

Talouden ja hallinnon valvojan lausunto vuodelta 2023

Olen suorittanut talouden ja hallinnon valvonnan tarkistuksen vuodelta 2023. Minulla on ollut käytössä erikohteiden käyttö ja ylläpitokulut. Olen saanut riittävät tiedot sopimusten sisällöstä. Vihersopimusten epämääräisyys – päällekkäisiä sopimuksia ja työtekotapoja. Monien toimintojen ulkoistaminen huollon ja pienemmän korjaustoimien, kuten huoneistokorjaukset olisi hyvä ottaa tarkkailun kohteeksi.

Asukkaiden kanssa keskustellessani tuli ilmi joitakin puutteita, kuten huoltotoiminta pihojen osalta, joissa hoitamattomuus on asukkaiden mielestä selvästi lisääntynyt ja esimerkiksi rottaongelma oli pahentunut tarkastelu ajanjaksoon tultaessa ja sen aikana edelleen jossakin määrin

Lainamenot ovat kasvaneet ja talouden vakauttaminen olisi tarpeellista jo seuraavana vuonna. Taloudelle on kriisiytynyt suurten velkamäärien johdosta, jotka ovat syntyneet liiallisesta rakentamisesta. Taustalla on Helsingin Kaupungin asuntopolitiikka, joka on tarkoittanut poikkeuksellisen suurta rakentamista Helsingissä. Ongelmat asunnon jaossa ovat tuottaneet melkoisia vuokratappioita asuntojen ollessa tyhjillään. Julkisuudessa on ollut esillä se, että Hekan ja asuntojen jakoa suorittava Stadin asunnot Oy:n välillä on ongelmia tiedon kulussa. Varmasti myös liian suurilla asuntotuotantomäärillä on ollut vaikutuksensa, jossa kysyntä on jäänyt jälkeen tarjonnasta. Talouteen on vaikuttanut heikentävästi myös se, että korjaustoiminta on paljolti rakentunut peruskorjaus malliin, joka edellyttää väistöasuntojen ”hilloamista” ja näin asunnot voivat olla pitkiäkin aikoja tyhjillään aiheuttaen vuokratappioita. Myös korjauksen laatu on ollut hyvin vaihteleva peruskorjauksissa, valvonnan vaikeudesta johtuen. Näkisinkin paremmaksi sen, että siirryttäisiin enemmän tarveharkintaiseen korjaukseen kohteiden eri osat kerrallaan korjaten. Em. jatkuvan korjauksen periaatteella saadaan asunnot pysymään vuokrattuina ja työn valvonta ja tarkastus on helpompaa, eikä synny vuokratappioita ”hilloamisesta”.

Fuusioiden yhteydessä ja sen kaltaisia suurempiin yksikköihin siirryttäessä, joita on monia vuosien varrella ollut, on vaivannut jälki analysoinnin puute ja näin ollen ei ehkä ole pystytty hyödyntämään parhaalla mahdollisella tavalla.

Helsingissä 25.9.2024

Talouden ja hallinnon valvoja Hannu Töyri