



03.04.2014

Vp/3

§ 179

Kiinteistöviraston talousarvion toteutumisennuste sekä toiminnan osavuosikatsaus 2014

HEL 2014-003259 T 02 02 01

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti merkitä tiedoksi vuoden 2014 ensimmäisen talousarvion toteutumisennusteen.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Pirkko Vainio

Lisätiedot

Marja Sario, taloussuunnittelija, puhelin: 310 36425
marja.sario(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Käyttötalouden ennuste
- 2 Investointiosan ennuste
- 3 Tilakeskuksen investointiosan ennuste
- 4 Toiminnalliset tavoitteet
- 5 Osastojen katsaukset

Otteet

Ote
Taske

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toteutumisennuste on laadittu yhdistelmänä koko virastosta sekä erikseen kustakin talousarviokohdasta. Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2014 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti.

5 21 Kiinteistölautakunta ja -virasto

Käyttötalous

Kiinteistöviraston ensimmäisen ennusteen mukaan tulot ylittävät tulosbudjetin 9,8 milj. eurolla, ja menojen ennustetaan toteutuvan budjetoidusti.



Taulukko 1. Kiinteistöviraston käyttötalous ml. tilakeskus

Käyttötalous Kiinteistölautakunta ja -virasto 5 21	Tilinpäätös 2013 1000 euroa	Talousarvio 2014 1000 euroa	Tulosbudjetti 2014 1000 euroa	Ennuste 2014 1000 euroa	Ennusteen ero tulosbudjettiin	
Tulot yhteensä	664 638	648 469	668 749	678 572	+9 823	+1,5%
Menot yhteensä	-257 162	-268 836	-274 390	-274 390	+0	+0,0%
Toimintakate	407 476	379 633	394 359	404 182	+9 823	+2,5%
Poistot	-159 364	-170 690	-170 700	-170 710	+10	+0,0%
Tilikauden tulos	248 111	208 943	223 658	233 471	+9 813	+4,4%
Tuottotavoite	-246 000	-248 000	-248 000	-248 000	+0	+0,0%
Tilikauden ylijäämä	2 111	-39 057	-24 342	-14 529	9 813	+40,3%

52101 Kiinteistövirasto ilman tilakeskusta

Talousarviokohdan käyttötalouden tuloennuste ylittää tulosbudjetin 9,8 milj. eurolla. Tuloista ulkoisten maanvuokratulojen osuus on 166 milj. euroa.

Talousarviokohdan käyttötalouden menojen ennustetaan toteutuvan budjetoidusti.

Taulukko 2. Kiinteistöviraston käyttötalous ilman tilakeskusta

Kiinteistövirasto ilman tilakeskusta 5 21 01	Tilinpäätös 2013 1000 euroa	Talousarvio 2014 1000 euroa	Tulosbudjetti 2014 1000 euroa	Ennuste 2014 1000 euroa	Ennusteen ero tulosbudjettiin	
Tulot yhteensä	223 477	224 469	224 469	234 292	+9 823	+4,4%
Menot yhteensä	-21 218	-21 732	-21 732	-21 732	+0	+0,0%
Toimintakate	202 259	202 737	202 737	212 560	+9 823	+4,8%
Poistot	- 647	- 690	- 700	- 710	+10	+1,4%
Tilikauden tulos	201 612	202 047	202 037	211 850	+9 813	+4,9%
Tuottotavoite	-150 000	-152 000	-152 000	-152 000	+0	+0,0%
Tilikauden ylijäämä	51 612	50 047	50 037	59 850	+9 813	+19,6%

52103 Tilakeskus

Tilakeskuksen käyttötalouden tulojen ja menojen ennustetaan toteutuvan budjetoidusti. Sitova toimintakate toteutuu.

Taulukko 3. Tilakeskuksen käyttötalous



Kiinteistövirasto/Tilakeskus 5 21 03	Tilinpäätös Talousarvio		Tulosbudjetti 2014 1000 euroa	Ennuste 2014 1000 euroa	Ennusteen ero tulosbudjettiin	
	2013 1000 euroa	2014 1000 euroa				
Tulot yhteensä	441 161	424 000	444 280	444 280	+0	+0,0%
Menot yhteensä	-235 049	-245 974	-251 244	-251 244	+0	+0,0%
Toimintakate	206 112	178 026	193 036	193 036	+0	+0,0%
Poistot	-158 717	-170 000	-170 000	-170 000	+0	+0,0%
Tilikauden tulos	47 395	8 026	23 036	23 036	+0	+0,0%
Tuottotavoite	-96 000	-96 000	-96 000	-96 000	+0	+0,0%
Tilikauden ylijäämä	-48 605	-87 974	-72 964	-72 964	+0	+0,0%

52105 Avustukset asuintalojen hissien rakentamiseen

Menojen ennustetaan toteutuvan budjetin mukaisesti.

Käyttötalouden ennusteet on esitetty liitteessä nro 1.

Investoinnit, tulot

Kiinteän omaisuuden myyntitavoite on talousarviossa 100 milj. euroa. Tavoitteen saavuttamiseen liittyy epävarmuustekijöitä. Ennuste tälle vuodelle on 100 milj. euroa.

Investoinnit, menot

Kiinteistöjen ostoihin ja lunastuksiin käytettävä määrärahaennuste on 23,5 milj. euroa.

Alueiden käyttöönoton edellyttämiin selvityksiin ja toimenpiteisiin sekä tonttien rakennuskelpoisiksi saattamiseen arvioidaan käytettävän 14,3 milj. euroa. Täydennysrakentamiskorvauksiin arvioidaan käytettävän 2,5 milj. euroa.

Rakennusinvestointeihin on käytettävissä yhteensä 192,7 milj. euroa. Määrärahaa ennustetaan käytettävän 179,9 milj. euroa eli 93,4 % käytettävissä olevasta määrärahasta. Uudisrakentamismäärärahaa on käytettävissä 63,4 milj. euroa; määrärahan käyttö toteutuu ennusteen mukaan 82 %:sti. Korjaushankkeisiin on käytettävissä 119,9 milj. euroa, määrärahan käyttö toteutuu 99,1 %:sti. Keskustakortteleiden kehittämismäärärahaa on 9,4 milj. euroa; määrärahaa ennustetaan käytettävän 100 %.

Irtaimen käyttöomaisuuden määräraha ennustetaan käyttävän kokonaan.

Taulukko 4. Investoinnit



	TP-2013	TA-14	YI.OIK	ENN-2014	ero ENN14- TA 14
INVESTOINTITULOT	99 123	125 100	0	116 100	-9 000
INVESTOINTIMENOT	236 347	193 522	37 190	225 118	+5 594
KIINTEISTÖJEN OSTOT JA LUNASTUKSET	45 347	10 500	9 191	23 491	-3 800
ALUEIDEN KÄYTTÖÖN OTON EDEL. TOIM.PIT, KAAV. KORV., TÄYDENNYSRAK.	12 290	3 500	8 613	16 807	-4 694
TALONRAKENNUS	173 559	174 242	18 450	179 904	+12 788
ARVOPAPERIT	4 140	4 700	0	3 400	+1 300
LÄHIÖRAHASTO	336	0	676	676	+0

Investointiosan ennusteet on esitetty liitteessä nro 2.

Tilakeskuksen investointiosan ennuste on esitetty liitteessä nro 3.

Tavoitteiden toteutuminen

Ennusteen mukaan viraston sitovat tavoitteet toteutuvat.

Taulukko 5. Sitovat tavoitteet

	TP-13	TA-14	ENN-14	ero enn/ta
Hyvinvointi ja palvelut				
Vapautuvien vuokra-asuntojen markkinointiaika, keskiarvo pv.	4,18	7	2,6	-4,4
Tyhjien tilojen osuus tilakannasta %	3,9	5	5	0
Maanmittaustoimintaan liittyvien keskeisten palvelujen toimitusaika, keskiarvo pv.	15,4	18	18	0
Kaupunkirakenne ja asuminen				
Luovutettu asuntorakennusoikeus, k-m ²	191 700	250 000	250 000	0
Talouden tasapaino				
Ulkoiset maanvuokrat, milj.€	161,5	166	166	0

Viraston kaikki toiminnalliset tavoitteet ja muut keskeiset suoritteet on esitetty osavuositarkastuksen liitteessä nro 4.

Osastojen toiminta - yhteenveto

Kiinteistöjen kehittämisyksikkö koordinoi kaupungin asunto-omaisuuden hallinnan kehittämistä. As. Oy Hermanninkulman Auroranlinnaan sulauttamisen valmistelu on käynnissä. Tilakeskuksen ja Heka Oy:n yhteistyön kehittämistä jatketaan. KKOY Helsingin Korkotukiasuntojen hallinnoimia asuntoja koskevan palvelusopimuksen laatiminen Heka Oy:n kanssa on valmisteilla. Kiinteistöjen



kehittämisyksikkö osallistuu Töölönlahden, Jätkäsaaren, Herttoniemen, Kalasataman sekä Hakaniemen kehittämishankkeisiin.

Tonttiosaston toiminnan painopisteenä on sitovien toiminnallisten tavoitteiden saavuttaminen. Ulkoisten maanvuokrien sitova tavoite 166 milj. euroa ennustetaan saavutettavan. Toisena sitovana tavoitteena on luovutettu asuntorakennusoikeus 250 000 kem². Asuntorakentamisen tasaantuminen Jätkäsaarella ja Kalasatamassa sekä Kruunuvuoren asuntorakentamisen aloittamisen siirtyminen valitusten johdosta vaikeuttavat sitovan tavoitteen toteutumista. Asuntotontteja on luovutettu maaliskuuhun mennessä 34 000 kem² vastaava määrä. Koko vuoden ennuste tässä vaiheessa on 250 000 kem². Maaliskuun puolivälissä päättyi asuntotonttien yleinen varauskierros, jossa haettavana on noin 90 000 kem² asuntotontteja eri puolilta kaupunkia. Lisäksi on käynnissä uudentyyppinen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely Kalasataman Verkkosaaren eteläosan asuntotonttien luovuttamiseksi. Vastaava menettely on myös Jätkäsaarella, jossa etsitään toteuttajaa 14 400 kem²:n asuntorakennusoikeudelle.

Toimitilojen suuresta vajaakäyttöasteesta johtuen uusia rakentamishankkeita on käynnistymässä niukasti. Pasilan tornialueen kilpailua valmistellaan yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Yhtiöitettävien Helsingin Sataman ja Helsingin Energian kanssa on valmistelutyö käynnissä uusien maanvuokrasopimusten aikaansaamiseksi. Östersundomissa on jatkettu aktiivista maanhankintaa maapoliittisten periaatteiden mukaisesti. Kaupungin strategiaohjelman mukaisen maanmyyntitavoitteen toteuttamiseksi on laadittu maanmyynnin viisivuotisojelma ja toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi.

Geoteknisen osaston käyttömenojen ennustetaan toteutuvan budjetoidusti. Uusia geoteknisiä projekteja on aloitettu maaliskuun loppuun mennessä 39 kpl. Vastaava luku edellisenä vuonna oli 35 kpl. Tavoitteena on aloittaa 150 kpl uusia geoteknisiä projekteja vuoden aikana. Osaston uusittu maksullinen Soili-palvelu avattiin maaliskuun alussa.

Kaupunkimittausosaston palvelujen kysyntä on vuoden ensimmäisellä neljänneksellä ollut samalla tasolla kuin edellisenä vuotena vastaavana ajankohtana. Kevään ilmakeuhausten kilpailutus on käynnissä. Tavoitteena on toteuttaa laaja koko kaupungin ja saariston kattava kuvaus. Helmikuussa julkaistiin Internetiin uudistettu paikkatietopalvelu Helsingin karttapalvelu. Ennusteen mukaan sitova tavoite, viiden keskeisen palvelun keskiarvo, saavutetaan.



Asunto-osaston investoinnit kohdistuvat pääasiassa sähköisen asioinnin parantamiseen. Toimintavuonna uudistetaan Hitas-järjestelmä teknisesti, parannetaan asunnonvälityksen sähköisen järjestelmän toiminnallisuutta ja laajennetaan palvelussuhdeasuntojen sähköistä välitystä. Asunto-osaston sitova tavoite on "Vapautuvien vuokra-asuntojen markkinointiaika, keskiarvo pv". Toteutumisennuste on alle 3 päivää, kun sitova tavoite on enintään 7 päivää.

Tilakeskuksen ennusteen mukaan tulosbudjetin sitova toimintakatetavoite 193,0 milj. euroa saavutetaan. Sitovan tavoitteen toteutuminen (tyhjiä tilojen osuus tilakannasta enintään 5 %) tullaan saavuttamaan. Talonrakennusinvestointeihin osoitettua määrärahaa käytetään ennusteen mukaan 179,9 milj. euroa.

Investointiennuste perustuu tehtyihin tilauksiin ja arvioituun laskutukseen sekä aikaisempien vuosien toteutuksen analysointiin. Hankkeita on käynnissä 31.3.2014 noin 550 kappaletta.

Vuonna 2013 korjausrakentamisessa panostetaan edelleen laajasti hallintokuntien teknisiin peruskorjauksiin ja -parannuksiin sekä etenkin sisäilmaongelmien ratkaisuun.

Energiansäästön tavoitteeksi on asetettu kulutuksen aleneminen 2 %:lla vuosittain lähtötasona vuosi 2010. Energiansäästötavoitteiden saavuttamiseksi on jatkettu kiinteistön huollon energiatehokasta toimintamallia yhteistyössä Palmian kanssa. Erityisesti huomiota kiinnitetään rakennusautomaatiojärjestelmien päivittämiseen sekä kiinteistöjen talotekniikan etäseurannan ja ohjauksen kehittämiseen.

Heinäkuun alussa voimaan tulevan tiedonantovelvollisuuslain edellyttämän käytännön toteutuksen suunnittelu on käynnissä.

Kaupungille ydintoiminnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen ja osakehuoneistojen myyntiä jatketaan tavoitteena korjausinvestointien tarpeen pienentäminen. Talousarvion tavoitteeksi on asetettu 25 milj. euron myyntitulot. Tiedossa olevien myyntien sekä tällä hetkellä tarjouskilpailussa ja neuvotteluissa olevien myyntikohteiden perusteella ennustetaan pääomatuloja kertyvän vuoden aikana noin 15 milj. euroa.

Kiinteistöviraston osastojen katsaukset on esitetty liitteessä nro 5.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Pirkko Vainio

Lisätiedot

Marja Sario, taloussuunnittelija, puhelin: 310 36425
marja.sario(a)hel.fi



03.04.2014

Vp/3

Liitteet

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 1 | Käyttötalouden ennuste |
| 2 | Investointiosan ennuste |
| 3 | Tilakeskuksen investointiosan ennuste |
| 4 | Toiminnalliset tavoitteet |
| 5 | Osastojen katsaukset |

Otteet

Ote
Taske