

Pesuhallin rakennuttaminen

Esitys

Nykytilanne

Tämän hetkinen pesupaikka:

- Korjaamon yhteydessä on pieni pesupaikka, joka on pressulla eristetty muusta korjaamotilasta.
- Pesupaikka on mitoitukseltaan niin pieni, ettei se sovellu laajamittaiseen kaluston pesuun (tilan koko, viemärointi, lattian ”kaadot”, ilmanvaihto jne.
- Pesupaikan ulkopuolella ei ole (oven edessä) öljynerotus kaivoja.

Muut pesujärjestelyt:

- Omaa pesupaikkaa on käytetty / kaluston sulatukseen vedellä (esim. aura-autot), korjaamolle korjaukseen tulevien ajoneuvojen pesuun, lisälaitteiden pesuun (pesupaikan ulkopuolella esim. harja- ja ruohonleikkuukalusto).
- Paketti- ja henkilöautojen, kuorma-autojen, ja työkoneiden pesu on hoidettu alihankijoilla (ajoneuvo on viety pesuun ja kuljettaja odottanut).
- Aikaisempina vuosina pienessä määrin ajoneuvoja on huuhdeltu myös lumi-laanin alueella mikä nykyiseltään kokonaan kielletty.

Vaikutukset

Kaluston pesut jäävät tekemättä

- huolto- ja korjaustarpeiden lisääntyminen
- kaluston käyttöiän lyheneminen
- imagohaitta

Haitat korjaamolle

- melukuorma työtilaan – pressu ei eristä pesurin ääntä
- työtilan vetoisuus – ovi auki kalustoa pestäessä oven ulkopuolella
- pesu- ja sulamisvedet jäävät lattialle (kaadot väärin)
- oven edusta savessa ja liejussa, kaivo tyhjennettävä usein

Kustannukset

- työajan menetykset ulkopuolisia toimijoita käytettäessä
- kaluston ylläpitokustannusten kasvu
- ympäristökuormitus
- työtyytyväisyyden aleneminen

Ratkaisu

Oman pesuhallin rakentaminen Varikkokadun yhteyteen:

- käytyjen neuvotteluiden perusteella esitetään pesuhalli teetettäväksi L-House yhtiöllä jolloin Mestar vuokraisi rakennettavan hallin kapasiteetin sovitulla vuokrahinnalla – ei rahoituskuluja, edullisempi kokonaisuus (liitteet 1-3).
 - o Liitteen 1 (Pesuhallin selvitys ja kustannusarvio) mukaan hankkeen kokonaiskustannukseksi arvioitiin 560 000 €.
 - o Liitteessä 2 (Vuokrasopimustarjous) on sidottu kokonaisrakentamiskustannuksiin siten, että kerrotaan kokonaisrakentamiskustannukset 1,2% jolloin saadaan kuukausivuokra, lisäksi sähkö, vesi, viemäri ja kaukolämpö kulutuksen mukaan.

27.08.2019

22 §

Esitys

Toimitusjohtajalle annetaan valtuudet allekirjoittaa L-House Oy kanssa liitteessä 3 (rakennuttamista koskeva sopimus) esisopimus ja päivittää varsinaisen sopimuksenteon yhteydessä myös muun kiinteistökokonaisuuden vuokrasopimus.

Liitteet

- 1 Liite 1
- 2 Liite 2
- 3 Liite 3

Valmistelija

Pekka Kilpimaa

etunimi.sukunimi(at)mestar.fi

puh. +358 44 718 5084

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Seppo Hiekkala

Johtokunta hyväksyy esityksen.

Päätös

Uusittavaan vuokrasopimukseen tulee kirjata määräaikainen osto-optio tilojen lunastamiseksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

