



18.11.2013

Kaj/1

§ 1240

Vt Kauko Koskisen toivomusponsi kaupungin omistamien rakennusten hoidosta, ylläpidosta ja tarkastuksista sekä kiinteistöhoitajien riittävästä koulutuksesta

HEL 2012-016690 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 28.11.2012 hyväksymän toivomusponnen (Kauko Koskinen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Otteet

Ote

Ponnen esittäjä

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu
Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 28.11.2012 hyväksymän toivomusponnen (Kauko Koskinen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.11.2012 (§ 382) käsitellessään talousarvioehdotusta vuodelle 2013 ja taloussuunnitelmaehdotusta vuosille 2013–2015 seuraavan valtuutettu Kauko Koskisen tekemän toivomusponnen: "Kaupunginvaltuusto edellyttää, että rakennusten mm. päiväkotij- ja koulurakennusten hoitoon ja ylläpitoon kiinnitetään erityistä huomiota säännöllisin tarkastuksin ja tarjoamalla kiinteistöhoitajille riittävästi koulutusta."

Kvston työjärjestyksen 24 §.n mukaan Khn on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.



Esittelijä toteaa, että toivomusponnen johdosta on saatu kiinteistölautakunnan ja opetuslautakunnan lausunnot. Lausunnot ovat päätöshistoriassa.

Kiinteistölautakunta ja opetuslautakunta toteavat lausunnoissaan mm. seuraavaa:

Tarkastustoiminta ja kiinteistöjen hoito

Koulukiinteistöjen huollosta ja ylläpidosta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus. Opetuslautakunnan mielestä on tärkeää kehittää keinoja ja menetelmiä, jotta koulukiinteistöt voidaan pitää hyvässä kunnossa sekä taata oppilaille ja opettajille terveellinen toimintaympäristö.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen ylläpidossa olevissa kiinteistöissä on viime vuoteen asti tehty kuntoarvioita 5 - 10 vuoden välein. Suunnitelmallisen korjaustoiminnan tehostamiseksi on kuitenkin todettu tarve kehittää käytössä ollutta kuntoarviomallia. Tilakeskuksessa on kehitetty kiinteistöjen tarkastustoimintaa siten, että kiinteistöjen kuntoa arvioidaan jatkossa vuosittain isännöitsijäkierroksella, jolloin myös määritellään rakennusten tarkempien tutkimusten eli kuntotutkimusten tarve. Lisäksi kiinteistöissä tehdään kuntotutkimuksia esimerkiksi sisäilmaongelmaepäilyjen takia.

Tilakeskus ostaa kiinteistön hoidon pääosin Palmian kiinteistöpalveluilta. Kiinteistönhoidon tehtäviin kuuluu myös kiinteistöjen tarkastustoiminta, esimerkiksi salaojien toimintatarkastus. Kiinteistönhoitoa ohjataan sähköisen huoltokirjan huoltokalenterin avulla. Kiinteistönhoidon vaatimukset nousevat koko ajan, koska kiinteistöt ovat teknisesti yhä vaativampia ja edellyttävät kiinteistöhoitajilta yhä monipuolisempaa osaamista ja aktiivisempaa otetta.

Kiinteistöhoitosopimuksien uusiminen on käynnissä. Kiinteistönhoidon palvelukuvaukset on uudelleenkirjoitettu painottaen energiansäästön ja sisäilmaolosuhteiden kannalta tärkeitä taloteknisiä tehtäviä eli ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmän toimivuuden hoitoa jatkuvan mittaus- ja säätötoiminnan kautta.

Koulutus

Hyvin toimivalla koulukiinteistöjen huollolla ja ylläpidolla voidaan ennalta ehkäistä kosteusvaurioiden syntyä. On tärkeää, että tilakeskuksella on käytössä riittävät resurssit ja ammattitaitoinen henkilökunta, jotta vikoihin ja puutteisiin voidaan puuttua ajoissa ja ehkäistä ennakolta.



Tilakeskus ja Palmia ovat järjestäneet yhdessä teknisille isännöitsijöille ja kiinteistönhoidolle koulutusta mm. taloautomaatiojärjestelmistä ja energia-asioista.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Otteet

Ote

Ponnen esittäjä

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu
Esitysteksti

Tiedoksi

Muut valtuutetut

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 30.05.2013 § 278

HEL 2012-016690 T 00 00 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuutettu Koskinen on esittänyt toivomusponnessaan 28.11.2012, että rakennusten mm. päiväkotien ja koulurakennusten hoitoon ja ylläpitoon kiinnitetään erityistä huomiota säännöllisin tarkastuksin ja tarjoamalla kiinteistöhoitajille riittävästi koulutusta. Lautakunta toteaa, että kiinteistöviraston tilakeskuksen ylläpidossa olevissa kiinteistöissä on viime vuoteen asti tehty kuntoarvioita, joita on toteutettu kiinteistöissä 5 - 10 vuoden välein. Suunnitelmallisen korjaustoiminnan tehostamiseksi todettiin kuitenkin tarve kehittää käytössä ollutta kuntoarviomallia. Tilakeskuksessa on kehitetty kiinteistöjen tarkastustoimintaa siten, että kiinteistöjen kuntoa arvioidaan jatkossa vuosittain isännöitsijäkierroksella, jolloin myös määritellään rakennusten tarkempien tutkimusten eli kuntotutkimusten tarve. Lisäksi kiinteistöissä tehdään kuntotutkimuksia esimerkiksi sisäilmaongelmaepäilyjen takia.

Tilakeskus ostaa kiinteistön hoidon pääosin Palmian kiinteistöpalveluilta. Kiinteistönhoidon tehtäviin kuuluu myös



kiinteistöjen tarkastustoiminta, esimerkiksi salaojien toimintatarkastus. Kiinteistönhoitoa ohjataan sähköisen huoltokirjan huoltokalenterin avulla. Kiinteistönhoidon vaatimukset nousevat koko ajan, koska kiinteistöt ovat teknisesti yhä vaativampia ja edellyttävät kiinteistönhoitajilta yhä monipuolisempaa osaamista ja aktiivisempaa otetta. Kiinteistönhoitosopimuksien uusiminen on käynnissä. Kiinteistönhoidon palvelukuvaukset on uudelleenkirjoitettu painottaen energiansäästön ja sisäilmaolosuhteiden kannalta tärkeitä taloteknisiä tehtäviä eli ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmän toimivuuden hoitoa jatkuvan mittaus- ja säätötoiminnan kautta.

Tilakeskus ja Palmia ovat järjestäneet yhdessä teknisille isännöitsijöille ja kiinteistönhoidolle koulutusta mm. taloautomaatiojärjestelmistä ja energia-asioista.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Sari Hilden, kiinteistöpäällikkö, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

Opetuslautakunta 28.05.2013 § 86

HEL 2012-016690 T 00 00 03

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Opetuslautakunta toteaa, että koulukiinteistöjen huollosta ja ylläpidosta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus. Opetuslautakunnan mielestä on tärkeää kehittää keinoja ja menetelmiä, jotta koulukiinteistöt voidaan pitää hyvässä kunnossa sekä taata oppilaille ja opettajille terveellinen toimintaympäristö.

Hyvin toimivalla koulukiinteistöjen huollolla ja ylläpidolla voidaan ennalta ehkäistä kosteusvaurioiden syntyä. On tärkeää, että tilakeskuksella on käytössä riittävät resurssit ja ammattitaitoinen henkilökunta, jotta vikoihin ja puutteisiin voidaan puuttua ajoissa ja ehkäistä ennakolta.

Esittelijä

opetustoimen johtaja
Rauno Jarnila

Lisätiedot

Marketta Savelainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86363

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.11.2013

Kaj/1

marketta.savelainen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566