



Kiinteistötoimen johtokunta

KIINTEISTÖTOIMEN JOHTOKUNTA 5/2026

esteet ilmoitetaan

marko.ceder@evl.fi p. 040 641 8227

Aika: Maanantaina 8.6.2026 klo 10.00

Paikka: Tuusulan seurakuntakeskus, kokoushuone Helmi

Läsnä	Ilkka Ertimo	kiinteistötoimen johtokunnan puheenjohtaja
	Marjut Kylliäinen	varapuheenjohtaja
	Pertti Airikka	varajäsen Maila Tikkanen
	Sirpa Viiru	jäsen
	Pekka Sormunen	jäsen
	Satu Koskimaa	jäsen
	Veikko Seuna	jäsen

Muut osallistujat

Hanna Warro	kirkkoneuvoston varapuheenjohtaja
Jorma Sulander	hautaus-toimen johtokunnan puheenjohtaja
Eliisa Winberg	kirkkoherra
Riikka Koskela	vt. talousjohtaja
Vesa Eloranta	kiinteistön työnjohtaja
Virpi Väre	ylipuutarhuri
Kati Kiljunen	pääsuntio
Marko Ceder	kiinteistöpäällikkö, kokouksen sihteeri

ASIAT	§ 21 Edellisen kokouksen pöytäkirjan läpikäyminen ja päätösten seuranta
	§ 22 Tuusulan seurakunnan siivouspalveluntuottajan valinta
	§ 23 Tuusulan kirkkorannan laiturit
	§ 24 Siirtyminen sähköenergian hankinnassa salkunhallintamallista seurakuntien yhteishankintaan

KESKUSTELUASIAT

- Paijalan kappelisalun kattoikkunan alueen vesivuoto
- Kellokosken seurakuntatalon saneerauksen tilanne

ILMOITUSASIAT

Allekirjoitukset

Ilkka Ertimo
puheenjohtaja

Marko Ceder
sihteeri

pöytäkirjan tarkastaja
Sirpa Viiru

pöytäkirjan tarkastaja
Veikko Seuna

KOKOUKSEN AVAUS

Kiinteistötoimen johtokunnan puheenjohtaja avaa kokouksen

Kiinteistötoimen johtokunta

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Puheenjohtajan
esitys

Kiinteistötoimen johtokunnan johtosäännön 4 §:n mukaan:

Kiinteistötoimen johtokunnan kutsuu koolle puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan kiinteistöpäällikkö. Kokouskutsu on toimitettava kokousedustajille viimeistään viisi vuorokautta ennen kokousta johtokunnan sopimalla tavalla.

KL 1054/1993 7 LUKU 3 §

PÄÄTÖKSENTEKOTAVAT JA SÄHKÖINEN KOKOUS

Toimielimelle kuuluvista asioista voidaan päättää varsinaisessa kokouksessa tai sähköisessä toimintaympäristössä tapahtuvassa kokouksessa (sähköinen kokous). Sähköisen kokouksen edellytyksenä on, että läsnä oleviksi todetut ovat keskenään yhdenvertaisessa näkö- ja ääniyhteydessä. Sähköisessä kokouksessa seurakunnan tai seurakuntayhtymän tulee huolehtia tietoturvallisuudesta ja siitä, että salassa pidettävät tiedot eivät ole ulkopuolisten saatavilla

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Puheenjohtajan
esitys

Johtokunta hyväksyy esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Puheenjohtajan
esitys

Valitaan pöytäkirjan 5/2026 tarkastajat.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Sirpa Viiru ja Veikko Seuna.
Pöytäkirja on valmiina tarkastettavaksi kokouksen jälkeen

Edellisen kokouksen pöytäkirjan läpikäyminen ja päätösten seuranta
Kiint.jk § 21

Kokous	Aihe	Tehtävä	Vastuu	Status
9/2025	§ 30 Terrisuon suojeluhanke	KValt. § 27 - Valtuuston päätös on lainvoimainen 22.1.2026 - Uudenmaan elinvoimakeskus valmistelee seurakunnalle suostumuslomakkeen, jolla Terrisuon alue rauhoitetaan korvauksetta. - Alue jää siis seurakunnan omistukseen. - Elinvoimakeskuksen Maria Saarnilehti on toimittanut suostumuslomakkeen luonnonsuojelualueen perustamiseksi. - Arja Kauria on ansiokkaasti hoitanut neuvottelut elinvoimakeskuksen kanssa aiemman päätöksemme mukaan.	Arja Kauria Marko Ceder	Valmis
1/2026	§ 2 Tuusulan kirkon, kellotapulin ja asehuoneen paanukaton huoltotervaus ja -kunnostus	- Siirretty kilpailutuksen valmisteluun - Kirkkohallitus on 14.4.2026 kokouksessaan myöntänyt seurakunnallemme kirkon, kellotapulin ja asehuoneen paanukattojen tervaukseen 70 % kustannuksista (max. 47 300 EUR).	Kiinteistö-päällikkö	Käynnissä
1/2026	§ 5 Jokelan Kotikirkko, kahden tilan valaistukset	- Kotikirkon tilat ovat saaneet uuden Casambiin pohjautuvan valo-ohjauksen ja säädettävän valaistuksen. - Päiväkodin valaistus odottaa sopivaa asennushetkeä.	Kiinteistö-päällikkö	Käynnissä
1/2026	§ 6 Rusutjärven leirikodin piha-alueen uudistuksen kilpailutus	- Kirkkovaltuusto on 8.4.2026 § 9 hyväksynyt urakoitsijaksi Luotea Kiinteistöhuolto Oy:n urakkahintaan 110 054,72 euroa sis. ALV. - Pidämme YSE98 mukaisen sopimusneuvottelukokouksen 22.5.2026 hankkeen täsmennyksistä ja toteutuksesta. - Hanke alkaa 1.8.2026	Kiinteistö-päällikkö	Käynnissä
2/2026	§ 9 Tuusulan seurakunnan jätehuoltosopimuksien hallinta ja kilpailutus	- Jätehuollon palveluntuottaja valittu 18.5.2026. Uusi palveluntuottaja aloittaa 1.8.2026. Seurakunta tekee tarvittavan uuden sopimuksen jalkauttamiseksi.	Kiinteistö-päällikkö	Valmis
2/2026	§ 11 Tuusulan kirkon AV-laitteiston investointisuunnitelma	Kirkkovaltuusto on kokouksessaan 4/2025 § 29 hyväksynyt talousarvion investointisuunnitelman Tuusulan kirkon AV-laitteiston ja streamaus-järjestelmän päivittämiseksi. - Hankintalain mukainen kilpailutus on julkaistu 31.3.2026, mutta keskeytetty AV-suunnitelman puutteen vuoksi. Teetämme AV-suunnitelman ennen kilpailutuksen jatkoa.	Kiinteistö-päällikkö	Käynnissä

2/2026	<u>Keskusteluasia:</u> Paavo Joensuun kirje Tuusulan seurakunnalle	Jokelan kellotapulin kirkonkellojen käyttö- tai säilytysmahdollisuudet arvioidaan.	Kiinteistö-päällikkö	Käynnissä
--------	---	--	----------------------	-----------

Tuusulan seurakunnan siivouspalveluntuottajan valinta
Kiint.jk § 22

Tuusulan seurakunnan siivouspalveluntuottaja on Keradur Service Oy. Sopimus on allekirjoitettu 17.1.2019. Nykyinen siivoussopimus on toistaiseksi voimassa oleva, ja se on irtisanottavissa kahden (2) kuukauden irtisanomisajalla.

Kirkkoneuvosto on 24.2.2026 §22 kokouksessa päättänyt liittyä Numera Palvelut Oy kilpailuttamaan siivouspalveluiden puitesopimukseen 521811, joka on määräaikainen ja voimassa 1.11.2024 – 31.10.2028. Puitesopimukseen perusteella laaditut siivouspalvelusopimukset voivat jatkua enintään 12 kuukautta puitesopimuskauden päättymisen jälkeen. Puitesopimuksen molemminpuolinen yleinen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta, ja kohdekohtaisten siivouspalvelusopimusten irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta.

Puitesopimuksen tarkoituksena on määritellä sopijapuolten väliset sopimukselliset perusteet, oikeudet, vastuut ja velvollisuudet. Tämän puitesopimuksen lisäksi Tuusulan seurakunta (tilaaja) ja valittu palveluntuottaja laativat erillisen siivouspalvelusopimuksen, jotka noudattavat puitesopimuksen ehtoja ja koskevat seurakunnan yksittäisiä siivouskohteita. Tuusulan seurakunta tarvitsee hienojakoisen pölyn suodatusta sisäilmasta, ja siivouksen on noudatettava sisäilman tasolla HEPA 13 -puhtaanapidon kriteeristöä.

Tuusulan seurakunta on irtisanonut aiemman siivouspalvelusopimuksen Keradur Service Oy:n kanssa. Nykyinen sopimus päättyy 31.7.2026.

Tuusulan seurakunta on Numera Palvelut Oy:n puitesopimuksen mukaisena kilpailutuksena lähettänyt tarjouspyynnön puitesopimuksen palveluntuottajille Siskon Siivous Oy, SOL Palvelut Oy, Premium Home Care Services Oy ja Luotea Siivous Oy:lle 30.4.2026. Tarjouksia vastaanotimme 4 kpl ja avauskokouksen pidimme 25.5.2026.

Siivoussopimuksen kohteita ovat:

- ✓ Tuusulan seurakuntakeskuksen talossa A osoitteessa Rykmentintie 34, 04300 Hyrylä
- ✓ Tuusulan seurakuntakeskuksen talossa B osoitteessa Rykmentintie 34, 04300 Hyrylä
- ✓ Kellokosken seurakuntatalossa osoitteessa Männistöentie 5, 04500 Kellokoski

Tarjouspyynnössä asetettiin pakollisia vähimmäisvaatimuksia, joiden täyttyminen oli edellytys tarjouksen hyväksymiselle. Täsmälliset tarjousvertailuperusteet liitetiedostossa kaksi (2).

Valintaperusteeksi valitsimme kokonaistaloudellisesti edullisimman ratkaisun käyttäen hintakriteerinä 60 pistettä ja laatuksikriteerinä 40 pistettä. Hintakriteerin jaoimme ylläpitosiivoukseen (50 pistettä), kesätaukoon (5 pistettä) ja ikkunoiden pesu (5 pistettä). Laatuksikriteerit jaoimme raportointiin (15 pistettä), referensseihin (15 pistettä) ja laatuksikatselmukseen (10 pistettä).

Tarjousten tulos pisteytyksen osalta on seuraava:

Palveluntuottaja	Hinta	Raportointi	Referenssit	Laatu	Yhteispisteet
Luotea Siivous Oy	46	15	15	10	86
Premium Home Care Service Oy	22	-	-	-	Hylkäys
Siskon Siivous Oy	57	14	15	10	96
Sol Palvelut Oy	41	-	-	-	Hylkäys

Kahden palveluntuottajan, Premium Home Care Service Oy:n ja SOL Palvelut Oy:n tarjoukset eivät täyttäneet tarjouspyynnössä asetettuja pakollisia vähimmäisvaatimuksia. Tarjouksissa ei esitetty siivouksessa edellytettyä HEPA-13-tasoiseen suodatuksen perustuvien siivousmenetelmien ja -välineiden käyttöä. Tarjouspyynnössä oli nimenomaisesti todettu, että pakollisten vaatimusten täyttymättä jättäminen johtaa tarjouksen hylkäämiseen, minkä vuoksi edellä mainitut tarjoukset hylättiin tarjousvertailusta

Kiinteistöpäällikön esitys:

Kiinteistötoimen johtokunta päättää esittää kirkkoneuvostolle, että

- siivouspalvelun tuottajaksi valitaan Siskon Siivous Oy, jonka tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin vertailuperusteiden mukaisesti. Tarjouksen vuosikustannusarvio on 34 928 euroa/vuosi (sis. alv 25,5 %).
- sopimuskausi on 1.8.2026–31.10.2028. Tilaajalla on optio jatkaa sopimuskautta enintään 12 kuukaudella (viimeistään 31.10.2029 saakka) puitesopimuksen ehtojen mukaisesti

Päätös Esityksen mukaan

Kiinteistötoimen johtokunta

**Tuusulan kirkkorannan laiturin
Kiint.jk § 23****Alustus:**

Tuusulan seurakunnan kirkkoneuvosto on käsitellyt 26.5.2026 kokouksessaan Tuusulan kirkkorannan laiturin käyttöä ja päättänyt hylätä Hyviä hankkeita ry:n hakemuksen Kirkkopuiston laiturin käyttämisestä matkustajalauttaliikenteeseen, koska Kirkkopuiston laiturin sijaitsee hautausmaana käytettävällä kiinteistöllä (rek. 858-405-7-67), johon kohdistuu hautaustoimilain (457/2003) 9 §:n mukainen vallintarajoitus. Tämän vuoksi kiinteistöön ei voida laillisesti perustaa hakemuksessa tarkoitettua käyttöoikeutta laiturin käyttämiseen.

Päätöstä edelsi Haut.jk 12.5.2026 § 7 päätös, jossa hautaustoimen johtokunta totesi esityksessään, että laiturin on huonokuntoinen ja monin osin puutteellinen, eikä se sovellu matkustajalauttaliikennöintiin. Johtokunta esitti kirkkoneuvostolle, että Hyviä hankkeita ry:n hakemus hylätään, koska laiturin ei nykyisessä kunnossaan ja rakenteeltaan täytä matkustajaliikenteen turvallisuusvaatimuksia eikä siten sovellu haettuun käyttötarkoitukseen.

Turvallisuus:

Kiinteistötoimi selvittää laiturin turvallisuutta niin laituria käyttävien ulkoilijoiden näkökulmasta kuin rakenteellisestikin. Paneudumme kantavanrakenteen kuntoon ja laiturin kaltevuuteen.

Toimenpide:

Turvallisuuden vuoksi kiinteistötoimi on asettanut laiturin käyttökieltoon, kunnes saamme rakenteellisen toimenpideselvityksen ja kuntotutkimuksen valmiiksi, joka käsittää betonin karbonatisoitumisselvityksen, raudoituksen kuntoselvityksen ja perustuksen tarkastuksen.

Laiturin käyttö on toistaiseksi estetty.

Kiinteistöpäällikön esitys:

Kiinteistöpäällikkö esittää, että

- kiinteistötoimen johtokunta, käytyään yleiskeskustelun Kirkkorannan laiturin kunnosta hyväksyy toimenpiteet turvallisuuden edistämiseksi.
- huomioi 12.6.2023 päivätyn rasisustodistuksen, jossa mainitaan seuraavaa:

"Kiinteistötoimituksessa nro 2007-260703 tämä kiinteistö on muodostettu hautausmaana käytettäväksi kiinteistöksi. Tähän kiinteistöön ei saa vahvistaa kiinnityksiä tai kirjata muuta erityistä oikeutta kuin hautaustoimilaissa tarkoitettuja erityisiä oikeuksia ja että hautausmaan ylläpitäjä voi luovuttaa tätä kiinteistöä tai siihen kuuluvaa aluetta muulle kuin sille, jolla hautaustoimilain 3, 7 tai 8 §:n mukaan oikeus hautausmaan ylläpitoon"

Päätös Esityksen mukaan

**Siirtyminen sähköenergian hankinnassa salkunhallintamallista seurakuntien yhteishankintaan
Kiint.jk § 24**

Esittelijä: vt. talousjohtaja

Tuusulan seurakunnalla on tällä hetkellä käytössä sähköenergian hankinnassa VENI Energian kanssa salkunhallintamalli, joka perustuu prosenttipohjaisiin kiinnityksiin. VENI Energia on suositellut, että seurakunta siirtyisi jatkossa seurakuntien yhteishankintaan, joka mahdollistaa tehopohjaisen hankintamallin hyödyntämisen ja laajemman tarjoajakannan kilpailutuksessa.

Yhteishankintamalli parantaa hankinnan toteuttamismahdollisuuksia nykyisessä markkinatilanteessa sekä tukee kustannustehokasta sähköenergian hankintaa. Venin yhteishankintaan osallistuvien asiakkaiden kanssa kilpailutuksen valmistelu voidaan käynnistää jo kesän aikana päivittämällä kulutus- ja sopimustietoja. Yhteistyösopimus palvelukuvauksineen päivitetään Venin ja seurakunnan välillä ennen uuden hankinnan alkua syksyllä.

Nykyinen sähköenergian hankintasopimus on voimassa 31.7.2027 saakka.

Liite VENI Energia yhteistyö ja hankintamalli (ei julkinen)

Esitys

Kiinteistötoimen johtokunta päättää

1. merkitä VENI Energian esityksen seurakuntien yhteishankinnasta tiedoksi; sekä
2. valtuuttaa kiinteistöpäällikön selvittämään, onko Tuusulan seurakunnalle tarkoituksenmukaisempaa jatkaa nykyisessä sähköenergian hankinnan salkunhallintamallissa vai siirtyä VENI Energian suosittelemaan seurakuntien yhteishankintaan; sekä
3. todeta, että mikäli selvityksen perusteella hankintamallin muuttaminen on perusteltua, tuodaan asia kirkkoneuvoston päätettäväksi.

Päätös Esityksen mukaan

MUUT ESILLE TULEVAT ASIAT**KESKUSTELUASIAT****ILMOITUSASIAT****SEURAAVA KOKOUS**

Seuraava kokous on kiinteistökatselmus, jonka ajankohta 24.8.2026 klo 9.

KOKOUKSEN PÄÄTÖS

Puheenjohtaja päättää kokouksen kello 12:00.