

Aika: 9.9.2015 klo 15:50 – 16:40

Paikka: Helilän seurakuntatalo

Läsnä:	Ville Mielonen	puheenjohtaja
	Kari Hentunen	varapuheenjohtaja
	Onni Hämäläinen	jäsen
	Eine Hänninen	jäsen
	Topias Kotiniemi	jäsen
	Juha Säämänen	jäsen

Läsnäolo- ja puheoikeudet:

Jorma Korpela	hallintojohtaja
Pirkko Itälä	kiinteistöpalvelupääl., sihteeri
Anna-Tiina Järvinen	vt. kirkkoherra
Jyrki Ahokas	rakennusmestari

Poissa:	Päivi Tuomala	sihteeri
	Pirjo Romppanen	ilm. esteestä
	Raimo Heikkinen	ilm. esteestä
	Hannu Marttila	kirkkoherra
	Jukka Lopperi	kirkkoherra

66 § Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avaa kokouksen.

Päätös: Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 15:50.

67 § 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 niin, että kohdassa 56 § Muut mahdolliset asiat käsitellään saapuneet kirjeet, pakolaisten hätämajoitusjärjestelyt sekä valtakirja toimituskokoukseen.

68 § Pöytäkirjan tarkastajat

Kirkkojärjestys 7 luku 7§:

Toimielimen toimituskirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa sihteeri, jolle 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 25.9.- 9.10.2015 toimiston aukioloaikana.

Ehdotus, hallintojohtaja:

Valitaan pöytäkirjan tarkistajiksi Topias Kotiniemi ja Pirjo Romppanen.

Päätös: Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Topias Kotiniemi ja Pirjo Romppasen ollessa estyneenä Juha Säämänen.

69 § Kiinteistöjen katselmukset

Valmistelija kiinteistöpalvelupäällikkö Pirkko Itälä puh. 044-752 9513

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunnan tehtävät määritellään Yhteisen kirkkoneuvoston ohjesäännössä 5. luvun 21 §. Johtokunnan tehtäviksi on mainittu mm.:

5) huolehtia siitä, että seurakuntayhtymän omistamat kiinteistöt ovat niiden käyttötarkoitusta ja käyttöturvallisuutta vastaavassa kunnossa ja suorittaa tässä tarkoituksessa tarpeellisiksi katsomiaan tarkastuksia.

6) huolehtia siitä, että seurakuntayhtymän ja seurakuntien omistamaa ja vuokraamaa kiinteätä ja irtainta omaisuutta käytetään ja hoidetaan huolellisesti ja tarkoituksenmukaisesti. Hyväksyä vastuualueensa irtaimiston poistot ja päättää irtaimen omaisuuden myynnistä.

7) seurata kiinteistöjen käyttöastetta ja käytön tarkoituksenmukaisuutta.

Edellä mainituista tehtävistä huolehtimista varten järjestetään johtokunnan kokousten yhteydessä syksyn 2015 aikana katselmukset seuraaviin kiinteistöihin:

9.9.2015

1. Karhulan seurakuntakeskus
2. Tapuli
3. Helilän pappila, maakuntatalo
4. Kymin kirkko
5. Helilän seurakuntatalo

16.9.2015

6. Höyterin seurakuntakeskus
7. Ristiniemen seurakuntakeskus

28.10.2015

8. Langinkosken kirkko
9. Aittakorven seurakuntatalo
10. Haltijantien kerhuhuone

Kotkan kirkon katselmuksesta sovitaan erikseen.

Kokouksen 9.9.2015 yhteydessä katselmoitavat kiinteistöt:

1. Karhulan seurakuntakeskus
 - peruskorjaus valmistunut 2012
 - salin verhojen hankinta investointiohjelmassa 2016
2. Tapuli
 - kellarin, 1. ja 2. kerroksen käytön tarveselvitys, hankesuunnitelma ja peruskorjauksen suunnittelu alkaa syksyllä 2015
 - yhtiöittäminen vuoden 2016 aikana
 - kuntoarvio / Controlteam 4.4.2014
 - Tapulin ja seurakuntakeskuksen välillä oleva pihalaatoitus korjataan/uusitaan kosteusvaurioiden välttämiseksi
3. Helilän pappila, maakuntatalo
 - ulkoseinien kunnostus ja maalaustyöt kesällä 2015
 - piha-alueen kunnostustyön suunnitelma valmistuu vuoden 2015 loppuun mennessä ja toteutuksen rahoitus on investointiohjelmahdotuksessa 2016
 - turvallisuusjärjestelmien uusiminen investointiohjelmassa 2016
 -
4. Kymin kirkko
 - vesikaton uusiminen valmistunut elokuussa 2015
 - vuodelle 2016 investointiohjelmahdotuksessa ulkoseinien korjaus ja vuodelle 2017 piha-alueiden kunnostus

- vesikaton maalaus aikaisintaan 2017

5. Helilän seurakuntatalo

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö:

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

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

Karhulan seurakuntakeskus

- salin verhojen hankinnan tarpeellisuus arvioidaan
- salin takaseinälle asennetaan suojaus tuolien selkänöjien aiheuttamaa likaantumista varten
- salin ilmanvaihtoritilät puhdistetaan
- seurakuntakeskuksen ja Tapulin välisen laatoituksen korjausvaihtoehdot selvitetään

Tapuli

- tulevan käytön suunnittelussa huomioidaan tilojen tehokas käyttö
- kellarikerroksen käytön sisäilmariski huomioidaan suunnittelussa

Kymin kirkko

- kirkon seinustoille ehdotetaan pihan kunnostuksessa kiveystä
- sakastin yläkerran paloilmaisimiin jäänyt suojaukset remontin jälkeen poistamatta; asiaan kiinnitettävä huomiota tulevien remonttien yhteydessä

70 § Höyterin uuden osan majoitussiiven Puustellin vesikaton uusiminen

Valmistelija kiinteistöpalvelupäällikkö Pirkko Itälä puh. 044-752 9513

Höyterin kurssikeskuksen uuden osan majoitussiiven Puustellin katto vaatii kiireellisesti uusimista n. 150 m² alueella. Katon aluslaudoitus on vaurioitunut puutteellisen tuuletuksen vuoksi. Vauriot huomattiin yksittäistä vuotoa tutkittaessa.

Katon uusimisesta on pyydetty kaksi samansisältöistä tarjousta. Urakkahinnat esitellään kokouksessa.

Höyterin ruokalan vesikaton uusimiseen on varattu investointiohjelmassa 2015 140 000 € määräraha. Kattourakan urakkahinta on kuitenkin vain 70 400 €, joten em. katon uusiminen on mahdollista rahoittaa ruokalan vesikaton uusimisen määrärahadista.

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää

- että Höyterin kurssikeskuksen uuden osan majoitussiiven Puustellin vesikatto uusitaan kiireellisenä työnä
- esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle, että Puustellin katon korjaustyö rahoitetaan niin, että hankkeelle avataan uusi tilausnumero, jolle kohdistetaan 25 000 € tilausnumerolta 2001252 Höyterin kurssikeskuksen ruokalarakennuksen vesikaton uusiminen
- valita urakoitsijan kokouksessa esiteltävien tarjousten perusteella ehdolla, että yhteinen kirkkoneuvosto päättää hankkeen rahoituksesta kokouksessaan 23.9.2015

Päätös: Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päätti

- että Höyterin kurssikeskuksen uuden osan majoitussiiven Puustellin vesikatto uusitaan kiireellisenä työnä
- esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle, että Puustellin katon korjaustyö rahoitetaan niin, että hankkeelle avataan uusi tilausnumero, jolle kohdistetaan 25 000 € tilausnumerolta 2001252 Höyterin kurssikeskuksen ruokalarakennuksen vesikaton uusiminen
- valita urakoitsijaksi Euro Katto Oy:n 17 967,60 € urakkahinnalla ehdolla, että yhteinen kirkkoneuvosto päättää hankkeen rahoituksesta kokouksessaan 23.9.2015

71 § Esisopimus ja kauppakirja/As Oy Korsulanpuisto

Valmistelija, hallintojohtaja Jorma Korpela, puh 044 752 9494

Kotka - Kymin seurakuntayhtymän kaavoitushakemuksesta on Helilän kaupungin-osaan kortteliin 35 valmisteilla asemakaavan muutos. Kaavamuutoksen yhteydessä käydyissä neuvotteluissa As Oy Korsulanpuiston edustajat ovat tarjoutuneet ostamaan seurakuntayhtymältä vuokratontin ja siihen liittyvän 173 m² määräalan. Asunto Oy Korsulanpuisto on hankkinut vuokratontista Kymen Asunto Areena Oy:n arviolausunnon. Tontin markkina-arvoksi lausunnossa 23.6.2015 on ilmoitettu 50 000 - 60 000 euroa. Tarkentavassa neuvottelussa sovittiin jatkovalmistelun lähtökohdaksi 60 000 euron kauppahinta niin, että se sisältää 173 m² määräalan.

Esisopimuksessa kaupankohde ja kauppaehdot on määritelty:

ESISOPIMUKSEN KOHDE

Tällä esisopimuksella As Oy Korsulanpuisto sitoutuu ostamaan ja Kotka - Kymin seurakuntayhtymä myymään Kotkan kaupungissa sijaitsevan tontin 285-32-35-5 sekä vireillä olevan edellä mainittua tonttia sekä tonttia 285-32-35-7 koskevan asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman noin 173 m² määräalan, joka kaavamuutoksen johdosta siirtyy osaksi tonttia 285-32-35-5. Kauppa tehdään tässä sopimuksessa esitettävien ehdoin.

VUOKRASOPIMUS

Osapuolten ovat 30.10.1981 tehneet tonttia 285-32-35-5 koskevan vuokrasopimuksen joka on voimassa 1.1.2042 saakka. Vuokrasopimus päättyy, kun kirkkohallitus on vahvistanut tässä sopimuksessa tarkoitetun tonttia koskevan kaupan ja kauppakirja on allekirjoitettu.

ESISOPIMUKSEN TAKOITUS JA LOPULLISEN KAUPAN EDELLYTYKSET

Tämän kiinteistökaupan esisopimuksen tarkoituksena on sopia kaupan ehdoista, joilla osapuolet tekevät kiinteistökaupan kaupan kohteena olevasta tontista ja siihen liitettävästä määräalasta.

Lopullisen kaupan edellytyksenä on, että:

- vireillä oleva asemakaava on saanut lainvoiman
- myyjä on saanut myyntipäätökselle Kirkkolain mukaisesti kirkkohallituksen vahvistuksen

ESISOPIMUKSEN PERUSTEELLA TAPAHTUVAT MAKSUT

Ostaja maksaa myyjälle esisopimuksen perusteella ennakkoa kuusituhatta (6 000) euroa, joka kuitataan maksetuksi ja vastaanotetuksi tämän esisopimuksen allekirjoituksella.

Ennakon maksaminen huomioidaan kauppahinnan osasuoritukseksi lopullisessa kaupassa.

Mikäli asemakaavamuutos ei saa lainvoimaa tai kirkkohallitus ei vahvista kirkkovaltuuston tätä kauppaa koskevaa päätöstä tai valitusviranomaisen kumoaa päätöksen, palauttaa myyjä ennakkomaksun viivytyksettä ostajalle. Palautettavalle määrälle ei makseta korkoa.

Merkittään, että tämä esisopimus on voimassa kolme vuotta sen allekirjoittamisesta.

Mikäli kaupan edellytykset ovat täyttyneet, sitoutuvat myyjä ja ostaja solmimaan lopullisen kaupan kolmen (3) kuukauden kuluessa edellytysten täyttymisestä.

Mikäli myyjä kieltäytyy tekemästä lopullista kauppaa, vaikka kaupan edellytykset ovat täyttyneet, on myyjä velvollinen viivytyksettä palauttamaan ostajalle maksetun ennakkomaksun. Mikäli ostaja kieltäytyy tekemästä lopullista kauppaa, vaikka kaupan edellytykset ovat täyttyneet, jää maksettu ennakkomaksu sopimussakkona myyjälle.

Tähän esisopimukseen liittyvän kaupanvahvistajanpalkkion maksaa ostaja.

Tällä esisopimuksella osapuolet sitoutuvat tekemään alla olevan kaupan:

KAUPPAKIRJA

Myyjä

Kotka-Kymin seurakuntayhtymä
Y-tunnus: 1929541-9
Osoite: Mariankatu 14 E
48100 Kotka

Ostaja

As Oy Korsulanpuisto
Osoite: Korsulankatu 6
48600 Kotka

Kaupan kohde

Kotkan kaupungissa oleva tontti 285-32-35-5, jonka pinta-ala ennen kaavamuutosta on 1751 m² sekä edellä mainittuun tonttiin kaavamuutoksella liitettävä noin 173 m² määräala tontista 285-32-35-7.

Kauppahinta

Kauppahinta on kuusikymmentätuhatta (60 000) euroa.

Muut kaupan ehdot

1. Merkitään, että ostaja on esisopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä suorittanut kauppahinnasta 6 000 euroa, mikä kuitataan saaduksi ja maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.
2. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kirkkohallitus on vahvistanut tässä sopimuksessa tarkoitetun tonttia ja määrääalaa koskevan kaupan ja kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaan maksettu.
3. Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle samana ajan-kohtana.

Merkitään, että kaupankohteeseen ei kohdistu muita rasituksia tai rasitteita kuin ostajan vuokraoikeus.

4. Myyjä vakuuttaa ympäristönsuojelulain 139 §:n ilmoittamassa tarkoituksessa, ettei sen tiedossa ole, että myytävällä tontilla olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Myyjän tiedossa ei myöskään ole, että myytävän tontin maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut.

Ostaja on ennen kaupan päättämistä perehtynyt xx.xx.xxxx päivättyihin myytävää tonttia koskevaan lainhuutotodistukseen, rasi-
tustodistukseen ja kiinteistörekisterinotteeseen. Ostaja on tutustunut myös tonttia koskevaan asemakaavaan sen muutosluon-
nokseen ja kaavamääräyksiin.

5. Myyjä vastaa kaupan kohteeseen liittyvistä veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.
6. Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta, kaupan kohteen lainhuudatuskustannuksista sekä tämän kaupan kaupanvahvistajanpalkkiosta.
7. Tähän kauppaan ei kuulu irtainta omaisuutta eikä sellaisen myymisestä ole tehty eri sopimustakaan.

Kun osapuolet ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja osapuolien välinen vuokrasopimus on päättynyt, osapuolet toteavat, että niillä ei ole vuokrasopimukseen liittyen mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Ostaja maksaa vuokrasopimuksen mukaista tontin vuokraa siihen saakka, kun kauppakirja on allekirjoitettu.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Päiväys
Allekirjoitukset

Kaupanhahvistajan todistus”

ERIMIELISYYDET

Tätä esisopimusta koskevat riitaisuudet käsitellään Kymenlaakson käräjäoikeudessa, ellei erimielisyyksiä saada ratkaistua neuvotteluteitse.

Tätä kiinteistönkaupan esisopimusta on tehty kolme samanaista kappaletta, yksi kullekin sopimuksen osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kotkassa xx.xx.2015

Kotka-Kymin seurakuntayhtymä

As Oy Korsulanpuisto

Asunto Oy Korsulanpuiston yhtiökokouksen päätös esitellään kokouksessa. Kokouskutsun mukana lähetetään karttaliite.

Ehdotus, hallintojohtaja:

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päättää lausuntonaan esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle, että se hyväksyisi kiinteistökaupan, jolla Kotka – Kymin seurakuntayhtymä myy Asunto Oy Korsulanpuistolle Kotkan kaupungissa olevan tontin 285-32-35-5, jonka pinta-ala ennen kaavamuutosta on 1751 m² sekä edellä mainittuun tonttiin kaavamuutoksella liitettävän noin 173 m² määräalan tontista 285-32-35-7.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päätti esittää lausuntonaan yhteiselle kirkkoneuvostolle, että se hyväksyy kiinteistökaupan, jolla Kotka – Kymin seurakuntayhtymä myy Asunto Oy Korsulanpuistolle Kotkan kaupungissa olevan tontin 285-32-35-5, jonka pinta-ala ennen kaavamuutosta on 1751 m² sekä edellä mainittuun tonttiin kaavamuutoksella liitettävän noin 173 m² määräalan tontista 285-32-35-7.

72 § Metsästysvuokrasopimus / Kaarniemen Metsästisyhdistys ry

Valmistelija hallintojohtaja Jorma Korpela puh. 044 752 9494

Kaarniemen Metsästisyhdistyksen puolesta Verner Vulkko on ehdottanut 31.7.2015 päättyneen vuokrasopimuksen jatkamista. Sopimuksen piirissä on tilat Kesäkoti, Suurpappila ja Kyyhkylä, pinta yhteensä n. 39 ha. Sopimus koskee kaikkea metsästystä, metsästysoikeus luovutetaan vastikkeetta niin, että seurakuntayhtymällä on vuosittain yksi metsästysoikeus.

Koska Kyyhkylän alueen maankäytön suunnittelusta ja mahdollisista kaavoitushankkeista ei ole aikataulua tiedossa, sopimus on tarkoituksenmukaista tehdä ajaksi 1.9.2015 – 31.8.2020.

Ehdotus, hallintojohtaja

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päättää hyväksyä Kaarniemen Metsästysyhdistyksen vuokrasopimuksen ajaksi 1.9.2015 – 31.8.2020.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta hyväksyi Kaarniemen Metsästysyhdistyksen vuokrasopimuksen ajaksi 1.9.2015 – 31.8.2020.

73 § Muut mahdolliset asiat

1. Kymin kirkon kattotyö

Kymin kirkon kattourakan vastaanottotarkastus pidettiin 25.8.2015. Vastaanottotarkastuksen pöytäkirja on nähtävänä kokouksessa.

Hankkeen kustannukset ovat olleet 302 195 €, joka on 54 % talousarvioon varatusta 560 000 € määrärahasta. Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

- suunnittelu ja rakennuttaminen 12 187 €
- rakentaminen 280 530 €, josta lisätöiden osuus 32 196 €
- tilaajan hankinnat, sähkötyöt, 9 478 €

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päätti merkitä asian tiedokseen.

2. Asemakaavan muutoshakemus

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päätti merkitä tiedokseen Kotkan kaupungin-hallitukselle lähetetyn asemakaavamuutoshakemuksen koskien Kotkan seurakunta-keskuksen tonttia.

3. Tilojen varaaminen hätämajoitusta varten

Johtokunta merkitsi tiedokseen, että seurakuntayhtymä varaa kaksi asuntoa Mariankatu 14 asuintalosta mahdollista pakolaisten hätämajoitustarvetta varten.

4. Valtuutettiin hautaus-toimenpäällikkö Raimo Heikkinen seurakuntayhtymän edustajaksi toimituskokoukseen 15.9.2015, toimitusnumero 20150032.

74 § Muutoksenhaku ja kokouksen päättäminen

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

Päätös: Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16:40.

Ville Mielonen
puheenjohtaja

Pirkko Itälä
sihteeri

Pöytäkirja on todettu kokouksen ja siinä tehtyjen päätösten mukaiseksi.

Kotkassa päivänä syyskuuta 2015

Topias Kotiniemi

Juha Säämänen