

7.2 Ruoka-, puhtaus- ja kiinteistöpalvelujen liikelaitos

Raportti vastualueen kokonaistilanteesta

Ruoka-, puhtaus- ja kiinteistöpalveluiden liikelaitoksessa on jatkettu vuonna 2022 kuntakonsernin Tulevaisuuden Liminka – työtä. Tehtävienkuvien uudelleen arviointityötä yhteistyössä henkilöstön kanssa jatketaan vielä syksyn 2023 aikana. Hyvinvointialueen luovutettujen ateria- ja puhdistuspalvelujen osalta palvelutuotantoa on sopeutettu vastaamaan nykyistä tarvetta. Palvelutuotannon vaikuttavuutta on arvioitu myös kiinteistöhoiton palvelualueella. Puhtauspalveluiden palauttaminen ulkoistettujen kohteiden osalta omaksi tuotannoksi aloitettiin kesäkuun aikana.

Vallitseva maailmantilanne on vaikuttanut myös vuoden 2023 kulujen nousemisella raaka-aine ja materiaalihankinnoissa. Kehityskeskustelut on pidetty henkilöstölle 95 % :sti kesäkuun loppuun mennessä. Henkilöstöä on osallistunut muun muassa hätäensiapu 1 -koulutuksiin. Palvelu- alueille palkattiin kesätyösetelin avulla nuoria eri työtehtäviin. Rekrytoinnit avoimiin tehtäviin onnistuivat hyvin. Ruoka-, puhtaus- ja kiinteistöpalvelut liikelaitoksen toimintakauden menojen toteuma on 51,52 % ja tulojen 51 % kesäkuun loppuun mennessä.

Toiminnan poikkeamat

Ruokapalvelut on tuottanut laadukkaat ravitsemussuositusten mukaiset maukkaat ateriat eri asiakassegmenteille. Talousarvioista poiketen sivistyspalveluille on aloitettu tarjoamaan helmikuun 2023 alusta alkaen kouluihin välipalaa. Välipalan lisääminen palvelupakettiin nousi Pyöreä ruokapöytä hankkeesta. Keskimääräisesti välipalaa nauttii noin 8,4 % peruskoululaisista päivittäin.

Puhtauspalveluissa toteutettiin kevään aikana kiinteistöjen ylläpitosiivousta ja asiakastapaamiset laatukierrosten merkeissä on aloitettu. Perussiivoukset on käynnistyneet asiakkaiden toimintojen supistuessa. Tekstiililattioiden pesujen osalta tuottajaksi valikoitui uusi palveluntuottaja. Ylläpitosiivouksen ostopalvelusopimukset ovat loppumassa tämän vuoden aikana ja omistajaohjauksen mukaisesti palvelun palauttaminen oman tuotantoon on käynnistetty. Siivouskoneiden kalustoluettelo on päivitetty. Puhtauspalveluiden kohteissa on suunniteltu kemikaalittoman siivouksen käynnistäminen pilottikohteen muodossa. Kemikaaliton siivous on ekologista ja kustannustehokasta hygieniatason säilyessä samana.

Kiinteistöpalveluiden toiminta on ollut normaalia alkuvuoden ajan. Kiinteistöpalveluiden toimintaan jalkautettiin Liikelaitoksessa käyttöön otettu QR-koodi menetelmä. Koodi mahdollistaa kiinteistön palvelupyyntöjen teon puhelimella. QR-koodia pilotoidaan muutamassa kunnan kohteessa tällä hetkellä. Loppuvuoden aikana on tarkoitus ottaa QR-koodit käyttöön kaikkiin kunnan isoimpiin kiinteistöihin.

Pienistä investoinneista on toteutettu paloaseman kuntotutkimus, Tuomiaron päiväkodin pihan aidan uusiminen, Linnukan päiväkodin ilmanvaihtokanavien nuohous sekä sisäilmapuhdistimien hankinta. Syksyn aikana on tarkoitus huoltomaalata lukion julkisivun puurimoitukset sekä korjata Tupoksen yhtenäiskoulun jäähdytysputkien kannakointia määrärahojen puitteissa. Hannu Krankan 1. kerroksen lattiaremontti kilpailutettiin maaliskuussa 2023. Hankkeelle on varattu määräraha talousarvion investointiosassa. Remontissa korjataan noin 870m² lattiapintaa ja työ aloitettiin kesäkuussa. Linnukan lastauslaiturin katoksen kokonaisurakka kilpailutettiin helmikuussa 2023. Lastauslaiturin katoksella tehdään työskentelystä lastauslaiturilla työturvallisemmaksi sekä

käyttäjävälisemmäksi. Urakka aloitettiin kesäkuussa.

Talousarvioista poiketen omistaja-asiakkaalla nousi virastomestari palveluiden tarve, jonka liikelaitos tuottaa elokuun alusta alkaen. Näiden palveluiden tuottamisessa käytetään monipalvelumallia yhdistetyllä kiinteistöhoitaja-virastomestarin tehtäväkuvalla. Rekrytointiprosessi saatiin päätökseen kesäkuussa.

€	TP 2022	Tot 1-6/2022	TA 2023	Tot 1-6/2023	Muutos % 22-23	Tot - TA 1-6/2023	Tot-% TA2023
LIIVEVAIHTO	8 946 570	4 472 184	7 980 400	4 067 519	-9,0 %	77 319	51,0 %
LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT	12 634	2 967		-1 862	-162,8 %	-1 862	
TUET JA AVUSTUKSET KUNNALLA	1 118	780		0	-100,0 %		
MATERIAALIT JA PALVELUT	-3 023 696	-1 444 423	-3 080 740	-1 481 763	2,6 %	58 607	48,1 %
HENKILÖSTÖKULUT	-1 978 285	-1 026 067	-1 832 680	-879 033	-14,3 %	37 357	48,0 %
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-1 624 244	-812 313	-1 615 800	-813 419	0,1 %	-5 519	50,3 %
LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT	-2 281 226	-1 113 510	-1 437 700	-930 978	-16,4 %	-212 128	64,8 %
LIIEKEYLIJÄÄMÄ (- ALIJÄÄMÄ)	52 871	79 619	13 480	-39 537	-149,7 %	-46 227	-293,3 %
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT	-55						
YLI-/ALIJÄÄMÄ ENNEN SATUN.ERIÄ	52 816	79 619	13 480	-39 537	-149,7 %	-46 227	-293,3 %
YLI-/ALIJÄÄMÄ ENNEN VARAUKSIA	52 816	79 619	13 480	-39 537	-149,7 %	-46 227	-293,3 %
POISTOERON LIS (-) TAI VÄH (+)	439 868			219 934		219 934	
TILIKAUDEN YLI- /ALIJÄÄMÄ	492 684	79 619	13 480	180 397	126,6 %	173 707	1 338,3 %

Poikkeamat toimintatuotoissa

Poikkeamat toimintakuluissa

Toimintakulut ovat budjetoitua korkeammat rakennuksien vuokra, koneiden ja laitteiden korjauskuluissa sekä sähkön osalta. Materiaalien ja palveluiden kulujen nouseminen johtuvat osittain maailmantilanteen vuoksi, sekä muuttuneista omistaja-asiakkaan tarpeista. Vuokratulot ovat ylittyneet suhteessa talousarvioon tammi- ja kesäkuussa.

Talousarviossa ei ole huomioitu saneeratun lukion leasing -kulua sekä uuden kunnanvarikon vuokramenoa.

Käynnissä olevat toimenpiteet

Ruokapalvelut:

Lasten ja nuorten osallistamista pyritään lisäämään ruokalistan ja ruokapalveluiden toiminnan kehittämistyössä muun muassa kouluruokakyselyn, maisteluraatien ja ruokailutoimikuntien muodossa.

- Kouluruokakysely pidetty huhtikuussa. Ruokalatoimikunnan toiminta vakiintunut Liminganlahden koululla. Toiminnan käynnistäminen Ojanperän koululla lukuvuoden 2023 alussa. Maisteluraadin toiminnan suunnittelu on käynnistetty.

Ruokapalvelut oli osallisena perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen kokonaisvaltaisessa ruokakasvatus

– hankkeessa, jonka tavoitteena on lisätä kestävästä hyvinvointia ja terveyttä vahvistamalla ruokaosaamista ja ruoan arvostusta.

- Hanke päättyi maaliskuussa 2023 Limingan kunnan osalta. Hankkeen aikana osallistujat arvioivat Liikelaitoksen valmistaman ruokatuotteen hyväksi. Kehitysideana hankkeessa nousi koululaisille tarjottava välipalan lisääminen, ruokasalien meluisuuden pienentäminen ja yhteistyö varhaiskasvatuksen kanssa lisäämällä mm sapare-paketteja.

Kouluruokadiplomia haetaan kaikkiin kouluihin.

- Ei ole edennyt suunnitelman mukaisesti.

Ruokahävikkiä pyritään vähentämään kokonaisvaltaisesti aterian elinkaaren aikana ruokalistan suunnittelusta valmiin ruoan tarjoiluun. Vuoden 2023 aikana otetaan käyttöön seuranta järjestelmä ja pyritään luomaan keinoja hävikkiruokan vähentämiseen. Toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönottoa lisätään vuoden 2023 aikana, selvitetään mahdollisuutta siirtyä tilamaan järjestelmän kautta raaka-aineet toimittajilta. Tavoitteena on tehostaa ostamista sekä vähentää ruokahävikkiä hankintoja optimoimalla.

- Neuvottelut järjestelmän toimittajan kanssa on aloitettu. Toiminnanohjausjärjestelmää on päivitetty ja koulutettu henkilöstölle, mahdollinen tilaaminen järjestelmän kautta aloitetaan syksy aikana. Järjestelmän käytön mahdollisuutta selvitetty myös liikelaitoksen muilla palvelualueilla mm laskutuksessa.

Puhtauspalvelut:

Puhtauspalveluissa arvioidaan robotiikan hyödyntämistä palvelun tuottamisessa. Mahdollinen pilottikohde robotiikan lisäämisessä on Krankka-areena sekä Limingan pääkirjasto. Saatujen kokemusten pohjalta arvioidaan toiminnan vakiinnuttaminen käytäntöön.

- Robotti-imurin käyttö vakiintunut Linnukka hallilla. Syksyn aikana tarkastellaan robotti-imurin käyttöä ja testausta Krankka-areenan kiinteistössä. Robotiikan hyödyntäminen siivouksessa vähentää työntekijöiden staattista kuormaa, sekä mahdollistaa työntekijöiden työaikaa muun koneellisesti suoritettavaan puhdistustyöhön. Tämä pidentää pintojen käyttöikää sekä keventää peruspesuissa tehtävää työtä.

Ulkoistettujen palveluiden osalta arvioidaan omistajaohjauksen mukaisesti omaan tuotantoon palauttamista tai kohteiden uudelleen kilpailuttamista.

- Ojanperän koulun ja Aapin päiväkodin palveluntuotanto palautettiin omaan tuotantoon kesän aikana.

Työhyvinvointia pyritään lisäämään, ottamalla henkilöstö mukaan oman työn suunnitteluun sekä

lisäämällä työkiertoa työkohteiden välillä. Työkierrolla pyritään lisäämään henkilöstön osaamista sekä työssä jaksamista. Ulkoisten ja omatuotannon sopimuksien laadunhallinnan seuranta tehdään tehokkaasti laadun ja hinnan osalta. Laatua seurataan myös säännöllisillä kehitystapaamisilla, johon osallistuu käyttäjiä, tilaaja ja palveluntuottaja.

-Säännöllisiä laatukieroja on toteutettu, mahdollisiin laatupoikkeamiin puututtu. Siivoustyönmitoitusta on päivitetty ja tehty aluejako- sekä työaikamuutoksia.
Kiinteistöpalvelut:

Kiinteistönhoitoa pyritään hoitamaan niin hyvin, että hälytystehtäviä tulisi mahdollisimman vähän. Kesän aikana on ollut kesätyöntekijänä maalari, joka on huoltomaalannut kunnan kiinteistöjä. Kesän aikana oli myös kesäsetelityöntekijöitä, jotka olivat kiinteistöhuollon apulaisina.

Kiinteistöt on jaettu niin, että jokaisella kiinteistönhoitajalla on nimetyt kiinteistöt vastuullaan hoidettavana. Kiinteistöt pyritään hoitamaan niin hyvin, että ns. hälytystehtäviä tulisi mahdollisimman vähän. Hyvä kiinteistönhoito jatkaa rakennusten elinkaarta sekä vähentää sisäilmaongelmia.

- Kiinteistönhoitajien vastuukiinteistöjä on jaettu uudelleen hyvinvointialueen muutoksien takia. Kiinteistöjen huoltokirjan käyttöä tullaan tehostamaan. Huoltokirjoja täydennetään vähintään niin, että jokaisesta kiinteistöstä löytyy ainakin perustiedot. Kiinteistönhoidon ylläpitotehtävät kirjataan huoltokirjaan. Asiakkaita ohjataan tekemään palvelupyynnöt huoltokirjan kautta. Palvelupyyntöihin pyritään reagoimaan tehokkaammin ja niiden toteutumista seurataan.

-Huoltokirjaa varten otettiin käyttöön QR-koodi kiinteistöjen huoltopyyntöjä varten pilotointikokeiluna. Toistaiseksi QR-koodin kautta on tullut vähäisesti palvelupyntöjä. Huoltokirjaa on täydennetty kesän aikana ja sinne on lisätty kiinteistökohtaisesti tarvittavia, säännöllisesti huoltoa tarvitsevia kohtia. Niiden tarkoitus on olla tukena kiinteistöhuollon työhön.

Kiinteistöjen tarkastuskierrokset otetaan vuoden alusta käyttöön, joissa käydään läpi kiinteistöjen kunto, sekä mahdolliset korjaustarpeet. Kierroksille osallistetaan kohteen käyttäjä, kiinteistönhoitaja ja kiinteistöpäällikkö. Tarkastuskierrokset ajoitetaan kevääseen.

-Kiinteistökierrokset suoritettu toukokuun loppuun mennessä. Kiinteistöt ovat yleisilmeeltään hyväkunnossa. Pieniä korjauksia ja huoltamaalauksia toteutetaan kesäaikana.