

Sisällysluettelo

Sivu

1	Tilapalvelujaoston tilinpäätös 2016	3
2	Rantaravintolan peruskorjaushankkeen työvaiheilmoitus	5
3	Kalevanniemen koulun peruskorjaus- ja laajennushankkeen vaiheen 2 työvaihekatsaus	6
4	Ilmoitusasiat	8

Teknisen lautakunnan tilapalvelujaosto

22.02.2017

Aika 22.02.2017 kello 18:00 - 19:42**Paikka** Kaupunginhallituksen neuvotteluhuone

Osallistujat	Pentti Anne	puheenjohtaja
	Ansamaa Eliisa	varapuheenjohtaja
	Aalto Jukka-Pekka	jäsen
	Maksimainen Keijo	jäsen
	Arvonen Leila	Eeva-Riitta Rusin varajäsen
	Aho Kimmo	teknisen lautakunnan pj
	Forsblom Toni	teknisen lautakunnan vpj
	Tuuna Markku	KH:n puheenjohtaja
	Hagsberg Sirpa	kaupunginhallituksen edustaja
	Suonpää Kimmo	tekninen johtaja
	Alm Pekka	kiinteistöpäällikkö
	Takanen Juha	henkilökunnan edustaja
	Kankaristo Pirjo	pöytäkirjanpitäjä

Lailisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Eliisa Ansamaa ja Jukka-Pekka Aalto.

Käsitellyt asiat § 1 - 4**Allekirjoitukset**Anne Pentti
puheenjohtajaPirjo Kankaristo
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 23 . helmikuuta 2017

Eliisa Ansamaa

Jukka-Pekka Aalto

Tilapalvelujaoston tilinpäätös 2016

Teknisen lautakunnan tilapalvelujaosto 22.02.2017 § 1

Talospäällikkö Pirjo Kankaristo 15.2.2017:

Tilapalvelujaostolle tuodaan tiedoksi ateria- ja siivouspalvelut sekä tilalaitoksen vuoden 2016 tilinpäätöstiedot. Tekninen lautakunta käsittelee tilinpäätöksen 5.3.2017.

Ateriapalvelut, siivouspalvelut ja tilalaitos muodostavat yhdessä tilapalvelut osaston, jonka yhteinen toteutunut toimintakate on noin 4,1 milj. euroa, tämä toimintakate on korjatun talousarvion mukainen. Tilalaitoksen osuus toimintatuotoista on 61 % ja toimintakuluista 50 %.

Kaikkien kolmen yksikön strategiseksi tavoitteeksi oli asetettu tilalaitoksen palvelustrategiasta johdettavien tavoitteiden tehokas toteuttaminen. Syksyllä tehdyn päätöksen mukaisesti toimintaa jatkettiin omana työnä kaikissa yksiköissä toimintaa tehostaen.

Ateriapalvelut tuottivat toimintavuonna yli 1,4 miljoonaa erilaista annosta lähinnä kaupungin sisäisille asiakkaille. Lähes kaikkien keittiöiden työmäärät on mitoitettu ja kustannuslaskentaa on tarkennettu. Toimintamenoja on onnistuttu vähentämään yli asetetun tavoitetason ruokalistoja uudistamalla ja henkilöstön työjärjestelyillä. Toimintakulut alittuivat kokonaisuutena lähes 105 000 euroa

Siivouspalveluiden muutokset toimintavuoden aikana olivat pääasiassa kiinteistöjen siivoustarpeiden uudelleen arviointia ja niihin liittyviä uudelleen mitoituksia. Siivouksen tavoitehinnaksi asetettiin 22,50 e/h. Tavoite-taso onnistuttiin alittamaan, toteutuneeksi tuntihinnaksi muodostui 21,83 e/h. Toimintavuosi oli erilaisten selvityksien takia henkilöstölle erittäin raskas, henkilöstöllä on kuitenkin vahva halua sitoutua työhönsä ja päästä asettuihin säästötavoitteisiin. Eläköityneiden ja irtisanoutuneiden tilalle ei ole palkattu uutta henkilökuntaa vaan töitä on järjestelty uudelleen, henkilöstökuluista saatiin säästöjä 47 000 euroa.

Tilalaitoksen vastuulla oli vuoden 2016 lopussa yhteensä 136 rakennusta, joista palvelukiinteistöjen määrä on 73 kpl. Tilalaitos jatkoi peruskorjaus- ja kunnossapito-ohjelmiensa kehittämistä. Seitsemään kohteeseen laadittiin pitkän tähtäimen suunnitelmat kuudesta kiinteistöstä. Suunnitelmia päivitettiin lisäksi koulu- ja päiväkotiverkon tunnettujen tarpeiden mukaiseksi. Tilalaitoksen toimintamenot ja -tulot toteutuivat 99 % tarkkuudella. Satunnaisten tuottojen ja rahoituserien ja poistojen jälkeen tilalaitoksen tilikauden ylijäämä on noin 495 000 euroa.

Tilalaitoksen investointibudjetti vuodelle 2016, ml. määrärahamuutokset ja siirrot, oli 3,3 milj. euroa. Hankkeita toteutettiin 2,3 milj. euron edestä. Karvetin päiväkodin, Kummelin ja Rantaravintolan investointihakkeiden valmistuminen ja töiden painottuminen siirtyi arvioitua enemmän vuodelle 2017.

Ateriapalvelujen investointimääräraha n. 61 000 euroa käytettiin kalusto-hankintoihin.

Tarkemmat tiedot yksiköiden toiminnasta sekä käyttötalouden ja investointien toteutumista on liiteaineistossa.

LIITE B1, TILAJAOSTO 22.2.2017

KIINTEISTÖPÄÄLLIKÖ:

Tilapalvelujaosto merkitsee tiedoksi ateriapalveluiden, siivouspalveluiden ja tilalaitoksen vuoden 2016 tilinpäätöksen ja lähettää sen edelleen teknisen lautakunnan käsittelyyn.

TILAPALVELUJAOSTO:

Kiinteistöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Rantaravintolan peruskorjaushankkeen työvaiheilmoitus

Teknisen lautakunnan tilapalvelujaosto 22.02.2017 § 2

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 15.2.2017:

Kaupungin investointien talousarvioon on varattu vuosille 2016 - 2017 yhteensä 570 000 euron hankemääräraha Rantaravintolan peruskorjaamiselle. Vuoden 2017 talousarvioon on osoitettu tästä 300 000 euron osuus.

Peruskorjauksen toteuttamisesta on sovittu Saga-Palvelut Oy:n vuokrasopimuksessa. Kaupungin vastuulla on rakennuksen peruskorjaaminen rakenteelliselta osalta. Kaupunki varmistaa peruskorjauksella suojellun rakennuksen pitkäaikaiskestävyyttä. Vuokralaisen vastuulla on rakennuksen käytön edellyttämän estetiikan ja laitteistokannan päivittäminen. Kaupungin toteuttama rakenteellinen peruskorjaus valmistuu sisäpuolisin osin 13.3.2017 mennessä.

Kaupungin peruskorjausvastuulle kuuluu keittiön uudistaminen pintarakenteisiin saakka. Rakennuksen ilmanvaihto-, vesijohto- ja viemärijärjestelmät uusitaan keskeisiltä osiltaan. Katon, seinien ja lattioiden rakenneaurioita peruskorjataan. Rakennuksen sähköjärjestelmä ja paloilmoinlaitteisto uusitaan määräysten edellyttämään nykytasoon. Rakennuksen vesikaton pellitys uusitaan.

Helmikuun työvaiheessa voidaan arvioida, että hankemääräraha tulee riittämään ja että rakennus saadaan sisäpuolisin osin sovitulla tavalla valmiiksi 13.3.2017, jotta vuokralainen voi jatkaa täysipainoisesti peruskorjaamista osaltaan.

KIINTEISTÖPÄÄLLIKKÖ:

Tilapalvelujaosto merkitsee tiedokseen Rantaravintolan peruskorjaushankkeen nykytilanteen.

TILAPALVELUJAOSTO:

Kiinteistöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kalevanniemen koulun peruskorjaus- ja laajennushankkeen vaiheen 2 työvaihekatsaus

Teknisen lautakunnan tilapalvelujaosto 22.02.2017 § 3

Rakennuttajainsinööri Kari Simola 15.2.2017:

Kaupungin investointikohteiden talousarvioon on varattu vv. 2015-2020 hankemäärärahaa yhteensä 3 600 000 euroa Kalevanniemen koulukeskuksen peruskorjaushankkeelle. Koulukeskuksen peruskorjaustyöt on vaiheistettu yhteistyössä koulukeskuksen henkilöstön ja käyttäjien kanssa siten, että koulutyöskentely on mahdollista eri peruskorjausvaiheiden yhteydessä. Peruskorjausvaiheessa 1 vuonna 2016 toteutettiin ilmastointikonehuone pääsisäänkäynnin yläpuolelle sekä peruskorjattiin ns. B1-osalla kotitalousluokat. Lisäksi toteutettiin hallintosiiven (A-osan) salaojien rakentaminen sekä jätevesiviemärin runkolinjan uusiminen kaupungin viemäriverkkoon. Vuoden 2016 peruskorjauskustannukset olivat yhteensä 701 404 euroa (määräraha 700 000 euroa).

Kalevanniemen koulun peruskorjausvaiheeseen 2 on osoitettu vuodelle 2017 yhteensä 1 400 000 euron määräraha sekä vuodelle 2018 yhteensä 500 000 euron määräraha. Taloussuunnitelmassa on esitetty vuodelle 2020 yhteensä 975 000 euron määrärahavaraus peruskorjausvaiheen 3 toteuttamiseen, joka käsittää ns. C-osan peruskorjaustyöt.

Kalevanniemen koulun rakennustoimikunta hyväksyi kokouksessaan 20.12.2016 peruskorjaus- ja laajennushankkeen vaiheen 2 urakoitsijat seuraavasti:

- Rakennusurakoitsijaksi (pääurakoitsija) hyväksyttiin Rakennustoimisto Lainio&Laivoranta Oy 1 040 000 euroa (alv0%)
- LVIA-urakoitsijaksi hyväksyttiin TRP Group Oy 110 000 euroa (alv0%)
- Putkiurakoitsijaksi hyväksyttiin LVI-työ Isokouvola Oy 89 000 euroa (alv0%)
- Sähköurakoitsijaksi hyväksyttiin Sähköpoint Oy 293 950 euroa (alv0%)

Urakkasopimukset allekirjoitettiin 23.1.2017 ja työmaan aloituskokous pidettiin 30.1.2017.

Kalevanniemen koulun peruskorjausvaihe 2 toteutetaan seuraavasti:

- B2-osa (ns. Birgittasali ym.) 30.1.2017-16.6.2017
- B1-osa (käsityöluokat ym.) 2.5.2017-11.8.2017
- A-osa (hallintosiipi ym.) 1.8.2017-20.2.2018 (aloittaminen mahdollista 1.6.2017)

- Oheismateriaali: arkkitehdin laatima asemapiirros.

Työmaa on perustettu ja B2-vaiheen kalusteiden ja varusteiden purkamiset/siirrot on tehty yhteistyössä käyttäjien kanssa, jotta asbestipurkutyöt voitiin aloittaa.

Peruskorjaustyömaalla on tällä hetkellä meneillään B2-osan yläpohjan asbestipurkutyöt, jotka on aloitettu 6.2.2017 ja arvioitu kesto on n. 5 viikkoa. Purkutyömaa-alueen rajaukset on käyty toteamassa etukäteen yhdessä käyttäjien, urakoitsijoiden sekä kaupungin työsuojeluvaltuutetun kanssa.

- Oheismateriaali: asbestipurkutöiden alueet vaiheessa B2

Urakoitsijoiden ilmoitusten mukaan työmaa etenee yhteisesti hyväksytyn aikataulun mukaisesti ja valmistuvat urakkasopimusten kirjausten mukaan.

KIINTEISTÖPÄÄLLIKÖ:

Tilapalvelujaosto merkitsee tiedokseen Kalevanniemen koulun peruskorjausvaiheen 2 nykytilanteen.

TILAPALVELUJAOSTO:

Kiinteistöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Ilmoitusasiat

Teknisen lautakunnan tilapalvelujaosto 22.02.2017 § 4

Toimistosihteeri Henriikka Koskelainen 16.2.2017:

Ulkoisten vuokrakiinteistöjen taloustilanne:

Selvitys ulkoisten vuokrakohteiden taloustilanteesta ja vuokrasopimuskausien ulottumisesta.

Palvelukiinteistöjen kulutusperusteisten erien vertailut vv. 2014 - 2016**Sisäilmatyöryhmän muistiot:**

Muistiot 01 - 06/2016 ja 01/2017.

Ilmoitusasiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa ja luettavissa sähköisessä kokoushallinnassa.

KIINTEISTÖPÄÄLLIKKÖ:

Tilapalvelujaosto merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

TILAPALVELUJAOSTO:

Kiinteistöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

MUUTOKSENHAKUOHJE

Toimielin Teknisen lautakunnan tilapalvelujaosto

Kokouspäivämäärä 22.2.2017

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

28 . 2 . 2017

Muutoksenhakukiellot Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

§:t 1 - 4.