

Porvoon sisäilmaryhmä

Kokous 27.10.2017, klo 08:00, os. Tekniikankaari 1

Läsnä: Börje Boström, Pekka Koskimies, Hanna Palo, Anna Granfelt, Laura Karen, Tuomas Kanervala

Muistio

1. Kiinteistöraportit ja sivistystoimen kiinteistöjen kunto

- Todettiin, että kaupunginvaltuusto tarvitsee tietoa sivistystoimen kiinteistöjen kunnosta sivistystoimen tulevien investointien kohdentamista varten. Vanhempainyhdistyksen edustajat esittivät, että kuntoraporteissa oleva tieto on saatava sivistysverkkoselvitystä koskevien päätösten tueksi.
- Keskusteltiin siitä, missä kaikissa sivistystoimen kohteissa tiedetään olevan sädesientä. Todettiin, että ainakin Keskuskoululla on. Muiden koulujen osalta asiaa tulisi selvittää tarkemmin.
- Toimitilajohdon edustajat kertoivat tulossa olevista sivistystoimen kuntotutkimuksista: Tuorilan koulu, Kaarenkylän koulu ja Pääskytien koulu
- Todettiin, että kaupungin talousarviossa vuodelle 2018 on budjetoitu 6 miljoonaa euroa korjauksille eikä seuraavien vuosien taloussuunnitelmassa ole esitetty korjausbudjettia. Vanhempainyhdistyksen edustajat pitivät tätä huolestuttavana.
- Todettiin, että tällä hetkellä tilojen käyttäjien oireilu on suurin yksittäinen kiinteistöjen kuntoselvityksiä alulle paneva tekijä. Näin ollen olemassa olevien sisäilmaepäilyilmoitusten perusteella on mahdollista ennakoida kiinteistöjen kuntoa ja niiden mahdollista tulevaa korjaustarvetta. Sovittiin, että sisäilmaryhmän vanhempainyhdistyksen edustajat saavat lukuoikeuden sisäilmaepäilyilmoituksiin.
- Keskusteltiin kiinteistöjen kuntoon liittyen kiinteistöhuollosta. Vanhempainyhdistys toi esiin, että liikelaitos Tilapalveluiden liikevaihdosta 3 % muodostuu kiinteistöhuoltokuluista. Vanhempainyhdistyksen edustajat pitivät osuutta hälyttävän matalana. Toimitilajohtaja kertoi uuden kiinteistöhallintajärjestelmän toiminnollisuuksista, esim. määräaikaistehtävien muistutukset, jotka kiinteistöhoitaja kuittaa tehdyiksi.
- Kiinteistöhuollon osalta todettiin, että kuntotutkimusraporttien perusteella on käynyt ilmi, että huoltoa on joissain tapauksissa laiminlyöty. Toimitilajohto käynnistää selvityksen siitä, miten kiinteistöhoito konsernitasolla tulisi järjestää.

2. Sisäisen vuokran määräytyminen

- Toimitilajohtaja esitteli sisäisen vuokran määräytymisperiaatteet. Sisäinen vuokra koostuu kolmesta osiosta: pääomavuokrasta, joka sisältää kohteen investointikustannukset korot mukaan lukien; korjausvuokrasta, joka vastaa vuosittain kohteisiin tehtävien korjausten määrää ja sisältää sekä korjaukset että tavanomaiset kiinteistön huolto- ja ylläpitotyöt; sekä käyttövuokrasta, johon sisältyvät kiinteistökohtaisesti laskettavat kulut mm. sähkön, kiinteistö- ja jätehuollon osalta.
- Todettiin, että pääomaksi luetaan kiinteistön tekninen arvo. Kiinteistöihin tehtävät investoinnit kasvattavat tätä arvoa investointia vastaavalla summalla.
- Tuomas Kanervala kertoi tekemistään laskelmista, joiden mukaan sisäiset vuokrat olivat Porvoossa olleet lähes kaikissa koulukiinteistöissä suuremmat, kuin kustannusten toteuma.

- Toimitilajohtaja kertoi, että kiinteistöjen korjausvuokran laskentatapaa ollaan muuttamassa siten, että jatkossa kustannukset lasketaan vuoden viiveellä toteumasta. Kanervalan esille tuoman ongelman odotetaan siten poistuvan vuoden 2017 kulujen osalta.
- Sovittiin, että vuoden 2017 toteutuneet kustannukset toimitetaan Kanervalalle.

3. Sisäilmakysely

- Todettiin, että sisäilmakyselyä Porvoon kaupungilta jatkossa koordinoiva viestinnän suunnittelija Hanna Palo perehtyy asiaan mahdollisimman pian.

4. Sisäilmasivut ja tiedottaminen

- Todettiin, että sisäilmakohteiden lista Porvoon kaupungin nettisivuilla on puutteellinen. Tällä hetkellä sivuilla sisäilmakohteiksi on määritetty 9 sivistystoimen kiinteistöä. Sivuston ylläpitoa tehdään jatkossa toimitilajohdosta käsin.

5. Muut asiat

- Sisäilmapaja Porvoossa 15.-16.11.2017, Marko Liljeström esittelee ryhmän yhteistyötä.
- Suomenkylän päiväkodin korjaamisesta keskusteltiin.
- Keskusteltiin ilmanvaihdon 24/7 päällä pitämisen hankkeesta.
- Keskusteltiin siitä, onko ilmanvaihto päällä jatkuvasti kaikissa sisäilmakohteissa. Todettiin, että Pääskytien koulun ilmastointi on hiljattain päätetty pitää päällä jatkuvasti.

6. Seuraava kokous

- Seuraava kokous pidetään 1.12.2017 klo 08:00.