

Aika: 4.11.2015 klo 15.00-17.45

Paikka: Kokoontuminen Haltijantien kerhohuoneella
Katselmusaikataulu lähetetään kokouskutsun mukana

Läsnä: Ville Mielonen puheenjohtaja
Kari Hentunen varapuheenjohtaja
Onni Hämäläinen jäsen
Eine Hänninen jäsen
Topias Kotiniemi jäsen saapui kokoukseen klo 16.35
Pirjo Romppanen jäsen
Juha Säämänen jäsen
Päivi Tuomala sihteeri

Läsnäolo- ja puheoikeudet:

Jorma Korpela hallintojohtaja
Raimo Heikkinen hautaustoimen päällikkö
Pirkko Itälä kiinteistöpalvelupäällikkö
Jukka Lopperi kirkkoherra
Hannu Marttila kirkkoherra

Kutsuttuna: Jyrki Ahokas rakennusmestari

Poissa: Anna-Tiina Järvinen kirkkoherra (ilm. esteestä)

98 § Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avaa kokouksen.

Päätös: Suoritun kiinteistökatselmuksen jälkeen puheenjohtaja avasi kokouksen klo 16.35
Langinkosken kirkon kokoushuoneella.

99 § Laillisuus ja päätösvaltaisuus ja esityslistan hyväksyminen

Johtokunnan johtosääntö:

”Johtokunta kokoontuu puheenjohtajan tai hänen estyneenä ollessa varapuheenjohtaja kutsusta.

Kutsu johtokunnan jäsenille on toimitettava kirjallisesti viimeistään neljä päivää ennen kokousta ja kutsuun on liitettävä, mikäli mahdollista, luettelo käsiteltävistä asioista.

Tieto kokouksesta on samalla tavalla ilmoitettava niille, joilla on oikeus olla kokouksessa läsnä ja käyttää puhevaltaa.

Kiireellinen asia voidaan ottaa päätettäväksi 2 momentissa olevien määräysten estämättä.

Asioiden käsittelystä ja kokouksen menettelytavoista säädetään kirkkolaisissa ja kirkkojärjestyksessä.”

Ehdotus, hallintojohtaja:

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus. Hyväksytään jäsenille lähetetty esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös: Todettiin kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Hyväksyttiin jäsenille lähetetty esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

100 § Pöytäkirjan tarkastajat

Kirkkojärjestys 7 luku 7§:

Toimielimen toimituskirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa sihteeri, jollei ohje- tai johtosäännössä ole määrätty toisin. Pöytäkirjanotteen todistaa oikeaksi puheenjohtaja tai sihteeri taikka muu ohje- tai johtosäännössä määrätty henkilö.

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä hallinto- ja kiinteistötoimistossa 14 päivän ajan 19.11. - 3.12.2015 toimiston aukioloaikana.

Ehdotus, hallintojohtaja:

Valitaan pöytäkirjan tarkistajiksi Kari Hentunen ja Onni Hämäläinen.

Päätös: Valittiin pöytäkirjan tarkistajiksi Kari Hentunen ja Onni Hämäläinen.

101 § Langinkosken kiinteistöjen katselmus

Valmistelija kiinteistöpalvelupäällikkö Pirkko Itälä puh. 044-752 9513

1 Haltijantien kerhohuone

- tilan remontti on valmistunut 2014

2 Aittakorven seurakuntatalo

- kiinteistö on liitetty kaukolämpöön syksyllä 2014
- ikkunapuitteiden ja puu-ulko-ovien kunnostus 2014
- ikkunaelementtien vaihto 2014
- kerhotilojen ulkoseinien alaosien rakenteiden muuttaminen 2015
- sisääntuloaulan ilmeen kohentaminen 2015
-

3 Langinkosken kirkko

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

- Toivonsalin kattoikkunan vuotojälkien korjaaminen
- nuorisotilan rakentaminen kellarikerrokseen
- 2. kerroksen ilmanvaihdon parantaminen
- kattoremontti
- ulkopuolisten vesien johtaminen
- kellotapulin rakenteiden kunnostaminen
- kellonsoittoautomaatiikan uusiminen; vetomagneettien uusiminen välttämätöntä
- ulkovalaistuksen kunnostaminen/valaisinten uusiminen

4 Ruonalan seurakuntatalo

- uruista luopuminen

Tiloja esittelee uusi suntio Päivi Salminen.

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää pöytäkirjaan kirjattavista asioista ja havainnoista.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päätti kirjata katselmoiduista kohteista seuraavat asiat:

- 1 Haltijantien kerhohuone
 - tilan remontti on valmistunut 2014
 - tilan kaikumista pyritään vähentämään
 - pöytien reunat korjataan tai hankitaan toiset pöydät tilalle
- 2 Aittakorven seurakuntatalo
 - kiinteistö on liitetty kaukolämpöön syksyllä 2014
 - ikkunapuitteiden ja puu-ulko-ovien kunnostus 2014
 - ikkunaelementtien vaihto 2014
 - kerhotilojen ulkoseinien alaosien rakenteiden muuttaminen 2015 toteutettu ja työtä jatketaan niissä tiloissa, jotka ovat käytössä
 - sisääntuloaulan ilme kohennettu 2015
 - keittiö epäkäytännöllinen, painekattilan poistamisella saadaan lisää laskutilaa, poistumistieltä poistettava turhat tavarat pois
 -
- 3 Langinkosken kirkko
 - Toivonsalin kattoikkunasta ei löytynyt vaurioita
 - nuorisotilan rakentaminen kellarikerrokseen jätetään toistaiseksi tekemättä
 - kattoremontin yhteydessä tehdään 2. kerroksen ilmanvaihdon parannus
 - ulkopuolisten vesien johtaminen pihan puolelta tehdään uudestaan
 - kellotapulin rakenteiden kunnostuksen tarve ja kustannukset kartoitetaan

- kellonsoittoautomaatiikan uusiminen; vetomagneettien uusiminen välttämätöntä: tarjous kellonsoittoautomaatiikasta on saapunut, selvitetään millä aikataululla uusiminen on tarpeellista
- ulkovalaistuksen kunnostaminen/valaisinten uusiminen: olemassa oleviin valaisimiin vaihdetaan tehokkaammat valot

- 4 Ruonalan seurakuntatalo
- selvitetään urkujen myyntiä

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta keskusteli mahdollisesta ylimääräisten tavaroiden poistomyynnistä.

102 § Parikan maankäytön suunnittelua

valmistelija, hallintojohtaja Jorma Korpela, puh. 044 752 9494

Kiinteistöohjelman tarkistamisen yhteydessä 2014 oli esillä sen tutkiminen, voidaanko kaavoituksen keinoin uudistaa seurakuntayhtymän Parikalla omistaman kiinteistön maankäyttöä. Suunnittelu käsittäisi noin 5 200 m²:n aluetta.

Kaavoituksen asiantuntija Lars Olsson on kutsuttu kokoukseen esittelemään maankäytön vaihtoehtoja.

Ehdotus, hallintojohtaja

Merkittään tiedoksi. Johtokunta antaa ohjeet mahdolliselle jatkovalmistelulle kokouksessa tapahtuvan esittelyn perusteella.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi. Arvioidaan Parikan maankäytön suunnittelua uudelleen kiinteistöselvitystä tarkistettaessa. Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta keskusteli tontin 3 haasteista, viemäroinnistä, sähkökaapelista sekä paikoituksesta.

103 § Muutokset vuoden 2015 talousarvion investointiosaan

Valmistelija kiinteistöpalvelupäällikkö Pirkko Itälä puh. 044 752 9513

Talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi talousarviovuoden aikana.

Kirkkojärjestyksen 15. luvun 6§:n mukaan kirkkovaltuusto päättää muutoksista talousarvioon. Muutoksista yhteistaloudessa olevien seurakuntien talousarvioon ei tarvitse hankkia seurakuntaneuvostojen lausuntoja.

Esityslistan mukana toimitetaan investointien toteutumavertailu 2.10.2015.

Investointimäärärahoihin 2015 tarvitaan muutoksia seuraavasti:

Investointimäärärahojen 2015 vähennykset

tilausno	kohde	työ	
2000846	Helilän seurakuntatalo	Ikkunoiden ja ovien kunnostus/maalaukset	-20 000 €
2000847	Tapuli	Vesikaton uusiminen	-35 000 €
1000065	Eri kiinteistöt	Kuntoarviot	-30 000 €
2001252	Höyterin kurssikeskus	Ruokalan katon uusiminen	-25 000 €

Investointimäärärahojen vähennykset yhteensä -110 000 €

Investointimäärärahojen 2015 lisäykset

	kohde	työ	
2000597	Kotkan kirkko	Sadevesijärjestelmä	6 000 €
2001319	Kotkan kirkko	Äänentoistolaitteiden uusiminen	8 000 €
	Aittakorven seurakuntatalo	Peruskorjaus; puurunkokoseinien korjaaminen	20 000 €
	Eri kiinteistöt	Turvallisuusjärjestelmien uusiminen; suunnittelu	10 000 €
	Höyterin kurssikeskus	Ruokalan ja Liisanpirtin lattioiden pinnoittaminen	16 000 €
	Tapuli	Lämmönsiirtimen uusiminen ja vesivahinkokorjaukset	15 000 €

Investointimäärärahojen 2015 lisäykset yhteensä 75 000 €

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päättää esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle, että se vahvistaa seuraavat muutokset talousarvion 2015 investointiosaan:

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Investointimäärärahojen 2015 vähennykset

tilausnro	kohde	työ	
2000846	Helilän seurakuntatalo	Ikkunoiden ja ovien kunnos- tus/maalauk	-20 000 €
2000847	Tapuli	Vesikaton uusiminen	-35 000 €
1000065	Eri kiinteistöt	Kuntoarviot	-30 000 €
2001252	Höyterin kurssikeskus	Ruokalan katon uusiminen	-25 000 €

Investointimäärärahojen vähennykset yhteensä **-110 000 €**

Investointimäärärahojen 2015 lisäykset

	kohde	työ	
2000597	Kotkan kirkko	Sadevesijärjestelmä	6 000 €
2001319	Kotkan kirkko	Äänentoistolaitteiden uusi- minen	8 000 €
	Aittakorven seura- kuntatalo	Peruskorjaus; puurunkoul- koseinien korjaaminen	20 000 €
	Eri kiinteistöt	Turvallisuusjärjestelmien uusiminen; suunnittelu	10 000 €
	Höyterin kurssikeskus	Ruokalan ja Liisanpirtin lat- tioiden pinnoittaminen	16 000 €
	Tapuli	Lämmönsiirtimen uusiminen ja vesivahinkokorjaukset	15 000 €
	Ristiniemen kurssi- keskus	Saunojen panelointi	16 000 €

Investointimäärärahojen 2015 lisäykset yhteensä **91 000 €**

Päätös: Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päätti esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle, että se käsittelisi ja hyväksyisi edellä mainitut muutokset talousarvion 2015 investoin-tiosaan.

104 § Tilojen käyttökorvaukset 2016

Valmistelijat kiinteistöpalvelupäällikkö Pirkko Itälä puh. 044-752 9513 ja ylivahtimestari Tuija Laurila puh. 044-725 9153

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta on päättänyt tilojen käyttökorvauksista vuodelle 2015 kokouksessaan 10/2014 (1.10.2014) § 110. Korotuksissa keskityttiin pääosin kertaluontoisten tapahtumien maksujen korottamiseen.

Vuoden 2016 käyttökorvaushinnastoon esitetään tehtäväksi korotuksia säännöllisten toimintapiirien maksuihin, vahtimestarien työtuntiveloituksiin, tekstiilien huoltomak- suun sekä voimistelusalin käyttömaksuun.

Ehdotus tilojen käyttökorvaushinnastoksi vuodelle 2016 toimitetaan kokousmateriaalin mukana.

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää hyväksyä tilojen käyttökorvaukset vuo- delle 2016.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päätti hyväksyä tilojen käyttökorvaukset vuo- delle 2016.

105 § Kurssikeskushinnasto 2016

Valmistelijat kiinteistöpalvelupäällikkö Pirkko Itälä puh. 044-752 9513 ja pääemäntä Riitta Knuutila puh. 044-752 9521

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää seurakuntayhtymän oman toiminnan ja ulkopuolisen käytön hinnoista kurssikeskusten osalta. Ulkopuolisen käytön hinnoista on päätetty johtokunnan kokouksessa 10/2014 (1.10.2014) § 111. Oman toiminnan hin- noista on tehty päätös kokouksessa 4/2014 (19.3.2014) § 47, jossa päätettiin:

”Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päätti hyväksyä, että seurakuntien oman toimin- nan lasten-, nuorten- ja rippikoulumaksut säilytetään vuoden 2013 tasolla toistaiseksi.”

Ehdotus ulkopuolisen käytön hinnoista vuodelle 2016 toimitetaan kokousmateriaalin mukana.

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää

- kurssikeskusten ulkopuolisen käytön hinnoista vuodelle 2016
- että seurakuntien oman toiminnan maksut pidetään vuonna 2016 vuoden 2013 tasol- la

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päätti hyväksyä

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

- kurssikeskusten ulkopuolisen käytön hinnoista vuodelle 2016
- että seurakuntien oman toiminnan maksut pidetään vuonna 2016 vuoden 2013 tasolla

106 § Vuokrat 2016

Valmistelija kiinteistöpalvelupäällikkö Pirkko Itälä puh. 044-752 9513

Seurakuntayhtymän omistamien asuinhuoneistojen, liike- ja toimistohuoneistojen sekä autotallien ja autohallipaikkojen vuokrien korotuksista on päätetty johtokunnan kokouksessa 1/2015 (7.1.2015) § 7.

Vuokrien korotusperusteena on käytetty pääosin kuluttajahintaindeksiä. Kuluttajahintaindeksin vuosimuutos on syyskuussa 2015 ollut -0,6 %.

Kiinteistön ylläpidon kustannukset nousivat 2,0 prosenttia vuoden 2015 toisella neljänneksellä vuoden 2014 vastaavasta ajanjaksosta.

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi kuvaa hintojen kehitystä kiinteistön hoidon eri tehtävissä, joihin kuuluvat mm. hallinto, käyttö ja huolto, ulkoalueiden hoito, siivous, lämmitys, sähkö, vesi ja jätehuolto.

Asuinhuoneistot

Asuinhuoneistojen neliövuokrat vaihtelevat tällä hetkellä Tapulissa n. 9 – 10 €/m²/kk, Mariankatu 14 asunnoissa n. 11 – 13 €/m²/kk. Yksittäisten kerrostalohuoneistojen vuokrataso vaihtelee tällä hetkellä n. 8 – 10 €/m²/kk.

Asukkailta perittävä vesimaksu on tällä hetkellä 16,14 €. Vesimaksuun ei ole korotuspainetta.

Toimisto- ja liikehuoneistot

Toimistotiloja on vuokrattuna Mariankatu 14:sta ja Tapulissa.

Liikehuoneistoja on vuokrattuna Mariankatu 14:sta ja Hovinsaaren seurakuntatalon kiinteistössä sekä Tapulissa.

Em. huoneistojen vuokrat vaihtelevat paljon riippuen siitä miten vanha sopimus on. Vuokrat vaihtelevat toimistotiloissa n. 7 – 10 €/m²/kk ja liiketiloissa 10 – 12 €/m²/kk.

Autotallit ja autohallipaikat

Autohallipaikkoja on 64 kpl. Ne ovat kaikki vuokralla ja muutamia paikan jonottajiakin on. Hallipaikan vuokra on tällä hetkellä 57 €/kk. Hinta on selvästi halvempi verrattuna vastaavaan autohallipaikoitukseen Kotkansaarella.

Autotalleja on 6 kpl, joista 2 autotalliosaketta asunto-osakeyhtiöissä ja 4 autotallia seurakuntatalojen yhteydessä. Autotallien vuokrat vaihtelevat riippuen siitä milloin sopimus on tehty. Hinnat vaihtelevat 40 -50 €/kk.

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päättää

- korottaa asuinhuoneistojen, toimisto- ja liiketilojen vuokria 2 %:lla
- autohallipaikkojen vuokraksi 60 €/kk
- autotallien vuokraksi 50 €/kk
- että korotukset tulevat voimaan 1.3.2016 alkaen ja että korotuksia tehtäessä huomioidaan yksittäisissä sopimuksissa olevat korotuksia rajaavat ehdot

Päätös: Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päätti

- korottaa asuinhuoneistojen, toimisto- ja liiketilojen vuokria 2 %:lla
- autohallipaikkojen vuokraksi 60 €/kk
- autotallien vuokraksi 50 €/kk
- että korotukset tulevat voimaan 1.3.2016 alkaen ja että korotuksia tehtäessä huomioidaan yksittäisissä sopimuksissa olevat korotuksia rajaavat ehdot

107 § Raportti kymin kirkon vesikaton korjauksesta

Valmistelija kiinteistöpalvelupäällikkö Pirkko Itälä puh. 044-752 9513

Arkkitehti Sauli Havas on koonnut raportin Kymin kirkon vesikaton korjauksesta Museovirastoa varten. Raportti toimitetaan kokousmateriaalin mukana.

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta merkitsee tiedokseen raportin Kymin kirkon vesikaton korjauksesta.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta merkitsi tiedoksi raportin Kymin kirkon vesikaton korjauksesta.

108 § Hautainhoitorahaston ryhmäkasvitoimittajan valinta

Valmistelija hautaus-toimen päällikkö Raimo Heikkinen, puh. 041 462 6210

Hankinta Taitoa on pyytänyt Kotka-Kymin seurakuntayhtymän toimeksiannosta avoimella menettelyllä tarjoukset hautainhoitorahaston ryhmäkasveista.

Sopimusaika on 1.1.2016 - 31.12.2017. Varataan lisäksi mahdollisuus jatkaa sopimusta yhdellä optiovuodella.

Hankinnasta on julkaistu 21.8.2015 kansallisen kynnysarvon ylittävä hankintailmoitus julkisten hankintojen sähköisellä ilmoituskanavalla (Hilma) sekä tarjouspyyntö 201544679 Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa.

Tarjouspyyntö on jaettu kahteen osa-alueeseen:

- 1. osatarjous, ruukkukoko 10 - 12 cm
- 2. osatarjous, ruukkukoko 12 cm

Määräaikaan 16.9.2015 klo 12.00 mennessä tarjouksen jättivät Tapio Koivulan Puutarha Ky, Reentantarha Oy ja Simo Martikaisen Puutarha T:mi.

Tarjoukset avattiin Seutuhankinnassa 16.9.2015, läsnä olivat hankinta-asiantuntijat Kristiina Sulkamo ja Maria Kirjavainen.

Kaikki tarjoajat tarjosivat molempia osa-alueita. Tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Ehdotus, hautaus-toimen päällikkö

Saatujen tarjousten ja tehdyn tarjousvertailun ja pisteytyksen perusteella kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päättää valita Kotka-Kymin seurakuntayhtymän hautainhoitorahaston ryhmäkasvien toimittajaksi molemmille osa-alueille (1. ja 2. osatarjous) Tapio Koivulan Puutarha Ky:n ja valtuuttaa hautaus-toimen päällikön allekirjoittamaan sopimuksen.

Sopimusaika on 1.1.2016 - 31.12.2017. Varataan lisäksi mahdollisuus jatkaa sopimusta yhdellä optiovuodella.

Valintaperusteena kummassakin osatarjousryhmässä on kokonaistaloudellinen edullisuus seuraavin arviointikriteerein (painoarvoin):

Hinta 80 pistettä

Laadulliset tekijät

- ympäristövaikutukset: Toimittajalla käytössä altakastelupöydät ja kasteluveden kierrätysjärjestelmä 10 pistettä
- pakkausten ja ruukkujen kierrätys: Toimittaja noutaa käytetyt pakkaukset ja ruukut ja käyttää ne uudelleen 10 pistettä

Päätös: Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päätti valita Kotka-Kymin seurakuntayhtymän hautainhoitorahaston ryhmäkasvien toimittajaksi molemmille osa-alueille (1. ja 2. osatarjous, hankintahinta 10.375,- alv. 0 %) Tapio Koivulan Puutarha Ky:n ja valtuuttaa hautaus-toimen päällikön allekirjoittamaan sopimuksen.

109 § Muut mahdolliset asiat

Ehdotus, hallintojohtaja:

Käsitellään Lehtisensaaren myyntiä ja markkinointia. Kokouskutsun mukana toimitetaan tarjous. Ennakoidaan vuosi 2016.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päätti hylätä Kalle Jylhän, Lauri-Kustaa Pyykkösen ja Petri Karnaatun yhteistarjouksen tiloista Männistö 5:4 ja Koivula 5:5.

Selvitetään keväällä 2016 myynnin lisäksi Lehtisensaaren vuokrausmahdollisuutta.

110 § Muutoksenhaku ja kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja antaa oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen, joka liitetään pöytäkirjaan ja päättää kokouksen.

Päätös: Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 17.45.

Ville Mielonen
puheenjohtaja

Päivi Tuomala
sihteeri

Pöytäkirja on todettu kokouksen ja siinä tehtyjen päätösten mukaiseksi.

Kotkassa 18. päivänä marraskuuta 2015

Kari Hentunen

Onni Hämäläinen