

SELVITYKSET ARVOINTIKERTOMUKSEEN TP 2019

Tilinpäätökseen ei sisälly tarkempaa selostusta strategian toteutumisesta / kunnanjohtaja.

Kuntastrategiassa todetaan, että kuntastrategian toteutumista seurataan vuosittain kunnanhallituksessa (ensimmäisen kerran 1/2019) ja valtuusto arvioi toteutumista vuoden 2019 ja 2021 tilinpäätösprosessien yhteydessä. Kuntastrategian toteuma 1/2020 (käytännössä vuoden 2019 toteuma) käsiteltiin valtuustossa 8.6.2020 § 21.

Toimintojen laajuutta ilmaisevia suoritetietoja on edelleen vähän. Suoritetiedot avaisivat toimintojen sisältöä lukijalle paremmin kuin pelkkä sanallinen kuvaus / hallintopäällikkö.

Talousarvion laadintaohjeissa määrätään, että **olennaisesti** toimintaa kuvaavia tunnuslukuja ilmoitetaan korkeintaan kolme siten että esitetään arvio talousarvio vuodesta sekä neljä aikaisempaa vuotta. tilinpäätöksessä sitten nämä samat tunnusluvut täydennetään vastaamaan vuosittaista toteumaa. Sosiaali- ja terveystoimen (Suomen Terveystalo Oy) tarkemmat suoritetiedot, joita ei ole kuvattu tilinpäätöksen toimintakertomusosassa ovat osittain luottamuksellista tietoa.

Kunnan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohje on vuodelta 2012. Ohje on jo vanha ja eikä vastaa nykyistä toiminnan tilannetta. Ohje on päivitettävä pikaisesti / hallintopäällikkö.

Tilinpäätösvouden sitovana toiminnallisena tavoitteena oli ohjeistuksien ja sääntöjen ajantasalle saattaminen. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohje on vanhentunut ja se on syytä saattaa ajantasalle mm. toimintojen ”ulkoistukset” ovat muuttaneet aiempia toimintatapoja. Rantasalmen kunnan tietosuojaja tietoturvapoliitikan päivittäminen on juuri työssä. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohje tulee päivittää seuraavana. tavoitteena on, että ohje olisi valmis viimeistään keväällä 2021.

Kunnan teollisuusyhtiöiden toimintaa tulisi voida vielä enemmän aktivoida / yrityskoordinaattori:

Kiinteistö Oy Rantasalmen Silva

Lameco LHT:n konkurssi kevättälvellä 2020 on aiheuttanut vaikeuksia kiinteistöyhtiölle, jo yksistään sen takia, että Lameco LHT oli suurin vuokranmaksaja. Tällä hetkellä konkurssipesä maksaa vuokraa vielä muutaman kuukauden, mutta jo nyt vuokratulot ovat pudonneet noin reilun kolmanneksen muutaman vuoden takaisesta tilanteesta. Konkurssipesän poistuttua vuokratulot ovat alle puolet aiemmasta.

Tuotantotiloja on tyhjiään tai ilman vuokranmaksua T6 (isoin halli), T4, T5, samoin kaikki toimistotilat ja kuivaamo. T30 hallissa on osittain tuotannollista toimintaa ja iso osa hallista toimii varastona, T1 halli on kokonaisuudessaan tuotannollisen toiminnan käytössä. T20 hallissa toimii kolme yritystä. Kylmät tilat, pressu- ja puurakenteiset varastot ovat kohtuullisen hyvin vuokrakäytössä. Ruotsalaisen talo on myös vuokrattu.

Kiinteistöosakeyhtiö on ollut koko historiansa ajan taloudellisissa vaikeuksissa ja tavalla tai toisella kunnan avustusten varassa. Erityisesti nyt, kun vuokratulot ovat pudonneet oleellisesti tulisi pikaisesti löytää alueelle uutta toimintaa. Mahdollisuudet ovat joko uusi puuteollisuuden iso toimija tai pilkkoa tiloja pienempien yritysten käyttöön sopiviksi.

Isoimpana haasteena ovat taloudelliset kysymykset. Kiinteistökanta on vanhaa ja korjausvelkaa on syntynyt vuosien saatossa. Edellisen lisäksi taloudellisia panostuksia tulee vaatimaan T4&T5 hallien purkuoperaation loppuunsaattaminen.

BDO:n konsulttiselvitys Kiinteistö Oy Rantasalmen Silvan tilanteesta ja jatkumahdollisuuksista valmistuu syksyllä 2020.

Kiinteistö Oy Rantasalmen Teollisuustilat

Teollisuustilat –yhtiö on taloudellisesti vakaammalla pohjalla kuin Silva. Yhtiön omistamat tilat ovat hyvin vuokratkäytössä, ainoastaan Susihallin pääty on tyhjillään. Kiinteistömäärän kehittämiskohteena on ehdottomasti vanhempien kiinteistöjen korjausvelan lyhentäminen sekä tilojen nykyaikaistaminen paremmin yritysten käyttöön soveltuviksi. Tulevaisuudessa kaivataan yhtiön hallituksen ja omistajan strategisia linjauksia tilojen korjaamisen, kiinteistöjen mahdollisen myymisen ja uusien tilojen rakentamisen osalta. Tällä hetkellä myyntineuvottelut ovat kesken kahden kiinteistön osalta.

Molempien yhtiöiden osalta oman näkemyksensä tulee varmaankin antamaan nyt syksyllä palkattava kiinteistöpäällikkö.

Koululaiskuljetuksia tulisi mahdollisuuksien mukaan hyödyntää myös joukkoliikenteessä / kuljetussihteeri.

Tätä on pyritty toteuttamaan mahdollisimman tehokkaasti silloin kun joukkoliikennettä on ollut saatavilla.

Ympäristöterveydenhuollon sopimuksen tarkastaminen ei ole toteutunut toimintavuoden aikana. Em. sopimuksen sisältö ja kustannukset tulisi ottaa tarkempaan tarkasteluun / hallintopäällikkö.

Sopimuksen sisällön tarkastelu oli tullut ajankohtaiseksi, koska voimassa olevan sopimuksen mukaan oli toimittu jo useamman vuoden ajan. Maakunta uudistus keväällä 2019 olisi myös aiheuttanut sopimustarkastelun. Terveysvalvonnan ja eläinlääkinnän on kuitenkin arvioitu toimivan hyvin sekä taloudellisesti että toiminnallisesti.

Kunnan vuokra-asutokannassa tulisi olla myös asuntoja, mitkä paremmin vastaisivat nykyaikaisen asumisen tarpeita / kehittämispäällikkö.

Ylläpidettäviä vuokra-asuntoja on remontoitu sisäpuolelta niiden ollessa tyhjiä rajallisen remonttimäärärahan puitteissa joka vuosi 1-3 asuntoa. KOY Rantasalmen Vuokrataloilla on korjaussuunnitelma, jota toteutetaan vuosittain kiinteistöyhtiölle kuuluvilta osin yhtiön varallisuuden sallimissa puitteissa. Uudisrakentamiseen ei tällä hetkellä ole omia varoja osoitettu, sillä olemassa oleva asutokannan supistamistoimet ovat olleet ensisijaisia hiljentyneen asutokysynnän ja kunnan heikentyneen taloustilanteen vuoksi. Yksityissektorille ei myöskään ole syntynyt uudiskohteita, joista kunta olisi voinut harkita hankkivansa uusia osakehuoneistoja.

Investointien toteutumisasaste 44,3 % / kehittämispäällikkö.

Vuoden 2019 talousarvion investointiosan merkittävin yksittäinen määrärahavaraus oli terveyskeskuksen saneeraukseen tai uudisrakentamiseen. Terveyskeskushanke ei kuitenkaan edennyt muilta osin kuin että eri toteutusvaihtoehtoja tarkasteltiin. Toteumassa oli siis suunnittelukustannuksia ja kiireellisiä korjaustoimenpiteitä.

Toinen merkittävä määrärahavaraus oli uuden varhaiskasvatuksen päivähoitoyksikön uudisrakentaminen. Kunnanhallitus päätti vuoden 2018 lopussa että Honkakujan päivähoito yksikkö siirretään Kiinteistö Oy Järviluonnonkeskuksen tiloihin, koska koko rakennus oli siirtynyt kunnan omistukseen. Sisätiloissa tehtiin

tarvittavat muutostyöt loppuvuoden 2018 ja alkuvuoden 2019 aikana. Ulkopuolelle rakennettiin tarvittavat aidat sekä muut pihajärjestelyt.

Näiden kahden merkittävän investoinnin siirtyminen / toteuttamatta jättäminen aiheutti sen, että investointien toteutumisaste jäi 44,3 prosenttiin.

Myös kunnassa hankkeiden ennakkosuunnitteluun tulee jatkossa kiinnittää huomiota, jotta toteutukset on mahdollista tehdä realistisilla aikatauluilla. Tarvittaessa ennakkosuunnitteluun on osoitettava määräraha / kehittämispäällikkö.

EU –hankkeiden osalta hankkeen toimintaympäristössä tai toteutusolosuhteissa voi tulla hyvästä ennakkosuunnittelusta huolimatta odottamattomia seikkoja, jotka voivat aiheuttaa hankkeiden jatkoajan hakemisen tarpeen, jotta hanke saadaan toteutettua suunnitelman mukaisesti. Kaikki hankkeen edellyttävät harkintaa ja suunnitelmallisuutta jo rahoittajan vaatimuksesta.

Investointien osalta on suunnattu hankkeiden toteuttamisesta suuntaan, että varataan kohteelle ensin suunnitteluraha ja toteutusraha sitä seuraavalle vuodelle tai suunnitelman esille tuomassa toteutusaikataulussa.

Haasteita taloudelle aiheuttaa väestön aleneminen sekä valtionosuuksien kehitykseen liittyvä epävarmuus ja mahdolliset omaisuusarvoihin liittyvät arvojen alaskirjaukset / hallintopäällikkö.

Väestön vähenemiseen pyritään vaikuttamaan kunnan elinvoimaa ja houkuttelevuutta kehittämällä. Valtionosuudet ovat vähentyneet vuosivuodelta ja vaikuttaminen niihin on erittäin vaikeaa. Sote uudistuksen yhteydessä on lausunnossa edellytetty, että kunnan rahoitus on jatkossa turvattava riittäväillä valtionosuuksilla ja/tai verokertymillä. Omaisuuden arvojen alaskirjaustarpeesta on laadittu arvio.