



23.1.2019

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Kaupunginhallitus

1

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristön toimialan esitys talousarviokohtaan 3 10 02
Rakennukset vuoden 2018 sitovan toimintakatteen alittamisesta

HEL 2018-012352 T 02 02 02

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto myöntää kaupunkiympäristön toimialan talousarviokohtaan 3 10 02 Rakennukset oikeuden alittaa sille vuodeksi 2018 asetettu sitova toimintakate 9,5 milj. eurolla.

Perustelut

Toimintakatteen alitus muodostuu sekä tulojen alittumisesta että menojen ylittymisestä.

Rakennukset neton menojen ennakoitaan ylittävän tulosbudjetin arviolta 4 milj. eurolla.

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.



23.1.2019

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Rakennukset neton tulojen ennakoitaan 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 toimintakatteeseen 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.

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Mikko Aho
toimialajohtaja

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Vastamäki Ville