

# VASTINEET SEURAKUNTIEN TOIMITILOJA JA KIINTEISTÖINVESTOINTEJA KOSKEVIIN LAUSUNTOIHIN 16.11.2020

## 1. Haagan seurakunnan lausunto

Hyviä kommentteja. On helppoa olla samaa mieltä Haagan seurakunnan kiinteistöinvestointeja koskevassa lausunnossa esitetyistä asioista.

## 2. Herttoniemen seurakunnan lausunto

Herttoniemen seurakunta oikeutetusti toteaa, että ennen kuin tunnetaan riittävän hyvin mahdolliset lähivuosina vastaantulevat seurakuntarakennemuutokset, on vaikea tehdä perusteltuja luopumispäätöksiä kiinteistöistä. Loppumispäätökset ovat peruuttamattomia. Alueellinen kiinteistösuunnitelma auttaisi varmistamaan, ettei luovuta vääristä kiinteistöistä.

Sisäisten vuokrien, tilamäärärahojen ja tilojen käytöstä saatavien tulojen määräytymis-, käyttö- ja jakoperusteet on todellakin otettava laajempaan tarkasteluun ja niistä on tehtävä perusteellinen selvitys. Seurakunnalle toimitetaan kaikki ne kiinteistöjen tämän hetkisiä ja tulevien kustannusten arvioita ja kuntoa koskevat tiedot, jotka kiinteistöosastolla on. On kohtuullista edellyttää, että seurakunnan päätökset tiloista perustuvat tosiasioihin ja oikeisiin sellaisiin.

Vertailua vuoden 2021 talousarvioon joudutaan hakemaan toteutuneista luvuista. Herttoniemen seurakunnan vuodelle 2020 budjetoidut sisäiset vuokrat ovat yhteensä 521 521 euroa, kun sen toimitiloista aiheutuneet kulut ja poistot vuonna 2019 ovat olleet yhteensä 574 061 euroa. Tässä on hyvä huomioida myös se, että kuluihin eivät sisälly aktivoitavat investoinnit, joita vuonna 2019 oli 49 443 euroa ja vuonna 2020 tähän mennessä yhteensä 617 535 euroa. Tästä Kulosaaren kirkon seurakuntakotisiiven osuus on 513 150 euroa ja Myllypuron kirkko 104 385 euroa. Nämä aktivoitavat investoinnit huomioidaan poistoina, joita sisäisellä vuokralla laskennallisesti katetaan. Kuitenkin on todettava, että Herttoniemen seurakunnan sisäisinä vuokrina maksama summa on selvästi vähemmän kuin toimitilojen kulut ja poistot ja vielä vähemmän jos huomioidaan edellä mainitut aktivoitavat investoinnit.

Sisäinen vuokrajärjestelmän kehittämistä varten perustettiin työryhmä, jonka työn tuloksena päädyttiin ehdottamaan vuokrajärjestelmään sellaisia muutoksia, joiden tuloksena, kiinteistöihin kohdistuvat investoinnit ja kiinteistöistä luopumiset eivät vaikuttaisi muiden kuin kyseessä olevan seurakunnan tilamäärärahoihin. Tarkoituksena oli, että olisi ajettu nykyistä ja uutta järjestelmää rinnakkain, päästäksemme vertailemaan, miten muutokset vaikuttaisivat seurakuntien tilamäärärahoihin. Muutoksia ei kuitenkaan otettu käyttöön, koska yhtymän johto totesi asian oleva osa laajempaa muutosta seurakuntien toimintamäärärahoihin ja tilamäärärahojen laskentajärjestelmää koskeva muutos pitäisi esitellä osana laajempaa määrärahojen jakoperiaatteiden muutosta.

Sisäinen vuokrajärjestelmä on merkittävä osa toimintamäärärahojen kohdentamisjärjestelmää ja ohjaa määrärahojen käyttöä. Sisäinen vuokrajärjestelmä on päivitettävä paremmin oikeudenmukaisesti huomioimaan investoinnit, luopumiset ja muutokset toimitilojen käytössä sekä vastaamaan käytännön talouden ohjauksen tarpeita.

Kiinteistöosasto voi kertoa, miten sisäinen vuokrajärjestelmä toimii. Yksityiskohtaisia seurakunnan kiinteistöjä ja sisäisiä vuokria koskevia lukuja selvitetään seurakunnan kanssa erikseen myöhemmin.

### **3. Kallion kirkon lausunto**

Kallion seurakunta toteaa lausunnossaan, että yhtymän keskushallinto ei ole samoissa määrin vähentänyt henkilökuntaa kuin seurakunnat. Kiinteistöosaston osalta on todettava, että se on pitkään kärjistellyt resurssivajeessa, mistä johtuen seurakuntien toivomia ja investointeja ei ole saatu tehtyä suunnitellusti. Korjauksia ja investointeja on jäänyt tekemättä ja korjausvelka on kasvanut. Kiinteistöosaston työt ja hankinnat kohdistuvat seurakuntien taloa lukuun ottamatta pääsääntöisesti seurakuntien toimitiloihin. Osasto on vihdoin saanut palkattua henkilöt avoinna olleisiin tehtäviin ja korjausvelkaa on onnistuttu pienentämään. Jos henkilökunnan määrää nyt vähennettäisiin, kärsijöinä olisivat seurakunnat, koska niiden toivomia töitä jäisi tekemättä. Jos seurakuntien toimitiloihin liittyvät korjaukset ja muut työt aiotaan järkevin kustannuksin toteuttaa, kiinteistöosaston henkilöstöä voidaan vähentää vasta sitten, kun toimitilojen määrää on oleellisesti vähennetty.

Kallion seurakunnan kirkkoherralle on toimitettu Alppilan kirkkoa koskevat Sitowise Oy:n laatimat kuntoraportit heti kun ne on saatu 25.08.2020 ja korjauksia koskevat, kustannusarvioraportit 14.11.2020.

Seurakuntien talon osalta yhteinen kirkkoneuvosto on kokouksessaan 12.11.2020 hyväksynyt kiinteistöjohtajan päätöksen hankkia konsulttiselvityksen talon tulevaisuudesta. Selvityksen tavoitteena on saada suuntaviivat siitä, miten seurakuntien taloa voitaisiin kehittää, vuokrata tai myydä niin, että siitä kertyisi seurakuntien toimintaan paras mahdollinen taloudellinen kontribuutio ja miten palveluyksiköiden tilantarve kannattaisi järjestää. Selvityksen tuloksia voidaan odottaa keväällä 2021.

### **4. Kannelmäen seurakunnan lausunto**

Ei kommentoitavaa.

### **5. Lauttasaaren seurakunnan lausunto**

Ei kommentoitavaa.

## **6. Malmin seurakunnan lausunto**

Malmin seurakunnan entistä kirkkoherranvirastorakennusta ei kannata korjata entiseen käyttöönsä, koska seurakunta on ratkaissut tilantarpeen varaamalla virastolle tilat kirkkorakennuksesta. Sisäilmaongelmista johtuen virasto on kuitenkin siirtynyt asuinkiinteistöön osoitteeseen Kunnantie 2.

Malmin kirkon peruskorjauksen suunnitteluun on vuodelle 2021 budjetoitu 200 000 euroa. Laajempi kirkon peruskorjaus on tarkoitus toteuttaa vuoden 2024 loppuun mennessä.

On tärkeää, että lähikirkkojen sijainti olisi lähellä alueen asukkaita. Toivottavasti mahdollisimman moni kirkko voidaan säilyttää seurakunnan käytössä kovasta kustannuspaineesta huolimatta.

Seurakuntien talon osalta yhteinen kirkkoneuvosto on kokouksessaan 12.11.2020 hyväksynyt kiinteistöjohtajan päätöksen hankkia konsulttiselvityksen talon tulevaisuudesta. Selvityksen tavoitteena on saada suuntaviivat siitä, miten seurakuntien taloa voitaisiin kehittää, vuokrata tai myydä niin, että siitä kertyisi seurakuntien toimintaan paras mahdollinen taloudellinen kontribuutio ja miten palveluyksiköiden tilantarve kannattaisi järjestää. Selvityksen tuloksia voidaan odottaa keväällä 2021.

## **7. Mikaelin seurakunnan lausunto**

Sisäinen vuokrajärjestelmä on merkittävä osa toimintamäärärahojen jakojärjestelmää ja ohjaa määrärahojen käyttöä. Sisäinen vuokrajärjestelmä on päivitettävä paremmin huomioimaan investoinnit, luopumiset ja muutokset toimitilojen käytössä sekä vastaamaan käytännön talouden ohjauksen tarpeita.

Östersundomin alueen rakentamiseen on varauduttu huolehtimalla Helsingin kaupungin kaavoitusviranomaisten kanssa käydyin neuvotteluin yleiskaavaan ja tarkempaan kaavoitukseen riittävät hautausmaavaraukset Östersundomin kirkon ympäristöön. Östersundomin kirkon lämmitysjärjestelmän muuttamiselle maalämpöön on varattu vuodelle 2021 300 000 euroa. Laajempi kirkon peruskorjaus on tarkoitus toteuttaa myöhemmin.

## **8. Munkkiniemen seurakunnan lausunto**

Munkkiniemen seurakunnassa on pohdittu perusteellisesti toimitilojen ja kirkkojen tilannetta. Seurakunnalla on kiristyvän talouden tilanteessa edessään haasteellinen kysymys siitä, mihin kahdesta kirkosta keskittää toimintojaan ja mistä toimitiloista voisi luopua. Seurakunnan vastuullinen päätöksenteko tilakysymyksissä edellyttää tarkkoja

selvityksiä sekä Munkkivuoren että Munkkiniemen kirkkorakennusten ja seurakuntatalojen kunnosta ja korjaustarpeesta sekä mahdollisesta jatkokäytöstä. Seurakunnalle on toimitettu ja toimitetaan hankitut selvitykset rakennusten kunnosta sekä selvitykset ja kustannusarviot kirkkorakennusten ja seurakuntatalojen peruskorjauskustannuksista. Kiinteistöosasto jatkaa seurakunnan kanssa keskustelua siitä, miten kiinteistöjen suhteen voidaan edetä.

### **9. Oulunkylän seurakunnan lausunto**

Kiinteistöosasto käy Helsingin kaupungin kaavoitus ja tonttivilanomaaisten kanssa keskustelua siitä, miten Oulunkylän kirkon tonttia voidaan muuttanut kaavoitus ja rakennusoikeustilanne huomioiden hyödyntää, jos kirkkoa ei peruskorjattaisi nykyiseen asuunsa. Jokeriradan rakentamisen myötä rakentamistehokkuus alueella on kasvanut. Tavoitteena voisi olla useampi kerroksinen asuinrakennus, jonka katutasoon varataan tilat seurakunnalle alueen asukkaiden palvelemiseen.

### **10. Paavalin seurakunnan lausunto**

Ei kommentoitavaa.

### **11. Pakilan seurakunnan lausunto**

On todellakin niin, että Pakilan seurakunta ei voi enää luopua ainoasta jäljellä olevasta toimitilastaan eli Hyvän Paimenen kirkosta. Tilojen käyttöä voidaan tehostaa mahdollistamalla tilojen monipuolinen käyttö seurakuntalaisille.

### **12. Roihuvuoren seurakunnan lausunto**

Roihuvuoren seurakunta oikeutetusti toteaa, että ennen kuin tunnetaan riittävän hyvin mahdolliset lähivuosina vastaantulevat seurakuntarakennemuutokset, on vaikea tehdä perusteltuja luopumispäätöksiä kiinteistöistä. Loppumispäätökset ovat peruuttamattomia. Alueellinen kiinteistösuunnitelma auttaisi varmistamaan, ettei luovuta vääristä kiinteistöistä.

Sisäisten vuokrien, tilamäärärahojen ja tilojen käytöstä saatavien tulojen määräytymis-, käyttö- ja jakoperusteet on todellakin otettava laajempaan tarkasteluun ja niistä on tehtävä perusteellinen selvitys. Seurakunnalle toimitetaan kaikki ne kiinteistöjen tämän hetkisiä ja tulevien kustannusten arvioita ja kuntoa koskevat tiedot, jotka kiinteistöosastolla on. On kohtuullista edellyttää, että seurakunnan päätökset tiloista perustuvat tosiasioihin ja oikeisiin sellaisiin.

Vertailua vuoden 2021 talousarvioon joudutaan hakemaan toteutuneista luvuista. Roihuvuoren seurakunnan vuodelle 2020 budjetoidut sisäiset vuokrat ovat yhteensä 766 349 euroa, kun sen toimitiloista aiheutuneet kulut ja poistot vuonna 2019 ovat olleet yhteensä 652 452 euroa ja vuonna 2018 668 605 euroa. Yli puolet sisäisistä vuokrista eli 421 760 euroa seurakunta on saanut sakraalitilojen tilamäärärahana. Tässä on hyvä huomioida myös se, että kuluihin eivät sisälly aktivoitavat investoinnit, joita vuosina 2018-2019 oli 430 447 euroa (Roihuvuoren kirkko). Vuonna 2020 tähän mennessä investointeja on ollut yhteensä 157 719 euroa (Tammisalun kirkko) ja ne eivät sisälly vielä aktivoiteihin. Ja nyt vuonna 2021 varaudutaan Laajasalon kirkon ikkunoiden korjaamiseen kohdistamattomiin investointeihin varatuista määrärahoista. Nämä aktivoitavat investoinnit vaikuttavat poistoihin, joita sisäisillä vuokrilla laskennallisesti katetaan.

Sisäinen vuokrajärjestelmän kehittämistä varten perustettiin työryhmä, jonka työn tuloksena päädyttiin ehdottamaan vuokrajärjestelmään sellaisia muutoksia, joiden tuloksena, kiinteistöihin kohdistuvat investoinnit ja kiinteistöistä luopumiset eivät vaikuttaisi muiden kuin kyseessä olevan seurakunnan tilamäärärahoihin. Tarkoituksena oli, että olisi ajettu nykyistä ja uutta järjestelmää rinnakkain, päästäksemme vertailemaan, miten muutokset vaikuttaisivat seurakuntien tilamäärärahoihin. Muutoksia ei kuitenkaan otettu käyttöön, koska yhtymän johto totesi asian oleva osa laajempaa muutosta seurakuntien toimintamäärärahoihin ja tilamäärärahojen laskentajärjestelmää koskeva muutos pitäisi esitellä osana laajempaa määrärahojen jakoperiaatteiden muutosta.

Sisäinen vuokrajärjestelmä on merkittävä osa toimintamäärärahojen allokointijärjestelmää ja ohjaa määrärahojen käyttöä. Sisäinen vuokrajärjestelmä on päivitettävä paremmin oikeudenmukaisesti huomioimaan investoinnit, luopumiset ja muutokset toimitilojen käytössä sekä vastaamaan käytännön talouden ohjauksen tarpeita.

Kiinteistöosasto voi tarkemmin kertoa, miten sisäinen vuokrajärjestelmä toimii. Yksityiskohtaisia seurakunnan kiinteistöjä ja sisäisiä vuokria koskevia lukuja selvitetään seurakunnan kanssa erikseen myöhemmin.

### **13. Tuomiokirkkoseurakunnan lausunto**

Tuomiokirkkoseurakunnassa on pohdittu perusteellisesti tila-asioita. Lausunnossa ei kommentoitavaa.

### **14. Töölön seurakunnan lausunto**

Ei kommentoitavaa.

### **15. Vartiokylän seurakunnan lausunto**

Ei kommentoitavaa.

## **16. Vuosaaren seurakunnan lausunto**

Vuosaaren seurakunta toteaa lausunnossaan, että yhtymän keskushallinto ei ole samoissa määrin vähentänyt henkilökuntaa kuin seurakunnat. Kiinteistöosaston osalta on todettava, että se on pitkään kärvistellyt resurssivajeessa, mistä johtuen seurakuntien toivomia ja investointeja ei ole saatu tehtyä suunnitellusti. Kiinteistöosaston työt ja hankinnat kohdistuvat seurakuntien taloa lukuun ottamatta pääsääntöisesti seurakuntien toimitiloihin. Osasto on vihdoin saanut palkattua henkilöt avoimma olleisiin tehtäviin ja korjausvelkaa on onnistuttu pienentämään. Jos henkilökunnan määrää nyt vähennettäisiin, kärsijöinä olisivat seurakunnat, koska niiden toivomia töitä jäisi tekemättä. Jos seurakuntien toimitiloihin liittyvät korjaukset ja muut työt aiotaan järkevin kustannuksin toteuttaa, kiinteistöosaston henkilöstöä voidaan vähentää vasta sitten, kun toimitilojen määrää on oleellisesti vähennetty.

Merirastin kappeli sisäilman parantamiseksi kirkon lattiarakenteiden tuuletuksen parantamiseen on vuonna 2020 investoitu 70 000 euroa. Sisäilmatilanteen pitäisi nyt olla kunnossa eikä rakennukseen ole tarkoitus nyt investoida enempää. Rakennuksen katon vuodot on korjattu ja mikäli katto edellyttää suurempaa korjausta, tarvittavat varat otetaan kohdistamattomista määrärahoista.

## **17. Johannes församlings utlåtande**

För bostadsbyggnaderna på Lekholmen har inte budgeterats medel i budgeten för år 2021. En så kallad tillfällig reparation gjordes år 2019, och byggnaderna kan nu användas några år. På grund av brist på medel har reparationen av byggnaderna skjutits på framtiden.

Vad avser Församlingarnas hus har gemensamma kyrkorådet vid sitt möte 12.11.2020 godkänt fastighetsdirektörens beslut att låta göra en konsultutredning om husets framtid. Målet med utredningen är att få riktlinjer för hur Församlingarnas hus kunde utvecklas, uthyras eller säljas så att man fick bästa möjliga finansiella kontribution till församlingarnas verksamhet, och för hur det skulle vara mest ändamålsenligt att organisera serviceenheternas utrymmesbehov. Vi kan vänta resultaten av utredningen under våren 2021.

## **18. Matteus församlings utlåtande**

Omfattande reparationer av Matteuskyrkan har utförts under tiden 2019-2020. Avsikten är att de reparationer och byggarbeten som ännu är på hälft ska slutföras under innevarande år.

### **19. Petrus Församlings utlåtande**

Inga kommentarer.

### **20. Pitäjänmäen seurakunnan lausunto**

Ei kommentoitavaa