

Someron Vanhaintuki ry

Toiminta- ja taloussuunnitelma 2019



30.11.2018

Sisällysluettelo

1 Yhdistyksen perustiedot.....	3
2 Yhdistyksen toiminta	3
2.1 Asuntojen vuokraus	3
2.2 Asukaskysely	3
2.3 Asuntojen markkinointi	3
2.4 Kiinteistöjen kunnossapito	4
2.4.1 Käyttövesiputkistojen uusiminen kaikkiin taloihin	4
2.4.2 Pihan hulevesien hallinta.....	4
2.4.4 Palvelutalon keittiön ehostaminen	4
2.5 Palvelutalosta ikäihmisten kokoontumispaikka	4
2.5.1 Palvelutalon vuokrahinnat	5
2.6 Jäsentoiminta	5
3 Yhdistyksen talous	5
3.1 Talousarvio 2019	6

1 Yhdistyksen perustiedot

Someron Vanhaintuki ry on perustettu 23.1.1968

c/o Lounaismaan OP-Kiinteistökeskus Oy
Joensuuntie 13
31400 Somero

Y-tunnus 0153089-8

Hallituksen jäsenet 2019

Anne Teräväinen, puheenjohtaja	anne.teravainen@somero.fi	puh. 040 594 3162
Kari Ahlbom, varapuheenjohtaja	kari.ahlbom@somero.fi	puh. 050 053 5130
Marko Mäkinen		
Mari Paasikivi		
Kirsi Parviainen		
Sami Suikkanen		

Sihteeri

Eija Ahola, Lounaismaan OP-Kiinteistökeskus Oy eija.h.ahola@op.fi puh. 010 256 1294

Yhdistyksellä on 30 jäsentä ja 9 kannatusjäsentä.

2 Yhdistyksen toiminta

2.1 Asuntojen vuokraus

Yhdistys tarjoaa vuokra-asumista vanhuksille. Asunnot ovat pääosin yksiöitä ja kooltaan noin 27 - 31 m². Niitä on 37 kappaletta. Sosiaalitoimisto, terveystakeskus ja kotihoito ohjaavat tarvittaessa asiakkaitaan hakemaan asuntoihin vuokralle. Asukasvalinnan tekee hakemuksen perusteella Someron kaupungin asuntotoimisto ja sosiaalitoimisto yhdessä. Valinnat tehdään sosiaalisin perustein, joissa yhtenä kriteerinä on hakijan korkea ikä.

Asunnot on tarkoitettu ensisijaisesti ikäihmisille, jotka tarvitsevat kotihoidon palveluja ja/tai erilaisia tukipalveluja päivittäisissä toiminnoissaan.

Asuntojen vuokraa korotetaan 0,14 €/m² ja saunan uusi käyttömaksu on 20 €/kk (aiemmin 10 €/kk). Lisäksi sähkömaksua korotetaan 5 %. Korotuksen astuvat voimaan 1.3.2019.

2.2 Asukaskysely

Syksyllä 2018 toteutettu asukaskysely uusitaan syksyllä 2019. Verrataan ja analysoidaan tuloksia ja kehitetään palveluja tarpeen mukaan.

2.3 Asuntojen markkinointi

Putkiremontin valmistuttua keväällä panostetaan tarvittaessa asuntojen mainontaan Somero-lehdessä. Laaditaan mainos. Lisäksi yhdistyksen kotisivuille lisätään kuvia, tietoja ja hintoja asunnoista. Tavoitteena on, että korkeintaan yksi asunto olisi kerrallaan tyhjänä.

2.4 Kiinteistöjen kunnossapito

2.4.1 Käyttövesiputkistojen uusiminen kaikkiin taloihin

Remontti on aloitettu lokakuussa 2018. LJ-huone ja 14-talon yhteistilat sekä asunnot on suunnitelmien mukaan remontoitu vuoden vaihteeseen mennessä. Alkuvuonna viikkojen 1- 9 aikana korjataan loput asunnot taloista 16 ja 18. Viikot 10 – 13 on varattu vesivirtojen säätö- ja mittaustoimille ja mahdollisten puutteiden korjaamiseen. Remontti on suunnitelmien mukaan valmis 29.3.2019.

Putkityön suorittaa Veljekset Tammi Oy. Aliurakoitsijana toimii Rakennuspalvelu Joni Tamminen Oy. Kohteen valvonnasta vastaa LVI-Pentec Oy/ Kauko Järvenpää.

2.4.2 Pihan hulevesien hallinta

Hulevesiä valuu talon 14 ja huoltorakennuksen kulmaukseen. LVI-Pentec Oy/ Kauko Järvenpää tekee korjaussuunnitelman ja Veljekset Tammi Oy:ltä pyydetään tarjous vesien johtamisesta sadevesikaivoihin. Pihan kunnostaminen tehdään mahdollisimman pian.

2.4.4 Palvelutalon keittiön ehostaminen

Keittiön kaapit tulisi uusia. Laaditaan kustannusarvio ja selvitetään rahoitus esim. avustuksina hyväntekeväisyysjärjestöiltä ja toteutetaan korjaus.

Muita kiinteistöihin liittyviä korjauksia tehdään tarvittaessa.

2.5 Palvelutalosta ikäihmisten kokoontumispaikka

Palvelutalo oli aiemmin vuokrattuna kaupungille. Kaupunki kuitenkin irtisanoi sopimuksen joulukuussa 2017 ja tila on ollut tyhjiään vuonna 2018. Vain muutama yhdistys on pitänyt kokouksiaan talon salissa. Kesällä 2018 käytiin neuvotteluja tilan vuokraamisesta Somero-opistolle. Hanke kuitenkin kariutui.

Nyt tavoitteena on, että Palvelutalon kerhohuoneesta tehdään ikäihmisten kohtaamispaikka. Toiminta olisi saman kaltaista kuin Forssan Ystävän Kammarissa, jonka tavoitteena on ikäihmisten kotona asumisen tukeminen. Kammariin voi poiketa juomaan kupillisen kahvia, tapaamaan toisia, keskustelemaan, laulamaan tai vain hetkeksi levähtämään.

Vanhusneuvoston pj Pertti Tamminen ja seurakunnan vapaaehtoistyön ohjaaja Essi Torkkomäki-Ryhtä ovat viemässä hanketta eteenpäin. Tarkoituksena on perustaa kattojärjestö, jonka jäsenenä olisi muun muassa eläkeläis- ja vammaisyhdistyksiä. Kattoyhdistys vuokraisi palvelutalon käyttöönsä ja koordinoisi alayhdistysten toimintaa tiloissa. Salissa järjestettäisiin esim. karaokea, tietokilpailuja, kokkikerhoa yms. yhdistysten toimesta. Ja tietysti saliin voisi poiketa vain tapaamaan muita.

Ulko-oven vieressä olevasta pesuhuoneesta tehtäisiin terveydenhoitajan vastaanottotila. Hoitaja olisi paikalla esim. kerran viikossa ja hänen kanssaan voisi käydä keskustelemassa ja mittaamassa esim. verenpaineen. Tilassa olisi myös säännöllisesti sosiaalipuolen neuvontaa.

Kattoyhdistys voisi myös palkata tilaan osa-aikaisen työntekijän. Hänen tehtäviinsä voisi kuulua esimerkiksi "aamukorva"- ja kauppakassi -toiminta sekä kahvinkeitto.

Kattoyhdistys vastaisi hankkeen rahoituksesta ja tilan toiminnoista. Esimerkiksi STEA on tukenut vastaavanlaisia hankkeita.

Vanhaintuen tavoitteena on saada tiloista kattoyhdistykseltä vuokraa 5000 €/ vuodessa. Vanhaintuki myös liittyisi kattojärjestön jäseneksi.

Vuoden 2018 aikana muutama yhdistys on kannatusjäsenmaksua vastaan kokoontunut palvelutalossa. Nämä yhdistykset voivat kokoontua edelleen siihen asti, kunnes kattoyhdistys ottaa tilan haltuun. Sen jälkeen ne sopivat asiasta uuden vuokralaisen kanssa.

2.5.1 Palvelutalon vuokrahinnat

Palvelutaloa voi vuokrata erilaisiin tilauksiin ja juhliin. Vuokraustoiminta luonnollisesti päättyy, kun palvelutalo siirtyy ”kattoyhdistyksen” haltuun.

Ma-Pe

Klo 9.00 – 16.00	50 €
klo 17.00-21.00	25 €
Klo 9.00- 21.00	80 €

Pe-La-Su

Klo 9.00-24.00	80 €
Lisäksi saunan käyttö	20 €

2.6 Jäsentoiminta

Jäsenhankintaan panostetaan erityisesti vuoden vaihteessa, joului- ja tammikuussa. Tavoitteena on saada 25 uutta jäsentä ja 10 kannatusjäsentä. Maksut säilytetään ennallaan.

Jäsenmaksu on 25 € ja kannatusjäsenmaksu 100 €.

Vuoden alkupuolella lähetetään jäsenkirje ja -maksu vanhoille jäsenille. Samalla tiedustellaan halukkuutta toimia aktiivisesti yhdistyksen toiminnassa. Jos innokkaita löytyy, niin osallistutetaan heitä järjestämään toimintaa asukkaille ja avustamaan varainkeruuhankkeissa.

LC Someron Ladyt järjestää tammikuussa pöytäjuhlia Pajulan Valolassa. Illan tuotto käytetään Vanhaintuen kerhohuoneen tarpeisiin. Alustavasti hankittaisiin astianpesukone ja/tai videotykki. Vanhaintuki osallistuu juhliin mm. keräämällä iltaa varten arpajaisvoittoja.

Yhdistyksen kevätkokous järjestetään huhtikuun loppuun mennessä ja syyskokous marraskuun loppuun mennessä. Kokouskutsut ilmoitetaan Somero-lehdessä ja muistutukset lehden seuratoimintaa-palstalla.

Yhdistyksen toiminnasta tiedotetaan kotisivuilla:

<https://someronvanhaintuki.fi/>

3 Yhdistyksen talous

Yhdistyksen taloutta rasittaa käyttövesiputkistojen saneeraus. Urakan kokonaishinta on 199 224,60 €. Yhdistys on saanut kaupungilta syksyllä 200.000 € lainaa hankkeen toteuttamiseksi. Vuodet 2018-2021 ja 2014 ovat lyhennysvapaita. Korko on 0,5 %. Vuonna 2019 lainaa ei tarvitse lyhentää, mutta korkoa maksetaan 1000 € kaupungille.

Lisäksi remonttiin on haettu kesällä avustusta STEA:lta. STEA päättää asiasta vasta vuoden 2018 lopussa, joten tätä kirjoittaessa ei ole vielä tietoa avustuksen myöntämisestä.

Palvelutalosta olisi tärkeää saada vuokratuloja. Vuoden 2019 aikana Ystävän Kammari -tyyppinen toiminta käynnistyy, mutta tuloja saataneen vasta myöhempinä vuosina täysmääräisesti. Tavoitteena on kerätä tilaa käyttäviltä tahoilta 5000 € vuokraa vuodessa.

Asuntojen käyttöaste tulee saada korkeaksi. Tavoitteena on 97,7 %, jolloin vain yksi asunto olisi kerralla tyhjänä. Asuntojen vuokria korotetaan 1.3.2019. Uusi vuokra on tällöin 9,08 €/m². 10 euron saunamaksu kuukaudessa ei riitä käyttökuluihin, joten se nostetaan 20 euroon. Lisäksi 35 euron sähkömaksua nostetaan 5 %, jolloin uusi maksu on 36,75 €/asunto/kk.

Talous tulee olemaan tiukalla myös tulevina vuosina.

Yhdistyksen lainapääomat ovat 1.1.2019:

Säästöpankki	71 486,00 €
Säästöpankki	146 666,72 €
Osuuspankki	195 833,29 €
Valtiokonttori	160 094,00 €
Someron Kaupunki	200 000,00 €

3.1 Talousarvio

TALOUSARVIO 2019				
	VUOSI 2017	BUD. 2018	30.9.2018	BUDJ. 2019 97,7 % käyttöaste
KIINTEISTÖN TUOTOT				
3101 Asuinhuoneistovuokrat 1.3.2019 alk 9,08 € / m2	104 693,92	113 400,00	81 070,08	121 000
3109 Asuinhuoneistovuokra	4 200,00	500,00	0,00	0
Vuokrat yhteensä	108 893,92	113 900,00	81 070,08	121 000
	1.3.2019 alk 20 € /			
3203 Saunamaksut kk	510,00	550,00	620,00	1540,00
3206 Sähkömaksut 35 € / kk talo b ja d 1.3. alk 36,75 €	8 208,67	8 500,00	6 528,67	10400,00
Käyttökorvaukset yhteensä	8 718,67	9 050,00	7 148,67	11940,00
3412 Jäsenmaksut	1 100,00	3 500,00	1 425,00	3500,00
Muut kiinteistön tuotot yhteensä	1 100,00	3 500,00	1 425,00	3500,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	118 712,59	126 450,00	89 643,75	136440,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
5331 Isännöinnin veloitukset 827,51 € /kk	-9 810,12	-9 914,28	-7 387,59	-9930,12
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-1 444,60	-1 500,00	-1 683,30	-1500,00
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	2,52	-320,00	15,00	-320,00
5371 Kokouskulut	-473,27	-200,00	-491,31	-500,00
5373 Postikulut	-106,26	-150,00	-71,89	-150,00
5375 Jäsenmaksut	-80,00	-80,00	-80,00	-80,00
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-747,11	-750,00	-627,36	-750,00
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	-105,00	-85,00	0,00	-100,00
Hallinto yhteensä	-12 763,84	-12 999,28	-10 326,45	-13330,12
5431 Kiinteistönhoitoyrityksen veloitus 971,42 € /kk (4,8% korotus)	-11 657,00	-11 657,00	-8 742,78	-11657,00
5433 Kiinteistönhoitoyrityksen lisätyö- ja er	0,00	0,00	-179,90	-400,00
5440 Maksut laitehuolto 74,40 /kk	-1 101,12	-1 116,00	-795,26	-1500,00
5444 Energian ja veden kulutusseurantamaksut	-60,00	0,00	-60,00	-60,00
5447 Sähkö-, puhelin-, antenni-, kaapelitelev	-3 494,65	-3 495,00	-2 562,81	-3495,00
Käyttö ja huolto yhteensä	-16 312,77	-16 268,00	-12 340,75	-17112,00
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunta	-248,00	-350,00	0,00	-350,00
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	0,00	-350,00	-228,24	-350,00
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-248,00	-700,00	-228,24	-700,00
5631 Siivoussopimusmaksut	-1 581,00	-1 750,00	-1 494,00	-1750,00
5639 Muut maksut ja korvaukset siivousyrityks	0,00	-100,00	0,00	-100,00
5650 Siivousaineet ja -tarvikkeet	-11,53	-100,00	-36,10	-100,00

5660 Siivouskone-, väline- ja mattokulut	-20,00	-100,00	0,00	-100,00
Siivous yhteensä	-1 612,53	-2 050,00	-1 530,10	-2050,00
5700 Lämmitys	-29 714,61	-28 700,00	-19 021,41	-29000,00
Lämmitys yhteensä	-29 714,61	-28 700,00	-19 021,41	-29000,00
5800 Vesi ja jätevesi	-7 782,35	-7 800,00	-5 330,28	-7800,00
Vesi ja jätevesi yhteensä	-7 782,35	-7 800,00	-5 330,28	-7800,00
5900 Sähkö ja kaasu	-9 626,87	-9 600,00	-6 954,63	-9800,00
Sähkö yhteensä	-9 626,87	-9 600,00	-6 954,63	-9800,00
6000 Jätehuolto	-3 091,50	-3 100,00	-2 870,68	-3100,00
Jätehuolto yhteensä	-3 091,50	-3 100,00	-2 870,68	-3100,00
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	-3 181,84	-3 200,00	-2 507,85	-3200,00
Vahinkovakuutukset yhteensä	-3 181,84	-3 200,00	-2 507,85	-3200,00
6300 Kiinteistövero	-2 514,16	-2 520,00	-2 445,80	-2600,00
Kiinteistövero yhteensä	-2 514,16	-2 520,00	-2 445,80	-2600,00
6430 Kiinteistön korjaukset	-4 087,17	-4 000,00	-5 125,59	-6000,00
6443 Pihakaivojen, pihasalaojen ym. korjaukset	0,00	-500,00	-248,00	-5500,00
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	-168,39	-1 000,00	-164,15	-1000,00
6554 Turva- ja valvontajärjestelmien korjaukset	-778,12	0,00	-111,00	-800,00
6575 Erilliset urakat	-535,94	0,00	-365,80	
6755 Valvonta- ja suunnittelupalkkiot/UR1	-3 120,00	-7 100,00	-7 500,00	
Korjaukset yhteensä	-8 689,62	-12 600,00	-13 514,54	-13300,00
6610 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset	0,00	5 678,86	5 678,86	
6650 Saadut avustukset	0,00	0,00	58 766,30	
Saadut korvaukset ja avut yhteensä	0,00	5 678,86	64 445,16	0,00
6800 Muut hoitokulut	0,00	0,00	-200,00	
Muut hoitokulut yhteensä	0,00	0,00	-200,00	
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-95 538,09	-93 858,42	-12 825,57	-99942,12
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	23 174,50	32 591,58	76 818,18	36497,88
Poistot ja arvonalentumiset				
7010 Poistot asuinrakennuksista	-28 691,00	0,00	0,00	-27543,00
7100 Poistot koneista ja kalustosta	-4 411,00	0,00	0,00	-3308,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-33 102,00	0,00	0,00	-30851,00
Rahoitustuotot ja -kulut				
8010 Osinkotuotot	78,00	0,00	78,00	78,00

Osinkotuotot yhteensä	78,00	0,00	78,00	78,00
8020 Korkotuotot	13,98	0,00	0,00	15,00
Korkotuotot yhteensä	13,98	0,00	0,00	15,00
8621 Korkokulut, OP Laina	-1 786,13	0,00	-817,71	-1646,87
8622 Korkokulut, SP -82265493	-185,25	0,00	-86,83	-90,00
8623 Korkokulut, SP -866739	-847,58	0,00	-325,18	-779,02
8660 Korkokulut valtiokonttorilainoista	6 516,69	0,00	0,00	
8661 Korkokulut, valtiokonttorilaina 1	-19 434,50	0,00	-2 742,65	-2983,00
8662 Korkokulu, Someron kaupunki				-1000,00
8760 Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut	-8 060,43	0,00	-6,91	0
Korkokulut yhteensä	-23 797,20	0,00	-3 979,28	-6498,89
8821 Muut rahoituskulut, OP Laina	-12,00	0,00	-6,00	-12,00
8822 Muut rahoituskulut, SP -82265493	-5,00	0,00	-5,00	-5,00
8823 Muut rahoituskulut, SP -866739	-14,00	0,00	-7,00	-14,00
Muut rahoituskulut yhteensä	-31,00	0,00	-18,00	-31,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-23 736,22	0,00	-3 919,28	-6436,89
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TP-SIIRTOJA JA VEROJA	-33 663,72	32 591,58	72 898,90	30060,99
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-33 663,72	32 591,58	72 898,90	30060,99

Lainojen lyhennykset 2019

Sp	3 668,00	
Sp	6666,,00	
Op	8 333,00	
Valtiokonttori	15 160,00	
Kaupunki	0,00	27 161,00