



15.10.2014

Tj/10

## § 130

### Asuntotuotantotoimiston vuoden 2014 talousarvion 3. toteutumisennuste

HEL 2014-004928 T 02 02 01

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi vuoden 2014 kolmannen toteutumisennusteen.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Ennuste 3

#### Otteet

##### Ote

Asuntotuotantotoimisto

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

Käyttötalous

Asuntotuotantotoimisto arvioi, että talousarvion toimintakatetavoite 699.000 euroa tullaan saavuttamaan.

Vuoden 2014 ennustetut kokonaismenot ovat 11,4 milj. euroa, mikä on 1,9 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät menot johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 1,8 milj. euroa. Talousarviossa varauduttiin 3,9 milj. euron korkokuluihin. Talousarviota pienemmät korkokulut johtuvat rakennusaikaisten lainojen arvioitua alhaisemmasta korkotasosta sekä niiden hankkeiden rakennusaikatauluissa tapahtuneista siirtymistä.



Myyntituottoja eli rakennuttajapalkkioita ja teknisen asiantuntijapalvelun palkkioita kertyy vuonna 2014 tämän hetken arvion mukaan 12,1 milj. euroa, mikä on 1,9 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa.

Vaikeasta taloustilanteesta johtuva asuntokaupan hidastuminen ja asuntojen myyntiaikojen pidentyminen aiheuttaa vastikekuluja, joiden arvioidaan olevan vuonna 2014 noin 0,7 milj. euroa.

Toimiston henkilöstökulujen arvioidaan toteutuvan noin 0,8 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

### Toiminnalliset tavoitteet

Vuoden 2014 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 2014 on 892 asuntoa.

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

Asuntotuotantotoimikunnan 5.2.2014 hyväksymään vuoden 2014 tuotanto-ohjelmaan sisältyy 886 asuntoa. Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2014 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään 1138 asunnon rakennuttamisesta, joten ennusteen mukaan talousarvion tavoite tullaan ylittämään.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2014 kahdeksassa hankkeessa, joissa on yhteensä 584 asuntoa.

### Selonteko riskeistä

Vuoden 2014 tuotantoon lisättiin Heka Mellunkylä Vuokkiniemenkatu (90 as.) ja Helsingin Asumisoikeus Oy Viananpuisto (159 as.). Kohteiden asemakaava on vaativa ja hankkeiden nopeuttamiseksi ja riskin pienentämiseksi urakkamuodoksi valittiin KVR. Urakkatarjoukset saadaan 10.12.2014.

Heka Lassila Laurinniityntie 14:n (27 as.) urakkakilpailu johti liian korkeisiin kustannuksiin ja tarjoukset hylättiin. Urakoitsija valitaan



uudella urakkakilpailulla tai suorahankinnalla. Hanketta ei todennäköisesti saada käynnistettyä vuoden 2014.

Loppuvuodesta käydään usean pienen kohteen urakkakilpailu; Heka Suutarila Tapulikaupungintie (37 as), Helsingin Asumisoikeus Oy Tuulaakipuisto (26 as), Syökärinpuisto (15 as.) ja Linnanpelto (27 as). Urakkakilpailujen onnistuminen vaikuttaa oleellisesti hankkeiden käynnistymiseen vuoden 2014 puolella.

Myytävien hankkeiden (Asunto Oy Helsingin Sinikuusama, 48 as.) käynnistäminen edellyttää, että asunnoille on riittävästi kysyntää.

Peruskorjausten määrät perustuvat tilaajien (mm. Helsingin kaupungin asunnot Oy ja Kiinteistö Oy Auroranlinna) laatimiin pitkäntähtäimen korjaussuunnitelmiin. Suunnitelmien mukaan peruskorjausten määrän on mahdollista lisääntyä tulevina vuosina.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ennuste 3

Otteet

**Ote**  
Asuntotuotantotoimisto

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu