



11.02.2019

Asia/8

## § 13

### Vuoden 2018 talousarvion tytäryhteisöjen sitovat tavoitteet

HEL 2019-001012 T 02 02 01

#### Esitys

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä

- tytäryhteisöjen vuoden 2018 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden poikkeamat Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen, Oy Asuntohankinta Ab:n, Kiinteistö Oy Kaapelitalon ja Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksen osalta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718  
pia.halinen(a)hel.fi  
Tiina Leinonen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36109  
tiina.leinonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Tytäryhteisöjen sitovat tavoitteet vuonna 2018 päivitetty 8.2.2019

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin vuoden 2018 talousarviossa (Kvsto 29.11.2017) asetettiin markkinaehtoisesti toimiville tytäryhteisöille sekä muille kaupungin merkittävimmille tytäryhteisöille taloudellisia ja/tai toiminnallisia tavoitteita, joilla pyritään varmistamaan, että yhteisöjen toiminta on kaupunkikonsernin kokonaisedun mukaista. Asetettavilla tavoitteilla py-



ritään myös varmistamaan kaupungin omistaja-arvon positiivinen kehittyminen ja suojaaminen.

Kaupunginvaltuusto käsittelee toimialoille ja liikelaitoksille sekä tytäryhteisöille asetettujen sitovien tavoitteiden toteumatietoja kokouksessaan 27.2.2019.

Esityslistan liitteessä on lueteltu tytäryhteisöille talousarviossa 2018 asetetut kaikki sitovat tavoitteet toteumatietoineen. Yhteisöjen oman seurannan ja raportoinnin perusteella tytäryhteisöjen sitovat tavoitteet ovat toteutuneet Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntoja, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloja, Oy Asuntohankinta Ab:tä, Kiinteistö Oy Kaapelitaloa ja Kiinteistö Oy Myllypuron Kampusta lukuun ottamatta.

Tarkempi selvitys muiden talousarviovavoitteiden toteutumisesta esitetään konsernijaostolle Yhteisöraportissa 1-12/2018 konsernijaoston kokouksessa 15.4.2019.

#### Yhteenveto toteutumattomista sitovista tavoitteista

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen kiinteistöjen ylläpitokustannusten kolmen vuoden keskimääräinen kasvu oli 2,4 %, mikä oli 0,3 prosenttiyksikköä suurempi kuin kustannusindeksi kyseisenä ajankohtana. Yhtiön ylläpitokustannusten suurin nousu oli kaukolämmön kulutuksen kasvussa.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kiinteistöjen ylläpitokustannusten kolmen vuoden keskimääräinen nousu oli 16,7 %, mikä oli 14,6 prosenttiyksikköä suurempi kuin kustannusindeksi kyseisenä ajankohtana. Yhtiön korjaus- ja peruskorjauskustannukset ovat vaihdelleet paljon vuosittain. Vuosina 2017 – 2018 toteutettiin Apollonkatu 12 (Minervaskolan) perusparannushanke ja yhtiön korjauskulujen kolmen vuoden keskimääräinen kasvu oli 38,6 %. Yhtiön lämpö- ja sähkökustannuksia nosti myös olennainen ilmanvaihdon käyttöaikojen lisääminen useiden rakennusten sisäilmaolosuhteiden laadun varmistamiseksi.

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n kiinteistöjen ylläpitokustannusten kolmen vuoden keskimääräinen nousu oli 4,1 %, mikä oli 2 prosenttiyksikköä suurempi kuin kustannusindeksi kyseisenä ajankohtana. Yhtiön kuluista yli 3/4:aa muodostuu asuinhuoneistojen vastikkeista, joiden suuruuteen yhtiöllä ei ole käytännössä vaikutusmahdollisuutta. Tilastokeskuksen mukaan vastikkeiden nousu vuosina 2016 ja 2017 oli selvästi yleistä kiinteistöjen ylläpitokustannusten indeksinousua suurempi ja tästä syystä myös yhtiön kulut nousivat kyseisinä vuosina. Lisäksi yhtiön huoneistokorjauskulujen kolmen vuoden keskimääräinen nousu oli 12,5 % raportointijaksolla.



11.02.2019

Asia/8

Kiinteistö Oy Kaapelitalon Tanssin talo –hanke on edennyt suunnitelmien mukaisesti muilta osin, mutta hankkeen rakentamisen aloitus on myöhässä suunnitellusta aikataulusta. Asemakaavasta jätettiin Helsingin hallinto-oikeuteen yksi kunnallisvalitus ja tästä johtuen hankkeen suunnitelman mukainen rakennusvaiheen aloitus viivästyi lykkääntyen syyskuusta 2018 vuoden 2019 puolelle.

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksen rakennushanke on edennyt suunnitelmien mukaisesti muilta osin, mutta hanke on myöhässä suunnitellusta aikataulusta. Vaihe 1 valmistui 19.12.2018, kun valmistumisen tavoiteaika oli 31.7.2018. Vaihe 2 valmistumisen tavoiteaika on 31.8.2019. Hanke on kustannuspuutteissaan.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718  
pia.halinen(a)hel.fi  
Tiina Leinonen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36109  
tiina.leinonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Tytäryhteisöjen sitovat tavoitteet vuonna 2018 päivitetty 8.2.2019

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano