

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 14.02.2022 § 11

§ 11

Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelma 2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Routto Elina
Wirtanen Rami
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) hyväksyy rakennusten kunnossapidon vuosiohjelman 2022 ohjeellisena noudatettavaksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelmassa vuonna 2022 panostetaan toimitilojen turvallisuuteen ja terveellisyteen ja vastataan Koulut kuntoon - tavoitteeseen. Rakennusten kunnossapidossa ja kiinteistönhoidossa pyritään sisäilma-asioiden laadukkaaseen ja tehokkaaseen hoitamiseen, ongelmien ennaltaehkäisyyn ja nopeaan reagointiin. Koulut kuntoon - tavoitteen mukaisesti pyritään varmistamaan, että kouluilla ja päiväkodeilla on terveet ja toimivat tilat.

Tilapalvelut-liikelaitos pyrkii toiminnassaan hyvään palvelun laatuun ja yhteistyöhön asiakkaan kanssa sekä korjaustöiden sujuvuuteen ja viestinnän parantamiseen. Tiloihin liittyvän toiminnan tärkeimmät tavoitteet ovat sisäilmaongelmien ja hätäväistöjen poistaminen, korjausvelan pienentäminen, tilojen käytön tehostaminen ja toiminnan tuottavuuden parantaminen. Kunnossapitomäärärahoilla hoidetaan kaupungin rakennuksien vuosikorjaukset, pienet perusparannukset, palveluverkkotyöt ja elinkaarta jatkavat investoinnit.

Tilapalveluiden hallinnassa on noin 1400 rakennusta. Näistä 1228 rakennukselle on määritetty tekninen arvo, joka ulkoisen arvioinnin mukaan on 1,41 mrd. euroa. Tämän kiinteistökannan ylläpitäminen edellyttää noin 45 milj. euron keskimääräistä vuosittaista panostusta korjauksiin. Tilapalveluiden suorassa omistuksessa olevan 873 rakennuksen laskennallinen korjausvelka vuonna 2020 oli 118 milj. euroa ja perusparannustarve 194 milj. euroa.

Vuonna 2021 vuosikorjauksiin käytettiin 8,42 milj. euroa, pieniin perusparannuksiin 7,52 milj. euroa, palveluverkkotöihin 0,80 milj. euroa ja elinkaarta jatkaviin investointeihin 2,77 milj. euroa (tilanne 25.1.2022).

Rakennusalan vaikea markkinatilanne vaikutti suurempien korjaustöiden kilpailutuksiin ja sen vuoksi vuoden 2021 investointimäärärahoja jäi käyttämättä.

Tilapalveluiden toiminta- ja taloussuunnitelmassa on vuodelle 2022 varattu kaupungin toimitilojen vuosikorjauksiin 19,8 milj. euroa, josta 4,3 milj. euroa on kohdistettu yleiskuluun (14,4 milj. euroa v. 2019, 8,3 milj. euroa v. 2020 ja 21,1 milj. euroa v.2021). Pieniin perusparannuksiin on varattu 9 milj. euroa (9,0 milj. euroa v. 2021). Vuosikorjaus- ja perusparannustyöksi katsotaan työ, jonka kustannus jää alle 0,6 milj. euroa. Palveluverkkoa parantaviin toimitilojen muutoksiin on varattu 1,8 milj. euroa (2,2 milj. euroa v. 2021) ja elinkaarta jatkaviin investointeihin 8,0 milj. euroa (10,0 milj. euroa v. 2021).

Vuoden 2022 rakennusten kunnossapidon vuosiohjelma on valmisteltu yhteistyössä ohjelmointi- ja kunnossapitopalveluiden yksiköiden sekä rakennusten käyttäjätahojen kanssa. Kunnossapidon vuosiohjelman pääpaino on edelleen toimitilojen turvallisuutta ja terveellisyyttä parantavilla töillä. Ohjelmoituja töitä on 560 kappaletta (606 kpl v. 2021). Vuosikorjaustöiden määrärahoista 48 % (7,46 milj. euroa) on ohjelmoitu ja 52 % (8,04 milj. euroa) on jätetty kohdentamatta kesken talousarviovuotta ilmeneviin ennakoimattomiin käyttötarpeisiin. Investointimäärärahoista 97 % (18,24 milj. euroa) on ohjelmoitu ja 3 % (0,56 milj. euroa) on kohdentamatta.

Kunnossapidon vuosiohjelmassa sisäilmaa parantaville korjauksille on varattu 4,30 milj. euroa ja sisäilmaa parantaville perusparannuksille 4,30 milj. euroa. Suurin osa 8,00 milj. euron elinkaarta jatkavien investointien määrärahasta liittyy koulujen ja päiväkotien sisäilmaolosuhteiden parantamiseen sekä rakennusten teknisen elinkaaren pidentämiseen.

Vuosikorjaustyöt (15,5 milj. euroa) jakautuvat seuraaviin osa-alueisiin:

- Vuosikorjausten suunnittelu 0,30 milj. euroa
- Korjaukset 4,20 milj. euroa
- Laitehuolto 0,80 milj. euroa
- Sisäilmakorjaukset 4,30 milj. euroa
- Vahinkokorjaukset 0,40 milj. euroa
- Energiataloudelliset korjaukset 0,15 milj. euroa
- Toiminnalliset muutokset 0,10 milj. euroa
- Pihakorjaukset 0,90 milj. euroa
- Korvattavat vahingot 0,10 milj. euroa
- Keittiölaitteiden korjaukset 0,65 milj. euroa
- Korjauspalvelut, kohdistamaton 3,6 milj. euroa.

Perusparannustyöt (9,00 milj. euroa) jakautuvat seuraaviin osa-alueisiin:

- Perusparannukset 2,00 milj. euroa
- Sisäilmaperuserusparannukset 4,30 milj. euroa
- Pihojen peruserusparannukset 1,40 milj. euroa
- Keittiölaitteiden peruserusparannukset 0,80 milj. euroa
- Energiataloudelliset investoinnit 0,50 milj. euroa.

Määrärahojen käyttösuunnitelma esitetään hyväksyttäväksi ohjeellisena noudatettavaksi työohjelmaksi. Käyttösuunnitelma voi muuttua vuoden kuluessa korjauskohteesta saatavien lisäselvitysten perusteella. Liitteissä on esitetty vuosikorjaus- ja peruserusparannustyöt sekä elinkaarta jatkavat investoinnit ja palveluverkkomuutustyöt (PAVE-työt).

Liitteet

- 1 Vuosikorjaustyöt 2022
- 2 Perusparannustyöt 2022
- 3 Kunnossapidon määrärahat 2022
- 4 Elinkaarta jatkavat investoinnit ja PAVE työt 2022

Oheismateriaali

Tiedoksi