

Aika: Keskiviikko 8.2.2017 klo 16.30 – 17.05
kahvitus klo 16.15

Paikka: Kotkan seurakuntakeskus, kokoushuone 1

Läsnä: Ville Mielonen puheenjohtaja
Kari Hentunen varapuheenjohtaja
Onni Hämäläinen jäsen
Eine Hänninen jäsen
Topias Kotiniemi jäsen
Aarno Mansikkamäki jäsen
Aimo Ilomäki varajäsen
Päivi Eskola sihteeri

Läsnäolo- ja puheoikeudet:

Matti Ilmivalta talousjohtaja
Pirkko Itälä kiinteistöpäällikkö
Hannamari Kovakoski seurakuntapuutarhuri
Jyrki Ahokas rakennusmestari

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

1 § Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avaa kokouksen.

Päätös: Puheenjohtaja avasi kokouksen.

2 § 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 esittämättä.

Asioiden käsittelystä ja kokouksen menettelytavoista säädetään kirkkolaissa ja kirkkojärjestyksessä.”

Ehdotus, talousjohtaja:

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

Päätös: Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Hyväksyttiin jäsenille lähetetty esityslista kokouksen työjärjestykseksi siten, että Sunilan seurakuntatalon kaasulämmityskattila käsitellään 8 § Muut mahdolliset asiat.

3 § 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 taloustoimistossa 14 päivän ajan 20.2. - 3.3.2017 toimiston aukioloaikana.

Ehdotus, talousjohtaja:

Valitaan pöytäkirjan tarkistajiksi Kari Hentunen ja Onni Hämäläinen.

Päätös: Valittiin pöytäkirjan tarkistajiksi Kari Hentunen ja Onni Hämäläinen.

4 § Asuntojen ja liiketilojen vuokravälitys

Valmistelija kiinteistöpäällikkö Pirkko Itälä puh. 044-752 9513

Seurakunnan omistamien asuntojen ja liiketilojen vuokravälityspalvelua on hoitanut Koti-Finanssi Oy. Sopimus oli voimassa vuoden 2016 loppuun.

Vuokravälityspalvelu sisältää vuokralaistarjokkaiden hankinnan, asuntojen näytön hakijoille, valitun vuokralaisen luottotietojen tarkistuksen ja vuokrasopimuksen laatimisen vuokranantajan tehtyä valinnan. Vuokralaisen valinta tehdään kiinteistötoimessa.

Vuokra-asuntoja on yli 100. Uusia asuntojen vuokrasopimuksia tehtiin viime vuonna 11 kpl ja liikehuoneistojen sopimuksia 5 kpl, joista 4 oli kiinteistötoimiston hankkimia vuokralaisia, joihin vuokravälittäjä teki vain sopimuksen.

Kiinteistötoimen ja taloustoimiston tehtävien tarkastelun yhteydessä todettiin, että vuokravälityspalvelun hankinta on edelleen omien työntekijäresurssien käytön kannalta järkevä vaihtoehto hoitaa asuntojen vuokrausta. Nykyinen palvelun sisältö toimii jatkossakin.

Koti-Finanssi Oy:ltä on saatu tarjous, joka on samanhintainen kuin aikaisempi sopimus eli vuokraohteen välityspalkkio on 75% yhden kuukauden vuokrasta + arvonnalisävero 24%. Palvelu kattaa myös varoitusten, purkuilmoitusten ja haastehakemusten laatimisen tarvittaessa.

Palvelusta on positiivisia kokemuksia ja se on toiminut hyvin.

Ehdotus, kiinteistöpäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää, että seurakunnan vuokra-asuntojen vuokravälityssopimusta jatketaan Koti-Finanssi Oy:n kanssa 1.3.2017 – 31.12.2018 välisen ajan. Välityspalkkio on 75% vuokrasuhteen ensimmäisen kuukauden kuukausivuokrasta + alv 24%.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päätti, että seurakunnan vuokra-asuntojen vuokravälityssopimusta jatketaan Koti-Finanssi Oy:n kanssa 1.3.2017 – 31.12.2018 välisen ajan. Välityspalkkio on 75% vuokrasuhteen ensimmäisen kuukauden kuukausivuokrasta + alv 24%.

5 § Arvoesine työryhmä

Valmistelija kiinteistöpäällikkö Pirkko Itälä puh. 044-752 9513

Seurakuntayhtymän kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunnassa oli esillä raportti seurakuntayhtymän taide- ja arvoesineiden säilytys-, suojelu- ja konservointitarpeesta.

Johtokunta päätti kokouksessaan 7.12.2016 § 100, että

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päätti

- merkitä raportin seurakuntayhtymän taide- ja arvoesineiden säilytys-, suojelu- ja konservointitarpeen tiedokseen
- totesi, että seuraava Kotka-Kymin seurakunnan kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta valitsee työryhmän jatkotyöskentelyä varten
- puoltaa taidenäyttelyn järjestämistä vuoden 2017 aikana

Päätöksen mukaisesti jatkotyöskentelytyöryhmään on haettu jäseniä. Työryhmän työskentelyyn ovat lupautuneet Leena-Riitta Salminen, Kaisa Rönkä sekä Kirkkohallituksen kulttuuriperintöasiantuntija Saana Tammisto. Virkamiehinä työryhmän työskentelyyn osallistuvat vahtimestari Maria Saikka ja kiinteistöpäällikkö Pirkko Itälä. Lisäksi johtokunta nimeää keskuudestaan edustajan työryhmään.

Työryhmä käyttää tarvittaessa asiantuntijoita. Toimikausi on vuoden 2017 loppuun, jolloin arvioidaan työn etenemistä ja työryhmän jatkotyöskentelyä tarvetta.

Ehdotus, kiinteistöpäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää valita

- työryhmän taide- ja arvoesineiden säilytys-, suojelu- ja konservointitarpeen toteuttamisehdotusten tekemiseen ja taidenäyttelyn järjestämisen organisointiin vuoden 2017 ajaksi
- valita työryhmään Leena-Riitta Salmisen, Kaisa Rönkön, Saana Tammiston sekä vahtimestari Maria Saikan ja kiinteistöpäällikkö Pirkko Itälän sekä edustajan johtokunnan jäsenistä

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päätti valita

- työryhmän taide- ja arvoesineiden säilytys-, suojelu- ja konservointitarpeen toteuttamisehdotusten tekemiseen ja taidenäyttelyn järjestämisen organisointiin vuoden 2017 ajaksi
- työryhmään Leena-Riitta Salmisen, Kaisa Rönkön, Saana Tammiston sekä vahtimestari Maria Saikan ja kiinteistöpäällikkö Pirkko Itälän sekä johtokunnan jäsenistä Eine Hännisen.

6 § Asunto Oy Kotkan Karhulan Tapulin hallituksen nimittäminen

Valmistelija talousjohtaja Matti Ilmivalta, puh. 040-706 2363

Yhteinen kirkkovaltuusto 31.8.2016:

Ehdotus: Yhteinen kirkkovaltuusto päättää:

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

Päätös: Yhteinen kirkkovaltuusto:

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

Asunto Oy Kotkan Karhulan Tapuli –nimiseen yhtiöön on nimitettävä hallitusyhtiön perustamista ja toiminnan aloittamista varten.

Ehdotus: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta esittää kirkkoneuvostolle, että se valitsisi Asunto Oy Kotkan Karhulan Tapulin hallitukseen kiinteistöpäällikön, talousjohtajan ja keskuudestaan yhden tai kaksi jäsentä.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta esittää kirkkoneuvostolle, että se valitsisi Asunto Oy Kotkan Karhulan Tapulin hallitukseen kiinteistöpäällikön, talousjohtajan ja kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunnan jäsenistä Topias Kotiniemen ja Kari Hentusen.

7 § Korsulankatu 35 teollisuustontin vuokrasopimuksen jatkaminen

Valmistelija talousjohtaja Matti Ilmivalta, puh. 040 7062 363

Seurakunta omistaa teollisuustontin osoitteessa Korsulankatu 35 (kiinteistötunnus 285-32-55-2), tontin pinta-ala on 2650 m². Tontin kaavanmukainen käyttötarkoitus on "TY ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue". Tontti on vuokrattu, nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.5.2018.

Seurakunnan joulukuussa 2016 päivätyssä kiinteistöselvityksessä tontti on luokiteltu kohteeksi, josta voidaan luopua.

Seurakuntaa lähestyttiin 25.1.2017 seuraavalla viestillä:

Tarjous Korsulankatu 35 tontista

Olisimme valmiita ostamaan Korsulankatu 35 tontin hintaan 20.000€. Tai sitten jatkamaan vuokrasopimusta 31.5.2018 eteenpäin 9 vuotta. Jos vuokraaminen tulee kysymykseen niin etuosto-oikeus lauseke tulisi olla sopimuksessa. Osto olisi meidän intresseissä ensisijainen vaihtoehto. Meillä sovittu kauppa tontilla olevasta kiinteistöstä mutta kauppa vahvistetaan vasta kun tontista saadaan varmuus. Tontin uusi vuokra on vielä avoin. Tämän vuoden vuokra on meidän tietojen mukaan maksettu eli kiirettä ei ole muuta kuin tiedolla miten edetään että saadaan kauppa kiinteistöstä hoidettua loppuun tai sopimus raukeaa.

Terveisin Frendis Oy
Juhani Lamminen
Ly 2542114-3

Ehdotus: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta esittää kirkkoneuvostolle, että se valtuuttaisi talousjohtajan jatkamaan Korsulankatu 35:n tontin vuokrasopimusta 31.5.2027 saakka sillä ehdolla, että nykyinen vuokralainen ja Frendis Oy tekevät keskenään kaupan teollisuushallista. Vuokrasopimuksen jatko tehdään nykyisen sopimuksen ehdoilla. Kun vuokrasopimuksen jatkamisesta on sovittu, aloitetaan tontin myyntiin tähtäävät neuvottelut.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta esittää kirkkoneuvostolle, että se valtuuttaisi talousjohtajan jatkamaan Korsulankatu 35:n tontin vuokrasopimusta 31.5.2021 saakka sillä ehdolla, että nykyinen vuokralainen ja Frendis Oy tekevät keskenään kaupan teollisuushallista. Vuokrasopimuksen jatko tehdään nykyisen sopimuksen ehdoilla. Kun vuokrasopimuksen jatkamisesta on sovittu, aloitetaan tontin myyntiin tähtäävät neuvottelut.

8 § Muut mahdolliset asiat

Sunilan seurakuntatalon kaasulämmityskattila

Valmistelija rakennusmestari Jyrki Ahokas, puh 044 725 9157

Sunilan seurakuntatalon kaasulämmityskattila vuotaa ja kaasupolttimessa on jatkuvasti käyntihäiriöitä. Molemmat laitteet on asennettu vuonna 1996. Kaasukattilan korjaus ei ole mahdollista ja kaasupolttimen jatkuvasta huollosta aiheutuu kustannuksia. Kaasukattilan uusiminen polttimiseen maksaisi n. 17500 €. Vaihtoehtona kaasukondenssikattila, jolla saavutetaan 20 - 40 % energian säästö. Kaasukondenssikattilan etuna myös, että savupiippua ei enää tarvita. Laitteiston uusiminen tulisi suorittaa mahdollisimman pian, vielä, kun vanha kattila toimii. Kaasukondenssikattilajärjestelmästä on kaksi tarjousta. Molemmat tarjoukset on saatu sähköpostitse 29.12.2016. Costella Oy:n tarjous 28 830€ sis. alv 24 %, Putkinippa Oy:n tarjous 27 652€ sis. alv 24 %. Wisegroup Oy:n suunnittelija Jussi Karhu verrannut tarjouksia ja pitää molempia vaihtoehtoja hyvinä ja laitteistoja tasavertaisina. Kaasun vuosikulutus kohde- ja tehomaksuineen on rahassa mitattuna n. 17 800 €/v. Nykyisellä kaasunkulutuksella 20 % energian säästö on n. 2900 €/v.

Ehdotus, rakennusmestari:

Kiinteistö ja hautaustoimen johtokunta päättää

- hyväksyä Putkinippa Oy:n tarjouksen kaasukondenssikattilajärjestelmästä, hintaan 27 652 € sis. alv 24 %.
- että hanke toteutetaan investointinumerolla 2003069, kiireelliset johtokunnan päätöksellä

Päätös:

Kiinteistö ja hautaustoimen johtokunta päätti

- hyväksyä Putkinippa Oy:n tarjouksen kaasukondenssikattilajärjestelmästä, hintaan 27 652 € sis. alv 24 %.
- että hanke toteutetaan investointinumerolla 2003069, kiireelliset johtokunnan päätöksellä

9 § Muutoksenhaku ja kokouksen päättäminen

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

Päätös: Puheenjohtaja päätti kokouksen 17.05.

Ville Mielonen
Ville Mielonen
puheenjohtaja

Päivi Eskola
Päivi Eskola
sihteeri

Pöytäkirja on todettu kokouksen ja siinä tehtyjen päätösten mukaiseksi.

Kotkassa 17. päivänä helmikuuta 2017

Kari Hentunen
Kari Hentunen

Onni Hämäläinen
Onni Hämäläinen