Hyväksytty yhtymähallituksen kokouksessa 29.04.2014

KIINTEISTÖOHJELMA 2014 – 2017

LÄHTÖKOHTA

Koulutuskuntayhtymä Tavastian käytössä on vuonna 2014 toimitiloja noin 64.580 htm² (huoneisto-ala). Tiloista on kuntayhtymän omistuksessa 51.770 htm² ja vuokralla 12.810 htm². Omassa omistuksessa olevista kiinteistöistä on vanhin Hattelmalantie 25 K-rakennus (Aartela, rak.v. 1942). Hattelmalantie 8 sijaitsevat rakennukset on rakennettu vuosina 1989 – 1994. Hattelmalantie 25 H-rakennus on valmistunut vuonna 1987 ja 25 P-rakennus vuonna 1987. Hattelmalantie 6 G-rakennus valmistui vuonna 2002. Jaakonkatu 28 kiinteistö (rak.v. 1971) ostettiin kuntayhtymälle vuonna 2006. Turengin toimipisteessä olevat rakennukset ja Tavastia Areena ovat valmistuneet vuonna 1982. Uusin rakennus H25 I valmistui vuonna 2013.

Lukioliikelaitos Tavastia toimii vuokratiloissa kolmessa lukiossa, Kaurialan lukiossa, Lyseon lukiossa ja Lammin lukiossa. Tilat on vuokrattu Linnan Tilapalvelut Oy:ltä ja lukiokiinteistöt omistaa Hämeenlinnan kaupunki. Vuokrattuja tiloja Lyseon lukiossa on 5.866 m², Kaurialassa 5.743 m²ja Lammin lukiossa 997 m². Lukioiden hoitovuokrien määrä vuonna 2014 on 894.048 euroa/v ja pääomavuokran 404.964 euroa vuodessa. Yhteensä lukioiden vuokrat ovat 1.299.012 euroa vuodessa, joka sisältää myös lukioiden siivouskustannukset.

Kuntayhtymä on tehnyt vuonna 2013 kymmenen vuoden määräaikaisen vuokrasopimuksen Kiipulasäätiön kanssa H25 P-rakennuksen ja H8 A-rakennuksen tilojen vuokraamisesta. Vuokrattavien tilojen pinta-alat ovat P-rakennuksessa 962 m² ja A-rakennuksessa 245 m². Kuntayhtymä on tehnyt toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen Hämeenlinnan Voimisteluseura ry:n kanssa Tavastia Areenan ilta- ja viikonloppukäytön osalta. K1 Katsastajat on vuokrannut kuntayhtymältä 150 m² tilan H8 D-rakennuksesta katsastustarpeisiin. Vanajaveden Opistolle on vuokrattu vähäisessä määrin metalli- ja puutyötiloja iltakäyttöön. Lisäksi kuntayhtymä vuokraa kokous- ja neuvottelutiloja ulkopuolisiin tilaisuuksiin.

Ammattiopiston kiinteistöjen siivous tehdään pääosin omana työnä. Siivouksesta huolehtii 16 siivoojaa ja yksi siivoustyönohjaaja. Kiinteistönhoidon henkilöstössä on neljä talonmiestä, kaksi vahtimestaria ja kiinteistöpäällikkö. Lukioissa on kaksi vahtimestaria ja yksi opintosihteeri/vahtimestari. Omana työnä tehdään piha-alueiden hoito, ilmastointikoneiden huollot, kiinteistön säätö- ja valvontajärjestelmän käyttö, pienet vuosikorjaukset ja pienet koneiden ja laitteiden sekä kaluston korjaukset. Ostopalveluna hankitaan jätehuolto-, vartiointi-, hissien huolto- ja koneiden ja laitteiden erikoishuollot.

TAVOITTEET JA TOIMINTA

Tilojen hallinnointi

Kuntayhtymässä on käytössä selainpohjainen RES kiinteistöjen huoltotoimien toiminnanohjausjärjestelmä. Järjestelmässä on koottuna kiinteistöjen ylläpitotiedot, kiinteistönhoidon ohjeet ja lisäksi seurataan tapahtumien ja tehtävien toteutumista. Järjestelmän käyttöä ja hyödyntämistä kehitetään edelleen. Kiinteistönhoidon työtehtäviä opinnollistetaan jatkossa enemmän yhteistyössä opetustoiminnan kanssa.

puh. 03 658 11
info@kktavastia.fi
etunimi.sukunimi@kktavastia.fi
www.kktavastia.fi
Hattelmalantie 8, PL 30
13101 Hämeenlinna
Y-tunnus: 0205303-4

Käytössä olevien luokkatilojen käyttöastetta seurataan ja raportoidaan puolivuosittain Winha-oppilashallintojärjestelmällä. Seurannan luotettavuus tilojen todelliseen käyttöön on kuitenkin todettu kyseenalaiseksi. Jatkossa selvitetään luotettavampaa tapaa todentaa tilojen käyttöaste ja kehitetään tilavarausjärjestelmää tilojen käytön tehostamiseksi ja tilakustannusten oikeudenmukaiseksi jakamiseksi. Opetustilojen käyttöastetavoitteeksi asetetaan 60 % arkipäivinä klo 8 - 16.

Kuntayhtymän tilojen tulee olla toimintaa vastaavat, terveelliset ja turvalliset. Kaikkiin kuntayhtymän tiloihin asennetaan kulunvalvonta ja kameravalvontaa lisätään tarpeen mukaan. Kiinteistöihin liittyviä riskejä kartoitetaan vuoden 2014 aikana ja vakuutusturvan ajantasaisuutta tarkastellaan vuosittain.

Kuntayhtymän tilojen rakentamisessa ja ylläpidossa huomioidaan kestävän kehityksen periaatteita ympäristöohjelman mukaisesti. Erityisesti kiinnitetään huomiota energian kulutuksen seuraamiseen ja vähentämiseen sekä jätehuollon ja kierrätyksen parantamiseen.

Rakennusinvestointiohjelma

Kuntayhtymän rakennusinvestointiohjelma päivitetään vuosittain toiminta- ja taloussuunnitelman yhteydessä. Tavoitteena on, että investointisuunnitelma kattaa talousarviovuoden lisäksi kahteen seuraavan suunnitelmavuoteen liittyvät tilainvestointitarpeet. Merkittävien rakennusinvestointien suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään avuksi rakennuttajakonsultin asiantuntijapalveluja. Ohjelmakaudella merkittävimmät rakennusinvestoinnit kohdentuvat asuntolan tilojen peruskorjaukseen ja muihin nykyisten opetuskiinteistöjen kunnossapito-/tilamuutostarpeisiin.

Kuntayhtymän tilojen välttämättömiin peruskorjaus- ja kunnossapitotöihin varataan kunkin talousarviovuoden osalta vähintään 200.000 euroa/v. Peruskorjausohjelma perustuu kunkin talousarviovuoden osalta olemassa oleviin kuntoarvioihin ja Tavastian tulosyksiköiden esittämiin tarpeisiin. Peruskorjauksissa ja tilamuutoksissa otetaan erityisesti huomioon mahdolliset toiminnan muutoksista lähtevät tarpeet. Peruskorjauksissa pyritään välttämään tarpeettomia tilojen käyttötarkoitusmuutoksia. Investoinnit rahoitetaan pääosin omalla pääomalla. Rakennussuunnittelussa otetaan huomioon kestävä kehitys ja toiminnan elinkaari.

Tilojen vuokraaminen ja omistaminen

Kuntayhtymä vuokraa ja omistaa tiloja lähtökohtanaan opetustoiminnan tarpeet. Kiinteistöjen omistaminen ja vuokraaminen ratkaistaan tapauskohtaisesti. Tilojen vuokraaminen tai omistaminen pitää perustua aina edullisuuslaskelmiin siitä, kumpi vaihtoehto on edullisin pidemmällä tähtäimellä ja miten ratkaisu vaikuttaa opetustoiminnan tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen muutostarpeet huomioiden. Ohjelmakaudella selvitetään Hämeenlinnan kaupungin alueella toimivien lukioiden tilatarpeet tavoitteena tilakustannusten optimointi huomioiden tulevaisuuden pedagogiset tarpeet. Lisäksi selvitetään Turengin toimipisteen yhteydessä olevan vuokrahallin osto-/jatkovuokrausvaihtoehdot sekä nykyisin Nuutajärvellä toimivan lasialan koulutuksen tilaratkaisut.

Kuntayhtymän tilojen vuokraus ulkopuolisille

Kuntayhtymä voi vuokrata vapaita tilojaan ulkopuolisille pois lukien oppilaitoksen toiminnan kanssa kilpaileville tahoille. Tilojen vuokrausta ulkopuolisille ilta- ja viikonloppuaikana pyritään lisäämään. Vuokrahinnoittelua tarkistetaan säännöllisesti huomioiden tilojen käyttökustannukset.

SEURANTA

Kiinteistöohjelma osana tuloskorttia
Kiinteistöohjelman vuosittaiset tavoitteet ja toimenpiteet aikatauluineen ja vastuuhenkilöineen määritellään toiminta- ja taloussuunnitelman tuloskortissa.

Kiinteistöohjelman seurannasta vastaa yhtymähallitus. Ohjelman operatiivisesta toteutuksesta vastaa kuntayhtymän johto. Johdon tehtävänä on

- huomioida ohjelma Tavastian toiminnassa
- seurata ja raportoida ohjelman toteutumista
- tehdä esityksiä ohjelman päivittämisestä
- tiedottaa ohjelmasta henkilökunnalle ja opiskelijoille.

Kiinteistöihin liittyvää talouden toteumaraportointia toimitetaan yhtymähallitukselle ja lukioliikelaitoksen johtokunnalle osana kolmannes-, puolivuotis- ja tilinpäätösraportointia. Energian ja veden kulutusta sekä tilojen käyttöastetta seurataan ja raportoidaan puolivuosittain yhtymähallitukselle.

puh. 03 658 11
info@kktavastia.fi
etunimi.sukunimi@kktavastia.fi
www.kktavastia.fi
Hattelmalantie 8, PL 30
13101 Hämeenlinna
Y-tunnus: 0205303-4