

Talouden osavuositarkastus 2/2018

176/02.02.02/2018

YLKV 25.09.2018 § 95

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234
toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 09 5056 233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vuoden 2018 talousarvion ja taloussuunnitelman käyttösuunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntavaliokunnassa 16.1.2018. Tässä esitetään käyttösuunnitelman tarkistus tilanteessa 31.8.2018.

Kaupunki on talousarvion vahvistamisen yhteydessä ohjeistanut toimialoja raportoidaan niille asetettujen taloudellisten sekä toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta kahdesti vuodessa. Samalla tulee raportoida koko kaupungin tasolle asetettujen strategisten tavoitteiden toteutumista sekä loppuvuoden ennusteesta.

KV hyväksyi kokouksessaan 12.3.2018 § 4 uuden strategian valtuustokaudelle 2018-2022. Strategia sisältää viisi pääotsikkoa alatavoitteineen:

- Oppimismyönteinen kaupunki
- Kuntalainen keskiössä
- Vihreä kävelykaupunki
- Fiksun toiminnan, talouden ja yhteistyön Kauniainen
- Elinvoimainen kaupunki

Näitä kaikkia toteutetaan luonnollisesti kaikessa kaupungin toiminnassa, mutta yhdyskuntatoimen kannalta erityisen keskeinen on vihreän kävelykaupungin tavoitteisto. Strategia on otettu välittömästi käyttöön ja ohjataan toimintaa, mutta luonnollisesti monet tavoitteista edellyttävät valmistelua, määrärahavaroja ja erillistä päätöksentekoa. Strategian jalkauttaminen on käynnistetty ja tavoitteiden tarkentaminen jatkuu nyt kaikilla toimialoilla ja vuosittaiset tavoitteet tullaan asettamaan kunkin vuoden talousarviovalmistelussa. Strategian seuranta ja tavoitteiden etenemisen raportointia varten on luotu toimialoille yhteinen seurantatyökalu. Arviointi tehdään osavuositarkastusten ja tilinpäätösten yhteydessä. Yhdyskuntatoimen alaisten strategisten tavoitteiden toteumaraportointi jaetaan valiokunnan jäsenille **oheismateriaalina Extranettin**.

Käyttötalous elokuu 2018

Vuoden 2018 talousarvion mukainen tulotavoite on 16,734 milj. euroa. Tulotavoitteesta on toisen vuosikolmanneksen aikana toteutunut 7,5 milj.euroa. Tavoitteeseen sisältyy maankäyttösopimuskorvaukset ja maan myyntivoitot seuraavasti: asuinrakennustonttien myynnit Gallträskin alueella, osoitteissa Kavallintie 16 sekä Klostretinkuja 3 ja 5, sekä maankäyttösopimuskorvaus liittyen Bredantie 15-17 asemakaavan muutokseen. Lisäksi vuoden 2018 talousarvioon on sisällytetty vuonna 2017 luovutetun

ARA-tontin (Bredanportti 8) myyntivoitto. Varsinaisten toimintatuottojen toteuma noudattaa vastaavan ajankohdan mukaista toteumaa. Koko vuoden tulotavoitteeseen sisältyy erinäisiä palvelumaksuista sekä vuokrista kertyviä eriä kuten katujen kunnossapitomaksut ja tonttivuokrat, jotka laskutetaan takautuvasti loppuvuonna.

Rakennusvalvonnan tuottojen toteuma on hieman tavanomaista korkeampi (80,6 %), johtuen alkuvuoden aikana luvitetuista kerrostalohankkeista osoitteissa Bredanportti 5, Ullanmäentie 10 b ja c sekä Bredantie 56. Alkuvuoden aikana valmistui kaksi isoa hanketta, Kuplahalli sekä Kauppakeskus Granin laajennus. Asuntoja valmistui 18 kpl. Tällä hetkellä ei ole tiedossa suurempia hankkeita, joten tulosalueen toimintatuottojen ennustetaan normalisoituvan loppuvuoden aikana.

Hissirakennushankkeita ei ole tiedossa.

Vuoden 2018 talousarvion mukainen menoarvio on 11,571 milj. euroa. Tästä on toteutunut 6,9 milj. euroa, joka vastaa 60:a % vuoden kokonaisarviosta. Menojen toteuma noudattaa tavanomaista toisen vuosikolmanneksen toteumaa. Merkittävin poikkeama verrattuna hyväksytyyn talousarvioon on kiinteistöjen osalla; Villa Anemonen tilankäyttö sekä Villa Bredan laajennushankkeen viivästyminen heijastuvat käyttötaloudessa mm. sisäisen vuokran perintään sekä kiinteistöjen ylläpitokustannuksiin. Toinen mainittava poikkeama on yhdyskuntatoimen hallinnon määrärahoista suoritettu kertaluonteinen menoerä (hissiavustus), johon on myönnetty lisämääräraha. Muita mainittavia olennaisia poikkeamia tai taloudellista epävarmuutta ei tässä vaiheessa vuotta ole. Tosin toiminnallisella puolella vallitseva resurssipula vaikuttaa töiden ja hankkeiden etenemiseen ja tätä kautta myös talouden toteumiin. Toimialalla on 31.8.2018 tilanteessa jälleen varsin merkittävä henkilöstövajaus. Yhteensä 7 vakanssia on tyhjänä ja kolme vakanssia on syksyn aikana jäämässä tyhjäksi. Mukana on runsaasti eläköitymistä erityisesti kiinteistöyksikössä, minkä lisäksi 2 työntekijää on jatkamassa opintojaan ja 2 henkilöä (kuntatekniikkapäällikkö, kiinteistömestari) on irtisanoutunut. Rekrytoinnit on käynnistetty osittain ennakoivasti eläkkeelle jääntien yhteydessä, mutta nähtäväksi jää, missä aikataulussa resurssivaje saadaan paikattua siten, että kaupungin palveluksessa olevan henkilökunnan työkuorma tasaantuu. Rakennusvalvonnan uusi rakennustarkastaja aloitti 1.1.2018. Maankäytön tulosalueen maankäyttöinsinööri irtisanoutui huhtikuussa. Vakanssi on päätetty täyttää tulosalueen organisaatiossa tehtävin uudelleenjärjestelyin. Toimialan vakanssimäärä on 58 vakanssia.

Käyttötalouden ennuste 31.12.2018

Vuoden 2018 talousarvion mukaiseen tulotavoitteeseen sisältyvistä tonttimyyneistä Gallträsk, etelä tonttien osalta toteutunee Klostretinkuja 3 tontin myynti. Kavallintie 16 ja Klostretinkuja 5 tonttien myynnit siirtyvät myöhempään ajankohtaan. Tämän lisäksi edelliseltä vuodelta siirtynyt ja talousarvioon sisältyvä Bredanportti 8 ARA-tontin kauppahinnan maksu toteutunee vuoden loppuun mennessä. Vuodelle 2018 ajoitettu maankäyttö-sopimuskorvaus ei toteudu suunnitellusti, koska maankäyttö-sopimukseen

liittyvä kaavoitusprosessi ei ole edennyt hyväksymiskäsittelyyn suunnitellusti.

Talousarvion mukaista tulototeumaa on päivitetty tämän hetken tilannetta vastaavaksi. Rakennusvalvonnan tuottojen osuutta on tarkennettu hieman korkeammaksi jo käynnistyneiden hankkeiden johdosta.

Menojen arvioidaan tässä vaiheessa vuotta toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti, ennusteeseen on päivitetty Villa Anemonen ja Villa Bredan vuokratuottojen osuudet. Lisäksi kaikessa toiminnassa otetaan huomioon käyttötalouden tasapainottamistarve ja tarve hillitä kustannuksia edelleen kuluvana vuonna. Loppuvuoden sääolosuhteet, mahdolliset ennalta arvaamattomat erät, rakennuttamisen jälkipainotteisesti tapahtuva laskutus sekä ns. aktivointirajan alittaneiden investointihankkeiden siirrot käyttötalouteen tilinpäätöksen yhteydessä voivat loppuvuonna vaikuttaa menojen pysyttämiseen nyt ennakoidulla tasolla. HSL:n uutta vyöhykejärjestelmää ei oteta käyttöön loppuvuoden 2018 aikana. Tämänhetkisen tiedon mukaan uudet vyöhykkeet ja niiden mukaiset taksat astuisivat voimaan 1.1.2019.

Päivitetyt, toimialan tulokseen vaikuttavat, tällä hetkellä tiedossa olevat osatekijät on sisällytetty koko vuoden käyttötalouden toteumaennusteeseen (**oheismateriaali**) ja niiden toteutumista seurataan toimialalla säännöllisesti. Toimialalla ja tulosalueilla on käytössä tarkan taloudenpidon ohjeistus sekä jatkuvan toteuman seuranta. Lisämäärärahatarpeet pyritään ennakoimaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ja ensisijaisesti ohjaamaan tilanne määrärahojen mukaiseksi. Lisäksi valiokuntaa tiedotetaan erikseen toimintakertomusvuoden aikana syntyvistä merkittävämmistä muutoksista.

Investoinnit

Yhdyskuntatoimen alaisten investointien määrärahavaraus on 15,6 milj.euroa josta on toteutunut 4,8 milj.euroa.

Villa Bredan palvelukeskuksen saneeraus- ja laajennushankkeen valmistuminen siirtyi noin 5 kuukautta työmaalla tapahtuneen vesivahingon takia. Vesivahingon kosteuskartoitukseen, korjaussuunnitelmaan ja korjaustöiden valvontaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Pääurakoitsija on korvannut kaikki kaupungille vesivahingosta aiheutuneet kustannukset. Hanke valmistui 30.5.2018. Kesä-elokuu varattiin kalustamiseen ja asukkaiden sisäänmuutto alkoi syyskuussa 2018. Valtuusto myönsi 11.9.2017 kokouksessaan hankkeelle 2 850 000 € lisämäärärahaa, jolloin hankkeen kokonaismääräraha on 18 817 783 €. Kokonaiskustannusarvio on 18,3-18,4 M €, joka tarkentuu syys-lokakuun aikana taloudellisen loppuselvityksen jälkeen.

Mäntymäen koulukeskuksen hallintotilojen saneerauksen ja ruokalan laajennushankkeen urakkalaskenta suoritettiin kokonaisurakkana tammikuussa 2018. Valitun tarjouksen urakkasumma on 2 345 000 euroa. Rakennustyöt alkoivat toukokuussa 2018 ja hankkeen on määrä valmistua toukuussa 2019.

Svenska skolcentrumin fysiikan- ja kemian tilojen hankesuunnittelu odottaa palautettuna valmisteluna käyttäjän selvityksiä, jotka vaikuttavat hankesuunnittelun ohjaamiseen.

Nuorisotalon korjaustyön hankesuunnittelu käynnistetään syksyllä 2018 kilpailuttamalla hankkeen suunnittelijat. Hankesuunnitelma laaditaan valitun korjaustavan mukaisesti ja se tulee yhdyskuntavaliokunnan käsittelyyn loppukeväästä 2019.

Keskuskeittiön laajennuksen ja toiminnallisen muutoksen hankesuunnitelma ja luonnossuunnitelmat on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2018. Hankkeen suunnittelijat on kilpailutettu ja suunnittelu aloitettu. Suunnitelmat valmistuvat vuoden loppuun mennessä jonka jälkeen kilpailutetaan urakoitsija. Urakoitsijavalinnat tulevat yhdyskuntavaliokunnan käsittelyyn alkuvuodesta 2019.

Uimahallissa on kesän 2018 aikana jatkettu välttämättömien korjauksien tekemistä suunnitelman mukaisesti. Uima-altaan veden puhdistukseen liittyvien suodatinaltaiden betonirakenteita on vahvistettu ja pinnoitettu sekä suodatinputkisto ja massat vaihdettu. Uima altaan veden täyttöpuolen sulkuventtiilit on uusittu. Pesuhuoneiden ja lastenaltaan alaslasketut katot on uusittu, julkisivulasiseinän puuosat korjattu ja ikkunalasit tiivistetty. Uimahallin valaisimet on vaihdettu led-valaisimiksi. Suodatinaltaiden pohjabetonilaatan huonon kunnon takia korjaustarve laajentui huomattavasti, korjaustyön aikataulua jouduttiin pidentämään 3 viikolla ja uimahalli avattiin 3.9.2018. Vuoden 2018 korjaustöiden kokonaiskustannusarvio on noin 430 000 €. Välttämättömiä korjauksia jatketaan kesällä 2019 ja suunniteltujen korjausten kustannusarvio on noin 160 000 €. Vuosien 2020 ja 2021 tiedossa olevien välttämättömien korjauksien kustannusarvio on n. 50 000 / vuosi. Kokonaiskustannus välttämättömiin korjauksiin on arvioitu olevan 694 900 €, joka vastaa myönnettyä kokonaismäärärahaa. Seuraavaksi kartoitetaan erilaisia vaihtoehtoisia ratkaisuja tulevan uimahallin ratkaisulle sekä laaditaan hankesuunnitelma valitusta vaihtoehdosta vuoden 2019 aikana. Hankesuunnitelman laatimiseen on talousarviossa esitetty erillinen määräraha 60 000 €.

Kalliosuojan välttämättömien korjausten kokonaisurakasta saatiin keväällä ainoastaan yksi tarjous, joka ylitti kustannusarviot ja määrärahan. Tämän perusteella päätettiin keskeyttää hankinta. Välttämättömiä korjauksia on kuitenkin tehtävä, joten kesän aikana on tehty uusien laippaventtiilien asennukset paine-/ kaasutiiviisiin seiniin ja palloiluhallien valaisimet on vaihdettu led-valaisimiksi. Kesän 2018 korjauksiin on käytetty noin 300 000 €. Loput välttämättömistä korjauksista kilpailutetaan uudestaan syksyllä 2018 ja toteutus pyritään aloittamaan loppuvuodesta 2018. Näiden kustannukset jakautuvat vuodelle 2018 noin 350 000 € ja vuodelle 2019 noin 250 000 €. Välttämättömiin korjauksiin myönnetty kokonaismääräraha on 912 400 €.

Muut merkittävimmät käynnissä olevat talonrakennushankkeet ovat edenneet alkuperäisen aikataulun ja kustannusarvioiden puitteissa.

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien kuluvalle vuodelle 1000 t€:n suuruinen määräraha on tiukka kaikkien kuntoarvioissa havaittujen puutteiden ja ennalta arvaamattomien töiden teettämiseen. Töitä on aikaisempien vuosien tapaan jouduttu priorisoimaan ja osa siirrettäneen tehtäväksi myöhemmin. Kahdeksan vuoden 2017 rakennusten yllä- ja kunnos-

sapitoinvestointia on jatkunut vuoden 2018 puolella. Merkittävimmät niistä ovat Kasavuoren koulukeskuksen liikuntasalin vesikaton uusiminen 150t€ (syksyllä 2017 ei saatu kohtuullisen hintaista tarjousta) ja lämmitysverkon perussäätö 45t€ (toteutus 12/2017-2/2018). Vuoden 2018 yllä- ja kunnossapitoinvestointibudjetti oli käytännössä kokonaan ohjelmoitu, joten em. hankkeiden loppuunsaattaminen edellisen vuoden määrärahoilla oli välttämätöntä vuodelle 2018 ohjelmoitujen yllä- ja kunnossapitohankkeiden toteuttamiseksi. Valtuusto myönsi tämän mukaisesti 12.3.2018 kokouksessaan rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestoinneille 195t€ lisämäärärahaa, jolloin kokonaiskustannusennuste vuonna 2018 on 1 195 000 €.

Keskustahankkeen viimeisen vaiheen (Thurmanin aukio) rakennussuunnitelmat valmistuivat. Urakka toteutetaan kokonaisuudessaan ensi vuonna, johtuen ympäristön keskeneräisestä talonrakennushankkeesta sekä alueelle sijoitettujen HSY:n vesihuoltolinjojen saneeraustarpeista. Sekä kaupakeskuksen eteläpuoleinen osuus että toriaukio toteutetaan vuonna 2019.

Bredanportin ja Ersintien vesihuollon ja kadunrakentamisen viimeistelytyöt ovat valmistuneet. Loppukatselmus pidettiin syyskuussa 2018.

Palokunnankujan perusparannus valmistuu lokakuun loppuun mennessä.

Bembölientie on kokonaisuudessaan asfaltoitu syyskuussa. Lokakuussa rakennetaan kevyen liikenteen väylä Eteläiseltä Suotieltä Asematielle

Kaupungille on kuntatekniikan konevarikon toimesta hankittu 2 kunnossapitokuormaajaa kunnossapitoyksikön käyttöön. Näiden taloudellinen vaikutus näkyy toteumaraporteissa siinä vaiheessa, kun koneet vastaanotetaan. Nykyiset koneet luovutetaan samalla vaihdossa.

Hankkeiden toteumat ja tilinpäätösennusteet ilmenevät **oheismateriaalina** olevasta investointien seurantataulukosta.

YTJ:

Valiokunta merkitsee kauden toisen osavuosikatsauksen tiedoksi sekä lähettää sen edelleen tiedoksi rahatoimeen ja KH:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.