

KALLELSE

Medlemmarna i Korsholms kyrkliga samfällighets fastighetssektion kallas till sammanträde den 10.9.2025, kl. 18:00 vid Gamla Vasa församlingshem för att behandla i föredragningslistan upptagna ärenden. Kallelsen sändes 3.9.2025.

Medlem som ev. är förhindrad att delta i sammanträdet bör meddela därom till ekonomikontoret, telefon: 044 3560542/Svevar

Solveig Pått

Fastighetssektionens ordförande

ÄRENDELISTA

45. Öppnande av sammanträdet	3
46. Laglighet och beslutförhet	3
47. Val av två protokolljusterare och framläggande av protokollet FRAMLÄGGANDE	3
48. Godkännande av föredragningslistan	3
49. Upphandling av bergvärmepump till Replot församlingshem	4
50. Hagtornsbuskar på Björköby begravningsplats	5
51. Nuläget inom fastighetsväsendet	6
52. Kameraövervakning i Korsholms kyrkliga samfällighet	7
53. Sammanträdesdatum hösten 2025	10
54. Budgetuppföljning för fastighetsväsendet	11
55. Anmälningensärenden	12
56. Besväransvinsing och sammanträdet avslutas	12

Ordinarie, ersättare och övriga närvarande:	Ordinarie: X=närvarande (x) Solveig Pått, ordförande (x) Lena Nystrand (x) Anders Härmälä (x) Yngve Östman (x) Heikki Koskimäki Övriga: (x) Svevar Tommy, tf. fastighetschef (x) Kari Harju, inkallad förvaltningschef	
Paragrafer:	45 - 56	
Underskrifter:	Ordförande: Solveig Pått	Sekreterare: Kari Harju
Protokolljustering plats och tid:	Gamla Vasa församlingshem den 10.9.2025: Anders Härmälä Heikki Koskimäki	
Protokollet framlagt till påseende, plats och tid:	www.korsholmskyrkligasamfallighet.fi, 11.9 – 2.10.2025	
Intygar:	Tommy Svevar	

45. ÖPPNANDE AV SAMMANTRÄDET

Förslag:

Ordförande öppnar sammanträdet och konstaterar närvaro.

Beslut: Enligt förslag

46. LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET

Kallelse till sammanträdet skall utfärdas 2 dagar före sammanträde. Kallelsen till detta sammanträde har utfärdats den 3.9.2025 och utsänts till medlemmarna samma dag via e-post.

Förslag:

Konstateras att sammanträdet är lagenligt sammankallat och beslutfört.

Beslut: Enligt förslag.

47. VAL AV TVÅ PROTOKOLLJUSTERARE OCH FRAMLÄGGANDE AV PROTOKOLLET FRAMLÄGGANDE

Förslag:

1. Fastighetssektionen utser Anders Härmälä och Heikki Koskimäki till protokolljusterare och rösträknare.
2. Protokollet justeras den 10.9.2025, vid Gamla Vasa församlingshem.
3. Protokollet framläggs på Korsholms kyrkliga samfällighets hemsidan, 11.9 – 2.10.2025

Beslut:

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

48. GODKÄNNANDE AV FÖREDRAGINGSLISTAN

Förslag:

Föredragningslistan godkänns i föreliggande form.

Beslut: Enligt förslag

49. UPPHANDLING AV BERGVÄRMEPUMP TILL REPLOT FÖRSAMLINGSHEM

Bergvärmepumpen i Replot församlingshem har slutar fungera. Tidigare upphandling våren 2025 avbröts av gemensamma kyrkorådet på grund av brister i upphandlingen. Den nya bergvärmepumpen måste tas i bruk innan vintern.

I investeringsbudgeten finns budgeterat 50 000 euro för att förnya bergvärmepumpen i Replot församlingshem.

Tf. fastighetschef har uppgjort en skriftlig offertförfrågan

Fastighetschefen har den 21.8.2025 med epost sänt offertförfrågan i bilaga 1 LVIS Center, Skärgårdens VVS Tjänst och Acosta Oy. De tre samma företag som tidigare inlämnat anbud i den avbrutna upphandlingen.

Anbudet måste inlämnas senast 31.8.2025. Kriteriet för val av anbud är priset. Bergvärmepumpen måste tas i bruk senast 9.11.2025.

Två likvärdiga anbud har inkommit inom utsatt tid. Bägge anbud följer anbudsförfrågan.

Anbud 1 LVIS Center 29.900 € inklusive moms.

Anbud 2 Skärgårdens VVS Tjänst 28.865 € inklusive moms.

Bilaga 1 Anbudsförfrågan

Bilaga 2 Anbud

Enligt anbudsförfrågan är priset kriterium för val av anbud. Skärgårdens VVS Tjänst gav det lägsta anbudet.

Fastighetschefens förslag:

Fastighetssektionen väljer anbudet av Skärgårdens VVS Tjänst, eftersom deras anbud har det lägsta priset.

Fastighetssektionens beslut:

Enhälligt enligt förslag.

50. HAGTORNSBUSKAR PÅ BJÖRKÖ BEGRAVNINGSPLATS

Fastighetsarbetarna i Replot och Björköby anser att de 16 hagtornsbuskarna på Björkö begravningsplan ersätts med 8 st. nya hagtornsbuskar. Hagtornsbuskarna är överväxta, vilket medför svårigheter i skötsel samt snöplogning vintertid. Utseendemässigt är nuvarande hagtornsbuskarna ej längre värdiga för en begravningsplats.

Priset för 8 st. hagtornsbuskar är knappa 100€.

Fastighetschefens förslag:

De nuvarande 16 hagtornsbuskarna borttas och ersätts med 8 nya hagtornsbuskar.

Fastighetssektionens beslut:

Enligt förslag, med antalet får vara 8–12 buskar.

51. NULÄGET INOM FASTIGHETSVÄSENDET

Tidigare fastighetschefens avgång vid semestertiden har medfört ett stort arbete för t.f. fastighetschefen. Trots utmaningarna är läget under kontroll. Fastighetschefen presenterar nuläget på sammanträdet och svarar på eventuella frågor.

Situationen med Korsholms kyrkas tak presenterades.

Replot begravningsplatsutvidgning har blivit klar och slutsyn har hållits.

Replot klockstapeln spåntaks situation presenterades.

Solf kyrkas spåntak diskuterades.

Temperaturväxlingarna i Solf kyrka diskuterades.

Församlingsrådet i Kvevlax sände lista med förslag små reparationer.

Fastighetschefens förslag:

Antecknas för kännedom.

Fastighetssektionens beslut:

Enligt förslag.

52. KAMERAÖVERVAKNING I KORSHOLMS KYRKLIGA SAMFÄLLIGHET

Fastighetssektionen 23.4.2025 § 37

Den 30.11.2020 gjorde Korsholms kyrkliga samfällighet ett leasingavtal med Caverion Suomi Oy över kameraövervakningen till alla samfällighetens kyrkor:

- Björkö kyrka
 - Korsholms kyrka
 - Kevlax kyrka
 - Replot kyrka
 - Smedsby församlingscentret
 - Solf kyrka
- Avtalet upphör 30.11.2025.

Fastighetschefen har diskuterat med experter inom området och kommit fram till tre alternativ:

1. Man använder dagens kameror, men uppdaterar dem så de bandar in alltid då kamerorna ser rörelse.
2. Man använder dagens kameror, men uppdaterar dem så de bandar in alltid då kamerorna ser rörelse, samt sätter till rörelsedetektorer i utrymmen som har inte.
3. Man uppdaterar kamera och rörelsedetektorerna i byggnaderna och lägger till där det behövs.
Fastighetschefen upphandlar 5 års service av systemet så som vi samfälligheten har enligt nuvarande leasingavtal.

Beroende av alternativ måste man se om man borde göra en nationell upphandling om projektet uppskattas att bli mera än 60 000€, moms 0%.

Bilaga 1 § 37 Leasingavtal med Caverion Suomi Oy (Sekretessbelagd)

Heikki Koskinen anlände till mötet kl. 18:17

Fastighetschefens förslag:

Fastighetssektionen bereder ärendet till Gemensamma kyrkorådet. Fastighetssektionen föreslår att:

1. Man säger upp nuvarande leasingavtalet med Caverion Suomi Oy, så den upphör 30.11.2025.
2. Fastighetschefen utreder alternativa lösningars kostnadsinverkan och bereder det på nytt till fastighetssektionen.

Fastighetssektionens beslut:

1. Enligt förslag
2. Enligt förslag

Fastighetssektionen 10.9.2025 § 52

Från och med 1.12.2025 äger samfälligheten hela kameraövervakningssystemet och dess licenser.

Tf. fastighetschefen erhöll via epost en offert av Securitas i slutet av augusti. I offerten nämndes att den gjorts enligt offertförfrågan. I offerten skulle samtliga kameror bytas till nya och programvaran skulle ha uppdaterats. Ingen skriftlig anbudsförfrågan har hittats i samfällighetens server. Kostnaden skulle ha varit över XXXX euro på fem år.

Dylika upphandlingar kan inte genomföras utan offentlig upphandling (tröskelvärdet för varor och tjänster 60 000 euro), så tf. fastighetschefen meddelade muntligen att upphandlingen som tidigare fastighetschef påbörjat måste avbrytas, eftersom samfälligheten inte kan vara lagstridig. En annan orsak till avbrytande är att fastighetssektionen inte tagit beslut om upphandling, endast utredning.

Tf. fastighetschefen har konsulterat yrkesmänniska i ärendet som efter granskningen konstaterade att systemet är fullständigt brukbart i nuvarande form.

Tf. Fastighetschefen har bokat ett möte med Caverion gällande kameraövervakningens fortsättning den 8.9.2025. Baserad på telefonsamtal med Caverion förväntas att fastighetschefen kan på sammanträdet presentera kostnadseffektiva lösningar, som sannolikt inte förutsätter en offentlig upphandling.

Föredragningen nedan presenterades på sammanträdet.

På mötet med Caverion den 8 september gick vi igenom hurudant kamerasystem vi har, och vad som egentligen behöver åtgärdas.

Samfällighetens kameror är bästa tänkbara och har en livslängd på 15-20 år.

Inga åtgärder krävs i nuläget, övervakningen kan fortgå som vanligt med systemet så att datorerna bandar in vid rörelse, precis som tidigare och inbandningen kan ses av behörig personal i samfälligheten.

När sista raten på leasingavtalet är betald 30.11.2025 äger samfälligheten systemet och licenserna till alla kameror. Kamerorna behöver ej förnyas, endast bytas ut om de går sönder (blixtnedslag eller mekanisk åverkan) och programvaran behöver uppdateras om några år till ett totalpris på cirka 1000 euro. Alla uppdatering sköter Caverion vid årsservisen av systemet.

Caverion har offererat ett serviceavtal på samtlig utrustning i samfälligheten till ett pris på 2284 € inklusive moms per år. I serviceavtalet ingår all behövlig årsservice, utom reparationer av den utrustning som gått sönder. Reparationer fakturerar Caverion enligt verkligt uppkomna kostnader. Offerten medför en betydande inbesparing från tidigare år. Fastighetschefen föreslår att fastighetssektionen godkänner serviceavtalet i bilaga 3.

I det tidigare avtalet överfördes bilden direkt till Securitas 24/7 om någon stått nära kyrkan längre en 5 sekunder. Securitas har då kunnat skicka vakt på plats. Sådana uttryckningar har varit sällsynta. Från offerten Securitas sände tf. fastighetschefen i slutet av augusti framgår priset av en dylik tjänst. Kostnaden för att koppla övervakningssystemet till Securitas år 2026 skulle vara XXXX euro per år.

För närvarande finns inbrottslarm i alla kyrkor. Inbrottslarmet är direkt kopplad till Securitas, som sänder patrull på plats vid inbrott. I kyrkorna finns också automatiskt brandlarm, som är kopplad till nödcentralen. Alla våra fastigheter är försäkrade, så att eventuellt åsamkade skador ersätts av försäkringen. Alla eventuella skador anmäls till polisen, som i sin undersökning kan använda det material som sparats i övervakningskameran. Samfälligheten äger många andra fastigheter som har varken kameraövervakning eller inbrottslarm till vaktbolag.

Fastighetschefen anser att kostnaden vi betalar för övervakningen är betydande. Fastighetschefen anser att den nuvarande nivå av säkerhetssystem (inbrottslarm, brandlarm och försäkringar) är tillräcklig. Därför föreslås att vi inte tecknar avtal med ett vaktbolag.

Om fastighetssektionen bereder i stället att övervakningssystemet bör kopplas till vaktbolag, måste en offentlig upphandling genomföras, efter att gemensamma kyrkorådet gjort det slutliga beslutet i ärendet. Dylika avtal görs i regel för flera år, t.ex. 60 månader, vilket föranleder överskridning av tröskelvärde för offentlig upphandling.

Förslag:

1. Fastighetssektionen avbryter den riktade upphandlingen till Securitas gällande uppdatering av kameraövervakningssystemet, eftersom den överskrider tröskelvärde för offentlig upphandling.
2. Fastighetssektionen beslutar att teckna serviceavtal i bilaga 3 med Caverion.
3. Fastighetssektionen föreslår för gemensamma kyrkorådet att kameraövervakningssystemet inte kopplas till vaktbolag.
4. Pris som vaktbolaget angivit för tjänster i denna paragraf förklaras konfidentiella för att inte avslöja affärshemligheter för konkurrenter.

Fastighetssektionens beslut:

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

53. SAMMANTRÄDESDATUM HÖSTEN 2025

Tidigare fastighetschef har i samfällighetens bokningsprogram inmatat mötesdatum för fastighetssektionen. Tf. fastighetschefen är inte medveten om ordförande och medlemmarna varit medvetna om dessa datum. Därför förslås att mötesdatum för hösten 2025 fastslås. Tf. fastighetschefen föreslås också att ordförande Solveig Pått senare fastslår mötesdatum för hela året 2026, som delas ut till alla medlemmar i god tid. Detta behövs för att fastighetssektionen mötesdatum påverkar också gemensamma kyrkorådets och fullmäktiges tidtabell.

Tf. fastighetschefen föreslås också ett extra inkallat möte hösten 2025, för att bereda val av el-leverantör. Angående el-upphandling hölls 28.8.2025 ett möte med Tia Rintapää från företaget Granlund. Rintapää presenterade upphandlingen som tidigare fastighetschef hade givit i uppdrag. Tyvärr måste den preliminära upphandlingen avbrytas. Granlund hade erhållit felaktiga instruktioner och upphandlingen hade genomförts via epost som riktad upphandling. Inte via HILMA-portalen som upphandlingslagen kräver, då tröskelvärdet 60.000 euro för varor och tjänster överskridits. Även övriga brister fanns i upphandlingen. Tf. fastighetschefen har på mötet korrigerat bristerna, så att en offentlig upphandling kan förverkligas. Den offentliga upphandlingen förverkligas så gemensamma kyrkorådet kan besluta i ärendet på mötet i oktober. Rintapää berättade att el-offerterna är i kraft endast två dagar. Detta medför att fastighetssektionens möte måste placeras på samma dag som gemensamma kyrkorådets möte. Beslutet bör justeras på sammanträdet. Andra dagen sänder fastighetschefen gemensamma kyrkorådets beslut och protokollsutdrag inklusive besvärsguidans till de el-leverantörer som inlämnat offert.

Nedan föreslagen tidtabell för möten:

1.10.2025: flyttas till 6 eller 7 oktober kl. 18
16.10.2025 kl. 17 extra möte beredning av el-upphandling
29.10.2025: flyttas till 3 eller 4 november kl. 18

Förslag:

Fastighetssektionen fastställer mötesdatum för hösten 2025.

Fastighetssektionens beslut:

Möten hålls 6.10.2025 kl. 18, 16.10.2025 kl. 17.30 och 3.11.2025 kl. 18.

54. BUDGETUPPFÖLJNING FÖR FASTIGHETSVÄSENDET

Nedan fastighetsväsendet budgetuppföljning januari till augusti 2025. OM kostnaderna skulle fördelas jämnt varje månad skulle verksamhetsbidraget i augusti förväntas vara 66,6 procent. Verksamhetsbidraget har förverkligats till 64,7 procent. Detta är 1,9 procent eller cirka 26 000 euro under budgeten då åtta månader gått av året. I augusti 2024 hade verksamhetsbidraget förverkligats till 63,8 procent. Vid slutet av året hade 88,9 procent av budgeten använts. Fastighetsväsendet inbesparade cirka 150,000€.

I verkligheten är kostnaderna inte helt jämnt fördelade. På sommaren belastas budgeten av sommar och säsongsarbeters löner. Också utbetalning av slutlön (inbesparad semesterlön) för tidigare fastighetschef belastade budgeten. Även reparation av vattenskador (brandskada) i Replots församlingshem och Kvevlax servicehus belastade driftsbudgeten tungt. På senhöst belasta budgeten av värmekostnader som faktureras i efterhand.

Inga större renoveringar inom driftbudgeten förväntas hösten 2025. I nuläget förväntas driftbudgeten för år 2025 hålla.

Ny budgetuppföljning presenteras på mötet i oktober. I den uppföljningen har fastighetschefen granskat alla fakturor. Detta för att säkerställa att investeringsfakturor tiden januari till juni 2025 inte bokats på driften. Förvaltningschefen sade att tidigare höst har liknande misstag skett.

Budgetuppföljning fastighetsväsendet januari till augusti 2025

Fastighetsväsendet	1 - 12 /2024	BU totalt 2025	Utfall 1 - 8 /2025	Över-Under	B-%
Verksamhetsintäkter (externa)	183 521,26	69 387,00	57 832,04	11 554,96	83,3
Försäljningsintäkter	28,00				
Avgiftsintäkter	2 281,20	150,00	117,25	32,75	78,2
Hysesintäkter	40 466,85	34 237,00	27 614,79	6 622,21	80,7
Skogsbruksintäkter	38 106,34	35 000,00	29 800,00	20 292,61	42,0
Kollekter, insamlingar och donationsmedel	65,50				
Understöd och bidrag	150,00		300,00	-300,00	0,0
Övriga verksamhetsintäkter	102 423,37				
Verksamhetskostnader (externa)	-1 441 614,72	-1 446 387,00	-948 108,98	-498 278,02	65,6
Personalkostnader	-520 028,17	-588 992,00	-395 064,41	-193 927,59	67,1
Köpta tjänster	-507 479,73	-373 045,00	-287 558,35	-85 486,65	77,1
Hyeskostnader	-2 857,81	-1 100,00	-4 745,16	3 645,16	431,4
Material, förnödenheter och varor	-348 691,72	-417 800,00	-202 178,69	-215 621,31	48,4
Övriga verksamhetskostnader	-62 557,29	-65 450,00	-58 562,37	-6 887,63	89,5
Verksamhetsbidrag 1	-1 258 093,46	-1 377 000,00	-890 276,94	-299 469,54	64,7

Förslag:

Antecknas för kännedom

Fastighetssektionens beslut:

Enligt förslag.

55. ANMÄLNINGSÄRENDEN

1. Slutsyn på Replot begravningsplatsutvidgning har utförts 27.8.2025. Begravningsplatsen godkändes. Planeringsarbeten (buskar/träd) pågår på begravningsplatsen och minnesstenen till minneslunden torde levereras vilken dag som helst. Kontakt har tagits med tf. Kyrkoherde Henrik Östman i Replot församling för invigning av utbyggnaden.
2. Kari Harju utdelade och genomgick förvaltningsstadgan angående fastighetssektionens ansvar och beslutsrätt.

Fastighetschefens förslag:

Antecknas för kännedom

56. BESVÄRSANVINSING OCH SAMMANTRÄDET AVSLUTAS

Anvisning om omprövning och besväranvisning bifogas protokollet. Sammanträdet avslutades kl. 20.53.