

KOKOUSAIKA	Torstai	20.1.2022 klo 9:00 – 10:55	
KOKOUSPAIKKA	Teams		
SAAPUVILLA OLLEET	Mäkelä Pertti Lehtonen Kari-Veli Pahkala Ritva	puheenjohtaja vpj.	
MUUT SAAPUVILLA OLLEET	Viherä Sirpa Yrttiaho Kati  Humalajoki Matti Antti Orivuori	kirkkoherra talousjohtaja  kiinteistöpäällikkö klo 9:00 – 10:00 §§ 1-5 aikana talousasiantuntija, sihteeri, poissa	
ASIAT §§	1-12		
ALLEKIRJOITUS	puheenjohtaja	pöytäkirjanpitäjä	
	<i>Pertti Mäkelä</i>	<i>Kati Yrttiaho</i>	
	Pertti Mäkelä	Kati Yrttiaho	
PÖYTÄKIRJA ON TARKISTETTU	Riihimäellä	21.1.2022	
	Allekirjoitukset		
	<i>Kari-Veli Lehtonen</i>	<i>Ritva Pahkala</i>	
	Kari-Veli Lehtonen	Ritva Pahkala	

#### 1 § Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen.

#### 2 § Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus: Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

#### 3 § Työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus: Taloudellinen jaosto hyväksyy tämän kokouksen työjärjestyksen esityslistan mukaisena. Sovittiin, että talousjohtaja laatii pöytäkirjan talusasiantuntijan ollessa poissa.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

#### 4 § Pöytäkirjan tarkastus ja nähtävillä olo

Pöytäkirja tarkastetaan pe 21.1.2022

Pöytäkirja muutoksenhakuohjeineen pidetään nähtävillä 14 vuorokauden ajan 22.1.2022 – 4.2.2022

Ehdotus: Taloudellinen jaosto hyväksyy tarkastuspäivän ja nähtävillä oloajan.

Päätös: Hyväksyttiin.

#### 5 § Tempelikatu 9:n Vanhan virastotalon –asuintalon osalle kiinteistöstrategian täytäntöönpano

Tal. jaos 12.10.2021 § 97

##### Tempelikatu 9:n Virasto-asuintalon LVV – kuntotutkimus ja peruskuntoarvio

Kiinteistöpäällikkö on pyytänyt tarjoukset Tempelikadun virasto-asuintalon kunnan ja peruskorjauksen tarpeen määrittelemiseksi ja tutkimuksen tekijäksi valittiin Suomen asiantuntijapalvelut Oy (Satpa Oy). Tehty kuntotutkimus (58s) on toimitettu taloudellisen jaoston jäsenille ohjeisena. PTS on tehty vuosille 2021-2030 ja kokonaisarvioksi peruskorjauksille ja toimenpiteille on laskettu n. 675 500 euron investointitarve, josta rakenteiden peruskorjausosuus 375 000 euroa ja LVI- teknisten töiden osuus 300 500 euroa.

	(v)2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Yht
RAKENNE	15	190	153	0	0	0	15	0	0	2	375,0
LVI	3	0,5	6,5	0,5	241	3,5	1	1,5	41,5	1,5	300,5
YHT	18	191	160	0,5	241	3,5	16	1,5	41,5	3,5	675,5

Raportin toimenpide-ehdotuksissa on nostettu esille seuraavia havaintoja:

Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus (2021). Suositellaan julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimusta. Kuntotutkimuksissa tulee tarkastaa muurausten lujuuteen liittyvät asiat sekä lämmöneristeiden mikrobiologinen kunto isoimpien halkeamien ympäristöstä, sillä näiden kautta ulkoseinän lämmöneristeeseen on voinut päätyä huomattavia määriä ja toistuvasti suuria määriä kosteutta. Kustannusarvio kuntotutkimuksesta on 8 000 – 10 000 €.

Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus (2021) Suositellaan kellariin kohdistuvaa kosteus- ja sisäilmateknistä kuntotutkimusta, jossa tutkitaan maanvastaisten rakennusosien kunto sekä selvitetään näihin liittyvä korjaustarve. Kustannusarvio kuntotutkimuksesta on 5 000 €.

Kasvillisuus (2021-2022) Suositellaan kasvillisuutta leikaten ja poistaen lähtökohtaisesti estämään tämän kasvaminen kiinni rakennukseen tai rakennesuunnittelulla varmistamaan, ettei kasvillisuus haitallisessa määrin vaikuta rakennusosan pitkäaikaiskestävyyteen ja kuntoon. Kustannus toimenpiteistä on vähäinen.

Päällysteet (2021-2022) Suositellaan kunnostamaan piha-alueen päällysteitä tarpeen mukaan. Tarve on toistaiseksi paikallinen ja koskee lähinnä juuriston vaurioitettamia osuuksia. Kustannus toimenpiteistä on vähäinen.

Pesuhuoneiden peruskorjaukset (2021-2023) Suositellaan asuntojen pesuhuoneiden sekä taloyhtiön saunatilojen peruskorjaamista. Kustannusarvio yksittäisen pesuhuoneen korjaamisesta on 10 000 – 12 000 €. Kustannusarvio taloyhtiön saunan, pesuhuoneen ja pukuhuoneiden peruskorjauksesta on 35 000 €. Muodostuva kokonaiskustannus alustavasti 165 000 - 190 000 €.

Julkisivuremontti (2022) Suositellaan julkisivuremontin toteuttamista kuntotutkimuksen suositusten mukaisesti. Ikkunoihin ja parvekeoviin kohdistuvat toimenpidetarpeet (mm. osassa ikkunoista huoltomaalaus ja pohjakerroksen ikkunoiden uusinta) suositellaan yhdistämään julkisivuremonttiin.

Vesikattokorjaus (2022-2025) Kokonaiskuvassa vesikaton kokonaisvaltaista peruskorjausta pidetään perusteltuna. Kevyemmän huoltokorjauksen (puhdistus, pinnoitus, ruostevaurioiden paikkaukset, puuttuvien kattoturvatuotteiden ja kulkusiltojen asennus, läpivientien korjaukset) vaikutusta käyttöiän jatkumiseen pidetään rajallisenä suhteessa huoltokorjausten kustannukseen. Kosteusteknisen riskin ei kuitenkaan arvioida merkittävästi kasvavan aivan lähivuosina verrattuna kuntoarviota edeltäviin vuosiin. Tämä antaa jonkin verran aikaa peruskorjaukseen. Korjaus suositellaan sovittamaan yhteen rakennuksen muiden korjaustoimien kanssa (mm. julkisivut). Alustava kustannusarvio korjauksesta on 130 000 – 150 000 €.

Pintakäsittelyt (jatkuva) Suositellaan kunnostamaan säärasitukselle alttiiden rakennusosien ja materiaalien pintakäsittelyjä säännöllisesti kulloinkin esiintyvän tarpeiden mukaisesti. Tämä koskee 10- vuotiskauden puolella välissä arviolta piha-alueen katoksia, osin talo- ja leikkikenttävarusteita sekä julkisivujen ja parvekkeiden puuosia. Alustava kustannusarvio huoltomaalauksista ja huolloista on 20 000 €

LVI: n osalta;

Lämmönsiirrinlaitteiston uusiminen, Lämmitysverkoston linja- ja patteriventtiilien uusiminen sekä verkoston tasapainotus.

Viemäreiden painehuuhtelu (2021) 2 000€

hankesuunnittelu (2023) koskien jätevesiviemäriverkoston saneerausta 6 000 €,

jätevesiviemäriverkoston saneeraus (2025) 240 000 €.  
IV koneiden uusiminen ja kanaviston nuohous (2029) 40 000€

Ehdotus: Taloudellinen jaosto kuulee kiinteistöpäällikön esittelyn, keskustelelee tehdyistä havainnoista ja merkitsee LVV kuntotutkimus- ja kuntoarvioraportin tiedoksi.

Päätös: Taloudellinen jaosto kuuli kiinteistöpäällikön esittelyn ja merkitsi raportit tiedokseen. Jaosto pyysi kiinteistöpäällikköä tekemään seuraavaa kokousta varten yhteenvedon nykyisestä tilanteesta ja arvion tulevista riskitekijöistä.

-----  
Tal. jaos 2.11.2021 § 109

Kiinteistöpäällikkö on laatinut pyydetyn koosteen Tempelikadun Vanhan virastotalon nykyisestä tilanteesta ja arvion tulevista riskeistä (Liitteenä 1)

Newsec Oy:ltä on pyydetty tarjous laatia kohteesta arviokirja ja esittää suunnitelma kiinteistön myyntimahdollisuuksien selvittämiseksi. Newsecin edustaja vieraili 28.10.2021 kiinteistöllä tekemässä kohteesta kartoitusta ja samaan tilaisuuteen oli pyydetty myös taloudellisen jaoston jäsenet.

Kiinteistöstrategiaan ja talousarvioon tulee huomioida tarvittaessa mahdollinen kiinteistöstä luopumispäätös, joka konkretisoituisi todennäköisesti taloussuunnitelma- vuodelle 2023.

Korvaavien, työntekijöille ja asiakkaille tarpeellisten työ- ja toimitilojen kartoitus tulee tehdä vuoden 2022 syksyyn mennessä. Työntekijöitä ja kiinteistötoimea pyydetään varautumaan muutokseen ja miettimään tulevia työ- ja toimitila mahdollisuuksia jäljelle jääville kiinteistöille, ml. Uusi Virastotalo, Kirkko, Kirkkopuisto, Narnia, Leirikeskus, Sipusaaren toimitilat, mutta myös kartoittamaan mahdollisia muita käyttöön sopivia vuokratilojakin. Ajoissa huolella tehdyt suunnitelmat korvaaviksi tiloiksi mahdollistavat mahdollisimman vähän keskeytyksiä seurakunnan toiminnan ja työn jatkuvuuden turvaamiseksi.

Ehdotus: Taloudellinen jaosto tutustuu kiinteistöpäällikön laatimaan koosteseen ja päättää toimenpiteistä Newsec Oy:n raportin saatuaan.

Päätös: Taloudellinen jaosto korostaa, että mikäli seurakunta päättäisi säilyttää rakennuksen omistuksessaan, pitäisi riskien minimoimiseksi aloittaa korjaustyöt suunnitellusti.

-----  
Tal. jaos 20.1.2022 § 5 (Yrttiaho)

Newsec Oy:n laatimasta arviokirjasta (oheisena) tärkeimmät johtopäätökset arvioitsijan mukaan erittäin tiiviisti esitettynä ovat:

- Asemakaavamuutoksella ei todennäköisesti ole mahdollista saada merkittävästi korkeampaa kerroskorkeutta, koska Tempelikadun katunäkymää pidetään niin arvokkaana. Korottaminen ei esim. ole onnistunut Puistikon varrellakaan. Asemakaavamuutoksella siis ei ehkä ole mahdollista saada merkittävää määrää lisärakennusoikeutta kohteille ainakaan menettämättä pihapysäköintiä.
- Asuintalon kunnostaminen on todennäköisesti taloudellisesti kannattavampaa kuin sen purkamisen ja korvaaminen uudisrakennuksella.

- Vanhan virastotalon kunnostaminen puolestaan ei todennäköisesti ole taloudellisesti kannattavaa vaan se kannattaa purkaa ja rakentaa tilalle asuinkerrostalo, mikä on mahdollista voimassa olevan kaavankin puolesta.
- Kohteen potentiaalisimmat ostajat ovat paikallisesti toimivia tahoja, joilla on omia resursseja kunnostukseen ja kehityssuunnitelmiin.

Ehdotus: Taloudellinen jaosto:

- 1) tutustuu Newsec Oy:n 10.12.2021 laadittuun arviokirjaan,
- 2) antaa Newsec Oy:n arviokirjan ja Satpa Oy:n kuntotutkimusraportin tiedoksi kirkkoneuvostolle ja kirkkovaltuustolle,
- 3) ehdottaa, että kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että seurakunta varautuu kiinteistöjen rakennustekniseen erottamiseen ja valtuuttaa tekemään Vanhan virastotalon ja Tempelikadun asuinrakennuksen kiinteistön (tontti) jakamisen,
- 4) ehdottaa, että kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle myyntivalmisteluihin liittyvien muiden toimenpiteiden jatkamista, ja valtuuttaa taloudellisen jaoston seurakunnan nimenkirjoittajana talousjohtajan kanssa hakemaan myyntiin liittyvien luvanvaraiset toimenpiteet, esim mahdollisten purkulupien hakemisen seurakunnalle (rakennus/rakennukset ja yhdistävä kulkusilta) sekä kiinteistön lohkomisen ja mahdollisten kaavamuutoksen jne. valmistelujen jatkamista, seurakunnan kiinteistöstrategiassa vuosille 2018-2025 päätetyn myyntitavoitteen toteuttamiseksi,
- 5) ehdottaa, että taloudellinen jaosto raportoi kirkkoneuvostolle ja edelleen kirkkovaltuustolle myyntitoimenpiteiden edistymisestä,
- 6) ehdottaa, että kirkkoneuvosto esittää kiinteistöstä hyväksyttäväksi esitettävää ostotarjousta kirkkovaltuuston päätettäväksi (tavoite tarjouksen hyväksymiselle ja kaupan vahvistamiselle on 2023 vuoden aikana).

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

## 6 § Työntekijöiden suojavaatetussäännön päivittäminen

Seurakuntamme voimassaoleva, vahvistettu ohjeistus suojavaatesäännöstä on edellisen kerran käsitelty 29.9.2015 § 56 taloudellisessa jaostossa.

Yhteistyötoimikunnassa käsiteltiin 7.12.2021 sopimuksen päivitystarvetta ja keskustelujen pohjalta sovittiin, että taloudelliselle jaostolle esitetään sopimuksen päivittämistä.

Ehdotus suojavaatetussäännön uudeksi sisällöksi liitteenä 1.

Ehdotus: Yhteistyötoimikunta ehdottaa, että Taloudellinen jaosto tutustuu laadittuun esitykseen ja ehdottaa suojavaatesopimuksen kirkkoneuvoston vahvistettavaksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

#### 7 § Tilinkäyttö- ja asioimisoikeuksien päivittäminen mm. seurakunnan käyttämiin pankkeihin sekä ja sijoitus- ja rahoitusasioiden asioimiseen

Toimistopäällikkö Kaija Palolan siirryttyä eläkkeelle 30.6.2022, poistetaan hänen osaltaan Riihimäen seurakunnan kaikkien pankki- ja sijoitustilien tilinkäyttöoikeudet sekä muut virkatehtävän mukaan määräytyneet nimenkirjoitusoikeudet ja käyttöoikeudet 30.6.2022 alkaen.

Talusasiantuntija Antti Orivuori on aloittanut Riihimäen seurakunnassa virassaan, ja hän tarvitsee käyttöoikeudet seurakunnan puolesta asiointiin virkatehtäviinsä liittyen, kuten myös pankkitileihin ja Riihimäen seurakunnan maksuliikenneasioiden hoitamiseen, sekä talouteen ja henkilöstöön liittyviin tietojen saantiin, (ml. esim. Riihimäen seurakunnan käyttämät pankit ja -tilit, sijoitusyhtiöt, vakuutusyhtiöt, suomi.fi, kela, keva, verottaja, posti, puhelinoperaattori)

Ehdotus: Taloudellinen jaosto päättää poistaa ja lisätä esityksen mukaisesti käyttö- ja asioimisoikeuksia seurakunnan käytössä oleviin pankkitileihin ja sijoitus- ja rahoitusyhtiöihin sekä muihin työssä tarvittaviin asiointipalveluihin. Talousjohtaja valtuutetaan tekemään tarvittavat muutokset.

Päätös: .Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### 8 § Laskujen asiatarkastajat toistaiseksi voimassa olevana

Oheessa päivitetty lista (liite 2) laskujen asiatarkastajista. Laskut toiminnallisella puolella asiatarkastaa ja tiliöi budjettivastaava ja hyväksyy talusasiantuntija tai hänen sijaisensa. Kiinteistö- ja tukipalveluissa laskut pääsääntöisesti asiatarkastaa tuotteen/ palvelun tilaaja ja hyväksyy kiinteistöpäällikkö tai talousjohtaja tai hänen sijaisenaan talusasiantuntija.

Asiatarkastajaksi nimetyn ollessa vuosilomalla tai virkavapaalla, asiatarkastajana toimii hänen sijaisensa ja sijaisen ollessa vuosilomalla tai vapaalla, varasijainen.

Ehdotus: Taloudellinen jaosto hyväksyy liitteenä 2 olevan laskujen asiatarkastajien listan toistaiseksi voimassa olevana luettelona.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

#### 9 § Varastotilan vuokrasopimuksen irtisanominen

Seurakunnalla on vuokrasopimus yksityishenkilön kanssa n.25m2 varastotilasta Koi-vukatu 21:ssä, hautausmaan kasvihuonerakennuksen yhteydessä. Sopimus on alkanut 1.6.2014 ja sopimuksen irtisanomisaika on 1 kk. Vuokraa tilasta on peritty 70€/kk.

Seurakunta tarvitsee em. varastotilaa omaan käyttöönsä lämpimässä säilytettäviä kalusteita varten, joten varastotilan vuokrasopimus irtisanotaan kuukauden irtisanomisajalla, niin että seurakunta ottaa tilan haltuunsa 1.3.2022 alkaen.

Ehdotus: Taloudellinen jaosto päättää irtisanoa vuokrasopimuksen, koska Riihimäen seurakunta tarvitsee tilaa omaan käyttöönsä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

#### 10 § Viranhaltijapäätökset

talousjohtaja:

21/2021 Käyttösähkön hankinta Riihimäen seurakunnan kiinteistöille ja Koy Jarrumiehenkadun kiinteistölle.

22/2021 Kirkkopuiston seurakuntakodin arvonlisäverovähennysoikeutetun käytön tarkistaminen.

1/2022 Käteiskassan perustaminen Kirkkopuiston seurakuntakodille 1.1.2022 alkaen

2/2022 Johtavan kappalaisen palkan tarkistus vaativuusryhmän sisällä.

pääemäntä:

1/2021 keittäjän/kokin palkkaus 29.11.2021-28.2.2022

toimistopäällikkö:

10/2021 Osittainen hoitovapaa (1.2.-30.4.22 erityisammattimies)

#### 11 § Muut asiat

Keskusteltiin kokous- ym. palkkioiden maksamisesta. Jaosto saa seuraavassa kokouksessa selonteon miten toimintaa kehitetään virheettömäksi.

#### 12 § Kokouksen päättäminen ja muutoksenhaku

Puheenjohtaja antaa muutoksenhakuohjeen ja päätti kokouksen klo 10:45

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:

15.2.2022 klo 9.00 -11.00

15.3.2022 9.00-11.00