



§ 605

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan TA-kohdan 3 10 01 Kaupunkirakenne käyttömenojen ylityksestä sekä TA-kohdan 3 10 02 Rakennukset sitovan toimintakatteen alittamisesta vuodelle 2019

HEL 2019-011947 T 02 02 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialalle talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne oikeuden ylittää sille vuodeksi 2019 myönnettyt sitovat käyttötalouden määrärahat 2 milj. eurolla ja talousarviokohtaan 3 10 02 Rakennukset alittaa sitova toimintakate 13,8 milj. eurolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi
Sari Hilden, vs. tekninen johtaja, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarviokohta 3 10 01 Kaupunkirakenne

Käyttömenoja arvioidaan toteutuvan yhteensä 194,1 milj. euroa tulosbudjetin ollessa 192,1 milj. euroa. Palvelujen ostojen sekä muiden menojen arvioidaan ylittävän yhteensä noin 4,4 milj. euroa ja säästöjä arvioidaan kertyvän henkilöstömenoista ja vuokrista yhteensä noin 2,4 milj. euroa, ylitystarpeen ollessa näin ollen 2 milj. euroa.

Talousarviovuonna on kertynyt toimialasta riippumattomista syistä ennakkoimattomia menoja, joihin ei ole voitu varautua tulosbudjetissa. Ennätyksellisen lumisen talvi on aiheuttanut liikennealueiden lumenpoistotöissä merkittävää kustannusten kasvua. Lisäksi menoja on kasvat-



tanut jälkikäteen kirjatut vuosien 2012 ja 2013 pysäköinninvalvonnan luottotappiot.

Lumen aiheuttamat talvihoidon (lumenkuljetus, kaluston lisäykset) lisäkustannukset ovat laaditun erillisselvityksen mukaan noin 6 milj. euroa. Lumenpoiston urakoitsijat hankkivat lisää aliurakoitsijoita lumen auroukseen ja lumen kuljetukseen. Lisäksi perustettiin kaksikymmentä lumen varavastaanottopaikkaa sekä viisi tilapäistä pysäköintialuetta.

Pysäköinninvalvonnan todelliset luottotappiot vuodelta 2012 ovat 1,9 milj. euroa ja 1,3 milj. euroa vuodelta 2013, yhteensä 3,2 milj. euroa. Tappiot kirjataan jälkikäteen vuoden 2019 menoksi, eikä ylimääräisiin luottotappiokirjauksiin ei ole varauduttu tulosbudjetissa. Luottotappioiden määrä on perustunut arvioon, ja ne on arvioitu liian alhaisiksi. Valtaosa tappioista on virhemaksuja ja siirtokorvauksia, joita ei ole saatu perittyä ulosottotoimin, sekä ulkomaan rekisterissä olevilla ajoneuvoilla aiheutettuja virheitä ja siirtoja, joita ei saada perittyä, koska ajoneuvojen omistaja tai haltijatietoja ei ole mahdollista saada.

Käyttömenojen ylityksen johdosta tehdyt toimenpiteet

Toimialalla on laadittu lumenkäsittelyn periaatteet ja siihen liittyvät toimenpiteet. Periaatteet on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa lokakuussa 2019. Lumen käsittelyn innovaatiokilpailu on ratkennut. Kilpailun kärkeen yltäneet ratkaisut tähtäävät muun muassa lumen kuljetuksen tarpeen pienentämiseen, varastoinnin tehostamiseen ja mereen kaatamisen ympäristöhaittojen vähentämiseen. Pysäköinninvalvonnan luottotappioiden todellinen määrä saadaan jatkossa vuodesta 2014 alkaen käyttöönotetusta pysäköinninvalvontajärjestelmästä.

Käyttömenojen ylitys tarkentuu tilinpäätöksen valmistuttua tammikuussa 2020.

Talousarviokohta 3 10 02 Rakennukset

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 238,7 milj. euroa arvioidaan alittuvan noin 13,8 milj. eurolla ennusteen ollessa 224,9 milj. euroa. Käyttömenojen arvioidaan ylittyvän noin 7,2 milj. eurolla ja tulojen alittuvan noin 6,6 milj. eurolla.

Käyttömenojen osalta henkilöstömenoista arvioidaan kertyvän säästöjä noin 1 milj. euroa. Lämmityksen oston kustannukset ovat noin 5 milj. euroa aikaisempia vuosia korkeammalla tasolla, johtuen pääasiassa kaukolämmön hinnan noususta. Kaukolämmön hintaa korotettiin vuoden 2018 syksyllä 19 %. Sähkön oston kustannukset ovat nousseet



noin 1 milj. euroa. Sähkön kulutusta ovat lisänneet useat perusparannustyömaat, uudet kohteet kuten Oodi, sekä lisä- ja väistötilat. Lämmön ja sähkön osalta vuoden 2019 talousarviossa ja tulosbudjetissa oli varauduttu vain 2,1 % ylläpitoindeksin mukaisiin korotuksiin.

Vuokra- ja vastikekulut nousevat normaalien indeksikorotusten lisäksi erityisesti kesällä valmistuneiden kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisä- ja väistötilojen vaikutuksesta noin 4 milj. euroa ennakoitua enemmän. Lisä- ja väistötiloilla ratkaistaan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kasvanutta tilatarvetta erityisesti varhaiskasvatuksessa, että myös erityisesti lisääntyvien perusparannus- ja korvausinvestointien aiheuttamaa väistötilatarvetta. Asuntovuokrauksen ylläpitokustannukset ovat 0,3 milj. euroa aikaisempia vuosia korkeammalla tasolla johtuen tarkastusten ja remonttien ruuhkautumisesta vuoden 2018 lopulla. Näiden lisäksi ylimääräisiä kuluja on syntynyt runsaslumisen talven johdosta kiinteistöjen kattolumien pudotuksista ja lumen kuljetuksesta kiinteistöiltä noin 1,2 milj. euroa aikaisempia vuosia enemmän.

Tuloissa valmistus omaan käyttöön kirjausten arvio on 1,8 milj. euroa ja maksutuottojen arvio 1,5 milj. euroa tulosbudjettia suurempi. Tulojen arvioidaan kuitenkin kokonaisuudessaan alittuvan noin 6,6 milj. eurolla. Vuokratuottoja alentavat kohteiden sisäilmaongelmat, peruskorjaukset ja päätökset rakennusten myynneistä ja purkamisista. Rakennusten myynnit toteuttavat periaatetta, jolla kaupunki pyrkii luopumaan tiloista, joita se ei tarvitse omaan käyttöön sekä vähentää korjausvelkaa, rakennusten purkamisesta aiheutuu aluksi kustannuksia. Sekä myyntien, että purkujen tehostaminen vaikuttavat toimintakatteeseen aluksi negatiivisesti, mutta vähentävät investointitarvetta, säästöjen kertyessä vasta tulevana vuosina. Vuokratuloja vähentäviä kohteita ovat mm. Pirkkolan jäähallin vuokrasopimuksen päättyminen, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan luopuminen Stadin ammattiopiston Latokartanontien toimipisteestä sekä sosiaali- ja terveystoimialan toiminnan loppuminen Killinmäessä. Vuokratuottojen vähennys on yhteensä noin 2 milj. euroa. Lisäksi myytäväksi päätettävät kohteet sekä toimialojen toimitilamuuтокset vähentävät vuokratuloja noin 3 milj. eurolla. Asuntovuokrauksessa on ongelmia asuntojen uudelleen vuokrauksessa. Asuntovuokraus on jäämässä vuokratuottotavoitteestaan noin 1,5 milj. euroa. Asuntovuokrauksen haasteet asuntojen uudelleen vuokrauksessa ovat lisääntyneet, koska markkinoilla oleva tarjonta vuokra-asunnoista on kasvanut. Asuntojen kunto ja sijainti ovat vuokralaisten päätöksenteossa entistä suuremmissa roolissa vuokran ohella.

Toimintakatteen alituksen johdosta tehdyt toimenpiteet

Toimintakatetavoitteeseen pääsemiseksi on tehostettu vähentämällä tyhjäksi jääneiden tilojen määrää muun muassa purkamalla useita koh-



teita. Myös Helsingin kaupungin asuntojen (Heka) kanssa on käynnistetty prosessi, jossa Hekan omistamien, tyhjien tai vaikeasti vuokrattavien sekä edelleen vuokrattavien kohteiden osalta pyritään edistämään rakennusten purkua tai uuden käyttötarkoituksen löytämistä. Lisäksi korvaavien uudishankkeiden osalta on siirrytty käytäntöön, jossa jo väistötilavaiheessa vuokra määräytyy todellisten tilakustannusten mukaan vanhan kohteen purkamisen vuoksi. Sisäisten vuokrien osalta on lisätty resursseja vuokrasopimusten ja laskutuksen ajantasaistamiseksi. Asuntovuokrauksen osalta on edistetty uudelleenvuokrauksessa kierron nopeuttamista mm. kehittämällä vuokralaisen vaihtumiseen liittyvien asuntojen muutos- ja korjaustöiden prosessia.

Toimintakatteen alitus tarkentuu tilinpäätöksen valmistuttua tammi-kuussa 2020.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi
Sari Hilden, vs. tekninen johtaja, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Vastamäki Ville