

26.1.2021

SELONTEKO SISÄISEN VALVONNAN JA RISKIENHALLINNAN JÄRJESTÄMISESTÄ SEKÄ ARVIO MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ VUODELTA 2020

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt 11.12.2018 hallintosäännössä edellytetyn kaupunkiympäristön toimialan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen. Kaupunkiympäristölautakunta on valvonut, että toimiala on toiminut kaupunginvaltuuston hyväksymän Helsingin kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet -asiakirjan, vahvistetun talousarvion, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen hyväksymien tavoitteiden sekä hyväksymänsä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen mukaisesti ja ohjannut sen toimintaa. Toimialajohtaja ja palvelukokonaisuuksien johtajat huolehtivat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimeenpanosta vastuualueillaan.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa toteutetaan toimialalla menettelyillä, jotka on kuvattu edellämainitussa toimialan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksessa. Toimialan tehtävät ja vastuut on kuvattu toimintasäännöissä sekä toimivalan siirtoa koskevissa delegointipäätöksissä. Tehtäviä on määritelty myös toimialan sekä palveluiden toimintasuunnitelmissa.

Merkittävät riskit ja niiden hallintatoimenpiteet on kaupunkiympäristön toimialalla arvioitu vuoden 2018 lopussa. Tunnistetuille toimialan merkittävälle riskille saatiin painoarvot pisteytettämällä ne todennäköisyyden ja vaikuttavuuden mukaan.

Kaupunkitasoisesti merkittäviksi riskeiksi on arvioitu 15 riskiä, joista neljän omistajuus on kaupunkiympäristön toimialalla. Nämä neljä riskiä ovat seuraavilla sektoreilla; 1) rakentaminen ja asuminen, 2) ilmastonmuutos, 3) toimitilat ja rakennettu ympäristö, 4) liikennejärjestelmä. Näiden riskien hallintatoimenpiteiden toteuttamisesta riskien omistajat raportoivat puolivuositain kaupunkitasoisessa riskienhallinnan koordinaatioryhmässä.

Yleisemmin riskejä arvioidaan talousarvioprosessissa, talousarvion toteutumista ennustettaessa, hankintoja ja sopimuksia tehtäessä, päätöksenteossa, henkilötietoja käsiteltäessä, henkilöstöjohtamisen ja työsuojelun yhteydessä sekä tietojen, tietojärjestelmien ja teknologian hallinnan osana.

Keskeiset valvontatoimenpiteet ovat talousarvion toteutumisen seuranta, valvontavastuiden määrittely, prosessien ja hankkeiden ohjaus ja seuranta, esimiesten tekemä oman organisaationsa valvonta, jokaisen työntekijän riskien raportointivastuu, esteellisyyteen liittyvät ohjeet ja perehdytys, vaarallisten työyhdistelmien poistaminen, tietojärjestelmiin liittyvät valvontatoimet sekä tietosuoja- ja henkilötietojen käsittelysäännöt.

26.1.2021

Valvontaa palvelevien tietojen tuottaminen ja raportointi välitetään sisäisille ja tarvittaessa ulkoisille sidosryhmille. Tilintarkastajan, tarkastusviraston ja sisäisen tarkastuksen tekemistä arvioinneista ja arviointien pohjalta tehtyjen suositusten toteuttamistoimenpiteistä raportoidaan säännöllisesti. Palvelut raportoivat havaituista ja toteutuneista riskeistä talouden ennusteiden yhteydessä.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimivuutta seurataan ja arvioidaan johdon ja esimiesten toimesta osana päivittäistä toimintaa. Vuonna 2020 valmistui toimialalla kolme sisäistä tarkastusta. Aiempien vuosien tarkastuksista oli kahden-toista tarkastuksen suositusten seuranta vielä käynnissä vuoden lopussa. Yhden aiemman tarkastuksen suositukset katsottiin toteutetuiksi vuonna 2020 ja seuranta päättyi.

Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan nykytilasta

Kaupunkiympäristön toimiala arvioi, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila on tyydyttävä.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Kaupunkiympäristön toimiala on arvioinut toimialan merkittävimmiksi riskeiksi (strategiset, taloudelliset ja operatiiviset) seuraavat:

- Riittämättömät henkilöstöressurit, henkilöstön saatavuus ja vaihtuvuus
- Sopimuksiin ja sopimusjohtamiseen liittyvät riskit
- ICT-järjestelmien haavoittuvuus ja yhteentoimivuus
- Kaupungin osa-alueiden segregatio
- Investointien riittävyys ja rakentamisen elinkaaren ja laadun hallinta
- Uuden kaupunkiorganisaation toimintatapojen vakiintumattomuus
- Ilmastonmuutos ja sen aiheuttamat ääri-ilmiöt
- Helsingin kansainvälisen ja kansallisen kilpailukyvyyn heikentyminen

Merkittävimpiä talousarvioennusteiden yhteydessä raportoituja riskejä toimialalla ovat vuonna 2020 olleet:

- Osaavan henkilökunnan saatavuudessa ja pysyvyydessä on haasteita koko toimialalla. Muun muassa osaavien rakennuttajaresurssien siirtyminen muiden työnantajien palvelukseen on jatkuva riski.

26.1.2021

- Yhteinen riski ja epävarmuustekijä on koronapandemia. Sen vaikutukset ovat olleet tuntuvia niin toiminnallisesti, taloudellisesti kuin henkilöstön osalta vuonna 2020.
- Panostus siltojen ja taitorakenteiden kunnossapitoon on ollut tähänkin mennessä liian pieni ja tehtävät merkittävät säästöt peruskorjausrahoituksessa luovat kestävämmän tilanteen, joka tulee kasvattamaan rahoitustarvetta merkittävästi lähivuosina. Nykyisellä alennetulla rahoitustasolla on oletettavaa, että joidenkin rakenteiden kunto pääsee vaarallisen heikoksi, jolloin niiden käyttöä täytyy turvallisuussyistä rajoittaa. Lisäksi rahoituksesta on varattava entistä suurempi osa niin sanottujen kiireellisten hätäkorjausten suorittamiseen.
- Suurena riskinä on nähty kesken vuotta annettavat säästötavoitteet. Säästöt ja rakennettujen alueiden määrän samanaikainen kasvu heikentävät yleisten alueiden rakenteiden eheyden laatutasoa, mikä saattaa aiheuttaa haittaa yleiselle liikenteelle.
- Viheralueilla ja luonnonsuojelualueilla liikkuminen on lisääntynyt merkittävästi koronan vuoksi ja roskaisuutta on esiintynyt huomattavasti normaalia enemmän.
- Staran merellinen tukikohta poistuu käytöstä kesällä 2021, eikä uutta vielä ole. Logistiikan kannalta keskeisellä paikalla sijaitsevalla tukikohdalla on suuri vaikutus mm. merialueiden puhtaanapidon järjestämiseen.
- Itäväylän loppujen huonokuntoisten mastojen purku. Mastojen purku on riskialtista. Vieressä kulkevat sähkön siirtojohdot, metro ja Itäväylä ramppeineen.
- Kaupunkitekniikan suunnittelu- ja rakentamisprosessin vielä automatisoimattomia toimintoja ollaan viemässä toiminnanohjausjärjestelmään. Tällä voi olla hetkellisiä vaikutuksia rakentamisen, logistiikan ja suunnittelun sujuvaan toimintaan.
- Koronapandemiaan liittyvät myös yritysvuokrauksen vuokratulojen vähentyminen, hankkeiden valmistumisen siirtyminen, jolloin vastaavasti sisäisen vuokrauksen tulot siirtyvät sekä oman henkilökunnan tilanne, joka voi vaikuttaa kehittämisprojektien etenemiseen.
- Asuntovuokrauksessa uuden vuokrausjärjestelmän kehitys vaatii resursseja ja aikataulu on ollut haastava. Vanhusten palveluasuntokannan siirto ja tulevaisuudessa hoito merkitsee asuntovuokrauksessa huomattavaa työmäärää. Syntyvillä lisäresurssitarpeilla on vaikutusta myös talouteen.

26.1.2021

- Yritysvuokrauksessa koronapandemian aiheuttama asiakaskato sekä epidemian vuoksi asetetut tapahtumarajoitukset verottavat yritysvuokrauksen asiakkaiden tuloja. Tämä on näkynyt maksamattomina vuokrina, vuokranalennuspyyntöinä, konkurssina ja työllistävinä liiketoimintakauppoina, joissa ostajat edellyttävät neuvotteluja ja yksityiskohtaisia sopimuksia vuokrasopimusten sisällöstä ja tulevaisuudesta.
- Yritysvuokrauksen vuokrattava ja myytävä rakennuskanta on pääosin vanhaa ja merkittävältä osin myös heikkokuntoista. Tämä vaikeuttaa sekä tilojen myyntiä, että vuokraamista ja asettaa haasteita väliaikaiselle vuokraamiselle.
- Tukkutorilla torien ja kauppahallien myyjien taloudellinen tilanne on huonontunut radikaalisti koronan vuoksi ja taudin toinen aalto on yrittäjille haastava. Pakastamon tekninen kunto erittäin huono. Pakastamon tekniset järjestelmät ja itse rakennus ovat olleet jo vuosia elinkaarensa päässä.
- Ylläpidossa koronavirustilanteen kehittymistä ja sen vaikutuksia palvelutuotantoon seurataan edelleen. Kiinteistöhoitoyksikössä on tehty valmius- ja jatkuvuudenhallinnan suunnitelma.

Toteutuneet merkittävät riskit

Tilikauden aikana ovat osin toteutuneet seuraavat riskit ja toimenpiteet:

- Koronapandemian poikkeusolojen takia valtaosa toimialan henkilöstöstä siirtyi etätöihin työtehtävät huomioon ottaen. Etätöy sujuu hyvin.
- Uuden Kymppitalon muutto ja käyttöönotto osoittautui mittakaavaltaan ennakoitua haasteellisemmaksi kokonaisuudeksi erityisesti kalustetoimitusten ja tietoteknisten ratkaisujen osalta. Etätösuosituksen jatkuminen helpotti oleellisesti tilannetta.
- Osallistavan budjetoinnin nykyisen toimintaperiaatteen mukaisesti merkittävä osa hankkeiden valmisteluvaiheen kustannuksista ja osassa toteutusvaiheen hankkeissa toteutusbudjetin ylittävä osuus jää toimialan vastattavaksi. Kaikki OSBUn kustannukset olisi jatkossa tarkoituksenmukaista budjetoida kaupunkitasoisesti osallisuusrahastoon, jotta kaupunkitason OSBU-budjetin seurannasta ilmenisi kokonaiskuva taloudellisista vaikutuksista.

26.1.2021

- Korona-epidemian seurauksena tehdyt vuokravapautukset ja maksujärjestelyt aiheuttivat paljon lisätyötä laskevat yritysvuokrauksen ja tukkutorin vuokratuottoja merkittävästi. Vaikea tilanne pienyrittäjien osalta johtaa siihen, että irtisanoutumisia tiloista tulee ja vanhojen vuokrasopimusten umpeutuessa yrittäjä ei ole useinkaan halukas jatkamaan, ainakaan entisen tasoisella vuokralla ja ehdoilla. Vuokratulot vähenivät myös tapahtuma-alueiden ja muun maanvuokrauksen osalta
- Pysäköinnin maksutulot ja myös pysäköintivirhemaksujen tulot pienenevät korona vuoksi, sillä ajoneuvoja oli vähemmän liikenteessä. Poikkeusolot vaikuttivat kaupunkilaisten käyttäytymiseen ja pahaa oloa purettiin myös pysäköinnintarkastajiin valvontatilanteissa.
- Hämeentieprojektin osalta lähtötietojen puutteet realisoituivat ja aiheuttivat lisätöitä ja hankkeen viivästymistä.
- Kalasataman Verkkosaaren eteläosassa tapahtunut liukusortuma ja siitä aiheutuneet vahingonkorvaukset.
- Liikennealueiden rakenteiden eheys on heikentymässä ja korjausvelka kasvamassa. Vieraslajien torjunnassa ollaan jääty jälkeen siitä, mitä vieraslajien lainsäädännössä on asetettu määrääjäksi. Ylläpidon määrärahojen tason lasku on muodostanut suurimman toteutuneen riskitekijän yleisten alueiden osalta.
- Henkilöstöresurssit: osaavan henkilöstön saatavuus ja pysyvyys oli joissakin palveluissa merkittävä ongelma ja haittasi projektien ja hankkeiden edistämistä ja kehittämistä. Vaihtuvuus ja sitä kautta henkilöstön työkuormitus on pahentunut ja näkyi osaltaan myös joidenkin yksiköiden Kunta10-tuloksissa.
- Väistötilojen, samoin kuin nopealla aikataululla tarvittujen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisätilojen järjestämisessä aiheutti erityisesti ongelmia sopivan paikan löytyminen. Tämä puolestaan lyhentää entisestään ko. tilojen rakentamiseen ja muutostöihin tarvittavaa aikaa, joka puolestaan lisää ko.tilojen kustannuksia.
- Erilaiset urakoitsijoiden esittämät taloudelliset vaatimukset tilaajaosapuolta kohtaan lisääntyivät huomattavasti. Tämä kertoo urakoitsijoiden taloudellisen tilanteen kiristymisestä. Näiden vaateiden selvittely tulee kestäämään vielä pitkään ja osa niistä siirtyy myös oikeusasteiden käsittelyyn, jolloin lopulliset vaikutukset näkyvät vasta vuosien päästä.

26.1.2021

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

Toimiala on tunnistanut sisäiseen valvontaan ja riskienhallintaan liittyviä kehittämiskohteita, jotka liittyvät prosessien toimintaan, sopimusosaamiseen ja henkilötietojen käsittelyyn.

Prosessien kehittämistyötä ja toimialan kokonaisvaltaista kehittämistä kokonaisarkkitehtuurimenetelmällä on jatkettu vuonna 2020.

Sopimusosaamista on lisätty ja mm. toimialan ICT-sopimuksia on käyty läpi. Myös henkilötietojen käsittelyn ohjeistusta tarkennettu.

Kaupunkiyhteisesti hankittava riskienhallintaohjelmisto otetaan käyttöön. Ohjelmistohankinta kilpailutetaan kevään 2021 aikana ja käyttöönotto tapahtuu loppuvuonna 2021. Aloitusvaiheen käytön laajuuteen otetaan kantaa, kun ohjelmistoratkaisun antamat mahdollisuudet ovat selvillä. Samalla tulee ratkaistavaksi rakentamisprojektien riskienhallinnan toimintamallin selvittäminen osana kaupunkiyhteistä riskienhallintaohjelmistoa tai jos on tarkoituksenmukaista tarvittaessa omana ohjelmistonaan.

Laaditaan toimialalle riskienhallinnan toimintamalli toimialan riskienhallinnan kuvauksen ja nykykäytäntöjen pohjalta sekä toimenpide-ehdotukset riskienhallinnan parantamiseksi. Palveluja ohjeistetaan tarkentamaan ja lisäämään talousennusteiden yhteydessä raportoitujen riskihavaintojen hallintatoimenpiteitä. Myös toteutuneiden riskien korjaavat toimenpiteet on syytä raportoida nykyistä tarkemmin. Lähivuosien tavoitteena on päästä toimialalla sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suhteen hyvälle tasolle.