



LVISA-remontin laajuus ja talous

Yleistä LVISA-remontista

- ▶ LVISA-remonttia on suunniteltu useamman vuoden
- ▶ Pohjana talotekniikan jo aiemmilla päivityksille ja tulevalle remontille on PTS-suunnitelma, jossa on määritelty Saunatalon tekniikan käyttöiät eri kohteille
- ▶ Alunperin suunnitelmana oli ajoittaa remontit vuosien 2027-2030 väliin, mutta huomioon ottaen nykyiset rakennuskustannukset sekä seuran nykyinen varallisuus ja toiminta, on ajankohta otollinen remontille nyt.
- ▶ Johtavana teemana on myös toimitilojen parantaminen samalla kun välttämättömät remontit tehdään
- ▶ Sauna-lehdessä 3/2024 oli esillä alue, jolle remontteja oli suunnitteilla kokonaisuudessaan.
- ▶ Tämä suunnitelma on nyt tarkentunut myöhemmin esitetyllä tavalla

LVISA-remontin laajuus 1/4

- ▶ Välttämättömiä toimenpiteitä ovat muun muassa talotekniikan osalta ilmastoinnin ja sähköjen talotekniikan päivittäminen
- ▶ Saunatalon toiminnan turvaamisen kannalta remontissa tehdään keittiön, eteistilojen, pesuhuoneen ja kahvion remontointi
- ▶ Keittiön tilat ovat laajentuneet eteistiloihin ja tuotteiden valmistamista on jouduttu tekemään niin kahvio- ja kuin neuvottelutiloissa.
- ▶ Nykyisellään keittiön tilat eivät vastaa sitä mitä nykyisellään keittiön toiminta vaatii
- ▶ Eteistilojen laajentamisella haetaan helpotusta jo pitkään vallinneeseen tilan puutteeseen eteisessä.
- ▶ Pesuhuoneelle määritetty käyttöikä on tiensä päässä ja se uudistetaan LVI-remontoinnin yhteydessä

LVISA-remontin laajuus 2/4

- ▶ Remontissa tehdään myös tarpeellinen muutos saunatiloihin kulkuun. Nykyisellään valitettavan usea henkilö kävelee kengillä suoraan pukuhuonetiloihin. Uudessa pohjassa likainen ja puhdas puoli eivät sekoitu, sillä kengät jätetään eteiseen. Pukuhuonetiloihin ei kengät jalassa kuljettaisi.
- ▶ Liikuntarajoitteisille (ja vain heille) säilyy kulku saunatiloihin portaita käyttämättä. Liikuntarajoitteiset henkilöt käyttävät koesaunan pukuhuonetta ja heille on käynti kahvioon, josta on kulku saunatiloihin
- ▶ Kahviotilaa laajennetaan myös. Uutta istumatilaa luodaan sen verran kuin laajennus antaa myöden, jotta kahvioon mahtuisi ruuhka-aikoina enemmän saunojia istumaan.

LVISA-remontin laajuus 3/4

- ▶ Keittiön laajentamisessa on otettu huomioon tuotteiden laatutaso sekä työntekijöiden työolot
- ▶ Nykyisellään tila on pieni, ilmastointi ei ole riittävä ja osa keittiön kalusteista kaipaa päivittämistä.
- ▶ Nykyisellään sekä toimistotiloissa että eteistiloissa on keittiön kylmätiloja. Nämä korvataan alakerran kuiva-ainevaraston tilalle sijoitettaviin kylmiö- ja pakkastiloihin
- ▶ Jotta toimintaa voidaan sääntöjen ja lain mukaisesti jatkaa, päivitetään keittiö vastaamaan nykyisiä vaatimuksia

LVISA-remontin laajuus 4/4

- ▶ Saunatalossa suoritetaan LVISA-remontin aikana seuraavat muutokset:
 - Eteistila laajennetaan
 - Kahviotila laajennetaan
 - Keittiötila siirretään
 - Keittiötilaa laajennetaan ja päivitetään
 - Alakertaan sijoitetaan kylmiö- ja pakkastiloja
 - Pesuhuone päivitetään ja pesutilojen WC:t uudistetaan
 - Kulku saunatiloihin muuttuu

LVISA-remontin talous 1/5

- ▶ Kokonaisuudessaan LVISA-remontti tulee maksamaan noin miljoona euroa sisältäen remontin kustannukset ja siitä aiheutuvat muut kustannukset
- ▶ Summa sisältää remontin suunnittelun, valvonnan, rakennusurakan, uudet kalusteet, materiaalit sekä muut pakolliset kustannukset
- ▶ Osa remontin suunnittelukuluista on toteutunut jo vuoden 2024 aikana
- ▶ Remontin aiheuttaman kiinniolon arvioitu tappio toiminnalle on noin 120 000 euroa
- ▶ Tappiot koostuvat kiinteistä kuluista sekä henkilöstökuluista, joita ei kateta toiminnan tuotoilla remontin aikana

LVISA-remontin talous 2/5

- ▶ Saunaseuralla on omarahoitusosuutta remonttiin noin 450 000 euron verran
- ▶ Saunaseuran johtokunta esittää, että remonttia rahoitetaan myös kertaluontoisella jäsenmaksun korotuksella vuodelle 2025. Korotus olisi 100 euroa. Täten jäsenmaksun suuruus vuodelle 2025 olisi 225 euroa
- ▶ Vastaavasti liittymismaksua korotetaan vuodesta 2025 lähtien 400 eurosta 500 euroon
- ▶ Yhdistysjäsenten jäsenmaksu nostetaan 500 eurosta 600 euroon
- ▶ Yritysjäsenten jäsenmaksu nostetaan 2000 eurosta 2500 euroon

LVISA-remontin talous 3/5

- ▶ Jotta Saunaseuralla on varaa remontin aikana ja jo ennen jäsenmaksujen maksua edellytykset toimia, esittää johtokunta että syyskokous antaa johtokunnalle valtuudet hakea luottolimiittiä, joka voidaan tarvittaessa konvertoida lainaksi.
- ▶ Tällä luottolimiitillä on tarkoitus rahoittaa remontin aikaisia kuluja ja sitä käytetään vain tarvittaessa.
- ▶ Johtokunta kilpailuttaa luotonantajat ennen luoton ottamista.
- ▶ Saunaseura ei myöskään syö koko käteisvarallisuuttaan remontissa.
- ▶ Tarkoituksena on jättää kassaan tulevia vuosia varten puskuria äkillisiä ja ennakoimattomia kuluja varten

LVISA-remontin talous 4/5

- ▶ Remontin kokonaissumma muine kuluineen on noin 1000000 euroa. Lopullinen hinta määrittyy urakkatarjousten mukaan
- ▶ Tätä katetaan korotetulla jäsenmaksulla
- ▶ Tämä jäsenmaksu koskee myös ainaisjäseniä kerta korotuksen osalta eli 100 euron verran
- ▶ Johtokunta korottaa LVISA-remontin vuoksi liittymismaksun 500 euroon toistaiseksi
- ▶ Lisäksi Saunaseura rahoittaa remonttia kassasta 450 000 euroa sisältäen vuoden 2024 LVISA-suunnittelukulut
- ▶ Saunaseuralla on mahdollisuus syyskokouksen niin salliessa avata luottolimiittitili ja rahoittaa remontin aikaisia kustannuksia tällä
- ▶ Luottolimiitti on mahdollista konvertoida lainaksi

LVISA-remontin talous 5/5

- ▶ Saunaseuran taloudellinen kokonaistilanne on tasolla, joka on pitkässä juoksussa kestävä
- ▶ Taloudessa on säästövaraa niin kulujen kuin tuottojen osalta
- ▶ Saunaseuran talous on ollut poikkeusvuodetkin lukuun ottaen positiivinen
- ▶ Tätä taustaa vasten Saunaseuralla on myös erinomaiset edellytykset selviytyä mahdollisista lainakuluista mikäli sellaisiin remontti seuran pakottaa turvautumaan