

KOKOUSAIKA	tiistai	04.04.2023 klo 13.07 – 15:08
KOKOUSPAIKKA	Virastotalo neuvotteluhuone 3 (3.krs),	
SAAPUVILLA OLLEET	Mäkelä Pertti Lehtonen Kari-Veli Riikonen Katri	puheenjohtaja vpj.
MUUT SAAPU- VILLA OLLEET	Viherä Sirpa Tolvanen Joonas Orivuori Antti	kirkkoherra talousjohtaja talousasiantuntija, sihteeri
ASIAT §§	20–28	
ALLEKIRJOITUS	puheenjohtaja <i>Pertti Mäkelä</i> Pertti Mäkelä	pöytäkirjanpitäjä <i>Antti Orivuori</i> Antti Orivuori
PÖYTÄKIRJA ON TARKISTETTU	Riihimäellä 5.4.2023 Allekirjoitukset <i>Kari-Veli Lehtonen</i> Kari-Veli Lehtonen	<i>Katri Riikonen</i> Katri Riikonen

20 §
Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 13:08

21 §
Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus: Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

22 §
Työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus: Taloudellinen jaosto hyväksyy tämän kokouksen työjärjestyksen esityslistan mukaisena, sillä lisäyksellä, että kokouksen kohdaksi §26 tulee kohta ”taloudellisen jaoston järjestäytyminen” ja kohtaan §27 ”Muut asiat”. Kokouksen päättäminen ja muutoksenhaku” siirtyy kohdaksi §28.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

23 §
Pöytäkirjan tarkastus ja nähtävillä olo

Pöytäkirja tarkastetaan ke 5.4.2023
Pöytäkirja muutoksenhakuohjeineen pidetään nähtävillä 14 vuorokauden ajan
6.4.2023 – 19.4.2023

Ehdotus: Taloudellinen jaosto hyväksyy tarkastuspäivän ja nähtävillä oloajan.

Päätös: Taloudellinen jaosto hyväksyi tarkastuspäivän ja nähtävillä oloajan.

24 §
Riihimäen seurakunnan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen käsittely vuodelta 2022

Kirkkojärjestyksen mukaan talousarviovuodelta on laadittava tilinpäätös, johon kuuluvat tuloslaskelma, tase, rahoituslaskelma ja niiden liitetiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus (KJ 15:5). Samassa yhteydessä on tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelyä sekä talouden tasapainottamista koskeviksi toimenpiteiksi. Konsernitase liitteineen on laadittava ja sisällytettävä tilinpäätökseen, jos seurakunnalla on kirjanpitolaissa tarkoitettulla tavalla määräämisvalta jossakin kirjanpitovelvollisessa. Seurakunnan hallinnoimien omakatteiset rahastot liitetään osaksi seurakunnan tilinpäätöstä.

Kirkkoneuvoston on laadittava seurakunnan tilinpäätös maaliskuun loppuun mennessä.

Tilinpäätös sisältää tasekirjan ja tilinpäätöstä varmentavat asiakirjat. Tasekirja

sisältää toimintakertomuksen tilinpäätöslaskelmat (tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja tase), tilinpäätöksen liitetiedot, allekirjoitukset ja merkinnät sekä luettelot ja selvitykset. Erillinen henkilöstökertomus muodostaa myös oman osion. Liitettynä on myös tilinpäätöstä varmentavat asiakirjat (tase-erittelyt, liitetietojen erittelyt ja muut erittelyt). Tilintarkastuskertomus liitetään kirkkovaltuuston tilinpäätösasiakirjoihin.

Vuoden 2022 tilikauden tulos on – 241 053,52 € (v.21; 44 327,02 euroa) Tilikauden alijäämä tilinpäätössiirtoineen on -134 359,91 euroa alijäämäinen (v.-21; 151 021,24 euroa ylijäämäinen).

Tilikauden tulos on 106 033,09 euroa talousarviota parempi. Toimintakulut toteutuivat 99,8 %:sti eli alittuivat 10 703,57 euroa. Alituksia tapahtui muun muassa henkilöstökuluissa ja vuokratuluissa. Sen sijaan ylityksiä tapahtui palvelujen ostoissa, annetuissa avustuksissa, muissa toimintakuluissa, aineissa ja tarvikkeissa sekä palvelujen ostoissa.

Palkat ja palkkiot toteutuivat 97,8 %:sti ja Annetut avustukset 112,9 %:sti.

Toimintatuotot (%) ylittyivät 120,60 % tavoitteesta eli 153 044,98 eurolla. Myyntituotot ylittyivät n 56 102 euroa. Maksutuotot jäivät n.18 094 euroa alle budjetin, vuokratuottoja saatiin 1 600 € budjetoitua vähemmän. Maksutuotoista mm. retki- ja kurssimaksut toteutuivat 496 %:sti, budjetin ylittyen 25 589 eurolla, kerhomaksuista toteutui vain 54,9 % eli 9 624 euroa jäi saamatta. Haudan lunastusmaksuista toteutui 83,9 % ja hautauspalvelumaksut toteutuivat 95,9 %:sti.

Investoinnit toteutuivat 97,3 %:sti, säästyen 212 733,04 euroa talousarvioon varatuista määrärahoista.

Verotuloista toteutuivat 102,8 % ja valtionrahoitus 103,3 prosenttisesti ja ylittivät budjetoidut yht. n. 143 000 eurolla (v. 21 ennusteen ylitys oli n. 363 000 euroa)

Ohessa muutamia tilinpäätöslukuja (suluissa edellisen vuoden luku):

-toimintakate	4 526 174,00	euroa	(-4 337 322 euroa)
-vuosikate	230 203,83	euroa	(501 790 euroa)
-poistot	471 257,35	euroa	(-457 464 euroa)
-tilikauden tulos	-241 053,52	euroa	(37 992,27 euroa)
-investoinnit	120 566,00	euroa	(-1 277 173 euroa).

Toimintakertomuksen tunnuslukuja, (suluissa edellisen vuoden luku):

- henkilöstökulujen osuus toimintakuluista on 44,34 % (62,6 %)
- henkilöstökulujen osuus verotuloista ja valtionrahoituksesta 68,33 % (60,6 %)
- investointien tulorahoitusprosentti 190,93 % (32,29 %)
- toimintatuottojen osuus toimintakuluista on 16,52 % (12,81 %).
- toimintakate on verotuloista 96,99 % (95,1 %)
- investoinnit per seurakuntalainen oli 6,27 euroa (64,97 euroa).
- vuosikatteen osuus poistoista 48,85 % (109,69 %)
- vuosikate, euroa/jäsen 11,97 euroa (25,53 euroa)

Hautainhoitorahaston tulos/alijäämä oli - 12 373,81 € (63 096,42€)

Diakoniarahaston tulos/alijäämä oli - 10 477,36 € (5 809,44 €)

Kalle ja Olavi Penttilän rahaston tulos/alijäämä oli – 72 954,93 € (525,31 €)

Ehdotus: Taloudellinen jaosto hyväksyy laaditun esityksen siten, että talousjohtaja ja talousasiantuntija voivat vielä viimeistellä laaditun tilinpäätös- ja toimintakertomuksen aineiston ja laatia teknisiä korjauksia aineistoon. Taloudellinen jaosto esittää kirkkoneuvostolle, että:

1. se hyväksyy Riihimäen seurakunnan ja sen hallintoimien erityiskatteisten rahastojen vuoden 2022 tilinpäätöksen ja antaa sen tilintarkastajille tarkastettavaksi ja
2. se hyväksyy Riihimäen seurakunnan ja sen hallintoimien erilliskatteisten rahastojen vuoden 2022 tilinpäätöksen kirkkovaltuuston vahvistettavaksi. Mukana annetaan tilinpäätöskertomus (KJ 15: 9§).
3. kirkkovaltuusto vahvistaa tilikauden tulokseksi – 241 053,52 € euroa ja alijäämäksi -134 359,91 euroa.
4. tilikauden alijäämä siirretään edellisten tilikausien yli/alijäämättilille.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

25 §

Temppelikadun asuintalon ja vanhan virastotalon myynti: esisopimuksen ja kauppakirjan hyväksymisen (Tolvanen)

Riihimäen seurakunta on suunnitellut luopumista asuintalosta ja vanhasta virastotalosta. Vuosien 2022-2023 aikana asuintalosta ja vanhasta virastotalosta on jätetty useista myyntiyrityksistä huolimatta ainoastaan yksi tarjous. Tarjouksen myötä seurakunta on aloittanut neuvottelut TPH-rak Oy:n Toni Hallikaisen (rakentaja) ja Roof Oy:n Lauri Kuuselan (kiinteistövälittäjä) kanssa yhteistyö- ja esisopimuksen sekä kaupan aikaan saamiseksi. Neuvotteluita on käyty kevään 2023 aikana 15.2.2023 ja 2.3.2023. Neuvotteluihin ovat ottaneet osaa seurakunnan puolelta vt. talousjohtaja Päivi Jokinen ja talousjohtaja Joonas Tolvanen, kirkkoneuvoston varapuheenjohtaja Pertti Mäkelä, kiinteistöpäälliköt Matti Humalajoki ja Visa Hämäläinen, kirkkoherra Sirpa Viherä sekä TPH-Rak Oyn Toni Hallikainen ja Roof:n Lauri Kuusela.

Neuvotteluiden lopputuloksena esitetään, että kauppahinnasta kiinteä osa on 450 000 €. Ostaja hakee lohkottavalle tontille lisää rakennusoikeutta asemakaavamuutoksen myötä. Mikäli rakennusoikeuden määrä kasvaa 1000 k-m²:stä, niin ostaja on velvollinen korvaamaan myyjälle ylimenevästä rakennusoikeudesta 225 €/k-m². Alimenevästä osuudesta ei kuitenkaan suoriteta hyvitystä.

Sopimuksessa sovitaan, että ostajan tarkoituksena on purkaa vanha hallintorakennus ja säilyttää asuinkerrostalo. Seurakunnan nykyisen toimistorakennuksen yhdyskäytävät (myös maanalainen) vanhaan hallintorakennukseen puretaan ostajan laskuun kuuluvana. Lohkottavalla tontilla sijaitsee kaikkia kolmea rakennusta palveleva jätekatokatos. Kulku Puistikkokadulle säilyy myös jatkossa.

Sopimuksessa sovitaan myös, että ostaja kirkkovaltuuston myönteisen päätöksen jälkeen aloittaa välittömästi kaavasuunnittelun osapuolten yhdessä määrittelemien tavoitteiden pohjalta sekä jatkaa myyjän valtuuttamana Riihimäen kaupungin kanssa neuvotteluja kaavaprosessin eteenpäin viemiseksi. Osapuolten

tavoitteena on saada kiinteistölle uusi asemakaava, joka sallii vanhan hallintorakennuksen purkamisen ja uuden kerrostalon rakentamisen kaupan kohteena olevalle tontille. Esisopimusajalla ostaja ja myyjä sitoutuvat toimimaan yhteistyössä kaavoitusasioissa ja ostaja informoi myyjää kaavoitusprosessissa tapahtuvista muutoksista. Sopimuksen mukaan ostaja hankkii oman arkkitehdin. Lisäksi sopimuksessa sovitaan, että yhteistyö- ja esisopimuksen aikana aiheutuneista kaavan valmistelu- ja suunnittelukustannuksista vastaa ostaja. Mahdolliset kaupungin perimät maankäyttömaksut, arvonnoususta aiheutuvat maksut ym. kulut maksaa ostaja.

Riihimäen kaupunki edellyttäneee kaavamuutoksen yhteydessä rakennushistoriallista selvitystä, jonka tekemisestä vastaa seurakunta. Rakennushistoriallinen selvitys voidaan kuitenkin teettää esisopimuksen ja kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen.

Seurakunta on teettänyt syksyllä 2021 LVV-kuntotutkimuksen ja peruskuntoarvion Suomen Asiantuntijapalveluilla. Raportin mukaan kiinteistöön kohdistuu noin 675 500 € korjaustarve seuraavan 10 vuoden aikana. Syksyllä 2021 tehdyn Newsecin hinta-arvion mukaan asuintalon arvo olisi noin 400 000–500 000 €, ja vanhan virastotalon osalta noin 50 000 € nykyisenä rakennuksena, 100 000–200 000 € asuinrakennuspaikkana, jolla sijaitsee purkukuntoinen rakennus (vanha virastotalo). Vanhan virastotalon purkukustannusten arvioidaan olevan noin 300 000 €.

Seurakunnan jäsenmäärän vähentyessä taloudellista sopeuttamista on jatkettava myös jatkossa, eikä seurakunnalla ole suoraan intresseissä vanhojen, hyljälleen toiminnasta pois jääneiden kiinteistöjen kehittäminen. Kiinteistöistä saadut vuokratulot eivät pysty kattamaan tulevista remonteista aiheutuvia kustannuksia. Riihimäen seurakunnan kirkkovaltuuston 22.3.2018 vahvistetussa kiinteistöstrategiassa on määritelty asuintalosta ja vanhasta virastotalosta luopuminen. Asuintalon ja vanhan virastotalon myynti vapauttaa seurakunnalta merkittävästi resursseja muiden kiinteistöjen kehittämiseen.

Kirkkolain 14 luvun 4§:n 1 momentin mukaan kirkkovaltuuston päätös, joka koskee seurakunnan kiinteän omaisuuden myymistä, vaihtamista tai muuta luovuttamista, on alistettava kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

Kirkkolain 9 luvun 3§:n mukaan kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevan päätöksen tekemiseen vaaditaan, että vähintään kaksi kolmasosaa läsnä olevista ja enemmän kuin puolet kaikista kirkkovaltuuston jäsenistä sitä kannattaa.

Ehdotus:

Taloudellinen jaosto esittää kirkkoneuvostolle ja edelleen kirkkovaltuustolle, että

1. Riihimäen kaupungin keskustassa, Koivistonmäen kaupunginosassa, sijaitseva (Temppelikatu 9B-11) Riihimäen seurakunnan omistamalta kiinteistöltä myydään TPH-rak Oy:lle (kiinteistötunnus 694-3-9017-20 (osa), osoite Temppelinkatu 9-11, 11100 RIIHIMÄKI, Pinta-ala n. 2500 m², kaavoitustilanne: asemakaava, rakennukset: tontilla sijaitsee kaksi rakennusta: 3 kerroksinen kerrostalo ja vanha seurakunnan hallintorakennus) liitteenä olevan kartan mukaan (myytävä alue rajattu sinisellä värillä) mää-

- räala hintaan 450 000 €. Ostaja hakee lohkottavalle tontille lisää rakennusoikeutta asemakaavamuutoksen myötä. Mikäli asemakaavamuutoksen myötä lisärakennusoikeutta enemmän kuin 1000 k-m², niin ostaja on velvollinen korvaamaan myyjälle ylimenevästä rakennusoikeudesta 225 €/k-m². Alimenevästä osuudesta ei suoriteta hyvitystä. Tontti sisältää rakennuksia, jotka myydään korjausvastuusta täysin vapautettuna.
2. tontti myydään liitteenä olevien sekä kauppakirjaluonnoksen että yhteistyö- ja esisopimuksen mukaisin ehdoin.
 3. valtuutetaan talousjohtaja ja kirkkoherra allekirjoittamaan sekä kauppakirja että yhteistyö- ja esisopimus Riihimäen seurakunnan puolesta.
 4. päätös alistetaan kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- 1) Kauppakirjaluonnos
- 2) Yhteistyö- ja esisopimus
- 3) Myytävän määräalan karttaote
- 4) Newsec Oy:n 10.12.2021 päivätty hintanäkemys

26 § Taloudellisen jaoston järjestäytyminen

Taloudellisen jaoston jäsenistön muututtua tulee jaostolle valita varapuheenjohtaja, koska varapuheenjohtajana toiminut Ritva Pahkala jäi pois jaoston kokouksesta.

Ehdotus: Valitaan taloudelliselle jaostolle varapuheenjohtaja.

Päätös: Kari-Veli Lehtonen esitti Katri Riikosta varapuheenjohtajaksi. Katri Riikonen valittiin taloudellisen jaoston varapuheenjohtajaksi.

27 § Muut asiat

Kokouksessa keskusteltiin muista asioista.

1. Hämeenkatu 7: Tilojen käytön suunnittelutyöryhmän kokoontumisesta keskusteltiin ja sovittiin, että työryhmä kokoontuu mahdollisimman pian listamaan diakoniatyöntekijöiden tarpeita tilojen suhteen. Suunnittelutyö aloitetaan välittömästi, ja muutostöiden suunnitelmat kustannusarvioineen saataan kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi.
2. Keittiön pääemäntä: Keskusteltiin keittiön henkilöstöasioista.
3. Kiinteistökatselemus sovittiin 6.6.2023 tiistaille alkaen kello 8:30.

28 §

Kokouksen päättäminen ja muutoksenhaku

Puheenjohtaja antaa muutoksenhakuohjeen ja päätti kokouksen klo 15:15

Muutoksenhaku: pöytäkirjaan liitetään muutoksenhakuohjeet

- muutoksenhakukielto KL 24: 5 §:n nojalla koska valmistelua tai täytäntöönpanoa
- KL 24: 3 §:n mukainen oikaisuvaatimus
- hankintaa koskeva asia; KL 24:14 §:n valituskieltoa

SEURAAVAT KOKOUKSET:

Taloudellinen jaosto:

- ke 03.05.2023 8:30-10:30
- (kirkkoneuvosto 13.4.2023, 11.5.2023, kirkkovaltuusto 25.5.2023)