

Odd Fellow Suomen Suurloosi IOOF ry.

Grand Lodge of Finland I.O.O.F.



Piiri XII

Vanha Nurmijärventie 69
01700 Vantaa

10.3.2014

Vantaan kaupungin hallitus

Asia: Lapinkylän Koulutilan vuokrasopimus

Kansainvälinen Odd Fellow Veljeskuntamme toimii Vantaalla Lapinkylän kylän Koulutilalla RN:o 6:2 sijaitsevassa entisessä koulukiinteistössä osoitteessa Vanha Nurmijärventie 69 Vantaan kaupunginhallituksen 19.6.2000 vahvistaman vuokrasopimuksen perusteella.

Rakennus on saneerattu käyttööme sopivaksi ja siinä kokoontuu säännöllisesti kolme miesyhteisöä ja yksi naisyhteisö, yhteensä n. 250 jäsentä. Kiinteistöä hallinnoi siihen tarkoitukseen perustettu Vantaankosken OF - taloyhdistys ry, rekisteritunnus 181.712, jonka jäseniä ovat ainoastaan kaikki talossa kokoontuvat neljä Vantaalle rekisteröityä veljesyhteisöä.

Kysymyksessä oleva rakennus kuuluu Helsingin pitäjän ja Vantaan kulttuuriperinteisiin arvokkaana suojelukohteena. Järjestömme on pitänyt rakennusta huolellisesti kunnossa, sen arvoja ja perinteitä kunnioittaen. Veljeskunnalla on tulevaisuudessakin vilpiton halu suojella rakennusta, pitää sitä hyvässä, edustavassa kunnossa ja talon henkeä ylläpitävässä arvokkaassa käytössä. Konsultteina toimivat jäsenistöön kuuluvat rakennuksen historiaan perehtynyt arkkitehti, rakennusinsinööri sekä LVI- ja sähkösuunnittelun asiantuntijat.

Vuonna 2021 sadan vuoden ikään tulevan rakennuksen ylläpito on edellyttänyt ja edellyttää tulevaisuudessakin jatkuvaa suunnitelmallista korjausta ja kunnostusta.

Vuokrasopimuksemme päättyy syyskuussa 2020, kuitenkin jo ennen sopimuksen päättymistä rakennuksessa on suoritettava tavanomaisten vuosikorjausten lisäksi sen säilymisen kannalta välttämättömiä peruskorjauksia. Olemme valmiit huolehtimaan suuristakin korjauskustannuksista mikäli saamme varmuuden vuokrasopimuksen jatkumisesta ja pitkän takaisinmaksuajan edellyttämille peruskorjaustoimille olisi perusteita.

Perustellusti voimme todeta, että vuokrasopimuksen alkaessa toimestamme suoritetuilla saneeraus- ja muutostöillä sekä koko vuokra-ajan jatkuneella kunnossapidolla, v 2000 rappeutumassa ollut arvokiinteistö on pelastettu.

Tähän mennessä suoritettuja kunnostustoimenpiteitä ovat olleet mm: ulkomaalaus useaan kertaan, etelän puoleisten ikkunoiden osittainen uusiminen, katto- ja sadevesiviemäröinnin avaaminen ja kunnostus (kellarissa oli hometta), saniteettitilojen peruskorjaus, nuohoustikkaiden rakentaminen katolle, viemäreiden korjaus, talon hyvin vanhan lukituksen uusiminen, ulkovalaistuksen parantaminen, pysäköintitilan kunnostaminen, pihapiirin saunan peruskorjaus käyttökuntoon (saunan välikatto oli jo romahtanut).

Esimerkkejä kolmen viime vuoden aikana suoritetuista korjauksista ja huoltokustannuksista:

v. 2011	yhteensä 6.327,24 €
	sis. - ikkunaentisöinti 2.876,97 €
	- aluevalaistus 981,81 €

v 2012

yhteensä 8.943,08 €

sis. - sadevesijärjestelmän korjaus 3.077,38 €

- kattosillan rakentaminen 586,27€

- saniteettitilojen uusiminen ja saneeraus 2.572,49 €

v 2013

yhteensä 10.672,97 €

sis. - jätevesiviemärin korjaus 4.385,48 €

- lukituksen uusiminen 1.500,00 €

-katto- ja seinätikkaiden rakentaminen, ulkokuistin peruskorjaus 1.504,38 €

Asiantuntijalausuntojen mukaan olemme tällä hetkellä tilanteessa, jossa lähiajan korjaustoimenpiteet ja kustannukset on ratkaistava alla mainituista vaihtoehtoista.

A. Kiireellisesti, jo sopimuskaudella tehtävät korjaukset

B. Täydellinen korjaus 5-10 v kuluessa

1. Vesikaton akuutti kunnostus (heti) n. 4.000 €

12.000 – 13.000 €

2. Lahonneiden ikkunaosien korjaus(1-3 v) n. 15.000 €

84.630 € (alkuperäinen malli ulkop. tarjous)

n. 50.000* (vaihtoehtona nykyaikaiset ikkunat ulkop. arvio)

3. Julkisivun kunnostus ja maalaus (vain tarv.) n. 2.500 €**

n. 10 v välein

4. Ulko-ovet

3.000 €

5. Perustuksen korjaus ja salaojitus -

15.000 €

** Nykyaikaiset osin metalliset teollisesti valmistetut ikkunat.

** Tässä kustannuserässä vain tarvikkeiden osuus. Työ tapahtuu talkootyönä, jonka ansiosta muutkin korjauskustannukset pysyneet kohtuullisina.

Vaihtoehto A:n mukaisilla korjaustoimenpiteillä lykätään eteenpäin täydellistä korjausta, joka tulee kuitenkin väistämättä eteen ja mitä ilmeisimmin nykyhinnoilla laskettua vaihtoehtoa B kalliimmaksi. Lykättäessä myös kahden ensimmäisen position osalta suoritettu tilapäisratkaisu menisi suurelta osalta hukkaan. Haluaisimme mahdollisimman pian sopia vuokrasopimuksen jatkamisesta tarkistetuilla ehdoilla, jotta voisimme jatkaa pitkäkhön takaisinmaksuajan käsittävien kunnostustoimien suunnittelua ja toteuttamista tarkoituksenmukaisessa järjestyksessä. Haluaisimme myös säilyttää kokoontumispaikanamme rakennuksen, jonka olemme sisäpuolelta kunnostaneet omaan käyttöömme sopivaksi ja maksaneet vuokrasopimuksen ehtona olleen vuokranantajan hyväksi jääneen huomattavan sopimuksen allekirjoitusmaksun.

Tarvittaessa annamme lisätietoja ja esittelemme rakennusta mielellämme.

Kunnioittavasti



Timo Karppinen

Vantaankosken OF- taloyhdistys ry

Hallituksen puheenjohtaja



Heikki Karjalainen

Odd Fellow Suomen Suurloosi IOOF ry

Piirin Suursire

Yhteystiedot

Timo Karppinen

Puh. 0400 - 500997

Sähköposti: timo.karppinen@elisanet.fi

Heikki Karjalainen

Puh. 0400 - 215254

Sähköposti: heikki@kotiportti.fi

Liitteenä 4 kpl valokuvia:

Rakennus alapihalta 2013, sauna ja rakennus kadulta 2013, koulu 1921, ulkomaalaustyö 2004