

2.10.2023

Kiinteistölautakunnan kokous 10/23

2.10.2023

Aika: Maanantai 2.10.2023, Klo 18:00

Paikka: Liisankadun kokoushuone

Läsnä:

Salminen Markku, kirkkoherra, puheenjohtaja

Mendes Kristiina, hallintopäällikkö, varapuheenjohtaja

Rannela Virve (etäyhteyksin)

Räntilä Riitta

Sailo Sami

Silén Pär

Walldén Tom

Jalonen Lasarus, sihteeri (etäyhteyksin)

Rosenberg Kaj, kiinteistöpäällikkö

1 § Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18:03.

2 § Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Ortl 52 §:n mukaan seurakunnan toimielin on päätösvaltainen, kun läsnä on yli puolet jäsenistä. Kiinteistölautakunnan 6 §:n 4 momentin mukaan sihteeri lähettää kokouskutsun jäsenille 7 päivää ennen kokousta.

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3 § Pöytäkirjantarkastajan valitseminen

Kiinteistölautakunnan työjärjestyksen 11 §:n 3 momentin mukaan pöytäkirjantarkastaja (t) valitaan sopivaksi katsotulla tavalla. Sihteeri ja pöytäkirjantarkastaja(t) sopivat yhdessä pöytäkirjan tarkastusajan ja -paikan. Pöytäkirja on tarkastettava ja allekirjoitettava seitsemän (7) päivän kuluessa kokouksesta.

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Virve Rannela.

4 § Esityslistan hyväksyminen

Kiinteistölautakunta hyväksyi esityslistan esitetyssä muodossa.

5 § Unioninkatu 39 ja Liisankatu 29 kiinteistöasian valmistelu

Jatketaan valmistelua kahden vaihtoehdon pohjalta: 1) kiinteistön yhtiöittäminen ja osamyyntin vaihtoehto 2) osakorjaus vaihtoehto valtuuston kokousmateriaalin ”Plan B” pohjalta siten, että ehdotukset ovat vertailukelpoisia. Suunnitelmia varten kartoitetaan, mikä osa myydään ja mikä pidetään seurakunnalla, sekä selvitetään lainan saanti ja ehdot.

Alkuperäisessä valtuustolle toimitetussa esityksessä on jo selvitetty, että seurakunnalle jäisi toiminnan kannalta tarvittavat tilat (mm. Kotikirkko) sekä mahdollisia vuokrattavia tiloja (Suomen ortodoksisen kirkon tilat). Muut osuudet myytäisiin. Alkuperäisessä esityksessä laskelmat on tehty perusteella, että kiinteistön Liisankadun puolesta jäisi seurakunnan omistukseen puolet, hieman yli 900 neliötä. Tämä

2.10.2023

oli suuntaa antava ja tarkemmat suunnitelmat omien tilojen tarpeesta oli tarkoitus tehdä siinä vaiheessa, kun periaatepäätös kiinteistön tulevaisuudesta olisi tehty. Neuvosto on käsitellyt kokouksessaan 30.8.2023 esimerkkejä omien tilojen tarpeista tulevaisuudessa (esittelyliite).

Pankeilta saadut lainaindikaatiot oli myös esitelty alkuperäisessä materiaalissa. Työlukuna oli käytetty 20 miljoonan euron lainaa. Pankit pääasiassa tarjoavat maksimissaan kymmenen vuoden lainoja, mutta olisivat voineet neuvotella 10 vuoden lainasta + 10 vuoden optiosta, jolloin kymmenen vuoden jälkeen laina olisi neuvoteltu uudelleen. Alkuperäisen esityksen jälkeen sekä lainan saantiehdot että korot ovat kiristyneet. Aiemmin lainankorko olisi ollut 1%, jolloin kahdenkymmenen vuoden laina-ajalla lainaa olisi maksettu korkoineen 22 miljoonaa euroa. Viimeisin pankilta saadun indikaation mukaan, korko olisi 5%, jolloin 20 miljoonan laina kahdenkymmenen vuoden laina-ajalla maksaisi seurakunnalle yli 30 miljoonaa euroa. Jo alkuperäistä laina-indikaatiota saadessa pankit katsoivat, että seurakunnan tulisi tehdä merkittäviä taloudellisia sopeuttamistoimia lainan saamiseksi, sillä pankit eivät katsoneet seurakunnalla olevan taloudellisia mahdollisuuksia lainan takaisinmaksuun.

Neuvoston esittämä vaihtoehto 6, jossa omat toimitilat säilytettäisiin ja muut tilat myytäisiin sekä ”Plan B” ovat aivan vastakohtaiset vaihtoehdot ja niitä on vaikea verrata toisiinsa (kiinteistön osamyynti vs kiinteistön korjaaminen). Kiinteistön korjaamisessa kerralla kuntoon tai Plan B:n mukaisesti pidemmällä aikavälillä, on molemmissa sama ongelma rahoituksen kannalta. Plan B:ssä epävarmuustekijöitä on vaikeampi arvioida, kun korjausta tehtäisiin pitkällä aikavälillä. Seurakunnalla ei ole taloudellisia mahdollisuuksia kiinteistön korjaukseen.

Rakentamisen kustannukset ovat pysyneet ennallaan muutaman viime kuukauden ajan. Jotkin materiaalikustannukset ovat laskeneet aiemmista huippuarvoista, mutta esimerkiksi työvoimakustannukset jatkavat nousuaan. Mitään merkittävää rakennuskustannusten laskua ei ole näköpiirissä. Urakkarjojen hintataso on laskussa johtuen nykyisestä markkinatilanteesta, mutta on normalisoitumassa heti markkinakäänteen koittaessa.

Esittelijä: Kaj Rosenberg

Päätösesitys: Kiinteistölautakunta selvityksen seurakunnan neuvostolle. Unioninkatu-Liisankatu kiinteistön tulevaisuutta koskevan päätöksenteon viivästyessä, kiinteistölautakunta esittää vuoden 2024 talousarvioon neljän miljoonaa euroa välttämättömiin ja kiireellisiin Unioninkatu-Liisankatu kiinteistön korjauksiin (julkisivut ja katot).

Päätös: Esityksen mukaan.

6 § Muut asiat

- Rullaava ja tekemisen suunnitelman päivitys
- Lahden seurakuntarakennuksen peruskorjaus
- Pyhän kolminaisuuden kirkon julkisivujen, sähkölaitteistojen ja IV-laitteistojen peruskorjaus
- Lohja kirkon sähkö- ja lämmityksen peruskorjaus
- Mannerheimintie 8 kiinteistön hissien peruskorjaus
- Unioninkadun ja Liisankadun kiinteistöjen kattojen ja julkisivujen peruskorjaus
- Vuokraustilanne

2.10.2023

7 § Tiedoksi

Ei tiedoksi asioita.

8 § Seuraavat kokoukset

Seuraava kokous maanantaina 23.10.2023.

9 § Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20:03.

PÖYTÄKIRJAN VAKUUDEKSI

Markku Salminen
Puheenjohtaja

Lasarus Jalonen
Sihteeri

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Olen tänään tarkastanut kiinteistölautakunnan 2.10.2023 pitämästä kokouksesta laaditun pöytäkirjan ja todennut sen kokouksen kulun mukaiseksi.

9.10.2023

Virve Rannela
Pöytäkirjantarkastaja

Oikaisuvaatimusaika:

Kiinteistölautakunnan kokouksen tarkastettu pöytäkirja on nähtävänä seurakunnan ilmoitustaululla, Liisankatu 29 A, 00170 Helsinki 9.10.2023-23.10.2023 välisenä aikana.

Kirkollishallituksen antamat oikaisuvaatimusohjeet:

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea siihen oikaisua Suomen ortodoksiselta kirkollishallitukselta (Karjalankatu 1, 70110 Kuopio, kirkollishallitus@ort.fi) kirjallisella oikaisuvaatimuksella.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

2.10.2023

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös ei ole tarkoituksenmukainen, ainoastaan seurakunnanvaltuuston ja luostarin johtokunnan kirkollishallitukselle alistettavasta päätöksestä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, taikka jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, on oikaisuvaatimuksessa ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimukseen valtakirja.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Suomen ortodoksiselle kirkollishallitukselle oikaisuvaatimusajan kuluessa henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse tai sähköpostina. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla. Postitse lähetetty oikaisuvaatimus katsotaan annetuksi sinä päivänä, jona oikaisuvaatimuksen sisältävä postilähetys tai ilmoitus lähetyksen saapumisesta postin osoitetoimipaikkaan on annettu kirkollishallitukselle.

Asiakirjaan, joka postitse tai lähetin välityksellä lähetetään kirkollishallitukselle, on lähettäjän selvästi merkittävä nimensä, ammattinsa, asuinpaikkansa ja postiosoitteensa.

Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Kirkollishallituksen aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 – 14.

Suomen ortodoksisen kirkollishallituksen postiosoite on Karjalankatu 1, 70110 Kuopio ja käyntiosoite Karjalankatu 1, Kuopio. Kirkollishallituksen aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 – 14. Kirkollishallituksen sähköpostiosoite on kirkollishallitus@ort.fi.

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende