Q&A

Q: Yleiskokouksessa 1 esitetty huolenaihe 1): Lattian ja katon lämmöneristys, sekä kosteusongelmien ehkäisy?

A: Kattoa ei nähdä ongelmaksi. Lattialle esitetty korjaavaksi ratkaisuksi:
- 50mm uretaanilevy (pontattu)
- päälle kovalevy
- arvioitu yhteiskustannus 3000€ kuluttajahinnoilla , reunaliitoksia ei huomioitu (esim rimalla tai kakkosnelosella rajattu foami)
- vaihdettava, huoltohelppo ja jos tarvitsee lisätä lämmitys, onnistuu vähillä kustannuksilla (vs. esim lattian piikkaus)

HALLIYHTIÖN VASTE: Jokainen seura toteuttaa omat lattiaratkaisut. Heidän mielestä 50cm paksu laatta on riittävä, että 1,5m lattiapinnasta on sovittu 20C astetta.

RATKAISUEHDOTUS: TKD Vihti toteuttaa lattian eristyksen kuten yllä talkootyönä. Materiaalikustannuksia on mahdollisuus saada alas halliyhtiön kautta hankittuna. Arvio -2 500€

Q&A

Q: Yleiskokouksessa 1 esitetty huolenaihe 2): Äänieristyksen toteutus viereisiin tiloihin nähden?

A: Halliyhtiölle esitetyt ratkaisut
- Paroc Parafon Buller 50% kattopinta-alalle riittää kimpoilevan äänen taltuttamiseen, kustannus noin 15.5€/m2 + rahti (arvio Judo+TKD yhteensä 4650€+rahti+asennustyö+liima (liimataan kattoon)). Luultavasti halvempikin tuote on olemassa, mutta kysyin tästä heidän (Parocin) suunnittelijansa näkemyksen omani tueksi ja tämä oli konsensus viistokatollakin.

3. Seinät/seinäkkeet
- käytävän viereen lisäksi samaa sermikyhäelmää äänieristyslevyllä lisättynä tulisi yhteensä 50jm, eli ~100m2 (about 2000mm korkea seinäke)
- alapää kiinni lattiaan niin kokonaisrakenne on varmasti riittävä vaimentamaan äänen (kaiunta-ajan) siedettäväksi
- arvioitu kustannus TKD:n salin osalta (kolme sivua) 2000€ (100m2, 50jm).
- jos punttisalin seinän tekisi kiinteäksi (kaksi palo-osastoa hallissa), sen puolen eristys tuo pienen lisäkulun, mutta paremman äänieristyksen. En tälle laskenut hintaa, koska TaTe vaikuttaa, sanoisin vähän kalliimmaksi, mutta paremmaksi ratkaisuksi silti.

RATKAISUEHDOTUS / HALLIYHTIÖN VASTE: Halliyhtiö ehdottaa salin käyttöä ensin vuoden verran ja mahdolliset äänieristyskorjaukset tehdään sen jälkeen. Huolena pölyn kerääntyminen kelluvaan äänieristemateriaaliin (katto). Halliyhtiön jo hankkima väliverhomateriaali on yksinkertainen verho.

Q&A

Q: Mitä kustannuksia/hankintoja/lisäkuluja seuralle tulee uuteen saliin siirryttäessä vuokran lisäksi?

A: Omistamme Kuoppiksen kamppailusalin tatameista 50%

Tatamien myynnistä saamme

- 196m2 / 2 = 98m2 / 2m2/kpl = 49kpl , käytetty hinta á ~75€/kpl
  ⇒ 75€ * 49kpl = +3 700€

Uuteen saliin tulee TKD kisamatto eli palatatami, jota seura omistaa jo 100m2. Lisää palatatamia hankittava 150m2

- 150m2 * 40€/m2 = -6 000€ (neuvoteltavissa/kilpailutettava)

Lattian eristys palatatamin alle maksaa n. -3 000€

Lisäksi tarve hankkia varustehäkit saliin yms. n. -500€

Seura on ylöskirjannut +24 000€ salihankkeeseen, jolla voidaan tehdä investointeja saliin

Muutosehdotus 17.7. kokouksessa

(paikalla edustajat: halliyhtiö, Balanssi/BJJ, Judo, TKD)

Työmaakokouksessa 17.7 keskusteltua: Balanssi tarvitsee laitteilleen hieman lisää tilaa tarkoittaen sitä että väliverhoa ei saa palkin kohdalle, vaan sille pitää tehdä erillinen tuki.

Ehdotus: TKD:n “Oma Tila” pienenee 270m2 → 250m2:ksi (tässä ei siis kulkuväylää Balanssin puolelle mukana). Ehdotus on että Judo pitää tilansa alkuperäisen kokoisena jolloin judon suuntaan oleva verho voidaan kiinnittää palkkiin. Vaikutus TKD:lle:

- vuosivuokran lasku, uusi vuokra 26 000€/v
- Tilan koko kasvaa Kuoppanummelta 195m2 (14m * 14m) ⇒ Juurakkotiellä 250m2 (13,5m * 18,5m) ⇒ tilakoon kasvu pienempi kuin alunperin oletettu, mutta uusi halli mahdollistaa korkeamman käyttöasteen.

Ehdotusta ei vielä hyväksytty, mutta tuodaan TKD jäsenkokoukseen.

Pääkohtia sopimuksesta 1/2

1) Vuokrasopimuksesta tehdään 4 identtistä kappaletta muuttujina vuokraajan nimi, vuokrahinta (jos eri koko), ja identifioitu “Oma Tila”
2) Vuokralaisella oikeus käyttää Oman Tilan lisäksi yhteisiä tiloja (pukuhuoneet, saunat, yläkerta, käytävät, parkkitila, yms)
3) Osapuolet hyväksyvät sen, että vuokrien pitää kattaa jäähalliyhtiön lainanhoito- ja käyttökustannukset Juurakkotie 6:n kiinteistön osalta ja jättää vähän katetta parannus- ja korjausinvestointien tekoon. Toisaalta jäähalliyhtiö avaa vuokraajille hallin kustannukset niin, että oikea vuokrataso sovitaan jatkossa yhdessä.
4) Tila vuokrataan vain liikuntakäyttöön, vuokralaisella lupa vuokrata edelleen, mikäli alivuokralaisen keskimääräinen käyttöaste ei ylitä vuokralaisen käyttöastetta
5) Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi ja se alkaa 1.9.2017
6) Irtisanomisaika molemmilla osapuolilla 6 kk, ensimmäinen mahdollinen irtisanomisaika 28.2.2018
7) Vuokraennakkoa ja vakuutta ei peritä

Pääkohtia sopimuksesta 2/2

8) Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on. (tämä kohta pätee vasta remontin jälkeen)
9) Vuokra tarkistetaan vuosittain yhteisessä neuvottelussa syyskuussa, jossa lähtökohtana on se, että vuokranantaja saa peitettyä vuokran kohteena olevasta kiinteistöstä koituvat välittömät kustannukset. Huomattavasta (suurempi kuin indeksikorotus) vuokrankorotuspyynnöstä on vuokranantaja velvoitettu ilmoittamaan vuokralaiselle vähintään 3kk etukäteen, kuitenkin viimeistään 31.8 mennessä perustuen vuokralaisen vuositason budjetin suunnitteluun ja sen aikataulutukseen jättäen vuokraneuvotteluihin aikaa 1 kk. Uusi vuokra (nostettu/laskettu) tulee voimaan seuraavan vuoden alussa.
10) Alkuperäinen: Vuokra on 29 000 €/v (sis. alv 10 %), vuokranmaksukausi on kalenterikuukausi. Näin kuukausivuokra on 2417 € ja eräpäivä kuluvan kuun 5. päivä. Viivästyskorko on korkolain mukainen.
10) Uusi ehdotus: Kuin yllä, mutta vuokra 26 000 €/v, kk vuokra 2166 €, mikäli jatketaan kalvon 23 ehdotuksen mukaisesti 250m2 tilalla.