

PARTIOKOLKKA

SYYSKOKOUS 2017

PARTIOKOLKKA

- NYKYTILA
- VAIHTOEHDOT
- YHTEENVETO
– HALLITUKSEN ESITYS



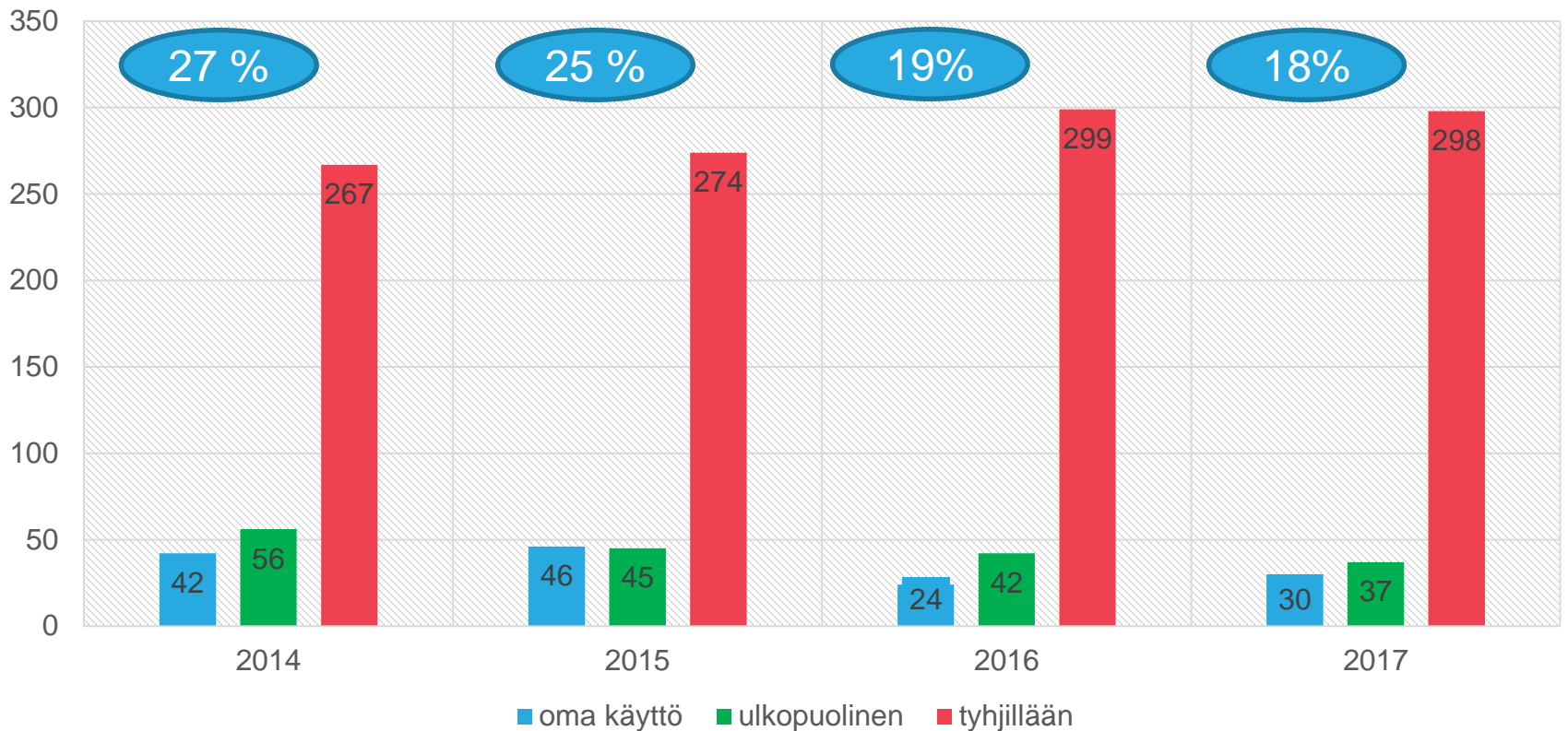
Lähtötiedot

- Vuosien 2014-2016 kirjanpito
- VTT, Rakennusten elinkaarikustannukset
- OP-kiinteistökeskuksen hinta-arvio (2014)
- Rakennusurakoitsijan toimenpidelista



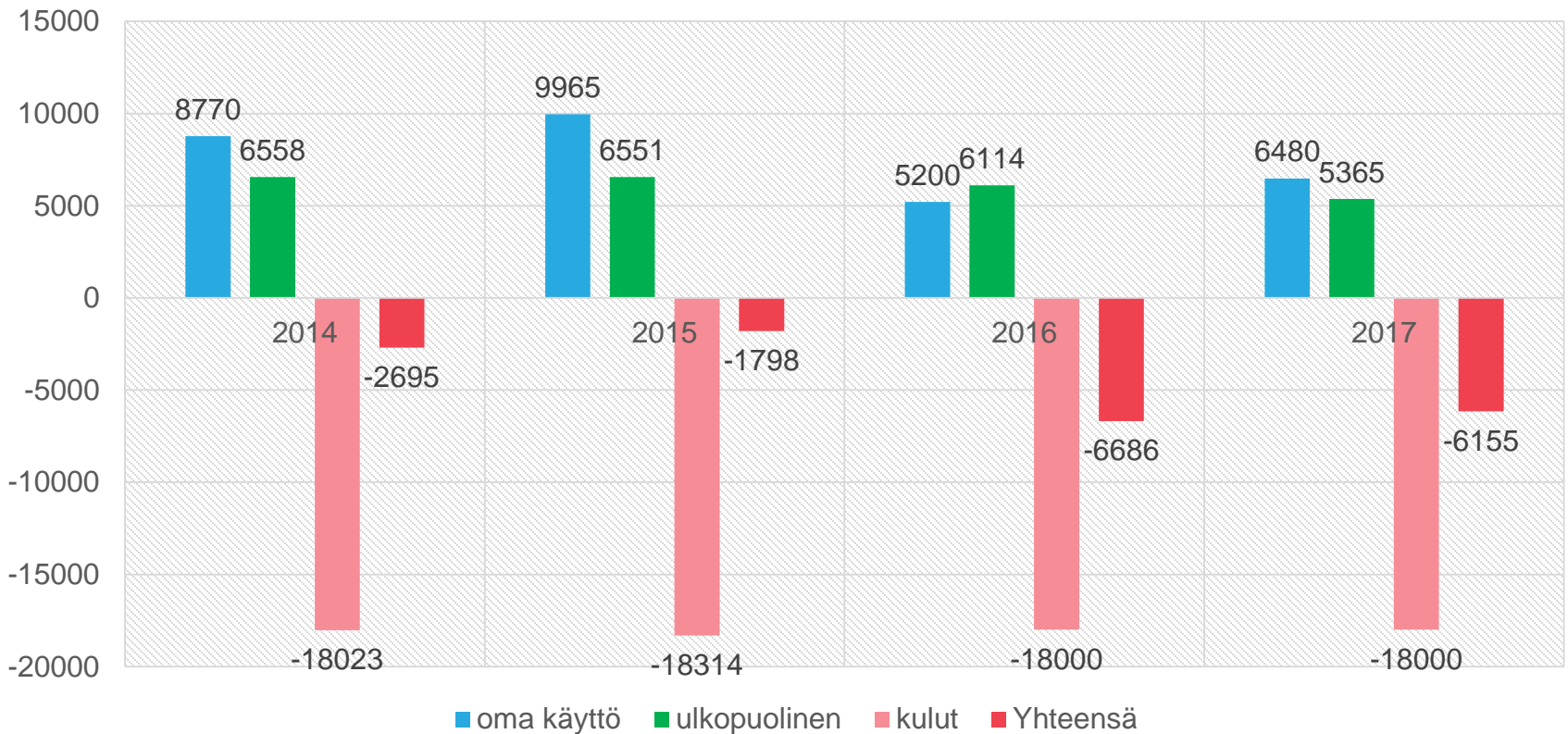
Nykytila

Käyttöasteet



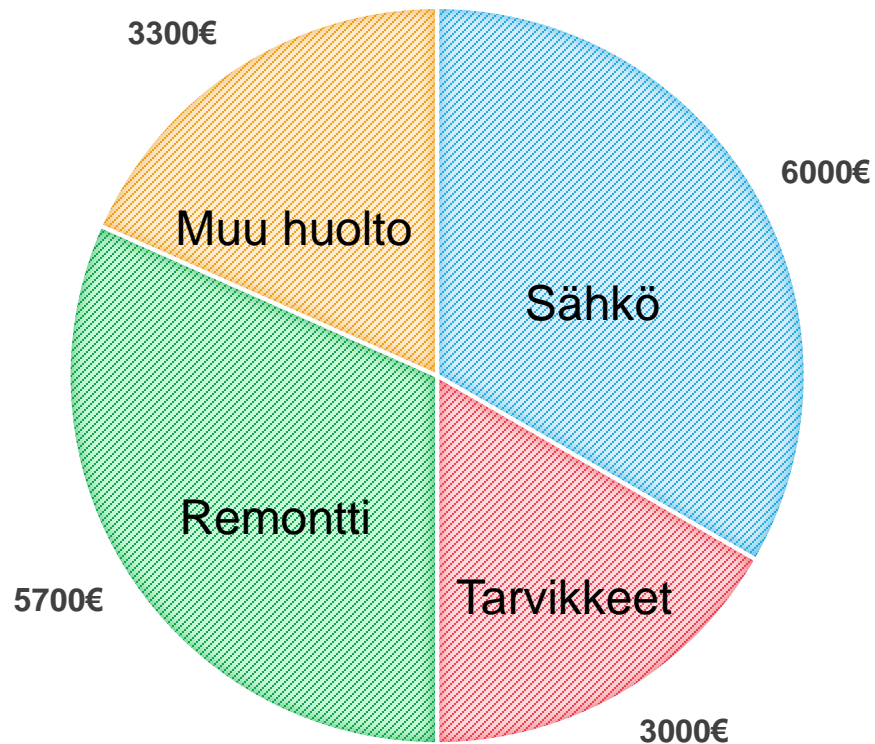
Nykytila

TULOT VS MENOT



Nykytila

KULURAKENNE



PARTIOKOLKKA

	Talousarvio 2018
VARSINAINEN TOIMINTA	
3015 Vuokratuotot	6 000
Muut tuotot	6 000
Varsinaisen toiminnan tuotot	6 000
4100 Palkat/tyel	-5 677
Palkat ja palkkiot	-5 677
4510 Tyel	-1 076
Eläkekulut	-1 076
4500 Sotu	-61
4530 Työttömyysvakuutus	-45
4540 Muut sosiaalivakuutukset	-49
Muut henkilösivukulut	-156
Henkilöstökulut	-6 909
6200 Matkat- ja pv-rahat/henkilökunta	-400
Matka- ja majoituskulut	-400
6320 Tarvikkeet	-4 000
Materiaalikulut	-4 000
6421 Sähkö, vesi, kaasu	-7 500
6422 Huolto-, hoito- ja korjauskulut	-4 000
Muut toimintakulut	-11 500
Varsinaisen toiminnan kulut	-22 809
VARSINAINEN TOIMINTA YHT.	-16 809

Nykytila



- Partiolokalle jyvitetty myös työvoimakustannus
- Huolto- ja korjauskulut nostettu tasolle, jolla kurssikeskus saadaan pidettyä pintapuolisesti entisellä tasollaan.

Vaihtoehdot

- Kurssikeskuksen kehittäminen ja käyttöasteen nosto
- Kurssikeskuksen ylläpito entisellään
- Kurssikeskuksen realisointi



Kurssikeskuksen kehittäminen

- Tällä tasolla kannattavaksi saamiseen tarvitaan noin 130 vuorokautta vuokrausta
 - Lisästarve noin 70 vrk eli puolet lisäystä
 - Vaatii työntekijäresurssia markkinointiin ja käytännönjärjestelyihin
- Vuokratason nosto vaatii 1-3 vuoden sisällä perusteellista peruskorjausta
 - Imeytyskenttä, putkiremontti, sisäpinnat, salaojat, huoltomaalaus, märkätilat
 - > 100 000 € kustannusarvio
- Kysynnän heikentyminen ja kilpailun kasvu
 - Kova vaatimustaso niin palvelujen kuin fasiliteettien suhteen



Kurssikeskuksen ylläpito entisellään

- Rasittaa piirin taloutta vähintään noin 10 000 euroa vuodessa
- Nykyisen tasoinen vuosikorjausmäärä ajaa paikan käyttökelvottomaksi viimeistään 10 vuoden aikana.
 - > peruskorjaus tarve vähintään sama kuin edellisessä vaihtoehdossa
 - > jälleenmyyntiarvo romahtanut
- Ylläpitävä vuosikorjaustahti kasvaa vuosittain noin 25 %
 - Vuonna 2022 korjaustarve 12 000 €



Kurssikeskuksen realisointi

- Kiinteistön arvo 70 000 € (~20%)
 - arvioitu keväällä 2014, markkinatilanne ei oleellisesti muuttunut
- Piirin talouden rasitus loppuu välittömästi
- Kolkassa oleva piirileirivarasto pitäisi siirtää muualle
 - Arviokustannus noin 300€/kk erillinen varasto
- Vapautuva pääoma voidaan siirtää muualle
 - esim. Jyväskylän toimiston muuttamiseen vuokralta omaan omistukseen
(Joensuun ja Mikkelin osakkeiden myynti mahdollistaa hankinnan)

YHTEENVETO

HALLITUKSEN ESITYS

- Kurssikeskuksen kehittäminen tiedossa olevassa markkinatilanteessa ja resursseilla ei ole mahdollista.
- Kurssikeskuksen ylläpitäminen nykyisellä tasolla rasittaa piirin taloutta ja ajaa lopulta arvon romahtamiseen tai kestävämpään korjausvelkaan.
- Kurssikeskuksen realisointi on taloudellisesti ainut järkevä vaihtoehto.

Hallituksen esitys:

Hallitus esittää, että se saa valtuudet asettaa Partiokolkka-kiinteistön, Toivonharju RN:o 19:6, Toivakka myyntiin ja hyväksyä parhaaksi katsomansa ostotarjouksen.