

Helsingissä 13.4. 2018

SUUNNITELMA KIVINOKAN KESÄMAJA-ALUEIDEN YHDISTYMISELLE

Muistio Kivinokkalaiset ry:n ja JHL:n Helsingin yhteisjärjestön kesämaja-alueiden mahdollisesta yhdistymisestä.

Tässä paperissa käsitellään sitä, millaisella aikataululla ja selvitystyöllä kesämaja-alueiden yhdistyminen voisi olla mahdollista yhdistysten (HYJ ja Kivinokkalaiset ry) niin halutessa.

TAUSTAA

HYJ:n edustajisto antoi syyskokouksessaan 2017 valtuudet puheenjohtajilleen selvittää mahdollisuutta liittyä yhteen Kivinokkalaisten kanssa. Alustavia neuvotteluja on käyty vuosien 2016 ja 2017 aikana ja JHL:n kesämajalaiset ovat koeäänestäneet asiasta kahdesti.

JHL:n kesämajalaisten kevätkokouksen 2018 asialistalla on yhdistymisestä päättäminen. Kivinokkalaiset ry ei ole vielä käsitellyt asiaa, mutta jos JHL:n majalaiset ilmaisevat kevätkokouksessaan tahtonsa liittyä Kivinokkalaiset ry:n kanssa, Kivinokkalaiset ry:n kevätkokouksen 20.5. asialistalle laitetaan asiasta päättäminen.

Sekä HYJ:n että Kivinokkalaiset ry:n maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin kanssa on voimassa vuoden 2020 loppuun saakka.

HYJ:llä on erilliset vuokrasopimukset kesämaja-alueesta ja Kulosaaren kartanon, Martta-talon ja saunan sekä muiden rakennuksien käytöstä. Näin ollen, jos yhdistyminen tapahtuisi, tulisi JHL:n kesämaja-alueen maanvuokrasopimus siirtää Kivinokkalaiset ry:n nimiin. Kartanon tulevaisuus ja muut toiminnot eivät siis sisälly tähän suunnitelmaan. Yhdistysselvitys ei myöskään koske Kartanon venekerhoa, joka on itsenäinen erillinen yhdistys.

Koko Kivinokan alueen tulevaisuuteen vaikuttaa myös samanaikaisesti valmisteltava Kivinokan virkistys- ja kesämaja-alueen asemakaava.

Yhdistymisen aikataulu riippuu siitä, missä aikataulussa asemakaava valmistuu. Jos asemakaava valmistuu alkuperäisen aikataulun mukaisesti vuoden 2018 mennessä, yhdistyminen ja vuokrasopimuksen uusiminen olisi järkevää aikatauluttaa sen mukaan, että uusi maanvuokrasopimus kaupungin kanssa neuvotellaan yhdessä.

PÄÄTÖKSENTEKO

Kivinokkalaiset ry päättää omalla kesämaja-alueella asioista. Ylintä päätöksentekovaltaa käyttävät kesämajalaiset sääntömääräisissä kokouksissaan keväällä ja syksyllä.

Syyskokouksessa kesämajalaiset valitsevat keskuudestaan hallituksen, joka vastaa juoksevien asioiden hoidosta ja päätösten toimeenpanosta.

JHL:n alueella kesämaja-aluetta koskevat päätökset tehdään HYJ:n hallituksessa ja ylimmässä päättävässä elimessä HYJ:n edustajainkokouksessa. Kesämajalaisilla ei ole mandaattia päätöksenteossa. Kesämajalaisilla ei ole virallista elintä, jossa alueen asioista voitaisiin tehdä päätöksiä.

VASTIKKEET, PALVELUT JA MAANVUOKRAT

JHL/HYJ

JHL:n alueella 180 kesämajaa.

JHL:n alueella maanvuokra on 370 euroa vuodessa ja hoitovastike 130 euroa. Vastikkeella kustannetaan jätehuollon lisäksi alueen valvontaa ja huoltoa, eli osittain kartanon talonmiehen palkkakuluja. Talonmies huolehtii osittain JHL:n kentän nurmikonleikkauksesta, siivoaa vessan joka toinen viikko ja tarkistaa viikoittain, ettei alueella ole tapahtunut murtoja ja kaikki on kunnossa. JHL:n kesämaja-alueella on viljelypalstoja, joiden vuosivuokra on 20 euroa vuodessa.

JHL:n on saanut vuosittain kaupungin avustusta Kivinokan toimintoihin. Alueen maanvuokra on 66 600 euroa vuodessa.

Kivinokkalaiset ry

Kivinokkalaiset ry:n alueella on 380 kesämajaa.

Kivinokkalaiset ry:n maanvuokra 320 euroa vuodessa ja hoitovastike 110 euroa vuodessa.

Lisäksi kesämajalainen maksaa 100 euron liittymismaksun ostaessaan kesämajan ja liittyessään Kivinokkalaiset ry:n jäseneksi. Liittymismaksu on kertaluontoinen.

Yhdistyksen syyskokous vahvistaa vastikkeen suuruuden vuosittain. Vastikkeella katetaan kirjanpito sekä isännöitsijän palvelut, kesätyöntekijöiden palkat, jätehuolto, vesi ja sähkölaskut.

Yhdistyksellä on kuusi omaa vessaa. Lisäksi kaupungin uimarannan läheisyydessä on ”liikuntaviraston” vessa. Yhdistyksellä on lisäksi hallinnassaan vartiotupa ja studiorakennus alueella. Tanssilava on yhdistyksen omaisuutta. Kivinokkalaiset ry:n kesätyöntekijät hoitavat ruohonleikkuun, vessojen siivouksen ja alueen siistinä pitämisen. Kesätyöntekijä on yleensä töissä touko-kesäkuusta elokuun loppuun.

Kivinokkalaiset ry:llä on oma kasvimaa-alue, jossa peltotilkun vuokra on 30 euroa vuodessa. Lisäksi kesämajalaiset saavat säilyttää venettään alueen rannalla 30 euron vuosipolettia vastaan.

Kivinokkalaiset ry ei saa kaupungin avustusta, vaan vastikkeella kustannetaan kaikki alueen toiminnot. Maanvuokra on 129 000 euroa vuodessa. Kivinokkalaisten puolella hallintoa, kuten laskutusta, mökkikauppoja ja kirjanpitoa hoitaa isännöitsijä Kaisa Koskinen. Isännöitsijälle ilmoitetaan myös mahdollisista murroista ja ilkeistä alueella.

RAKENNUSOHJEET, VUOKRASOPIMUS JA VALVONTA

Kummankin alueen vuokrasopimus on hyvin samankaltainen. JHL:n alueella rakennusoikeutta on kuitenkin 16 neliötä ja Kivinokkalaisten alueella 12 neliötä. Säädökset istutuksista, terasseista, aidoista ja lisärakennelmista ovat yhtäläiset. Rakennusohjeissa on eroa neliöissä ja kesämajan korkeudessa.

Kummallakin alueella kaupungin edustaja tarkastaa vuosittain, että rakennusohjeita ja sääntöjä istutuksista noudatetaan. Kivinokkalaisten puolella rakennuspiirustukset tarkastaa ulkopuolinen arkkitehti ennen kuin uuden kesämajan rakentamiseen annetaan lupa.

Syksyllä 2018 valmistunee kaupungin esitys Kivinokan asemakaavaksi, johon pitäisi pyrkiä vaikuttamaan yhdessä. Samassa yhteydessä Kivinokkalaiset ry pyrkii neuvottelemaan alueen rakennusohjeiden yhtenäistämistä. Myös vuokrasopimuksen neuvottelu on ajankohtainen, maanvuokrasopimus päättyy vuonna 2020. Jos alueet yhdistyvät, vuokrasopimusneuvotteluja käydään yhdessä vuosien 2019-2020 aikana.

ESITYS ETENEMISJÄRJESTYKSEKSI

Kevät-kesä 2018

- JHL:n kesämajalaisten kevätkokouksessa järjestetään neuvoa-antava äänestys siitä, jatkaako kesämaja-alue JHL:n alueena, perustetaanko oma yhdistys tai liitytään Kivinokkalaiset ry:een.
- Jos JHL:n kesämajalaiset kannattavat kevätkokouksessaan yhdistymistä Kivinokkalaiset ry:een, Kivinokkalaiset ry:n kevätkokous tekee päätöksen yhdistymisestä 20.5.2018.
- Jos JHL:n kesämajalaiset äänestävät liittymisen puolesta ja Kivinokkalaiset ry:n kokous ottaa yhteenliittymiseen myönteisen kannan, asia viedään lopullisesti päätettäväksi HYJ:n edustajistoon syksyllä 2018.

Vuoden 2018 kesän ja syksyn aikana – jos kumpikin yhdistys kannattaa yhdistymistä

- Laaditaan yhteiset säännöt alueelle. Kesän aikana käydään läpi kummankin kesämaja-alueen säännöt ja vuokrasopimukset ja selvitetään, kuinka helposti niistä olisi muodostettavissa yhteiset säännöt. Alustavan selvityksen perusteella säännöt ovat aika yhtenäiset.
- Kesän ja syksyn aikana käydään läpi taloudelliset sitoumukset ja vuokrasopimuksen siirtoon liittyvät asiat vuokranantajan, eli kaupungin kanssa.
- Sovitaan kaupungin kanssa vuokrasopimuksen siirtämisestä/uuden vuokrasopimuksen neuvottelemisesta Kivinokkalaiset ry:n nimiin vuoden 2019/2020 aikana.
- Sovitaan JHL:n kesämajalaisten liittymisaikataulusta Kivinokkalaiset-yhdistykseen. JHL:n kesämaja-alueen jäsenet liittyisivät Kivinokkalaiset ry:n jäseniksi esimerkiksi 1. syyskuuta 2019 mennessä. JHL:n alueen kesämajalaiset allekirjoittavat tällöin vuokrasopimuksen Kivinokkalaiset ry:n kanssa.
- Syksyllä 2019 järjestetään yhteinen syyskokous eli nyt Kivinokkalaiset ry:n kokous, jossa valitaan yhteinen hallitus yhdistykselle vuodeksi 2020.
- Siirretään jätehuolto Kivinokkalaiset ry:n nimiin vuoden 2020/2021 alusta/aikana.
- Neuvotellaan HYJ:n kanssa työntekijöiden työpanoksesta, saunan ja muiden yhteisten tilojen käytöstä jatkossa.
- Sovitaan periaatteet JHL:n sisävessan käytölle, esimerkiksi niin, että vessa on seuraavat viisi vuotta niiden käytössä, jotka hankkivat avaimen 30.12.2019 mennessä. Siirtymäajan jälkeen avaimia voivat ostaa kaikki Kivinokkalaiset ry:n jäsenet. Jos vessa säilyy rajoitetussa käytössä, sen siivouksesta on sovittava erikseen.

- Jatkossa Kivinokkalaiset ry:n kesätyöntekijät huolehtivat koko alueen ruohonleikkauksesta ja vessojen siivouksesta. Talvityöntekijää ei ole, isännöitsijä vastaa rooteliinsa kuuluvista asioista ympäri vuoden.
- Hoitovastike on jatkossa sama kaikille entisen JHL:n alueen ja Kivinokkalaiset ry:n alueen kesämajalaisille. Maanvuokran osuus riippuu kesämajan neliöstä, eli vuokralla olevasta maasta kesämajan alla.
- Yhdistyksen kokouksissa on yksi ääni per kesämaja.

Vuosi 2019

- Aloitetaan neuvottelut vuokra-ajan pidentämiseksi kaupungin kanssa.
- Pyritään aktiivisesti vaikuttamaan siihen, millainen asemakaava alueelle hyväksytään.
- Neuvotellaan asemakaavan yhteydessä rakennusohjeiden yhtenäistämistä koko alueelle.

Vuosi 2020

- Toimitaan yhtenä yhdistyksenä.

Alustavissa keskusteluissa ovat olleet vuosien 2016-2018 aikana mukana JHL:n alueen puolelta Merja Ruotsalainen, Erja Paananen, Ulla Tyyskä, Piia Lindholm, Liisa Rautala, Aku Soininen, Timo Lautaniemi sekä Kivinokkalaiset ry:n puolelta Pauli Jokinen, Anna Kähkönen ja Soile Rusanen.