



Kiinteistöt ja tilat palvelualueen määrärahamuutosesitykset vuoden 2022 talousarvioon / AK

VD/11531/02.01.00.04/2022

AK/JH

Esitetään kiinteistöt ja tilat palvelualueen bruttoyksiköiden käyttötalouden talousarvioon 6,4 miljoonan euron alitusta toimintatuottoihin maanmyyntivoittojen osalta ja 1,5 miljoonan euron ylitystä toimintakuluihin toimitilojen kiinteistönhoitoon ja ylläpitoon sekä kunnossapitoon. Lisäksi esitetään kiinteistöt ja tilat palvelualueen nettoyksiköille 5,2 miljoonan euron alitusta toimintatuottoihin kiinteistö- ja asunto-omaisuuden myynteihin.

Kiinteistöt ja tilat bruttobudjetoidut yksiköt

Maanmyyntivoittojen talousarvio vuodelle 2022 on 34,5 miljoonaa euroa. Maanmyyntivoittotavoite alittuneen noin 6,4 miljoonalla eurolla johtuen vähentyneestä tonttikysynnästä erityisesti asuntotonttien osalta. Epävarma markkinatilanne johtuen mm. Ukrainan sodasta, rakennuskustannusten ja korkojen noususta, inflaatiosta sekä kuluttajien luottamuksen heikentymisestä on johtanut siihen, että asuntokysyntä sekä sijoittajien että oman asunnon ostajien osalta on vähentynyt merkittävästi. Tästä syystä hankkeiden aloitukset ovat siirtyneet ja tonttikauppa on vähentynyt.

Toimitilajohtamisen käyttötalouden palvelujen ostot sisältävät mm. toimitilojen kiinteistönhoidon ja ylläpidon sekä kunnossapidon hankinnat. Lisäkustannuksia on kertynyt mm. viime talven lumitöistä n. 1,1 miljoonaa euroa ja ennakoiduista korjauksista n. 0,7 miljoonaa euroa sekä teknisten järjestelmien ylläpidosta. Säästöä on syntymässä henkilöstökuluissa, aineissa ja tarvikkeissa sekä muissa toimintakuluissa arviolta n. 0,3–0,5 miljoonaa euroa. Toimitilajohtamisen ennakoitavissa oleva lisämäärärahan tarve on yhteensä 1,5 miljoonaa euroa.

	EUR	TA 2022	Muutos	Muutettu TA 2022
Kiinteistöt ja tilat bruttoyksiköt	TOIMINTATUOTOT	43 096 000	-6 400 000	36 696 000
	TOIMINTAKULUT	-25 878 900	-1 500 000	-27 378 900
	TOIMINTAKATE	17 217 100		9 317 100

Kiinteistöt ja tilat nettobudjetoidut yksiköt

Suunniteltujen kiinteistö- ja asunto-omaisuuden myyntien aloituksia ei ole päästy aloittamaan alkuperäisen suunnitelman mukaisesti. Välittäjän kilpailuttaminen yksittäisten asuntojen osalta päästiin käynnistämään 5.9.2022 pidetyn kaupunginhallituksen kokouksen jälkeen. Asuntojen myynnit eivät tule toteutumaan vielä vuoden 2022 aikana, koska tulevien myyntipäätösten lainvoimaisuus siirtyy vuodenvaihteeseen ja kauppohenkilöiden allekirjoitus vuodelle 2023. Kiinteistö- ja asunto-omaisuuden myynteihin on budjetoitu n. 5,2 miljoonaa euroa vuodelle 2022, mutta myyntejä ei ennusteta toteutuvan lainkaan vuonna 2022.

	EUR	TA 2022	Muutos	Muutettu TA 2022
--	-----	---------	--------	---------------------



Kiinteistöt ja tilat nettoyksiköt	TOIMINTATUOTOT	204 039 000	-5 200 000	198 839 000
	TOIMINTAKULUT	-110 251 400		-110 251 400
	TOIMINTAKATE	93 787 600		88 587 600

Kaupunkitilalautakunta 26.10.2022 § 6

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- alennetaan kiinteistöt ja tilat palvelualueen bruttoyksiköiden toimintatuottoja 6,4 miljoonaa euroa,
- korotetaan kiinteistöt ja tilat palvelualueen bruttoyksiköiden toimintakuluja 1,5 miljoonaa euroa, ja
- alennetaan kiinteistöt ja tilat palvelualueen nettoyksiköiden toimintatuottoja 5,2 miljoonaa euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540,
talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 044 549 7991,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)