



### 13

#### Asuntotuotantotoimiston tulosbudjetti vuodelle 2014

HEL 2014-001084 T 02 02 00

#### Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hyväksyä asuntotuotantotoimiston tulosbudjetin vuodelle 2014.

Lisäksi toimikunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että mikäli toimiston tulos vuodelta 2014 ylittää toimintakatteen, toimintakatteen ylimenevä osa tullaan siirtämään asuntotuotantorahastoon asuntotuotannon riskien rahoittamiseen asuntotuotantotoimikunnan käytettäväksi.

#### Esittelijä

Hallintokuntien toimintavuotta koskevat suunnitelmat on tarkistettava vastaamaan talousarviossa hyväksytyjä määrärahoja ja tuloarvioita. Tulosbudjetti sisältää viraston tulostavoitteet ja niiden saavuttamiseksi tarvittavat toimenpiteet ja vaadittavat resurssit sekä toimenpiteistä kertyvät tulot ja aiheutuvat kustannukset.

Kaupunginvaltuusto on 13.11.2013 vahvistanut asuntotuotantotoimikunnan esittämän talousarvion vuodeksi 2014.

#### Sitovat tavoitteet

Asuntotuotantotoimisto on nettobudjetoitu yksikkö ja sen toimintakate on talousarvion sitova tavoite.

Kaupunginvaltuusto asetti 13.11.2013 asuntotuotantotoimiston sitovaksi tavoitteeksi uudiskohteiden osalta, että toimisto sitoutuu rakennuttamaan toimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2014 on 892 asuntoa. Peruskorjauskohteiden osalta sitovaksi tavoitteeksi asetettiin, että toimisto rakennuttaa kaupungin kiinteistöyhtiöiden siltä tilaamat peruskorjaukset, joille saadaan rahoitus.

#### Asuntotuotantorahaston kartuttaminen

Asuntotuotantotoimisto ottaa rakennuttamissaan kohteissa tavanomaista suuremman vastuun, joka pitää sisällään myös suunnittelijoiden tai urakoitsijoiden virheellisestä toiminnasta aiheutuneet menot. Jotta asuntotuotantotoimiston kymmenen vuoden



vastuuseen perustuvat vastuut voitaisiin jatkossakin kattaa asuntotuotantorahaston varoista, toimiston toimintakatteen mahdollisesti ylittävä osa tulisi siirtää asuntotuotantorahastoon.

#### Toimitilat

Asuntotuotantotoimistolla on tällä hetkellä toimitilat Itä-Pasilassa osoitteessa Junailijankuja 3 kaupungin omistamassa yhtiössä. Tilat ovat viidessä kerroksessa ja niitä on yhteensä 1640 m<sup>2</sup>. Tällä hetkellä yksi kerroksista on kokonaan korjattavana vesivuotojen ja sisäilmaongelmien takia.

Asuntotuotantotoimisto on etsinyt nykyisiä tiloja soveltuvampia toimitiloja usean vuoden ajan. Tiloja on etsitty sekä kaupungin omista että ulkopuolisista tiloista. ATT on mukana tulevassa teknisten virastojen yhteisessä Tekvi-talossa ja toimitiloja on etsitty väliaikaisiksi väistötiloiksi. Tekvi-taloon muutto ajoittunee 3-5 vuoden päähän. Kaupunginhallitus on lisäksi 16.12.2013 kehottanut kaupunkisuunnitteluvirastoa valmistelevaan kaavamuutosta ATT:n toimitalon nykyiselle tontille lähtökohtana talon purkava saneeraus.

ATT:n nykyiset tilat ovat epäkäytännölliset eivätkä vastaa nykyaikaisen toimitilan vähimmäisvaatimuksia. Vesivuotojen aiheuttamat korjaustyöt aiheuttavat henkilökunnan jatkuvia siirtymisiä ja tilaustausta kun korjattavista tiloista ns. alakellarista sekä yläkellarista on jouduttu sijoittamaan henkilöitä muihin kerroksiin. Toistuvat työpisteiden muutot, ahtaus ja väliaikaiset järjestelyt ovat heikentäneet henkilöstön työtehoa ja viihtyvyyttä. Ilmanvaihdossa on vakavia puutteita ja rakennus on peruskorjauksen tarpeessa. Pienehkö henkilökunta on hajallaan useassa kerroksessa, mikä hankaloittaa etenkin viestimistä ja uusien henkilöiden integroitumista talon tavoille ja työyhteisöön.

Toimiston talousarviossa on varauduttu väistötilojen vuokraukseen, mutta uuden toimitilan kalusteisiin varatut määrärahat on karsittu talousarviosta. Toimiston asettamat kriteerit sekä kaupungin asettamat tehokkuusvaatimukset täyttävät väistötilat on löydetty Itä-Pasilasta ja lupaprosessi vuokrasopimuksen solmimiseksi on käynnistetty.

Mikäli lupaa väistötiloihin muuttoon ei saada, tulee toimiston nykyisiä peruskorjaustarpeessa olevia tiloja ehottaa asianmukaisempaan ja viihtyisämpään kuntoon. Tilojen kaikenlaisista korjauksista ja kalustehankintoja on lykätty useita vuosia uusien toimitilojen etsimisen vuoksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa



05.02.2014

Tj/13

---

**Lisätiedot**

Elina Kotiranta, talouspäälikkö, puhelin: 310 78027  
elina.kotiranta(a)att.hel.fi  
Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32300  
sisko.marjamaa(a)att.hel.fi

**Liitteet**

1 Tulosbudjetti 2013

**Otteet**

**Ote**  
Asuntotuotantotoimisto

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu