

Kiinteistötoimen johtokunta

KIINTEISTÖTOIMEN JOHTOKUNTA 2/2024

esteet ilmoitetaan

raino.holappa@evl.fi p. 040 6418227

Aika: 12.2.2024 klo 16.30

Paikka: Tuusulan seurakuntakeskuksella Helmessä.

Läsnä	Ilkka Ertimo	puheenjohtaja
	Marjut Kylliäinen	varapuheenjohtaja
	Pertti Airikka	jäsen
	Tiina Haapalainen	jäsen
	Arto Kivistö	jäsen
	Satu Koskimaa	jäsen
	Hanna Warro	jäsen
	Eeva-Liisa Nieminen	varajäsen
	Maila Tikkanen	varajäsen

Muut osallistujat

	Marko Ceder	kirkkoneuvoston varapuheenjohtaja
	Jorma Sulander	hautaus-toimen johtokunnan puheenjohtaja
	Ulla Rosenqvist	kirkkoherra
	Päivi Flinkman	talousjohtaja
	Virpi Väre	ylipuutarhuri
	Markku Kettunen	KT-työnjohtaja
	Kati Kiljunen	pääsuntio
	Raino Holappa	kiinteistöpäällikkö, kokouksen sihteeri

Asiat § 2 Paijalan kappelin rakennushankkeen aikataulu
§ 3 Leasing-auton hankinta kiinteistötoimeen
§ 4 Pappilanpellon tontin myynti
§ 5 Tilinpäätös 2023, kiinteistötoimen kustannuspaikkojen talousarvioylitykset

Allekirjoitukset

Ilkka Ertimo
puheenjohtaja

Raino Holappa
sihteeri

Eeva-Liisa Nieminen
pöytäkirjan tarkastaja

Maila Tikkanen
pöytäkirjan tarkastaja

**KOKOUKSEN AVAUS**

Puheenjohtaja avaa kokouksen

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Puheenjohtajan
esitys

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös Todettiin päätösvaltaiseksi

KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Puheenjohtajan
esitys

Johtokunta hyväksyy esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös esityksen mukaan

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Puheenjohtajan
esitys

Valitaan pöytäkirjan 2/2024 tarkastajat.

Päätös Valittiin Eeva-Liisa Nieminen ja Maila Tikkanen

Pöytäkirja on valmiina tarkistettavaksi kokouksen jälkeen.

PAIJALAN KAPPELIN RAKENNUSHANKKEEN AIKATAULU**Kiint.jk § 2**

Paijalan kappelin rakennushankkeen suunniteltu aikataulu kilpailutuksineen liitteenä.

Huomioitavia päivämääriä ovat

-Urakoitsijaesitys + kokouskutsu kiinteistötoimen johtokunnalla **(vk13)** 28.3

-Kiinteistötoimen kokous ja urakoitsijapäätös (vk14) 3.4.

-Kirkkoneuvoston kokous olisi hyvä saada kokoon tekemään päätös (vk15) 9.4.

-Kirkkovaltuuston kokouskutsu lähtee (vk 16) 16.4.

-Kirkkovaltuuston kokous olisi tällöin (vk 17) 23.4., jonka jälkeen postituspäivä ja valitusaika yht

Kiinteistötoimen johtokunta

38 kalenteripäivää.

-Rakentaminen voisi tällöin käytännössä alkaa (vk23) ma 3.6.24, tai jos ihan tarkkoja ollaan niin edellisenä lauantaina 1.6.

-remontti saataisiin näin ollen valmiiksi tämän vuoden loppuun.

Keskusteltiin, onko valitusaika urakoitsijan puolelta riittävä. Todettiin, että valitusajat voivat olla päällekkäin neuvoston ja valtuuston päätösten kanssa. Mahdollisten markkinaoikeuden valitukset ovat asia erikseen, joita tähän aikatauluun ei voida ennakoon arvioida. Valituksia pyritään minimoimaan käyttämällä ulkopuolisia julkisten alojen kilpailutusasiantuntijoita. Kilpailutuksessa pyritään olemaan mahdollisimman tarkkoja ja suunnitelmat tulee olla kattavat, sekä tarkastaa että urakkatarjoukset vastaavat myös tarjouspyyntöjä. Pohdittiin, mitä kilpailuttamisosaamista löytyy seurakunnan sisältä ja mitä kannattaa hankkia ulkopuolelta. Huomioidaan myös uuden kuparikaton tekemisessä jäännöspelti, joka pyritään saamaan rakennuttajalle.

Kiinteistöpäällikön
esitys

Edetään liitteen aikataulun mukaan.

Päätös Esityksen mukainen

LEASING-AUTON HANKINTA KIINTEISTÖTOIMEEN

Kiint.jk § 3

Nykyinen kiinteistötoimen auton leasing-sopimus loppumassa elokuussa -24. Kiinteistötoimi tarvitsee pakettiautoa myös jatkossa. Nykyinen auto on mallia MERCEDES-BENZ SPRINT314CDI RWD-3,5/43K pitkä A3 Worker, rekisteri RUJ-804. Sopimus on tällä hetkellä vuotoa 48kk/75tkm, eli 18750km/vuosi. Autolla on ajettu seurakunnan käytössä n. 12 500km/vuosi, mikä kannattaa huomioida uudessa sopimuksessa. Arvio on, että auton käyttö pysyy samanlaisena myös jatkossa.

Kiinteistöpäällikön
esitys:

Kiinteistöpäällikkö selvittää ensisijaisesti nykyisen auton jatkoleasingmahdollisuutta. Tarjous pyydetään vuotoa 24-48kk, 13tkm/vuosi. Pyydetään myös vertailutarjoukset muutamasta eri vaihtoehdosta. Annetaan kiinteistöpäällikölle ja talousjohtajalle valtuudet yhdessä tehdä uusi leasing-sopimus toimivuuden ja kokonaistaloudellisuus priorisoiden seuraavaksi kahdeksin- neljäksi vuodeksi.

Päätös: Esityksen mukaan



Kiinteistötoimen johtokunta

PAPPILANPELLON TONTIN MYYNTI**Kiint.jk § 4**

Joni Karhu tarjoutuu ostamaan Pappilankuja 6, 04310 Tuusula, osoitteesta (kiinteistötunnus 858-405-11-47) lakanneen yhteisen tien seurakunnan osuuden hintaan 7 000 €.

Tarkistusmittaamattomat rajat, pinta-alan (noin 200 m²) ja tarkempi sijainti näkyy liitteestä. Tarjous on voimassa maaliskuun 2024 loppuun. Kiinteistöpäällikkö on selvittänyt tien vierellä sijaitsevan As Oy Tuusulan Kirkkotie 47 taloyhtiön kiinnostusta ostaa ko. tiealue. Asunto-osakeyhtiön hallituksen päätöksen mukaan, taloyhtiö ei ole kiinnostunut kilpailemaan ostosta (Liite 2). Kiinteistöpäällikkö selvitti KM-kiinteistömaailmalta kiinteistön käypää markkinahintaa. Kiinteistövälittäjän mukaan seurakunnan saamaa 7.000 euron tarjousta voi pitää myytävän alueen erityisyydestä johtuen myyjän kannalta erinomaisena, vaikkei tilastoista löydy vertailukelpoisia kauppoja vastaavankokoisista tai sijainnilla olevista alueista (Liite 3).

Jos kiinteistötoimen johtokunta päätyy puoltamaan myyntiä, asia viedään edelleen kirkkoneuvoston kautta kirkkovaltuustoon lopullista päätöstä varten.

Kiinteistöpäällikön
esitys:

Kiinteistöpäällikkö esittää, että kiinteistötoimen johtokunta päättää esittää kirkkoneuvostolle ja edelleen kirkkovaltuustolle, että seurakunta myy noin 200 m² maa-alueen Joni Karhulle hintaan 7 000 €. Ostaja vastaa kiinteistön lohkomiskuluista.

Päätös: Esityksen mukaan sillä lisäyksellä, että pyydetään ostajakandidaattia jatkamaan tarjousta huhtikuun 2024 loppuun.

TILINPÄÄTÖS 2023, KIINTEISTÖTOIMEN KUSTANNUSPAIKKOJEN TALOUSARVIOYLITYKSET**Kiint.jk § 5**

Talusojohtajan
esitys

Kiinteistöpäällikkö ja talusojohtaja esittelevät kiinteistötoimen (ml. hautaus-toimen kiinteistöt) vuoden 2023 talusoarvion toteuman kustannuspaikoittain. Kirkon palvelukeskus kirjaa joulukuun 2023 poistot raporteille esityslistan lähettämisen jälkeen, joten liitteet ”kiinteistötoimen toteuma” ja ”kiinteistötoimen toteuma kustannuspaikoittain” jaetaan lopullisessa muodossaan kokouksessa.

Liitteessä ”kustannuspaikkojen talusoarviolitykset 2023” joulukuun poistojen määrä on huomioitu. Kiinteistötoimen vuosikertomus esitetään kiinteistötoimen johtokunnan seuraavassa kokouksessa.

Kiinteistötoimen johtokunta

1. käy yleiskeskustelun kiinteistötoimen talusoarvion toteumasta
2. osaltaan hyväksyy esitetyt aineistot ja kustannuspaikkojen talusoarviolitykset

Kiinteistötoimen johtokunta

3. päättää antaa kustannuspaikkojen talousarvioylitykset kirkkoneuvoston hyväksyttäväksi.

Liite	Kiinteistötoimi kustannuspaikoittain yhteensä toteutuma 2023 (jaetaan kokouksessa lopullisessa muodossaan)
Liite	Hautaustoimen kiinteistöt kustannuspaikoittain toteutuma 2023
Liite	Kiinteistötoimen talousarvion kustannuspaikkaylitykset 2023

Päätös Muutoin esityksen mukaan, pois lukien asuinhuoneistot, joissa ylitystä ei todellisuudessa tapahtunut.

MUUT ESILLE TULEVAT ASIAT**KESKUSTELUASIAT**

Kellokosken hankkeet. Keskusteltiin Kellokosken maalämpöhankkeesta.

ILMOITUSASIAT

Merkitään tiedoksi:

1. Paijalan kappelin rakennushankkeen kilpailutuskonsultointi: Jotta urakan julkinen HILMA-kilpailutus saadaan hoidettua julkishallinnon kilpailutussäännöksiä noudattaen, kilpailutukseen on pyydetty tarjousta konsulttiyritys PTCS Oy:tä, joka auttaa julkisyhteisöjä erilaisten hankkeiden kilpailutuksissa kuten rakennushankkeissa. Tällä pyritään välttämään virheellisestä tai epäselvästä tarjouspyynnöstä tehdyt ja aikaa vievät valitukset. Aika-arvio kyseiselle työlle on 30-47 tuntia, ja kustannusarvio 9300-14570€ sis. alv 24% (pois lukien matka-ajan kustannukset). Lisäksi mahdollisuus heidän kauttaan kilpailutuskoulutukseen. Yhteensä kustannusarvio 17 000€.
2. Teams-linkki Paijalan kappelin suunnitelmiin on olemassa. Kiinteistöpäällikkö lähettää linkin.
3. Kirkon työmarkkinalaitokselle on tullut ilmoituksia siitä, että tietyt työsopimussuhteiset työntekijäryhmät aikovat osallistua tai ovat osallistuneet eri poliittisiin mielenilmaisuihin.

SEURAAVA KOKOUS

Seuraavan kokouksen ajankohta 11.3.2024 kello 16.30 Seurakuntakeskuksessa Helmessä
Sitä seuraava kokous on 3.4.2024 kello 16.30 Seurakuntakeskuksessa Helmessä

KOKOUKSEN PÄÄTÖS

Puheenjohtaja päättää kokouksen kello 18.16.