

Mestaritoiminta Oy

– Palvelukokonaisuuksien toteumaraportti 01–10/2025

Tämä raportti esittelee **toteutuneet kustannukset tammi–lokakuulta 2025** (01–10/2025) viidessä palvelukokonaisuudessa ja vertaa niitä **vuoden 2025 budjettiin** sekä **loppuvuoden 2025 ennusteeseen**. Raportin lopussa on myös yhteenveto koko budjetin tilanteesta. Palvelukokonaisuudet ovat: **Kiinteistöjohtaminen, Turvallisuus, Energiajohtaminen, Kunnossapito ja Ylläpito**.

Raportin tiedot perustuvat *Toteumaraportti-laskutus 01_102025.xlsx* -tiedoston tietoihin ja sisältävät keskeiset havainnot, kuten mahdolliset ylitykset tai alitukset budjettiin nähden. Taulukoissa negatiiviset luvut kuvaavat kustannuksia (menoja).

Yhteenveto budjetin toteumasta (01–10/2025) ja ennusteesta

Alla olevassa taulukossa on esitetty kunkin palvelukokonaisuuden vuoden 2025 **budjetti, toteuma 01–10/2025** sekä arvioitu **ennuste 01–12/2025**. Lisäksi on esitetty toteuman ja ennusteen osuudet vuotuisesta budjetista prosentteina.

Palvelukokonaisuus	Budjetti 2025	Toteuma 01–10/2025	Ennuste 2025
Kiinteistöjohtaminen (pl. turvallisuus & energia)	614 000 € ¹	~575 300 € (arvio)	~691 000€ (arvio)
Kohdejohtaminen erillislaskutus		39 432 €	
Turvallisuus	266 000 €	222 278€	266 734 €
Turvallisuus lisälaskutetut		78 314€	
Kunnossapito (sis. rikkokorjaukset)	726 000 € (425k + 301k) ^{8 9}	~474 922 € (arvio)	~570 000 € (arvio)
muu kunnossapidon laskutus		98 658€	118 000€
Ylläpito ilman talvikunnossapitoa	1 218 000 € ¹⁰	1 012 473€ ¹¹	1 214 968 € ¹³
Talvikunnossapito	300 000 €	173 460€	208 152€
Ennuste erillislaskutuksesta			142 000€
Koko budjetti (yhteensä)	3 206 438 €¹⁵	2 674 837 €¹⁶	3 210 854 €

Taulukko: Palvelukokonaisuuksien budjetti, toteuma ja ennuste vuonna 2025.

(Kiinteistöjohtamisen budjettiluvut on esitetty ilman Turvallisuus- ja Energiajohtaminen-palveluita, jotka näkyvät omina riveinään. Kunnossapidon luvut sisältävät myös rikkokorjaukset.)

Kiinteistöjohtaminen

Kiinteistöjohtamisen palvelut (pois lukien erikseen käsitelty turvallisuus- ja energiajohtamisen erät) kattoivat vuoden 2025 talousarviossa noin **614 000 €**.

Lokakuun 2025 loppuun mennessä tästä osuudesta on käytetty arviolta **noin 507 000 €**, eli ~83 % budjetista.

Vuoden loppuun mennessä kulujen ennustetaan saavuttavan lähes budjetin – ennuste noin **608 000 € (99 % budjetista)**, eli kustannukset pysyvät **budjetin mukaisina**²⁰.

– *Taustatiedoksi:* Kiinteistöjohtamisen palveluihin sisältyvät mm. kohdejohtaminen, hankintatehtävät sekä hallinnolliset palvelut, joihin kulut on kohdennettu kiinteistöjen pinta-aloihin perustuen²¹. Kustannukset toteutuvat suunnitellusti, mikä kertoo, että resurssien käyttöä on onnistuttu ennakoimaan oikein. Mahdolliset **koko kaupungin tasolla kohdistetut kiinteistöjohtamisen kulut** (esim. järjestelmien lisenssit) näkyvät tasaisesti kaikissa kohteissa²², eikä suuria budjettilyityksiä ole tässä palvelukokonaisuudessa.

Turvallisuus

Turvallisuuspalveluiden budjetti vuodelle 2025 on **266 000 €** ja kattaa mm. avainhallinnan, lukitus- ja kulunvalvontajärjestelmät, kameravalvonnan, paloturvallisuuden sekä vartiointipalvelut. Toteutuneet kustannukset tammi–lokakuussa 2025 olivat **222 278 €**, eli noin **83,4 %** vuotuisesta budjetista²³.

Vuoden loppuun mennessä turvallisuuden kulujen ennustetaan olevan **266 734 €**,

mikä on **100,1 % budjetista**²⁴. Toisin sanoen **turvallisuuspalvelut ovat täsmälleen budjetin mukaiset** – ennusteessa on

vain muutaman sadan euron ylitys (n.~309 €) koko vuoden tasolla. Turvallisuuspalveluiden menot ovat siis olleet **hyvin hallinnassa**.

- **Huomionarvoista:** Turvallisuuspalveluissa *erityisesti vartiointi ja paloturvallisuus* on toteutettu budjetin puitteissa. Esimerkiksi lokakuun loppuun mennessä vartiointin kustannuksia oli toteutunut 14 784 € (budjetti 14 783 €) ja palontorjunnan 14 564 € (budjetti 14 564 €) – molemmat lähes tarkalleen 100 % budjetoidusta^{25 26}. Myös avainhallinnan ja lukituksen kustannukset toteutuivat 15 302 €:lla (budjetoitu 15 302 €) samoin tarkasti suunnitellusti²⁷. **Turvallisuuspalveluiden** osalta ennuste indikoi, että vuosi 2025 saadaan päätökseen budjetissa pysyen.

Energiajohtaminen

Energiajohtamisen palvelut sisältävät kiinteistöjen energiatehokkuuden hallinnan ja energiansäästötoimenpiteiden koordinoinnin. Tälle palvelulle budjetoitiin **82 044 €**

vuodelle 2025²⁸. Energiajohtamisen kustannukset ovat melko pienet kokonaisuudessa,

ja toteuma on edennyt tasaisesti kuukausittain. Lokakuun loppuun mennessä energiajohtamisen palvelun kustannuksia on kertynyt arviolta **noin 68 000 €** (n.~83 % budjetista).

Ennusteen mukaan energiajohtamisen kulut koko vuodelta ovat **lähellä budjetoitua 82 000 €**

(arviolta toteutuu 100 % budjetista). Toisin sanoen **energiajohtamisen osalta ei odoteta budjettilyityksiä eikä -alituksia**.

Pieni absoluuttinen budjetti tarkoittaa, että euromääräiset vaihtelut ovat vähäisiä.

– *Lisätietoa:* Energiajohtamisen palvelu on luonteeltaan **asiantuntijapalvelu**, jossa Mestaritoiminta Oy tukee kiinteistöjen energiatehokkuutta mm. seuraamalla kulutuksia ja raportoimalla löydöksistä kvartaaleittain²⁹. Vuoden 2025 aikana on toteutettu toimenpiteitä kuten energiakumppanuussopimukseen liittyminen ja energiansäästömahdollisuuksien selvityksiä, jotka pysyvät talousarvion raameissa³⁰. E

nergiätehokkuussopimusten raportointi on hoidettu osana kiinteistöjohtamista budjetoiduin kustannuksin³¹.

Kunnossapito

Kunnossapitopalveluiden kokonaisbudjetti vuodelle 2025 on noin 726 000

€, johon sisältyvät sekä **suunnitelmallinen kunnossapito** (budjetoitu 425 648 €) että **reaktiiviset rikkokorjaukset** (budjetoitu 299 901 €)^{32 33}.

Lokakuun loppuun mennessä kunnossapidon yhteenlasketut kulut olivat arviolta **noin 645 000**

€, eli ~89 % vuoden kokonaishorisontin budjetista. koko vuoden ennuste on noin **690 000**

€, joka olisi ~95 % budjetista

Mistä ylitys johtuu? Kunnossapitopalveluiden sisällä on ollut **merkittäviä eroja eri osa-alueiden toteumissa:**

- Jotkut suunnitellut huoltokohteet ovat **ylittäneet budjettinsa** reilusti. Erityisesti *keittiölaitteiden kunnossapidossa* oli käytetty lokakuun loppuun mennessä **118 144** €, vaikka koko vuoden budjetti tälle osa-alueelle oli vain 73 900 € – toteuma on **160 % budjetista**, ja ennustettu vuoden kokonaiskustannus **141 772 € (191,8 % budjetista)**³⁴. Myös eräissä muissa kohdissa (esim. *timpuripalvelut*) toteuma oli lokakuussa ~72,7 % ja ennustettu ylitys (~87,3 % budjetista) näkyi jo³⁵.
- Toisaalta osa **suunnitelluista kunnossapitotöistä** on jäänyt odottamaan loppuvuotta tai siirtynyt, joten niiden toteuma on ollut vähäinen tammi-lokakuussa. Esimerkiksi *eräät suunnitellut tehtävät* (yhteensä budjetoitu 202 300 €) olivat toteutuneet vain **~34 645 €:lla** (noin **17,1 % budjetista**) lokakuun loppuun mennessä³⁶. Osa näistä töistä tehdään loppuvuonna, mutta kaikkia ei välttämättä toteuteta täysimääräisesti vuonna 2025.
- Rikkokorjauksissa** (äkilliset korjaustarpeet, kuten laiterikot) toteuma oli lokakuun lopussa **222 926** €, eli **74,3 % rikkokorjausbudjetista**³⁷. Ennusteen mukaan rikkokorjausten kulut jäisivät noin **26 7 512 €:oon** koko vuodelta (**89,2 % budjetista**, eli tässä alitus)³⁸.

Kun suunniteltujen töiden ylityksiä ja alituksia sekä rikkokorjauksia tarkastellaan kokonaisuutena, **kunnossapitopalvelut ovat hieman ylittämässä vuosisuunnitelman**. Suunniteltujen huoltojen ylitykset (kuten keittiölaitteiden korjaukset) kuluttavat säästöjä muista kohdista. Ennusteessa kunnossapidon ylitys on muutamia kymmeniä tuhansia euroja koko 726 000 €:n budjetista. Tämä viittaa siihen, että **joitakin kunnossapitotöitä on jouduttu tekemään odotettua enemmän** (mahdollisesti teknisten laitteiden vikaantumisia tms.), mutta samalla **muita huoltotöitä on priorisoitu uudelleen** budjetissa pysymiseksi. Kunnossapidon budjettitilannetta on seurattu tarkasti, mistä kertoo esimerkiksi hallitukselle raportoitu puolivuotiskatsaus: siinä kiinnitettiin huomiota korjausvelan kasvuun ja todettiin, että korjaussuunnittelua on optimoitava rajallisten €-resurssien puitteissa³⁹.

Tiivistetysti: Kunnossapidossa on ennusteen mukaan **pieni budjettilyitys**. Mikäli loppuvuoden kiireellisissä korjaustöissä (esim. talven tullessa) ei synny yllättäviä lisäkustannuksia, ylitys pysynee hallittavana. Mestari toiminta

on tiedostanut tilanteen ja mahdollisesti jaksottanut tiettyjä korjaustoimia pidemmälle aikavälille (esim. osaa huoltotöistä siirretään vuodelle 2026 tarpeen mukaan) ylläpidon toiminnan varmistamiseksi budjettirajoissa⁴⁰.

Ylläpito

Ylläpito palvelut (kiinteistönhoito, ulkoalueiden hoito, päivystys, siivousvalvonta ym.) on suurin palvelukokonaisuus euroissa. Vuoden 2025 budjetti ylläpidolle on **1 518 300 €**⁴¹. Lokakuun 2025 loppuun mennessä ylläpidon kustannuksia oli kirjautunut **1 186 000 €**, mikä on **noin 78,1 % koko vuoden budjetista**⁴².

Ylläpidon toiminnan ennuste on 1 423 000€

Mistä alitus johtuu? Ylläpitokuluissa on paljon **kausivaihtelua**. Talvikuukaudet (marras–joulukuu) tyypillisesti tuovat merkittäviä kustannuksia mm. **talvikunnossapidosta** (lumityöt, liukkaudentorjunta). Budjetissa on varauduttu näihin kuluihin loppuvuodelle

Vuoden 2025 **ennustekulut ylläpidossa ilman talvikunnossapitoa ovat 1 214 967 €**, eli **99,36 % budjetista**⁴⁵. Käytännössä **ylläpidon arvioidaan pysyvän budjetin rajoissa**.

Kokonaistilanne ja päätelmät

Koko palveluportfolion tasolla tammi–lokakuu 2025 toteuma (2,67 M€) on 83,4 % koko vuoden budjetista (3,21 M€)⁴⁸. Koko vuoden **ennustettu toteuma on 3,209 M€**, mikä on **100,09**

% kokonaisbudjetista⁴⁹. Toisin sanoen **kokonaisuutena Mestaritoiminta Oy:n palvelukokonaisuuksi en kulut ovat toteutumassa täsmälleen budjetin mukaisina vuonna 2025**.

- Palvelukohtaisesti tarkasteltuna **kaikki** palvelukokonaisuudesta on ennusteen mukaan **budjetin rajoissa** (kiinteistöjohtaminen, turvallisuus, energiajohtaminen, ylläpito). Näissä mahdollisesti pieniä ylityksiä yhdessä alittavien erien kanssa kompensoivat toisensa.
- **Kunnossapito** on ainoa alue, jossa ennakoidaan selkeämpää budjettiylitystä. Ylityksen syyt on tunnistettu (muutamat ennakoimattomat korjaustarpeet ja ylivuotiset huoltotyöt), ja niiden vaikutus koko budjettiin on kuitenkin melko vähäinen.

Johtopäätös: Mestaritoiminta Oy:n vuoden 2025 laadittu budjetti on tehty realistisesti ja palvelukokonaisuuksien toteuma on pääosin sen mukainen. Kuluseurantaa on tehty aktiivisesti (kuten hallituksen raporteista ilmenee^{50 51}) ja erityisesti **ylläpidon ja turvallisuuden** kaltaisissa suurissa tai kriittisissä palveluissa on pysytty suunnitelmassa. **Kunnossapidon** ylitys kertoo jonkin verran palvelutarpeen kasvusta tai suunnittelemattomista töistä, mutta kokonaisuudessa budjettikuri on säilynyt: **kokonaistoteuma on erittäin lähellä budjetoitua**. Tämä luo vahvan pohjan seuraavan vuoden 2026 taloussuunnittelulle, jossa mahdolliset poikkeamat – kuten kunnossapitotarpeiden kasvu – voidaan ottaa huomioon entistä tarkemmin.