



3.4.2014

## Katsaus toimintaan osastoittain

### *Kiinteistöjen kehittämissyksikkö*

Kaupungin asunto-omaisuuden hallintaa ollaan kehittämässä edelleen. Ajan-kohtaisimmat tehtävät ovat tulleet konsernijaoston päätöksen 11.3.2013 täytäntöönpanosta. As.Oy Hermanninkulma sulautetaan Auroranlinnaan ja tätä on valmisteltu alkuvuonna. Tilakeskuksen hallinnassa oleviin asuntoihin liittyvien toimintojen ja Heka Oy:n ja Tilakeskuksen välisen yhteistyön kehittämistä on jatkettu. KKOY Helsingin Korkotukiasuntojen hallinnoimia asuntoja koskevan palvelusopimuksen laatiminen Heka Oy:n kanssa on ollut valmisteilla.

Hakaniemessä on tunnusteltu kokonaan yksityistä pysäköintihallihanketta ja seurattu Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman etenemistä. HOK-Elannon kiinteistökehityshanke entisen Hakaniemen Sokoksen sulkemispäätöksen jälkeen on aktivoinut Hakaniemen torin lounaispuoleisen alueen tarkastelua.

Herttoniemen keskuksen suunnitteluvarauspyyntö hyväksyttiin kiinteistölautakunnassa viime vuoden puolella ja on kevään aikana menossa kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Töölönlahden alueen pysäköintijärjestelyt ovat lähteneet hyvin käyntiin P-Finlandia –pysäköintilaitoksen käyttöönoton jälkeen. Liikennejärjestelyjä ja opastusta pysäköintilaitoksen sisäänkäyntien luona viimeistellään sitä mukaa, kuin Töölönlahden muu rakentaminen etenee.

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n suurten pysäköintitilojen rakentamista on jatkettu.

Kalasataman keskusta on kehitetty edelleen uuden asunto- ja toimistoalueen paikalliskeskuksena, itäisen kantakaupungin palvelukeskuksena ja joukkoliikenteen liikenneterminaalina. Kalasataman keskuksen ekokriteerien toteutusta on valvottu. Kalasataman keskuksessa sijaitseva jäteasema otettiin käyttöön tammikuussa koko Kalasataman alueella. Kyseessä on Suomen suurin jätteen putkikeräysjärjestelmä, joka imee roskat pihojen keräyspisteistä maan alla kulkevia putkia pitkin jäteasemalle.

### *Tonttiosasto*

Käyttötalous ja investoinnit

Käyttötuloennuste on 230 milj. euroa. Se ylittää 9,8 milj. eurolla vuoden 2013 tulosbudjetin. Ylitys koostuu ulkoisista maanvuokratuloista ja maankäyttösopimusten perusteella saatavista korvauksista. Ulkoisten maanvuokratulojen osuus kaikista käyttötuloista on ennusteessa 166 milj. euroa. Käyttömenojen ennustetaan toteutuvan budjetin mukaisesti.



3.4.2014

Kiinteistöjen myyntitulotavoite on talousarviossa 100 milj. euroa. Tähän mennessä on tuloja kertynyt noin 800 000 euroa. Tavoitteen saavuttamiseen liittyy epävarmuustekijöitä. Ennuste tälle vuodelle on 100 milj. euroa.

Maankäytösopimusten korvauksia on kuluvana vuonna saatu noin 1 milj. euroa ja koko vuonna arvioidaan saatavan noin 18 milj. euron arvosta rahaa ja maata.

Investointimäärärahoja ennustetaan käytettävän noin 38,3 milj. euroa. Tästä maanostojen osuus on noin 23,5 milj. euroa. AM-ohjelman mukaisen kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistämiseksi ja Östersundomin aktiivisen maanhankinnan mahdollistamiseksi tarvitaan kuluvana vuonna lisää lisämäärärahaa. Määrärahoja käytetään myös mm. tonttien rakentamiskelpoiseksi saatamiseen (johtosiirtoihin ja pilaantuneen maaperän puhdistamiseen yms.) noin 12,3 milj. euroa ja täydennysrakentamiskorvauksiin 2,5 milj. euroa.

#### Katsaus toiminnasta

Asuntorakentamisen tasaantuminen Kalasatamassa ja Jätkäsaarella sekä Kruunuvuoren asuntorakentamisen aloittamisen siirtyminen valitusten johdosta vaikeuttaa sitovan tavoitteen toteutumista luovutettavan rakennusoikeuden osalta. Asuntotontteja on luovutettu maaliskuuhun mennessä noin 34 000 kem<sup>2</sup> vastaava määrä ja kokovuoden ennuste on tällä hetkellä 250 000 kem<sup>2</sup>. Maaliskuussa on järjestetty Maunulan viiden pienen omakotitontin haku oma-toimiseen rakentamiseen. Maaliskuun puolivälissä päättyi asuntotonttien yleinen varauskierros, jossa oli haettavana noin 90 000 kem<sup>2</sup> asuntotontteja eri puolilta kaupunkia. Lisäksi on käynnissä uudentyypinen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely Kalasataman Verkkosaaren eteläosan asuntotonttien luovuttamiseksi ja kaavoituskumppanien valitsemiseksi. Vastaava menettely on käynnistetty myös Jätkäsaarella, jossa etsitään toteuttajaa 14 400 kem<sup>2</sup>:n asuntorakennusoikeudelle. Maanvuokraustoiminnan kehittämistä on valmisteltu siten, että luodaan maanvuokralle uudet määrittelyperiaatteet. Vuonna 2015 päättyvien maanvuokrasopimusten uusimisperiaatteiden valmistelu on myös käynnissä ja vuokralaisia on informoitu valmistelun tilanteesta.

Toimitilojen suuresta vajaakäyttöasteesta johtuen uusia rakentamishankkeita on käynnistymässä niukasti. Pasilan tornialueen kilpailua valmistellaan yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Yhtiötettävien Helsingin Sataman ja Helsingin Energian kanssa on valmistelutyö käynnissä uusien maanvuokrasopimusten aikaansaamiseksi perustettavien yhtiöiden kanssa.

Östersundomissa on jatkettu aktiivista maanhankintaa maapoliittisten periaatteiden mukaisesti.

Tonttiosaston maanvuokrien myyntilaskutusta valmistellaan siirrettäväksi Talpaan kuluvan vuoden aikana.



3.4.2014

Kaupungin strategiaohjelman mukaisen maanmyyntitavoitteen toteuttamiseksi on laadittu maanmyynnin viisivuotishjelma ja toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi.

## **Geotekninen osasto**

### **Käyttötalous**

Käyttötalouden tilanne on tulosbudjetin mukainen.

### **Investoinnit**

Vuoden ensimmäinen esitys Kaupunginhallituksen käyttöön osoitettujen investointimäärärahojen saamiseksi aluerakennushankkeiden pohjatutkimuksia varten on tehty yhdessä tonttiosaston määräraahahakemuksen kanssa. Investointimäärärahojen tarve vuonna 2014 hankittaviin pohjatutkimuksiin on 2 miljoonaa euroa. Investointimäärärahojen kasvanut tarve johtuu sekä kohteiden runsaudesta, että käyttötalouden määrärahojen leikkauksista.

### **Lyhyt katsaus toiminnasta**

Uusia geoteknisiä projekteja on aloitettu maaliskuun loppuun (18.3.) mennessä 39 kpl, kun edellisenä vuonna vastaava luku oli 35 kpl. Projektien aikataulu on lähes aina kiinni pohjatutkimusten valmistumisesta. Osasto tilaa pohjatutkimukset Staralta ja kilpailutetuilta sopimuskumppaneilta. Vuoden 2011 alusta on alettu seurata systemaattisesti kaikkien pohjatutkimustilausten valmistumisen oikea-aikaisuutta. Aikavälillä 1.1.–18.3.2014 oikea-aikaisuusmittauksen tulos oli 87 % (79 %). Suluissa on vuoden 2013 luku vastaavalta aikaväliltä. Näin ollen alkuvuonna pohjatutkimukset ovat valmistuneet edellisvuotta paremmin aikataulussa.

Toimialoittain alkuvuoden tilanne on seuraava:

#### **Tietokannat**

Osaston uusittu maksullinen Soili-palvelu avattiin maaliskuun alussa. Soili-palvelun kautta voi itsenäisesti hakea pohjatutkimustietoa Helsingin kaupungin pohjatutkimustietokannasta. Palvelun ulkoasu muuttui ja samalle se modernisoitui. Soilissa on tarkoitus julkaista myös uusittu kallioperäkartta sekä perustamistapakartta. Muita merkittäviä hankkeita ovat olleet pohjavesilaskentaa ajatellen tehty laajahko maakerrosmalli Vallilan alueella ja edelleen käynnissä oleva uuden maaperäkartan valmistus.

#### **Suunnittelutoiminta**

Aluerakentamiskohteista Kuninkaantammen ja Honkasuon esirakentaminen ovat meneillään. Kuninkaantammessa hyödynnetään Paloheinäntunnelista saatavaa kiviainesta. Honkasuolla keskitytään lähinnä saven stabilointiin.



3.4.2014

Östersundomissa on suunniteltu ja valmisteltu koepenkereen rakentamista. Koepenkereen instrumentointi, rakentaminen ja maisemointi valmistuvat maaliskuun aikana. Kalastamassa on laadittu pohjatutkimus- ja tarkkailumittausohjelmia.

Kenttätutkimusten osalla on normaalitoiminnan lisäksi kartoitettu tulevan purjehduskauden, merellä tehtäviä tutkimuksia.

Hankekohtaisia suunnittelutöitä on tehty aiempien vuosien mukaisesti, käytävissä olevien resurssien puitteissa. Merkittävimmät asiakkaat ovat olleet asuntotuotantotoimisto, HKR ja Tilakeskus. HSY/Veden johtosuunnitelmiin liittyen on annettu asiantuntija- ja kommentointiapua.

Suunnittelussa ollaan yhä enemmän siirtymässä tietomallinnukseen. Tähän liittyen on järjestetty info-/koulutustilaisuuksia.

Kalliorakennussuunnittelun osalta Vuosaari – Hanasaari energiatunnelin suunnittelu on jatkunut viime vuodesta, ja suunnitelma-asiakirjojen on määrä olla valmiita kesäkuussa 2014. Myös pienempiä yksittäisiä Helsingin Energian toimeksiantoja on ollut tasaiseen tahtiin. HSY:n Mäntymäki – Vallila viemäritunnelin työnaikainen suunnittelu on jatkunut hankkeen aikataulun mukaisesti.

Rakennusvalvontavirastoa, rakennusvirastoa ja kaupunkisuunnitteluvirastoa on avustettu kallioteknisenä asiantuntijana useissa hankkeissa, joista esimerkkinä mainittakoon Pisararata.

Pohjavesitilanne on säilynyt hyvänä, eikä vaaraa keskustan puupaaluilla perustettujen arvorakennusten vaurioitumiselle ole. Muutama valitus kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuneista vaurioista on tutkimisen kohteena. Helsingin merellisten alueiden turvallisuuteen ja taloudellisuuteen tähtäävä ”Aaltomittaukset ja aaltomallilaskelmat Helsingin rannikkovesillä” jatkuu mittauksen osalta vielä vuoden 2014 ajan. Aaltoiluvarakartat valmistuvat vuonna 2015.

### ***Kaupunkimittausosasto***

Kaupunkimittausosaston kuluvan vuoden sitovaksi tavoitteeksi on asetettu viiden keskeisen palvelun toimitusaikojen keskiarvo, jonka tulee olla enintään 18 päivää. Tässä vaiheessa ennustetaan, että tavoite saavutetaan.

Normaalien tilaustöiden ja palvelutehtävien lisäksi ovat osastoa alkuvuoden aikana työllistäneet muun muassa Internetin paikkatietopalvelun versionvaihto sekä monien kartta-aineistojen kehitystyöt.

Suuria ja merkittäviä toimintaympäristön muutoksia tai normaalitasosta poikkeavia erityisiä riskejä ei osaston kannalta ole tässä vaiheessa nähtävissä.



3.4.2014

### Käyttötalous

Alkuvuoden suoritemäärien sekä viime vuonna toteutuneen tulotason perusteella ennustetaan talousarvion mukaista tulokertymää, myös menobudjetin ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

### Investoinnit

Laaditun hankintasuunnitelman mukaisesti arvioidaan, että talousarvion 366 000 euron investointimääräraha tullaan kokonaisuudessaan käyttämään osaston vuotuisiin laite- ja kalustohankintoihin, ohjelmisto- ym. kehityshankkeisiin sekä laajaan kaupungin ja saariston kattavaan ilmakuvaukseen.

### Lyhyt katsaus toiminnasta

Kaupunkimittausosaston palvelujen kysyntä on vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana ollut kohtalaisella, viime vuoden vastaavan jakson mukaisella, tasolla. Monet osaston kartta-aineistot muutettiin maksuttomiksi vuoden alusta lukien ja tähän liittyen on myös kevennetty ja yksinkertaistettu näiden aineistojen käyttö- ja julkaisulupien menettelyjä.

Vakiintuneen käytännön mukaisesti on verottajalle laadittu vuotuinen korotetun kiinteistöveron selvitys. Tämän lisäksi on yhteistyössä verottajan kanssa käynnistetty toimenpiteitä kiinteistöverotuksen tietopohjan ja tietojen vaihdon kehittämiseksi.

Kevään ilmakuvauksen kilpailutus on käynnissä. Tavoitteena on toteuttaa laaja koko kaupungin ja myös saariston kattava kuvaus. Talvikauden aikana on suunniteltu ja valmisteltu keväällä käynnistyviä itäisen saariston runkoverkkoja sekä kiinteistöjen rajamerkkien mittauksia.

Helmikuussa julkaistiin Internetiin uudistettu paikkatietopalvelu, Helsingin karttapalvelu. Myös karttojen tuotanto-ohjelmiston uusi versio on nyt saatu käyttöön kaikkien keskeisten aineistojen ylläpidossa. Käyttöönotto on edellyttänyt runsaasti myös aineistoihin kohdistuvaa kehitystyötä, jonka tuloksena lähiaikoina voidaan julkaista muun muassa aluomainen kiinteistöraja-aineisto. Helsingin opaskartan painatukseen liittyvät aineistotyöt on tavoiteaikataulun mukaisesti saatu valmiiksi.

Kaupunkimittausosasto on yhteistyössä rakennusvalvontaviraston kanssa jatkanut valmisteluja valtakunnallisen pysyvän rakennustunnuksen käyttöönottamiseksi sekä osallistunut "Älykäs asemapiirros"-hankkeen pilottisovelluksen testaamiseen. Osasto on antanut työpanostaan myös valtakunnalliseen kolmiolotteisen kiinteistönmuodostuksen määrityshankkeeseen.



3.4.2014

### **Asunto-osasto**

#### **Käyttötalous**

Käyttötalouteen varattujen määrärahojen ennustetaan riittävän.

#### **Investoinnit**

Investointeihin varatut määrärahat ennustetaan myös riittävän. Investoinnit kohdistetaan pääasiassa sähköisen asiointin laajentamiseen ja laadun parantamiseen. Sen lisäksi toimistoergonomiaa parannetaan Hämeentie 3:ssa hankkimalla sähköisiä, nostettavia pöytiä, jotka mahdollistavat seisomatyökentelyn. Toimistotuoleja uusitaan tarpeen mukaan.

#### **Lyhyt katsaus toiminnasta**

Budjettiraamissa pysyminen edellyttää maltillisuutta henkilöstöresurssien käytössä. Sijaismenot on minimoitu, sijaistyövoimaa käytetään harkitusti ja vain lomakaudella. Jokaisen vapautuvan vakanssin täyttöö tar kastellaan kriittisesti. Osaston toimintaa ja palveluja kehitetään jatkuvasti laadukkaammiksi, kustannustehokkaammiksi asiakkaiden tarpeiden pohjalta. Toimintavuonna uudistetaan hitas-järjestelmä teknisesti, parannetaan asunnonvälityksen sähköisen järjestelmän toiminnallisuutta ja laajennetaan palvelussuhdeasuntojen sähköistä välitystä. Asumisoikeuden viranomaispalvelut laajenevat seudullisiksi mikäli seudun kunnan niin haluavat. Laajennuksen toteuttaminen edellyttää asumisoikeusjärjestelmän kehittämistä uuteen toimintaympäristöön.

#### **Sitovan tavoitteen toteutuminen**

Osaston sitova tavoite on " Vapautuvien vuokra-asuntojen markkinointiaika, keskiarvo korkeintaan 7 pv." Tavoitteen toteutuminen mitataan markkinointiaikana, joka on päivien lukumäärä asunnon vapautumisilmoituksesta ajankohintaan, jolloin asuntoa tarjotaan asiakkaalle. Toteumaluku ilmoitetaan keskiarvona. Toteutumisennuste on tällä hetkellä, tammi- ja helmikuun seurantaraporttien perusteella alle 3 pv.

### **Hallinto-osasto**

#### **Käyttötalous**

Menojen ennustetaan toteutuvan budjetoidusti.

Maanvuokrajärjestelmän laskutuksen liittämisestä SAP- ympäristöön on jatkettu.

Delegointipäätösten tarkistamista virastossa koko päätöksentekoketjussa on valmisteltu. AHJO- ympäristön toiminnan sekä päätösvalmistelun ohjeistusta



3.4.2014

koko viraston osalta on jatkettu viranhaltijapäätösten osalta. Sopimusmallien tarkistaminen yhteistyössä tonttiosaston kanssa on käynnistetty. Kaupungin verkkosivujen uudistus viraston osalta on edennyt aikataulussa. Viraston omien sivujen uudistusprojekti on käynnistynyt.

Kiinteistö- ja rakennusten luovutukset ja kiinteistöjen hankinta on täytäntöönpanon osalta jatkunut keskeytyksettä.

Viraston yhteinen koulutustyöryhmä on aloittanut toimintansa ja koulutus-suunnitelman laatimisen koko viraston osalta.

### **52103 Tilakeskus**

Tilakeskuksen sitovan toimintakatetavoitteen saavuttaminen näyttää tässä vaiheessa mahdolliselta. Tavoitteen saavuttamiseksi kunnossapitomäärärahojen käyttöä ohjataan tiukasti. Rakennusinvestointien toteumaksi ennustetaan 180 milj. euroa eli 93 % käytettävissä olevista uudisrakennus-, korjaus- ja keskustakorttelien määrärahoista. Tilojen vajaakäyttöasteen sitovan tavoitteen saavuttaminen näyttää tässä vaiheessa myös mahdolliselta.

#### **Käyttötalous**

Sitova toimintakatetavoite on saavutettavissa. Kunnossapitomenoja ohjataan isännöitsijäkohtaisilla budjeteilla. Lauhan talven myötä sekä energiakuluissa että lumityökuluissa on saavutettu säästöä. Kuluven vuoden menokehitys on ollut maltillista. Toisessa ennusteessa pystytään tekemään luotettavampi ennuste toimintakatteen toteumasta.

Tilakeskuksen käyttötalouden osalta ensimmäinen toteutumisennuste on vahvistetun tulosbudjetin mukainen.

#### **Investoinnit**

Tilakeskuksella on investointimäärärahaa ylitysoikeudet huomioiden käytössä 192,7 milj. euroa. Summasta uudis- ja lisärakennushankkeisiin on osoitettu 63,4 milj. euroa, korjaushankkeisiin 119,9 milj. euroa ja kaupunkitalokorttelien kehittämiseen 9,4 milj. euroa.

Ensimmäisen toteutumisennusteen mukaan investointimäärärahaa käytetään 179,9 milj. euroa eli 93 % käytettävissä olevasta määrärahasta. Uudisrakentamismäärärahaa toteutuu 82 % ja korjausrakentamismäärärahaa toteutuu 99 %. Kaupungintalokorttelien kehittämismäärärahaa käytetään 100 %.

Uudisrakentamismäärärahaa jää ennusteen mukaan käyttämättä vajaa 12 milj. euroa. Noin 8 milj. euroa jää käyttämättä, koska Kalasataman korttelitalon, Lpk Kurkimoision, Lpk Fallpakan, Lpk Ruskeasuon, Lpk Alppikylän ja Lp Mäkitorpan rakentamisaikataulut ovat siirtyneet talousarviossa ilmoitetusta.



3.4.2014

Lisäksi vuoden 2014 määrärahaa jää käyttämättä koska opetustoimen uudishankkeista Kulosaaren korttelitalo ja Sakarinmäen koulun laajennus ovat edistyneet vuonna 2013 nopeammin kuin talousarvion laadinnan yhteydessä arvioitiin ja kuluttivat määrärahaa arvioitua enemmän vuonna 2013. Tämän takia kuluvan vuoden rahoitustarve on pienempi kuin talousarviossa ilmoitettu.

Tilakeskus tulee esittämään kiinteistölautakunnalle, että lautakunta esittäisi kaupunginhallitukselle esitettäväksi kaupunginvaltuustolle, että se siirtäisi uudis- ja lisärakentamiseen vuodelle 2014 myönnetystä käyttämättä jäävästä määrärahasta 10 milj. euroa tilakeskuksen korjaushankkeisiin. Puolet määrärahasta käytettäisiin mm opetusviraston esittämiin ammatillisen koulutuksen opetustilalisäyksiin. Näille ei ole varattu rahoitusta kuluvan vuoden talousarviossa. Määrärahalla varaudutaan lisäksi tekemään rakennusten välttämättömiä sisäilmaongelma-, kosteusvaurio-, vesikatto- ja julkisivukorjauksia. Ilman määrärahansiirtoa nämä korjaukset voisivat jäädä tekemättä. Määrärahansiirto ei vaikuta tilakeskuksen talonrakennukseen asetettuun vuoden 2014 investointimäärärahakattoon.

Korjaushankkeisiin on osoitettu talousarviossa ylitysoikeuksineen 119,9 milj. euroa. Hankkeisiin käytetään ennusteen mukaan 118,8 milj. euroa eli 99 %. Suurimmat peruskorjaushankkeet ovat Vesalan ylä-asteen koulu, Meilahden ala-asteen koulu, Stadin ammattiopiston Palvelun ja viestinnän tilat Käpylässä ja Vanhan kauppahalli.

Kiinteistökannassa on merkittävä korjaustarve ja korjausvelkaa on yli miljardi euroa. Tämä ilmenee lukuisina kosteus- ja rakennevaurioina sekä lukuisten rakennusten sisäilmaongelmina. Talousarvion korjaushankkeisiin sisältyy 30 milj. euroa, joka on osoitettu kohdentamattomille korjaustoille. Näitä rahoja käytetään välttämättömiin vaurioituneiden tilojen korjaamisiin, jotta välttyttäisiin lisävaurioilta, korjaaminen ei vaikeutuisi entisestään ja tilat voitaisiin pitää käyttökunnossa. Ennusteen mukaan kohdentamattomat määrärahat tullaan käyttämään kokonaisuudessaan.

30 milj. euron rahoitus kohdentamattomille korjaushankkeille sisältyy talousarvion alakohtaan 8 02 02 04 Muut tilakeskuksen korjaushankkeet. Kohdentamaton määräraha käytetään opetus-, sosiaali- ja terveys-, varhaiskasvatusviraston ja muiden hallintokuntien ohjelmoimattomiin ja kiireellisiin korjauksiin. Ennusteessa on arvion perusteella jaettu kohdentamaton määräraha talousarvion muihin alakohtiin, mikä ilmenee määrärahan ylityksenä mm. opetustoimen, sosiaali- ja terveystalouden ja varhaiskasvatusviraston korjaushankkeissa.

Kaupungintalokorttelien kehittämiseen osoitettu määräraha ja kaupunginhallituksen tilakeskukselle myöntämät erillismäärärahat lähiörahastosta käytetään ennusteen mukaan kokonaisuudessaan.





3.4.2014

Investointiennuste perustuu tehtyihin tilauksiin ja arvioituun laskutukseen sekä aikaisempien vuosien toteutuksen analysointiin. Hankkeita on käynnissä 31.3.2014 noin 550 kappaletta.

Päiväkotiosakkeiden ostamiseen myönnetystä 3,5 milj. euron määrärahasta käytetään 2,2 milj. euroa.

#### *Investointitulot, muu pääomatalous*

Kaupungin ydintoiminnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen ja osakehuoneistojen myyntiä jatketaan tavoitteena korjausinvestointien tarpeen pienentäminen. Talousarvion tavoitteeksi on asetettu 25 milj. euron myyntitulot. Tiedossa olevien myyntien sekä tällä hetkellä tarjouskilpailussa ja neuvotteluissa olevien myyntikohteiden perusteella ennustetaan pääomatuloja kertyvän kulu- luvun vuoden aikana n. 15 milj. euroa. Korjaustarpeen pienentymisen arvioi- daan olevan saman verran. Kiinteistölautakunnan hyväksymien myyntiperiaat- teiden mukaisesti myyntiä jatketaan talousarvion tavoitteiden saavuttamiseksi.

#### *Lyhyt katsaus toiminnasta*

Energiansäästö tavoitteiden saavuttamiseksi on jatkettu kiinteistön huollon energiatehokasta toimintamallia yhteistyössä Palmian kanssa. Uudis- ja pe- ruskorjaushankkeissa noudatetaan matalaenergiaohjeistusta. Erityistä huo- miota kiinnitetään rakennusautomaatiojärjestelmien päivittämiseen ja kiinteis- töjen talotekniikan etäseurannan ja ohjauksen kehittämiseen. Kulutusseuran- nan tulevaisuuden tarpeiden määrittely on käynnissä. Energian kulutustietojen etäluenta nykyisen kulutusseurantajärjestelmään on vielä testausvaiheessa ja veden kulutuksen etäluentamahdollisuuksia selvitetään yhteistyössä HSYn kanssa. Koulujen liikuntasalien ja auditorioiden ilmanvaihtojärjestelmien muut- tamista tarpeenmukaisiksi jatketaan.

Sisäilmaongelmien ennaltaehkäisemiseksi ja sisäilmakorjausten laadun pa- rantamiseksi laaditut korjaus- ja valvontaohjeet ovat pääosin valmistuneet ja ne on viety projektipankkiin. Ohjeiden käyttöönottoon liittyviä koulutuksia tul- laan toteuttamaan syksyn aikana.

Heinäkuun alussa voimaan tulevan tiedonantovelvollisuuslain edellyttämän käytännön toteutuksen suunnittelu on käynnissä, jotta tietojärjestelmiin ja so- pimus-, tilaus- ja muihin tarvittaviin malliasiakirjoihin tehtävät muutokset ehdi- tään toteuttamaan ennen heinäkuun alkua.

Käyttäjäpalvelusopimuksien ja vastuunjakotaulukoiden laatiminen on käynnis- sä sosiaali- ja terveysviraston ja varhaiskasvatusviraston kanssa. Opetusvi- raston kanssa on käynnistetty yhteistoimintasopimuksen päivitys, jossa sovi- taan myös käyttäjäpalveluista ja vastuunjaosta.

Yhteishankintoina ovat käynnissä yhdessä mm. HKR-Rakennuttajan ja Staran kanssa LVIJA-, sähkö- ja rakennesuunnittelijoiden sekä kuntotutkijoiden pui-



3.4.2014

---

tesopimuskilpailutukset. Lisäksi Staran kanssa on sovittu työnjako vuosisopimusurakoitsijoiden kilpailutuksista hankintarenkaana.

Vuonna 2013 toteutetusta työhyvinvointikyselystä on työyksiköittäin valittu kaksi merkittävintä kehityskohdetta, joihin tänä vuonna työyksiköissä erityisesti keskitytään.