

Kunnan toimitilojen nykyarvon (korjausvelan) määrittäminen

Tekninen lautakunta 25.09.2024 § 82
411/02.07.00/2024

Valmistelija Toimitilapäällikkö Jukka Kellokumpu, puh. 0447401510

Toimitilojen nykyarvon määrittämisellä pyritään varmistamaan kiinteistökannan korjausvelan hallittavuus. Tavoitteena on tehdä järkeviä korjauksia käytössä olevalla budjetilla, välttää korjausvelan syntymistä sekä edesauttaa kiinteistöjen arvon säilymistä että varmistaa kiinteistöjen toimivuus kunnan palveluverkossa.

Toimitilojen nykytilakartoituksessa auditoitiin kunnan kiinteistöt ja luotiin tarvittava tietopohja sekä edellytykset kunnossapidon suunnitelmalliselle johtamiselle ja korjausvelan hallinnalle. Samalla laadittiin PTS-suunnitelmat kunnan toimitiloista sekä arvioitiin niiden tekninen nykyarvo rakennusvuoden ja auditoinneilla kerättyjen tietojen avulla. Tuloksena saatiin toimitilojen teknisen nykyarvon kehitys sekä PTS-toimenpiteiden kustannukset seuraavalle kymmenelle vuodelle.

Siilinjärven kunnan aikaisempi toimitilojen korjausvelkalaskelma on tehty v. 2017. Silloin laskelman loppusumma oli n. 25 milj. €. *Uuden arvion mukaan korjausvelan suuruus on n. 15 milj. €.* Korjausvelan pieneneminen n. 10 milj. € on saavutettu uusilla kouluhankkeilla ja muilla uudisrakennuksilla. Ilman uudisrakennushankkeita korjausvelka olisi kasvanut n. 4 milj. €. Kun Suininlahden ja Kasurilan koulun mahdolliset rakennushankkeet vähennetään, niin *korjausvelka putoaa n. 4:llä miljoonalla eurolla ollen noin 11 milj. €.*

Portfolioyhteenvedon kiinteistökannan kunnossapidon hallinnasta teki Granlund.

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi: -

Päätösehdotus Tekninen lautakunta merkitsee toimitilojen nykyarvon määrittäksen tiedoksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Portfolioyhteenvedon kiinteistökannan kunnossapidon hallinnan esittelijöinä toimivat Aleksis Nyström ja Jere Korpisalo Granlund Oy:stä, he poistuivat esittelyn jälkeen klo 17.05