

Aika: Ti 26.11.2024 klo 16.00 – 16.19

Paikka: Porin Seurakuntakeskus 4. krs, Seurakuntasali 408

Läsnä: Hietanen Heimo puheenjohtaja
Flinck Marja
Jylhe Paula
Karihaara Juuso saapui 16.09 §92 käsittelyn aikana
Kaski Bia
Koivusaari Eino
Nummi Marjaana
Ristolainen Seija
Ruuhikorpi-Mäki Teija
Sjösten Marju
Tarvainen Nea
Huhtala Tiina varajäsen

Pois: Hännikkälä Jorma
Ovaska Soili
Pullinen Laura
Tanttinen Markku

ESITYSLISTA

- 88 Kokouksen avaus
- 89 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- 90 Pöytäkirjan tarkastajat
- 91 Kokouksen työjärjestys ja muut esille tulevat asiat
- 92 Asunto-osakeyhtiö Vapaudenranta as 20 myynti
- 93 Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus

88 § Kokouksen avaus

Alkuhartaus ja avataan kokous.

89 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KL 7: 4 §:n 1 mom:n mukaan seurakunnan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla. Seurakuntaneuvoston ohjesäännön mukaan kutsu kokoukseen on toimitettava jäsenille viimeistään viittä päivää ennen kokousta.

Esitys: Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös: Kokous todettiin laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

90 § Pöytäkirjan tarkastajat

- Esitys: Seurakuntaneuvosto
1. Valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.
2. Päättää, että pöytäkirja tarkastetaan ke 27.11.2024 klo 13-15 Keski-Porin seurakuntatoimistossa, Hallituskatu 9b (1. krs).
- Päätös: 1. Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Tiina Huhtala ja Paula Jylhe.
2. Esityksen mukaan.

91 § Kokouksen työjärjestys ja muut esille tulevat asiat

Seurakuntaneuvoston ohjesäännön 5 § mukaan seurakuntaneuvosto päättää asiat esittelystä. Esittelijän tulee valmistella asiasta kirjallinen selonteko, joka perusteltuine ehdotuksineen toimenpiteiksi on ajoissa ennen kokousta toimitettava seurakuntaneuvoston jäsenille. Mikäli asian kiireellisyys sitä vaatii, esittelymuistio päätösehdotuksineen voidaan antaa kokouksessa. Vähäiset asiat voidaan kuitenkin esitellä suullisesti.

Jos asia 2 § mukaan on kiireellinen, seurakuntaneuvosto voi päättää ottaa asian käsiteltäväksi, vaikka sitä ei ole mainittu kokouskutsussa.

Mikäli halutaan käsiteltäväksi muita kuin esityksessä valmisteltuja asioita, tulee jäsenten tehdä niistä esitys kokouksen alussa ja kokous päättää otetaanko ne kiireellisinä käsiteltäväksi vai lähetetäänkö ne valmisteluun.

- Esitys: Kokouksen työjärjestykseksi hyväksytään jaettu esityslista.
- Päätös: Esityksen mukaan.

92 § Asunto-osakeyhtiö Vapaudenranta as 20 myynti

Valma Sarakummun testamentin osana on Keski-Porin seurakunta saanut asunto-osakeyhtiö Vapaudenrannan asunto-osakkeen nro 20 hallintaan oikeuttavat osakkeet nrot 102521–109329.

Jani Rouhiainen on tehnyt osakkeista seuraavan ostotarjouksen:

Kerrostalo (65,5 m²) Valtakatu 30 as 20, 28100 PORI (Asunto Oy Vapaudenranta, 0137946-2)

Olen tutustunut 13.4.2023 päivättyyn isännöitsijätodistukseen, sen liitteenä olevaan 13.4.2023 päivättyyn energiatodistukseen sekä 10.3.2022 päivättyyn kunnossapitotarveselvitykseen.

Lisäksi olen tutustunut 18.4.2023 päivättyyn asunto-osakkeen arvioon, jonka on laatinut kiinteistönvälittäjä Jarmo Viitaniemi yrityksestä Kiinteistövälitys Jarmo Viitaniemi LKV (Y-1913937-9).

Asunto Oy Vapaudenrannan (Y-0137946-2) yhtiöjärjestys tai viimeisin tilinpäätös ei ollut käytettävissä, mutta tehtyjen selvitysten mukaan samassa taloyhtiössä vastaavan kokoisesta (65,5 m²) asunnosta

perittävä yhtiövastike 365,23 €/kk muodostuu hoitovastikkeesta 229,25 € (3,50 €/m²) ja rahoitusvastikkeesta 135,98 € (2,07 €/m²).

Isännöitsijätodistuksen (13.4.2023), kunnossapitotarveselvityksen (10.3.2022) ja asunto-osakkeen arvion (18.4.2023) laatimisen jälkeen vuosille 2024–2028 tehdystä korjaustarveselvityksestä ilmenee seuraavat tulevat remontit: vesikatteen tarkastus jakson loppupuolella, lukitusjärjestelmän uusiminen, asuntojen ulko-ovien uusiminen, ikkunapeltien uusiminen ja puitteiden tarkastus, taloyhtiön saunojen pukuhuoneiden lattiapintojen uusiminen, selvitystyö sähköautojen latauspistokkeista sekä hissin uusiminen. Taloyhtiön putkieristeet ja huoneistoihin asennetut muovimatot saattavat sisältää asbestia ja vaativat asbestikartoituksen.

Hissin uusimisesta asunnolle numero 20 jyvitetäväksi arvioitu summa on 2.996,34 euroa (13.4.2023).

Yhtiökokous 6.6.2024 antoi hallitukselle valtuudet periä 1–2 kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen, mikäli taloustilanne niin vaatii.

Edellä mainitun 19 kuukauden ajanjakson aikana asunto-osakkeiden toteutuneet kauppahinnat ovat laskeneet koko Suomessa. Asunto-osakkeen arvion (18.4.2023) mukaan nyt myytävän huoneiston kunto on tyydyttävä ja nykyisessä kunnossa vuokrattavuus on heikko. Koko huoneisto on remontoitava päivittämällä kylpyhuone, keittiö sekä asunnon pinnat nykyvaatimusten mukaisiksi.

Asunto-osakkeen arviossa (18.4.2023) osakkeisiin mainitaan kohdistuvan isännöitsijätodistuksen (13.4.2023) mukainen yhtiölainaosuus yhteensä 9.905,98 euroa. Tällä hetkellä (18.11.2024) mainittu yhtiölainaosuus on yhteensä 8.050,00 euroa.

Tarjoudun ostamaan osoitteessa Valtakatu 30 sijaitsevan neljännen kerroksen (65,5 m²) asunnon numero 20 hallintaan oikeuttavat osakkeet 102521–109329 kauppahintaan 58.000 (viisikymmentäkahdeksantuhatta) euroa.

Tarjous on voimassa 24.11.2024 kello 18:00 asti.

LIITE: Asunto-osakkeen kauppakirja (luonnos)

Ystävällisin terveisin,

Jani Rouhiainen

Huoneiston kunto on tyydyttävä. Kuten tarjouksesta käy ilmi, on tämänhetkinen (puhelinilmoitus isännöitsijätoimistosta 18.11.2024) asunto-osakkeen yhtiölainaosuus 8 050 €.

Rouhiainen on vahvistanut 20.11.2024 käydyssä puhelinkeskustelussa, että hänen ostotarjouksensa on voimassa siten, että seurakuntaneuvosto tekee asiasta päätöksen 26.11.2024.

Liitteenä: Asunto-osakkeen arvio 18.4.2023, Hissin uusinnan kustannusten jyvitystaulukko ja Asunto-osakkeen kauppakirjaluonnos.

- Esitys: Seurakuntaneuvosto
- 1) päättää hyväksyä Jani Rouhiaisen ostotarjouksen asunto-osakeyhtiö Vapaudenrannan asunto-osakkeen nro 20 hallintaan oikeuttavista osakkeista nrot 102521–109329 kauppahintaan 58 000 € ja
 - 2) valtuuttaa kirkkoherran tarkastamaan lopullisen kauppakirjan ja allekirjoittamaan sen seurakunnan osalta.

- Päätös:
1. Esityksen mukaan.
 2. Esityksen mukaan.

Muutoksenhaku: Päätöksestä voidaan tehdä kirkkolain 24 luvun 3 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

93 § Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus

Puheenjohtaja antoi liitteenä olevat oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen.

Heimo Hietanen, puheenjohtaja

Eeva-Liisa Savioja, sihteeri

Tiina Huhtala, pöytäkirjan tarkastaja

Paula Jylhe, pöytäkirjan tarkastaja