

Joensuun ortodoksinen seurakunta
KIINTEISTÖLAUTAKUNNAN KOKOUS

Pöytäkirja 1/2024

Aika: Tiistai 13.2. klo 17

Paikka: Kokoushuone, Kirkkokatu 32, Joensuu / TEAMS

Läsnä: Aleksander Roszczenko (kirkkoherra), Veikko Reittu (TEAMS), Veli Jeskanen, Rauno Lasanen, Tarja Pukkala, Minna Hurri (TEAMS), Esko Torssonen

Kutsuttu jäsen: Roope Nieminen (seurakuntamestari)

Poissa: Merja Kuukkanen

1 § Kokouksen laillisuus, päätösvalta ja työjärjestyksen hyväksyminen

OrtL:n 52 §:n mukaan seurakunnan toimielin on päätösvaltainen, kun läsnä on enemmän kuin puolet jäsenistä.

ESITYS: Kokouskutsu on toimitettu asianmukaisesti. Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Esityslista hyväksytään työjärjestykseksi.

PÄÄTÖS: Esityksen mukaan.

2 § Kiinteistölautakunnan puheenjohtajiston valinta

Puheenjohtajiston tehtäviin kuuluvat kokouksen valmistelu, koolle kutsuminen, johtaminen sekä päätöksenteon toteutumisen seuraaminen ja ajan tasalla pitäminen (pätösrekisteri) yhteistyössä kirkkoherran ja lautakunnan sihteerin kanssa.

ESITYS: Kiinteistölautakunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja yhden varapuheenjohtajan.

PÄÄTÖS: Valittiin puheenjohtajaksi Merja Kuukkanen ja Rauno Lasanen varapuheenjohtajaksi. Tämän kokouksen puheenjohtajana toimii Rauno Lasanen.

3 § Kiinteistölautakunnan sihteeri

ESITYS: Valitaan kiinteistölautakunnan sihteeri.

PÄÄTÖS: Sihteeriksi valittiin Aleksander Roszczenko.

4 § Pöytäkirjan tarkastajien ja ääntenlaskijoiden valinta

ESITYS: Valitaan pöytäkirjan tarkastajat, jotka toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

PÄÄTÖS: Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Tarja Pukkala ja Veli Jeskanen.

5 § Lieksan seurakuntasalin, virastorakennuksen ja kirkkorakennuksen tulevaisuus

Seurakunnan neuvosto päätti kokouksessaan 1/2024, 13 seuraavaa:

Seurakunnan neuvosto esitti vuonna 2022 valtuustolle, ettei Lieksan seurakuntasaliin ja virastorakennukseen enää investoida ja niiden omistuksesta luovutaan. Kirkkotilaan päätettiin investoida siten, että se palvelee muuta seurakuntatoimintaa. Tässä seurataan seurakunnan vuonna 2022 hyväksyttyä kiinteistöstrategiaa. (Seurakunnan neuvoston pöytäkirja 10/2023, 111 §)

Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry teki ELY-keskukselle esityksen seurakuntasalin suojelusta. Seurakunnan neuvosto lähetti ELY-keskukselle kannanoton asiasta ja asiaa käsiteltiin myös kiinteistölautakunnassa. ELY-keskus sai lausunnot asiasta myös Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Lieksan kaupungilta ja Museovirastolta ja varasi sekä suojeluesityksen tekijälle että seurakunnalle mahdollisuuden lausua vastineista. Kiinteistölautakunta valmisteli vastineen seurakunnan neuvostolle hyväksyttäväksi ja toimitettavaksi ELY-keskukselle. (Seurakunnan neuvoston pöytäkirja 10/2023, 111 §)

ELY-keskus ei 15.12.2023 tekemässään päätöksessä puolla Lieksan seurakuntasalin suojelua (Liite 7. ELY, Lieksan ortodoksinen seurakuntasali).

ESITYS: Päätetään jatkotoimista koskien Lieksan seurakuntasalin virastorakennuksen ja kirkkorakennuksen tulevaisuutta.

KESKUSTELUA: Lieksassa ollaan yksimielisiä virastotalon alasajosta. Seurakuntasalin osalta ollaan sitä mieltä, ettei siihen investoida, mutta säilytetään seurakunnan omistuksessa hoitaen sitä talkoilla vuosikorjauksia tekemällä. Kirkkotilan muutosta osin seurakuntasaliksi pidetään epärealistisena (ikä rakenne muuttuu alueella voimakkaasti, minkä perusteella suuret investoinnit eivät ole perusteltuja). Nykyisillä rakennuksilla lieksalaisten näkökulman mukaan pärjätään hyvin seuraava vuosikymmen tai pari. Sisäilmaongelmat kuitenkin estävät joidenkin työntekijöiden työskentelyn (joitakin kohentavia korjauksia on tehty).

Kiinteistöstrategiassa esitetään luopumista, mutta päätös jatkotoimista on jätetty uusille vuoden 2024 alusta työskentelyn aloittaneille hallintoelimille. Investointisuunnitelmassa mainittuihin tiloihin ei ole merkitty investointeja, koska päätettiin odottaa ELY-keskuksen päätöstä minkä jälkeen kiinteistölautakunta jatkaa asian työstämistä.

Aiempi valtuusto on 14.11.2022 tehnyt päätöksen seurakuntasalista luopumisesta. Kirkollishallitus vahvisti päätöksen 30.3.2023 ja saanut asiasta toimituskirjan 4.5.2023. (Liite 7. ELY, Lieksan ortodoksinen seurakuntasali, sivu 2 ja 4). Edellisen jatkoksi neuvosto esitti päätöksessään 54 §, 4.10.2023, että ratkaisut sekä Lieksan tilojen että Tuupovaaran kappelin tulevaisuutta koskien tehdään aluejaon ja toimenkuvien muutoksista johtuen uusien hallintoelimien aloitettua toimintansa vuonna 2024. Ratkaisut päätettiin tehdä kiinteistöstrategian päivityksen yhteydessä. Tämä on vahvistettu valtuustossa 4/2023, 37 §. Kirkollishallituksen päätös on voimassa. Mikäli vahvistettua päätöstä halutaan muuttaa, asia on otettava valmisteluun ja uudelleen päätettäväksi.

PÄÄTÖS: Asia lähetetään kiinteistölautakunnalle jatkotyöskentelyä varten.

TIEDOKSI: Kiinteistölautakunta.

Aiemmassa kirkollishallituksen vahvistamassa päätöksessä on tehty päätös Lieksan seurakuntasalista luopumisesta. Myös virastotalosta on päätetty luopua. Virastotaloon liittyen on huomioitava, että kirkon lämpökeskus sijaitsee virastotalossa. Asian lopullinen päätös on kuitenkin siirretty uusille vuoden 2024 alusta aloittaneille hallintoelimille. Tästä syystä uusi seurakunnan neuvosto on lähettänyt asian valmistettavaksi uudelle kiinteistölautakunnalle.

Asian käsittelyyn vaikuttavat myös sisäilmaongelmat, joista on työntekijöiden toistuvia ilmoituksia ja jota tukevat tehdyt tutkimukset. (Liite 1. Lieksan kiinteistöjen tulevaisuus ja työsuojelukysymykset). Työterveyden mukaan osa työntekijöistä ei voi työskennellä näissä tiloissa lainkaan (työterveystiedot salassa pidettäviä).

Seurakunnan on työnantajana otettava työterveyskysymykset lain mukaan vakavasti huomioon jo nyt ja tehtävä viipymättä tarvittavat toimet tilanteen korjaamiseksi ja valvottava niiden toteutumista. (Liite 2. Työpaikan sisäilmaongelmat ja homevaurioiset tilat, velvoitteet). Mahdollisiin korjauksiin ja valvontaan tarvitaan luultavasti asiantuntija-apua.

Jatkotoimista kaikkien mainittujen tilojen suhteen tarvitaan esitys mahdollista rakennuksista luopumisista sekä suunnitelma, jossa huomioidaan mahdolliset korjaus-, muutos- ja purkutytöt. Lisäksi on erityisen huolella huomioitava lainmukaisesti työterveyteen liittyvät kysymykset tarvittavia asiantuntijoita käyttäen (esim. työterveys, AVI). Lisäksi on laadittava arvio kustannuksista.

ESITYS: Kiinteistölautakunta tekee esityksen seurakunnanneuvostolle tarvittavista jatkotoimista ja niiden valmistelusta.

PÄÄTÖS: Kirkkoherra kertoi ELY-keskuksen 15.12.2023 tekemästä päätöksestä, joka ei puolla Lieksan seurakuntasalin suojelua. Kiinteistölautakunta keskusteli tilanteesta ja nojaa seurakunnanneuvoston 11.10.2023 § 173:ssa tekemään päätökseen. Kiinteistölautakunta esittää seurakunnanneuvostolle 2022-2032 kiinteistöstrategian päivittämistyön aloittamista.

TIEDOKSI: Seurakunnanneuvosto.

6 § Petravaaran tsasounan esineistö ja jatkotoimenpiteet

Seurakunta luopui Petravaaran tsasounan omistuksesta vuonna 2022. Osa kirkon esineistöstä talletettiin tsasounaan siten, että niiden omistusoikeus säilyi seurakunnalla. Nykyinen omistaja on myymässä rakennusta eteenpäin ja haluaa palauttaa sijoitetun esineistön takaisin seurakunnalle (omistajan suullinen tiedonanto kirkkoherralle). Takaisin luovuttamisen ajankohdasta ei ole vielä tietoa.

Petravaaran tsasounassa on todettu mahdollisia mikrobivaurioita. Lisäksi seurakunnan työntekijät ovat tehneet ilmoituksia oirehtimisesta kyseissä tilassa. Laki velvoittaa työnantajaa huomioimaan nämä seikat ja ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin esineistön suhteen ja valvomaan niiden toteutumista (ks. Liite 2. Työpaikan sisäilmaongelmat ja homevaurioiset tilat, velvoitteet).

Kirkkokunnan kiinteistöpäällikön suullisen ohjeen (7.2.2024) mukaan esineistön konservointi on mahdollista, mutta riskien välttämiseksi esineitä ei tule konservoinnin jälkeen sijoittaa tiloihin, joissa altistuneet työntekijät työskentelevät. Ellei seurakunnalla ole konservoiduille esineille käyttöä, ne voidaan esimerkiksi antaa erillisellä päätöksellä lahjoituksena jollekin seurakunnalle, jos asiaan on kiinnostusta.

Esineluettelo ja pohjaa jatkotoimenpiteille: Liite 3. Petravaaran esineistö ja jatkotoimenpiteet.

Petravaaran tsasounan esineistön vastaanottaminen edellyttää konservointisuunnitelman laatimista kirkkokunnan konservaattorin toimesta. Lisäksi on huomioitava, ettei seurakunnalla ole asianmukaisia säilytystiloja konservoimattomien ja mahdollisesti oireita aiheuttavien esineiden välivarastointiin.

ESITYS: Kiinteistölautakunta laatii seurakunnan neuvostolle suuntaviivat siitä, miten asiassa toimitaan. Lisäksi esitetään, ettei esineistön välisijoittamista seurakunnan käytössä oleviin tiloihin sallita ennen kuin ne on puhdistettu ja konservoitu. Mahdolliset poistot tehdään konservaattorin esityksen pohjalta ja konservoinnin jälkeen niiden jatkosijoittaminen ratkaistaan kiinteistöpäälliköltä saadun ohjeen mukaisesti. Asian valmistelun pohjaksi kiinteistön omistajalta pyydetään kirjallinen esitys esineistön palauttamisesta ja mahdollisesta aikataulusta.

Asiassa ilmenneiden epäselvyyksien vuoksi todetaan, että asiaa valmistelee kiinteistölautakunta ja päätökset tekevät seurakunnan luottamuselimet, eivät yksityiset henkilöt tai vastuuhenkilöt omavaltaisesti. Siten esineiden tulevaisuudesta eivät voi neuvotella tai sopia seurakunnan puolelta muut kuin siihen valtuutetut henkilöt. Esineitä ei voi myöskään ilman hallintoelinten päätöstä ottaa vastaan tai siirtää mihinkään seurakunnan omistamiin tiloihin.

PÄÄTÖS: Päätettiin jättää asia pöydälle ja sovittiin, että seurakuntamestari laatii alustavan esityksen toimenpiteistä käsiteltäväksi seuraavassa kokouksessa.

TIEDOKSI: Seurakuntamestari.

7 § Vakuutusasiat

OP-Pohjola vakuutusyhtiö mikä linja seurakunnalla on vakuutusten ja muiden omavastuiden suhteen. Vakuutusmaksuissa on merkittävä kulujen nousu (väh. 8 % , jos nostamme omavastuuta ja 15 % , jos pidämme entisellä tasolla). (Liite 4. Laskelma)

ESITYS: Kiinteistölautakunta esittää neuvostolle, että seurakunnan kiinteistöjen vakuutukset ja palveluntuottaja arvioidaan uudelleen nyt ilmi tulleiden seikkojen johdosta. Selvitetään myös kirkon palvelukeskuksen valtakunnallisen kilpailutuksen tilanne.

PÄÄTÖS: Esityksen mukaan.

TIEDOKSI JA TOIMENPITEITÄ VARTEN: Seurakunnan neuvosto.

8 § Muut asiat

Asia 1. Vuodelle 2024 tulevat investoinnit ja korjaukset tarkastelua ja jatkotoimenpiteitä varten (Liite 6. Investointi ja korjaus 2024). Huomioitava seuraavissa kokouksissa.

Asia 2. Kiinteistölautakunta esitti huolensa siitä, että heillä ei ole tiedossa seurakunnan omistuksessa oleva asunto- ja kiinteistömassaa. Tilinpäätöksen valmistuttua kiinteistölautakunta käy läpi taseen liitetiedoissa esitetyn omaisuusluettelon.

Sovittiin, että pyydetään KOy Vuokrapääskyn hallituksen puheenjohtajaa Arto Pottosta ja isännöitsijää Kari Konosta esittelemään kiinteistöyhtiön toimintaa.

Esille tulleita tietoja hyödynnetään tarvittaessa kiinteistöstrategian päivittämisessä sekä talousvaliokunnan ja kiinteistölautakunnan yhteistyön käynnistämiseksi.

9 § Ilmoitusasiat

Ilmoitusasia 1. Seurakunnanvaltuusto on kokouksessaan 4/2023, 36 § hyväksynyt päivitetyn Investointisuunnitelman 2024–2030.

Ilmoitusasia 2. Seurakunnanneuvosto on kokouksessaan 7/2023, 215 § valinnut kiinteistölautakunnan ehdotuksesta Ilomantsin profeetta Elian kirkon julkisivun maalauksen urakoitsijaksi Maalausliike Toivonen Oy:n (257 424 euroa, sis. alv). Selontekoneuvottelu asiasta on pidetty Ilomantsissa 10.1.2024. (Liite 5. Pyhän profeetta Elian kirkko_Ulkomaalaushanke_Urakan selontoneuvottelu_pöytäkirja)

10 § Seuraava kokous

Seuraava kokous pidetään ti 19.3.2024 klo 17

11 § Kokouksen päättäminen

Varapuheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.31.

Pöytäkirjan vakuudeksi Joensuussa 13.2.2024

Rauno Lasanen
Varapuheenjohtaja

Aleksander Roszczenko
Sihteeri

Olemme tarkastaneet pöytäkirjan ja todenneet sen kokouksen kulun mukaiseksi Joensuussa 13.2.2024

Tarja Pukkala
Pöytäkirjantarkastaja

Veli Jeskanen
Pöytäkirjantarkastaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea siihen oikaisua Suomen ortodoksiselta kirkollishallitukselta 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.

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 taikka telekopiona 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.

Suomen ortodoksisen kirkollishallituksen postiosoite on Karjalankatu 1, 70110 Kuopio ja käyntiosoite Karjalankatu 1, Kuopio. Kirkollishallituksen kanslian aukioloaika on ma – pe 9.00–15.00. Kirkollishallituksen sähköpostiosoite on kirkollishallitus@ort.fi

Tämä pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 14.2.2024. Tämän seurakunnan seurakuntaneuvoston kokousta koskeva oikaisuvaatimus on tehtävä siten, että se on perillä kirkollishallituksessa viimeistään 29.2.2024.

Kirkollishallituksen yhteystiedot:

Suomen ortodoksinen kirkollishallitus, Karjalankatu 1, 70110 Kuopio
e-mail: kirkollishallitus@ort.fi