

Rakentamispalveluliikelaitos

Ennuste: 1/2024

Päivämäärä: 10.4.2024

Täyttöohje

- Ennusteen päähuomioista kirjoitetaan
 - tiivistelmä, jota käytetään talouden ja toiminnan työpöytään sekä muihin kaupunkitason tiivistyksiin kaupungin johdolle.
 - yksi, yhtenäinen analyysi oman otsikkonsa alle.
 - riskeistä tulee oman otsikkonsa alle analyysi
 - kaikki yllä mainitut analyysit kirjoitetaan talousarviovuoden näkökulmasta
- Strategiasta tulee oman otsikkonsa alle analyysi
- Kirjoitathan jokaisesta kohdasta lyhyen ja informatiivisen analyysitekstin, jossa on olennaisimmat päähuomiot

Ennusteen tiivistelmä: keskeisimmät nostot ranskalaisilla viivoilla (maksimimerkkimäärä 2200)

- kuvaa keskeisimmät talousarvion toteutumiseen vaikuttavat tekijät (kaupungin johdolle)
- älä listaa lukuja vaan keskity syihin ja tekijöihin lukujen takana

- ennusteen liikevaihto on budjettia korkeammalla tasolla (noin 16 milj. euroa) ja samoin kulut siten, että tilikauden alijäämästä muodostuu noin 0,3 milj. euroa budjetoitua parempi

- korjausrakentamisen sekä infrarakentamisen ennustetaan alkuvuoden perusteella olevan viime vuotta korkeammalla tasolla, mutta näkyvä työkannasta koko vuoteen on epäselvä ja vuodesta tulee tuloksellisesti haastava

- ylläpidon ja ympäristöhoidon liikevaihdon ennustetaan olevan lievästi budjetoitua korkeampi, mutta talous toteutuu ennusteen mukaan tuloksellisesti huonommin. Ylläpidon Keto ohjelman mukaiset suurimmat hoidon vastuualuemuutokset toteutuvat lokakuun alusta loppuvuonna suunnitellusti.

- investointien budjettia korkeampi taso johtuu viime vuodelta siirtävistä toimituksista

- kehittämis- ja tuottavuusohjelman hankkeiden läpivienti ja säästötavoitteiden saavuttaminen tilanteessa, jossa hintapaineet yleisesti sekä ylläpidon aluemuutokset, rakentamisen hankekokojen pieneneminen sekä työkannan ennakoimisen vaikeus tuovat haasteet tavoitteiden saavuttamiselle.

- Keto ohjelman säästöodotuksiltaan suurin potentiaali liittyy hankintoihin ja tuotantotapa-analyysi hankkeisiin

Ennusteen analyysi: talousarvion toteutumiseen vaikuttavat tekijät (käyttötalous, irtaimen investoinnit sekä palvelukustannukset) sekä niiden johdosta käynnistetyt johtamistoimenpiteet

- kuvaa keskeisimpiä muutoksia ja syitä ennusteen taustalla
- kuvaa mihin taustaoletuksiin ennuste perustuu
- jos talousarvioon nähden on selkeitä poikkeamia, kuvaa mitä johtamistoimenpiteitä näiden johdosta on käynnistetty
- älä listaa lukuja vaan keskity syihin ja tekijöihin lukujen takana

Käyttötalous

Staran tulosbudjetin mukaiset tuotot vuodelle 2024 ovat 227,1 milj. euroa. Tällä hetkellä tuottojen ennustetaan toteutuvan koko vuoden osalta 244,0 milj. euron suuruisina, josta liikevaihto on 237,4 milj. euroa ja liiketoiminnan muut tuotot 6,6 milj. euroa. Tuottojen ennuste ylittää budjetin 16,9 milj. eurolla.

Budjetin mukaiset varsinaiset kulut vuodelle 2024 ovat 223,6 milj. euroa ja ennuste niiden osalta on tällä hetkellä 240,3 milj. euroa, jolloin varsinaisten kulujen ennakoidaan toteutuvan 16,7 milj. euroa budjetoitua suurempina. Maanrakennuskustannusindeksi on noussut, sen sijaan rakennuskustannusten nousu on tilastojen mukaan loppunut. Työvoimakustannukset ovat edelleen kasvussa kunta-alan palkkaratkaisun takia. Työkanta on alkuvuonna rakentamisessa edellisvuotta parempi, mutta näkyvä koko vuodelle ei ole selkeä. Ennusteen

toimintakatteeksi muodostuu 3,7 milj. euroa. Poistot ovat ennusteessa 3,7 milj. euroa, ja liikeylijäämää syntyy 0,1 milj. euroa. Staran korvaus peruspääomalle on 1,9 milj. euroa vuonna 2024. Tilikauden alijäämäksi ennustetaan -1,87 milj. euroa, kun se budjetissa -2,1 milj. euroa, eli ennusteen tulos on noin 0,3 milj. euroa budjetoitua parempi.

Rakennustekniikan osalta linjauksensa mukaisesti tilaaja (Kymp) luopuu osasta puitesopimuksistaan ja isännöitsijöiden pienet työt tullaan huhtikuusta 2024 alkaen tilaamaan Staran rakennustekniikalta. Tämä lisää rakennustekniikan liikevaihtoa. Työtilanne on alkuvuoden osalta parempi kuin viime vuonna. Koko vuoden hankenäkymä tarkentuu vuoden kuluessa. Hankemäärä kasvaa ja hankekoko pienenee entisestään. Työnjohdon ja tuntipalkkaisen henkilöstön määrää tarkastellaan suhteessa lisääntyvään työmäärään ja henkilöstön eläköitymiseen. Liikevaihto pysynee lähes edellisvuoden tasolla.

Kaupunkitekniikan rakentamisen osastolla tämän vuoden työkanta osoittaa hieman piristymisen merkkejä, tosin alkuvuonna töitä oli viime vuotta vähemmän. Asiantuntijayksiköissä työtilanne on edellisen vuoden kaltainen. Liikevaihtoennustetta nostettiin budjettiin verrattuna. Hankekoot ovat pienentyneet ja näkymä koko vuoden työkantaan ei ole selkeä.

Kaupunkitekniikan ylläpidon tilauskannan osalta vuoden 2024 palvelusopimukset on sovittu ja niistä muodostuu noin 40 miljoonan euroa. Lisäksi investointiluonteisia töitä on sovittu noin 6 miljoonalla eurolla. Loput ennustetusta tilauskannasta kertyy vuoden mittaan, mutta alueiden pienentymisen ja KETO-ohjelman vaikutuksina osaston henkilöstömäärä on vähentynyt merkittävästi, mikä rajoittaa mahdollisuuksia tehdä lisätöitä. Ylläpitotoimintaan liittyvien kulujen osalta näyttää siltä, että kaikki kuluerät tulevat nousemaan kuluvana vuonna. Lisäksi alkutalvi oli erittäin työläs sekä hiekoitusmateriaalia kului normaalia enemmän, mikä nostaa kulujen määrää entisestään. Osaston tuloksen ennustetaan kääntyvän alijäämäiseksi edellä mainituista syistä.

Ympäristönhoidossa kunnossapitosopimuksen tilaukset on saatu tilaajalta ja laskutus on saatu käyntiin. Toimintasuunnitelman toteutus on aikataulussa. Haltialan ja peltoviljelyn vuokrien kompensatiosta ei ole tietoa Kympeiltä ja ennusteessa on vuokrat nousevat niiltä osin noin 200 000€. Haltialan tilan jatko on edelleen epäselvä, selvityksen tuloksia odotetaan yhä.

Logistiikan viime vuonna solmitut uudet asiakkuudet ovat kasvussa. Liikevaihdon ennustetaan olevan viime vuotta korkeampi ja budjetin mukaisella tasolla myös tuloksellisesti.

Irtaimen investoinnit

Staran tulosbudjetissa suunniteltiin käytettävän työkalu- ja autojen sekä muun irtaimen omaisuuden hankintaan 6,4 milj. euroa. Tehdyn ennusteen mukaan investointien arvioidaan olevan 9,0 milj. euroa tänä vuonna. Viime vuonna budjetti oli 5,4 milj. euroa, josta toteutui 2,4 milj. euroa, koska saatavuusongelmien vuoksi toimituksia jäi tälle vuodelle. Lopullinen toteuma riippuu siitä, ehtivätkö tilaukset tulla tämän vuoden puolella.

Sitovat toiminnan tavoitteet

Staralla on yksi sitova toiminnan tavoite vuodelle 2024:

1. Hyvä asiakastyytyväisyys, nettosuosittelemuindeksi (NSI) pisteluku vähintään 53,5
Asiakaskyselyyn perustuvan nettosuosittelemuindeksi (NSI) arvon tulee olla vähintään 53,5 eli tasolla erinomainen.
- Tavoitetta ei voida ennustaa, kysely toteutetaan Q4/2024.

Muut toiminnan tavoitteet:

1. Täyssähköautojen osuutta henkilöautokannasta lisätään.
Täyssähköautojen %-osuus Staran omassa käytössä olevista tai toimialoilta vuokratuista henkilöautoista. Tavoite on, että täyssähköautojen osuus on 35 % henkilöautokannasta.
- Tavoite ei toteudu. Toteuma arvio noin 30 %. Pääasiallinen syy latausasemien riittämätön määrä
2. Staraan työpaikkana tyytyväisten työntekijöiden osuus kasvaa.
Kunta10 ja Fiilari-kyselyjen "Suosittelee työnantajaa ystävilleen" kysymykseen "Kyllä" vastanneiden osuus.
Tavoite on vähintään kolmen edellisen vuoden keskiarvo.
- Tavoitetta ei voida ennustaa, kysely toteutetaan syksyllä 2024.
3. Kehitys- ja tuottavuusohjelman tavoitteiden mukainen toteutus.
Kehittämisen- ja tuottavuusohjelman avainmittarien toteutumistaso. Tavoitearvo on 100 %.
- Tavoite toteutuu. Saavuttaminen on haastavaa.

4. Henkilöstötyön tuottavuus paranee.

Henkilöstötyön tuottavuuden paranemista mitataan lisäarvo/henkilö -mittarilla, lisäarvo/henkilö, 1000 e. Tavoitearvo on vähintään 76,8.

- Tavoite toteutuu, ennusteen luvuilla toteutuma on 77,6 (1000 e/henkilö).

Arvio talousarviovuoden tavoitteisiin (sitovat ja muut), palvelutuotantoon, muuhun toimintaan ja toimintaympäristön muutoksiin liittyvistä merkittävistä riskeistä ja hallintatoimenpiteistä.

Merkittävimpiä tunnistettuja riskejä ovat:

- Teknisten palvelujen palvelustrategian mukaisen Staran kehittämis- ja tuottavuusohjelman (Keto) toteuttaminen ei etene suunnitellusti.
- Liikevaihdon laskun ja hankkeiden koon pienentymisen vaikutus tuottavuuteen, kustannuksiin ja hintoihin, jos työkanta ei ole riittävä tai se on epätasaisesti jakautunut. Yleinen hintatason nousu.
-> keskitytään kehittämään omaa toimintaa yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa keskittymällä Ketossa määriteltäviin asioihin. Saatava parempi näkyvä tilauskantaan.
-> aktiivinen osallistuminen hanke- ja suunnitteluryhmissä ja asiakastyö
- Henkilöstöriskit: avainhenkilöiden poistuminen, rekrytointihaasteet, osaamisriski vaatimusten kasvaessa, erityisesti rakennustöiden johtamisessa sekä asiantuntija- ja esimiestyössä sekä projektinhallinnassa. Kehittämis- ja tuottavuusohjelmaan sisältyvät henkilöstön hallinnan riskit.
-> määriteltävä keinot sitouttaa avainhenkilöitä organisaatioon (urapolkuja, koulutusta, muita kannustimia) sekä eläköitymisen parempi huomioiminen
-> perehdytyksen huomioiminen myös aliurakointisopimuksissa, tapaturmariskien vähentäminen, työturvallisuuden riskienarviointi
-> käytettävissä olevan keinovalikoiman hyödyntäminen rekrytoinneissa ja koulutuksessa

Kuvaus strategisten tavoitteiden toteutumisen edistymistä ennustekaudella:

- Analyysiin sisällytetään toimialan ja liikelaitosten kannalta keskeiset saavutukset, haasteet ja huomiot. Keskity toimialan / liikelaitoksen tunnistamiin keskeisiin painopistealueisiin.
- Hyödynnä analyysissä kaupunkistrategian painopisteiden sekä strategisten ohjelmaryhmien otsikointia (segregaatio, ilmastovastuu, tuottavuus, henkilöstön saatavuus ja viihtyisä kaupunki) sekä painopisteissä esitettyjä tavoitteita.
- Arvioi strategian keskeisiin tavoitteisiin pääsemisestä valtuustokauden aikana ja kuvaa konkreettisia tekoja ja valmiiksi saatuja asioita sekä kuvaa riskejä ja haasteita, joita mahdollisesti liittyy eri painopisteiden tavoitteiden saavuttamiseen.
- Analyysejä strategiatavoitteiden etenemisestä hyödynnetään kaupunkistrategian seurannassa ja raportoinnissa kaupungin johtoryhmälle sekä hallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Stara omassa strategiassa on otettu huomioon kaupunkistrategia, kehittämis- ja tuottavuusohjelma sekä muut toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset. Stara raportoi johtokunnalleen sekä kaupunkitasoiselle ohjausryhmälle kehittämis- ja tuottavuusohjelman etenemisestä.

Kaupunkistrategiassa 2021–2025 olevia tunnistettuja Staralle keskeisiä painopistealueita ovat:

- Vastuullinen talous kestävän kasvun perustana. Kehittämis- ja tuottavuusohjelman säästötavoitteet saavutettiin vuonna 2023, mutta niiden saavuttaminen jatkossa sekä tuottavuus, hintapaineet ja hintakilpailukyky ovat haasteita.

- Toiminnan ja tuottavuuden kehittäminen. Kuten edellä. Keto ohjelmaan kuuluvista Stara-tasoisista hankkeista eniten talouteen vaikuttavia ovat hankintojen ja hankintaverkostojen strateginen kehittäminen sekä arvontuottokyky- ja tuotantotapa-analyysit. Hankintakategoriatiimit on nimetty ja aloittivat työnsä vuoden 2024 alussa. Arvontuottokyky ja tuotantotapa-analyysit-hankkeessa laadittava toimenpideohjelma valmistuu keväällä 2024.

- Henkilöstö. Staran henkilöstöresurssien käytön tehostaminen ja henkilöstön sisäisen liikkuvuuden ja uudelleen koulutautumisen tukeminen erityisesti tilanteissa, joissa oma työ muutoksen vuoksi vähenee tai päättyy. Henkilöstön suosittelevaindeksitavoitteen saavuttaminen on haasteellista.

- Asiakkaat. Asiakastyytyväisyys on erinomaisella tasolla. Loppukaudella tärkeää yhteisen näkemyksen luominen asiakkaan kanssa Staran toimintojen hinnasta ja laadusta suhteessa markkinatoimijoihin ja Staran asiakkailleen tuottaman hyödyn parantaminen.

- Kunnianhimoista ilmastovastuuta ja luonnonsuojelua. Onnistumisia mm. lumenkäsittelymenetelmien testit, kierrätys. Uusiutuvan polttoaineen käyttöä on lisättävä ja fossiilisten polttoaineiden käyttöä on vähennettävä. Jatketaan sähkökäyttöisten koneiden ja laitteiden sekä ajoneuvojen osuuden lisäämistä kalustoa uusittaessa.