

Kiinteistölautakunnan kokous 8/26 21.9.2026

Aika: Maanantaina 21.9.2026 klo 17:30

Paikka: Liisankadun neuvotteluhuone ja etäyhteys

Läsnä:

Makaroff Pia, varapuheenjohtaja, kokouksen sihtööri

Ratilainen Antti

Saarinen Ulla

Silén Pär

Virolainen Joonas, puheenjohtaja

Rosenberg Kaj, kiinteistöpäällikkö

Brodkin Jefim, neuvoston 1. varapuheenjohtaja puhe- ja läsnäolo-oikeudella

Poissa:

Salminen Markku, kirkkoherra

Räihä-Velentza Kati, neuvoston 2. varapuheenjohtaja puhe- ja läsnäolo-oikeudella

1 § Kokouksen avaus

Kokous avattiin klo 17.35.

2 § Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

OrtL 52 §:n mukaan seurakunnan toimielin on päätösvaltainen, kun läsnä on yli puolet jäsenistä. Kiinteistölautakunnan 6 §:n 4 momentin mukaan sihtööri lähettää kokouskutsun jäsenille 7 päivää ennen kokousta.

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi

3 § Sihteerin ja Pöytäkirjantarkastajan valitseminen

Kiinteistölautakunnan työjärjestyksen 11 §:n 3 momentin mukaan pöytäkirjantarkastaja (t) valitaan sopivaksi katsotulla tavalla. Sihtööri ja pöytäkirjantarkastaja(t) sopivat yhdessä pöytäkirjan tarkastusajan ja -paikan. Pöytäkirja on tarkastettava ja allekirjoitettava seitsemän (7) päivän kuluessa kokouksesta.

Päätös: Valitaan sihteeriksi Pia Makaroff ja pöytäkirjan tarkastajaksi Antti Ratilainen

4 § Esityslistan hyväksyminen

Hyväksytään muuten, mutta lisätään kohtaan 8, vierailu huoneistossa 39 A 16.

5 § Kiinteistötyöryhmän perustaminen

Esittelijä: Joonas Virolainen

Päätösesitys: Kiinteistölautakunta päättää kiinteistötyöryhmän työnkuvasta ja kokoonpanosta.

Päätös: Päätetään perustaa kiinteistötyöryhmä, jonka jäseniksi valitaan Pär, Pia Ja Antti sekä mahdollisuus vaihtuvaan asiantuntijakonsultaatioon. Pääpaino kiinteistötyöryhmän työssä Liisankatu-Unioninkatu sekä Mannerheimintie 8. Työryhmän koollekutsujana toimii Antti Ratilainen. Kiinteistötyöryhmä tarkastelee korjausvaihtoehtoja sekä korjausten kiireellisyysjärjestystä. Ehdotetaan budjettiin varattavaksi 50 000 € kiinteistöjen kuntotutkimuksiin ja korjaussuunnitteluihin.

6 § Lahden seurakuntasalin purku ja toimistorakennuksen remontti (esittelyliite – ei julkinen)

Julkisuuslaki 24 § 17 mom

Esittelijä: Kaj Rosenberg

Päätösesitys: Hanke keskeytetään.

Päätös: Kiinteistölautakunta yhtyy kiinteistöpäällikön esitykseen. Hanke keskeytetään kustannussyystä. Kiinteistölautakunta ottaa asian uuteen valmisteluun.

7 § Mannerheimintie 8 kiinteistön jäähdytysjärjestelmän uusiminen (esittelyliite – ei julkinen)

Julkisuuslaki 24 § 17 mom

Esittelijä: Kaj Rosenberg

Päätösesitys: Kiinteistölautakunta päättää korjausten suuruudesta.

Päätös: Kiinteistölautakunta pyytää jäähdytysratkaisujen hyötysuhteen tarkastelun ja esitysten tekemistä kiinteistötyöryhmältä.

8 § Unioninkatu 39 A 16 huonokuntoisen toimistohuoneiston vuokraus (esittelyliite – ei julkinen)

Julkisuuslaki 24 § 17 mom

Esittelijä: Kaj Rosenberg

Päätösesitys: Seurakunta teettää itse remontin, jonka hintahaarukka 50 000–70 000€.

Päätös: Kiinteistölautakunta selvittää edelleen päivitettyä remonttiliikkeen korjaus- ja vuokraustarjousta sekä pyytää tarjouksen tehneen yrityksen yritystietoja kiinteistöpäälliköltä: asiakastiedot, luotettava kumppani ja pitkän aikavälin luottoluokitus ja lyhyen aikavälin maksukäyttäytyminen ja luottoriski. Lisäksi pyydetään urakoitsijalta selvitystä ilmanvaihdon päivityksestä hintoineen.

Lisäksi kiinteistölautakunta pyytää kiinteistöpäälliköltä koko kiinteistön vuokratiedot: ne-liöt ja vuokrahinnat kaikista tiloista.

9 § Investointibudjetti 2027

Esittelijä: Joonas Virolainen

Kiinteistölautakunta teki esityksen vuoden 2027 investointibudjetista neuvostolle kokouk-sessaan 17.8.2026.

Päätösesitys: Kiinteistölautakunta päättää asian mahdollisesta jatkovalmistelusta.

Päätös: Ensi vuoden investointibudjetin pohjaksi Kiinteistölautakunta jatkaa valmistelua, että terästettäisiin kirkollisten kiinteistöjen ylläpitoa parantavaa toimintatapaa, tavoitteena ennaltaehkäistä viivästyneiden korjausten aiheuttamia haittoja kiinteistöjen kunnolle.

10 § Kiinteistölautakunnan kiinteistöstrategian valmistelu

Esittelijä: Joonas Virolainen

Kiinteistöpäällikkö jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi klo 19.13 ja palasi kokoukseen klo 19.17.

Päätösesitys: Kiinteistölautakunta jatkaa asian valmistelua.

Päätös: Kiinteistölautakunta lähettää valmistelemansa kiinteistöstrategian seurakunnan neuvostoon hyväksyttäväksi

11 § Muut asiat

Remontit (liite, investointikulut 1 - 8 / 2026):

- Uspenskin katedraalin ikonostaasi: Valmistuu viimeistään joulukuussa, ikonostaasin eteläpäädyn (säärasisus) huonon kunnan takia lisäbudjetti odotettavissa.
- Uspenskin katedraalin aita ja kivimuuri: Valmistuu aikataulussa, aita odottaa viimei-siä osia valimosta ja muuri on valmis.
- Uspenskin katedraalin ja Hyvinkään kirkon kellotornit ovat valmiit
- Liisankatu/ Unioninkatu katot ja sisäpihan julkisivut: Varsinaiseen urakkaan kuulu-vat työt valmiit ja Rakennusviraston lopputarkastus tehty, lisätyöt jatkuvat lokakuun ajan.
- Hautausmaan kastelujärjestelmän uusiminen: urakkasopimus allekirjoitettu ja työt alkavat viikolla 38
- Järvenpään kirkon katon kunnostus: Urakkasopimus allekirjoitettu ja työt valmistu-vat keliin mukaan, viimeistään 30.6.2027
- Kaunisniemen rantasaunan vuodelle 2027 budjetoitu 150 000 €:n remontti, suunnit-telu käynnissä.
- Kaunisniemen vuodelle 2027 budjetoitu maalämpölaitteiston päivitys, suunnittelu käynnissä.

- Henkilömäärien määrittäminen käynnissä rakennusvalvonnan kanssa Uspenskin katedraalissa ja kotikirkossa.

Vuokrausasiat:

- Mannerheimintie 8
- Toisen kerroksen vuokralaisen tilanne. Vuokravelka-asian ratkaisu (liite – ei julkinen, Julkisuuslaki 24 § 17 mom).
- (liite – ei julkinen, Julkisuuslaki 24 § 17 mom): Jatketaan vuokrasopimusta 50 % kk-vuokralla ad 31.1.2027 saakka, mikäli kaikki vanhat saatavat on maksettu 30.9 mennessä.
- Mannerheimintien irtisanoutunut päävuokralainen on aikaistanut lähtöään irtisanomisolmoituksen ”option” mukaan. Viimeinen päivä on 31.1.2027. Tällä hetkellä ei ole tapahtunut vuokrauksessa edistystä, ja jos tilanne pysyy ennallaan niin 1.2.2027 on tyhjillään 3-, 4-, 7- ja 9-kerroksen toimistohuoneistot vuokraamatta. Tämä on noin puolet vuokrattavista neliöistä. Päävuokralainen vaatii hyvityksiä rikkoutuneen jäähdytysjärjestelmän takia: vaatimus on 20 %:n vuokranalennus siltä ajalta, kun ilmanvaihto- ja jäähdytysjärjestelmä ei ole ollut kunnossa.

Unioninkatu 39:

- Käytännössä kaikki huoneistot on vuokrattu.

Kierrätysasiat:

- Kierrätysastioiden järjestäminen niitä tarvitseville kirkkoille
- Kierrätysastioiden kilpailutus on valmis ja kirkkojen isännöitsijöiltä toivotaan tietoa mitä kierrätysastioita kussakin kirkossa tarvitaan.

12 § Tiedoksi

- Vuokramarkkinakatsaus (liite)
- Selvitys luottamuselinten tiedonkulun ongelmista

13 § Seuraavat kokoukset

- Kiinteistölautakunta maanantaina 12.10. klo 17.30.
- Keskustelu kiinteistöpäällikön valintaan liittyvistä asioista ti 29.9. klo 18–19 / Teams

14 § Kokouksen päättäminen

Päätetään kokous klo 20.00.



HELSINGIN
ORTODOKSINEN
SEURAKUNTA

PÖYTÄKIRJAN VAKUUDEKSI

Pöytäkirja 5(5)

Helsingissä 21.9.2026

Joonas Virolainen, puheenjohtaja

Pia Makaroff, sihteeri

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Olen tänään tarkastanut kiinteistölautakunnan 21.9.2026 pitämästä kokouksesta laaditun pöytäkirjan ja todennut sen kokouksen kulun mukaiseksi.

5.10.2026

Antti Ratilainen, pöytäkirjan tarkastaja

Oikaisuvaatimusaika:

Kiinteistölautakunnan kokouksen tarkastettu pöytäkirja on nähtävänä seurakunnan ilmoitustaululla, Liisankatu 29 A, 00170 Helsinki, kahden viikon ajan pöytäkirjan julkaisusta alkaen.

Kirkollishallituksen antamat oikaisuvaatimusohteet:

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea siihen oikaisua Suomen ortodoksiselta kirkollishallitukselta (Karjalankatu 1, 70110 Kuopio, kirkollishallitus@ort.fi) 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 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.

This document contains 5 pages before this page

Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

JOONAS PETER ANDREAS VIROLAINEN

4b72610a-8150-4a13-bc2b-e1de22d188b2 - 2026-10-06 01:22:31 UTC +03:00

BankID / MobileID - d40f01ea-2615-44d2-935a-5e6c0d581103 - FI

PIA KRISTINA MAKAROFF

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Hgin Ortodoksinen srk, Kiinteistölautakunta

72c2f573-b747-46cb-aa1f-d58b34edd19c - 2026-10-06 10:09:49 UTC +03:00

BankID / MobileID - 47265d2b-0b05-446e-813c-7621ef06945f - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ANTTI MATIAS RATILAINEN

a88f176b-84d9-460a-a98a-024293e4ba35 - 2026-10-07 21:17:17 UTC +03:00

BankID / MobileID - c1e91d0e-a971-4114-ae9a-5886b07fc281 - FI

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende