



§ 63

Asuntotuotantotoimikunnan lausunto tarkastuslautakunnan vuoden 2014 arviointikertomuksesta

HEL 2015-003750 T 00 03 00

Lausunto

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon tarkastuslautakunnan vuoden 2014 arviointikertomuksen kohdista 1.5, 1.6, 2.1 ja 2.2:

1.5 Tarkastuslautakunnan esittämien suositusten vaikutusten arviointi

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- kaupunginhallituksen ja lauta- ja johtokuntien tulee varmistua siitä, että hallintokunnat ryhtyvät toimenpiteisiin arviointikertomuksessa esitettyjen suositusten johdosta.

Asuntotuotantotoimisto toteaa, että se tulee esittämään asuntotuotantotoimikunnalle, mihin toimenpiteisiin tarkastuslautakunnan esittämien suositusten johdosta on ryhdytty silloin kun suositukset ovat edellyttäneet toimintatavan muutoksia.

1.6 Tilivelvollisten velvollisuus ryhtyä toimenpiteisiin tilintarkastuksen suositusten johdosta

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- johtavien viranhaltijoiden (tilivelvollisten) tulee valvoa, että virastojen ja liikelaitosten hankinnoissa ja päätöksenteossa noudatetaan hankintalain ja hallintolain edellyttämiä muutosäännöksiä tilintarkastajan suositusten mukaisesti.

Asuntotuotantotoimisto toteaa, että sen keskeinen tehtävä on rakentamista ja suunnittelupalveluja koskevien hankintojen tekeminen. Kyseisten hankintojen määrä on vuositasolla useita satoja miljoonia euroja. Asuntotuotantotoimisto tiedostaa asemansa julkisena hankintayksikkönä, jonka hankintoja koskevat sekä hankintalain että hallintolain muutosäännökset. Asuntotuotantotoimistossa hankintapäätökset tehdään joko viranhaltijapäätöksinä tai siten, että hän vastaa päätösten esittelystä asuntotuotantotoimikunnassa. Julkisia hankintoja koskevien määräysten noudattaminen varmistetaan viranhaltijan suorittaman valvonnan lisäksi sillä, että henkilökunnan osaamisesta huolehditaan myös julkisia hankintoja koskevien määräysten osalta.



2.1 Sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen hallintokunnissa

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- asuntotuotantotoimikunnan ja asuntotuotantotoimiston tulee muotoilla kaupungin kiinteistöyhtiöiden peruskorjausten rakennuttamista koskeva tavoite sellaiseksi, ettei se toteudu automaattisesti tai uudistaa tavoitteen asettelua.

Asuntotuotantotoimisto toteaa, että talousarvion mukainen kiinteistöyhtiöiden peruskorjausten rakennuttamista koskeva sitova toiminnallinen tavoite on kuulunut seuraavasti: ”Toimisto rakennuttaa siltä tilattavat kaupungin kiinteistöyhtiöiden peruskorjaukset, joille saadaan rahoitus.”

Toimisto toteaa, että talousarvion 2015 lähtökohtana on pidetty 814 asunnon peruskorjauksen aloittamista. Asuntomäärä ei ole ollut sitova toisin kuin uudisrakentamista koskevat määrälliset tavoitteet. Asuntotuotantotoimiston mielestä peruskorjausmääriä ei voidakaan ottaa asuntotuotantotoimiston sitovaksi tavoitteeksi, koska määrät perustuvat asuntotuotantotoimistolle tuleviin peruskorjaustoimeksiantoihin, joihin asuntotuotantotoimisto ei voi vaikuttaa. Peruskorjauksiin ryhtymistä koskevat päätökset tehdään kaupungin kiinteistöyhtiöissä. Merkittävin osa peruskorjaustoimeksiannoista tulee Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä ja vähäisempi määrä Kiinteistö Oy Auroranlinnalta.

Asuntotuotantotoimisto tulee muokkaamaan tai uudistamaan kiinteistöyhtiöiden peruskorjausten rakennuttamista koskevaa talousarviotavoitetta. Vuoden 2016 talousarvion valmistelu on käynnissä ja uudistettu tai muokattu tavoite pyritään ottamaan mahdollisuuksien mukaan huomioon jo siinä, mutta viimeistään vuoden 2017 talousarvion valmistelussa.

2.2 Tavoitteiden toteutuminen strategian osa-alueittain

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- virastojen ja liikelaitosten tulee talousarvioehdotusta laatiessaan ottaa huomioon kaupungin strategiaohjelman linjaukset ja toimenpiteet siten, että sitovat toiminnalliset tavoitteet ohjaavat toimintaa strategiaohjelman osoittamaan suuntaan. Lauta- ja johtokuntien tulee talousarvioehdotuksen hyväksyessään varmistaa, että näin on toimittu.
- kaupunginkanslian tulee talousarvioprosessin yhteydessä varmistaa, että hallintokunta on sitovia toiminnallisia tavoitteita



asettaessaan ottanut huomioon kaupungin strategiaohjelman linjaukset ja toimenpiteet.

- hallintokuntien tulee hyödyntää sitovien toiminnallisten tavoitteiden asettamisessa strategiaohjelman ja sitä toteuttavien toimenpideohjelmien toimenpiteitä.
- kaupunginhallituksen tulee strategiaohjelman seurannan yhteydessä varmistua siitä, että kaikkia strategiaohjelman osaluoteita kehitetään tasapuolisesti.

Asuntotuotantotoimisto toteaa, että asuntotuotantotoimiston toiminnan ja talousarvion laatimisen lähtökohtana on kaupungin strategiaohjelma 2013 - 2016 ja Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2012 (AM-ohjelma). Asuntotuotantotoimiston talousarvion sitovat toiminnalliset tavoitteet perustuvat strategiaohjelman ja AM-ohjelman kaupungin omalle asuntotuotannolle asettamiin määrällisiin tavoitteisiin.

Em. tavoitteet on asetettu seuraavasti:

- Kaupungin oman asuntotuotannon kokonaismäärä 1500 asuntoa
- Vähintään 750 valtion tukemaa vuokra-asuntoa (50 %)
- 600 välimuodon eli Hitas-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntoa (40 %),
- 150 vapaarahoitteista asuntoa (10 %). Vapaarahoitteisia asuntoja tuotetaan vain, mikäli se on kortteli- tai aluekokonaisuuksien kannalta tarkoituksenmukaista.

Asuntotuotantotoimiston sitovat toiminnalliset tavoitteet on vahvistettu asuntomäärien osalta kolmessa viimeisessä talousarviossa seuraavasti: v. 2013 828 asuntoa, v. 2014 892 asuntoa ja v. 2015 963 asuntoa. Tuotantotavoitteiden lähtökohtana on pidetty rakentamisen mahdollistavia tontinvarauspäätöksiä. Ne eivät ole aikaisemmin mahdollistaneet strategiaohjelman ja AM-ohjelman 1500 asunnon määrätavoitteen asettamista asuntotuotantotoimiston sitovaksi tuotantotavoitteeksi. Asuntotuotantotoimiston tontinvaraus tilanne on parantunut merkittävästi, mutta sen vaikutukset alkavat näkyä tuotantomäärien lisäyksenä selvemmin vasta vuodesta 2017 eteenpäin.

Asuntotuotantotoimistolle talousarviossa asetettua tuotantotavoitetta ei ole jaettu strategiaohjelman ja AM-ohjelman mukaisesti hallintamuotoihin, vaan sitovana tavoitteena on ollut asuntojen kokonaismäärä. Asuntotuotantotoimikunnalle esitetään vuosittain asuntotuotantotoimiston tonttivaranto ja se, minkälaisen hallintamuotojakautumassa se mahdollistaa. Hallintamuotojakautumassa



29.04.2015

Tj/5

pyritään toteuttamaan strategiaohjelman ja AM-ohjelman mukaista hallintamuotojakaumaa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyysölä

Lisätiedot

Markku Nyysölä, vs. toimitusjohtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyysola(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarkastuslautakunta hyväksyi 15.4.2014 arviointikertomuksen vuodelle 2014.

Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussäännön 8.1 §:n mukaan tarkastuslautakunnan tulee laatia kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomus valtuustolle. Kertomuksesta tulee hankkia tarkastussäännön 8.2 §:n mukaisesti kaupunginhallitukselta ja muilta kaupungin toimielimiltä tarvittavat lausunnot valtuustolle toimitettaviksi.

Tarkastuslautakunta pyytää 13.5.2015 mennessä asuntotuotantotoimikunnan lausuntoa kertomuksen kohdista 1.5, 1.6, 2.1 ja 2.2.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyysölä

Lisätiedot

Markku Nyysölä, vs. toimitusjohtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyysola(a)att.hel.fi