

**Tampereen Rakentajakilta ry**  
**Ylimääräinen yleiskokous 2023**

**Aika: Keskiviikkona 11.10.2023 klo 17:00**

**Paikka: RG202**

**Sisällysluettelo**

1§ Kokouksen avaus .....	1
2§ Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen .....	1
3§ Kokouksen järjestäytyminen .....	1
4§ Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen .....	1
5§ Esityslistan hyväksyminen .....	1
6§ Ilmoitusasiat .....	1
7§ Tampereen Teekkarisäätiön lainahakemus .....	2
8§ Killan kunniajäsenten nimeäminen .....	5
9§ META .....	5
10§ Kokouksen päättäminen .....	5

## Läsnäolijat:

Paavo Eljas Lemmetyinen	x	
Lotta Venla Johanna Varjola	x	
Laura Elina Tertsunen	x	
Sampsa Kalevi Seppälä	x	
Jenni Karoliina Leskinen	x	
Laura Emilia Heino	x	
Jiri Matias Matinpoika Sarvela	x	
Aino Eriikka Angervo	x	
Tiitus Kristian Valtteri Lehtonen	x	
Joonas Casimir Yli-Huhtala	x	
Richard Äyräs	x	Poistui kohdassa 7
Teemu Oskari Maunula	x	
Sauli Heinänen	x	
Arttu Elias Lähde	x	Poistui kohdassa 7
Eetu Näyrä	x	
Leevi Tapio Antero Rantala	x	
Patrick Petteri Holmberg	x	
Niklas Heikki Mikael Mäkelä	x	
Niko Frans Jalmari Kauppi	x	Poistui kohdassa 7
Iida-Mari Magdalena Ranta	x	
Evdokia Khokhlacheva.	x	
Henrik Tapani Lampinen	x	
Isabella Jade-Maria Salokivi	x	
Joonas Samuli Hautakoski	x	
Mirva Kallström	x	
Kalle Aleksi Mäki	x	
Riikka Tuulia Lepistö	x	Poistui kohdassa 7
Lotta Lilja Linnea Kokkonen	x	
Masi Kajander	x	Poistui kohdassa 7

## 1§ Kokouksen avaus

- Avataan kokous ajassa 17.03.

## 2§ Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

**Esitys:** Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus Tampereen Teekkarisäätiön edustajalle Masi Kajanderille.

**Päätös:** Esityksen mukaan.

## 3§ Kokouksen järjestäytyminen

**Esitys:** Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, varapuheenjohtaja, sihteeri, kaksi pöytäkirjan tarkastajaa ja kaksi äänenlaskijaa.

**Päätös:** Valitaan puheenjohtajaksi Laura Heino, varapuheenjohtajaksi Jiri Sarvela, sihteeriksi Aino Angervo, pöytäkirjan tarkastajiksi Laura Tertsunen ja Eetu Näyrä sekä äänenlaskijoiksi Isabella Salokivi ja Lotta Kokkonen.

## 4§ Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Killan sääntöjen 26§ mukaan killan kokouksista on ilmoitettava vähintään viisi (5) arkipäivää ennen kokousta killan jäsenistön sähköpostitiedotteessa. Kokouskutsun yhteydessä on esitettävä myös esityslista. Killan sääntöjen 27§ mukaan killan kokous on päätösvaltainen, jos se on sääntöjen mukaisesti koolle kutsuttu.

**Esitys:** Todetaan, että kokous on laillisesti koollekutsuttu ja päätösvaltainen.

**Päätös:** Esityksen mukaan.

## 5§ Esityslistan hyväksyminen

**Esitys:** Hyväksytään esityslista.

**Päätös:** Esityksen mukaan.

## 6§ Ilmoitusasiat

- Onko kokoustaukoa? Jos on, onko kokoustauolla virvokkeita kiltiksellä?
  - Kokoustauko riippuu kokouksen pituudesta ja virvokkeet riippuvat kokoustajien omasta varautumisesta.
- Kakku oli hyvää, kahvi juotavaa.
- Käykää ehdottamassa vuoden tarakilaista, forms on auki vielä tämän viikon!
- Tampereen Rakentajakillan 56. vuosijuhliin on 15 pv aikaa ja vujujännä (vujä) kovenee!

**Esitys:** Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

**Päätös:** Esityksen mukaan.

## 7§ Tampereen Teekkarisäätiön lainahakemus

- Tampereen Teekkarisäätiö on hakenut killoilta lainaa teekkarisaunan remonttia varten (liitteet 1 *Lainapyyntökirje Teekkarisäätiöltä killoille*, 2 *Yhteenveto Teekkarisaunan korjausprojektista* ja 3 *Lainasopimusmalli Teekkarisäätiön ja killan välillä*). Haettu laina olisi 10 vuoden tasaerälaina 2 % korolla ja lainassa olisi 2 lyhennysvapaata vuotta.
- Päätöksen tekemisen tueksi hallitus on valmistellut katsauksen killan taloudellisesta tilanteesta (liite 4 *Killan taloudellinen tilanne lainapäätöksen tueksi*). Lisäksi hallitus on tarkastellut kolmea mahdollista vaihtoehtoa teekkarisaunan remontin tukemiseksi:
  - A. Ei myönnetä lainaa.
  - B. Myönnetään 5 000 € lainaa lainasopimusmallin (liite 3) mukaisin ehdoin.
  - C. Myönnetään 7 500 € lainaa lainasopimusmallin (liite 3) mukaisin ehdoin.Vaihtoehtoja on taustoitettu liitteessä 5 *Hallituksen tarkastelemat vaihtoehdot teekkarisaunan remontin tukemiseksi*.

### Keskustelu:

- Teekkarisäätiön edustaja Masi Kajander kertoi teekkarisäätiöstä sekä teekkarisaunan remontista. Nämä tiedot pystyy suurilta osin lukemaan liitteistä 1–3 sekä teekkarisäätiön esittelemistä ylimääräisistä tiedostoista (liitteet 7–9), mutta alle tiivistettynä Masin puheenvuoro:
  - Remppa sisältää seuraavaa: Teekkarisaunan keittiö siirretään takatilaan, jolloin iso sali kasvaa. Yhdestä WC-tilasta tehdään esteetön, takka lähtee, eteistilaa avarretaan. Myös talotekniikkaa, lämmitys, pinnat uusitaan remontin yhteydessä. Remontissa haluttiin alun perin laajentaa saunaa ja remontoida kerralla kaikki mahdollinen, mutta koronasta ja Ukrainan sodasta johtuen suunnitelmia piti karsia.
  - Säätiön talous: Teekkarisäätiö on keväällä lyönyt suunnitelmat remppafirman kanssa lukkoon ja kysellyt alustavasti killoilta mahdollisuutta n. 40 000 € lainaan muiden rahoitusten päälle. Rahoitusta oli tällöin tiedossa kyseisen sopparin kattohintaan asti. Rempan arvioitu hinta saattaa kuitenkin hintojen noustua mennä kattohintaan asti ja tämän lisäksi teekkarisäätiölle tulla vielä lisäkuluja sopparin ohi esimerkiksi lisätöistä. Kaikkein pahin ja loppupeleissä kallein skenaario on, että säätiöllä ei olisi maksukykyä ja remppa keskeytyisi. Teekkarisäätiöllä on pahimman varalle mahdollisuus lainata rahaa yksityishenkilöiltä, mutta sitä vältetään viimeiseen asti. Teekkarisaunan vuokraa on myös mahdollista nostaa, mutta näin on jo suunniteltu tehtävän ja nämä tulot realisoituvat vasta myöhemmin. Nyt teekkarisäätiö toivookin maksukykynsä turvaamiseksi killoilta lainaan 80 000 € keväällä ajatellun 40 000 € sijaan.
  - Takaus: Teekkarisäätiö ei voi laittaa Tupsulaa takaukseksi, sillä se omistetaan vain 95 %. Tupsulan tonttia ei voi laittaa takaukseksi, sillä se on säätiön perusta.

Teekkarisaunan voisi laittaa takaukseksi, mutta ei olisi kovin paljoa mieltä laittaa rempattavaa kohdetta takaukseksi remppalainaan. Teekkarisäätiöllä ei siis ole asettaa mitään takausta lainalle. Toki säätiölle on tulossa rahoitusta, joka ei vain ole vielä realisoitunut ja esimerkiksi saunasta on tulossa vuokraustuloja.

- Kysymyksiä ja Masin vastauksia:
  - Kuka hoitaa takaisinmaksua?
    - Teekkarisäätiön hallitus ottaa lainan, maksaa lainaa ja vastaa siitä henkilökohtaisella omaisuudellaan. Tampereen teekkarit ovat vain välillisesti mukana saunan vuokraustoiminnan tuloilla.
  - Jos kilta antaa lainaa remppaan ja sitten saunan vuokraa vielä nostetaan, niin maksaako kilta itse takaisin oman lainansa?
    - Index oli laskeskellut omaa lainaa tuumiessaan, että korkoineen lainan antaminen tekee voittoa kyllä. Ei yli tuhatta euroa, mutta kilta ei kuitenkaan jäisi tappiolle.
- Käytiin läpi killan taloudellinen tilanne liitteen 4 mukaisesti ja hallituksen lainaskenaariot liitteen 5 mukaisesti.
- Kysymyksiä ja hallituksen vastauksia:
  - Paljonko meillä on rahaa oikeasti? 13 000 € vai 50 000 €?
    - Killan taloudellisesti tiukin kuukausi on marraskuu, jolloin vujut on maksettu ja RAYTin tulot ei ole vielä realisoituneet. Ennen vujuja rahaa on tilillä n. 40 000 €, josta maksetaan vujukustannuksia, kunnes tilillä on reilu 20 000 €. Marraskuun aikana tulee myös muita kuluja, joten pahimmassa tapauksessa killan tilillä kuun lopussa olisi ”korvamerkkaamatonta” rahaa 13 000 €. Tämä on myös hetki, jolloin lainananto realisoituisi. Marraskuussa kilta ei vielä ole voinut laskuttaa seuraavia suuria tuloja. Killalle on siis tiedossa tuloja, mutta se ei ole vielä tilillä käytettävissä. Killalla on oltava tilillä rahaa, jotta ei mennä miinukselle ja maksukyky säilyy.
  - Onko siis näin, että sama graafi toistuu vuosittain? Täten meillä on aina n. 13 000 € ylimääräistä rahaa tilillä. Muut on tuloja ja menoja.
    - Juu näin on.
  - Onko dippiä mahdollista tasoittaa esim. laskuttamalla RAYTin tuloja jo aiemmin?
    - Vähän joo, mutta ei loputtomasti. 13 000 € tilillä on pahin skenaario.
  - Miksi viime vuonna tehtiin tappiota 10 000 € ja sitä ennen useana vuonna tuhansia euroja voittoa? Eikö kuitenkin aina pyritä nollatulokseen?
    - Viime vuonna oli puolipyöreät juhlat ja tehtiin päätös käyttää rahaa enemmän kuin saatiin.
    - Vuosittainen plussa tai miinustulos ei sinänsä haittaa. Tuloja voidaan kerätä edellisinä vuosina esim. juurikin juhluvuosia varten.
  - Muistetaan varautua rakennusalan lamaan nyt ja tulevina vuosina, jolloin emme välttämättä saa yhtä paljon sponsoreita yrityksiltä. Rakennusalan yrityksiä on mennyt konkurssiin viime aikoina kymmeniä kuussa.
  - Jos toimintaa supistetaan, niin supistetaanko pelkästään tapahtumatoimintaa vai muitakin, esim. liikuntaa, vuosijuhlia ja fuksijuttuja?
    - Kyllä niitä muitakin sektoreita voisi supistaa. Fuksisektorilla esimerkiksi on varaa vähentää tapahtumista, sillä näitä on todella paljon. Vuosijuhlat taas on

- killan kallein tapahtuma. Niiden menoista on tosi hankala karsia, jos ne halutaan pitää nykyisellä tasolla (Tosin melko korkealla tasollaan. Siitäkin voitaisiin keskustella, että onko järkevää käyttää niin paljon rahaa vain yhteen tapahtumaan).
- Killan toiminta on myös jäsenistölle todella halpaa. Ei siis olisi jäsenistöllekään maailmaloppu, jos excut maksaisivatkin 20 € viiden sijaan tai suklaapatukat kiltiksellä eivät olisikaan enää halvempia kuin kaupassa.
  - Jos killa joutuisi supistamaan toimintaa, ei se välttämättä olisi pelkästään huono juttu. Hallitus saattaisi voida paremmin, sillä tällä hetkellä meillä on paljon tapahtumia, jotka vievät paljon resursseja hallituslaisilta. Jäsenistökään ei jaksakaan käydä joka viikko tapahtumissa.
  - Tässähän voi miettiä sitä, että halutaanko priorisoida teekkarisaunan valmistumista vai meidän seuraavia pyöreitä vujuja (kommentoija priorisoi teekkarisaunan valmistumista)
- Taloustilanne ei näytä niin pahalta, että toimintaa pitäisi oikeasti supistaa, vaikka lainattaisiin enemmänkin. Toki se raytia edeltävä dippi tuntuu pahemmalta, jos tilillä on 5000 € eikä 13000 €, mutta killalla on kai silti varaa nykyisenlaiseen toimintaan? Varsinkin jos dippiä voi ensi vuosina tietoisesti tasoittaa.
    - Joo TARAKIn taloustilanne ei ole kovin pahalla tasolla. Esim. joillain pienituloisilla ainejärjestöillä ei ole paljoakaan pelivaraa rahojen käyttöön, vaan esimerkiksi vujuihin tulee kerätä rahat etukäteen ja kulujen maksamisen jälkeen tili näyttää nollaa.
  - RAYTin rahat saapuvat killan tilille noin viikko RAYTin jälkeen eli 12.12. Voi olla teekkarisäätiön puolesta mahdollista, että laina nostetaan vasta joulukuussa TARAKIn syvimmän dipin jälkeen. Toki sama kuvio toistuu ensi vuosina, mutta tällöin killalla on mahdollisuus varautua tilanteeseen.
  - Keskusteltiin myös mahdollisuudesta lahjoittaa rahaa lainaamisen sijaan. Laina kuitenkin sitoo rahastonhoitajia ja hallituksia lainan hoitoon seuraavan vuosikymmenen ajaksi.
    - Teekkarisäätiö toivoi ensisijaisesti lainaa, ei näin suurta lahjoitusta opiskelijayhteisöltä.
    - Suuruusluokaltaan pienen lainan vuosittain saatavat korot ja lyhennykset eivät juurikaan vaikuta positiivisesti killan kannalta kriittiseen maksukykyyn, mutta niiden hoitamisessa on hommaa.
    - Lainaskenaariossa toive on, että teekkarisäätiö ottaa ison vastuun lainansa maksamisesta, eikä kiltojen hallitusten tarvitse aktiivisesti valvoa sitä.
      - Asian voisi hoitaa siten, että kiltojen puheenjohtajat tai hallitusten nimeämät velkojat kokoontuisivat vuosittain tsekkaamaan asian. Sehän on vain yks tilitapahtuma vuodessa

Keskustelun jälkeen pyydettiin osallistujia tekemään esityksiä, joista äänestettiin käsiäänestyksellä. Teekkarisäätiön edustaja Masi poistui äänestyksen ajaksi. Alla esitykset, sekä äänestystulokset. Yhteensä äänestäjiä oli paikalla äänestys hetkellä 27.

**Ehdotukset:**

- A. Myönnetään lainaa Teekkarisäätiölle 10 002 €.
- B. Lahjoitetaan Teekkarisäätiölle 7500 € ja neuvotellaan

**Äänet:**

14 ääntä

---

säätiön kanssa kaiverretusta laatasta kyseistä lahjoitusta vastaan.	13 ääntä
C. Ei myönnetä Teekkarisäätiölle lainaa.	0 ääntä
D. Tyhjä	0 ääntä

**Esitys:** Käsitellään teekkarisäätiön lainahakemus liitteineen (liitteet 1–5) sekä päätetään vastauksesta teekkarisäätiön hakemukseen.

**Päätös:** Lainataan teekkarisäätiölle 10 002 € lainasopimusmallin mukaisesti.

Kokoustauko alkoi 18.46 ja päättyi 18.52.

## **8§ Killan kunniajäsenten nimeäminen**

Killan säännöissä sanotaan kunniajäsenten nimeämisestä seuraavaa:

*"11§ Killan kunniajäseneksi voi killan kokous kolmen neljäosan (3/4) ääntenemmistöllä kutsua henkilön, joka on erityisesti ansioitunut killan toiminnassa tai muuten merkittävästi edesauttanut sen pyrkimyksiä.*

*Esityksen kunniajäseneksi kutumisesta tekee killan raati tai jäsenryhmä, jonka suuruus on vähintään kymmenen (10) jäsentä.*

*12§ Killan kunniajäsen voi olla myös killan varsinainen jäsen."*

Pidettiin suljettu lippuäänestys kokouksessa esitetyn liitteen 6 mukaisten henkilöiden kunniajäsenyydestä. Alla äänestystulokset. Salissa oli äänestysketkellä paikalla 24 äänestäjää.

JAA: 23  
EI: 0  
tyhjä: 1

**Esitys:** Raati esittää kunniajäseniä salaisen, kokouksessa esiteltävän, liitteen 6 mukaisesti.

**Päätös:** Nimitetään liitteen 6 mukaiset henkilöt killan kunniajäseniksi

## **9§ META**

- Rankka-XQ:lla on vielä tilaa!

## **10§ Kokouksen päättäminen**

- Päätetään kokous ajassa 19.06.



*Laura Heino*

---

Laura Heino, puheenjohtaja

*Laura Tertsunen*

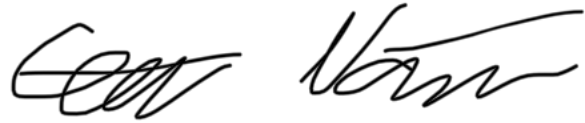
---

Laura Tertsunen, pöytäkirjantarkastaja

**Aino Angervo**

---

Aino Angervo, sihteeri



---

Eetu Näyrä, pöytäkirjantarkastaja

Liitteet:

- 1 Lainapyyntökirje Teekkarisäätiöltä killoille
- 2 Yhteenveto Teekkarisaunan korjausprojektista
- 3 Lainasopimusmalli Teekkarisäätiön ja killan välillä
- 4 Killan taloudellinen tilanne lainapäätöksen tueksi
- 5 Hallituksen tarkastelemat vaihtoehdot teekkarisaunan remontin tukemiseksi
- 6 Raadin esitys kunniajäsenistä (salainen liite)
- 7 Teekkarisaunan kustannusseuranta
- 8 Teekkarisaunan budjettiennuste
- 9 Teekkarisäätiön takaisinmaksusuunnitelma

# Lainapyyntö

Hei Hervannan killat,

tuomme Teekkarisäätiön hallituksen terveisenä avunpyynnön Mörrimöykyn peruskorjausprojektiin. Säätiö tarvitsee lainaa, jotta projektin rahoitustarve ja säätiön maksukyky saadaan katettua. Käymme alla läpi materiaalipaketin sisällön. Lopuksi esitämme säätiön puolesta lainapyyntöä.

## Oheismateriaali

Päätöksenteon tueksi ja läpinäkyvyyttä arvostaen liitimme mukaan säätiön hallituksen ja Tampereen Teekkareiden hallintomestari Iiro Parhankankaan laatimaa taustamateriaalia. Tämän pyynnön ohessa on Tampereen Teekkarit ry:n valtuustolle valmisteltu tilannekatsaus remontista, pidemmän aikavälin kooste projektin vaiheista ja ehdotettu malli lainasopimuksesta.

Luottamuksellisessa kalvoesityksessä ”Teekkarisaunan remontin tilannekatsaus 12.9.” on tarkemmin eritelty rahoitustarvetta. Esitys on luottamuksellinen, sillä se sisältää ajankohtaisia säätiön ja rakennuttajan välisiä asioita. Se toimitetaan nähtäväksi läsnäolotilaisuuksiin.

Dokumentti ”Yhteenveto Teekkarisaunan korjausprojektista 13.9.2023” käy läpi remontin sisällön, suunnittelun vaiheet ja korjaamisen alkuosan tähän päivään asti. Tarkoituksena on taustoittaa, miten nykytilanteeseen on päädytty.

Konkreettisin dokumentti on ”Lainasopimusmalli Teekkarisäätiön ja killan välillä”. Sen on tarkoitus toimia pohjana, josta on helppo lähteä liikkeelle ja jota yhdessä tarkastellen löytää hyvä ratkaisu. Lainaehdot ovat samat kuin säätiön muualta saamassa teekkarihenkisessä lainassa. Säätiö toivoo voivansa pitää ehdot mahdollisimman yhtenevinä eri lainoissa.

## Itse pyyntö

Teekkarisäätiö on pahassa paikassa ilman teekkariyhteisön tukea ja yhteisö pahassa paikassa ilman saunaansa. Killoilla on nyt iso näytön paikka näyttää teekkarikulttuurin yhteisöllisyyttä ja avittaa projektia lainaamalla Teekkarisäätiölle puuttuva 80 000 € teekkarihenkisillä ehdoilla. Toivottavasti loppusumma saadaan kasaan ja rakennusprojekti kunnialla maaliin.

Mielellämme vastaamme säätiön hallituksessa kysymyksiinne ja tulemme kokouksiinne taustoittamaan.

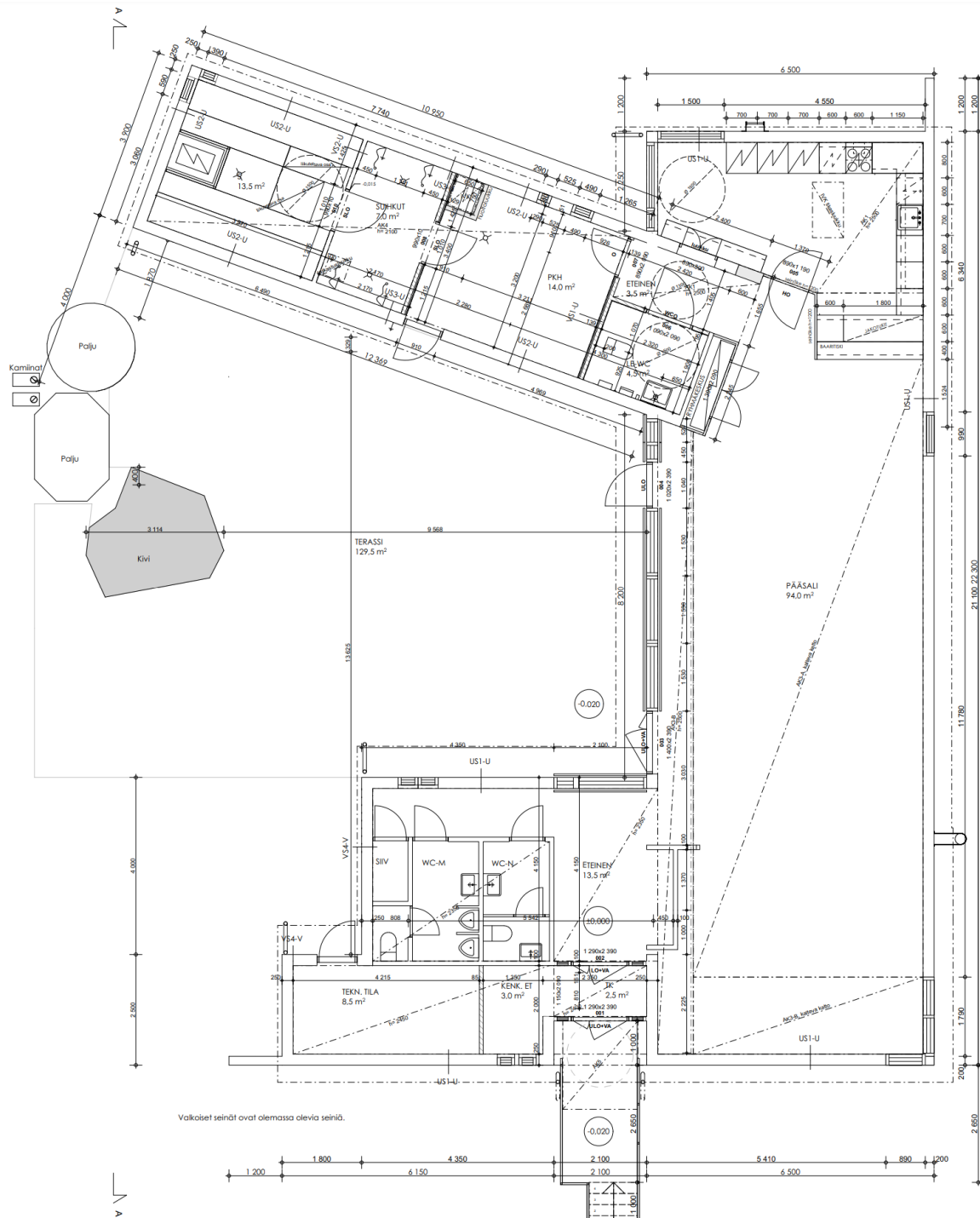
Pyydämme kutakin kiltaa arvioimaan kykynsä auttaa ja lainaamaan projektiin rahaa. Kaikki lisäeurot ovat hyödyksi.

Säätiön hallituksen puolesta,  
Masi Kajander  
Hallituksen puheenjohtaja

# Teekkarisaunan peruskorjaus 2023

Tässä dokumentissa on esitelty Hervannan killeille saunamme peruskorjauksen sisältö, suunnittelun vaiheet, nykytilanne ja suunnitelmat tulevasta. Tarkoituksena on antaa paras mahdollinen taustatieto päätöksenteon tueksi killeilta pyydytyistä lainoista päätettäessä.

Alla on pohjapiirustus tulevasta. Rakentamisen aikana siihen saattaa tulla pieniä muutoksia.



## Korjattavaa

Saunan peruskorjaus kattaa muun muassa

- Kaikkien pintojen uusimisen
- Eristeiden ja höyrynsulkujen korjaamisen (käyttöään päässä)
- Koko rakennuksen putkien ja sähköjen uusimisen (käyttöään päässä)
- Sauna- ja pukuhuoneosaston täydellisen peruskorjauksen lattialämmityksiä ja viemärointejä myöten
- Saunaosaston lattialämmityksien uusimisen ja kaatojen korjaamisen
- Keittiön uudistuksen ja siirron
- WC-tilojen täydellisen uusimisen
- Invavessan tekemisen + esteettömyyden parannuksen
- Kaukolämpöön liittymisen (nykyinen järjestelmä on toimimaton maalämpö + sähkölämmitys, siis kallis eikä korjattavissa)
- Saunan ilmanvaihdon täydellisen uusimisen (energiatehokkaampi ja suuremmalle ihmismäärälle mitoitettu).

## Projektin vaiheet

### 2021 suunnitellaan suuria

Projektin suunnittelutyö alkoi syksyllä 2021. Lähtökohtana oli raskas peruskorjaus, sillä saunalle ei ole tehty rakentamisvuoden 1991 jälkeen käytännössä mitään korjauksia. Aloittaessa oli säästöissä remonttiin 0 €. Kaikki raha on jouduttu keräämään lahjoituksina ja "lahjoituslainoina". Syksyllä laadittiin 650 000 euron hankekustannusennuste (pelkkä rakentaminen kaukolämmöllä, ei sis. kaukolämpöliittymää) rakennuksen laajennusvaihtoehdosta.

Käsiteltiin projektiryhmän kanssa, edetäänkö tällä vaihtoehdolla vai mennäänkö karsitummalla, edullisemmalla vaihtoehdolla. Lopputuloksena todettiin, että rahat hankitaan jostain ja suunnittelussa edettiin tällä vaihtoehdolla + maalämmöllä.

### 2022 kaikki kallistuu

Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan alkoi alkuvuodesta 2022, mikä nosti merkittävästi rakentamisen kustannuksia. Kustannusarviota päivitettiin keväällä ennen 1. urakkalaskentaa. Päivitetty arvio oli 725 000 € (sis. maalämpö 21 000 € arvioitu).

Ensimmäisen urakkalaskentakilpailutuksen jälkeen edullisin kattohintainen tarjous oli noin 970 000 € + maalämpötarjous 98 000 €. Tämän jälkeen käsiteltiin hankkeen jatko. Todennäköisesti oli joko pienennettävä laajuutta merkittävästi (jätettävä laajennus pois) tai kerättävä paljon lisää rahaa. Päätettiin, että hankkeessa tehdään myöhemmin päätös, kun raha-arvioita olisi tarkennettu.

### 2023 tulee realistinen remonttitarjous

Keväällä 2023 päätettiin, ettei hankkeen varainkeruu ole sujunut niin hyvin, että laajennuksella voitaisiin edetä. Suunnittelu jouduttiin aloittamaan käytännössä alusta, koska hanke muuttui

olennaisesti. Onneksi saatiin kuitenkin hyväntekeväisyshintaan suunnittelut, rakennuttaminen ja valvonta.

Keväällä kilpailutettiin hanke uudestaan ilman laajennusta ja saatiin tarjouksia. Hintahaarukka oli karkeasti puolen miljoonan ja miljoonan euron välillä. Urakoitsijat olivat voineet tarjota urakan tilaajan aikataululla (kesä) tai omalla aikataulullaan. Edullisin tarjous voitti ja remontoiminen aloitettiin elokuun alkupuolella.

Hanke on kilpailutettu tavoitehintaisena laskutyöurakkana kattohinnalla. Tässä mallissa alitus/ylitys jaetaan 50/50 kattohintaan asti:

- Porkkana: urakoitsijan alittaessa tavoitehinnan tilaaja maksaa tavoitehinnan ja toteutuneen välisestä erotuksesta puolet
- Keppi: urakoitsijan ylittäessä tavoitehinnan tilaaja maksaa vain puolet tavoitehinnan ylittäneistä kustannuksista
- Kattohinta: ylittyessä urakoitsija vastaa täysimääräisesti kustannuksista
- Laskutyöurakka: maksetaan vain tosittesiin perustuvia, toteutuneita kustannuksia, mikä antaa joustoa esimerkiksi työmaavaiheessa saataviin materiaalihajotuksiin.

Maltillisen tarjouksen saamisen myötä rahoituksen hankkimisella oli realistisesti saavutettavissa oleva tavoite. Vajauden täsmäkuromiseksi alettiin selvittää projektiryhmän lahjoitusten keräämisen lisäksi muita rahoituskeinoja. Lahjoituksia ja lainoituksia löytyi. Kiltujen kanssa puheenjohtajien välityksellä käydyt tunnustelut toivat luottamusta sopivan kokoisen lainarahoituksen löytymiseksi. Ilman kiltujen positiivista suhtautumista mahdolliseen maltilliseen lainoitukseen remonttitarjoukseen tarttuminen ei todennäköisesti olisi ollut mahdollista.

## Riskit realisoitunevat

Remontin alkamisen ja seinien avaamisen myötä koimme ikäviä yllätyksiä, kun saunaosaston rakenteista paljastui kosteusvaurioita ja pohjan valusta tuli oletettua paksumpi. Lisäksi sähkösuunnitelmissa havaittiin puutteita, joiden korjaaminen kesken töiden aiheuttaa paljon hankaluuksia. Nämä ikävyydet ovat hallittavissa, mutta korottavat kustannuksia.

Tämänhetkinen pessimistisesti varman päälle laskettu kattohintaennuste kaikkine hankintoineen on noussut 67 500 € loppukesän lukemista. Toki samalla on löytynyt todennäköisiä uusia tukijoita. Hankkeesta on karsittu kaikki isoimmat ja pienemmätkin kustannustekijät pois. Monia järkeviäkin remonttiasioita jätetään tekemättä, koska vaihtoehtona on koko hankkeen jääminen kesken. Kaikki Mörrimöykyn tilat vaativat peruskorjausta, ja erityisesti talotekniset järjestelmät olivat tiensä päässä.

Kassaan tarvitaan rahaa piakkoin. Vielä saatavat lainat ja lahjoitukset eivät ole tulossa tilille aivan heti, vaan niiden toimitusta odotellaan vielä. Ilman apua kassa saattaa tyhjentyä jo lokakuussa. Tällaisessa rakennusprojektissa maksamaton lasku tarkoittaa töiden keskeytymistä, suurta haittaa rakennusyhtiölle, luottamuksen menettämistä ja suuria lisäkuluja säätiölle myöhemmin.

Suurimmat remontin aikana tulleet kustannusnousuriskit ovat vielä neuvottelussa. Projektille rekrytoidaan lisäksi tiimi auttamaan lahjoitusten kasaan saamista tulevan syksyn ja kevään aikana.

# Lainasopimus

## Sopimuksen osapuolet

**Lainan saaja**

Tampereen Teekkarisäätiö sr (0239019-6)  
% Tampereen Teekkarit ry  
Korkeakoulunkatu 10  
33720 Tampere  
tt-tsaatio@lists.tuni.fi

**Lainan antaja**

Kilta ry  
Korkeakoulunkatu N  
33720 Tampere

## Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan lainasta Teekkarisäätiön omistaman Teekkarisaunan kunnostamisprojektin rahoittamiseksi. Nostetusta lainasta laaditaan velkakirja tämän sopimuksen sisällön mukaisesti.

## Lainan suuruus

Laina on suuruudeltaan N euroa.

## Lainaehdot

Lainan kesto on 10 vuotta.

Laina kasvaa korkoa 2 % vuodessa.

Lainan saaja maksaa lainaa takaisin vuosittain tasaerinä tammikuusta 2025 lähtien. Lainan saajalla on takaisinmaksussa mahdollisuus kahteen lyhennysvapaaseen vuoteen. Lyhennysvapaan käyttämisestä on ilmoitettava edellisen vuoden lokakuun loppuun mennessä. Lyhennysvapaavuoden käyttäminen pidentää laina-aikaa vastaavasti vuodella. Laina-aika voi täten pidentyä enintään 12 vuoteen.

## Lainan nostaminen

Laina maksetaan pyynnöstä lainan saajan osoittamalle tilille. Laina voidaan maksaa useammassa erässä erikseen sovitun mukaisesti.

## Sopimuksen voimassaolo

Sopimuksen voimassaolo alkaa, kun se on allekirjoitettu. Sopimuksen voimassaolo lakkaa

- kun laina on maksettu takaisin tai
- kun lainaa ei ole nostettu vuoden 2023 loppuun mennessä tai
- kun se molempien osapuolten yhteisellä päätöksellä irtisanotaan.

## Allekirjoitukset

Tampereella syyskuun XX. päivänä 2023

Tampereen Teekkarisäätiö sr

Kilta

---

Masi Kajander  
Hallituksen puheenjohtaja

---

N.N.  
Puheenjohtaja

---

N.N.  
Hallituksen jäsen

---

N.N.  
Hallituksen jäsen

# Killan taloudellinen tilanne

TARAKI 2021

Sivu 1

Tase 01.01.2021 - 31.12.2021

## Vastaavaa

1200 Myyntivarasto	3629,54
1230 Siirtosaamiset	2213,35
1240 Muut saamiset	4360,00
2000 Kassa	715,25
2200 Projektitili	52027,88

## Yhteensä Vastaavaa

**62946,02**

## Vastattavaa

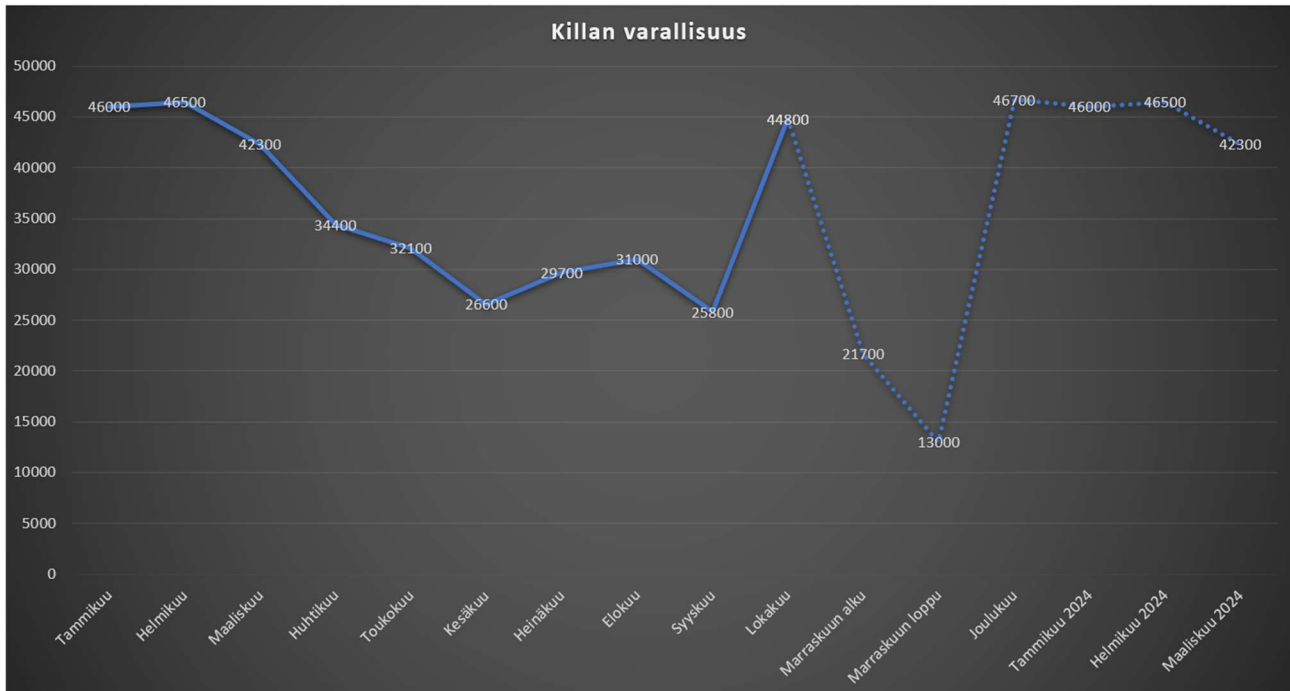
1300 Edellisten tilikausien tulos	51832,85
1410 Siirtovelat	2423,83
1420 Muut velat	-1246,55
Tilikauden tulos	9935,89

## Yhteensä Vastattavaa

**62946,02**

Kuva 1: Killan tase 2021.

Vuoden 2021 Taseen mukaan killalla oli vuoden 2022 alussa vastattavaa omaisuutta yhteensä 62 946,02 €. Viime vuoden lisätalousarvion mukaan killalta teki tappiota 10 800 €, joten killan oletettu tase tämän vuoden alussa on 52 146,02 €, josta tilillä oli 46 037,99 €.



Kuva 2: Killan tase joka kuukauden ensimmäisenä päivänä (pois lukien marraskuu, josta laskettu arvio kuun alusta ja lopusta). Loppuvuoden 2023 sekä alkuvuoden 2024 luvut ovat arvioita. Luvut perustuvat hallituksen budjetinseurantaexceliin.

Killan taloudellinen tilanne on hyvä tällä hetkellä. Taloudellisesti tiukin kuukausi tulee olemaan marraskuu, sillä olemme maksaneet vuosijuhlien kustannukset, mutta emme ole saaneet RAYT-tapahtumasta tuloja, jotka tulevat joulukuun alussa. Tämän hetken (2.10.2023) tase on 44 800 € ja alkuvuoden laskutuksista tullaan saamaan vielä 18 000 €. Kustannukset ennen RAYT:ia tulevat olemaan noin 50 000 €.

Jos kilta ei myönnä Teekkarisäätiölle lainaa, on killalla lainan noston oletettuun aikaan tilillä 21 700 €, josta kaikkien laskujen maksamisen jälkeen jää arviolta 13 000 €. Tämän vuoden lisätalousarvion mukaan kilta tekee voittoa 4 400 €, joten killan tilillä on ensi vuoden alussa noin 50 000 €, mikäli kilta ei myönnä Teekkarisäätiölle lainaa.

**TAMPEREEN TEEKKARIEN & TEEKKARISÄÄTIÖN LAINAHAKEMUS**  
**TARAKI HALLITUKSEN TARKASTELEMAT VAIHTOEHDOT**  
**TEKKARISAUNAPROJEKTIN TUKEMISEKSI**

A. Ei myönnetä lainaa

Hyvät puolet	Huonot puolet
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Varmistetaan killan maksukyky loppuvuoden sekä tulevien vuosien aikana</li> <li>+ Ei sidota tulevia hallituksia lainan hoitoon seuraavaksi 12 vuodeksi</li> <li>+ Pystytään jatkamaan toimintaa samalla kapasiteetilla seuraavina vuosina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ei auteta teekkarisaunaprojektia etenemään</li> <li>– Uutta teekkarisaunaa ei välttämättä päästä hyödyntämään niin nopeasti kuin suunniteltu (joudutaan vuokraamaan kalliimpia ja huonommalla sijainnilla olevia saunatiloja)</li> <li>– Pahimmillaan teekkarisaunaprojekti ei välttämättä valmistu</li> </ul>

B. Myönnetään 5 000 € lainaa

Hyvät puolet	Huonot puolet
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Ollaan mukana mahdollistamassa teekkarisaunaprojektin valmistumista</li> <li>+ Ollaan mukana turvaamassa teekkarisäätiön maksukykyä loppuvuodesta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Laina realisoituu ennen RAYT-tapahtumaa, jolloin on riski killan maksukyvyyn heikkenemisestä</li> <li>– Killan seuraavan vuoden maksukyky heikentyy</li> <li>– Killan toimintaa voidaan joutua supistamaan ensi vuonna</li> <li>– Sidotaan tulevia hallituksia lainan hoitoon tuleviksi 10–12 vuodeksi</li> </ul>

C. Myönnetään 7 500 € lainaa

Hyvät puolet	Huonot puolet
<ul style="list-style-type: none"><li>+ Ollaan mukana mahdollistamassa teekkarisaunaprojektin valmistumista</li><li>+ Ollaan mukana turvaamassa teekkarisäätiön maksukykyä loppuvuodesta</li><li>+ Enemmän on enemmän</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Laina realisoituu ennen RAYT-tapahtumaa, jolloin riski killan maksukyvyn heikkenemisestä on suurempi</li><li>– Seuraavien vuosien maksukyky heikentyy</li><li>– Killan toimintaa todennäköisemmin voidaan joutua supistamaan seuraavina vuosina (tapahtumien hinnat kallistuvat TAI tapahtumien hinnat pysyvät ennallaan, mutta tapahtumien laatu heikentyy TAI tapahtumia on vähemmän)</li><li>– Sidotaan tulevia hallituksia lainan hoitoon tuleviksi 10–12 vuodeksi</li></ul>

Liite 7; Teekkarisaunan kustannusseuranta

pvm 29.9.

	Ennuste	Maksettu	Tulossa laskutukseen
Suunnittelu ja rakennuttaminen	51 861,80 €	24 567,50 €	27 294,30 €
Kaukolämpöliittymä	15 900,00 €	10 974,00 €	4 926,00 €
Tilaajan hankinnat	42 678,10 €	- €	42 678,10 €
Rakentaminen			
- Tavoitehintaa	452 848,00 €	22 703,26 €	430 144,74 €
- Lisä- ja muutostyöt	54 386,37 €	- €	54 386,37 €
<b>Vähintään toteutuu</b>	<b>617 674,27 €</b>	<b>58 244,76 €</b>	<b>559 429,51 €</b>
Mahd. Realisoituvat			
- Kattohinnan täytyminen	22 642,40 €	- €	22 642,40 €
- Lisäaikavaade LMT 17	30 000,00 €	- €	30 000,00 €
- Työnjohtovaade LMT 35	10 000,00 €	- €	10 000,00 €
Riskinä toteutua	62 642,40 €	- €	62 642,40 €
<b>Worst case</b>	<b>680 316,67 €</b>	<b>58 244,76 €</b>	<b>622 071,91 €</b>

*Tanen kommentti: toistaiseksi näyttää hyvältä, ettei nämä realisoituisi ainakaan täysimääräisinä, mutta toisaalta niin paljon liikkuvia osia tässä*

Teekkarisauna					
	<b>Budjettiennuste 12.9.2023</b>				
		<b>"Kattohinta"</b>	<b>Ilman lisäaikaa</b>		
	Tilaajan maksettava (Tiainen 21.9.)	-680 000,00 €	-617 000,00 €		
	Rahaa ja lahjoituksia tällä hetkellä	401 400,00 €	401 400,00 €		
	TTS:n laina	150 000,00 €	150 000,00 €		
	Teekkarisäätiön omia varoja	28 000,00 €	28 000,00 €		
	Kiltaneuvostolta alustavasti lainaa	42 000,00 €	42 000,00 €	alustava, tähän mennessä 30001 € luvattu	
	KJOTin vuokra 2023 + ennakko 2024	20 000,00 €	20 000,00 €		
	Rahaa tilillä rempan jälkeen	-38 600,00 €	24 400,00 €		
	<b>Rahoitettavaa marraskuulle 2023</b>	-16 000,00 €	-16 000,00 €	TOAS yhteispotti 5v x 4000e = 20000e	
		-20 000,00 €	-20 000,00 €	TEK 2024 tukiosuus	
		30 000,00 €	30 000,00 €	Trekkarien "tililimiittiä" vuodeksi	
	<b>Kassassa vähimmillään</b>	-44 600,00 €	18 400,00 €		
	<b>Väliaikaista starttirahoitusta:</b>				
	Yksityishenkilöt OPTIO maksimissaan	80 000,00 €			
	<b>Tilillä</b>		5.10.		
	238 259,40 €				

## Liite 9; Teekkarisäätiön takaisinmaksusuunnitelma

<b>Takaisinmaksusuunnitelma</b>			
	<b>Lainat</b>		
		TTS	150 000,00 €
		TiTe	10 000,00 €
		Skilta	10 000,00 €
		KoRK	10 001,00 €
		Muut killat	50 000,00 €
			<b>230 001,00 € yhteensä</b>
	<b>Vuotuinen takaisinmaksu</b>		
			-25 103,20 €
			<b>Lainasumma Jäljellä</b>
		1. vuosi	230 001,00 € 204 897,80 €
		2. vuosi	208 995,76 € 183 892,56 €
		3. vuosi	187 570,41 € 162 467,21 €
		4. vuosi	165 716,55 € 140 613,35 €
		5. vuosi	143 425,62 € 118 322,42 €
		6. vuosi	120 688,87 € 95 585,67 €
		7. vuosi	97 497,38 € 72 394,18 €
		8. vuosi	73 842,06 € 48 738,86 €
		9. vuosi	49 713,64 € 24 610,44 €
		10. vuosi	25 102,65 € -0,55 €
	<b>Sovittu rahoitus</b>		
		Tupsulan vuokra	10 000,00 €
		Saunavuokra	17 000,00 €
			<b>27 000,00 € yhteensä</b>
	<b>Säätiön normaalitoiminnan kustannukset</b>		
		Kirjanpito, tilinpäätös, F	-2 000,00 €
		Verot	-2 000,00 €
			-4 000,00 € yhteensä
	<b>Unelmia ja toiveita</b>		
		Lahjoituksia tulee vielä	2 103,20 €
	<b>Lopputulokset</b>		
		Rahaa jäljellä	0,00 €