

Aika:	Keskiviikko 4.5.2016 klo 17.00 – 18.45 kahvitus klo 16.45	
Paikka:	Kotkan seurakuntakeskus, kokoushuone 1	
Läsnä:	Ville Mielonen Kari Hentunen Onni Hämäläinen Eine Hänninen Topias Kotiniemi Pirjo Romppanen Juha Säämänen Päivi Eskola	puheenjohtaja varapuheenjohtaja, puheenjohtaja 36 § - 37 § klo 17.45-18.05 jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen sihteeri
Läsnäolo- ja puheoikeudet:	Jorma Korpela Hannamari Kovakoski Pirkko Itälä Hannu Marttila	hallintojohtaja vt. hautaustoimen päällikkö kiinteistöpalvelupäällikkö kirkkoherra, poistui 35 §:n aikana klo 17.40
Kutsuttuna:	Lars Olsson Heikki Käppi Jyrki Ahokas Matti Ilmivalta	kaavoitusasiantuntija, 35 § arkkitehti, 36 § rakennusmestari talouspäällikkö
Poissa:	Jukka Lopperi Anna-Tiina Järvinen	kirkkoherra kirkkoherra

32 § Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avaa kokouksen.

Päätös: Puheenjohtaja avasi kokouksen.

33 § 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.

34 § 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 18.5. - 1.6.2016 toimiston aukioloaikana.

Ehdotus, hallintojohtaja:

Valitaan pöytäkirjan tarkistajiksi Onni Hämäläinen ja Eine Hänninen.

Päätös: Valittiin pöytäkirjan tarkistajiksi Onni Hämäläinen ja Eine Hänninen.

35 § Kaavoitus ja maankäyttö / Turvala, Ruonala ja Hovinsaari

Valmistelija, hallintojohtaja Jorma Korpela puh. 044-752 9494

Kaavoitusasiantuntija Lars Olsson on selvittänyt eri vaihtoehtoja kiinteistöstrategiaan liittyvänä valmisteluna. Johtokunnalle esitellään:

- Turvalan pienkerrostalotontin vaihtoehtoinen ratkaisu
- Hovinsaaren seurakuntatalon nykytilanne ja mahdolliset kaavoitukselliset ratkaisut
- Ruonalan seurakuntatalon nykytilanne ja mahdolliset kaavoitukselliset ratkaisut

Ehdotus, hallintojohtaja:

Johtokunta päättää jatkovalmistelusta kokouksessa tapahtuvan esittelyn perusteella.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päätti tehdä toimeksiannon Kotifinanssille Turvalan pienkerrostalotontin markkinoinnista. Merkittiin esittely tiedoksi. Valmistelua jatketaan Hovinsaaren ja Ruonalan seurakuntatalojen osalta viimeistään kiinteistöstrategian arvioinnin yhteydessä.

36 § Metsäkulman kappelin korjaustöiden suunnitelmat

Valmistelija, kiinteistöpalvelupäällikkö Pirkko Itälä puh. 044-752 9513

Investointiohjelmassa 2016 on Metsäkulman kappelin korjaustöihin varattu 80 000 € ja vuodelle 2017 on suunniteltu esitettäväksi 56 000 € määräraha.

Korjaustyöt sisältävät julkisivujen paneloinnin, räystäslaudoituksen, ikkunoiden ja ovien kunnostamisen sekä vesikaton uusimisen.

Suunnitelmat toimitetaan esityslistan mukana.

Arkkitehti Heikki Käppi on kokouksessa esittelemässä suunnitelmat.

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päättää

- hyväksyä Metsäkulman kappelin korjaussuunnitelmat
- tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta tässä kokouksessa

Päätös: Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta

- hyväksyi Metsäkulman kappelin korjaussuunnitelmat
- tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta tässä kokouksessa

37 § Vuokravälityspalvelun hankinta

Valmistelija kiinteistöpalvelupäällikkö Pirkko Itälä puh. 044-752 9513

Seurakuntayhtymän vuokra-asuntojen vuokravälitys hankitaan ostopalveluna Koti-Finanssi Oy:ltä. Välityspalvelun käyttöön siirryttiin kun kiinteistötoimen toimistonhoitaja jäi eläkkeelle ja paikkaa ei täytetty.

Vuokra-asuntoja on yhteensä 106 kpl. Uusia sopimuksia tehtiin viime vuonna 22 kpl.

Vuokravälityspalvelu sisältää vuokralaisen hankinnan asunnon vapautumisesta aina sopimuksen laatimiseen asti. Vuokralaisen valinta tehdään seurakuntayhtymässä, samoin sopimuksen allekirjoitus.

Kiinteistötoimen henkilöresurssit eivät tule lisääntymään nykyisestä, mutta rakenne-muutoksen takia organisaatiota ja toimintaprosesseja tarkastellaan kuluvan vuoden aikana. Asuntojen vuokrauksen prosessiin tulee uusia toimijoita omasta henkilöstöstä organisaation muutosten vuoksi. Tapulin yhtiöittäminenkin on vireillä.

Vuokravälityspalvelusopimuksen sisältöä on hyvä käydä läpi em. muutosten varmistuttua. Välityssopimusta on järkevä jatkaa nykyisen sisältöisenä vuoden loppuun.

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää, että seurakuntayhtymän vuokra-asuntojen vuokravälityssopimusta jatketaan Koti-Finanssi Oy:n kanssa 31.12.2016 asti kokouksessa esiteltävän tarjouksen mukaisesti.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päätti, että seurakuntayhtymän vuokra-asuntojen vuokravälityssopimusta jatketaan Koti-Finanssi Oy:n kanssa 31.12.2016 asti kokouksessa esitellyn tarjouksen mukaisesti. Välityspalkkion määrä on 75 % yhden kuukauden kuukausivuokrasta.

38 § Parikan hautausmaan kasteluvesijärjestelmän uusiminen

Valmistelija, vt. hautaustoimen päällikkö Hannamari Kovakoski puh. 044-725 9140

Parikan hautausmaan kasteluvesijärjestelmä on päätetty uusida ja tätä varten on investointiohjelmassa 2016 varattu 100 000 € määräraha.

Suunnitelmat on tehty 2008 ja ne on nyt päivitetty ja ne toimitetaan esityslistan mukana.

Työ sisältää runkoputkien, venttiilikaivojen ja kasteluvesipostien uusimisen. Samalla kunnostetaan myös hiekkakäytävät; ne lanataan ja pintaan lisätään uutta murskettä. Työ sisällytetään em. urakkaan.

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää

- hyväksyä Parikan hautausmaan kasteluvesijärjestelmän uusimisen suunnitelmat
- tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta tässä kokouksessa

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

- hyväksyi Parikan hautausmaan kasteluvesijärjestelmän uusimisen suunnitelmat
- tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta tässä kokouksessa

39 § Ristiniemen kurssikeskuksen asunnon käyttötarkoitus

Valmistelija, kiinteistöpalvelupäällikkö Pirkko Itälä puh. 044-752 9513

Ristiniemen kurssikeskuksessa sijaitseva 2h+k=51 m² asuinhuoneisto on vapautunut asukkaan muutettua pois.

Leirityötä tekevilta työntekijöiltä on pyydetty näkemyksiä tarpeesta käyttää asuntoa leiritoiminnan tilana.

Leiritoiminnan kehittämistyöryhmässä käsiteltiin asiaa ja päätettiin esittää asunnon ottamista pysyvästi leiritoiminnan tilaksi. Asuntoon tulisi työpiste sekä pienryhmätila sekä mahdollisuus 1-2 työntekijän majoittumiseen.

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää, että Ristiniemen kurssikeskuksessa sijaitsevan 2h+k=51 m² asunnon käyttötarkoitusta muutetaan leiritoiminnan tilaksi ja muutokselle haetaan tarvittava lupa.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päätti, että Ristiniemen kurssikeskuksessa sijaitsevan 2h+k=51 m² asunnon käyttötarkoitusta muutetaan leiritoiminnan tilaksi ja muutokselle haetaan tarvittaessa lupa.

40 § Osoitteessa Vesivalliaukio 1 sijaitsevan asuin-liikekerrostalon yhtiöittäminen

Valmistelija, talouspäällikkö Matti Ilmivalta puh. 040-706 2363

Yhtiöittämisen lähtökohtana on tilanne, jossa seurakunta yksin omistaa tontin, kiinteistötunnus 258-31-3-2001, osoitteessa Vesivalliaukio 1, kaavamerkintä ALK (yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue) ja sillä sijaitsevan asuinliikekerrostalon. Seurakuntayhtymän taseessa rakennuksen tasearvo 31.12.2015 on 1.023.340 euroa. Yhtiöittämistä varten perustetaan yhtiö nimeltä Asunto Oy Kotkan Karhulan Tapuli. Yhtiöjärjestysluonnos on liitteenä nro 1. Yhtiön perustamissopimuksen luonnos on liitteenä nro 2, luovutuskirjan luonnos liitteenä nro 3 ja maanvuokrasopimuksen luonnos liitteenä nro 4.

Seurakunta luovuttaa tontilla olevan rakennuksen perustettavalle yhtiölle apporttina. Vastineeksi apporttiomaisuuden luovutuksesta seurakuntayhtymä merkitsee kaikki yhtiön osakkeet itselleen. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Merkintähinnasta 100 000 euroa merkitään osakepääomaan, ylimenevältä osaltaan merkintähinta kirjataan sijoitetun pääoman rahastoon. Tontista tehdään Kotka-Kymin seurakuntayhtymän ja Asunto Oy Kotkan Karhulan Tapulin välinen maanvuokrasopimus. Luovutuksesta syntyvästä varainsiirtoverosta vastaa luovutuksensaaja. Tilintarkastaja antaa yhtiön perustamisen jälkeen asunto-osakeyhtiölain 12 luvun 7 §:n 4 momentin mukaisen lausunnon, todistuksen siitä, että asunto-osakeyhtiölain säännöksiä osakkeiden maksamisesta on noudatettu ja, että omaisuudella vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle.

Karhulan Tapulin kiireellisiä korjaustöitä ovat sadevesijärjestelmään liittyvät työt: sadevesiviemäröinnit, salaojitukset ja perusmuurien vesieristykset. Toimenpiteillä pyritään poistamaan kellarikerroksen kosteusvauriot ja koko talon lisääntyvät sisäilmaongelmat.

Ehdotus, talouspäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle, että

- 1) se hyväksyy osoitteessa Vesivallinaukio 1 olevan asuin-liikekerrostalon yhtiöittä-
misen yhtiöksi Asunto Oy Kotkan Karhulan Tapuli;
- 2) se hyväksyy liitteenä 1 olevan yhtiöjärjestyksen yhtiölle;
- 3) se hyväksyy liitteenä 2 olevan perustamissopimuksen yhtiölle;
- 4) se hyväksyy liitteenä 3 olevan luovutuskirjan;
- 5) se hyväksyy liitteenä 4 olevan maanvuokrasopimuksen, joka alistetaan tuomiokapi-
tulिन vahvistettavaksi (KL 14:4);
- 6) se velvoittaa yhtiön hallituksen tekemään vähäiset kaupparekisterin mahdollisesti
vaatimat muutokset yhtiöjärjestykseen.

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää myöntää Tapulin kiireellisten korjaus-
ten suunnitteluun 20 000 €. Investointibudjettiin on varattu 60 000 € kohtaan ”kiireel-
liset, johtokunnan päätöksellä” (2000849).

Ehdotus, hallintojohtaja

Hyväksytään talouspäällikön esitys.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta hyväksyi talouspäällikön esityksen ja päätti
esittää asian edelleen yhteiselle kirkkoneuvostolle käsiteltäväksi.

41 § Saapuneet kirjeet

1. Kotkan kaupunki
Kaavayksiköiden 285-32-35-8 ja 285-32-35-9 tonttijaon muutoksen hyväksy-
minen
2. Kotkan kaupunki
Kaavarunko Karhulaniemelle (kaava nro 0613)
3. Maanmittaus- ja kiinteistötoimi
Kutsu toimituskokoukseen: 285-32-35-8 Korsulankatu 6

Ehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

42 § Muut mahdolliset asiat

Kirkkohallitus on myöntänyt Kymin kirkon julkisivun kunnostustyöhön rahoitusavus-
tusta 47 500 €.

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää merkitä avustuksen tiedokseen.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Kokousaikataulun tarkistaminen.

Päätös: Urakkalaskenta-aikojen perusteella päätettiin perua kokous 25.5.

43 § Muutoksenhaku ja kokouksen päättäminen

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

Päätös: Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.45.

Ville Mielonen
puheenjohtaja

Päivi Eskola
sihteeri

Pöytäkirja on todettu kokouksen ja siinä tehtyjen päätösten mukaiseksi.

Kotkassa 6. päivänä toukokuuta 2016

Onni Hämäläinen

Eine Hänninen