



# BUDJETTI 2019

Vd-elimille jaettava materiaali  
Saate

9.8.2018 R Anjala

# Materiaali vd-elimille



- 3-korin PTS ja sen rahoitussuunnitelma
- Aluekohtainen 2-korin PTS 2019-2028
- Koko tasausryhmän (=Tavalliset asunnot eli Heka ilman erityisasuntoja) hoito- ja pääomabudjetti (yhteissummana tiliryhmittäin), jossa vertailuna vuoden 2018 budjetti. Vuosibudjettisummat esitetään tuhansina euroina
- Vmy:n hoito- ja korjausbudjetti (tiliryhmittäin), jossa vertailuna vuoden 2018 budjetti. Vuosibudjettisummat esitetään euroina
- Alueiden keskivuokrat
- Alueen sisäinen 2-vaiheen pisteytystaulukko kohde- (vmy-)kohtaisine keskivuokrineen
- Lausuntolomake talotoimikunta / vuokralaistoimikunta

# Aikataulu



- Lausunnot on annettava viimeistään **perjantaina 31.8.**
- Talotoimikunta antaa lausunnon vuokralaistoimikunnalle (sekä tiedoksi aluetoimistoon)
- Vuokralaistoimikunta antaa lausunnon (aluetoimiston kautta) alue-ytelle
- Alue-ytet antavat käsittelynsä jälkeen lausunnon Hekalle

# Vuosien 2018 ja 2019 budjettilukujen vertailukelpoisuus



- Kustannusten budjetoinnin tapa on jonkin verran muuttunut, joten kaikilta osiltaan näiden kahden vuoden luvut eivät ole suoraan vertailukelpoisia
- Merkittävin ero on 2-korin korjausten budjetointi
  - Vuonna 2018 2-korin korjausbudjetti vmy:ssä oli tasattu kustannus
  - Vuonna 2019 2-korin korjausbudjetti on kohdistettu juuri sen yksittäisen vmy:n kustannukseksi, jossa korjaus tullaan suorittamaan

# Vuosien 2018 ja 2019 budjettilukujen vertailukelpoisuus



- 2-korin budjetoinnin muuttumista selvittää seuraava kuvitteellinen esimerkki:
  - Oletetaan, että kohteessa AAAA tehdään korjaus suuruudeltaan 250.000 eur
  - Kohteessa on 1.000 neliötä ja alueella yhteensä 50.000 neliötä. Kustannusten tasaamisessa käytetään neliötä
  - Mikäli ko.kustannus on vuoden 2018 budjetissa, se on määrältään 5.000 eur ( $= 1.000/50.000 * 250.000$ )
  - Mikäli ko.kustannus on vuoden 2019 budjetissa, se on määrältään 250.000 eur (=hankkeen koko kustannus)

# Vuosien 2018 ja 2019 budjettilukujen vertailukelpoisuus



- Myös Viipurinkadun toimiston ("emo-Hekan toimisto") kustannusten vyörytysmalli on muuttunut
- Vmy-raporteissa vuonna 2018 vmy:n osuus em.toimiston palkkakustannuksista on "Palkat ja palkkiot" (sekä "Henkilösivukulut") –kohdassa. Muut (kuin palkka-) kustannukset ovat vuonna 2018 "Toimistopalvelut" –kohdassa
- Vuonna 2019 vmy:n osuus Viipurinkadun toimiston kustannuksista on kokonaisuudessaan kohdassa "Toimistopalvelut" (sisältäen myös palkkojen osuuden)

# Muita huomioita



- Yhteisten kustannusten (kuten alueen yhteiselle kustannuspaikalle kohdistetut budjetit, esim. muuttoremontit) on vyörytetty yksittäiselle vmy:lle käyttäen jakoperusteena asuinneliöitä
- Alueyhtiöltä ostettava isännöintipalvelu kokonaisuudessaan sisältyy kohtaan ”Hallintopalvelut”, huoltopalvelut kohtaan ”Käyttö ja huolto” sekä siivous kohtaan ”Siivous”

# Muita huomioita



- Koko tasausryhmän (=kaikki Hekan tavalliset asunnot) raportilla kohta ”Henkilöstökulut” muodostuu emo-Hekan palkoista ja vd-elimille maksettavista palkkioista (huom.eroaa siitä, miten näkyy vmy-kohtaisessa raportissa, ks edellä!)
- Alueyhtiön maksamat palkkakustannukset sisältyvät ”Toimistopalvelut”-, ”Käyttö ja huolto”- sekä ”Siivous” -kohtiin





**VD-ELIMILLE TOIMITETTAVA MATERIAALI LIITTYEN VUODEN 2019  
BUDJETTIIN JA VUOKRANMÄÄRITYKSEEN**

9.8.2018 R Anjala

|   | Jakelun suorittaa -> *) | 2)              | 1)   | 1)                                   | 1)                                  | 3)                | 1)                | 3) |
|---|-------------------------|-----------------|------|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|----|
|   | Talotmk:n               | Vuokralaistmk:n |      | Alueen talouden ja hallinnon valvoja | Hekan talouden ja hallinnon valvoja | Alue-yten jäsenet | Heka-yten jäsenet |    |
|   | pj                      | pj              | siht |                                      |                                     |                   |                   |    |
| Saate   | x                       | x               | x    | x                                    | x                                   | x                 | x                 |    |
| Heka-tason PTS ja rahoitussuunnitelma                                 | x                       | x               | x    | x                                    | x                                   | x                 | x                 |    |
| Alueen PTS 2019-2028, oma alue  | x                       | x               | x    | x                                    |                                     |                   |                   |    |
| Alueen PTS 2019-2028, kaikki toimiston alueet                         |                         |                 |      |                                      |                                     | x                 |                   |    |
| Alueen PTS 2019-2028, kaikki Hekan alueet                             |                         |                 |      |                                      | x                                   |                   | x                 |    |
| Tasausryhmän (=Hekan tavalliset asunnot yht) hoito- ja pääomabudjetti | x                       | x               | x    | x                                    | x                                   | x                 | x                 |    |
| Vmy-kohtaiset hoito- ja korjausbudjetti, oma vmy                      | x                       |                 |      |                                      |                                     |                   |                   |    |
| Vmy-kohtaiset hoito- ja korjausbudjetti, alueen vmy:t                 |                         | x               | x    | x                                    |                                     |                   |                   |    |
| Vmy-kohtaiset hoito- ja korjausbudjetti, kaikki toimiston alueet      |                         |                 |      |                                      |                                     | x                 |                   |    |
| Vmy-kohtaiset hoito- ja korjausbudjetti, kaikki Hekan vmy:t           |                         |                 |      |                                      | x                                   |                   | x                 |    |
| Alueiden keskivuokrat   | x                       | x               | x    | x                                    | x                                   | x                 | x                 |    |
| Vmy:iden keskivuokrat, oma alue                                       | x                       | x               | x    | x                                    |                                     |                   |                   |    |
| Vmy:iden keskivuokrat, kaikki toimiston alueet                        |                         |                 |      |                                      |                                     | x                 |                   |    |
| Vmy:iden keskivuokrat, kaikki Hekan alueet                            |                         |                 |      |                                      | x                                   |                   | x                 |    |
| Koonti vuokramuutoksista koko Hekassa                                 |                         |                 |      |                                      | x                                   | x                 | x                 |    |
| Lausuntolomake, talotoimikunta  | x                       | x               | x    | x                                    | x                                   | x                 | x                 |    |
| Lausuntolomake, vuokralaistoimikunta                                  |                         | x               | x    | x                                    | x                                   | x                 | x                 |    |

\*) Jakelun suorittaa

1) Toimitetaan aluetoimistosta

2) Vuokralaistmk:n pj tai sihteeri toimittaa (ellei sovittu että toimitetaan aluetoimistosta)

3) Toimitetaan Viipurinkadulta

Jakelu suoritetaan sähköpostitse. Erikseen pyydettyessä aineisto on noudettavissa paperille tulostettuna aluetoimistosta.