



§ 143

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2012 talousarvion kolmas toteutumisennuste

HEL 2012-013629 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä vuoden 2012 kolmannen talousarvion toteutumisennusteen tiedoksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäälikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi
Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvio 2012 ennuste 3
- 2 Talousarvio 2012 jako hanke- ja yleiskulut ennuste 3

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen merkitä vuoden 2012 kolmannen talousarvion toteutumisennusteen tiedoksi.

Esittelijä

Käyttötalous

Asuntotuotantotoimisto arvioi, että talousarvion toimintakate-tavoite 599.000 euroa tullaan saavuttamaan.

Vuoden 2012 ennustetut kokonaiskulut ovat 9,8 milj. euroa, mikä on 5,2 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 2,3 milj. euroa talousarvion 6,5 milj. euroon verrattuna. Talousarviota pienemmät korkokulut johtuvat rakennusaikaisten lainojen arvioitua alhaisemmasta korkotasosta sekä hankkeiden rakennusaikatauluissa tapahtuneista siirtymistä.

Myyntituottoja eli rakennuttajapalkkioita ja teknisen asiantuntijapalvelun palkkioita kertyy vuonna 2012 tämän hetken arvion mukaan 10,4 milj. euroa, mikä on 5,2 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa.



Toimiston henkilöstökulujen arvioidaan toteutuvan noin 0,6 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

Toiminnalliset tavoitteet

Vuoden 2012 talousarviossa asetetut sitovat toiminnalliset tavoitteet:

1. Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna on 921 asuntoa.

2. Toimisto rakennuttaa kaupungin kiinteistöyhtiöiden siltä tilaamat peruskorjaukset, joille saadaan rahoitus.

Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2012 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään korkeintaan 846 asunnon rakennuttamisesta, joten ennusteen mukaan tavoitetta ei saavuteta.

Toimisto rakennuttaa kaikki siltä tilatut peruskorjaukset, joille saadaan rahoitus. Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2012 viidestä kohteesta, joissa on yhteensä 420 asuntoa.

Muutokset toimintaympäristössä

Toimisto valmistautuu, käynnissä olevan sosiaali- ja terveystieteiden yhdistymisen jälkeen, päivittämään sosiaaliviraston hankkeiden toteuttamisen yhteistyökäytännöt (mm. erityisryhmien asunnot, asuntokohteiden yhteydessä toteutettavat päiväkodit).

Vuodesta 2011 alkaen merkittävä osa toimikunnalle varatuista tonteista on ollut ns. kumppanuuskaavoitustontteja, mikä muuttaa huomattavasti asuntotuotantotoimiston prosesseja, sekä lisää yli hallintokuntarajojen tapahtuvaa yhteistyötä.

Kumppanuuskaavoituskohteissa aika tonttien varaamisesta varsinaisen suunnittelu- ja rakentamistyön alkamiseen on pidempi kuin valmiilla rakennuskelpoisilla tonteilla.

Selonteko esiintyvistä riskeistä

Asuntotuotantotoimistolle varatut rakentamiskelpoiset tontit eivät riitä Maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaisten tavoitteiden toteuttamiseen.

Uudiskohteiden toteuttamiseen sisältyy loppuvuoden urakkakilpailujen onnistumiseen ja muodostuvaan hintatasoon, ARA:n



lainoitusprosessiin ja käsittelyihin sekä markkinointiin liittyviä riskejä. Näillä näkymin ennustetut riskit realisoitunevat ainakin kolmen hankkeen siirtymisenä seuraavaan vuoteen. Heka Kontulan taiteilijatalot, 14 asunnon vuokratalohanke, siirtyy, koska sille hintatason vuoksi ei ole saatu ehdollista ARA-rahoitus päätöstä. Myllypuron puukaupunkiin toteutettavat Asunto Oy Helsingin Ratasmylly ja Asunto Oy Helsingin Myllytupa -nimiset Hitas-kohteet siirtyvät epävarman markkinointitilanteen vuoksi. Näissä kohteissa on yhteensä 73 asuntoa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäälikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi
Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvio 2012 ennuste 3
- 2 Talousarvio 2012 jako hanke- ja yleiskulut ennuste 3