

## Svar på fullmäktigemotion om byggnadsspecifika underhållsplaner för fastigheter som ägs av Borgå stad

Stadsstyrelsen 24.06.2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
lokaldirektör Mikko Silvast och förvaltningsdirektör Roope Lenkkeri  
fornamn.efternamn@borga.fi

Fullmäktigeledamot Outi Lankia har väckt en motion om att göra långsiktiga och byggnadsspecifika underhållsplaner för stadens alla fastigheter. Enligt motionen bör underhållsåtgärder verkställas systematiskt och årligen, samt upptäckta skador bör repareras utan dröjsmål. I motionen föreslås vidare att byggnadernas åtgärder för underhåll och reparation dokumenteras i ett elektroniskt system. Genomförandet av fastigheternas planer för skötsel och underhåll bör följas upp och preciseras årligen.

Lankia motiverar sin motion med att hänvisa till att stadens fastighetsegendom är finansiellt värdefull, och dålig skötsel samt oplanerad skötsel kan eventuellt förorsaka betydande kostnader. I motionen konstateras att fastigheternas dåliga skötsel har förorsakat betydande kostnader för staden.

Som svar på motionen kan konstateras att Borgå stad anskaffade serviceboksprogrammet Granlund Manager för lokaler och fastigheter 2019. Alla lokaler och deras tekniska system styrs med programmet. Dessutom tas anmälningar om förhållanden och användarrespons emot med systemet.

En central del av programmet är en långsiktig underhållsplan för lokaler och fastigheter. I planen definieras underhållsarbeten för varje fastighet enligt en tidsplan på minst fem år framåt. Med hjälp av det proaktiva underhållsprogrammet försäkras att lokalerna är hälsosamma, säkra och att de används enligt deras användningsändamål. Den långsiktiga underhållsplanen skapades med hjälp av Insinööri-toimisto Vahanen och det upprätthålls just nu av lokalitetsledningens egen personal. Programmets ibrukttagande har på ett betydligt sett förbättrat möjligheten att ta hand om stadens fastighetsegendom i rätt tid.

Förutom ibrukttagande av Granlund Manager-programmet har staden klassificerat sina fastigheter i en så kallad fastighetsportfölj från början av år 2022 enligt en nationell verksamhetsmodell. I portföljsättningen har byggda fastigheter analyserats och klassificerats enligt på förhand bestämda kriterier. Enligt fastighetsprogrammet är de viktigaste kriterierna för ägande av byggnader följande: betjänar den byggda fastigheten stadens egen tjänsteproduktion nu och i framtiden eller betjänar ägandet stadens andra strategiska mål, såsom t.ex. blivande planläggningsbehov. Kriterier som gäller byggnader och som används i utvärderingen är bl.a. fastighetens kondition, funktionalitet, läge, energieffektivitet, rumseffektivitet, utvecklingsmöjligheter, tillgänglighet och historiska

värden. I portföljsättningen har byggnaderna som staden äger delats in i byggnader som bevaras (A, 57 st.), utvecklas (B, 42 st.) och realiseras (C, 52 st.), dvs. tre kategorier som kallas portföljer. Fastigheternas indelning i portföljer har på ett betydande sätt förbättrat stadens fastighetsförvaltning på strategisk nivå.

Bilaga  
fullmäktigemotion 26.4.2021

tf. Stadsdirektör  
Stadsstyrelsen beslutar ge ovanstående förslag som sitt svar på Outi Lankias motion och sända svaret till stadsfullmäktige för kännedom.