

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 14.06.2021 § 44

§ 44

Tilapalvelut-liikelaitoksen selvitykset vuoden 2020 arviointikertomuksen havaintoihin

Valmistelijat / lisätiedot:
Turunen Päivi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) antaa seuraavat selvitykset vuoden 2020 arviointikertomuksen havaintoihin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuusto 17.5.2021 merkitsi tiedoksi arviointikertomuksen vuodelta 2020, ja velvoittaa kaupunginhallituksen pyytämään lautakunnilta selvitykset ja kuvaukset toimenpiteistä, joihin on ryhdytty tai ryhdyttävä arviointikertomuksessa esitettyjen epäkohtien korjaamiseksi sekä toimittamaan ne käsiteltäväksi valtuustolle ja tiedoksi tarkastuslautakunnalle osavuosikatsauksen käsittelyn yhteydessä, sekä antaa kaupunginhallituksen tehtäväksi huomioida seuraavassa talousarviovalmistelussa ja tilinpäätöksen laadinnassa arviointikertomuksessa tehdyt havainnot.

Tila- ja asuntojaosto käsittelee vastaukset arviointikertomukseen 14.6.2021.

2.2 Vuoden 2020 sitovien tulostavoitteiden toteutumisesta ja poikkeamista

Arviointikertomus:

Liikelaitoksen tulostavoite talonrakennusinvestointien hankkeiden toteutumisesta valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti ei toteutunut. Tilinpäätöksen mukaan ylitys muutettuun talousarvioon nähden oli 3,7 milj. euroa.

Tarkastuslautakunnan suositukset:

Valtuustokauden tavoitteiden määrää tulee jatkossa vähentää, jotta tärkeimpien tavoitteiden toteutumisen seuranta on järkevää ja

toteuttamisen etenemistä voidaan tarkastella kattavasti vuosittain. Tulostavoitteiden laadintaprosessia tulee uudistaa, jotta asetettavat tulostavoitteet ovat samanaikaisesti toteuttamiskelpoisia sekä vaikuttavia ja ne ohjaavat toimintaa valtuuston päättämään suuntaan.

Vastaus:

Tilapalveluilla on kaksi sitovaa tulostavoitetta, joiden seuraaminen on jatkossakin tärkeää.

7.3 Tilakustannusten kehitys ja tilavuokrien määräytyminen

Arviointikertomus:

Tilapalvelut-liikelaitos vastaa kaupungin toimitilojen ja rakennusten hankkimisesta ja ylläpidosta sekä tarjoaa tilapalveluja tilojen käyttäjille. Kaupungin taseeseen toteutettavien rakennushankkeiden lisäksi Tilapalvelut- liikelaitos vastaa Kiinteistö Oy Espoon koulu- ja päiväkotikiinteistöt, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt ja Kiinteistö Oy Matinkylän Uimahalli sekä Kiinteistö Oy Matinkylä lukio -hankkeiden suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvistä tehtävistä.

Tilapalvelut-liikelaitos toteuttaa Espoo-tarinan Koulut kuntoon -ohjelmaa, jonka tavoitteena on varmistaa käyttäjille terveelliset ja turvalliset sekä toimivat tilat ja että sisäilmakohteiden sekä hätäväistöjen lukumäärä on nolla vuonna 2028. Ohjelmassa hyödynnetään tyypikouluja, projektiyhtiömallia (PPP Public Private Partnership) ja parannetaan tilojen käyttöastetta.

Liikelaitoksen tulee kattaa liikevaihdollaan hallinnassaan olevien kiinteistöjen pääoma-, ylläpito-, korjaus (osittain) ja hallintokustannukset sekä poistot sekä asetetut tulostavoitteet. Liikelaitoksen hankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan kestävä kehitys ja pitkä rakennusten elinkaari. Ylläpidossa panostetaan ennakoivan huollon merkitystä ja yhteistyötä tilojen käyttäjien kanssa.

Kaupunginhallitus tarkisti marraskuussa 2020 sisäisten vuokrien maksuperusteita ja vuoden 2020 tilinpäätöksen yhteydessä saatiin ajantasaista tietoa kaupungin tilakannasta ja korjausvelan kehityksestä.

Tarkastuslautakunnan suositus:

Olemassa olevasta tilakannasta on huolehdittava oikea-aikaisesti, jotta sisäilmaongelmia ei synny. Tilapankin toimintaa tulee tehostaa ja tarpeettomista tiloista luopua mahdollisimman nopeasti.

Vastaus:

Tilapalvelujen toimintaa ohjaa investointiohjelma ja kunnossapito-ohjelma. Näiden ohjelmien mukaan toteutetaan peruskorjauksia ja vuosikorjauksia käytettävissä olevien taloudellisten resurssien puitteissa. Ennakoivaa kiinteistönhoitoa on viety eteenpäin teettämällä vuosittain noin 40 kuntoarviota kohteista ja liittämällä kohteita kiinteistövalvomoon. Toukokuussa 2021 tilanne oli 100 kiinteistövalvomoon liitettyä kohdetta, joka on noin neljännes kaikista kiinteistöistä.

Tilapankin myytävät kohteet viedään päätöksentekoon, kun selvitykset ja arviot valmistuvat. Lisäksi ”Sale and Lease Back”- toimintoa varten on kilpailutettu konsulttipalvelu, joka valmistelelee ensimmäistä myyntitoimeksiantoa.

Päätöshistoria