

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 27.11.2023 § 74

§ 74

Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelma 2024

Valmistelijat / lisätiedot:
Routto Elina
Loukusa Voitto
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) hyväksyy rakennusten kunnossapidon vuosiohjelman 2024 ohjeellisena noudatettavaksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelmassa vuonna 2024 panostetaan toimitilojen turvallisuuteen ja terveellisyyteen 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. Rakennusten energiataloutta tehostetaan energiaa säästävillä ja kestävästä kehitystä parantavilla korjausratkaisuilla.

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 1650 rakennusta. Näistä 864 rakennukselle on määritetty tekninen arvo, joka ulkoisen arvioinnin mukaan on 1,54 mrd. euroa. Tämän kiinteistökannan ylläpitäminen edellyttää noin 45 milj. euron keskimääräistä vuosittaista panostusta korjauksiin. Tilapalveluiden suorassa omistuksessa olevan 864 rakennuksen laskennallinen korjausvelka vuonna 2021 oli 128 milj. euroa ja perusparannustarve 215 milj. euroa.

Tilapalveluiden toiminta- ja taloussuunnitelmassa on vuodelle 2024 varattu kaupungin toimitilojen vuosikorjauksiin 21,8 milj. euroa, josta 4,45 milj. euroa on kohdistamatta (21,8 milj. euroa v. 2023). Pieniin perusparannuksiin on varattu 9,0 milj. euroa (9,0 milj. euroa v. 2023). Palveluverkkoa parantaviin toimitilojen muutoksiin on varattu 1,0 milj. euroa (1,0 milj. euroa v. 2023) ja elinkaarta jatkaviin investointeihin 8,5 milj. euroa (6,1 milj. euroa v. 2023).

Vuoden 2024 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 402 kappaletta (590 kpl v. 2023). Vuosikorjaustöiden määrärahoista 56 % (9,74 milj. euroa) on ohjelmoitu ja 41 % (7,12 milj. euroa) on jätetty kohdentamatta kesken talousarviovuotta ilmeneviin ennakoimattomiin käyttötarpeisiin. Investointimäärärahoista 100 % (18,5 milj. euroa) on ohjelmoitu.

Kunnossapidon vuosiohjelmassa sisäilmaa parantaville korjauksille on varattu 3,40 milj. euroa ja sisäilmaa parantaville perusparannuksille 4,03 milj. euroa. Suurin osa 8,5 milj. euron elinkaarta jatkavien investointien määrärahasta liittyy koulujen ja päiväkotien sisäilmaolosuhteiden parantamiseen sekä rakennusten teknisen elinkaaren pidentämiseen. Elinkaarta jatkavilla määrärahoilla pidetään myös Espoonlahden uimahallia käyttökunnossa 2024.

Vuosikorjaustyöt (17,35 milj. euroa) jakautuvat seuraaviin osa-alueisiin:

- Vuosikorjausten suunnittelu 0,30 milj. euroa
- Korjaukset 6,20 milj. euroa
- Laitahuolto 1,10 milj. euroa
- Sisäilmakorjaukset 3,40 milj. euroa
- Vahinkokorjaukset 0,30 milj. euroa
- Energiataloudelliset korjaukset 1,20 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 3,10 milj. euroa

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

- Perusparannukset 1,88 milj. euroa
- Sisäilmaperusparannukset 4,03 milj. euroa
- Pihojen perusparannukset 1,35 milj. euroa
- Keittiölaitteiden perusparannukset 0,75 milj. euroa
- Energiataloudelliset investoinnit 1,00 milj. euroa.

Määrärahojen käyttösuunnitelma esitetään hyväksyttäväksi ohjeellisena noudatettavaksi työohjelmaksi. Käyttösuunnitelma voi muuttua vuoden kuluessa korjauskohteesta saatavien lisäselvitysten perusteella. Lisäksi Kaupunginvaltuusto päättää investointimäärärahoista talousarvion osana arviolta 11.12.2023. Liitteissä on esitetty vuosikorjaus- ja perusparannustyöt sekä elinkaarta jatkavat investoinnit ja palveluverkkomuutostyöt (PAVE-työt).

Liitteet

- 1 Vuosikorjaustyöt 2024
- 2 Perusparannustyöt 2024
- 3 Elinkaarta jatkavat investoinnit ja PAVE työt 2024
- 4 Kunnossapidon määrärahat 2024

Oheismateriaali

Tiedoksi