

Kiinteistötoimen johtokunta

KIINTEISTÖTOIMEN JOHTOKUNTA 6/2026

esteet ilmoitetaan

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

Aika: Maanantaina 24.8.2026 klo 14.15

Paikka: Jokelan Kotikirkko

Läsnä Ilkka Ertimo
Marjut Kylliäinen
Maila Tikkanen
Sirpa Viiru
Pekka Sormunen
Eeva-Liisa Nieminen
Veikko Seuna

kiinteistötoimen johtokunnan puheenjohtaja
varapuheenjohtaja
varajäsen
jäsen
jäsen
varajäsen
jäsen

Muut osallistujat

Hanna Warro
Jorma Sulander
Eliisa Winberg
Riikka Koskela
Marko Ceder

kirkkoneuvoston varapuheenjohtaja
hautaus-toimen johtokunnan puheenjohtaja
kirkkoherra
vt. talousjohtaja
kiinteistöpäällikkö, kokouksen sihteeri

ASIAT § 24 Edellisen kokouksen pöytäkirjan läpikäyminen ja päätösten seuranta
§ 25 Korjaus Tuusulan kirkkorannan laituria koskevaan päätökseen (Kiint.jk § 23)
§ 26 Tuusulan kirkon, kellotapulien ja asehuoneen paanukaton tervauksen urakoitsijan valinta
§ 27 Seurakunnan ja hautainhoitorahaston omistamien asunto-osakkeiden myyminen

KESKUSTELUASIAT

ILMOITUSASIAT

Allekirjoitukset

Ilkka Ertimo
puheenjohtaja

Marko Ceder
sihteeri

Sirpa Viiru
pöytäkirjan tarkastaja

Maila Tikkanen
pöytäkirjan tarkastaja

KOKOUKSEN AVAUS

Kiinteistötoimen johtokunnan puheenjohtaja avaa kokouksen

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 laillisuus ja päätösvaltaisuus on todettu

KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Puheenjohtajan
esitys

Johtokunta hyväksyy esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Esityslista hyväksytty

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Puheenjohtajan
esitys

Valitaan pöytäkirjan 6/2026 tarkastajat.

Päätös Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Sirpa Viiru ja Maila Tikkanen.
Pöytäkirja tarkastetaan seuraavassa kokouksessa.

Edellisen kokouksen pöytäkirjan läpikäyminen ja päätösten seuranta
Kiint.jk § 24

Kokous	Aihe	Tehtävä	Vastuu	Status
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.	Kiinteistö-päällikkö	Valmis
1/2026	§ 6 Rusutjärven leirikodin piha-alueen uudistuksen kilpailutus	- Hanke on toteutusvaiheessa 3.8.2026 alkaen ja työaika-arvio 6 viikkoa.	Työnjohtaja	Käynnissä
2/2026	§ 9 Tuusulan seurakunnan jätehuoltosopimuksien hallinta ja kilpailutus	- Uusi palveluntuottaja Remeo Oy on aloittanut 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 päivittämiseksi. - Hankintalain mukainen kilpailutus on julkaistu 31.3.2026, mutta keskeytetty AV-suunnitelman puutteen vuoksi. - Granlund Oy toteuttaa AV-suunnitelmaa parhaillaan.	Kiinteistö-päällikkö	Käynnissä
2/2026	<u>Keskusteluasia:</u> Paavo Joensuun kirje Tuusulan seurakunnalle	Jokelan kellotapulin toinen kirkonkello on tapulissa. Harkinnassa on toisenkin kirkonkellon nosta kellotapuliiin. - Kellotapuli edellyttää kunnostusta ennen kellon nostoa. Suunnittelemme betonialustan vahvistusta ja rakenteiden kunnostusta.	Kiinteistö-päällikkö	Odottaa
4/2026	§ 20 Tuusulan seurakunnan jätehuoltosopimuksen valinta	Jätehuoltosopimus on allekirjoitettu ja Remeo Oy on aloittanut toiminnan 1.8.2026	Kiinteistö-päällikkö	Valmis
5/2026	§ 22 Tuusulan seurakunnan siivouspalveluntuottajan valinta	Seurakunta on solminut siivoussopimuksen Siskon Siivous Oy:n kanssa. Sopimus on solmittu Numera Oy:n puitesopimuksen (2024 521811) mukaan. Siskon Siivous Oy on aloittanut palvelun 1.8.2026 Rykmentinpuiston seurakuntakeskuksessa ja Kellokosken seurakuntatalossa.	Kiinteistö-päällikkö	Valmis

Korjaus Tuusulan kirkkorannan laituria koskevaan päätökseen**Kiint.jk § 25**

Pöytäkirjaan jäi kirjaus, joka ei vastaa kokouksessa tehtyä linjausta liittyen betonin karbonalisoitumisselvitykseen.

- Kiinteistöjohtokunnan kokouksessa 5/2026 § 23 kiinteistöpäällikön esitys oli, että:

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

- Kokouksessa 5/2026 § 23 käydyissä keskusteluissa kuitenkin sovittiin, että selvitystä ulkoisestikin havaittavaan betonin, raudoituksen tai perustukseen liittyviä selvityksiä ei tehdä ja että korjaavat toimenpiteet suoritetaan "pienimuotoisesti" laiturin turvallisuus huomioiden.

Kiinteistöpäällikön esitys:

Kiinteistöpäällikkö esittää, että kiinteistötoimen johtokunta:

- toteaa, että § 23 osalta pöytäkirjassa ollut kirjaus on virheellinen
- päättää, että selvitystä ei tehdä mutta korjaavat toimenpiteet suoritetaan "pienimuotoisesti" laiturin turvallisuus huomioiden ja että pöytäkirja korjataan § 23 osalta tämän päätöksen mukaiseksi.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan

Tuusulan kirkon, kellotapulin ja asehuoneen paanukaton huoltotervauksen ja kunnostuksen urakoitsijan valinta**Kiint.jk § 26**

Kiinteistötoimenjohtokunta on käsitellyt Tuusulan kirkon, kellotapulin ja asehuoneen paanukaton huoltotervauksista ja kunnostusta kokouksessaan Kiint.jk § 2.

Tuusulan kirkon, kellotapulin ja asehuoneen kattoa on huoltotervattu keväällä 2019, kesällä 2022 (pohjoisen katon tervaus) ja kesällä 2023 (eteläisen katon tervaus). Kustannukset paanukaton huoltotervauksesta olivat **2019:** 34 968 EUR, **2022:** 19 840 EUR ja **2023:** 22 000 EUR.

Kirkkohallitus luokittelee kirkkojen paanukattojen huoltotervauksen konservoinniksi, jolle he ovat täysistunnossaan 14.04.2026 myöntäneet 70 % rahoitusta. Tuusulan seurakunnalle on myönnetty 47 300 EUR. Avustus tulee kokonaisuudessaan hakea maksettavaksi viimeistään vuoden 2029 loppuun mennessä ja se maksetaan toteutuneiden kustannusten perusteella.

Tarjouspyynnössä huomioimme, että tervauustyö voidaan toteuttaa sääolosuhteiden niin salliessa jo kesän/alkusyksyn 2026 aikana tai, vuoden 2027 keväällä/ kesällä. Työsuorituksen tulee olla valmis viimeistään 30.8.2027. Tarjoushinta sisällään Tuusulan kirkon, kellotapulin ja asehuoneen paanukaton huoltotervauksen lisäksi 40 huonokuntoisten paanun vaihdon. Tästä ylimenevät paanut veloitetaan tarjouksessa mainitun kappalehinnan mukaan.

Tarjouspyynnön mukaan urakoitsijaksi valitaan se yritys, joka on antanut kokonaishinnaltaan edullisimman hyväksyttävän tarjouksen. Tarjouspyyntö myös edellytti vähintään kahden vuoden työkokemus vastaavalta alalta ja vähintään kahta referenssiä sekä kaupparekisteriotteen,

Kiinteistötoimen johtokunta

verovelkatodistuksen, todistuksen eläkemaksujen suorittamisesta ja todistuksen ennakkoperintärekisteriin arvonlisäverovelvolliseksi rekisteröimisestä.

Tarjouspyyntö lähetettiin kolmelle urakoitsijalle ja tarjousten tulos pisteytyksen osalta on seuraava:

Urakoitsija	Hinta	Referenssit	Toimiluvat	Yhteispisteet
Etelä-Pohjanmaan Tervapinta Oy	100	-	Tarkistettu	100
Etelä-Savon Perinnetervaus Oy	92	-	Tarkistettu	92
Uudenkaarlepyyn Paanukatto Oy	-	-	-	0

Uudenkaarlepyyn Paanukatto Oy ei antanut tarjousta.

Liitteet

Liite 1 Tarjouspyyntö

Liite 2 Työselostus

Liite 3 Tarjous E-P Tervapinta Oy

Liite 4 Tarjous Etelä Savon Perinnetervaus Oy

Liite 5 Pöytäkirjanote kirkkohallituksen täysistunto 14_04_2026_p47

Kiinteistöpäällikön esitys:

Kiinteistöpäällikkö esittää, että kiinteistötoimen johtokunta:

- käy yleiskeskustelun urakoitsijan valinnasta
- toteaa, ettei pyydettyjen referenssien puute estä urakoitsijavalintaa, koska molemmat tarjouksen jättäneet yritykset ovat pitkä- ja hyvämaineisia paanukattojen tervaaajia ja kunnostajia
- päättää, että tervaus- ja kunnostusurakoitsijaksi valitaan Etelä-Pohjanmaan Tervapinta Oy, jonka tarjouksen arvonlisäverollinen (25,5 %) kokonaishinta on 31 500 € (alv 0 % 27 200 €, alv 6 936 €)
- jos vaihdettavien paanujen määrä ylittää 40 kpl, urakoitsija voi veloittaa ylimenevistä paanuista seuraavasti:
 - suora paanu 34 € kpl (alv 25,5 %)
 - kupera/kovera paanu 44 €/kpl (alv 25,5 %)
- valtuuttaa kiinteistöpäällikön valmistelevan urakkasopimuksen Etelä-Pohjanmaan Tervapinta Oy:n kanssa ja sopimaan urakan toteuttamisajankohdan tarjouspyynnössä määritellyn toteutusajan puitteissa (30.8.2027)

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan

Seurakunnan ja hautainhoitorahaston omistamien asunto-osakkeiden myyminen
Kiint.jk § 27

Tuusulan seurakunnan omistuksessa on neljä asunto-osaketta ja hautainhoitorahastolla kaksi asunto-osaketta. Kiinteistötoimen johtokunta on kokouksessaan 17.3.2026 (§ 16) käsitellyt seurakunnan omistaman vapautuneen asunto-osakkeen myyntiä ja hautaustoimen johtokunta kokouksessaan 12.3.2026 (§ 4) hautainhoitorahaston omistamien kahden asunto-osakkeen myyntiä.

Valmistelun aikana seurakunnan ja hautainhoitorahaston asunto-osakeomistusta on tarkasteltu kokonaisuutena. Arvioinnin perusteella on katsottu tarkoituksenmukaiseksi, että asunto-osakkeiden mahdollisesta mynnistä päätetään kokonaisuutena kirkkoneuvostossa. Tämän vuoksi asia tuodaan uudelleen valmisteltuna johtokunnan käsiteltäväksi kaikkien seurakunnan ja hautainhoitorahaston omistamien asunto-osakkeiden osalta.

Seurakunnan hyväksytyssä kiinteistöstrategiassa todetaan, että asunto-osakkeista luovutaan suunnitelmallisesti vuokrasopimusten päättyessä ja huoneistojen vapautuessa. Asunto-osakkeista luovutaan myös silloin, kun taloyhtiön peruskorjauskustannukset ja yhtiövastikkeet ylittävät huoneistoista saatavat tuotot.

Seurakunnan ja hautainhoitorahaston omistamista asunto-osakkeista useissa asunto-osakeyhtiöissä on toteutettu tai suunnitteilla merkittäviä korjaushankkeita, jotka lisäävät omistamiseen liittyviä kustannus- ja rahoitusriskejä. Osassa kohteista on jo toteutettu huomattavia korjauksia, ja useissa yhtiöissä on tiedossa lähivuosina mittavia peruskorjauksia. Lisäksi osa huoneistoista vaatii merkittäviä kunnostustoimenpiteitä.

Asunto-osakkeiden omistaminen ei ole seurakunnan perustehtävän kannalta välttämätöntä. Asunto-osakkeista luopuminen vähentää seurakunnan taloudellisia riskejä, vapauttaa pääomia seurakunnan perustehtävän tukemiseen sekä vähentää asuntojen hallinnointiin liittyvää työmäärää.

Liite 1 Yhteenveto vuokra-asunnot 28.7.2026, salattu

Liite 2 Seurakunnan omistamien vuokra-asuntojen kartoitus, salattu

Kiinteistöpäällikön esitys

Kiinteistötoimen johtokunta käy asiasta yleiskeskustelun ja päättää esittää kirkkoneuvostolle, että se

1. toteaa seurakunnan kiinteistöstrategian mukaisesti tarkoituksenmukaiseksi luopua liitteessä 1 yksilöidyistä seurakunnan ja hautainhoitorahaston omistamista asunto-osakkeista suunnitelmallisesti,
2. päättää käynnistää liitteessä 1 yksilöityjen seurakunnan ja hautainhoitorahaston omistamien asunto-osakkeiden myyntiprosessin,
3. valtuuttaa talousjohtajan hankkimaan asunto-osakkeiden myyntiprosessissa tarvittavat kiinteistönvälitys-, arviointi- ja asiantuntijapalvelut, pyytämään niitä koskevat tarjoukset, valitsemaan seurakunnan kannalta tarkoituksenmukaisimman palveluntuottajan sekä tekemään tarvittavat sopimukset,
4. valtuuttaa talousjohtajan valmistelevaan asunto-osakkeiden myyntiä koskevat esitykset kirkkoneuvoston päätettäväksi,
5. valtuuttaa talousjohtajan tekemään myynnin valmisteluun liittyvät tarvittavat käytännön toimenpiteet

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan



Kiinteistötoimen johtokunta

MUUT ESILLE TULEVAT ASIAT

-

KESKUSTELUASIAT

-

ILMOITUSASIAT

-

SEURAAVA KOKOUS

Seuraavan johtokunnan kokouksen ajankohta on 16.9.2026 klo 10.

KOKOUKSEN PÄÄTÖS

Puheenjohtaja päättää kokouksen kello 14:56.