

Jonna Hakamäki

YHTEISÖLLISTÄ ASUMISTA IKÄIHMISSILL

Vanhustyön koulutusohjelma

2014

YHTEISÖLLISTÄ ASUMISTA IKÄIHMISILLE

Hakamäki, Jonna
Satakunnan ammattikorkeakoulu
Vanhustyön koulutusohjelma
Marraskuu 2014
Ohjaaja: Kivenmaa, Anne
Sivumäärä: 35
Liitteitä: 2

Asiasanat: ikäihmisten asuminen, asumismalli ikäihmisille, ikäihmiset, yhteisöllisyys

Opinnäytetyön aiheena oli yhteisöllistä asumista ikäihmisille. Työ koostuu liiketoimintasuunnitelmasta, jonka tarkoituksena on luoda uudenlainen asumismalli ikäihmisille.

Lähden työssäni avaamaan liikeideaani teoretiedoilla, jotka koskevat iäkkäiden yksinäisyyttä. Iäkkäiden yksinäisyys ja sosiaalisen kanssakäymisen puute on monille iäkkäille haaste. Yksinäisyys saattaa johtaa palvelujen lisääntyvään tarpeeseen sekä kuormittaa yhteiskuntaa esimerkiksi useilla ensiapupoliklinikka käynneillä.

Liikeideana on perustaa osakeyhtiö joka pystyy vastaamaan yksinäisten ikäihmisten tarpeisiin. Yritys tarjoaa viidelle ikäihmiselle yhteisöllistä asumista. Kyseessä ei ole sosiaali- ja terveysalan alaisuudessa toimiva yhtiö, vaan yhtiö toimialaluokitus on kiinteistöalan toiminta sekä muu palvelutoiminta.

Liiketoimintasuunnitelma on ensisijaisesti yrittäjän käsikirja, mutta sitä vaaditaan esimerkiksi silloin kun, yritys hakee rahoitusta tai yrityslainaa. Suunnitelma sisältää rahan tarpeet – laskelman, rahan lähteet sekä tuloslaskelman ensimmäiseltä vuodelta.

COMMUNITY LIVING FOR ELDERLY PERSON

Hakamäki, Jonna

Satakunnan ammattikorkeakoulu, Satakunta University of Applied Sciences

Degree Programme in care for the elderly

November 2014

Supervisor: Kivenmaa, Anne

Number of pages: 35

Appendices: 2

Keywords: elderly person, community, housing, form of living

Subject for thesis was community living for elderly person. Study is based on a business plan, which purpose is to create new living format for aged person.

Business idea is based on known facts about loneliness of elderly people. Lack of social interaction and loneliness is a challenge for many elderly person. Loneliness might lead to increased need of services and put more load on society by growing number of visits to emergency room.

Business plan is to start a company that is able to answer the needs of lonesome aged person. Company will provide community housing for five individual people. Rather than working under social-and healthcare the company's business would be property management and other service work.

Thesis is primarily a dictionary for private enterpriser, but it is needed, for example, when company is requesting funding or loan. Plan includes the amount of money needed- budget, money sources and income statement for first year.

SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	6
2	PROJEKTIN MÄÄRITTELY.....	7
3	LÄHTÖKOHDAT PROJEKTILLE.....	7
3.1	Ikäihmisten yksinäisyyden yleisyys ja yksinäisyyden ilmeneminen.....	7
3.2	Ikäihmisten yksinäisyydestä johtuva kuormittavuus yhteiskunnalle.....	8
3.3	Yhteiskunnan muutokset ikäihmisten palveluissa.....	8
3.4	Palveluiden kehittämisen tarpeet.....	8
4	LIIKETOIMINTASUUNNITELMAN TARKOITUS JA TARPEELLISUUS.....	9
4.1	Liiketoimintasuunnitelman tarkoitus.....	9
4.2	Liiketoimintasuunnitelman tarpeellisuus.....	10
5	YRITYSIDEA.....	10
6	OSAAMINEN.....	12
6.1	Oma osaaminen ja sen hyödyntäminen.....	12
6.2	Oman osaamiseni kehittäminen.....	13
6.3	Lähipiirini osaaminen ja hyödyntäminen.....	14
7	PALVELU.....	14
7.1	Ryhmäkodin tarkoitus.....	14
7.2	Sisältävät palvelut.....	15
8	ASIAKKAAT.....	16
8.1	Asiakkaiden fyysiset ja psyykkiset rajoitteet.....	16
9	KILPAILIJAT.....	17
10	OMA YRITYKSENI.....	18
10.1	Yhtiömuoto.....	18
10.2	Osakeyhtiön perustamisessa huomioitavat vaatimukset.....	18
10.3	Arvonlisäverovelvollisuus.....	19
10.4	Toimitilat.....	19
10.5	Kiinteistön vaatimat kunnostustyöt.....	20
10.6	Asiakkaiden maksut.....	21
10.7	Asiakkaiden saamat tuet.....	21
10.8	Työntekijät ja yhteistyökumppanit.....	21
10.9	Markkinointi ja asiakkaiden kartoitus.....	22
11	TALOUDEN SUUNNITTELU JA KIRJANPITO.....	22
11.1	Yritykseni rahoituksen tarve.....	22
11.2	Rahoitus.....	27
11.3	Tuloslaskelma.....	28

11.4 Kirjanpito	29
12 PROJEKTIN RAJAUS JA RISKIT	29
13 PROJEKTIN ARVIOINTI JA PÄÄTTÄMINEN.....	30
LÄHTEET.....	32
LIITTEET	

1 JOHDANTO

Tämän projektikeskeisen opinnäytetyön tarkoituksena on kertoa kirjoittaneen ideasta perustaa oma yritys. Opinnäytetyö koostuu pääsääntöisesti liiketoimintasuunnitelmasta ja suunnitelmaa tukevat teoretieto, jotka ilmaisevat tämänkaltaisen yrityksen perustamisen tarpeet.

Geronomi- koulutukseni on antanut minulle vanhustyöhön uusia näkökulmia ja auttanut ymmärtämään nyky-yhteiskunnan palveluissa tapahtuvan muutoksen, jotka koskettavat ikäihmisiä. Ikäihmisten suureneva joukko tulevaisuudessa tuo yhteiskunnalle haasteita ja uskon, että haasteisiin vastaamiseen tarvitaan uudenlaisia palvelumuotoja.

Yritykseni ideana on luoda ikäihmisille yhteisöllinen asumismuoto, joka ei kuulu sosiaali- ja terveystalouden piiriin. Ajatuksena on, että ikäihmiset saisivat asua kodinkaltaisessa yhteisössä, joka kannustaa ja mahdollistaa ikäihmisen itsenäisen asumisen. Yritys on ennen kaikkea laitoshoidon ehkäisevä palvelumuoto niille ikäihmisille, jotka eivät vielä fyysisen ja psyykkisen hyvinvointinsa vuoksi tarvitse palvelutai laitosasumista. Yrityksessäni keskitytään ennen kaikkea sosiaaliseen kanssakäymiseen ja sen luomiin voimavaroihin.

Ajatuksena on perustaa viiden henkilön asumismuoto ikäihmisille. Tarkoituksena on luoda yhteisö, jonka ympäristö on kannustava, mutta ikäihminen kokisi asuvansa edelleen omassa kodissaan. Hän saisi toteuttaa itselleen normaalia päivärytmiä ja toimia omien voimavarojensa mukaan ilman pakottavia aikatauluja.

Liiketoimintasuunnitelma perustuu netistä löytyvään alustavaan liiketoimintasuunnitelman malliin (Alustava liiketoimintasuunnitelman mallin [www-sivut 2014](#)). Suunnitelman tekemiseen olen saanut apua ja ohjausta Satakunnan ammattikorkeakoulun yrityskiihdyttämön mentorilta, Jaana Ruoholta (henkilökohtainen tiedonanto 2014).

2 PROJEKTIN MÄÄRITTELY

Projektilla tarkoitetaan tehtävää, joka on tarkoin rajattu. Se on tiettyyn, määriteltyyn päämäärään tähtäävä tehtävä, jonka tulee toteutua ajallisesti, kustannuksiltaan ja laajuudeltaan ennalta rajatuin ehdoin (Valtiovarainministeriö 2013.) Tällöin voidaan puhua onnistuneesta projektista. Onnistuneessa projektissa tuloksia voidaan hyödyntää myös pitkällä tähtäimellä, organisaation hyväksi. Projektia alkaa projektisuunnittelulla ja siihen kirjataan kaikki tärkeät asiat, jotka vaikuttavat projektin onnistumiseen. Suunnitelman toteuttaminen ja seuranta on onnistumisen edellytys projektille. (Projektiohjeet 2007.)

3 LÄHTÖKOHDAT PROJEKTILLE

3.1 Ikäihmisten yksinäisyyden yleisyys ja yksinäisyyden ilmeneminen

On todettu, että yksinäisyys on yleisempää iäkkäiden kohdalla kuin nuorempien. Kotimaisissa tutkimuksissa on havaittu, että yksinäisyyttä kokevien iäkkäiden määrä on 5-10% välillä. On myös huomattu, että mitä enemmän ihmisille tulee ikää, niin he kokevat enemmän yksinäisyyttä. Yksinäisyys ei kuitenkaan selity pelkällä iällä, vaan iän tuomilla kokemuksilla ja elämänvaiheella. (Uotila 2011, 25.)

Jokainen ihminen kokee yksinäisyyden eritavalla, mutta yleensä yksinäisyys on ongelma silloin, kun ihminen on joutunut tilanteeseen vasten tahtoaan. Pitkälle jatkunut yksinäisyys voi aiheuttaa ihmiselle psyykkisiä ongelmia, jotka heijastuvat myös fyysisiin voimavaroihin. Ihminen saattaa tuntea arvottomuuden- sekä tarpeettomuuden tunteita, ahdistusta, surua, kärsiä masennuksesta ja univaikeuksista yksinäisyyden takia. Asiasta ei ole helppo puhua muille ihmisille, se on henkilökohtainen asia johon liitetään usein myös häpeän tunnetta. Laukaisevia tekijöitä yksinäisyyden tunteeseen voi olla sosiaalisten kontaktien vähyys, sairastelu, rahavaikeudet tai vaikkapa asuinpaikka. (E-mielenterveyden www-sivut 2014.)

3.2 Ikäihmisten yksinäisyydestä johtuva kuormittavuus yhteiskunnalle

Sosiaalisten tekijöiden merkitys korostuu iäkkäillä. Yksinäiset iäkkäät saattavat kokea pelkoa ja turvattomuutta. Nämä kokemukset saattavat johtaa siihen, että iäkäs hakeutuu useasti esimerkiksi terveyskeskukseen, jotta saisi olotilaansa helpotusta. Muut ihmiset kuten vaikka hoitohenkilökunta luo sosiaalista kanssakäymistä. (Noppari & Leinonen 2005,49.) Yksinäiset iäkkäät käyttävät sosiaali- ja terveyspalveluja enemmän kuin ikätoverinsa (Ovaskainen 2011).

3.3 Yhteiskunnan muutokset ikäihmisten palveluissa

Nyky-yhteiskunnassa selkeästi on menty ja ollaan menossa enenevässä määrin siihen, että julkisen sektorin rooli kaventuu ja keskittyy hoidon ja hoivan tuottajana. Laitoshoidon nähdään viimeisenä vaihtoehtona. Palvelua painotetaan ensisijaisesti kotihoidon vastualueeseen. Tällöin myös muiden kuin kunnallisten sosiaali- ja terveyspalveluiden merkitys korostuu. Yhä enemmän tarvitaan järjestöjä ja yrityksiä panostamaan ikäihmisten hoitoon ja hoivaan, myös omaisten ja vapaaehtoisten merkitys suurenee. Tämä selittyy sillä, että Suomessa on väestöstä yli 65-vuotiaita yli 15% ja ennuste on että vuonna 2020 joka viides yli 65-vuotias. (Helminen & Karisto 2005, 9-11.)

Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista on tuonut kunnille velvoitteita muuttamaan rakennettaan. Laki velvoittaa kuntia järjestämään palveluita entistä enemmän iäkkäille kotiin. Tämä tarkoittaa sitä, että palveluasumisen piiriin pääsee iäkkäät vasta sitten, kun heidän terveytensä tai elämänlaatunsa kärsii kotona asumisesta. (Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista 980/2012, 14§.)

3.4 Palveluiden kehittämisen tarpeet

Maailmalla toimii asuinkavereita välittävä palvelu, joka on saanut suosiota erityisesti iäkkäiden sinkkunaisten keskuudessa. Suomessa tällaista palvelua ei vielä ole, mutta se voisi olla tarpeen myös täällä meidän kotimaassa. Anna Pylkkänen Vanhusverkos-

tosta onkin todennut, että uusin tavoin voidaan luoda ikäihmisille hyvinvointia. (Kankaanranta sähköposti 28.8.2014.)

Iäkkäiden avun tarpeesta on tehty haastattelututkimus, jossa haastatteluun vastasi iäkkäät itse. Tutkimus on osoittanut, ne ihmiset, jotka saivat apua arkeensa, saivat sitä lähinnä omalta puolisoilta, lapsilta tai lapsenlapsilta. Iäkkäistä 60% koki heitä eniten auttaviksi tahoiksi. Kotipalvelu ja kotisairaanhoido oli toiseksi suurin ryhmä jolta iäkkäät apuja saivat. (Vilkkö, Muuri & Finne-Soveri 2010,75.)

Suomessa väestö on lähitulevaisuudessa iäkkäämpää kuin koskaan ennen. Tämä tarkoittaa sitä, että iäkkäät muodostavat hyvin suuren osan väestörakenteesta. Iäkkäiden palveluiden tarpeet kasvavat määrällisesti yhteiskunnan näkökulmasta, jonka vuoksi erityisesti kuntien on kiinnitettävä asiaan huomiota. Sosiaali- ja terveyspalveluiden menot kasvavat kestäättömiksi mikäli kunnat eivät panosta uudenlaisiin palveluihin. Ennaltaehkäisevät palvelut ovat suuressa roolissa. Palveluita kehittäessä on tarpeen tehdä yhteistyötä yksityisten- ja kolmannen sektorin palvelutuottajien kanssa kuin myös omaisten, kuntalaisten sekä varsinaisten asiakkaiden kanssa. (Sosiaali- ja terveysministeriö 2014.)

4 LIKETOIMINTASUUNNITELMAN TARKOITUS JA TARPEELLISUUS

4.1 Liiketoimintasuunnitelman tarkoitus

Opinnäytetyöni koostuu liiketoimintasuunnitelmasta. Suunnitelmassa ilmenee tulevan yritykseni visio sekä strategia. Olen koonnut suunnitelman mahdollisimman tarkasti, jotta tulevaisuudessa yritystäni perustaessa, pystyn käyttämään tämänhetkistä suunnitelmaa pohjana. Yrityksen perustaminen ei ole minulle tällä hetkellä ajankohtaista, joten yrityksen laskelmat tulee tehdä uudelleen sitten kun yrityksen perustan.

Ajatus oman yrityksen perustamisesta on ollut mielessäni jo pidemmän aikaan. Ajatus on vain vahvistunut nykyisen koulutukseni myötä. Uskon, että uusille toiminta-

malleille vanhustenhuollossa on tulevaisuudessa kysyntää. Olen vahvasti sitä mieltä, että muuttuvassa yhteiskunnassa on tarvetta palveluille, jotka ovat ennaltaehkäiseviä ja huomioivat vanhusten psyykkisen ja sosiaalisen hyvinvoinnin. Kokemuksen myötä olen huomannut, että palveluiden rakenne on alkanut muuttumaan siihen suuntaan, että ikäihmiset pääsevät yhteisöllisen asumisen piiriin vasta sitten, kun heidän vointinsa on psyykkisesti, sosiaalisesti tai fyysisesti niin heikko etteivät pärjää enää kotona.

4.2 Liiketoimintasuunnitelman tarpeellisuus

Liiketoimintasuunnitelma on yrittäjän oma kirjallinen suunnitelma yrityksen toiminnasta. Suunnitelman tulee olla yksityiskohtainen sekä kattava. Liiketoimintasuunnitelmasta selviää miten yritystä lähdetään toteuttamaan sekä mitä mahdollisia riskejä siihen sisältyy. Se sisältää myös yrityksen kannattavuus-, investointi- sekä kassavirtalaskelmat. Suunnitelma on yrittäjän oma suunnitteluväline, mutta se toimii myös neuvottelutyökaluna. Sitä tarvitaan yrityksen hakiessa lainarahoitusta, ulkopuolista sijoittajaa tai sijoittajia, yritystukia tai yrittäjän hakiessa starttirahaa. (Perustamisopas alkavalle yrittäjälle 2014, 11.)

5 YRITYSIDEA

Tarjoan iäkkäille ihmisille yhteisöllistä asumista ryhmäkodin mallissa. Yritykseni on osakeyhtiö, joka vuokraa asuntoa ikäihmisille. Asunnossa on viidelle ikäihmiselle omat huoneet, yhteinen keittiö ja olohuone sekä pesu ja wc- tilat. Ryhmäkoti perustetaan omakotitaloon, jossa itsenäinen ja turvallinen liikkuminen taataan esteettömillä rakenteilla. Esteettömyydellä tarkoitetaan, että itsenäistä ja turvallista liikkumista kotona pyritään edesauttamaan ja turvaamaan esimerkiksi poistamalla asunnosta kynnykset. Tämän lisäksi asunnossa oviaukot mitoitetaan niin, että apuvälineillä liikkuminen saadaan mahdollisimman sujuvaksi. Wc- sekä pesutiloihin asennetaan tuki-kaiteita, jotka helpottavat ahtaissa paikoissa siirtymistä ja yleisestikin liikkumista sillä apuvälineitä on usein hankala saada mahtumaan esimerkiksi wc-pytyn viereen

niin, että siirtyminen olisi mahdollisimman turvallista. Ryhmäkodista luodaan kannustava ympäristö iäkkäille ihmisille jotka kokevat arjessaan haasteita iän tuoman toimintakyvyn alentumisen vuoksi. Ryhmäkoti mahdollistaa arjesta selviytymisen lähes yhtä hyvin kuin asukkaiden ollessa nuorempia ja toimintakyvyltään parempia. Ulkoilutiloihin panostetaan myös huomattavasti. Ryhmäkodista rakennetaan esteetön kulku ulos. Ulkoiluun kannustetaan pihapiiriin panostamalla, helppokulkuinen pihapiiriä ja terassi jossa asukkaat voivat yhdessä viettää aikaa vaikka sateisellakin ilmalta.

Ryhmäkoti mahdollistaa viiden ikäihmisen mahdollisimman itsenäisen asumisen. Asukkaat asuvat pääsääntöisesti itsenäisesti ja huolehtivat arjen rytmityksestään. Ryhmäkoti mahdollistaa sosiaalisen kanssakäymisen, luoden asukkaille turvallisuuden tunnetta. Turvallisuuden tunne mahdollistaa ikäihmisten elämänlaadun parane-
misen ja mahdollisuuden nauttia elämästä ilman yksinäisyyden pelkoa. Tällaiselle asumiselle on tarvetta, sillä yhä useampi ikäihminen kokee yksinäisyyttä esimerkiksi siksi että heidän läheisensä asuvat kaukana. Yksinäisyys luo usein turvattomuutta ja ikäihminen saattaa hakea yksinäisyyteensä apua kunnallisia palveluita kuormittamalla. He eivät välttämättä osaa hakea apua turvattomuuteensa oikeista paikoista, vaan verhoavat ahdistuksensa esimerkiksi kuvitteellisilla somaattisilla sairauksilla. Laitospaikkojen ja kotihoidon kriteerien tiukentuessa tällaiselle palvelulle on varmasti kysyntää. Kunnallisten palveluiden piiriin, kuten säännöllisen kotihoidon ja laitotosumiseen, ei tulevaisuudessa välttämättä pääse kuin selkeästi fyysisesti tai psyykkisesti sairaat. Ikäihminen, jonka palveluiden tarpeen taustalla on yksinäisyys, voi joutua pitkään palveluiden hakemisen kierteeseen ennen kuin saa säännöllistä apua.

Asukkaat maksavat vuokraa osakeyhtiölle. Sähkö ja vesimaksut kuuluvat vuokran hintaan, samoin jätehuoltomaksu. Asukas joutuu itse maksamaan tavaroidensa irtaimistovakuutuksen ja henkilökohtaisen tapaturmavakuutuksen, koska yhtiö maksaa rakennuksen vakuutuksen. Yrittäjän vakuutuksen ja oikeusturvavakuutuksen maksaa myös yhtiö. Asukas maksaa omat lääkkeensä, ruuan sekä henkilökohtaiset hygienia tarvikkeensa.

Omistan osakeyhtiön yksin ja yhtiö maksaa minulle kuukausittain kiinteän palkan. Osakeyhtiön ydintarkoitus ei ole tuottaa suurta voittoa. Tuloksen tulee kuitenkin olla voitollista, jotta pystytään maksamaan yllättävät kulut ja menot. Tällaisia kuluja on esimerkiksi talon huoltotyöt tai laiterikot ja toiminta olisi kestäväällä pohjalla. Osakeyhtiö täyttää siten myös tältä osin yhteiskunnallisen yrityksen tunnusmerkkejä. Tällä tarkoitan sitä, että se ratkoo toiminnallaan yhteiskunnallisia ongelmia ja käyttää suurimman osan voitostaan yhteiskunnallisen tavoitteensa edistämiseen (Avainlipun www-sivut 2014).

Yrityksessä toimin ainoana työntekijänä. Pyrin hyödyntämään toiminnassani mahdollisimman paljon vapaaehtoisia. Heidän apuaan tarvitaan tukena, iäkkään mennessä vaikkapa lääkäriin. Yhteistyötä ammattikoulujen ja ammattikorkeakoulun kanssa pyrin myös kehittämään, esimerkiksi asukkaille suunniteltavien pienimuotoisten retkien ja tapahtumien yhteiseen toteutukseen.

Markkinoinnissa ja mainonnassa keskityn mahdollisten asukkaiden tavoitteluun lähi-kauppojen ja terveyskeskuksien kautta. Tämän lisäksi yritykseni mainostaa itseään viikoittain sanomalehdessä. Mainonnan suunnittelussa apunani toimii medianomi ystäväni. Lisäksi perustan omat kotisivut yritykselleni. Kotisivut palvelevat omaisia paremmin erityisesti heitä, jotka asuvat toisella paikkakunnalla.

6 OSAAMINEN

6.1 Oma osaaminen ja sen hyödyntäminen

Tulen olemaan ryhmäkodin ainoa palkallinen työntekijä. Olen valmistunut vuonna 2003 lähihoitajaksi ja harjoittanut ammattiani yksityisessä palvelutalossa noin 10 vuotta. Kyseinen palvelutalo tuottaa ikäihmisille tehostettua palveluasumista. Keväällä 2014 siirryin Porin perusturvan palvelukseen, muistipotilaan kuntouttavalle osastolle. Osastolle siirtyessäni se oli vielä pilottiosasto, joka haki toimintamalliaan. Osasto siirtyi suurempiin tiloihin saman vuoden syksyllä, jolloin se myös kaksinkertaisti potilaspaikkansa. Olen saanut olla alusta asti kehittämässä ja suunnittelemassa

osaston toimintaa. Muistipotilaan kuntouttavalla osastolla oli suuri rooli koko perusturvan sairaala- ja kuntoutusorganisaation kehityksessä, tämän myötä vanhustyö on tullut minulle tutuksi. Kokemukseni myötä minulle on avautunut monia näkökulmia vanhustyön kehittämiseksi ja palveluiden tarpeellisuudelle.

Osaamistani hyödynnän kokonaisvaltaisesti yrityksessäni. Työskentelen kuntoutuksen näkökulmasta, huomioiden asiakkaideni fyysiset ja psyykkiset rajoitteet sekä toimin asiakkaideni kanssa yksilöllisesti. Pystyn huolehtimaan asiakkaiden verenpaineen, verensokerin ja haavahoitojen seurannasta sekä toteutuksesta. Lisäksi olen suorittanut koko lähihoitajaurani aikana lääkehoitoa, joten osaan seurata lääkkeiden vaikutuksia ja mahdollisia haittavaikutuksia.

Geronomiksi olen valmistumassa 2014 joulukuussa. Koulutus on auttanut ymmärtämään syvemmin vanhusten iän tuomia muutoksia. Lisäksi koulutus on mahdollistanut minulle laaja-alaisen sosiaalipuolen tuntemuksen. Ymmärrän palvelujärjestelmien rakenteita ja näin ollen, pystyn ohjaamaan ja avustamaan ikäihmisiä hakemaan heidän tarpeitaan vastaavia palveluita. Osaan hakea apuja toimintaani niin kunnalta, yksityisiltä kuin kolmannen sektorin toimijoiltakin.

6.2 Oman osaamiseni kehittäminen

Minulta puuttuu kokemus yrityksen perustamisesta ja yritystoiminnasta, tähän asiaan joudun kiinnittämään suuresti huomiota. Yritystä perustaessani kerään tietoa ja opiskelen yrityksen perustamiseen vaadittuja asioita, joita joudun huomioimaan myös yritystä kannatelllessani. Lähipiirissäni on useita yrittäjiä joilta saan varmasti myös tukea ja ohjausta. Alustavaa ohjausta olen saanut Geronomi- koulutuksessani mutta minun pitää syventää tietojani yritystoiminnasta ja liikkeenjohdosta. Opintojen jälkeen pystyn hyödyntämään esimerkiksi Prizztechin alkavan yrittäjän palveluita ja voin käydä yrittäjäkurssin, jossa laaditaan uudestaan liiketoimintasuunnitelma (Prizztechin www-sivut 2014).

6.3 Lähipiirini osaaminen ja hyödyntäminen

Kiinteistön huoltotöistä ja kunnossapidosta vastaa avomieheni, joka toimii kunnossapidon ammattilaisena toisen yrityksen palveluksessa. Hänen vastuullaan on korjaus- toimien lisäksi kiinteistön ulkotyöt. Avomieheni I. Männistö on luvannut sitoutua ryhmäkodin toimintaan omalla osaamisellaan, pääsääntöisen ansiotyönsä rinnalla. (henkilökohtainen tiedonanto 25.8.2014.)

Ystäväni N. Wessberg on luvannut auttaa ja suunnitella kanssani markkinointia. Koulutukseltaan hän on medianomi. Hän tekee kanssani yritykselle kotisivut sekä suunnittelee mainoslehtisen ja mainoksen printtimainontaan. (Wessberg henkilökohtainen tiedonanto 1.9.2014a.)

7 PALVELU

7.1 Ryhmäkodin tarkoitus

Lähtökohtaisena ajatuksena on perustaa uudenlainen ryhmäkoti iäkkäille. Lähtökoh- tana on sellaiset iäkkäät, jotka eivät yksinäisyytensä takia pysty eivätkä halua asua yksin kotonaan. Olen työurallani huomannut, että iäkkäiden yksinäisyys luo monia ongelmia yhteiskunnalle. He saattavat kuormittaa esimerkiksi ensiapupoliklinikoita ja kunnallisia terveystieteitä, hakeakseen turvaa ja helpotusta ahdistukseensa ja pelkoihinsa. Kaikilla ei välttämättä ole omaisia, jotka pystyisivät olemaan iäkkään kanssa sosiaalisessa kanssakäymisessä tiiviisti. Tällöin iäkäs hakee helpotusta muista kanavista, esimerkiksi uskotellen, että heillä on somaattisia sairauksia.

Ryhmäkoti tarjoaa iäkkäille itsenäistä asumista ja samalla sosiaalista kanssakäymistä muiden asukkaiden kanssa. Sosiaalisen ympäristön, oman kodin sisällä, uskon luo- van iäkkäälle turvallisuuden tunnetta arkeen, samalla aktivoiden häntä arjen haasteis- ta selviytymiseen sekä ylläpitoon. Ikäihminen voi tuntea olevansa tarpeellinen ja tun- tea, että hänestä välitetään ihmisenä, vaikka ikääntyminen on tuonut rajoitteita sosi-

aaliseen elämään kodin ulkopuolella. Yhdessä tekeminen ja osallistuminen kannustavat osallistumaan kodin ulkopuolisiin tapahtumiin ja nauttimaan esimerkiksi kulttuuritapahtumista. Ryhmäkodille ei anneta erillistä nimeä, jotteivät ihmiset miellä sitä laitokseksi.

7.2 Sisältävät palvelut

Ryhmäkodin tarkoituksena on, että ikäihminen pystyy jatkamaan mahdollisimman sosiaalista elämää. Olen paikalla avustamassa asukkaita vähintään kahtena päivänä viikossa. Ohjaan ja opastan asukkaita hakemaan heidän tarpeisiinsa vastaavia palveluita. Tällaisia palveluita ovat esimerkiksi ateriapalvelu ja kuljetuspalvelu. Selvittelem myös pienempimuotoisia asioita kuten vaikka kampaajalle pääsyä tai jalkahoitajalle pääsyä. Yhteistyö omaisten kanssa on tärkeää, heidän kanssaan keskustellaan ikäihmisten tarpeista ja voinnin muutoksista sekä yhdessä pyritään löytämään heille parhaat mahdolliset ratkaisut. Vähintään kahtena päivänä viikossa on siis saatavilla tukea sekä neuvoja ja opastusta, niin asukkaille kuin heidän omaisilleen. Asukkaiden tai omaisten ei tarvitse lähteä hakemaan neuvoja ja palveluita eri tahoilta, vaan heidän käytössään on siihen koulutettu ihminen.

Huolehdin ja avustan ikäihmisiä myös asunnon siisteydestä sekä turvaan heidän pesumahdollisuutensa vähintään kerran viikossa. Pyykinpesussa avusta tarvittaessa, mikäli asukas tarvitsee siinä apua tai ohjausta. Siisteydestä huolehditaan yhdessä toimien. Avustan myös kauppasioiden hoidossa. Tarvittaessa teen kaupassa käynnit yhdessä heidän kanssaan. Mikäli asukkaan tilanne ei mahdollista apteekissa käyntiä, huolehdin myös apteekkiasiat.

Fyysisen kunnon seuranta ja ylläpito kuuluu myös palveluun. Paikalla ollessani teemme yhdessä kuntouttavia harjoituksia, pääasiallisesti pidän asukkaille jumppatuokioita. Suurena osana kuntoutuksessa on siivousaskareiden suorittaminen ikäihmisten oman kunnon ja voimien mukaan, minun avustaessa tarvittaessa. Liikuntatuokiot ja viriketoiminta kuuluvat myös kuntouttamiseen sekä toimintakyvyn ylläpitämiseen. Fyysisten muutosten myötä asukkaille pyritään järjestämään heidän tarpeitaan tyydyttäviä apuja kuten apuvälineitä. Psykkisen voinnin seurannassa käytetään

apuna myös GDS-30 testiä ja MMSE:tä. Pienimuotoiseen terveydentilan seurantaan kuuluu myös säännölliset RR- ja Vs- mittaukset sekä painon seuranta.

Piha-alueiden ylläpito kaikkina vuodenaikoina kuuluu myös palveluun, näin ulkoilu on turvallista ja tapahtuu viihtyisässä ympäristössä. Turvallinen ulkoilu esimerkiksi talviaikaan kannustaa ikäihmistä liikkumiseen. Piha-alue tulee olemaan helppokulkuinen apuvälinein sekä helposti siistinä pidettävä.

8 ASIAKKAAT

8.1 Asiakkaiden fyysiset ja psyykkiset rajoitteet

Asiakkaiden fyysisten ja psyykkisten voimavarojen kartoitus on ensiarvoisen tärkeää. Osakeyhtiöni ei tarjoa ympärivuorokautista hoivaa eikä palveluita, joten kriteerit fyysiselle ja psyykkiselle voinnille on oltava tiukat. Mahdollisten asiakkaiden terveydentilan kartoitus tehdään samalla kertaa, kun he ottavat minuun yhteyttä asuntoasioissa.

Fyysistä kuntoa kartoitan kyselemällä mahdollisia apuvälineitä, miten asiakkaalta sujuu siirtymiset (mikäli hän on pyörätuolilla liikkuva), miten hän kulkee ulkona, onko hän loukannut itseään kaatumisien takia, minkälaisia apuja hän tarvitsee tällä hetkellä sekä mahdollisia arjen haasteita. Asiakas voi käyttää esimerkiksi kunnan ruokapalvelua, mikäli hän kokee sitä tarvitsevansa. Asiakkaan tulee kuitenkin pystyä huolehtimaan oman huoneensa siivouksesta, joko itsenäisesti tai vaikkapa omaisen apuun turvautuen.

Psyykkistä kuntoa pyrin kartoittamaan myös asiakkaan ottaessa minuun yhteyttä asumiseen liittyvissä asioissa. Muistisairaus tai muistisairauden epäily ovat selkeitä rajoitteita tulla asukkaaksi ryhmäkotiin, sillä en tarjoa ympärivuorokautista hoitoa asiakkaille. Toisten asukkaiden ei myöskään pidä joutua huolehtimaan toisten terveydentilasta eikä turvallisuudesta. Lievä masennus ei ole ryhmäkodissa asumiselle este, sillä ympäristöstä pyrin luomaan kannustavan ja arkea ihannoivan ympäristön,

sosiaalinen kanssakäyminen on tässä avainasemassa. Mahdollisen asukkaan tulee olla perusluonteeltaan muiden ihmisten kanssa viihtyvä sekä seuraa kaipaava, joka on valmis noudattamaan talon yhteisiä sääntöjä.

Alustavan kartoituksen jälkeen, asiakkaan vaikuttaessa sopivalta asumaan ryhmäkodissa, kutsun hänet ja hänen omaisensa tutustumaan ryhmäkotiin ja sen tiloihin. Tutustumiskäynnin yhteydessä seuraan ja kartoitan tarkemmin mahdollisen asukkaan fyysistä ja psyykkistä kuntoa. Lisäksi haastattelen omaista sekä asiakasta ja keskustelen heidän kanssaan arjen sujuvuudesta.

9 KILPAILIJAT

Kilpailijoita tutkiessani huomasin että Porin seudulla ei ole vastaavanlaista ryhmäkotia (Porin kaupungin www-sivut 2014). Pysin etsimään ryhmäkoteja myös lähiseudulta mutta en löytänyt. Käytin myös ryhmäkodin lisäksi hakusanana: Vanhusten yhteisasuminen (Google hakukoneen www-sivut 2014). Ryhmäkodeista puhuttiin silloin kun tarjottiin esimerkiksi tehostettua palveluasumista pienissä yksiköissä.

Ruskatalojen palveluyhdistys ry on tarjonnut ikäihmisille asuntoja itsenäiseen asumiseen mutta yhdistys ja sen yksiköt ovat isoja. Tällöin haasteena on ollut, että henkilökunta ei pysty keskittymään asukkaisiin, jotka eivät tarvitse fyysistä apua arkisissa toiminnoissa. Yhteishengen luominen on näin ollen haastavaa. Lisäksi monia asuntoja on tuotu tehostetun palvelun piiriin koska kysyntä on suurta. (Ruskatalojen www-sivut 2014.)

10 OMA YRITYKSENI

10.1 Yhtiömuoto

Yhtiöni on osakeyhtiö. Toimialaluokituksena kiinteistöalan toiminta sekä muu palvelutoiminta (Tilastokeskuksen [www-sivut 2014](#)). Osakeyhtiö maksaa minulle kuukausipalkkaa ja voin liittyä yrittäjien työttömyyskassan jäseneksi. Osakeyhtiö vastaa myös omista velvoitteistaan ja yrittäjän henkilökohtainen vastuu on rajatumpaa kuin esimerkiksi toiminimellä toimiessa. Perheeni ei joudu myöskään taloudellisiin vaikeuksiin mikäli yhtiöni esimerkiksi ajautuisi konkurssiin, tilanteessa jossa minulla olisi henkilökohtaisia takauksia annettuna osakeyhtiön lainoille. Osakeyhtiö tuo myös tiettyä uskottavuutta toimintaan. Uskoni yhtiön toimintaan on vahva, haluan sen menestyvän.

10.2 Osakeyhtiön perustamisessa huomioitavat vaatimukset

Osakeyhtiön perustamista helpottaa se, että on valmiita osakeyhtiön perustamispaketteja joka sisältää kaikki tarvittavat lomakkeet ja ohjeet perustamista varten. Osakeyhtiön perustan YTJ- asiointipalvelussa. Perustamiseen vaaditaan että minulla on käytössä verkkopankkitunnukset ja suomalainen henkilötunnus. Täytän molemmat kriteerit. Pääomaa yhtiöllä tulee olla vähintään 2 500 euroa sen perustamishetkellä jotta yhtiö voidaan rekisteröidä. Tämän summan sijoitan henkilökohtaisista rahoistani. Perustettuani osakeyhtiön avaan yhtiölle pankkitilin johon sijoitan 2 500 euron pääoman. Rahat sijoitettuani osakeyhtiön tilille kirjaudun uudelleen YTJ:n palveluun ja allekirjoitan yhtiön pääoman maksamista koskevan vakuutuksen. YTJ:n kautta toimitetaan sähköisesti kaupparekisteriin ilmoitus osakeyhtiön perustamisesta heti kun olen allekirjoittanut, että olen suorittanut osakepääoman yhtiön tilille. (YTJ:n [www-sivut 2014a](#).)

10.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Osakeyhtiön toiminta on arvonlisäverovelvollista toimintaa, koska se toimii sosiaali- ja terveysalan ulkopuolisena toimintana. Arvonlisäverovelvollisuuden voisin välttää, mikäli toimin sosiaali- ja terveysalan alaisuudessa. Yhtiöni ei ole kuitenkaan tarkoitus tuottaa varsinaisia sosiaali- ja terveyspalveluita, vaan tarjota ikääntyville vuokra-asuntoja, jossa pystyy ylläpitämään ja luomaan sosiaalisia suhteita. Lisäksi sosiaali- ja terveysalan alaisuudessa toimiminen toisi paljon velvoitteita. Yksityisen sosiaali-huoltopalveluiden tuottamisen vaatimuksena on, että yritykseni tekisi ilmoituksen kunnalle toiminnastaan, palveluntuottaja ja asiakas tekisivät kirjallisen sopimuksen, palveluntuottaja laatisi asiakkaalle hoito-, palvelu- sekä kuntoutussuunnitelman sekä lisäksi palveluntuottaja laatisi omavalvontasuunnitelman (Verohallinnon [www-sivut 2014a](#)).

Mikäli asiakas maksaisi vuokran lisäksi palveluista ja yritykseni tekisi ilmoituksen toiminnastaan Porin perusturvakeskukselle, olisi yritykseni toiminta tällöin oikeutettu arvonlisäverovähennyskelpoiseksi (Verohallinnon henkilökohtainen tiedonanto 13.6.2014). Päädyin kuitenkin velvoitteiden takia toimimaan vuokranantajana, en yksityisenä sosiaalialan palveluntuottajana.

Lähtökohtaisesti kiinteistön vuokraaminen on arvonlisäverotonta toimintaa. Yritykseni kuitenkin tuottaa tiettyjä palveluita, jotka sisältyvät vuokraan. Näin ollen yritykseni on arvonlisäverovelvollinen. (Verohallinnon [www-sivut 2014b](#).) Tilitoimistolla on tärkeä rooli siinä, että arvonlisätilitykset tulevat oikein hoidetuksi.

10.4 Toimitilat

Osakeyhtiön omistama omakotitalo sijaitsee Porin Ruosniemessä. Talossa on viisi makuuhuonetta, olohuone, työtila sekä parvi, sauna, pesuhuone sekä kaksi wc:tä. Asuinpinta-alaa on 167 m² (Liite 1). Lisäksi kiinteistöön kuuluu erillinen pihavarasto ja maakellari. Kokonaispinta-alaltaan asunto on 200m². Taloa on laajennettu vuosina -86 sekä -94. Tonttivesijohto on uusittu vuonna 2003 sekä muutama vuosi sitten on uusittu myös viemärointi. Keittiö on suuri ja kauppaan kuuluu liesituuletin, korkea

jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone sekä mikro. Sauna ja pesutila on laatoitettu. Toinen wc:tä on remontoitu vuonna 2011 mutta toinen wc tarvitsee kunnostusta. Lämmitys toimii puulla ja sähköllä. Kiinteistö sijaitsee hyvällä paikalla. Lähi-kauppaan on reilu kilometri matkaa ja linja-autopysäkki on 200 metrin päässä. (Etuoven www-sivut 2014a.)

Jokaisella asukkaalla on oma huone sekä yhteisessä käytössä oleva olohuone, keittiö sekä pesutilat. Olohuoneen, keittiön, eteisen ja pesuhuoneen kalusteet ja varusteet ovat osakeyhtiön. Kalusteisiin ja varusteisiin lasketaan pyykinpesukone, ruokailupöytä sekä tuolit, uuni ja liesi, nojatuolit, sohva sekä eteisen naulakko ja tuolit. Lisäksi minulla on käytössä osakeyhtiön tietokone internet- liittymällä ja puhelin. Yksi huoneista, työtila, toimii toimistona. Aukkaat sisustavat omat huoneensa omilla tavaroilla sekä käyttävät keittiössä omia astioitaan. Pihan kalusteet kuuluvat myös osakeyhtiön kalusteisiin.

10.5 Kiinteistön vaatimat kunnostustyöt

Kiinteistö vaatii pientä pintaremonttia sekä muutostöitä. Toiseen wc:hen ei tule vettä käsipesualtaaseen, joten tämä vaatii korjausta. Lisäksi vessoihin ja pesuhuoneeseen tulee lisätä tukikaiteita. Seinäpinnat kaipaavat ehostusta, maalattavat tapetit maalataan uudelleen ja tapetti vaihdetaan kolmesta huoneesta. Kiinteistön oviaukkoja tulee myös suurentaa ja huoneista tulee myös poistaa kynnykset, jotta apuvälineillä pääsee asunnossa kulkemaan esteettömästi. Sisäänkäynnin eteen tulee rakentaa ramppi, asukkaat pääsevät näin turvallisesti ja esteettömästi kulkemaan ulos. Pihaan on myös tarkoitus rakentaa katettu terassi (20m²) jossa asukkaat saavat nauttia ulkoilmasta. Olen käynyt tilat katsomassa henkilökohtaisesti.(Esittely 2.8.2014.) Näistä korjaustoimenpiteistä olen saanut kirjallisen tarjouksen Kunnossapito Rekko Oy:ltä (Liite 2).

10.6 Asiakkaiden maksut

Tulevat asukkaat maksavat osakeyhtiölle vuokraa kerran kuukaudessa. Asukkaiden vuokra tulee sisältämään käyttö- sekä lämmityssähkön, veden ja jätehuoltokulut. Heille ei koidu asumisesta muita pakollisia kuluja. Vuokran hintaan kuuluu myös rakenteiden korjaus tarvittaessa sekä piha-alueiden hoito. Vuokran suuruus on 976,13 €/kk, summa sisältää arvolisäveron.

Asukas maksaa tavaroidensa irtaimistovakuutuksen sekä henkilökohtaisen tapaturmavakuutuksen. Yhtiö maksaa rakennuksen vakuutuksen, työntekijän eli minun vakuutuksen sekä oikeusturvavakuutuksen. Asukas maksaa omat lääkkeensä, ruuan sekä henkilökohtaiset hygieniatarvikkeensa.

10.7 Asiakkaiden saamat tuet

Asukkailla on mahdollista saada asumistukea. Asumistuen suuruus perustuu asukkaan henkilökohtaisiin tuloihin ja omaisuuteen. Asukas joka saa vain kansaneläkettä minimimäärän 633,91€/kk ja jolla ei ole muita tuloja eikä omaisuutta, voi saada eläkkeensaajan asumistukea 249,60 €/kk. (Kelan www-sivut 2014.) Tämä ei kata koko vuokran hintaa, joten pelkkää kansaneläkettä saavan ikäihmisen ei ole mahdollista asua yritykseni tiloissa. Asumistukea on kuitenkin mahdollista saada.

10.8 Työntekijät ja yhteistyökumppanit

Yrityksessä toimin ainoana työntekijänä. Pyrin hyödyntämään toiminnassani mahdollisimman paljon vapaaehtoisia. Heidän apuaan tarvitaan tukena, iäkkään mennessä vaikkapa lääkäriin. Yhteistyötä ammattikoulujen ja ammattikorkeakoulun kanssa pyrin myös kehittämään, esimerkiksi asukkaille suunniteltavien pienmuotoisten retkien ja tapahtumien yhteiseen toteutukseen.

10.9 Markkinointi ja asiakkaiden kartoitus

Yritykseni mainostaa itseään printtimainonnalla sekä kotisivujen turvin. Mainonnasta vastaa yhdessä kanssani medianomi (Wessberg henkilökohtainen tiedonanto 1.9.2014b).

Porin seudun apteekkeihin, terveyskeskuksiin sekä lähikauppoihin vien A4 kokoiset mainokset. Jokaiseen toimipisteeseen pyrin viemään neljä kappaletta mainoksia jotta iäkkäät voivat viedä mainoksen kotiinsa mukanaan. Mainoksien viemisestä huolehdin itse.

Hyödynnän mainonnassa myös printtimainontaa Satakunnan Kansassa. Yritykseni mainostaa itseään viikonlopun painoksissa. Pidän tärkeänä että tavoitan mahdollisimman monia iäkkäitä. Satakunnan kansaa lukee päivittäin 108 000 ihmistä joista uskon iäkkäiden olevan merkittävä osa (Satakunnan Kansan www-sivut 2014). Mainonta alkaa kaksi kuukautta ennen toimitilojen valmistumista ja aluksi mainostan yritystäni kolmen kuukauden ajan. Lehtimainonnalla tavoitan myös iäkkäiden omaisia, heillä voi olla merkittävä vaikutus siihen miten iäkkään tulevaisuus ja pärjääminen mahdollistetaan.

Mainoksissa näkyy yritykseni tarkoitus ja toimintatapa painottaen, että kyseessä ei ole palvelutaloasuminen, niistä käy ilmi yhteystietoni sekä kotisivujen osoite. Pyrimme tekemään mainoksista mahdollisimman ytimekkäitä ja selkeitä mutta samalla mielenkiintoa herättäviä. Mainoksiin tulee myös kuvat toimitiloista.

11 TALOUDEN SUUNNITTELU JA KIRJANPITO

11.1 Yritykseni rahoituksen tarve

Olen tehnyt laskelman yritykselleni, paljonko se tarvitsee rahaa toimiakseen (Taulukko 1). Olen huomionnut myös jatkuvat kulut jotka tulevat yritykselleni joka kuu-

kausi. Kyseiset kulut on laskettu kolmeksi kuukaudeksi, jotta pystyn huomioimaan ne yritystäni käynnistäessä. Kolmen kuukauden laskelma kattaa sen, että tänä aikana pystyn ylläpitämään yritystäni vaikka asukaspaikat eivät olisi vielä täyttyneet. Olen lisännyt kolmen kuukauden laskelmat siis yrityksen aloittamisen kuluihin. Hinnat sisältävät arvolisäveron. Kaikki hinnat tulee tarkastaa uudelleen kun yritystä olen perustamassa. Tarjoustuotteita en ole laskelmissani käyttänyt.

RAHAN TARVE	euroa
Kiinteistön hinta	108 000,00 €
Remonttikulut	13 048,52 €
Puhelin	39,00 €
Tulostin/skanneri	79,00 €
Tietokone	349,00 €
Rekisteröintimaksu	330,00 €
Kodinkoneet	988,00 €
Huonekalut	8 689,00 €
Käyttöpääoma 3kk:	
Internet	143,70 €
Puhelinliittymä	59,40 €
Palkka (+Yel-maksu)	3 534,60 €
Kiinteistön vakuutus	84,77 €
Kirjanpidon lasku	855,60 €
Sähkö	625,00 €
Vesi	233,22 €
Jättemaksu	64,16 €
Kiinteistövero	70,00 €
Markkinointi	3000 €
RAHAN TARVE YHTEENSÄ	140 192,97 €

Taulukko 1: Yrityksen perustamiseen tarvittava summa

Kiinteistön remonttikuluihin olen saanut tarjouksen Kunnossapito Rekkö Oy:ltä (Liite 2). Olen keskustellut tarjouksesta henkilökohtaisesti ja tarjous on annettu minulle kirjallisesti sähköpostin välityksellä (Henkilökohtainen tiedonanto 6.11.2014).

Gigantin internet -sivuilta katsoin yritykselleni kannettavan tietokoneen. Yritykseni tarvitsee peruskoneen jolla on pääsy Internetiin sekä saa tulostettua tarvittaessa tiedostoja. Peruskoneeksi valitsin Packard Bell Easynote TE69KB 15.6” kannettavan tietokoneen sekä tulostimeksi Epson Expression Home XP-215 AIO, jolla voi tulos-

taa, skannata sekä kopioida. Gigantin kotisivuilta löysin myös yritykselleni puhelimen. Puhelimella ei tarvitse päästä Internettiin, joten valitsin peruspuhelimen joita saa edullisesti mikäli vaateena ei ole kuin puheluiden vastaanotto, soittaminen ja tekstiviestien lähettäminen. Päädyin Nokia 220:iin. (Gigantin www-sivut 2014a.)

Osakeyhtiön rekisteröintikuluihin olen laskenut 330 € (Ytj:n www-sivut 2014b).

Asunnossa on valmiiksi uudehko mikro, liesi, uuni, astianpesukone, liesituuletin sekä korkea jääkaappi. Jokainen asukas huolehtii omista ruuistaan joten on tarpeellista hankkia asuntoon toinen, korkea jääkaappi jotta tilaan on tarpeeksi viiden ihmisen ruuille. Lisäksi asuntoon tulee hankkia pyykinpesukone. Päädyin Whirpool AWE 9840 päältä täytettävään pyykinpesukoneeseen, koska täyttömäärä on suuri (7kg) sekä energialuokka on A++. Koneeseen mahtuu hyvin lakanapyykki. Lisäksi kone on helppokäyttöinen sekä päältä tapahtuva täyttö mahdollistaa asukkaiden itsenäisen ja turvallisen pyykinpesun ilman tasapainottelua. Hinnaltaan pyykinpesukone on 499 €. Jääkaapiksi valitsin Whirpool WME1840W. Nettotilavuudeltaan jääkaappi on 374 litraa sekä energialuokaltaan A+. Korkeutta kaapilla on 179cm, joten se sopii toisen jääkaapin rinnalle. Hinta jääkaapille on 489 €. (Gigantin www-sivut 2014b.)

Huonekaluihin olen laskenut ruokailuryhmän tuolit (6kpl), ruokapöydän, eteiseen tuolit (2kpl), 3-istuttavan sohvan sekä nojatuolit (2kpl), jokaiseen huoneeseen vaatekomeron sekä kaksi keinua terassille. Näiden tavaroiden yhteissummaan olen lisännyt vielä 1000 € piensisustustavaroille kuten: matoille, viherkasveille sekä naulakolle.

Ruokailuryhmän sekä eteisen tuoleiksi valitsit Tammer Wood Oy:n valmistamat Siiri tuolit. Tuolit ovat suunniteltu erityisesti ikäihmisille, istumakorkeus on normaalia tuolia korkeampi. Tuolit ovat tukevat sekä istumasyyvyys on huomioitu ikäihmisille sopivaksi. Tuoleissa on myös käsinojat. Yksittäisen tuolin hinta on 160€ (Tuolikaupan www-sivut 2014.) Ruokapöydäksi valitsin Pohjanmaa mallistosta AXA ruokapöydän. Pöytä on suunniteltu kuudelle hengelle ja sen hinta on 788 € (Maskun www-sivut 2014a.) Sohvaryhmäksi valitsin erityisesti ikäihmisille suunnitellut 3-istuttavan sohvan sekä samaa sarjaa olevat nojatuolit. Sohvaryhmän päälliset ovat pestäviä sekä istuin korkeus on normaalia korkeampi. Hintaa sohvaryhmällä on 2980 €. (Sepon

kalusteen www-sivut 2014.) Jokaisen asukkaan huoneeseen valitsen 3-osaisen Melody- vaatekomeron saranaovilla. Komerossa on tilaa asukkaiden omille vaatteille ja liinavaatteille. Kappalehinnaltaan komero on 389 € (Maskun www-sivut 2014b.) Pihakeinuiksi valitsin vihreät, puiset Salla-keinut joiden kappalehintaa on 348 €. Toimitus on ilmainen. (Taloon www-sivut 2014.)

Puhelinliittymäksi valitsin DNA:n rajaton 3G:n. Liittymä sisältää nettiyhteyden mutta tarkastellessani liittymätyppejä, huomasin sen olevan edullisin vaihtoehto. Liittymä sisältää rajattomasti puhetta ja tekstiviestejä kuukausihinnalla joka on 19,80€. Kiinteä kuukausihinta takaa sen, että puhelinlasku ei vaihtele kuukausittain. Puhelinlaskut eivät pääse nousemaan kohtuuttoman korkeiksi. Nettiliittymäksi valitsin DNA:n Welho Uberkaistan jonka kuukausi maksu on ensimmäiset 6kk 9,90 €/kk, tarjouksen loputtua 35,90 €/kk. Rahoitustarpeeseen on laskettu normaalihinta ilman tarjousta. Tämän lisäksi laskin kolmen kuukauden rahoitustarpeeseen hintaan mukaan perusmodeemin, 36 €. Perusmodeemin hinta on kertamaksu, tämän jälkeen modeemista ei tule kuluja. (Dna:n www-sivut 2014.) Hinnat ovat yksityisille asiakkaille, joten ne ovat suuntaa antavia.

Kuukauden palkakseni olen laskenut 1000 euroa. Summaan olen lisännyt yrittäjäläkemaksun. Yrittäjäläkemaksu on aloittelevalla, alle 53-vuotiaalle henkilölle vuosiansioista 18.174% johon tulee lisäksi YEL-perustekorko 4.50%. Aloitteleva yrittäjä saa alennusta YEL maksuista 48kk:ta. (Eteran www-sivut 2014.)

Kiinteistön vakuutus on laskettu POP- vakuutuksen vakuutuslaskurilla. Hinnaksi muodostui 339,08 €/vuosi. Hintaan on laskettu mm. rakennuksen täysi arvo, irtaimisto 10 00 € asti, turva oikeudenkäyntikulujen varalle sekä luonnonilmiöistä johtuvat vahingot. Hinta sisältää alv:n. (POP- vakuutuksen www-sivut 2014.)

Tilitoimisto Huhdanmäeltä olen saanut tarjouksen tilitoimiston palveluista. Toimistopäällikkö K. Liikaluoman mukaan palveluun on laskettu myyntilaskujen maksaminen ja lähettäminen, ostolaskujen sähköisen vastaanoton, maksatuksen ja reskontrien hoidon sekä kuukausittaisen palkanmaksun yhdelle henkilölle, kirjanpidon sekä kausiveroilmoitusten lähettämisen verottajalle. Hintaa palvelulle tulee 285,20 €/kk, summa sisältää alv:n. Hinta on suuntaan antava ja yritystäni perustaessa hintaan on

mahdollista saada vielä alennusta. Tilipäätös, veroilmoitukset sekä muut vuosilmoitukset ja muiden asiakirjojen laatimisesta veloitetaan erikseen. (henkilökohtainen tiedonanto 31.10.2014.) Hinta on kallis ja yritystäni perustaessa on syytä kilpailuttaa tilitoimistot.

Sähkön kulutus on laskettu myynti-ilmoituksen mukaan. Asunto lämpenee sähköllä ja sen kulutukseksi on merkattu 2 500 €/vuosi. Kulutus on suuntaa antava. Kiinteistöveron summa on myös laskettu myynti-ilmoituksessa annetun summan mukaan, 280€/vuosi. (Etuoven www-sivut 2014b.)

Vesilaskun hinta on laskettu keskimääräisen kulutuksen mukaan. Keskimääräinen kulutus on laskettu 155l/vrk/hlö (Porvoon energian www-sivut 2014.) Kerroin kulutuksen ensiksi viidellä jotta sain vuorokauden kokonaiskulutuksen asukkaiden mukaan. Tämän jälkeen kerroin kulutuksen 30:llä jotta sain kuukauden kulutuksen. Tuloksen kerroin 12:sta jolloin sain vuoden kulutuksen. Laskin vuoden kulutuksen hinnan huomioiden talon asuinneliöt jolloin sain vesilaskun summaksi 932,86 euroa vuodessa (Helsingin seudun ympäristöpalveluiden www-sivut 2014). Laskelma on suuntaa antava, sillä yritykseni perustetaan Poriin jolloin hinnoissa voi olla eroja.

Jätehuollosta vastaa Porissa toimiva Veikko Lehti Oy. Hinta on laskettu 660 litran jäteastian mukaan joka tyhjennetään kahden viikon väliajoin. (Puhelinneuvottelu 20.10.2014.)

Markkinoinnissa panostan printtimainontaan sekä kotisivuihin. Yritykseni mainostaa itseään Satakunnan Kansan viikonlopun painoksissa, uutiset -osastolla. Yritykseni mainos on lehdessä joka viikonloppu ensimmäiset kolme kuukautta. Mainonta aloitetaan kaksi kuukautta ennen kuin toimitilat ovat muuttovalmiit. Mainonnan hinta Satakunnan Kansassa on 254x88mm yksittäiselle mainokselle, la-su lehdessä, uutiset-osiossa 1923,24€ (Grönblom sähköposti 29.10.2014). Taulukkoon olen laskenut keskimääräisen hinnan mainonnalle vuodessa, sillä yritykseni hakee avustusta alkumainontaan. Hinta sisältää arvolisävero.

11.2 Rahoitus

Oheisessa rahoituslaskelmassa lasken yritykseni tarvitseman kokonaissumman jolla pystyn yrityksen toiminnan käynnistämään (Taulukko 2).

RAHOITUSLASKELMA	
RAHAN LÄHTEET	EUROA
OMA PÄÄOMA	
Osakepääoma	2500
Apporttiomaisuus	797
RAY-avustus	42 197,85
LAINA PÄÄOMA	
Pankkilaina	94 698,12
Finnveran takaus	
RAHAN LÄHTEET YHTEENSÄ	140 192,97

Taulukko 2: Yrityksen rahoitus

Apporttiomaisuuteen olen laskenut tulostimen, kännykän, tietokoneen, puhelimen sekä rekisteröintimaksun. Tämän summan pystyn sijoittamaan yritykseeni ilman lainaa. Tarkkaan arvioimiseen tarvitaan tilitoimiston palveluja.

Raha-automaattiyhdistykseltä (RAY) haen avustusta 3kk käynnistämiskuluihin sekä remonti- ja markkinointikuluihin. Kyseessä on yleisavustus toiminnan aloittamiseen ja se kuuluu Eloisa ikä-avustusohjelmaan piiriin. Eloisa ikä-avustusohjelmassa kiinnitetään huomiota yli 60-vuotiaiden ikäihmisten hyvinvointiin, erityisesti psyykkisen ja sosiaalisen näkökulman kautta. Ray-avustusta voi saada tarkoin määriteltyihin hankkeisiin ja sen tuomiin kohtuullisiin kuluihin. (Ray:n www-sivut 2014.)

Yritykseni hakee lainaa Länsi-Suomen Osuuspankilta. Asiasta olen keskustellut yrityslainoja hoitavan virkailijan, M. Reunasen kanssa. Kiinteistö takaa puolet sen pyyntihinnasta (54 000€). yrityksille ei myöskään myönnetä yli kymmenen vuoden laina-aikoja. Remontin jälkeen on mahdollista, että kiinteistön arvo nousee. Sitä on

kuitenkin mahdotonta ennakoida joten olen huomionut vain tämän hetkisen arvon.
(Henkilökohtainen tiedonanto 12.11.2014.)

Finnveralta haen lainalleni pientakausta. Lainaan on mahdollista saada takaus 60% lainan tarpeesta, 85 tuhanteen saakka. Takauksesta Finnvera vaatii 1.75% vuotuisesta voitosta. (Finnveran www-sivut 2014.)

11.3 Tuloslaskelma

Tuloslaskelmassa esitetyt summat ovat ilman alv:tä (Taulukko 3). Taulukosta selviää yhden kuukauden sekä vuoden tuotot, kulut, lainojen korot sekä verot.

TULOSLASKELMAT 2015			
	kk	vuosi	
LIKEVAIHTO		3 936	47 232
Palkka	-1 000		-12 000
Sosiaaliturvamaksu	-21,40		-256,80
Yel	-178,20		-2 138,37
HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ	-1 199,60		-14 395,17
POISTOT	-300		- 3 600
SÄHKÖ JA VESI	-217,41		-2 608,94
PUHELIN JA INTERNET	-42,33		-507,96
JÄTEHUOLTO	-17,25		-206,96
MAINONTA	-100		-1 200
KIRJANPITO	-230		-2 760
KIINTEISTÖN VAKUUTUKSET	-22,79		-273,45
LAINOJEN KOROT	-300		-3 600
FINNVERA	-36,67		-440,20
VOITTO/TAPPIO ENNEN VEROJA	1 469,95		17 639,32
VEROT 20%	-293,99		-3 527,86

TILIKAUDEN TULOS	1 175,02€	14 111,46 €
------------------	-----------	-------------

Taulukko 3: Yrityksen tuloslaskelma

Poistoihin olen laittanut 108 000€/30 vuotta= 3 600€/vuosi/300€/kk. Kiinteistön taloudelliseksi pitoajaksi on määritelty 30 vuotta. Poistoa kiinteistöstä maksetusta summasta on mahdollista saada 25% kuukaudessa ja vuosittain. Tarkempi poistosuunnitelma tarkennetaan tilitoimistolta. (Ruohon sähköposti 11.11.2014.) Yrityksen voitto riittää lainojen lyhennykseen, joka on 576 €/kk ja 6 912 €/vuodessa.

11.4 Kirjanpito

Yritykselläni ei ole mahdollisuutta tehdä eikä ylläpitää minkäänlaista kirjanpitoa, joten kirjanpito ulkoistetaan tilitoimisto Huhdanmäki Ky:lle. Tilitoimisto Huhdanmäki on porilainen tilitoimisto joka tuottaa kattavia palveluita yrityksille. (Huhdanmäki Ky:n www-sivut 2014.)

12 PROJEKTIN RAJAUS JA RISKIT

On erittäin tärkeää että asiakaskunta on mahdollisimman omatoimista. Asiakkaiden fyysisen, psyykkisen ja sosiaalisen hyvinvoinnin seuranta on oltava jatkuvaa ja mahdollisiin ongelma-kohtiin on puututtava nopeasti. En voi vaatia enkä olettaa että muut asiakkaat huolehtivat huonokuntoisesta asiakkaasta. Sellainen toiminta varmasti heikentäisi toisten asiakkaiden hyvinvointia ja tyytyväisyyttä asumismuotoon. Siksi minun tulee olla valpas ja seurata asiakkaiden vointia jatkuvasti.

Vaikka en yritykseni toimitiloja nimeä mahdollisten väärinkäsityksien vuoksi, uskon että voin joutua virallisten tahojen kanssa ns. väentämään kättä esimerkiksi asiakkaan kotiutuessa sairaalasta. Minun tulee tarkoin tehdä selväksi niin viranomaisille, asiakkaille kuin heidän omaisillekin että, asumismuoto ei ole palvelutalotyyppinen. En pysty omilla resursseillani huolehtimaan asiakkaan hyvinvoinnista päivittäin olemal-

la paikalla ja antamaan heidän tarvitsemaansa apua. Mikäli asiakas tarvitsee päivittäistä hoidollista apua, minun tulee pitää kiinni siitä että he ostavat palvelun esimerkiksi kotihoidolta.

Yritystä perustaessani näen monia erilaisia riskejä. Yksi suurimmista riskeistä uskon olevan oma kokemattomuuteni yrityksen pyörittämisessä. Liiketoimintasuunnitelman teko toi esille monia asioita joita en ole osannut ajatella, mikä liittyy yrityksen perustamiseen. Uskon, että vaikka suunnitelma on huolella tehty niin varmasti ilmenee asioita joita en ole osannut huomioida kun yritystäni alan perustamaan.

Riskinä saattaa olla asiakkaiden vähyys. En tiedä onko markkinointi tarpeeksi kattava ja tavoittaako se tarpeeksi kohdehenkilöitä. Uskon kuitenkin vahvasti, että markkinointi- suunnitelma on riittävä. Mahdollisesti jos asukkaiden vaihtuvuus on suurta, ei markkinointi välttämättä ole riittävä, vaan siihen tulee panostaa enemmän. Tämä taas tarkoittaa yritykselle huomattavia lisäkuluja ja se vie minulta enemmän myös aikaa, joka on haasteellista siinä suhteessa, että minun on tarkoitus käydä töissä myös yrityksen ulkopuolella.

Yhtenä riskitekijänä näen vuokran korkean hinnan. Hinta rajoittaa mahdollista asiakaskuntaa. Pankki ei kuitenkaan myönnä yrityksille yli 10 vuoden lainaa joten kuukausittaiset lainamenot ovat suuret. Yritykseni perustamiselle on myös ehdotonta, että se saa avustusta alkutoimintaansa. Ilman avustusta mainonnan, huonekaluhankintojen sekä remontin hinnat ovat liian kalliita. Osakeyhtiö ei pysty vastaamaan näistä kuluista.

13 PROJEKTIN ARVIOINTI JA PÄÄTTÄMINEN

Liiketoimintasuunnitelman työstäminen on ollut haastavaa mutta antoisaa. Vastaan on tullut monia asioita joita ei ole tullut ajatelleeksi, mitä kaikkea yrityksen perustaminen vaatii. On ensiarvoisen tärkeää huomioida, yritystä perustaessa ns. pienet asiat kuten vaikka kännykän ja tulostimen tarpeellisuus. Näistä pienistä asioista koostuu

nopeasti iso summa rahaa. Rahan tarpeen huolellinen laskeminen estää sen, että rahoitus varmastikin riittää. Yritystä ei saa kuitenkaan ”pyörimään” ilman tiettyä välineistöä. Pelkät toimitilat eivät yksin riitä. Yrityksen perustamiseen liittyvät tiedot ovat olleet myös haastavia sisäistää, on perehdyttävä moniin erilaisiin asioihin. Pelkästään yritykselle sopivan yhtiömuoto vaati tarkkaa selvittelyä ja paneutumista.

Ajalliselta näkökulmalta liiketoimintasuunnitelma on ollut hidasta työstää. Sen työstäminen on vaatinut paljon yhteydenpitoa eri viranomaistahoihin. Henkilökohtaiset tiedonannot ovat olleet projektissa avainasemassa. Aluksi aikaa vei paljon toimitilojen kartoitus. Pohjaratkaisu vaikutti paljon toimivuuteen. Kartoituksen jälkeen tulevasta toimitilan remontoinnista tarvitsin vielä tarjouksen, joka sekin vei aikaa.

Opinnäytetyöstäni olisi saanut varmasti vielä monta sivua kirjoitettua, mutta aika on rajallinen eikä tarkoituksena ole ollut kuitenkaan kirjoittaa varsinaista liiketoimintasuunnitelman tekemisen opasta. Tämän vuoksi en ole kaikkia asioita lähtenyt tekstissäni avaamaan laajemmin. Asia jonka olen ymmärtänyt omasta itsestäni tätä projektia tehdessäni on se, että minun tulee vielä syvemmin perehtyä yrityksen perustamiseen liittyviin asioihin.

LÄHTEET

Alustava liiketoimintasuunnitelman malli. 2014. Viitattu 7.7.2014.

https://www.google.fi/?gws_rd=ssl#q=liiketoimintasuunnitelma&start=0

Arvonlisäverotuksesta vastaava virkailija. 2014. Verohallinto. Puhelinhaastattelu 13.6.2014. Haastattelijana Jonna Hakamäki. Muistiinpanot haastattelijan hallussa.

Avainlipun www-sivut. 2014. Yhteiskunnallinen yritys. Viitattu 12.11.2014.

<http://www.avainlippu.fi/yhteiskunnallinen-yritys>

Dna www-sivut. 2014. Yksityisille. Viitattu 28.10.2014. <http://www.dna.fi>

Eteran www-sivut. 2014. YEL-maksut. Viitattu 20.10.2014. <http://www.etera.fi>

Esittely 2.8.2014. Kotikonsultit. Pori.

Etuoven www-sivut. 2014a. Kohde 7568997. Viitattu 10.7.2014.

Etuoven www-sivut. 2014b. Kohde 7568997. Viitattu 18.8.2014.

E-mielenterveyden www-sivut. 2014. Ikääntyneet. Viitattu 9.11.2014. <http://www.e-mielenterveys.fi/ikaantyneet/yksinaisyys/>

Finnveran www-sivut. 2014. Pientakaas. Viitattu 12.11.2014.

<http://www.finnvera.fi/Tuotteet-ja-FAQ/Takaukset/Pientakaas>

Gigantin www-sivut. 2014a. Tuoteryhmät. Viitattu 20.10.2014.

<http://www.gigantti.fi>

Gigantin www-sivut. 2014b. Kodinkoneet. Viitattu 28.10.2014.

<http://www.gigantti.fi>

Google www-sivut. 2014. Hakusanalla ryhmäkoti Pori. Viitattu 1.5.2014.

<http://www.google.fi>

Google www-sivut. 2014. Hakusanalla vanhusten yhteisasuminen Pori. Viitattu 1.5.2014. <http://www.google.fi>

Grönblom, M-R. Satakunnan kansan mainonnan hinnasto 28.10.2014. Vastaanottaja:. Lähetetty 29.10.2014 klo 10.25. Viitattu 29.10.2014.

Helminen, P.& Karisto, A. 2005. Vanhustyö muuttuvassa hyvinvointivaltiossa. Teoksessa E. Noppari & P. Koistinen (toim.) Laatu vanhustyöhön. Tampere: Tammer-Paino Oy, 9-18.

Huhdanmäki Ky:n www-sivut. 2014. Tilitoimisto. Viitattu 4.11.2014.

<http://www.huhdanmaki.fi/palvelut/>

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden www-sivut. 2014. Vesimaksulaskuri. Viitattu 14.10.2014. <http://www.hsy.fi>

Kankaanranta, P. Satakunnan ammattikorkeakoulun välittämä tiedotus Vanhusverkostolta. Vastaanottaja: Age12sp. Lähetetty 28.8.2014 klo 9.55. Viitattu 4.11.2014.

Kelan www-sivut. 2014. Laskurit. Viitattu 28.10.2014. <http://www.kela.fi>

Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista. 2012. L. 28.12.2012/980.

Liikaluoma, K. 2014. Toimistopäällikkö, Huhdanmäki Ky. Pori. Henkilökohtainen tiedonanto 31.10.2014.

Maskun www-sivut. 2014a. Ruokailuryhmät ja vitriinit. Viitattu 21.10.2014. <http://www.masku.com>

Maskun www-sivut. 2014b. Komerot. Viitattu 21.10.2014. <http://www.masku.com>

Männistö, I.2014. Pori. Henkilökohtainen tiedonanto 25.8.2014.

Männistö, I.2014 Kunnossapito Rekko oy. Pori. Henkilökohtainen tiedonanto 6.11.2014.

Noppiari, E. & Leinonen, S. 2005. Vanhuksen kokonaisvaltaista terveyttä edistävä mielenterveys. Teoksessa E. Noppiari & P. Koistinen (toim.) Laatu vanhustyöhön. Tampere: Tammer-Paino Oy, 36-89.

Ovaskainen, T. 2011. Järkyttävä todellisuus Suomessa - ”Tätä ei voi ulkoistaa”. Viitattu 8.11.2014. <http://www.uusisuomi.fi>

Perustamisopas alkavalle yrittäjälle 2014. Uusyrityskeskusverkosto (toim.) Liiketoimintasuunnitelma. Suomen uusyrityskeskukset ry, 11-15.

POP- vakuutuksen www-sivut. 2014. Tutustu vakuutukseen ja laske hinta. Viitattu 7.11.2014. <https://www.popvakuutus.fi>

Porin kaupungin www-sivut. 2014. Viitattu 1.5.2014. <http://www.pori.fi>

Porvoon energian www-sivut. 2014. Energianeuvonta. Viitattu 14.10.2014. <http://porvoonenergia.fi>

Prizztechin www-sivut. 2014. Haluatko perustaa yrityksen?. Viitattu 12.11.2014. <http://www.prizztech.fi>

Projektiohjeet. 2007. Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä. Viitattu 9.11.2014. http://www.tampereenseutu.fi/@Bin/1628801/ky_projektiohjeet_11_12_2007.doc

Ray:n www-sivut. 2014. Avustukset. Viitattu 28.10.2014. <http://www.ray.fi>

- Reunanen, M. 2014. Länsi-Suomen Osuuspankki. Pori. Puhelinhaastattelu 12.11.2014. Haastattelijana Jonna Hakamäki. Muistiinpanot haastattelijan hallussa.
- Ruoho, J. 2014. Mentori. Satakunnan ammattikorkeakoulun yrityskiihdyttämö.
- Ruoho, J. 2014. Satakunnan ammattikorkeakoulu. Vastaanottaja: Hakamäki, J. Lähetetty 11.11.2014 klo:10.40. Viitattu 13.11.2014.
- Ruskatalojen www-sivut. 2014. Viitattu 4.5.2014. <http://www.ruskatalot.fi>
- Satakunnan kansan www-sivut.2014. Mediamyynti. Viitattu 13.10.2014. <http://www.satakunnankansa.fi>
- Sepon kalusteen www-sivut. 2014. Senioreille. Viitattu 21.10.2014. <http://www.seponkaluste.fi>
- Sosiaali- ja terveysministeriö. 2014. Ikäihmisten palvelujen laatusuositus 2008. Viitattu 5.11.2014. <http://www.stm.fi/julkaisut/nayta/-/julkaisu/1063089>
- Taloon www-sivut. 2014. Piha. Viitattu 21.10.2014. <http://www.taloon.com>
- Tilastokeskuksen www-sivut. 2014. Toimialaluokitus 2008. Viitattu 29.10.2014. <http://www.stat.fi/meta/luokitukset/toimiala/001-2008/s.html>
- Tuolikaupan www-sivut. 2014. Tuolikauppa. Viitattu 21.10.2014. <http://www.tuolikauppa.com>
- Uotila, H. 2011. Vanhuus ja yksinäisyys. Tampere: Tampereen Yliopistopaino Oy.
- Valtiovarainministeriö. 2013. Projektisalkunhallinta. Viitattu 9.11.2014. https://www.yhteentoimivuus.fi/.../projektisalkun_hallinta.pptx
- Veikko Lehti Oy. 2014. Puhelinneuvottelu. 20.10.2014.
- Verohallinnon www-sivut. 2014a. Viitattu 13.6.2014. <http://www.vero.fi>
- Verohallinnon www-sivut. 2014b. Syventävät vero-ohjeet. Viitattu 29.10.2014. <https://www.vero.fi>
- Vilkko, A. Muuri, A. & Finne-Soveri, H. 2010. Läheisapu iäkkään ihmisen arjessa. Teoksessa M, Vaarama, P, Moisio & S. Karvonen (toim.) Suomalaisten hyvinvointi. Helsinki: Yliopistopaino, 60-77.
- YTJ:n www-sivut. 2014a. Tiedotteet. Viitattu 7.8.2014. <http://www.ytj.fi>
- YTJ:n www-sivut. 2014b. Perusta yritys verkossa. Viitattu 28.10.2014. <http://www.ytj.fi>
- Wessberg, N.2014. Medianomi. Pori. Puhelinhaastattelu 1.9.2014a. Haastattelijana Jonna Hakamäki. Muistiinpanot haastattelijan hallussa.

Wessberg, N.2014. Medianomi. Pori. Puhelinhaastattelu 1.9.2014b. Haastattelijana
Jonna Hakamäki. Muistiinpanot haastattelijan hallussa.



6h+k+s, 167,0 m², 108 000 € Omakotitalo, Pori, Ruosniemi

Kohde 7568997

Tyyppi:

Omakotitalo(Kiinteistö)

Omistusmuoto:

Omistusasunto

Huoneistoselitelmä:

6h + k + s

Tilojen kuvaus:

5mh+oloh+(työtila+parvi)+s+ph+2wc n. 167m². Lisäksi erillinen pihavarasto ja maakellari.

Huoneita:

Yli 5 huonetta

Asuinpinta-ala:

167,0 m²

Kokonaispinta-ala:

200,0 m²

Rakennusvuosi:

1900

Vapautuminen:

Vapautuminen sopimuksen mukaan.

Hinta ja kustannukset

Velaton hinta:

- 108 000 €
- (Myyntihinta 108 000 € + Velkaosuus 0 €)

Myyntihinta:

- 108 000 €

Velkaosuus:

0 €

Neliöhinta:

646,71 € / m²

Sähkölämmityskulut:

2 500,00 € / vuosi

Lisätietoja maksuista:

Kiinteistövero: 280.00 EUR/v

Asunnon lisätiedot

Sauna:

Asunnossa on sauna

Asunnon kunto:

Tyydyttävä

Tehdyt remontit:

-86 laajennus ja peruskorjaus ulkovuori ja ikkunat, -94 laajennus+ keittiöremontti, Tonttivesijohto uusittu -03, viemäroinnit uusittu muutama vuosi sitten kaupungin linjaan (vanha kaivo) saakka. Kaivoja ei tarvi tyhjentää. Yläker-taan lisätty villaa 2013.

Lämmitysjärjestelmä:

Puu, Sähkölämmitys

Lämmitysjärjestelmän kuvaus:

Puu+sähkö, mahdollisuus myös öljylämmitykseen.

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:

- Rakennusmateriaali: Puu/lauta/hirsi Pintamateriaali: Seinissä tapetti/maalattu tapetti, lattioissa puu/laminaatti/muovimatto.

Kattotyyppi:

- harjakatto
- Harja/pelti

Keittiön kuvaus:

Liesi, liesituuletin, korkea jääkaappi, astianpesukone, mikro, makuuhuoneessa oleva pakastin kuuluu kauppaan.

Kylpyhuoneen kuvaus:

Sauna ja pesuhuone laatoitettu, toinen wc vesieristetty ja remontoitu 2011, toisessa wc:ssä ei vesi ole käytössä, wc pytty toimii.

Asunnon tontti

Tontin omistus:

Oma

Kiinteistötunnus:

609-51-28-9

Tontin pinta-ala:

1 018,0 m²

Kaavoitustiedot:

Porin kaupunki

Muut lisätiedot

Palvelut:

Palvelut: Kaupat Siwa ja valintatalo 1-2 km, tarha lähellä. Koulut: Ruosniemen alakoulu n. 1km

Liikenneyhteydet:

hyvät, bussipysäkki n. 200 m

Kunnossapito Rekko oy

Kuljuntie 7
28760 pori
Puhelin 040-7346776
Y-tunnus: 2037035-9

Tarjouksen vastaanottaja

Jonna Hakamäki
Vanhusten yhteisöllinen asuminen

TARJOUS

Päiväys 5.11.2014
Numero 244
Tarjous voimassa 1.1.2015
Tarjouksen laatija Iiro Männistö

Lisätiedot ja ehdot

Maksu eht. 14pv netto
Tarjouksen umpeutuessa hinnat tarkastettava.

Kuvaus	Määrä	Yksikkö	ä hinta	Alv %	Alv €	Yhteensä
Ulko ja sisä remonttien tekeminen.						
wc:n Putkityöt, Pesutiloiden tukikaiteiden asennus, ulko oven muutostyöt 1kpl, sisä oviel muutokset 8kpl, sisääkäynnin rampin valmistus pinta remonti 3 huoneeseen Katetun terassin valmistus (Kestopuu ruskea)	1	kpl	#####	24 %	2 525,52 €	13 048,52 €
Terassin kate (valokate)						

Veroton hinta yht 10 523,00 €
Arvonlisävero yht 2 525,52 €
Yhteensä 13 048,52 €