

Palvelualueiden vastineet vuoden 2024 arviointikertomuksen havaintoihin

Tarkastuslautakunnan esittämät havainnot (tekstissä kursivoituna ja vahvennettuna) ovat lainauksia tarkastuslautakunnan arviointikertomuksesta, joihin on pyydetty kunnanhallitusta ja lautakuntia antamaan vastineensa kunnanvaltuustolle sekä tarkastuslautakunnalle lokakuun loppuun mennessä.

Tarkastuslautakunnan havainnot vuoden 2024 tilinpäätöksestä:

Toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutuminen

Tarkastuslautakunta toteaa, että valtuuston vuodelle 2024 asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet saavutettiin. Verotulojen ja valtionosuuksien arvioitua positiivisempi kehitys mahdollisti talousarvion tavoitteiden toteutumisen. Strategiset tavoitteet saavutettiin pääosin.

Mäntsälän asukasmäärä on ollut lievässä kasvussa useamman vuoden ajan. Kasvu ei toteutunut tilikaudella kärkitavoitteen mukaisesti (0,5–1 %), kun asukasmäärä väheni 24 henkilöllä (-0,1 %). Valtuustokauden alkaessa vuonna 2021 asukasmäärä oli 20.839 ja vuoden 2024 lopussa 20.933. Valtuustokaudella asukasmäärä kasvoi yhteensä 94 henkilöllä.

Valtionosuuksien ja verotulojen kehitystä valtuustokaudella ei hyvinvointialueuudistuksen takia voi arvioida, kun samalla valtionrahoitusosuusrahoituksen rakenne muuttui kuntien osalta. Lisäksi Covid-pandemian aiheuttamien kustannusten kompensaatina kunnille tilitettiin ylimääräistä valtionosuutta.

Vastine: Tarkastuslautakunnan havaintoja voidaan pitää oikeina. Vuonna 2024 myös erityisen suuret tonttien myyntivoitot (3,05 milj. euroa) aiheuttivat positiivisen tilikauden tuloksen.

Asukasmäärän kasvussa ei ole päästy valtuuston asettamaan tavoitteeseen. Positiivista on kuitenkin ollut se, että Mäntsälän asukasluku on ollut lievässä kasvussa lähes koko valtuustokauden ajan. Erityinen huolenaihe on luonnollisen väestönkasvun negatiivisuus eli lapsia syntyy Mäntsälään (ja koko Suomeenkin) aivan liian vähän. Luonnollisen väestökasvun negatiivisuus on myös isoin yksittäinen syy sille, että asukasluvun kasvutavoitteesta on jääty. Toinen merkittävä asia on ollut asuntorakentamisen pysähtyminen 1990-luvun lamavuosien tasolle. Tulevalla valtuustokaudella pitää edelleen pystyä huolehtimaan siitä, että Mäntsälässä on kasvun edellytykset kunnossa eli riittävä ja laadukas palvelutarjonta sekä riittävä asunto- ja yritystonttitarjonta.

Kuntakonsernin talous

Tarkastuslautakunta toteaa, että vaikka kriisikuntakriteerit eivät täyty, on kunnan lainanhoito-kyky kriisiytymässä tulorakenteen muutoksen vuoksi. Konsernin suhteellinen velkaantuneisuus on 176 %, joka tarkoittaa sitä, että vieraan pääoman takaisinmaksuun menisivät lähes kaikki kahden vuoden käyttötulot. Tunnuslukujen valossa lainaa joudutaan lyhentämään uudella lainalla. Lisäksi merkittävä osa lainoista erääntyy vuosina 2025–2026, mikä lisää erityisesti korkoriskiä.

Tarkastuslautakunnan arvion mukaan kuntakonsernissa tulisi laatia konkreettinen pidemmän aikavälin toimenpidesuunnitelma talouden vakauttamiseksi, jotta vastuista ja sitoumuksista selvitäisiin myös tulevaisuudessa. Kunnan on velkavastuiden lisäksi vastattava lakisääteisistä tehtävistä. Kunnan vastuuriiskiä lisää myös konserniyhtiöiden uudistettavien lainojen

mahdollinen lainaehtojen heikentyminen ja kohoavat korko- ja rahoituskulut. Valtion taholla valmisteilla olevien verorahoitukseen liittyvien uudistusten vaikutus ei ole tiedossa.

Valtuustokaudella 2021–2024 sekä kunnan (-15,8 milj. euroa) että konsernin (-39,5 milj. euro) lainakanta on supistunut, mutta suunnitelmakaudella lainamäärä on uudelleen kasvamassa. Suunnitelmakaudella uudistettavien lainojen korkokulut kasvavat, mikä entisestään haastaa lainojenhoidosta selviytymistä. Kunnan taseen kumulatiivinen ylijäämä on ollut valtuustokauden hienoisessa kasvussa. Konsernin ylijäämä on kasvanut voimakkaammin. Ukrainan sodan vaikutukset ovat heikentäneet konserniyhtiöiden (Nivos-konserni) tilannetta merkittävästi.

Vastine: Tarkastuslautakunnan havaintoja voidaan pitää oikeina. Kunnan lainanhoitokyky tulee vaikeutumaan merkittävästi, kun kiinteät 0-korkoiset lainat erääntyvät (30 milj. euroa syksyllä 2025 ja 20 milj. helmikuussa 2026, joka edelleen lainattu Mäntsälän Kodit Oy:lle). Viimeiset vuodet on pystytty lyhentämään lainoja sekä kunnalla että konsernissa. Uusien kasvuinvestointien toteuttaminen sekä kunnassa että konsernissa tulee tarkoittamaan kunnan uudelleen velkaantumista. Konkreettiset juustohöylämäiset leikkaukset eivät enää tule riittämään, vaan talouden tasapainottamiseksi tulee jatkaa palveluverkkoon liittyviä selvityksiä. Viime valtuustokaudella kunnan tilatarveselvitys ei edennyt kunnanhallituksesta edelleen päätöksentekoon valtuustoon. Myös konsernin osalta vaaditaan edelleen erityisen tarkkaa talouden seuranta.

Henkilöstö

Tarkastuslautakunta toteaa, että strategiset tavoitteet eivät toteutuneet henkilöstön osalta kaikilta osin. Sairauspoissaolojen määrä ylitti asetetun tavoitteen (alle 13,5 pv/henkilö/vuosi), mutta poissaolojen määrä oli selvästi alle kunta-alan keskiarvon (15,5 pv/hlö v. 2023). Työhyvinvointikyselyä ei toteutettu. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että työhyvinvointia seurataan säännöllisesti ja epäkohtiin puututaan.

Tarkastuslautakunta ei voinut arvioida henkilöstön koulutukseen osallistumisen toteutumista, kun henkilöstökoulutustietoja ei ollut käytettävissä.

Henkilöstömäärä on vähentynyt valtuustokaudella 2021–2024 yhteensä 28 työntekijällä. Sairauspoissaolojen määrä on ollut kasvussa, mitä selittää osin Covid-pandemian vaikutus. Valtuustokauden alkaessa vuonna 2021 sairauspoissaoloja oli 11,1 kalenteripäivää/henkilö, kun vuonna 2024 poissaoloja oli 14,2 kalenteripäivää/henkilö.

Tarkastuslautakunta kiinnitti huomion henkilöstön aktiiviseen kouluttautumiseen. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä veto- ja pitovoiman lisäämistä osaavan henkilöstön saamiseksi. Tarkastuslautakunta toteaa, että henkilöstöä siirtyy lähivuosina paljon eläkkeelle ja tämä luo haastetta osaavan henkilöstön rekrytointiin, mutta antaa mahdollisuuksia henkilöstösuunnittelulle.

Vastine:

Henkilöstön sairauspoissaolot laskivat 0,6 kalenteripäivällä henkilöä kohden vuoteen 2023 verrattuna ja olivat nyt 14,2 päivää/henkilö. Tämä on selvästi yli asetetun valtuustotason tavoitteen, joka on vaativa tavoite kuntatasolla (11,2 kp/hlö). Vuonna 2024 oli poikkeuksellisen paljon vakavia sairastumisia, joihin ei vielä voitu toteuttaa toimintoja, jotka olisivat tukeneet työssä jatkamista tai työhön paluuta. Myös infektioita oli edelleen runsaasti.

Esihenkilöille tarjotaan vuosittain valmennusta työkykyjohtamiseen, ja erityisesti panostetaan ennakoivien ja varhaisen tuen toimintatapojen vahvistamiseen. Näiden arjen johtamiskäytäntöjen kehittämällä voidaan vähentää sairauspoissaoloja.

Työhyvinvointikysely aiotaan jatkossa toteuttaa pulssimaisesti vähintään x2/vuosi alkaen syksystä 2025. Pulssikyselyssä hyödynnetään Kevan muokattavaa kyselypohjaa, joka perustuu Kevan laajaan työhyvinvointikyselyyn. Vuoden 2023 Kevan työhyvinvointikyselyn jälkeen kunnassa on laadittu yhteiset työhyvinvoinnin tavoitteet, joiden toteutumista seurataan ja arvioidaan palvelualueilla ja kunnan johtoryhmässä vuosikellomaisesti.

Koulutuspäivien määrää ei voitu raportoida, sillä hr-järjestelmä vaihtui kesken vuotta ja raportteja ei saatu uudesta järjestelmästä kattavasti. Työyhteisön kehittämissuunnitelmaan liittyen koulutuksen suunnitteluohjeistus valmisteltiin ja koulutussuunnitelmia valmisteltiin sen pohjalta. Henkilöstösuunnittelussa käynnistettiin strateginen suunnittelu vuoteen 2030 asti, ja lisäksi palvelualueille valmisteltiin ohjeistus ja tietoa mm. eläköitymisennusteesta, työn organisoinnista, työkierrosta henkilöstösuunnittelun tueksi. Tähän liittyen päivitettiin myös mm. täyttölupa- ja rekrytointiohjeistus.

Tarkastuslautakunnan havainnot palvelualuekohtaisesti

Hallintopalvelut

Tarkastuslautakunta toteaa, että taloudelliset ja strategiasta johdetut tavoitteet voidaan katsoa toteutuneen.

Vastine: Ei vastinetta.

Sivistys- ja hyvinvointipalvelut

Tarkastuslautakunta toteaa, että taloudelliset ja strategiset toiminnalliset tavoitteet toteutuivat pääosin. Tarkastuslautakunta pitää henkilöstön saatavuusongelmaa edelleen merkittävänä riskinä. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että kuntalaisiin kohdistuvia hyvinvointisatsauksia jatketaan ja suosittaa HYTE- toiminnan yhteenvetoraportointia myös toimintakertomuksessa.

Tarkastuslautakunta keskusteli koulukiusaamisen torjunnan tavoitteista ja esittää, että koulukiusaamisen suhteen tulisi olla nollatoleranssi. Täydelliseen kiusaamattomuuteen ei todennäköisesti koskaan päästä, joten epäonnistumista ei tulisi mitata pelkästään tämän tavoitteen saavuttamatta jättämisen perusteella. Sen sijaan voitaisiin asettaa tavoitteeksi esimerkiksi 'x %:n lasku' vuosittain. Näin ei tarvitsisi keskittyä yksinomaan 0 %:iin, mutta suunta olisi kuitenkin jatkuvasti parempi.

Tällä tavoin voitaisiin luoda toiminnalle mittaristo – vaikka kaikkeen ei luonnollisestikaan voida vaikuttaa omalla toiminnalla.

Väestöennusteen mukaan syntyvyys ja lasten määrä tulee laskemaan merkittävästi. Tarkastuslautakunta ehdottaa, että palveluverkkosuunnittelun valmisteluvaiheessa ennakkoarvioitusten arviointi, joka sisältää mm. palvelutarvearvion, tilatehokkuuden, käyttöasteen sekä talouden kantokyvyn laskelmat. Tarkastuslautakunta näkee yhtenä

merkittävänä taloudellisena riskinä toimitilojen vajaakäytön ja käyttämättömän tilan lisääntymisen.

Vastine:

Tarkastuslautakunta kiinnittää huomiota henkilöstön saatavuusongelmaan palvelualueella. Varhaiskasvatuksen opettajien ja sosionomien valtakunnalliset koulutusmäärät eivät riitä kattamaan henkilöstötarpeita jatkossakaan. Mäntsälän varhaiskasvatuksessa on lähdetty tukemaan varhaiskasvatuksen lastenhoitajien kouluttautumista varhaiskasvatuksen sosionomiksi tai opettajaksi lisäämällä palkallisten koulutuspäivien ja harjoittelupäivien määrää. Lisäksi varhaiskasvatuspalvelut ovat tehneet Laurean kanssa sopimuksen Jotpa-rahoituksella mahdollistettavaan koulutukseen, jossa lastenhoitajat opiskelevat työnohella varhaiskasvatuksen sosionomeiksi. Haasteena on yltää vuoden 2030 henkilöstön rakennemuutokseen, kun tälläkin hetkellä opettajia on liian vähän.

Opetuspalveluissa haasteena on ollut ja on tulevaisuudessa riittävän määrän kelpoisten erityisopettajien saaminen vakinaiseen virkaan. Erityisesti tämä koskee erityisluokanopettajan kelpoisuuden omaavia. Oppimisen tuen lakiuudistuksen myötä erityisluokanopettajia tarvittaneen suhteessa hieman suurempi määrä kuin aiemmin. Mäntsälässä yksittäisiä luokanopettajia on pätevoitynyt työn ohessa erityisopettajaksi. Tämä ei kuitenkaan riitä kattamaan koko tarvetta. Haasteena tilanteessa on se, että kyseessä on valtakunnan laajuinen haaste. Koulutuksen lisäksi täytyy varmistaa, että Mäntsälässä on hyvä työskennellä ja Mäntsälä on houkutteleva työpaikka.

Tarkastuslautakunta suosittaa panostamaan kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen jatkossakin. Suositus on tärkeä, ja nostaa esiin kaikkia kunnan palvelualueita koskevan tehtävän merkitystä. Tulevan strategian keskeisenä alaohjelmana laadittavalla hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelmalla tulee olla selkeä yhteys myös vuotuisen talousarviovalmisteluun.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työn koordinointi, suunnittelu ja raportointi tapahtuvat koko kuntaa koskevan hyvinvointisuunnitelman, vuotuisten hyvinvointiraporttien ja kerran valtuustokaudessa tehtävän laajan hyvinvointikertomuksen kautta. Laaja hyvinvointikertomus 2021–2024 hyväksyttiin valtuustossa 16.6.2025. Vuotuinen kaikkia kunnan palvelualueita, järjestöyhteistyötä ja hyvinvointialueen kanssa tehtävää yhdyspintatyötä käsittelevä hyvinvointiraportti valmistuu päätöksentekoon huhtikuun hyvinvointilautakuntaan ja edelleen viimeistään kesäkuun valtuustoon hyväksyttäväksi. Aikataulun aikaistaminen toimintakertomuksen kanssa samaksi voi olla haastavaa, sillä valtakunnalliset seuraintaindikaattoritiedot päivittyvät järjestelmiin vasta ensimmäisen vuosineljänneksen aikana. Palvelualueiden toimintakertomuksissa on kuitenkin mahdollista huomioida keskeisimpien, tavoitteeksi asetettujen hyvinvointitavoitteiden edistymistä, vaikka hyvinvointikertomuksen yhteenvetoraportti ei olisikaan käytettävissä.

Opetuksessa on nollatoleranssi kiusaamiseen, häirintään ja väkivaltaan. Vuoden 2024 aikana laadittiin toimenpideohjelma kiusaamisen, häirinnän ja väkivallan ennaltaehkäisemiseksi ja siihen puuttumiseksi ja ohjelman toimenpiteitä on otettu ja otetaan käyttöön 2025 vuoden aikana. Mäntsälässä on käytössä KiVa Koulu-ohjelma ja Someturva-ohjelma. KiVa-kyselyiden pohjalta saamme tietoa kiusaamistapausten määrästä ja puuttumisen vaikuttavuudesta. Someturva tarjoaa myös tietoa sosiaalisen median häirintä- ja kiusaamistapausten määrästä sekä tarjotun avun vaikuttavuudesta.

Kiusaamistapausten määrän väheneminen on keskeinen mittari kiusaamisen vastaisen toiminnan onnistumiselle. KiVa Koulu -ohjelma tarjoaa rakenteet ja työkalut kiusaamisen ehkäisyyn, puuttumiseen ja seurantaan. Ohjelman vaikuttavuutta mitataan muun muassa oppilaskyselyillä, joiden tulokset osoittavat, että aktiivinen ja laadukas käyttö vähentää kiusaamista.

Mäntsälän kouluissa toimii KiVa-tiimejä, järjestetään KiVa-oppitunteja ja kirjataan kiusaamistilanteet järjestelmällisesti. Lisäksi K-0-toiminta tarjoaa tukea pitkittyneisiin tapauksiin. Vaikka määrällinen väheneminen on selkeä mittari, sen rinnalle tarvitaan laadullisia arviointimenetelmiä, kuten kyselyt, huoltajien palaute ja koulun sisäiset käytännöt. Raportointikulttuuri ja koulun ilmapiiri vaikuttavat myös mittaustuloksiin.

Johtopäätöksenä voidaan todeta, että kiusaamistapausten määrän väheneminen on tärkeä mittari, mutta sen rinnalla tarvitaan monipuolista arviointia toiminnan vaikuttavuuden varmistamiseksi.

Sivistys- ja hyvinvointipalvelualueella on tehty viimeisen kahden vuoden aikana palveluverkkosuunnittelun pohjatyöskentelyä. Vuosina 2023 ja 2024 työtä ohjasi poliittinen ohjausryhmä, joka tuki viranhaltijoiden valmistelutyötä. Syksyllä 2024 tuotiin päätöksentekoon sivistys- ja hyvinvointipalvelualueen tilankäytön toimenpideohjelma, jonka tarkoitus oli johtaa palvelualueella tarkempaan palveluverkkosuunnitteluun vapaa-aikapalveluiden ja koulujen tilatarpeiden ratkaisuihin. Tilankäytön toimenpideohjelmaa edelsi FCG:n tekemä strateginen tilaselvitys vuonna 2023. Toimenpideohjelman teon aikana sivistys- ja hyvinvointipalvelut tuottivat talousosaston, kuntatekniikan ja teknisen toimen kanssa työkalut palveluverkkosuunnitteluun: oppilasennustemalli, tilankäytön tehokkuuden tarkastelumalli, väestöennustemalli, rakennusten korjaustarpeiden tarkastelu, yksiköiden talouden yhtenäinen laskentatapa ja sivistys- ja hyvinvointipalveluiden talouden tarkastelumalli suhteessa palvelutarpeeseen ja tuloihin.

Sivistys- ja hyvinvointipalveluiden toimenpideohjelman käsittelyssä kunnanhallitus päätti vuoden 2024 syksyllä, että tuli tarkastella tarvitaanko Myllymäen koulun tilatarpeiden ratkaisussa uudisrakentamista vai voidaanko se välttää. Tämän kysymyksen ratkaisu vaati koko kunnan keskustan kouluverkon tarkastelua, joka tehdään vuoden 2025 aikana.

Tekninen ja elinvoimapaalvelut

Tarkastuslautakunta katsoo, että talousarvio on toteutunut hyvin maailman talouden epävarmuudesta, Ukrainan sodasta ja Suomen talouden taantumasta huolimatta. Tarkastuslautakunta toteaa, että yleisen taloudellisen tilanteen heikentyminen näkyy uusien asuinrakennushankkeiden ja vireillä olevien lupahakemusten määrän vähäisyytenä. Tarkastuslautakunta toteaa toiminnan kannalta positiivisena kehityksenä henkilöstön vaihtuvuuden vähentymisen sekä onnistuneet rekrytoinnit.

Tarkastuslautakunta näkee myönteisenä elinvoimatekijänä logistiikka- ja liiketilarakennushankkeet sekä datakeskushankkeiden sijoittumisen paikkakunnalle.

Vastine: Olemme onnistuneet edistämään strategisesti merkittäviä hankkeita, kuten logistiikka- ja liiketilarakennushankkeita sekä datakeskusten sijoittumista paikkakunnalle. Nämä saavutukset ovat pitkäkestoisen yritysalueiden kehittämistyön tulosta. Uusia alueita ja sijoittumismahdollisuuksia luodaan strategisen yleiskaavatyön ja valmistelussa olevien asemakaavahankkeiden kautta. Yleiskaavan aikataulu on, että yleiskaavaehdotus käsitellään ja asetetaan nähtäville syksyllä 2025 ja hyväksymiskäsittely on keväällä 2026.

Investoinnit

Tarkastuslautakunta toteaa, että vuoden 2024 investoinnit toteutuivat lähes suunnitellun mukaisesti. Investoinnit rahoitettiin tulo-rahoituksella. Toiminnan ja investointien rahavirta oli 6,3 milj. euroa positiivinen ja 6,4 milj. euroa muutettua talousarviota parempi.

Tarkastuslautakunta muistuttaa investointihankkeiden huolellisen valmistelun tärkeyttä, tarkkaa tarveharkintaa sekä kokonaisvaltaista ennakko-vaikutusten arviointia, mikä sisältää toimintaympäristön, väestökehityksen sekä talouden kantokyvyn arvioinnin.

Tarkastuslautakunta korostaa Mäntsälä 2026 -sopeuttamisohjelman periaatteiden mukaisten toimenpiteiden jatkamisen tärkeyttä.

Vastine: Tarkastuslautakunnan näkemyksiä voidaan pitää oikeina. Kunnan tulisi pitkällä tähtäimellä pystyä pitämään toiminnan ja investointien rahavirta positiivisena ja siten pystyä vähentämään velkataakkaa hallitusti. Kunnan investointisuunnitelmassa on merkittävä määrä investointeja, jotka tulevat haastamaan tulevaa lainanhoitokykyä ja vaatii investointien priorisointia valtuuston asettaman tahtotilan mukaisesti.

Tekninen ja elinvoimapaalveluiden osalta investointien suunnitteluun on kiinnitetty erityistä huomiota. Suunnittelujaksona pidetään n. 10 vuotta ja ohjelmaa tarkastellaan vähintään puolivuositin.

Kuntakonserniin kuuluvat yhtiöt

Nivos Oy

Tarkastuslautakunta toteaa, että Nivos-konsernin toiminta on kehittynyt positiivisesti.

Tarkastuslautakunta pitää suurta velkamäärää merkittävänä riskinä, kun korkotaso on vakiintumassa 3–4 %:n tasolle. Tarkastuslautakunta suosittaa pitkän tähtäimen rahoitus- ja kehityssuunnitelman laatimista.

Vastine:

Nivos-konsernin tulos on kehittynyt positiivisesti yhtiössä määrätietoisesti vuodesta 2021 alkaen tehtyjen liiketoiminnan ja talouden kehittämistoimien ansiosta. Yhtiössä on jo muutaman vuoden ajan keskitytty perusliiketoimintoihin: sähkön siirtoon, kaukolämpöön, vesi- ja jätevesihuoltoon, valokuituliiketoimintaan sekä urakointiin ja energiaratkaisuihin. Kannattamattomista liiketoiminnoista on luovuttu jo edellisten vuosien aikana. Yhtiössä on kehitetty ydinliiketoimintojen kannattavuutta ja menestyksekkäästi panostettu uusien isojen asiakkuuksien hankintaan ydinliiketoimintojen ympärille. Yhtiössä on säilytetty sähkön tuotanto-osuuksien omistusta pääosin Suomen Voiman kautta, mutta eräistä kannattamattomista omistuksista on luovuttu ja näitä omistusosuuksia on alaskirjattu yhtiön taseesta useamman vuoden aikana. Jo muutaman vuoden ajan jatkuneet talouden tervehdyttämistoimet ovat olleet onnistuneita ja yhtiö teki positiivisen tuloksen ensimmäistä kertaa vuoden 2013 jälkeen. Talouden tervehdyttämistoimet jatkuvat yhtiössä edelleen kuluvan vuoden 2025 ja tulevien budjettivuosien 2026–2029 aikana.

Nivos-konsernin velkaantumisen taittaminen ja kannattavuuden kehittäminen ovat olleet yhtiön toiminnan painopisteenä vuodesta 2021 alkaen. Yhtiön korollisen velan määrä oli huipussaan vuoden 2019 tilinpäätöksessä: 96,9 milj. euroa, josta 27,8 milj. euroa oli pääomalainaa ja 69,1 milj. euroa rahoituslaitoksista nostettua lainaa. Vuosina 2020–2024 Nivos-konsernin velkamäärän kehitys oli laskeva, jolloin rahoituslaitoksista nostetun korollisen velan määrä laski yhteensä 11,4 milj. euroa. Tilinpäätöksessä 2024 rahoituslaitoksista nostetun lainan määrä oli 57,7 milj. euroa, pääomalainan määrä oli muuttumaton, 27,8 milj. euroa. Ajanjaksona 2021–2024 vuosia 2021 ja

2022 lukuun ottamatta yhtiö kykeni vähentämään lainamääräänsä useammalla miljoonalla eurolla vuosittain. Vuodet 2021 ja 2022 olivat Nivos-konsernille taloudellisesti vaikeita energiakriisin, kannattamattomista liiketoiminnoista luopumisen ja omistusten alaskirjausten vuoksi.

Nivos-konsernin korollisen velan määrä kasvoi vuosien 2014-2019 aikana yli kolminkertaiseksi konsernin vuotuisen liikevaihtoon nähden. Konsernin kohtuullisena korollisen velan määränä voidaan pitää noin yhden vuoden liikevaihdon määrää. Konsernin taloutta rasittaa suuri pääomалaina, jonka kiinteä 6 %:n vuosikorko ylittää selvästi markkinakorkojen määrän. Yhtiö rahoitti vuodesta 2014 vuoteen 2021 saakka pääomалainan koron maksun rahoituslaitoksista nostetulla korollisella lainalla. Kiinteäkorkoisen pääomалainan vuoksi konserni ei saa rahoituskustannuksissa täyttä hyötyä kuluvan vuoden aikana tapahtuneesta yleisestä korkotason laskusta.

Nivos-konsernissa on valmisteilla pitkän tähtäimen investointi- ja toimintasuunnitelma aina vuoteen 2035 saakka. Suunnittelun lähtökohtana on kannattavan liiketoiminnan ja asiakkuuksien kehittäminen ydinliiketoimintojen ympärille yhtiön luonnollisella sähkö-, vesi- ja kaukolämpöverkoston toiminta-alueella. Konsernin kannattavan liikevaihdon kasvattaminen ja Energiaviraston säätelämä sähköverkon sallitun tuoton kehittäminen edellyttävät investointitason varmistamista.

Nivos-konsernin pitkän aikavälin tavoitteena on laskea korollisen velan määrä vastaamaan vuoden liikevaihdon määrää. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää liiketoimintojen kehittämistä nykyisestä ja liikevaihdon merkittävää kasvua. Valmisteilla olevaan pitkän tähtäimen suunnitelmaan sisällytetään suunnitelma investointien rahoituksesta ja lainamäärän kehitymisestä konsernille hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti. Vuoden 2024 aikana varmistuneet uudet isot datakeskusasiakkuudet ja näiden myötä virinneet positiiviset odotukset liikevaihdon ja liiketoimintojen kehitymisestä erityisesti sähkönsiirron ja kaukolämmön osalta mahdollistavat Nivos-konsernin liikevaihtoon suhteutetun velkamäärän merkittävän vähenemisen pitkällä aikavälillä.

Mäntsälän Kodit Oy

Tarkastuslautakunta kiinnittää huomiota yhtiön mittavaan lainamäärään ja kykyyn selviytyä takaisinmaksusta. Vuokrasaatavien määrä on kasvanut 16,1 % edellisestä vuodesta.

Vastine:

Mittava lainamäärä ja kyky selviytyä takaisinmaksusta

Mäntsälän Kodit Oy:llä on kaksi kohdetta Keskuskatu 19 (rak. vuosi 1970) ja Vanha Porvoontie 13 A-B (rak.vuosi 1963, joista on aiheutunut menetettyjä vuokratuloja yhtiölle asuntojen huonon kunnon vuoksi. Asuntojen vapautuessa ei kyseisten talojen asuntoja ole ollut enää kannattavaa korjata. Vanha Porvoontie 13 A-B talo puretaan elo-syyskuussa 2025. Talon purkamisesta aiheutuu yhtiölle kustannuksia noin 95 000 €. Talon purkamisen jälkeen yhtiön asuntojen määrä vähenee 13 asunnolla.

Lisäksi yhtiölle on jäänyt saamatta vuokratuloja Kivistöntie 16 liiketiloista, koska Keusote irtisanoi henkilöstönsä toimistotilat ja liikuntatilan.

Vuokrataloyhtiö toimii omakustannusperiaatteella eli vuokralaisilta saa periä asuinhuoneistosta vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen lisäksi kattamaan asuntojen ja niihin

liittyvien asumista palvelevien tilojen rahoitusmenot ja hyvän kiinteistönpidon mukaiset hoitomenot. Vuokran määrä tulee vahvistaa siten, että vuokratuloilla katetaan kaikki yhtiön menot. Asuntojen hyvä käyttöaste ja oikein asetettu vuokrataso mahdollistaa yhtiön suoriutumaan hoito- ja pääomakuluista.

Yhtiön kulurakennetta seurataan ja kilpailutetaan hoitokuluilla katettavia palveluita säännöllisesti.

Yhtiön asuntokannan tulee olla kilpailukykyinen, jotta asunnot olisivat täynnä ja asuntojen vaihtuvuus pienenisi. Yhtiön viimeisin uudiskohde valmistui vuonna 2017 ja yhtiön kiinteistöihin tehtyjä korjauksia on tehty talousarvioon varatulla määrärahalla.

Vuokrasaatavien määrä on kasvanut 16,1 edellisestä vuodesta

Sosiaaliturvaan on tehty paljon leikkauksia lyhyessä ajassa ja elinkustannukset ovat nousseet huomattavasti. Nämä molemmat tekijät, asumis- ja elämiskustannusten huomattava nousu ovat ajaneet lukuisia ihmisiä maksukykyongelmaan eikä kaikilla riitä tulot elämiseen. Osalle ihmisistä jopa kohtuuhintaiset vuokra-asunnot ovat liian kalliita.

Mäntsälän Jäähalli Oy

Tarkastuslautakunta toteaa, ettei yhtiön nollatulostavoite toteutunut. Yhtiön taloustilanne nähdään erittäin vaikeana mittavan velkamäärän ja kasvaneiden korkokustannusten vuoksi. Yhtiön toiminta on täysin kunnan taloudellisen tuen varassa.

Vastine: Vuodelle 2024 asetettu kasvutavoite liikevaihdon osalta saavutettiin. Jäähalli on myös jatkanut säästötoimia ja palkkakuluissa nähtiin jo selvää laskua, vaikka jäävuorojen myynnin kasvun myötä myös työtuntien määrä jatkoi kasvuaan. Mäntsälän jäähallin vuotta 2025 ovat rasittaneet laajennushankeaikaiset velat sekä vuoden 2021 perusparannuksesta pois jätettyjen kohteiden pakolliset korjaukset.

Jäähallin jäävuoromyyntistä 2/3 muodostuu muusta kuin paikallisten jääkiekko ja taitoluisteluseuran vuorojen ostosta. Jäävuorojen myynnin ylläpitäminen hyvällä tasolla vaatii markkinointipanostuksia sekä vaikeuttaa pitkäjänteistä suunnittelua ja kassavirran ennustamista sillä pitkäjänteisiä asiakassuhteita ei muodostu.

Paikallisten seurojen harrastajamäärien kasvulle ja sitä myöden käyttöasteen nousulle ei ole näkyvissä nopeata kasvua. Mäntsälän jäähallin liikevaihdon kasvuennuste perustuu paikallisen seuratoiminnan palautumista koronaa edeltävälle tasolle. Vuoden 2025 liikevaihto tulee jäämään vuoden 2024 tasolla.

Mäntsälän Yrityskehitys Oy

Tarkastuslautakunta toteaa, että yhtiö saavutti vuodelle 2024 asetetut tavoitteet osittain.

Vastine:

Mäntsälän Yrityskehitys Oy kiittää tarkastuslautakuntaa vuoden 2024 toimintaa koskevasta arvioinnista. Arviointi vastaa myös yhtiön käsitystä vuoden 2024 toiminnasta ja tavoitteiden saavuttamisesta, eikä yhtiöllä ei ole sen osalta muuta lausuttavaa.

Muut havainnot

Tarkastuslautakunta katsoo että, kunnan on jatkettava tulorahoituksen riittävyyttä vahvistavia toimenpiteitä ja talouden systemaattista tasapainottamista. Tarkastuslautakunta suosittaa kunnan aktiivista edunvalvontaa hyvinvointialueen suuntaan sote-palveluiden sekä työllistymiseen liittyvien palveluiden saatavuuden nopeuttamiseksi.

Vastine: Tulorahoituksen riittävyyttä turvaa hyvä työllisyys, väestön kasvu ja yleinen taloudellisen tilanteen kehittyminen, jolla vaikutusta mm. yritysten kykyyn palkata henkilöitä ja investoida. Kunnan tulee olla mukana tässä luomassa hyviä olosuhteita. Yritys- ja omakotitonttien hyvä tarjonta, jota edellyttää kunnan aktiivinen maanhankinta ja kaavoitus luo omalta osaltaan näitä olosuhteita. Kunnan viranhaltijajohto tuo esityksiä taloutta vahvistaviksi toimenpiteiksi menokehityksen hillitsemiseksi myös palveluverkon osalta.

Kunnalla on luotuna yhteistyömallit sote-palveluiden osalta, mutta kunnan vaikutusmahdollisuudet mm. palveluiden saatavuuteen ovat olennaisesti heikentyneet, kun palveluiden järjestäminen on hyvinvointialueella. Kunnan omat edustajat hyvinvointialueen toimielimissä ovat omalta osaltaan vaikuttamassa palveluiden kokonaisuuteen.

Sivistys- ja hyvinvointipalveluiden toiminnallisilla yhdyspinnoilla tehdään viranomaistasolla jatkuvaa yhdyspintatyötä, jossa on vakiintuneet toimintarakenteet. Tällaisia rakenteita ovat mm. Keusoten ja sivistysjohtoon säännölliset yhteistyökokoukset, joissa puheenjohtajuus on kuntien sivistysjohtolla. Alueellista hyvinvointityötä koordinoidaan Keusoten ja kuntien yhteisissä hyvinvointityön ryhmissä, joihin osallistuu Mäntsälän ja muiden kuntien viranhaltijoita. Opiskeluhuollon lainsäädännön mukaiset yhteistyörakenteet sovittiin vuonna 2023 ja ne ovat osa paikallista ja alueellista opiskeluhoitoa. Yhdyspintatyötä käsitellään hyvinvointilautakunnassa ja sivistyslautakunnassa. Vuonna 2023 sivistyslautakunta päätti, että Keusoten kroonisesta opiskeluhoitoon henkilöstövajauksesta tehdään kantelu Aluehallintovirastoon. Viranhaltijoiden tekemä kantelun, johti Avin puuttumiseen tilanteeseen. Sivistysjohtajat seurasivat tilanteen korjaamista ja varmistivat, että kaikille kunnille osoitettiin lainsäädännön mukaiset opiskeluhoitoon resurssit.

Kunnan hyvinvointipalvelut avustavat kuntajohtoa ja järjestävät hyvinvointialueen kanssa vuosittain lakisääteiset yhteistyötapaamiset. Vuonna 2025 kuntajohto piti säännöllisesti yhteyttä Keusoten käyttämistä kunnan omistamista sotekiinteistöistä ja hyvinvointialueen tarpeista.

Myös työllisyysalueen ja kunnan toiminnan osalta on luotuna yhteistyörakenteet sekä -tasot, mutta toiminta vielä hakee muotoaan. Työllisyysalueen rinnalle on kunnalla luotuna myös omaa palvelutarjontaa työllisyyden hoitoon, jotta asiakkaita pystytään ohjaamaan oikeiden palveluiden piiriin.

Tarkastuslautakunta muistuttaa kunnan merkittävistä takausvastuista ja tytäryhtiöiden mittavasta velkamäärästä. Tytäryhtiöissä tulisi laatia talouden sopeuttamisohjelma, jonka avulla taklataan myös toimintaympäristön häiriöistä aiheutuvia talouskehityksen vaihteluita.

Vastine: Takausvastuita on saatu pienennettyä velkamäärän vähentyessä, mutta takausvastuut ovat edelleen merkittävät. Tytäryhtiöiden suunnitelmallinen talouden sopeuttaminen tulotasoon on huomioitava yhtiöiden hallituksissa. Kunta edellyttää yhtiöiltä talouden tarkkaa seuranta ja säännönmukaista riskienarviointia.