

## 6.2 Ruoka-, puhtaus- ja kiinteistöpalvelujen liikelaitos

### Raportti vastualueen kokonaistilanteesta

Ruoka-, puhtaus- ja kiinteistöpalvelut liikelaitoksen alkuvuoden palvelutuotannon toiminta on vakiintunut edellisen vuoden organisoinnin myötä. Puhtauspalveluiden ulkoistettujen kohteiden palautus oman tuotantoon tapahtui vuodenvaihteessa 2024 onnistuneesti. Palvelutuotantoon rekrytoitiin neljä uutta henkilöä. Kiinteistöpalveluiden talviurakoinnin valvonnan parantamiseksi otettiin käyttöön Fluent-kunnossapito sovellus. Jätehuollon kilpailutus käynnistettiin yhdessä konsernipalveluiden kanssa.

Liikelaitosten johtokunnan jäsenet tutustuivat maaliskuussa liikelaitoksen palvelualueiden henkilöstöön sekä toimintaan. Kehityskeskusteluiden pitäminen on aloitettu suunnitelman mukaisesti ja ne pyritään pitämään 100% kevään aikana. Henkilöstön kouluttaminen on edennyt koulutussuunnitelman mukaisesti ja seutukoulutuksen suunnittelu on aloitettu yhteistyökuntien kanssa.

Ruoka-, puhtaus- ja kiinteistöpalvelut liikelaitoksen toimintakauden menojen toteuma on 24,4 % ja tulojen 25,7% maaliskuun loppuun mennessä.

### Toiminnan poikkeamat

Kirkonkylän koulukampuksen alueella on parannettu lintujentorjuntaa. Toimenpiteellä halutaan estää lintujen oleskelu sekä niistä johtuvat haitat, kuten jätökset ja hygieniariskit. Museoalueen kivikoulun ikkunoiden korjauksia jatkettiin suunnitelman mukaisesti vuoden 2024 alkupuolella.

| Tuloslaskelma<br>(Ulk./Kesk.)     | TP<br>2023 | TOT<br>1-3/2023 | TA<br>2024 | TOT<br>1-3/2024 | TOT-TA €<br>2024 | TOT%<br>2024 | Muutos %<br>2023-2024 |
|-----------------------------------|------------|-----------------|------------|-----------------|------------------|--------------|-----------------------|
| LIKEVAIHTO                        | 8 075 414  | 1 873 432       | 9 098 300  | 2 344 253       | -6 754 047       | 25,8 %       | 25,1 %                |
| TUET JA AVUSTUKSET<br>KUNNALLTA   | 6 838      | 2 410           |            | 2 651           | 2 651            |              | 10,0 %                |
| LIIKETOIMINNAN MUUT<br>TUOTOT     | 21 628     | 1 889           |            | 2 180           | 2 180            |              | 15,4 %                |
| MATERIAALIT JA<br>PALVELUT        | -2 999 622 | -678 848        | -2 895 220 | -778 241        | 2 116 979        | 26,9 %       | 14,6 %                |
| HENKILÖSTÖKULUT                   | -1 761 495 | -392 060        | -2 080 223 | -458 293        | 1 621 930        | 22,0 %       | 16,9 %                |
| POISTOT JA<br>ARVONALENTUMISET    | -1 629 907 | -406 709        | -1 634 400 | -420 205        | 1 214 195        | 25,7 %       | 3,3 %                 |
| LIIKETOIMINNAN MUUT<br>KULUT      | -2 196 161 | -383 901        | -2 449 300 | -558 773        | 1 890 527        | 22,8 %       | 45,6 %                |
| LIIKELIJIÄÄMÄ (-<br>ALIJÄÄMÄ)     | -483 304   | 16 213          | 39 157     | 133 572         | 94 416           | 341,1 %      | 723,9 %               |
| RAHOITUSTUOTOT JA -<br>KULUT      |            |                 |            | 758             | 758              |              |                       |
| YLI-/ALIJÄÄMÄ ENNEN<br>SATUN.ERIÄ | -483 304   | 16 213          | 39 157     | 134 330         | 95 173           | 343,1 %      | 728,5 %               |
| YLI-/ALIJÄÄMÄ ENNEN<br>VARAUKSIA  | -483 304   | 16 213          | 39 157     | 134 330         | 95 173           | 343,1 %      | 728,5 %               |
| POISTOERON LIS (-) TAI<br>VÄH (+) | 439 868    | 109 967         | 439 000    | 109 967         | -329 033         | 25,0 %       |                       |
| TILIKAUDEN YLI-<br>/ALIJÄÄMÄ      | -43 436    | 126 180         | 478 157    | 244 297         | -233 860         | 51,1 %       | 93,6 %                |

### Poikkeamat toimintatuotoissa

Ruoka-, puhtaus- ja kiinteistöpalvelut liikelaitoksen liikevaihdon toteuma on 25,7 % maaliskuun loppuun mennessä. Toimintatulot ovat toteutuneet talousarvion mukaisesti.

### Poikkeamat toimintakuluissa

Menojen toteuma on 24,4 % jakson ajalla. Menoja on jäänyt kirjautumatta noin -100 000 euroa toteumajakson ajalta ostolaskujen myöhäisen saapumisen vuoksi. Nämä kirjautuvat huhtikuun aikana toteumaan. Materiaalien ja palveluiden ostot ovat ylittyneet noin 50 000 euroa. Ylittyminen johtuu kausiluonteisesta muodostumisesta ja ajoittumisesta, suurimpia ylityksiä talousarvioon nähden on kiinteistöiden osalta niiden lämmitys ja sähkön käyttö kylmän alkutalven vuoksi. Lisäksi kausihuoltoja on tehty ennakoitavasti jo kesän osalta muun muassa kylmälaitteisiin. Tarvikkeissa ja raaka-aineissa elintarvikkeiden osalta on hieman ylitystä noin 12 000 euroa talousarvioon nähden. Muutoin liikelaitoksen kulurakenne on talousarvion mukaista.

## **Käynnissä olevat toimenpiteet**

### **Ruokapalvelut**

Lasten ja nuorten osallistamista ruokapalveluiden toiminnan kehittämisessä on saatu hyviä kokemuksia parin viime vuoden ajalta. Maisteluraatien vakiinnuttaminen ruokapalveluiden tuotekehitystoimintaan on tuonut uusien ruokien suunnittelusta asiakaslähtoisempää. Uusien tuotteiden elinkaari on pidempi sekä menekki on aiempaa parempaa. Vuosittain pidettävän kouluruokakyselyn rinnalle mietitään palautekanavan kehittämistä kouluruokailuun. Kouluruokadiplomia haetaan kaikkiin kouluihin.

- Kouluruokakysely käynnistettiin maaliskuussa ja sen tuloksia päästään analysoimaan huhtikuun aikana. Muutoin tavoitteet eivät ole edenneet.

Ruokahävikkiä pyritään edelleen vähentämään kokonaisvaltaisesti aterian elinkaaren aikana ruokalistan suunnittelusta valmiin ruoan tarjoiluun. Ruokatuotannon valmistusprosessissa tarkastellaan kylmävalmistuksen mahdollisuutta kuumatuotannon ohelle. Tavoitteena on prosessien selkeyttäminen.

- Hävikin mittaaminen otettu käyttöön 1/24 kaikissa ruokapalveluiden kohteissa päivittäin. Seurantatietoja hyödynnetään ruokalistasuunnittelussa.

Toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönottoa laajennetaan vuoden 2024 aikana. Tavoitteena siirtyä järjestelmän kautta tilamaan raaka-aineet toimittajilta. Tavoitteena on tehostaa ostamista, sekä vähentää ruokahävikkiä hankintoja optimoimalla.

- Tilausten suunnittelu ja taustatietojen rakentaminen toiminnanohjausjärjestelmään on aloitettu. Ohjelma pilotoidaan teollistenelintarvikkeiden toimittajan kanssa touko -kesäkuussa

Ruokapalvelujen ja varhaiskasvatuksen kanssa luodaan yhteinen vuosikello tukemaan varhaiskasvatuksen pedagogista ruokakasvatustoimintaa. Tavoitteena on ruokakasvatuksen tiedostaminen, syventäminen ja lasten osallistaminen. Ruokapalveluiden toiminnallisia tavoitteita voi olla esimerkiksi sadonkorjuupakettien toimittaminen eri yksikköihin.

### **Puhtauspalvelut**

Omistajaohjauksen mukaisesti Linnukan koulun puhtauspalvelut palautetaan omaan tuotantoon vuoden alusta. Henkilöstön rekrytoinnit on käynnistetty vuoden 2023 puolella. Uusia toimia puhtauspalveluille tulee neljä.

- Linnukan koulun puhtauspalvelut palautettu oman tuotantoon tammikuussa 2024. Uusia laitoshuoltajia rekrytoitiin neljä.

Vuoden 2023 aikana otettiin Linnukkahallissa käyttöön robotti-imuri. Tästä saatujen kokemusten perusteella puhtauspalveluissa arvioidaan robotiikan lisäämistä puhtauspalveluiden tuottamisessa eri kiinteistöissä. Tarkastelun kohteina ovat Krankka arena ja Tupoksen koulu.

Robottiikan lisäämisen myötä, eri kohteiden konekanta uudistamista tarkastellaan. Konekannan uusimisen tavoitteena on kehittää ja tehostaa puhtauspalveluiden tuottamista.

- Kokeilujen perusteella robotti-imurin käyttö vakiintunut kirjastolla. Robottiikan käyttöä tarkastellaan seuraavaksi Ojanperän koululla.

Puhtauspalveluiden laatua seurataan säännöllisillä kehitystapaamisella, näihin osallistetaan tilaaja sekä käyttäjän edustus. Tuotetun puhtauspalvelun laatua seurataan myös palveluntuottajan toimesta muun muassa siivoustyön mitoituksen ylläpitämisellä sekä laitoshuoltajien harvemmin tehtävien määräaikaistöiden kuittaamisella.

- Aloitettu pitämään laatupalavereita asiakkaiden käyttäjien kanssa.

Peruspesujen suorittamista arvioidaan ostopalvelun ja omantuotannon välillä vuoden 2024 aikana edellisen vuoden kokemuksen perusteella. Mahdollisia ostopalvelun kohteita ovat tekstiililattioiden pesu sekä korkealla sijaitsevat ikkunapinnat.

- Peruspesujen osalta kirjaston tekstiililattioiden pesu suoritetaan ostopalveluna kevänaikana. Lisäksi omaa palvelutuotantoa tukemaan hankitaan mahdollisesti tekstiilimattopesuri, sekä korkeiden ikkunoiden pesuun soveltuvasta laitteistoa.

### **Kiinteistöpalvelut**

Kiinteistöt on jaettu niin, että jokaisella kiinteistöhoitajalla on nimetyt kiinteistöt vastuullaan hoidettavana. Kiinteistöt pyritään hoitamaan määräysten mukaisesti niin hyvin, että ns. hälytystehtäviä tulisi mahdollisimman vähän. Hyvä ja ennakoiva kiinteistöhoito jatkaa rakennusten elinkaarta sekä vähentää sisäilmaongelmia.

- Toimintaa on jatkettu alkuvuoden aikana ja kiinteistöjakoja on hieman muokattu siten, että kiinteistöhoito olisi mahdollisimman sujuvaa ja tehokasta.

Kiinteistöjen huoltokirjan käyttöä tehostetaan. Huoltokirjaa on päivitetty siten, että huoltokirjasta löytyy kaikki tarvittavat ja säännöllistä huoltoa tarvitsevat asiat merkittynä. Kaikki kiinteistönhoidon ylläpitotehtävät sekä säännölliset huollot kirjataan huoltokirjaan. Asiakkaita ohjataan tekemään palvelupyynnöt huoltokirjan kautta. Asiakkaiden huoltopyynnön tekemisen helpottamiseksi pyritään lisäämään QR-koodin käyttöönotto kaikkiin kiinteistöihin.

- Huoltokirjan täyttöä on jatkettu ja sitä on muokattu alkuvuoden aikana jokaiseen kiinteistöön sopivaksi. Kaikkiin kiinteistöihin on otettu käyttöön QR-koodit palvelupyynnöjä varten.

Palvelupyyntöihin pyritään reagoimaan tehokkaammin ja niiden toteutumista seurataan. Kiinteistöjen tarkastuskierrokset ajoitetaan keväeseen. Tarkastuskierroksilla käydään läpi kiinteistöjen kunto, sekä mahdolliset korjaustarpeet. Kierroksille osallistetaan kohteen käyttäjä, kiinteistöhoitaja ja kiinteistöpäällikkö. Tarkastuskierrokset ajoitetaan keväeseen.

- Palvelupyyntöihin on pyritty reagoimaan nopeammin alkuvuoden aikana. Kiinteistöjen tarkastuskierroksia ei ole vielä aloitettu.

Energiankulutukseen kiinnitetään huomiota rakennusautomaatiojärjestelmien kautta. Kiinteistöjen sisälämpötilaa, ilmastointia ja energiankulutusta seurataan sekä tehdään tarvittavat muutokset, jotta energiansäästöä voidaan optimoida. Etenkin valaistuksen nykyaikaistamiseen kiinnitetään huomiota, ja vanhoja energiaa syöviä valaisimia ja loisteputkia vaihdetaan LED -tekniikalla varustettuihin valaisimiin ja loisteputkiin.

- Alkuvuoden aikana on rakennusautomaatiojärjestelmiä säädetty siten, että energiankulutusta on voitu jonkin verran pienentää kuitenkin vaarantamatta rakennuksien sisäilmaolosuhteita.

Säännöllisesti tehtäviä ilmanvaihtokanavien puhdistuksia ja säätötöitä ajoitetaan vuodelle 2024. Merkittävimpiä puhdistus- ja säätökohteita ovat mm. Tupoksen yhtenäiskoulu, Liminganlahden koulu, Aapin päiväkotiki ja Tupoksen nuorisotalo, joihin työt ajoittuvat vuodelle 2024.

- Töitä ei ole vielä aloitettu.

Ruoka-, puhtaus- ja kiinteistöpalvelut liikelaitos rekrytoi kaksi kiinteistöhoitaja/virastomestarin 79 -nimikkeellä olevaa työntekijää vuonna 2023. Perinteisen kiinteistöhoitoon lisäksi virastomestarin työtehtäviin kuuluu mm. Heikki Sarvela -salin sekä Lakeustalon kokoustilojen AV-laitteiden ylläpitotehtävät. Virastomestari palvelujen tehtävien selkeyttäminen ja vakiinnuttaminen vuoden 2024 aikana.

- Alkuvuoden aikana virastomestari palvelua on kehitetty ja optimoitu yhteistyössä omistaja-asiakkaan kanssa tarpeiden mukaisesti.