

Aika: Torstai 8.2.2018 klo 16.30 – 17.20

Paikka: Kotkan seurakuntakeskus, neuvotteluhuone 1

Läsnä: Ville Mielonen puheenjohtaja
Kari Hentunen varapuheenjohtaja
Onni Hämäläinen jäsen
Eine Hänninen jäsen
Aarno Mansikkamäki jäsen
Juha Säämänen jäsen

Läsnäolo- ja puheoikeutetut:

Matti Ilmivalta talousjohtaja
Anna-Tiina Järvinen kirkkoherra
Hannamari Kovakoski seurakuntapuutarhuri
Pirkko Itälä kiinteistöpäällikkö, sihteeri

Kutsuttuna: Jyrki Ahokas rakennusmestari

Poissa: Topias Kotiniemi jäsen

Kokouksessa käsitellyt asiat:

- 1§ Kokouksen avaus
- 2§ Laillisuus ja päätösvaltaisuus
- 3§ Pöytäkirjan tarkastajat
- 4§ Aittakorven seurakuntatalon korjaustyöt
- 5§ Kiinteistö- ja hautaustoimen toimintakertomus 2017
- 6§ Hautainhoitorahaston toimintakertomus 2017
- 7§ Kymen krematorion toimintakertomus 2017
- 8§ Korsulankadun tonttien myynnin esisopimus
- 9§ Muut mahdolliset asiat
- 10§ Muutoksen haku ja kokouksen päättäminen

1§ Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avaa kokouksen.

Päätös: Puheenjohtaja avasi kokouksen ja toivotti läsnäolijat tervetulleiksi.

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 estämättä.

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 laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyttiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

3§ 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 taloustoimistossa 14 päivän ajan 16.2. – 2.3.2018 toimiston aukioloaikana.

Ehdotus, talousjohtaja:

Valitaan pöytäkirjan tarkistajiksi Kari Hentunen ja Onni Hämäläinen

Päätös: Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Kari Hentunen ja Onni Hämäläinen.

4 § Aittakorven seurakuntatalon korjaustyöt

Valmistelija rakennusmestari Jyrki Ahokas puh. 044725 9157

Vuoden 2018 investointiohjelmassa on varattu 80 000 € määräraha Aittakorven seurakuntatalon korjaustöihin.

Seurakuntatalon kerho- ja toimistotilat on tyhjennetty. Kerhotoiminnat on siirretty väistötiloihin.

Korjaustöissä keskitytään ulkoseinien rakenteiden ja yläpohjarakenteen korjaamiseen ja tiivistämiseen.

Ulkoseinät

Ulkoseinien levytykset ja eristeet ja tuulensuojalevyt poistetaan. Runkotolpat katkaistaan n. 30 cm korkeudelta ja alaohjauspuu poistetaan. Rakenteet käsitellään homeenestoaineella. Tolppien alapäätkä rakennetaan uudelleen Termokenkien avulla. Kenkien väliin asennetaan Termo-palkki, tolppien väliin eristeeksi 120 – 150 mm:n alumiinipinnoitettu uretaanilevy. Riittävä ilmarako varmistetaan rakenteen kylmälle puolelle. Saumat tiivistetään uretaanivaahdolla sekä alumiiniteipillä. Pinnat pinnoitetaan kipsilevyllä ja maalataan. Korjattavaa seinää on n. 50 jm/130 m².

Yläpohja

Yläpohjan levytys, harvalaudoitus ja höyrynsulku ja eristeet poistetaan. Kattokannakkeisiin kiinnitetään ympäripontattu alumiinipintainen uretaanilevy, jonka saumat tiivistetään uretaanivaahdolla sekä alumiiniteipillä. Levyn sisäpintaan asennetaan harvalaudoitus. Yläpohjaan eristeeksi tulee puhallettava Ekovilla-tai vuorivilla eriste. Alapuolelle asennetaan alas laskettu Akutex-pintainen kattolevy.

Valaisimet uusitaan alakattoon upotettaviksi led-valaisimiksi.

Ehdotus, kiinteistö-päällikkö:

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päättää

- merkitä tiedokseen Aittakorven seurakuntatalon korjaustyösuunnitelman
- korjaustyön hankinnoista kokouksessa esiteltävän laskelman perusteella

Päätös: Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päätti

- merkitä tiedokseen Aittakorven seurakuntatalon korjaussyunnitelman
- että korjaustyöt hankitaan; alakattotyöt Sisusteurakointi Kesänen Oy:ltä (55,8 €/m² ja 43,4, €/m²), rakennustyöt Tmi Rakennus- ja putkityö Tuuloselta (43,40 €/h) ja sähkötyöt Kotkan Sähköasennus Ky:ltä (52,08 €/h). Hinnat sisältävät alv. 24%. Tuntihinnat ovat puitesopimusten mukaisia hintoja.

5 § Kiinteistö- ja hautaustoimen toimintakertomus 2017

Valmistelijat kiinteistöpäällikkö Pirkko Itälä puh. 044752 9513 ja seurakuntapuutarhuri Hannamari Kovakoski puh. 0447259140

Kiinteistö- ja hautaustoimen toimintakertomus 2017 esitellään kokouksessa.

Ehdotus, kiinteistöpäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää käsitellä kiinteistö- ja hautaus-
toimen toimintakertomuksen 2017 ja lähettää sen edelleen kirkkoneuvostolle
hyväksyttäväksi.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta käsitteli kiinteistö- ja hautaus-
toimen toimintakertomuksen 2017 ja päätti lähettää sen edelleen kirkkoneuvostolle
hyväksyttäväksi.

6 § Hautainhoitorahaston toimintakertomus 2017

Valmistelija seurakuntapuutarhuri Hannamari Kovakoski puh. 044725 9140

Hautainhoitorahaston toimintakertomus 2017 esitellään kokouksessa.

Ehdotus, seurakuntapuutarhuri:

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päättää käsitellä hautainhoitorahaston toimintakertomuksen 2017 ja lähettää sen edelleen kirkkoneuvostolle hyväksyttäväksi.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta käsitteli hautainhoitorahaston toimintakertomuksen 2017 ja päätti lähettää sen edelleen kirkkoneuvostolle hyväksyttäväksi.

7 § Kymen krematorion toimintakertomus 2017

Valmistelija seurakuntapuutarhuri Hannamari Kovakoski puh. 044725 9140

Kymen krematorion toimintakertomus 2017 esitellään kokouksessa.

Ehdotus, kiinteistö-päällikkö:

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päättää käsitellä Kymen krematorion toimintakertomuksen 2017 ja lähettää sen edelleen kirkkoneuvostolle hyväksyttäväksi.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta käsitteli Kymen krematorion toimintakertomuksen 2017 ja päätti lähettää sen edelleen kirkkoneuvostolle hyväksyttäväksi.

8 § Korsulankatu 35 teollisuustontin kaupan esisopimus

Valmistelija talousjohtaja Matti Ilmivalta, puh. 040 7062 363

Seurakunta omistaa teollisuustontin osoitteessa Korsulankatu 35 (kiinteistö-tunnus 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 31.5.2021.

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

Seurakunta omistaa myös Korsulankatu 37:ssä osan (820 m²) asemakaavan mukaista toista teollisuustonttia, jonka valtaosa on muiden yksityisten henkilöiden omistuksessa. Tontin osa kuuluu Suurpappila –nimiseen tilaan (kiinteistötunnus 285-402-1-13).

Tonttien kartat ovat esityslistan liitteenä.

Kirkkoneuvosto 22.2.2017:

Ehdotus: Kirkkoneuvosto päättää hyväksyä kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunnan esityksen ja valtuuttaa 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 neuvottelu.

Päätös: Kirkkoneuvosto valtuutti 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.

Frendis Oy:n kanssa käytyyn neuvottelut mahdollisesta tonttikaupasta. Neuvottelujen aikana tarkentui, että ostaja on kiinnostunut ostamaan myös osoitteessa Korsulankatu 37 sijaitsevalta tontilta seurakunnan omistaman osuuden.

Kaupan kohde ja kappaehdot on määriteltä esisopimuksessa seuraavasti:

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Tällä esisopimuksella sitoudumme me allekirjoittaneet tekemään oheisen liitteen sisältöisen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen täytyttyä:

SOPIMUKSEN OSAPUOLET

Myyjä Kotka-Kymin seurakunta
Y-tunnus: 2765919-8
Osoite: Mariankatu 14 E, 48100 Kotka

Ostaja Frendis Oy
Y-tunnus 2542114-3
Osoite: Lemminkäisenkatu 4 F, 48700 Kotka

ESISOPIMUKSEN KOHDE

Tällä esisopimuksella Frendis Oy (ostaja) sitoutuu ostamaan ja Kotka - Kymin seurakunta (myyjä) myymään Kotkan kaupungissa sijaitsevan tontin 285-32-55-2 sekä 820 m²:n suuruisen määräalan tilasta Suurpappila 285-402-1-13. Määräala kuuluu voimassa olevan tonttijaon mukaan tonttiin nro 3 ja se on rajoiltaan tarkemmin merkitty oheiseen karttaan. Tontin 2 pinta-ala on 2650 m². Kauppa tehdään tässä sopimuksessa esitettävien ehtojen.

VUOKRASOPIMUS

Myyjän ja ostajan välillä on tonttia 2 koskeva vuokrasopimus. Vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2021 saakka. Vuokrasopimus päättyy, kun kirkkohallitus on vahvistanut tässä sopimuksessa tarkoitetun tonttia koskevan kaupan ja kauppakirja on allekirjoitettu. Vuokranmaksuvelvoite päättyy kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaan maksettu.

ESISOPIMUKSEN TARKOITUS JA LOPULLISEN KAUPAN EDELLYTYKSET

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

Lopullisen kaupan edellytyksenä on, että:

- Kotka-Kymin seurakunnan kirkkovaltuusto hyväksyy kaupan
- myyjä on saanut myyntipäätökselle Kirkkolain mukaisesti kirkkohallituksen vahvistuksen

Mikäli kirkkohallitus ei vahvista kirkkovaltuuston tätä kauppaa koskevaa päätöstä tai valitusviranomainen kumoaa päätöksen tai kauppa peruuntuu jostain muusta myyjästä riippumattomasta syystä, ei myyjällä ole mitään korvausvelvollisuutta.

Merkittään, että tämä esisopimus on voimassa yhden (1) vuoden sen allekirjoittamisesta.

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

Tähän esisopimukseen liittyvän kaupanvahvistajanpalkkion maksaa ostaja.

Tällä esisopimuksella osapuolet sitoutuvat tekemään alla olevan kaupan:

KAUPPAKIRJA

Myyjä

Kotka-Kymin seurakunta
Y-tunnus: 2765919-8
Osoite: Mariankatu 14 E
48100 Kotka

Ostaja

Frendis Oy
Y-tunnus 2542114-3
Osoite: Lemminkäisenkatu 4 F, 48700 Kotka

Kaupan kohde

Myyjän Kotkan kaupungissa omistama tontti 285-32-55-2 sekä 820 m²:n suuruinen määräala tilasta Suurpappila 285-402-1-13. Määräala kuuluu voimassa olevan tonttijaon mukaan tonttiin nro 3 ja se on rajoiltaan tarkemmin merkitty oheiseen karttaan. Tontin 2 pinta-ala on 2650 m².

Kauppahinta

Kauppahinta on kaksikymmentäkuusituhatta (26 000) euroa.

Muut kaupan ehdot

1. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteisiin siirtyy ostajalle, kun kirkkohallitus on vahvistanut tässä sopimuksessa tarkoitettua tonttia koskevan kaupan ja kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaan maksettu.
2. Vaaranvastuu kaupan kohteisiin siirtyy ostajalle samana ajankohtana.
3. Myytävällä tontilla ja määräalalla on harjoitettu pienteollisuustoimintaa vuosikymmeniä. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen mahdollisesta maaperätutkimuksesta ja maan puhdistuksesta aiheutuvista kustannuksista vastaa ostaja.

Ostaja on ennen kaupan päättämistä perehtynyt xx xx päivityihin myytävää tonttia sekä määräalaa koskevaan lainhuutotodistukseen, rasisus-todistukseen ja kiinteistörekisterinotteen. Ostaja on tutustunut myös tonttia ja määräalaa koskevaan asemakaavaan ja kaavamääräyksiin.

4. Myyjä vastaa kaupan kohteisiin liittyvistä veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.
5. Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta, kaupan kohteiden lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista sekä tämän kaupan kaupanvahvistajanpalkkiosta.
6. Tähän kauppaan ei kuulu irtainta omaisuutta eikä sellaisen myymisestä ole tehty eri sopimustakaan.

7. Kun osapuolet ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja osapuolien välinen vuokrasopimus on päättynyt, osapuolet toteavat, että niillä ei ole vuokrasopimukseen liittyen mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.
8. Ostaja maksaa vuokrasopimuksen mukaista tontin vuokraa siihen saakka, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaan maksettu.

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

Päiväys
Allekirjoitukset
Kaupanvahvistajan todistus

ERIMIELISYYDET

Tätä esisopimusta koskevat riitaisuudet käsitellään Kymenlaakson käräjäoikeudessa, ellei erimielisyyksiä saada ratkaistua neuvotte-
luteitse.

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

Kotka-Kymin seurakunta

Matti Ilmivalta

Frendis Oy

Joonas Lamminen

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Matti Ilmivalta Kotka-Kymin seurakunnan puolesta luovuttajana sekä Frendis Oy, luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kotkassa, _____kuun __. päivänä 2018

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä
OH KH

Jukka Lemmetyinen
Kaakkois-Suomen maanmittaustoimiston määräämä
julkinen kaupanvahvistaja, tunnus: 402705/129

Ehdotus, talousjohtaja:

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päättää lausuntonaan esittää kirkkoneuvostolle, että se hyväksyisi kiinteistökaupan, jolla Kotka-Kymin seurakunta myy Fren-dis Oy:lle Kotkan kaupungissa sijaitsevan tontin 285-32-55-2 sekä 820 m² suuruisen määräalan tilasta Suurpappila 285-402-1-13.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta päätti lausuntonaan esittää kirkkoneuvostolle, että se hyväksyisi kiinteistökaupan, jolla Kotka-Kymin seurakunta myy Fren-dis Oy:lle Kotkan kaupungissa sijaitsevan tontin 285-32-55-2 sekä 820 m² suuruisen määräalan tilasta Suurpappila 285-402-1-13.

9 § Muut mahdolliset asiat

Muita asioita ei ollut.

10 § Muutoksenhaku ja kokouksen päättäminen

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

Päätös: Puheenjohtaja antoi oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen, joka liitetään pöytäkirjaan ja päätti kokouksen.

Ville Mielonen
Ville Mielonen
puheenjohtaja

Pirkko Itälä
Pirkko Itälä
sihteeri

Pöytäkirja on todettu kokouksen ja siinä tehtyjen päätösten mukaiseksi.

Kotkassa 15.2.2018

Onni Hämäläinen
Onni Hämäläinen

Kari Hentunen
Kari Hentunen