

Valtuutettu Mirka Muukkonen ym. on jättänyt kaupunginvaltuuston kokouksessa 13.12.2021 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

Turun omistamien kiinteistöjen kiinteistöhuollon parantaminen ja kiinteistökohtaisten talonmiesten/ kiinteistöhoitajien varmistaminen

Valtuustoaloite Turun omistamien kiinteistöjen kiinteistöhuollon parantamiseksi ja kiinteistökohtaisten talonmiesten/ kiinteistöhoitajien saamiseksi.

Turulla on tiedossa merkittävä tarve kunnostaa, peruskorjata ja rakentaa uusia kiinteistöjä, erityismainintana koulukiinteistöt. Turun palveluita kuten opetusta tarjotaan edelleen vanhoissa rakennuksissa, jotka vaativat erityistä talokohtaista tietämystä ja erityisiä vanhan talon huoltotoimenpiteitä.

Toimiva, oikein kohdennettu ja oikea-aikainen kiinteistöhuolto pitää rakennuskannan kunnossa, pidentää rakennuksen käyttöikää ja tuo säästöjä.

Kiinteistöjen kunnossapidossa on syytä kiinnittää huomiota myös kiinteistöjen energiatehokkuuteen, jolla on vaikutus käyttökustannuksien hallintaan.

Me allekirjoittaneet haluamme selvittää Turun kaupungin kiinteistöhuollon tilanteen ja esittää, että Turussa hankitaan kiinteistökohtaiset kiinteistönhoitajat.

Kyseinen valtuustoaloite on ohjattu Tilapalveluihin vastattavaksi. Vastaamme aloitteeseen seuraavasti:

Kiinteistönhoidon kilpailutuksen tullessa ajankohtaiseksi vuodesta 2015 alkaen kaikkiin kilpailutuksissa oleviin kiinteistöt kierrettiin ja niihin tehtiin kiinteistökohtainen huoltosuunnitelma. Huoltosuunnitelmaan kuului ensi vaiheessa laiteluettelo, huoltokalenteri, palvelukuvaus sekä ulkoaluepiirustukset palvelukuvauksineen. Ensimmäisen kilpailukierroksen jälkeen palvelukuvauksien yleisiä osioita täydennettiin sekä laadittiin talvikunnossapitoa varten ulkoaluepiirustukset. Kilpailutuksien edetessä havaittiin, että osa palveluntuottajista on tarjonnut palvelukuvauksen mukaiset työt liian pienellä henkilömitoituksella eikä kohteiden huoltoja pystytä tekemään palvelukuvausten mukaan.

Viimeisempiin kilpailutuksiin olemme edelleen täydentäneet ja lisänneet palvelukuvausten yleisiä osioita, kiinteistön laitteiden osalta huoltosuunnitelmien päivityksille ei ole nähty tarvetta. Kohteille on myös tehty palvelukuvausten perusteella henkilömitoitus ja kilpailutuksissa on määriteltä minimi resurssi jolla kiinteistönhoidon voi suorittaa.

Kiinteistöjen koko vaihtelee suuresti, joka kiinteistöön ei ole kokonaistaloudellisesti edullista määritellä omaa kiinteistönhoitajaa, mutta työaika mitoituksella olemme määritelleet joko yksittäisiä kiinteistöjä tai muutaman kiinteistön "ryppäitä" joita palvelee nimetty kiinteistönhoitaja. Teknisemmät huollot on määriteltä tekemään palveluntuottajan ko. osaamisalueen osaja nimetyn kiinteistönhoitajan lisäksi.

Aloitteessa mainitaan että toimiva, oikein kohdennettu ja oikea-aikainen kiinteistöhuolto pitää rakennuskannan kunnossa, pidentää rakennuksen käyttöikää ja tuo säästöjä. Tähän olemme pyrkineet edellä mainituilla toimenpiteillä.

Kiinteistöjen energiatehokkuuteen olemme pyrkineet vastaamaan jatkuvalla seurannalla sekä oikea-aikaisilla säädöillä kiinteistössä. Se ei aina onnistu koska suuri osa esim koulu- ja päiväkotikiinteistöistä on varustettu vanhalla tekniikalla ja peruskorjauksen tarpeessa.

Palveluntuottajilla on myös ollut haastetta saada koulutettuja kiinteistönhoitajia palvelukseensa ja tämä näkyy myös kohteilla.

Soile Viiri

ylläpitopäällikkö

tilapalvelut

Turun kaupunki