



## § 5

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

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 8 milj. eurolla.

#### 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

Rakennukset neton menojen ennakoitaan ylittävät tulosbudjetin arviolta 2 – 3 miljoonaa euroa.

Säästöjä syntyy henkilöstömenoista muun muassa rakentamisen korkeasuhdanteesta johtuvien rekrytointihaasteiden takia. Myös palveluiden ostoista syntyy säästöjä. Vuokrien ja vastikkeiden arvioidaan nousevan kuitenkin noin 3 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 toimialat maksavat vain alkuperäisen tilan vuokraa väistön ajalta.

Lisäksi menojen osalta lämmityksen ja sähkön oston kustannukset ovat noin 5 milj. aikaisempia vuosia korkeammalla tasolla. Lämmitys- ja



15.01.2019

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.

Rakennukset neton tulojen ennakoidaan jäävät noin 4 - 5 miljoonaa euroa alle budjetoidun.

Talousarvion 2018 valmisteluvaiheessa tulojen arviointiin on liittynyt epävarmuustekijöitä, joiden takia vuokratuotot on arvioitu liian korkeiksi. Toimialauudistus muun muassa pienensi kaupunkiympäristötoimialan 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 tehokkaasti asukkaan vaihtuessa.

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 8 milj. euroa. Toimintakatteen alitus tarkentuu tilinpäätöksen valmistuttua tammikuussa 2019.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Ville Vastamäki