



17.04.2013

Tj/12

## § 62

### Asuntotuotantotoimiston vuoden 2013 talousarvion ensimmäinen toteutumisennuste

HEL 2013-005199 T 02 02 01

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä vuoden 2013 ensimmäisen talousarvion toteutumisennusteen tiedoksi.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Risto Mykkänen

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027  
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

#### Liitteet

- 1 Ennuste 1 2013
- 2 Jako hanke- ja yleiskulut ennuste 1

#### Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen merkitä vuoden 2013 ensimmäisen talousarvion toteutumisennusteen tiedoksi.

#### Esittelijä

Käyttötalous

Asuntotuotantotoimisto arvioi, että talousarvion toimintakatetavoite 699.000 euroa tullaan saavuttamaan.

Vuoden 2013 ennustetut kokonaiskulut ovat 10,1 milj. euroa, mikä on 3,6 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 2,0 milj. euroa. Talousarviossa varauduttiin 4,9 milj. euron korkokuluihin. Talousarviota pienemmät korkokulut johtuvat rakennusaikaisten lainojen arvioitua alhaisemmasta korkotasosta sekä hankkeiden rakennusaikatauluissa tapahtuneista siirtymistä.

Myyntituottoja eli rakennuttajapalkkioita ja teknisen asiantuntijapalvelun palkkioita kertyy vuonna 2013 tämän hetken arvion mukaan 10,8 milj. euroa, mikä on 3,6 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa.



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

#### Toiminnalliset tavoitteet

Vuoden 2013 talousarviossa asetetut sitovat toiminnalliset tavoitteet:

1. Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa asumisen ja maankäytön toteutusohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2013 on 828 asuntoa.

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

Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2013 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään 723 asunnon rakennuttamisesta, joten ennusteen mukaan tavoitetta ei saavuteta.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2013 seitsemästä hankkeesta, joissa on yhteensä 576 asuntoa.

#### Muutokset toimintaympäristössä

Asuntotuotantotoimisto ja sosiaali- ja terveystoimisto päivittävät yhteistyökäytäntöjä sote-hankkeiden toteuttamisesta (mm. erityisryhmien asunnot, asuntokohteiden yhteydessä toteutettavat päiväkodit).

Vuodesta 2011 alkaen merkittävä osa asuntotuotantotoimikunnalle 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 riskeistä

Asuntotuotantotoimikunnalle varatut rakentamiskelpoiset tontit eivät riitä asumisen ja maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaisten tavoitteiden toteuttamiseen.

Uudiskohteiden toteuttamiseen sisältyy riskejä liittyen urakkakilpailujen onnistumiseen ja hintatasoon. Lisäksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hintapäätösten saaminen ja myytävän



tuotannon markkinoinnin onnistuminen muodostavat riskin joidenkin hankkeiden aloitukselle vuonna 2013.

Vuoden 2013 talousarvioon verrattuna tuotanto-ohjelmassa on tällä hetkellä tiedossa seuraavat aikataulumuutokset: Koirasaarentieltä on siirtynyt seuraavalle vuodelle kolme hanketta (vuokra, haso ja asunto oy), joissa on yhteensä 237 asuntoa. Koirasaarentien alueen asemakaavat ja katusuunnitelmien vahvistaminen on kestänyt ennakoitua kauemmin. Myllypurossa Helsingin Asumisoikeus Oy/ Spurtti ja Asunto Oy Helsingin Sportti ovat siirtyneet seuraavalle vuodelle rakentamiskelpoisuuden varmistamiseksi tehtyjen lisäselvitysten vuoksi. Näissä hankkeissa on yhteensä 59 asuntoa.

Siirtyneiden hankkeiden korvaamiseksi on saatu käynnistettyä neljä vuokrahanketta (+ 95 asuntoa) ja kaksi asumisoikeushanketta (+ 79 asuntoa). Lisäksi talousarvioon verrattuna vuoden 2013 tuotanto-ohjelman hankkeiden asuntomäärät ovat tarkentuneet suunnittelun edetessä (+ 17 asuntoa).

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Risto Mykkänen

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027  
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

**Liitteet**

- 1 Ennuste 1 2013
- 2 Jako hanke- ja yleiskulut ennuste 1