



## § 70

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle talousarviokohdan 3 10 02 Rakennukset vuoden 2018 sitovan toimintakatteen alittamisesta**

HEL 2018-012352 T 02 02 02

#### **Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto myöntää kaupunkiympäristön toimialan talousarviokohtaan 3 10 02 Rakennukset oikeuden alittaa sille vuodeksi 2018 asetettu sitova toimintakate 9,5 milj. euroa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

#### **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### **Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### **Esittelijän perustelut**

Toimintakatteen alitus muodostuu sekä tulojen alittumisesta että menojen ylittymisestä.

Rakennukset neton menojen ennakoidaan ylittävät tulosbudjetin arviolta 4 milj. euroa.

Toimitilojen vuokrien ja vastikkeiden kustannukset nousevat noin 2,5 milj. euroa budjetoitua korkeammalle tasolle. Tämä johtuu päiväkotien ja koulujen käyttöön toteutetuista useista väistötiloista. Lisääntyneet peruskorjaus- ja korvaavat uudisrakennushankkeet lisäävät väistötilojen tarvetta ja niitä on jouduttu toteuttamaan yhä useammin vuokrapaviljongeilla. Lisäksi sisäilmaongelmat pitkittävät väistötilaratkaisuja ja lisäävät tilakustannuksia. Väistötilakustannukset jäävät pääsääntöisesti Rakennukset neton kustannukseksi, koska tilojen käyttäjätoimialat maksavat vain alkuperäisen tilan vuokraa väistön ajalta.



Lisäksi käyttömenojen osalta lämmityksen ja sähkön oston kustannukset ovat noin 6 milj. euroa aikaisempia vuosia korkeammalla tasolla. Lämmitys- ja sähkökustannusten nousuun vaikuttaa normaalia kylmempi kevättalvi, energian hintojen nousut (lämmitys n. 3 %, sähkö n. 4 %) ja sekä tilankäytön tehostamisesta että sisäilmaongelmista johtuvat ilmanvaihdon käyntiaikojen pidentämiset.

Säästöjä syntyy henkilöstömenoista muun muassa rakentamisen korkeasuhdanteesta johtuvien rekrytointihaasteiden takia yhteensä noin 1,9 milj. euroa. Myös palveluiden ostoista arvioidaan säästyvän 1,9 milj. euroa.

Rakennukset neton tulojen ennakoidaan jäävät noin 5 - 6 milj. euroa alle budjetoidun.

Talousarvion 2018 valmisteluvaiheessa tulojen arviointiin on liittynyt epävarmuustekijöitä, joiden takia vuokratuotot on arvioitu liian korkeiksi. Toimialauudistus muun muassa pienensi kaupunkiympäristön toimialan sisäisten vuokrien tasoa merkittävästi. Osassa toiminnoista on ollut resurssivajetta ja prosesseissa on edelleen sujuvoitettavaa, joten tilojen vuokraus ei ole onnistunut täysimääräisesti. Esimerkiksi asuntojen korjaustoiminnan hidastumisen vuoksi asuntoja ei ole saatu vuokrattua riittävän tehokkaasti asukkaan vaihtuessa, josta on aiheutunut tulojen menetyksiä.

Kätilöopiston sairaalan vuokrasopimus päättyi 1.6.2018 ja rakennusten ylläpitovastuu siirtyi samalla takaisin kaupungille. Kätilöopiston vaikutus vuokratulojen pienemiseen on noin 1,85 milj. euroa sekä ylläpitokustannusten lisäys noin 0,3 milj. euroa.

Menojen lisäyksien sekä tulojen pienenemisen vaikutus toimintakatteen on vuonna 2018 arviolta noin 9,5 milj. euroa, joka ei sisällä tulospalkkiovarausta.

Rakennukset neton tulospalkkiovarauksen suuruus on noin 0,84 milj. euroa. Toimialan näkemyksen mukaan tulospalkkion maksamiselle ei ole estettä, koska toimintakatetavoitteen alittuminen johtuu toimialasta riippumattomista syistä. Tästä syystä toimiala esittää, että Rakennukset neton tulospalkkiovaraus otetaan huomioon kaupungin vuoden 2018 tilinpäätöstä laadittaessa.

Toimintakatteen alitus tarkentuu tilinpäätöksen valmistuttua tammikuussa 2019.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



05.02.2019

Asia/18

---

**Lisätiedot**

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Vastamäki Ville