

KIINTEISTÖTOIMIALAN STRATEGINEN SOPIMUS

1. SOPIMUKSEN JA TOIMINNAN KUVAUS

Sopijatahot

Turun kaupungin kaupunginhallitus ja Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta

Sopimuksen tarkoitus

Määritellä Kiinteistöliikelaitoksen toiminnan suuntaviivat ja tavoitteet vuosille 2014-2016 sekä tähän tarvittavat resurssit.

Lyhyt kuvaus toiminnasta ja tavoitteista

Kiinteistöliikelaitos vastaa kaupungin kiinteän ja rakennetun omaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä sekä tarjoaa toimintaympäristöjä ja toimitiloja.

Kiinteistöliikelaitos vastaa myös yleisten alueiden ylläpidosta ja rakennuttamisesta, kaupungin omistamien rakennusten ylläpidosta ja rakennuttamisesta sekä kiinteistöjen käyttöön liittyvistä palveluista, kiinteistönpidosta, kiinteistöomaisuuden hankkimisesta, vuokraamisesta, myymisestä ja kehittämisestä.

Toimintaympäristön muutostekijät

Kiinteistöliikelaitoksen toimintaympäristö on kehittynyt viime vuosina voimakkaasti. Rakennetulla ympäristöllä sekä kiinteistöjen ylläpidolla ja käytöllä on huomattava vaikutus niin taloudelliseen ja sosiaaliseen hyvinvointiin kuin ympäristökysymyksiinkin. Rakennetulla ympäristöllä on myös suuri painoarvo kestäväen kehityksen edistämässä koko yhteiskunnan tasolla.

Toiminnan kehittämislinjaukset ja kehittämissuunnitelma

Kiinteistöomaisuuden hallinta, ylläpito ja kehittäminen tulee varmistaa myös tulevaisuudessa tehokkaalla, tuottavalla ja kaupungin kokonaisedun varmistavalla tavalla muuttuvissa olosuhteissa ja edelleen tiukentuvassa taloustilanteessa. Korjausvelan muodostumisen haltuunoton ja hallinnan merkitys korostuvat entisestään.

INFRAPALVELUT

- Turvallista ja kestävä kehitystä tukeva infra
- Tilajaosaamisen kehittäminen, tuotteistuksen kehittäminen
- Alueiden infran tehokas oikea-aikainen toteutus
- Korjausvelan hallinta
- Kilpailutus

TILAPALVELUT

- Kosteus- ja sisäilmaongelma
- Tilatehokkuus
- Tarveselvitykset ja hankesuunnittelu
- Korjausvelan hallinta
- Kilpailutus

KIINTEÄN OMAISUUDEN KEHITTÄMINEN

- Kiinteistöjen kehittäminen
- Kiinteistöjen luovutustoiminta ja -tulot
- Kaavatalous
- Maankäyttösopimukset
- Kumppanuudet, kilpailutus
- **Maankäytön uuden toimintamallin käyttöönotto**

Strateginen sopimus 2014 - 2016

Kiinteistötoimiala

Turto Jouko

2. TOIMINNAN KEHITTÄMISEEN/MUUTOKSEEN LIITTYVÄT TAVOITTEET

Toimialan kehittämistoimenpiteet ja tulokset strategiaan ohjelmiin ja toimialan kehittämiseen pohjautuen

2.1 Kiinteistöliikelaitoksen kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet

2.1.1 Korvaus peruspääomasta ja liikeylijäämä/-alijäämä + poistot

Mittari ja toimenpide	Lähtötaso/ vuosi	Toteutunut 2012	Enn. 2013	TAE 2014	TS 2015	TS 2016
Mittariin sidottu tavoite:					%	%
Korvaus peruspääomasta, 1.000 €		18.229	20.942	22.042	21.464	21.962

Toimenpide:

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä

Toimitaan suunnitelmien mukaan.

Mittariin sidottu tavoite:						
Liikeylijäämä/-alijäämä + poistot, 1.000 €		79.942	81.893	85.762	82.868	82.868

Toimenpide:

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä

Toimitaan suunnitelmien mukaan.

2.1.2 Myyntituotot

Mittari ja toimenpide	Lähtötaso/ vuosi	Toteutunut 2012	Enn. 2013	TAE 2014	TS 2015	TS 2016
Mittariin sidottu tavoite:						
Myyntituotot (tontit)		11.752	17.100	22.500	22.500	22.500

Toimenpide:

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä

Tehostetaan jalostus- ja myyntitoimintaa maankäytön uuden toimintamallin mukaisesti.

2.2 Toimielimen kaupunginhallitukseen nähden sitovat tavoitteet

2.2.1 Tonttien luovutukset, infran palvelumaksu

Mittari ja toimenpide	Lähtötaso/ vuosi	Toteutunut 2012	Enn. 2013	TAE 2014	TS 2015	TS 2016
Mittariin sidottu tavoite:						

Tonttien luovutukset						
-	Luovutettujen AO-tonttien lkm	82	70	100	100	100
-	Luovutetut AP-tontit kerros m2 määrät, 1 000 k-m2	4	6	15	15	15
-	Luovutetut AK-tontit kerros m2 määrät, 1 000 k-m2	13	26	20	20	20
-	Luovutetut elinkeinotontit kerros m2 määrät, 1 000 k-m2	44	14	25	25	25

Toimenpide:

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä

Tehostetaan jalostus- ja myyntitoimintaa maankäytön uuden toimintamallin mukaisesti

Mittariin sidottu tavoite:					
Infrastruktuurin puhtaana- ja ylläpitomaksu (sopimus liitteenä)	27.205	26.828	27.367	27.917	28.477

Toimenpide:

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä

3. UUDISTAMISOHJELMAN MUKAISTEN TOIMENPITEIDEN SITOVAT KOKONAISVAIKUTUKSET

Kiinteistöliikelaitos	TAE 2014	TS 2015	TS 2016	TS 2017	TS 2018	TS 2019
Johtokunta	6,7 M€	7,3 M€	4,3 M€	0,0 M€	0,0 M€	0,0 M€

4. TOIMIELINKOHTAISET TIEDOKSI ANNETTAVAT TUNNUSLUVUT

4.1 Kiinteistöliikelaitos	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ARVIOINTIKRITEERI 1							
Infrapalvelujen ylläpidettävä pinta-ala ha			3 717	3 757	3 832	3 909	3 987
Tilapalvelujen neliöt 1 000 m2			1 104	1 101	1 052	1 057	1 070
ARVIOINTIKRITEERI 2							
Korjausvelka / uudishinta (%)			12,9 %	12,8 %	12,7 %	11,8 %	11,3 %
(Alle hyväksyttävän kuntoproosentin (75 %) olevien rakennusten korjausvelka suhteutettuna koko rakennuskannan uudishintaan)							

5. TOIMIELIMEN MÄÄRÄRAHAT M€

5.1 Kiinteistöliikelaitos

Strateginen sopimus 2014 - 2016

Kiinteistötoimiala

Turto Jouko

Sidotut määrärahat	TP 2012	TA 2013	ENN 2013	SL 2014	HKE 2014	TA 2014	TS 2015	TS 2016
TOIMINTAKATE								
Toimintatulot M€					203,1		206,8	212,3
Valmistus om. käyttöön M€					1,0		1,0	1,0
Toimintamenot M€					117,3		123,9	132,7
INVESTOINNIT NETTO								
Investointimenot					88,0		100,7	97,0
Rah.osuudet investointeihin					8,7			
Pys.vast.hyöd.luovutustulot					37,9		40,0	18,0
MUUT RESURSSIT								
Henkilötyövuodet					237		239	239
Tilojen käyttö (m2)					4 345		4 345	4 345

- ENN = Ennuste / SL = Suunnitteluluku / HKE = Hallintokuntien ehdotus

6. MUITA SOPIMUKSEEN SISÄLLYTETTÄVIÄ ASIOITA