

KALLELSE

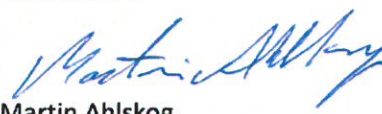

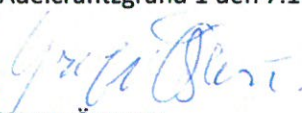

Medlemmarna i Korsholms kyrkliga samfällighets fastighetssektion kallas till sammanträde den 7.11.2023 kl. 17:30 på församlingshemmet i Gamla Vasa för att behandla i föredragningslistan upptagna ärenden. Kallelsen sändes 17.10.2023.

Medlem som ev. är förhindrad att delta i sammanträdet bör meddela därom till ekonomikontoret, telefon: 0440-662841/Nysten

Martin Ahlskog
Fastighetssektionens ordförande

ÄRENDELISTA

| | |
|--|----|
| 51. ÖPPNANDE AV SAMMANTRÄDET | 3 |
| 52. SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET | 3 |
| 53. VAL AV TVÅ PROTOKOLLJUSTERARE OCH FRAMLÄGGANDE AV PROTOKOLLET..... | 3 |
| 54. GODKÄNNANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN..... | 3 |
| 55. UPPSÄGNING OCH LEDIGANSLÅENDE AV KYRKVAKTMÄSTARE I SOLF FÖRSAMLING | 4 |
| 56. PRÄSTGÅRDEN I GAMLA VASA | 5 |
| 57. UPPDATERING AV INVESTERINGAR 2023 | 6 |
| 58. RIVNING AV BYGGNADEN PÅ ÖSTRA STAKETGATAN 23C i GAMLA VASA | 7 |
| 59. BUDGETUPPFÖLJNING..... | 9 |
| 60. TEKNISKUTRUSTNING I KORSHOMS KYKLIKA SAMFÄLLIGHETENS BYGGNADER | 10 |
| 61. FASTIGHETSPROGRAM FÖR UNDERHÅLL OCH SERVICE AV KORSHOLMS KYKLIKA SAMFÄLLIGHETENS BYGGNADER | 11 |
| 62. AVTAL ÖVER SKÖTSEL AV KRIGARGRAVARNA..... | 12 |
| 63. ANMÄLNINGSÄRENDEN | 13 |
| 64. BESVÄRSHÄNVISNING | 13 |
| 65. SAMMANTRÄDET AVSLUTAS..... | 13 |

| | | |
|---|---|---|
| Ordinarie, ersättare och övriga närvarande: | Ordinarie: X=närvarande (x) Martin Ahlskog, ordförande (x) Lena Nystrand (x) Anders Härmälä (x) Yngve Östman (x) Solveig Pått | Övriga: () Harju Kari, förvaltningschef (x) Nysten Johan, fastighetschef |
| Paragrafer: | 51 - 65 | |
| Underskrifter: | Ordförande:  Martin Ahlskog | Sekreterare:  Johan Nysten |
| Protokolljustering plats och tid: | Adelcrantzgränd 1 den 7.11.2023:  Yngve Östman |  Solveig Pått |

51. ÖPPNANDE AV SAMMANTRÄDET

Förslag:

Ordförande öppnar sammanträdet och konstaterar närvaro.

Beslut: Enligt förslag

52. SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

Kallelse till sammanträdet skall utfärdas 2 dagar före sammanträde. Kallelsen till detta sammanträde har utfärdats den 17.10.2023 och utsänts till medlemmarna samma dag via e-post.

Förslag:

Konstateras att sammanträdet är lagenligt sammankallat och beslutfört.

Beslut: Enligt förslag

53. VAL AV TVÅ PROTOKOLLJUSTERARE OCH FRAMLÄGGANDE AV PROTOKOLLET

Förslag:

1. Fastighetssektionen utser Yngve Östman och Solveig Pått till protokolljusterare
2. Protokollet justeras på plats omedelbart efter sammanträdet.
3. Protokollet framläggs på Korsholms kyrkliga samfällighets hemsidan, 8.11 – 28.11.2023

Beslut:

1. Enligt förslag
2. Enligt förslag
3. Enligt förslag

54. GODKÄNNANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN

Förslag:

§62 Avtal över skötsel av krigargravar paragrafen tillkommer föredragningslistan.

Föredragningslistan godkänns i föreliggande form eller kompletteras vid behov av fastighetssektionen.

Beslut: Enligt förslag



55. UPPSÄGNING OCH LEDIGANSLÅENDE AV KYRKVAKTMÄSTARE I SOLF FÖRSAMLING

Vaktmästare Sören Fant i Solf har meddelat avgå den 29.2.2024.

Bilaga 1/§55 Uppsägningsanmälan

Fastighetschefen önskar anställa ny kyrkvaktmästare från den 1.2.2024. Detta betyder att val av vaktmästare borde göras inom december 2023. Fastighetschefen föreslår att en Intervjugrupp utses på gemensamma kyrkorådets möte den 15.11.2023. Intervjugruppen befullmäktigas välja och anställa vaktmästaren. Lön för lediganslagna arbetet enligt kravgrupp 402. Prövotid 6 månader. Huvudsaklig arbetsplats är Solf församling.

Om valet av vaktmästare görs av gemensamma kyrkorådet i januari 2024 torde den nya vaktmästaren inleda arbetet tidigast 1 mars 2024. Då hinner Sören Fant inte lära upp den nya vaktmästaren.

Fastighetschefens förslag:

- 1) Uppsägningsanmälan antecknas för kännedom.
- 2) Fastighetssektionen föreslår att tjänsten ledigslås mellan 19.11-11.12.2023.
- 3) Fastighetsektionen föreslår att en intervjugrupp utses på gemensamma kyrkorådets möte den 15.11.2023. Intervjugruppen befullmäktigas välja och fastighetschefen anställer enligt intervjugruppens val.

Beslut:

- 1) Enligt förslag
- 2) Enligt förslag
- 3) Enligt förslag

Protokolljustering:



Utdragets riktighet bestyrker:



56. PRÄSTGÅRDEN I GAMLA VASA

Fastighetssektionens möte 7.4.2023 § 21

Hyresgästen har sagt upp hyresavtalet på prästgården i gamla Vasas fr.o.m. 30.6.2023. Prästgården används inte för församlingens verksamhet. Dess rumsplanering förespråkar inte församlingsverksamhet i framtiden. Prästgårdens enda framtida syfte är att användas som hyreslägenhet. Fastighetschefen uppskattar att beaktande drifts- och renoveringskostnaderna är hyresverksamhet inte lönsamt. Samfällighetens ekonomi förväntas försvagas pga. minskning av medlemmar. Försäljning av fastigheten torde vara ett förnuftigt beslut. Försäljning förutsätter att prästgården blir en egen tomt/fastighet. Rivning av kaplanbostaden påverkar också detta.

1§21 Epost från Vasas stad

Fastighetschefens förslag:

Fastighetschefen befullmäktigas att utreda alternativa lösningar för tomten inklusive vägrätt. Alternativen presenteras på nästa fastighetssektions möte.

Beslut: Enligt beslut

Fastighetssektionens möte 7.11.2023 § 56

Gamla Vasas prästgård befinner sig på tomt/fastighet 905-416-1-13 var finns kyrkans parkering mm. För att sälja prästgården borde tomten utstyckas och så borde man besluta över hur mycket byggrätt som följer med tomten. Tomtändringen måste först godkännas av Vasas stad. Sedan kan vi föra vidare ärendet till Gemensamma kyrkorådet och därefter till Gemensamma kyrkofullmäktige för godkännande.

1§56 Fastighet 905-416-1-13 samt andra planer

Alternativ till försäljning av prästgården och eventuell uthyrning, före försäljning diskuteras på mötet.

Föreslår att dela fastigheten/tomten till Prästgården, så att ena gränsen går från inrehörnet 90 grader mot församlingshemmet. Andra gränsen skulle gå från sydöstra hörnet av vaktmästarbostanden mot söder. Tomtändringen godkänns av Vasas stad.

Prästgården skulle få en servitutväg via Korsholms kyrkliga samfällighets tomt mot väster.

Prästgårdens fastighet skulle få byggrätt om ytterligare 80 m².

Målsättning är att sälja Prästgården med den utstyckade tomten. Under tiden kunde vi hyra ut fastigheten, med 1 månads uppsägningstid. Ett särskilt fjärrvärme- och vattenavtal uppgörs mellan hyresgästen och Korsholms kyrkliga samfällighet före uthyrning.

Fastighetssektionens beslut:

- 1) Fastighetssektionen föreslår att Prästgården sätts ut till försäljning, med fastighetssektionens förslag av tomt.
- 2) Fastighetssektionen beslutar att hyra ut Prästgården med 1 månads uppsägningstid, med en hyra om 1200€/mån + fjärrvärme och vattenkostnad enligt mätaren.

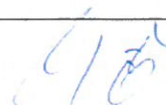
Beslut:

- 1) Enligt förslag
- 2) Enligt förslag

Protokolljustering:



Utdragets riktighet bestyrker:



57. UPPDATERING AV INVESTERINGAR 2023

Investeringsbudgeten på 30 000 euro för år 2022 innehöll uppdatering av automation i Gamla Vasas församlingshem. Investeringen blev utförd år 2022 men kostanden bokfördes år 2023. Kostnaden blev 45 136 €, moms 24%. Främsta orsaken till ökade kostnader var att de planerade maskinerna inte kunde levereras utan ersättande, dyrare maskiner måste beställas.

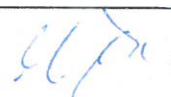
Fastighetschefen begär att gemensamma kyrkofullmäktige godkänner retroaktivt en investeringsbudget 2023 för uppdatering av automation i Gamla Vasas församlingshem, 45 136€, moms 24%.

1§57 RAU-service faktura på automation till Gamla Vasas församlingshem

Fastighetschefens förslag:

Fastighetssektionen föreslår att Gemensamma kyrkorådet godkänner tillägg till investeringsbudget 2023 på 45 136 euro uppdatering av automation i Gamla Vasas församlingshem och för ärendet till Gemensamma kyrkofullmäktige för fastställande.

Beslut: Enligt förslag



58. RIVNING AV BYGGNADEN PÅ ÖSTRA STAKETGATAN 23C i GAMLA VASA

Gemensamma Kyrkofullmäktige 25.5.2023

Fastighetssektion 7.4.2022

Renoveringen av Kantors/Kaplansgården har avstannat, kyrkostyrelsen har kontaktats därifrån kom uppmaningen att kontakta museiverket för att få ett utlåtande om en eventuell rivning av hela fastigheten som byggdes under den tid då församlingens personal uppmanades att bo på arbetsplatsen. Museiverkets Outi Orhonen har varit och bekantat sig med parhuset den 27 januari och vi väntar på ett utlåtande därifrån. Samfälligheten måste också komma med en utredning om fastigheten och kanske viktigast en renoverings- och underhålls beskrivning på övriga fastigheter som behöver åtgärdas och som direkt har att göra med verksamheten inom samfälligheten.

Fastighetschefens förslag:

Utlåtandet från museiverket inväntas varefter fastighetssektionen inkallas för eventuella vidare åtgärder i ärendet.

Beslut: Antecknas för kännedom.

Fastighetssektion 18.4.2023 § 19

Fastighetssektionen har vid flera tillfällen diskuterat byggandens framtid i väntan på museiverkets utlåtande på rivning av byggnaden.

Konditionsgranskning i bilaga rekommenderar inte renovering av byggnaden. Rivning av byggnaden är den enda fördelaktiga lösningen.

Museiverket har via epost meddelat att de godkänner rivning av byggnaden. Rivningskostnader uppskattas bli 80 000€. För rivningstillstånd måste bland annat uppgöras en skriftlig plan. Rivningen förverkligas november 2023, då hyresgästen har flyttat.

Ärendet föredras till gemensamma kyrkofullmäktige för beslut.

1§19 Konditionsgranskning, 2.2.2023

2§19 Epost från museiverket

Fastighetschefens förslag:

1. Fastigheten på Östra Staketgatan 23C (Kantors- och Kaplanbostad) rivs
2. Fastighetschefen befullmäktigas att söka rivningslov och uppgöra planer och dokumentations för att erhålla rivningslovet.
3. Anhålls om 80 000€ tilläggsbudget för rivningskostnaderna.
4. Befullmäktiga fastighetschefen att upphandla rivning av byggnaden

Beslut: Fastighetssektion föreslår enligt förslaget till gemensamma kyrkorådet.

Gemensamma kyrkorådet 10.5.2023 § 46

Bilagor:

1/§46 Finskspråkig konditionsgranskning av Investigo, daterad 2.2.2023, presenteras på sammanträdet

2/§46 Epost från museiverket

Fastighetssektionens förslag:

Protokolljustering:

Utdragets riktighet bestyrker:

Gemensamma kyrkorådet föreslår för gemensamma kyrkofullmäktige att:

1. Fastigheten på Östra Staketgatan 23C (Kantors- och Kaplanbostad) rivs
2. Fastighetschefen befullmäktigas att söka rivningslov och uppgöra planer och dokumentation för att erhålla rivningslovet.
3. En tilläggsbudget på 80 000€ för rivningskostnaderna beviljas
4. Befullmäktiga fastighetschefen att upphandla rivning av byggnaden

Gemensamma kyrkorådets beslut:

Enligt förslag.

Gemensamma kyrkofullmäktige 25.5.2023 § 22

1/§22 Finskspråkig konditionsgranskning av Investigo, daterad 2.2.2023, presenteras på sammanträdet

2/§22 Epost från museiverket, presenteras på sammanträdet.

Gemensamma kyrkorådets förslag:

Gemensamma kyrkorådet föreslår för gemensamma kyrkofullmäktige att:

1. Fastigheten på Östra Staketgatan 23C (Kantors- och Kaplanbostad) rivs
2. Fastighetschefen befullmäktigas att söka rivningslov och uppgöra planer och dokumentation för att erhålla rivningslovet.
3. En tilläggsbudget på 80 000€ för rivningskostnaderna beviljas
4. Befullmäktiga fastighetschefen att upphandla rivning av byggnaden

Gemensamma kyrkofullmäktiges beslut:

1. Enligt förslag.
2. Enligt förslag.
3. Enligt förslag.
4. Enligt förslag.

Fastighetssektionen 7.11.2023 §58

Anbudsfrågan på rivning av huset på adressen Östra staketgatan 23C i Gamla Vasa, skickade åt rivningsentreprenörer Ab Sparyl Oy, Pohjanmaa Erikoispuurku Oy, Delete Finland Oy, Paakkunainen Group Oy, Länsirannikon Romu Oy och Rakennuspuurku M&K Oy.

Anbudet skulle skickas per epost åt fastighetschefen senast 31.10.2023. Varje anbudsgivare som var intresserad av projekt skulle komma och bekanta sig med huset före de gav anbudet.

Delete Finland Oy meddelade att de inte sköter dessa rivningar. De har sålt vidare rivningarna åt Lotus Demolition Oy, men för dem var detta projekt för litet.

Paakkunainen Group Oy skulle ge anbud, men fick inget anbud under utsatt tid. Länsirannikon Romu Oy sköter rivningar i Björneborg men inte i Vasa området. Rakennuspuurku M&K Oy kunde inte ge ett anbud.

Två anbud kom in under utsatt tid och de hade bekantat sig med huset i förtid:

- Ab Sparyl Oy: 47 368€, moms 24%
- Pohjanmaa Erikoispuurku Oy: 51 212€, moms 24%

1/§58 Ab Sparyl Oy anbud 24.10.2023

2/§58 Pohjanmaa Erikoispuurku Oy anbud

Fastighetschefens förslag:

1. Välja Ab Sparyl Oy att utföra rivningsentreprenaden med den billigare anbudet på 47 368€, moms 24%.
2. Fastighetschefen befullmäktigas att skriva under entreprenadavtal med Sparyl Oy.

Beslut:

- 1) Enligt förslag
- 2) Enligt förslag

Protokolljustering:



Utdragets riktighet bestyrker:



59. BUDGETUPPFÖLJNING

Fastighetsväsendets budgetuppföljning, januari till oktober 2023 utdelas och presenteras på sammanträdet.


1§58 Fastighetsväsendets budgetuppföljning januari till oktober 2023

Fastighetschefens förslag:

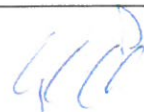
Diskussion kring budget och löner.

Beslut: Enligt förslag

Protokolljustering:



Utdragets riktighet bestyrker:



60. TEKNISKUTRUSTNING I KORSHOMS KYRKLIGA SAMFÄLLIGHETENS BYGGNADER

Korsholms kyrkliga samfällighetens byggnader har många olika alarm och andra tekniska utrustning i byggnaderna. De medför stora kostnader som betalas varje år.

Församlingshems brandalarm som är kopplad till nödcentralerna kunde avskaffas. Brandalarms periodbesiktning var tredje år kostar 700€/församlingshem. Linjen från församlingshemmets brandalarm till nödcentralen granskas av Lohde, som kostar ca. 80€/månad/församlingshem. Uppkoppling till nödcentralen kostar ca 200€/år/församlingshem.

Diskussion kring alarm och andra utrustning.

Fastighetssektionens förslag:

Fastighetssektionen föreslår att fastighetschefen utreder möjlighet att skaffa brandalarm kopplad till nödcentralen

Beslut: Enligt förslag

Protokolljustering:



Utdragets riktighet bestyrker:



61. FASTIGHETSPROGRAM FÖR UNDERHÅLL OCH SERVICE AV KORSHOLMS KYRKLIGA SAMFÄLLIGHETENS BYGGNADER

Korsholms kyrkliga samfällighetens har inget fastighetsprogram för tillfället. Kyrkostyrelsen har gjort ramavtal med Granlund Oy över fastighetsprogrammet Granlund manager.

För att underlätta fastighetsunderhållet och service av fastigheterna skulle ett fastighetsprogram vara nödvändigt. Detta program skulle hjälpa vaktmästare samt andra som underhåller våra fastigheter, att veta vad de skall göra och så får vi det dokumenterat.

I programmet Granlund manager får vi också inmatad PTS (pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma) kalkylen som vi skall beställa nästa år till våra fastigheter. I PTS står varje fastighets underhållskostnad per år.

Granlund manager fastighetsprogrammet ger också en länk via vilken personalen och utomstående kan göra fastighetsbegäran/servicebegäran. Länken kan vi laga på vår hemsida.

Detta program hjälper vaktmästare och husmor att minnas vad de skall göra och hjälper dem att planera veckans-, månadens- och årets arbeten. Programmet ger också fastighetschefen en helhetsbild över fastigheter och deras underhåll och service.

1/§61 Avtalsförslag mellan Korsholms kyrkliga samfällighet och Granlund Oy, för programmet Granlund Manager.

Fastighetschefens förslag:

1. Uppgöra avtal med Granlund Oy över fastighetsprogrammet Granlund manager för 252€/månad, moms 0%, alltså 3749,76€/år moms 24%. Det medför också engångsdebitering på 1860€, moms 24%. Skolning och uppgöra av varje fastighet serviceplan skulle kosta ännu till 4898€, moms 24%.
2. Fastighetschefen befullmäktigas att skriva under avtalet med Granlund Oy, enligt bilagan.

Beslut:

1. Enligt förslag
2. Enligt förslag



62. AVTAL ÖVER SKÖTSEL AV KRIGARGRAVARNA

Korsholms kommun och Kvevlax församling har ett avtal om skötselkostnaderna av krigargravarna i Vassor begravningsplan.

1/§62 Underhållsavtal av krigargravarna i Vassor begravningsplan

Korsholms kommun skulle villa göra ett avtal om underhållskostnadernas fördelning på krigargravarna, i hela Korsholm. Korsholms kommun skulle betala ena hälften och Korsholms kyrkliga samfällighet skulle betala andra hälften.


2/§62 Avtal om underhåll av krigargravarna inom Korsholms kyrkliga samfällighet.

Fastighetschefens förslag:

1. Föra ärendet vidare till Gemensamma kyrkorådet för godkännande
2. Fastighetssektionen föreslår åt Gemensamma kyrkorådet att befullmäktiga Fastighetschefen att skriva under avtalet med Korsholms kommun.

Beslut:

1. Enligt förslag
2. Enligt förslag



63. ANMÄLNINGSÄRENDEN

Fastighetschefens förslag:

Beslut:

64. BESVÄRSHÄNVISNING

Förslag:

Rättelseyrkan kan göras på § 58.

Beslut: Enligt beslut

65. SAMMANTRÄDET AVSLUTAS

Sammanträdet avslutades kl. 20:00 av ordförande.

Protokolljustering:



Utdragets riktighet bestyrker:

