

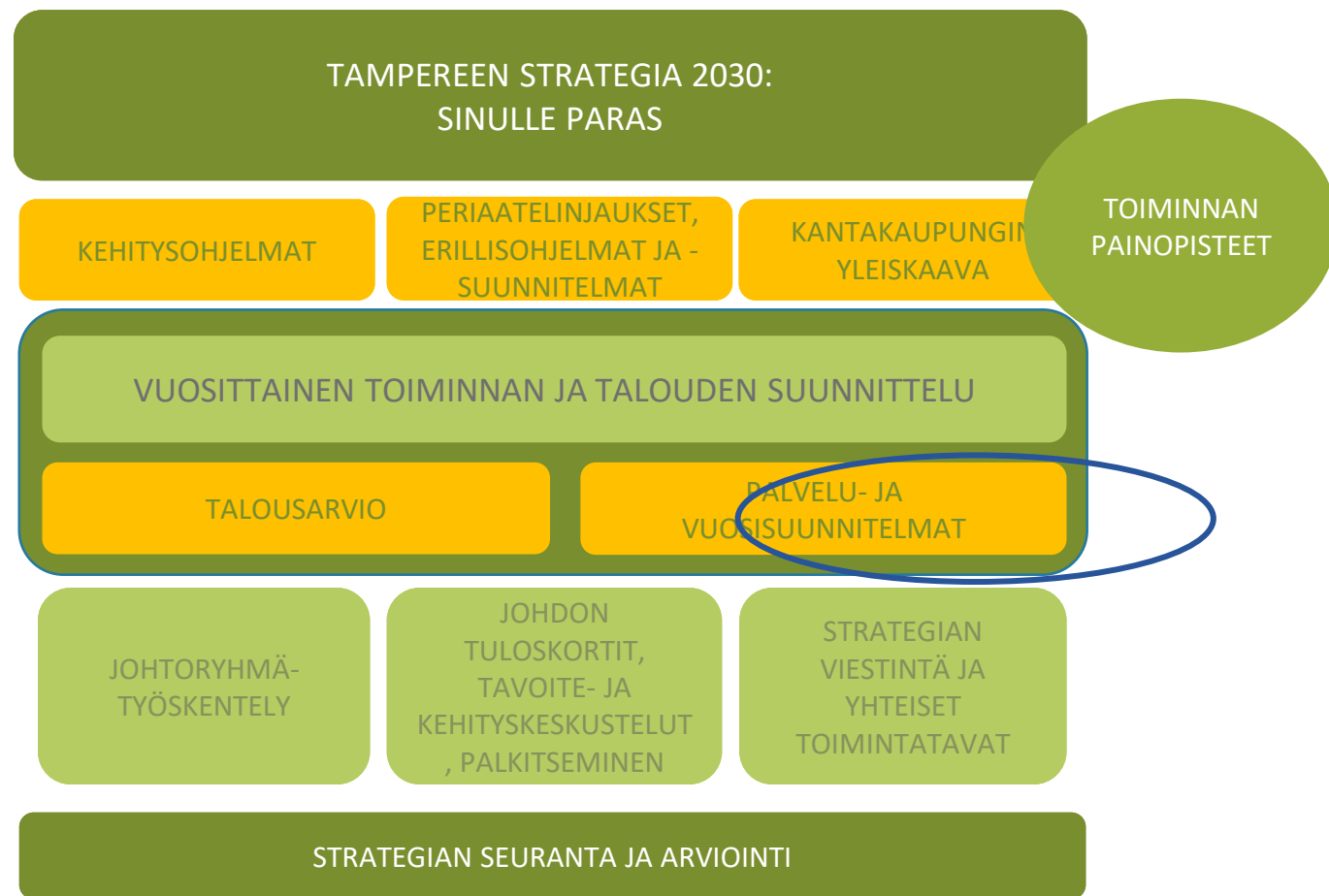


Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelmaraportti

Tammi-huhtikuu 2021

Palvelu- ja vuosisuunnitelma

- Lautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää, jolla tuetaan toiminnan strategian mukaista suunnittelua, kehittämistä ja johtamista.
- Palvelu- ja vuosisuunnitelma valmistellaan osana vuosittaista toiminnan ja talouden suunnittelua. Se tarkentaa ja toimeenpanee strategiaa, strategiaa täydentäviä ohjelmia ja suunnitelmia sekä vuosittaista talousarviota.
- Palvelu- ja vuosisuunnitelmaan kootaan keskeiset sisällöt lautakunnan alaista toimintaa ohjaavista strategisista tavoitteista ja linjauksista sekä niitä toteuttavista toimenpiteistä. Lisäksi palvelu- ja vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja -yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta.



Palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointi

Toimenpidekokonaisuudet



Toimenpidekokonaisuuksien raportointi

- Toimenpidekokonaisuuksista raportoidaan siten, että kunkin toimenpiteen etenemistä arvioidaan liikennevalovärein:

Toimenpiteen arvioidaan toteutuvan



Toimenpiteen arvioidaan toteutuvan osittain



Toimenpiteen arvioidaan jäävän toteutumatta



Toimenpiteen toteutumista ei voida arvioida



- Mikäli toimenpiteen arvioidaan jäävän toteutumatta, toteutuvan osittain tai toimenpiteen toteutumista ei voida arvioida, raportoidaan lautakunnalle poikkeamasta tarkemmin ja esitetään korjaustoimenpiteitä.
- Palvelualueet voivat halutessaan raportoida myös toteutumassa olevista toimenpiteistä (liikennevalo vihreällä) tarkemmalla tasolla.
- Vuoden 2021 palvelu- ja vuosisuunnitelmien toimenpiteiden raportoinnissa huomioidaan koronatilanteen vaikutukset siltä osin, kuin se kunkin toimenpiteen osalta on mahdollista tai tarkoituksenmukaista. Lisäksi on perusteltua pohtia, missä määrin koronatilanteesta johtuen lautakunnalla on edellytyksiä edistää sille vuoden 2021 palvelu- ja vuosisuunnitelmassa asetettuja toimenpiteitä.

Toimenpidekokonaisuuksien eteneminen 1-4/2021



- Asuntopolitiikan linjausten vaikuttavuuden arviointityö on käynnistetty.
- Tonttihaunohjelmointi on tehty, esitetty akilassa ja julkaistu kaupungin nettisivuilla. Tonttihaun ohjelmoinnissa esitetty, miltä alueilta tontteja tullaan luovuttamaan puurakentamiseen. Helmikuussa 2021 päättyneessä tonttihaussa oli haettavana viisi tonttia, yhteensä 27 100 k-m2 puurakentamiseen. Lisäksi tonttihaun ohjelmoinnin mukaan edistetään ryhmä- ja osuuskuntarakennuttamista
- Alueiden sosiaalisen kestävyyden tavoitteita on edistetty mm. asumisen tavoitteita on asetettu alueellisesti mm. asemakaavatoille asuntokannan monipuolisuuden ja sosiaalisen kestävyyden varmistamiseksi. Prosessia on kehitetty ja se kehittyi edelleen.
- Peltolammin ja Multisillan lähiöohjelmaa on toteutettu ja se on edennyt suunnitelmien mukaisesti
- Retkeilyn kehitysohjelman toteutus on edennyt suunnitelmien mukaan. Raportti retkeilyn karttapalvelun määrittelytyöstä ja demosta on valmistunut 30.4.2021. Sen pohjalta on valmius valmistella karttapalvelun tilaus. Karttapalvelun hankinta toteutetaan seutukunnan yhteishankintana. Niiden osalta esiselvitys valmistuu 05/2021.
- Elinkaarilaskentojen puitesopimusjärjestely on tarjoamisvaiheessa. Jo sitä ennen yksittäisissä hankeiden suunnittelun yhteydessä tehdään elinkaarilaskentoja.
- Puurakentamishankkeita on toteutettu mm. Hipposkylän puurakenteiden päiväkotito on valmistunut ja Isokuusen päiväkodin ja koulun rakentaminen on käynnissä
- Metsienhoidon toimintamalli on valmistumassa ja tuodaan lautakuntakäsittelyyn 06/2021
- PALM-prosessin mukaiset tehtävät talouden vuosikellon mukaisesti ovat valmistuneet.

Palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointi

Talous

01-04/2021



Asunto- ja kiinteistölautakunta 4 / 2021

ASUNTO- JA KIINTEISTÖLAUTAKUNTA, Tuloslaskelma, (1000 euroa)	Kauden toteuma (kum)	TP 2020	VS 2021	ENN 2021	ERO ENN /VS 2021
Toimintatuotot	80 179	243 943	272 391	272 889	497
Myyntituotot	251	1 156	910	810	-100
Maksutuotot	5 035	17 886	12 197	13 296	1 099
Tuet ja avustukset	1	311	88	88	0
Vuokratuotot	69 382	205 658	209 507	209 702	195
Muut toimintatuotot	5 511	18 932	49 689	48 992	-697
Toimintakulut	-29 661	-97 822	-107 521	-107 257	264
Henkilöstökulut	-1 222	-3 780	-4 266	-4 220	46
Palkat ja palkkiot	-683	-2 152	-2 570	-2 513	57
Henkilösivukulut	-539	-1 628	-1 696	-1 707	-11
Eläkekulut	-512	-1 554	-1 598	-1 609	-11
Muut henkilösivukulut	-27	-74	-98	-98	0
Palvelujen ostot	-16 742	-52 976	-53 018	-54 418	-1 400
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-45	-215	-414	-414	0
Avustukset	0	-23	-408	-408	0
Vuokrakulut	-11 638	-39 690	-49 133	-47 515	1 618
Muut toimintakulut	-15	-1 138	-283	-283	0
TOIMINTAKATE	50 519	146 121	164 870	165 631	761
Rahoitustuotot ja -kulut	-5 858	-2 266	-17 558	-17 558	0
Poistot ja arvonalentumiset	-13 260	-39 862	-42 211	-42 211	0
TILIKAUDEN TULOS	31 401	103 993	105 101	105 862	761

- Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan kertyvän 1,1 milj. euroa suunniteltua enemmän.
- Pysyvien vastaavien myyntivoittojen ennuste alittaa vuosisuunnitelman 0,7 milj. euroa. Maaomaisuuden osalta luovutukset eivät ole kaikilta osin etenemässä suunnitellusti. Rakennusten osalta ennusteessa on huomioitu sote-kiinteistöjen myynti, josta tullaan kirjaamaan luovutusvoittoa n. 29 milj. euroa.
- Vuokratuottojen ennuste on 0,2 milj. euroa vuosisuunnitelmaa parempi. Poikkeama kohdistuu lähinnä maa-alueiden vuokratuottoihin.
- Toimintakulujen ennuste on 0,3 milj. euroa suunniteltua pienempi. Vuokrakuissa varauduttiin luovutettavien kohteiden vuokravaikutuksiin heti vuoden alusta, mutta luovutusajankohdan täsmentymisen johdosta vaikutus vuodelle 2021 on suunniteltua pienempi.

Investointien toteuma ja ennuste, 4 / 2021

	Tot 1-4 / 2021	TP 2020	VS 2021	TP 2021 Enn	TPEnn 21 / VS 21
Nettoinvestoinnit, 1000 euroa					
Asunto- ja kiinteistölautakunta	-24 416	-87 130	-163 423	-124 320	39 103
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)	-928	-14 871	-16 070	-11 085	4 985
Talonrakennushankkeet (pl. Hiedanranta)	-22 525	-66 342	-121 758	-96 000	25 758
Kehitysohjelmat					
Hiedanranta	-442	-3 282	-20 260	-11 900	8 360
Viiden tähden keskusta	-521	-2 635	-5 335	-5 335	0

- Investointien ennuste poikkeaa vuosisuunnitelmasta yht. 39.1 milj. euroa.
- Merkittävin poikkeama kohdistuu talonrakennushankkeisiin (n. 26 milj. euroa). Poikkeama muodostuu useista kohteista ja eri suuruisista alituksista.
- Investointien osalta esitetään talousarviomuutoksena KV 14.6.2021: Talonrakennushankkeiden investointimäärärahojen vähennys 7,2 milj. euroa (Etelä-Hervannan koulu, Sammon koulu) sekä hankekohtaisten määrärahojen muutokset (Hyhkyn koulu, Kaupin urheilupuisto, Sammon koulu, Etelä-Hervannan koulu).

Palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointi

Tuottavuus



Tuottavuusmittarit

Tuottavuusmittarit, Asunto- ja kiinteistölautakunta

Päämittarit

	30.4.2020	30.4.2021	Muutos	Muutos% TA 2021*	
Tilikauden tulos, euroa/asukas	176	130	-46	-26,4 %	429
Käyttökustannukset, euroa/asukas	-174	-178	-3	1,8 %	-612
Työvoimakustannukset, euroa/asukas	-5	-5	0	-7,8 %	-17
Palveluhankinnat, euroa/asukas	-65	-69	-4	6,3 %	-217

Selittävät mittarit

Tilatehokkuus, htm2/asukas	35,57	36,57	1,00	2,8 %	11,70
Asukasmäärä	238 656	241 672	3 016	1,3 %	244 500

* TA 2021 on päivitetty talousarvio

- Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelut koostuvat tilaomaisuuden hallinnasta, asumisen kehittämisestä sekä kiinteistötoimen yksiköstä.
- Tammi-huhtikuun toteutunut asukaskohtainen tulos oli lähes 30 % pienempi kuin edellisvuonna vastaavana ajankohtana. Taustalla on etenkin omaisuuden myyntivoittojen painottuminen eri tavoin vuosien välillä. Asukaskohtaiset vuokratuotot ovat sen sijaan kasvaneet tarkastelujaksolla 3 %.

Palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointi

Riskienhallinta



Palveluryhmän riskiprofiili

- Palvelualueet ylläpitävät ajantasaista riskiprofiilia toiminnastaan, jotta keskeiset riskit hallitaan ja mahdollisuudet hyödynnetään suunnitelmallisesti.
- Riskienhallinnan tilaa ja tuloksellisuutta seurataan ja arvioidaan säännönmukaisesti talousarviovuoden aikana palveluryhmien ja palvelualueen johtoryhmässä. Palvelu- ja vuosisuunnitelmien osavuosisiraporteissa (huhtikuu, elokuu ja vuoden loppu) raportoidaan riskienhallinnan tilanne.
- Mikäli raportointiajanjaksolla tunnistetaan merkittäviä uhkia (riskiprofiilin matriisissa punaisella), kuvataan uhka ja sen hallinta. Jos palvelualueella on jo uusi riskienhallinnan tietojärjestelmä Granite ERM käytössä (tällä hetkellä käyttöönotto EKI:ssä ja Sotessa), kannattaa yhteenveto kriittisimmistä riskeistä ja niiden hallinnan tilanteesta ottaa suoraan Granitesta. Riskienhallinnan tietojärjestelmän käyttöönotto etenee palvelualueittain. Muutoin raportoinnissa hyödynnetään seuraavan sivun taulukkoa ja kuvataan tavoitteiden kannalta kriittisimpien riskien hallinnan tilanne informatiivisesti mutta tiiviisti.

Jos Granite ERM jo käytössä (esim. EKI, ota sieltä koonti kriittisimmistä riskeistä suoraan joko riskinäköymästä tai pdf-raportilta, TOP -riskit)

Riskin lähde ↑↓	Riski ↑↓	Riskitaso ↑↓	Nykyinen hallinta ↑↓	Omistaja ↑↓	Riskin tila ↑↓	Valmiit hallintakeinot ↑↓	↑ ↓
Talouden rakenteellinen tasapaino	Talouden pysyvä, rakenteellinen alijäämäisyys palvelutarpeen voimakkaan kasvun ja verotulojen ja val...	16	Riittävä	Männikkö Jukka	Seurannassa	25%	
Vero- ja maksutulot	Kunnallis- ja yhteisöverotulojen ja valtionosuuksien voimakas väheneminen pääosin kaupungista riippu...	16	Riittävä	Männikkö Jukka	Seurannassa	33%	

Riskienhallinnan tilannekuva, keskeiset nostot

Taulukon alle tiiviisti toimintaympäristön vaikutukset palveluryhmän riskiympäristöön ja keskeisten riskien hallintatoimiin (esim. covid-19 tilanteen vaikutukset, muut ajankohtaiset teemat, vain keskeiset nostot).

<input type="checkbox"/> ↑↓	Riski ↑↓	Riskitaso ↑↓	Nykyinen hallinta ↑↓	Omistaja ↑↓	Riskin tila ↑↓	Valmiit hallintakeinot ↑↓	Päivitetty ↑↓
<input type="checkbox"/>	Toimintavarmuus ja jatkuvuuden hallinta (infra ja ICT)	9	Kehitettävää	Ekholm Virpi	Seurannassa	0%	03.05.2021
<input type="checkbox"/>	Poliittinen toimintakulttuuri	6	Riittävä	Ekholm Virpi	Seurannassa	0%	03.05.2021
<input type="checkbox"/>	Avainhenkilöriskit	6	Kehitettävää	Ekholm Virpi	Seurannassa	0%	03.05.2021
<input type="checkbox"/>	Investointien priorisointi ja hallinta	6	Kehitettävää	Ekholm Virpi	Seurannassa	0%	03.05.2021
<input type="checkbox"/>	Kiinteän omaisuuden hallinta ja hyödyntäminen	6	Kehitettävää	Ekholm Virpi	Seurannassa	0%	03.05.2021