

Opinnäytetyö (AMK)

Liiketalouden koulutusohjelma

Palvelutoimintaympäristön johtaminen

2018

Päivi Karinsivu

PÄIVÄKOTIYHDISTYKSEN TULEVAN REMONTINTIHANKKEEN KARTOITUS

Päivi Karinsivu

PÄIVÄKOTIYHDISTYKSEN TULEVAN REMONTOINTIHANKKEEN KARTOITUS

Päiväkotiyhdistyksen johtokunta haluaa, että yhdistyksen taloudellinen tilanne kartoitetaan, ennen kuin he aloittavat omistamansa kiinteistön remontoinnin valmistelun. Yhdistyksen johtokunta tarvitsee päätöksenteon tueksi taloudellisen tilanteen yhteenvedon, sekä arvion ulkopuolisen pääoman määrästä, joka voidaan saada yhdistyksen omia vakuuksia vastaan. Johtokunta tarvitsee myös alustavasti tietoa remontointiin vaikuttavista asioista, jotta tulevan remontointihankkeen tilaajavastuun toteutuminen on heidän osaltaan mahdollista.

Taloudellisen tilanteen selvittämiseksi on analysoitu vuosien 2011-2016 tilinpäätökset ja laskettu talouden tunnuslukuja. Tilinpäätöksistä on myös analysoitu yhdistyksen tuloja ja menoja sekä arvioitu tulevia kustannuserien muutoksia. Kartoitukseen on koottu talouteen vaikuttavia lakeja ja asetuksia analysoinnin tueksi. Lisäksi on analysoitu yhdistyksen toimintaan vaikuttavien kustannusten arvioituja muutoksia hyödyntäen Tilastokeskuksen tietoja.

Päiväkotikiinteistön korjausrakentamista säätelee useampi laki ja asetus. Yhdistyksen tulee palkata rakennusalan ammattilainen asiantuntijaksi jo remontoinnin suunnittelun alusta alkaen, jolloin viranomaisten vaatimusten toteutuminen varmistetaan koko prosessin ajan.

Rakentamista ohjaa myös erilaisista arvomaailmoista nousevat asiat, kuten esimerkiksi energian säästäminen ja tilojen toiminnallisuus. Näiden arvojen toteutuminen tulevaisuuden toiminnassa tuo säästöjä yhdistyksen talouteen ja parantaa henkilöstön hyvinvointia.

Kartoituksen loppuyhteenveto on tarkoitettu yhdistyksen johtokunnalle työkaluksi remontoinnin suunnitteluun, läpiviemiseen ja vieraan pääoman hankintaan, kuten myös yhdistyksen tämän hetken kulurakenteen ja verotuksen optimoimiseksi.

ASIASANAT:

Yhdistys, kannattavuus, omavaraisuus, maksuvalmius, korjausrakentaminen

BACHELOR'S THESIS | ABSTRACT

TURKU UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Degree programme in Business

2018 | 42 + 17

Päivi Karinsivu

SURVEY OF A FUTURE RENOVATION PROJECT OF A DAYCARE ASSOCIATION

The daycare association's board of directors wanted the association's financial situation to be analyzed before they begin to prepare the renovation of their property. The board needed a summary of the financial situation to support the decision and an estimate of the amount of loan that can be received against their own securities. The board also needed preliminary information on matters affecting the renovation that helps them to implement the contractor's liability for the upcoming renovation project.

To study the financial situation, financial statements of the years 2011-2016 were analyzed and calculated using economic indicators. The income and costs of the association were also analyzed and future changes in the costs estimated. The summary includes laws and regulations to support the economic analysis. In addition, the estimated changes in the costs affecting the association's operations have been analyzed utilizing Statistics Finland's data.

Renovation of daycare property is governed by several laws and regulations. The association should hire a construction expert from the very beginning of the planning. That's how the board will ensure the implementation of the authorities' requirements throughout the process.

Construction is also guided by a set of different values, such as energy saving and space functionality. Implementing these values during the preparation for the future will bring savings in the association's economy and improve staff wellbeing.

The final summary of the summary is intended for the board of the association to be used as a tool for designing and carrying out the renovation and acquisition of loans, as well as for optimizing the current cost structure and tax planning of the association.

KEYWORDS:

Association, profitability, self-sufficiency, liquidity, renovating property

SISÄLTÖ

1 JOHDANTO	7
2 PÄIVÄKOTIYHDISTYKSEN TILINPÄÄTÖKSIEN TULKINTA	9
2.1 Päiväkotiyhdistyksen toimintaan liittyvää taustatietoa	9
2.2 Vuosien 2011–2016 tilinpäätöksiä yhteenveto	10
2.2.1 Tuotot vuosina 2011–2016	11
2.2.2 Kulut vuosina 2011–2016	13
2.2.3 Verot vuosina 2011–2016	15
2.2.4 Yhdistyksen pitkäaikainen vieras pääoma	16
2.3 Tilinpäätöksen tunnusluvut	17
2.3.1 Kannattavuus	17
2.3.2 Vakavaraisuus ja omavaraisuus	18
2.3.3 Maksuvalmius	20
3 PÄIVÄKOTIKIINTEISTÖ	27
3.1 Kiinteistön ylläpitoon kohdistuvat kulut	27
3.2 Päiväkotikiinteistön ja laitteiston korjaushistoria	29
3.3 Kuntokartoitus	30
3.4 Vesi- ja viemäriputkistojen kuvaus	31
3.5 Asbestikartoitus	32
3.6 Pohjakuvat sähköisinä	32
3.7 Viranomaisen katselmus	33
3.8 Rakennusmääräykset	34
3.9 Muita huomioita kiinteistön remontoitiin	35
4 YHTEENVETO YHDISTYKSEN JOHTOKUNNALLE	39
LÄHTEET	42

LIITTEET

- Liite 1. Päiväkotiyhdistyksen tilinpäätösasiakirjat vuosilta 2011-2016
- Liite 2. Asbestikartoitusraportti
- Liite 3. Tarkastuspöytäkirja 1.6.2017

KAAVAT

Kaava 1. Omavaraisuusasteen (%) laskentakaava (Leppiniemi & Kyykkänen 2015, 175).	18
Kaava 2. Maksuvalmiutta kuvaavan Quick ration laskentakaava (Kaisalahti, Leppiniemi & Leppiniemi 2017, 183).	20

KUVAT

Kuva 1. Kiinteistön lattiamateriaalin kulumat.	31
Kuva 2. Päiväkotikiinteistön seinämateriaalin kulumia.	34
Kuva 3. Energian säätämistä helpottavia ratkaisuja tarvitaan helpottamaan työtä.	36
Kuva 4. Varastotilojen selkeys edesauttaisi tilojen toimivuuden tunnetta.	37

KUVIOT

Kuvio 1. Päiväkotiyhdistyksen kuukausilaskutus 2011–2016	12
Kuvio 2. Ansiotasoindeksi 2010=100 (Tilastokeskus.fi, 2018a).	23
Kuvio 3. Turun työpaikkojen lukumäärä 1987-2016 (Tilastokeskus.fi, 2017b).	24
Kuvio 4. Turun väkiluku 1987-2016 (Tilastokeskus.fi, 2017c).	24
Kuvio 5. Turun väestöennuste vuoteen 2030 asti (Tilastokeskus.fi, 2018b).	25
Kuvio 6. Turun väestöennuste 0-5 vuotiaiden osalta vuoteen 2030 asti (Tilastokeskus.fi, 2018c).	26
Kuvio 7. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin 2010=100 vuosimuutokset (Tilastokeskus.fi, 2017a).	29
Kuvio 8. Päiväkotikiinteistöön tehdyt korjaukset	30

TAULUKOT

Taulukko 1. Vuosien 2011–2016 tilinpäätösten yhteenveto	11
Taulukko 2. Yhdistyksen maksamat verot vuosina 2011-2016	11
Taulukko 3. Päiväkotiyhdistyksen tulot vuosina 2011–2016	12
Taulukko 4. Päiväkotiyhdistyksen menot vuosina 2010–2016	14
Taulukko 5. Palkka- ja puhtaanapitokulujen muodostuminen 2010–2016	15
Taulukko 6. Pitkäaikaisen vieraan pääoman määrä vuosina 2011–2016	16
Taulukko 7. Vieraan pääoman lyhentyminen vuosina 2014–2019	16
Taulukko 8. Yhdistyksen tilikausien 2011-2016 tulos	18
Taulukko 9. Omavaraisuusasteen sanallisia ohjeistoja (Leppiniemi & Kyykkänen 2015, 175).	19

Taulukko 10. Yhdistyksen omavaraisuusaste (%) vuosina 2011–2016	19
Taulukko 11. Quick ration luvun sanallisia ohjearvoja (Kaisalahti, Leppiniemi & Leppiniemi 2017, 183).	20
Taulukko 12. Yhdistyksen Quick ratio luvut vuosina 2011-2016	20
Taulukko 13. Taseen Rahat ja pankkisaamiset tilikausina 2011–2016	21
Taulukko 14. Tilinpäätöksen muut kulut vuosina 2011-2016	28
Taulukko 15. Yhdistyksen tunnuslukujen yhteenveto	39
Taulukko 16. Esimerkkilaskelma päiväkotiyhdistyksen vieraan pääoman määrästä ja lyhentymisestä	41

1 JOHDANTO

Opinnäytetyön toimeksiannon antanut päiväkotiyhdistys ry on voittoa tavoittelematon aatteellinen yhdistys, joka ylläpitää päiväkotia Turussa. Päiväkotiyhdistys työllistää 11 henkilöä ja sen hallinnosta vastaa johtokunta yhteistyössä päiväkodinjohtajan kanssa.

Päiväkoti toimii kiinteistössä, joka on valmistunut vuonna 1978. Yhdistys on ostanut päiväkotikiinteistön vuonna 2008 Turun kaupungilta ja kiinteistökaupan yhteydessä vuokrannut kaupungilta tontin, jolla kiinteistö sijaitsee. Päiväkotikiinteistö on lähes alkuperäisessä kunnossa, mitään suuria korjauksia siellä ei ole tehty. Nyt on tarkoitus aloittaa järjestelmällinen remontointi yhdistyksen varallisuustilannetta mukailleen.

Remontointisuunnitelmat vaativat yhdistyksen taloudellisen tilanteen kartoituksen. Kartoitukseen sisältyy arvion yhdistyksen tulevasta talouden kehityksestä sekä remontointiin liittyvien lakien ja määräysten selvityksen sekä arvion rakennuksen nykykunnosta.

Yhdistyksen taloudellisen tilanteen kartoittamiseksi hyödynnetään vuosien 2011–2016 tilinpäätöksiä. Niistä saatavien tunnuslukujen avulla kartoitetaan yhdistyksen remontointiin käytettävissä oleva tulo, sekä kartoitetaan ulkopuolisen pääoman tarve. Vuosien 2011–2016 päivähoitossa olleiden lasten määrää käytetään muodostamaan arvio tulevasta hoitopaikkojen täyttöasteesta. Tilastokeskuksen ennusteiden mukaan arvioidaan henkilöstömenojen kasvua, kiinteistöön kohdistuvien kustannusten muutoksia, sekä muutoksia Turun väestö- ja työllisyystilanteessa.

Voittoa tavoittelemattoman päiväkotiyhdistyksen toimintaan ei voida soveltaa kaikkia yksityisen yrityksen tilinpäätöksen tulkintaan käytettävissä olevia tunnuslukuja. Tässä opinnäytetyössä pyritään löytämään ne tilinpäätöksen tunnusluvut, joiden tarkastelun perusteella yhdistyksen johtokunta saa päätöksentekoon riittävän taloustilannetta koskevan informaation.

Yhdistystoimintaa ja yhdistyksen toimintaa päivähoiton tuottajana ohjaavat monet lait, asetukset sekä määräykset ja näiden toteuttamista valvovat viranomaiset. Yhdistyksen tulee Yhdistys- ja Varhaiskasvatuslain lisäksi huomioida mm. rakennusten rakentamista ja korjaamista säätelevät määräykset ja asetukset.

Opinnäytetyön tavoitteena on antaa yhdistyksen johtokunnan käyttöön (yhteenvedon muodossa) tarkasteltavien vuosien 2011-2016 tilinpäätöksistä ne tunnusluvut, joilla voidaan remontoinnin kustannuksia tulevaisuudessa kattaa, sekä arvio lyhennykseen käytävissä olevasta euromäärästä.

Tulevaisuuden arvioimisen osalta yhdistyksen tarve opinnäytetyön sisältöön on kaksiosainen. Ensimmäinen on toiminnan kustannuserien tulevien muutosten arvioiminen lähitulevaisuudessa ja toinen on liiketoiminnan kannattavuuden tarkistelu Turun työssäkäyntialueen tunnuslukujen valossa.

2 PÄIVÄKOTIYHDISTYKSEN TILINPÄÄTÖKSIEN TULKINTA

Päiväkotiyhdistyksen vuosien 2011–2016 tilinpäätöksistä johdettujen tunnuslukujen kautta pyritään osoittamaan, mikä on kiinteistön korjausvelan kattamiseksi käytettävissä oleva euromääräinen arvio tulevien vuosien tuloista. Päiväkotiyhdistyksen toimintaan ja tilinpäätökseen lakien ja säädösten muodossa talouteen vaikuttavia asioita huomioidaan tilinpäätöksen tulkinnan yhteydessä.

Päiväkotiyhdistyksen lakisääteisen kirjanpidon ja muun yhdistyksen toimintaan tarvittavan taloushallinnon hoitaa Kirjanpitoimisto Taina Niemelä Oy.

Yhdistyksen tulevaa taloudellista kehitystä pyritään arvioimaan sen omien tunnuslukujen kautta, sekä myös peilaamaan näitä Tilastokeskuksen julkaisemiin taloudellista tilannetta kuvaaviin tietoihin. Tilastokeskuksen tiedosta on todettavissa, että Turun väkiluku ja työpaikkojen määrä on kasvanut ja molempien kasvun ennustetaan jatkuvan myös tulevaisuudessa.

2.1 Päiväkotiyhdistyksen toimintaan liittyvää taustatietoa

Päiväkotiyhdistyksen pääasiallinen tulo muodostuu hoitomaksuista. Perheet valitsevat kunnan myöntämällä palvelusetelillä lapselleen hoitopaikan yksityisestä tai kunnallisesta päiväkodista. Jos kunnalla ei ole käytössä palveluseteliä, niin kunnassa asuva perhe saa ostositoumuksella hankkia hoitopaikan esimerkiksi työnsä läheltä.

Päiväkotiyhdistyksen suurin kuluerä on henkilöstökulut. Päivähoidon henkilökunnan koulutusta säädellään Varhaiskasvatuslaissa sekä henkilökunnan mitoitusta Valtioneuvoston asetuksella lasten päivähoitosta. Valtioneuvoston asetuksessa lasten päivähoitosta määritetään minimi hoitajasuhdeluku alle ja yli kolme vuotiaiden lasten päivähoitoryhmiin. (Finlex.fi, 2017a.) Varhaiskasvatuslain muutoksesta elokuusta 2016 alkaen nämä suhdeluvut ovat olleet alle kolmevuotiaiden ryhmässä 1:4 ja yli kolmevuotiaiden ryhmässä 1:8. (Finlex.fi, 2017d.) Tämä mitoitus vakioi yhdistyksen henkilökunnan määrän ja henkilöstökulut suoraan hoidettavien lasten määrään.

Elinkeinotoimintaan viittaa muun muassa se, jos toiminnan kulut katetaan myymällä tuotteita ja palveluita samaan tapaan, kuin samoilla markkinoilla toimivat elinkeinotoimintaa harjoittavat yritykset. Näin tulkitaan etenkin, jos tuotteet ja palvelut ovat samanlaisia. Elinkeinotoiminnasta voi kertoa myös se, että yhdistyksellä tai säätiöllä on pääasiassa palkattua henkilökuntaa. Päinvastaiset seikat taas puhuvat sen puolesta, ettei toiminta ole elinkeinotoimintaa. (vero.fi, 2017.)

Tämän verottajan ohjeen mukaisesti päiväkotiyhdistys toimii yksityisesti kilpailluilla markkinoilla ja yhdistyksellä on palkattua vakinaista henkilökuntaa. Päiväkotiyhdistys toimii siis elinkeinon harjoittajana ja on verovelvollinen.

2.2 Vuosien 2011–2016 tilinpäätöksiä yhteenveto

Päiväkotiyhdistys on tilikausina 2015 ja 2016, saavuttanut hyvän tilikausien ylijäämän, kuten taulukosta 1 on havaittavissa. Tähän on vaikuttanut ostettujen päivähoitopaikkojen hyvä käyttöaste, joka on ollut lähes 100 % elokuusta toukokuulle ja kesäkuukausinakin hoitomaksutuloista laskettava käyttöaste on ollut lähes 80 %.

Vuosina 2011-2016 on käytetty varoja kiinteistön kunnostukseen siltä osin, kuin on ollut pakottava tarve. Näitä tilanteita on ollut mm. ilmastointikoneen rikkoutuminen tai varaston katon rännien rikkoutuminen. Näistä tehdyistä kunnostuksista on kerrottu tarkemmin tämän opinnäytetyön luvussa 3.

Pääsääntöisesti tulot ja menot on jo budjetointi vaiheessa suunniteltu vastaamaan päivähoitotoiminnan tarpeita. Jos inventaarion aikana on todettu kalusteiden olevan uusimisen tarpeessa, niin on budjetoitu varoja uusien sisä- tai ulkokäyttöön tarkoitettujen kalusteiden hankintaan. Samoin on budjetoitu hankittavaksi mm. tietokoneita sekä uusia leluja tai kirjoja hoitotyön helpottamiseksi.

Vuoden 2016 palkanmaksun yhteydessä jaettiin henkilökunnalle joulubonus. Johtokunta totesi henkilökunnan olleen sitoutuneesti mukana toiminnan kehittämisessä, joka on osaltaan vaikuttanut tilikauden positiivisen ylijäämän syntymiseen.

Taulukko 1. Vuosien 2011–2016 tilinpäätösten yhteenveto

VARSINAINEN TOIMINTA	2011	2012	2013	2014	2015	2016
TUOTOT						
HOITOMAKSUT	454 293,70	482 004,67	479 248,38	465 577,24	469 498,34	490 440,37
MUUT VARS. TOIM. TUOTOT	2 321,58	3 118,43	3 547,13	2 116,28	3 613,33	2 491,96
TUOTOT	456 615,28	485 123,10	482 795,51	467 693,52	473 111,67	492 932,33
KULUT						
PALKAT JA PALKKIOT	-297 019,36	-306 014,44	-297 660,47	-295 220,03	-278 388,77	-292 211,93
MUUT HENKILÖSTÖKULUT	-72 203,96	-77 500,00	-78 597,12	-79 953,22	-75 175,34	-69 931,78
VUOKRAT	-2 148,64	-2 210,32	-2 262,30	-2 298,60	-2 309,47	-2 304,64
RUOKAILUKULUT	-36 296,75	-34 137,54	-33 205,58	-30 712,23	-24 387,98	-31 945,58
LEIKKI- JA ASKARTELUKULUT	-2 679,87	-3 365,00	-1 553,23	-1 746,33	-2 747,54	-1 080,11
MUUT KULUT	-39 039,78	-50 278,69	-56 415,43	-51 312,02	-63 885,88	-68 917,75
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-1 916,63	-1 188,19	-493,66	-807,25	-331,41	-42,64
POISTOT	-7 244,04	-6 640,70	-9 021,75	-8 599,76	-8 238,75	-7 925,26
KULUT	-458 549,03	-481 334,88	-479 209,54	-470 649,44	-455 465,14	-474 359,69
TILIKAUDEN TULOS	-1 933,75	3 788,22	3 585,97	-2 955,92	17 646,53	18 572,64

Päiväkotiyhdistys on perustettu voittoa tavoittelemattomaksi aatteelliseksi yhdistykseksi. Yhdistys maksaa veroa siltä osin, kun sen toiminta luokitellaan elinkeinon harjoittamiseksi ja tilikausi on tuottanut positiivisen ylijäämän. (vero.fi, 2017.) Tästä ylijäämästä vähennetään negatiivisten vuosien alijäämät viimeisen 10 vuoden ajalta. Yhdistys on vuosien 2011–2016 välillä maksanut tuloveroa vuonna 2016, kuten taulukosta 2 ilmenee.

Taulukko 2. Yhdistyksen maksamat verot vuosina 2011-2016

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
MUUT KULUT						
9800 Välittömät verot						-3 698,10
9801 Veronpalautukset/jäännösvero		8,94				
MUUT KULUT - kiinteistön kulut	0,00	8,94	0,00	0,00	0,00	-3 698,10
KULUT	-410 348,58	-423 218,36	-413 278,70	-409 930,41	-383 009,10	-401 172,14
Verot %-osuus kuluista	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,9 %

2.2.1 Tuotot vuosina 2011–2016

Päiväkotiyhdistyksen pääasialliset tuotot saadaan päiväkodin myydyistä hoitopaikoista. Yhdistys on mukana Turun kaupungin myöntämän palvelusetelin tuottajapäiväkotina (Turku.fi). Turkulaisten päiväkotikäisten lasten vanhemmat voivat valita Turun Kaupun-

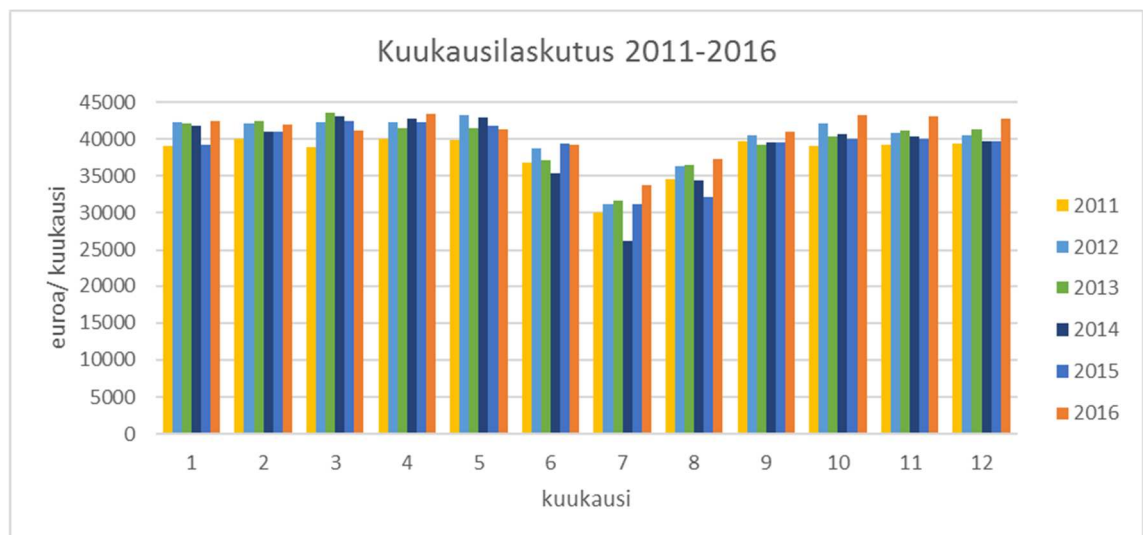
gin hyväksymien palvelusetelituottajina toimivien päiväkotien listalta haluamansa päivähoitopaikan. Lisätietoja varhaiskasvatuksen ostopalvelu ja palvelusetelijärjestelmästä on kerrottu viiden kaupungin ylläpitämästä nettipalvelusta <http://www.parastapalvelua.fi/etusivu/>.

Lähes kaikki päiväkotiyhdistyksen hoitopaikoista on ostettu Turun kaupungin palvelusetelillä, toisin sanoen Turun kaupunki on päiväkodin suurin asiakas. Päiväkotiyhdistyksellä on ollut satunnaisesti ostopalvelusopimuksia lähikuntien kanssa. Jos lähikunta ei ole mukana palvelusetelijärjestelmässä, niin hoidettavan lapsen kotikuntaa laskutetaan ostopalvelusopimuksen mukaan.

Taulukko 3. Päiväkotiyhdistyksen tulot vuosina 2011–2016

VARSINAINEN TOIMINTA	2011	2012	2013	2014	2015	2016
TUOTOT						
HOITOMAKSUT	454 293,70	482 004,67	479 248,38	465 577,24	469 498,34	490 440,37
MUUT VARS. TOIM. TUOTOT	2 321,58	3 118,43	3 547,13	2 116,28	3 613,33	2 491,96
TUOTOT	456 615,28	485 123,10	482 795,51	467 693,52	473 111,67	492 932,33
Hoitomaksut %-osuus tuotoista	99,5 %	99,4 %	99,3 %	99,5 %	99,2 %	99,5 %

Muita pienempiä tuottoja päiväkotiyhdistys on saanut opiskelijoiden ohjauspalkkioista sekä henkilökunnalta perittävästä laitosruokailumaksusta. Näiden osuus on ollut reilusti alle yhden prosentin päiväkotiyhdistyksen tuloista, kuten taulukosta 3 ilmenee.



Kuvio 1. Päiväkotiyhdistyksen kuukausilaskutus 2011–2016

Kuvio 1 havainnollistaa, että päiväkotiyhdistyksen euromääräisessä kuukausilaskutuksessa on huomattavissa selkeä laskeva trendi kesän laskutuksen kohdalla. Vuosittain kesän alussa jää seuraavana syksynä esiopetukseen siirtyviä lapsia pois päivähoidosta. Toisinaan esiopetukseen siirtyvän lapsen pienempiä sisaruksia siirtyy tulevan eskarilaisen kanssa samaan tai esikouluopetuksen läheiseen päiväkotiin. Tämän vuoksi hoitopaikkojen käyttöaste laskee kesäheinäkuussa ennen elokuun uusien hoitosopimusten alkua.

Toinen kuukausilaskutukseen vaikuttava asia on vanhempien vuosilomien ketjuttaminen kesän aikana. Jos lapsi ei ole yhtään päivää hoidossa kesä- eikä heinäkuun aikana, niin lapsen hoitomaksu toteutuu kuukausittain ainoastaan 50 % suuruisena, joka osaltaan pienentää päiväkodin tuloja kesäkautena.

Heinäkuussa vain osa lapsista tarvitsee hoitopaikan. Yhdistys tekee kesäpäivystyksen nimellä kulkevaa yhteistyötä useamman yksityisen palvelutuottajan kanssa. Yhdessä sovitaan mikä päiväkotit pidetään heinäkuussa avoinna ja sinne keskitetään toiminta kaikista muista päiväkodeista. Jokaisesta päivystykseen osallistuvasta päiväkodista lapset ja henkilökunta kootaan päivystävään päiväkotiin. Näin toimien suurin osa henkilökunnasta saa olla lomalla heinäkuussa, sekä kiinni olevien kiinteistöjen kohdalla mahdollistetaan säästöjen syntyminen mm. veden- ja sähkönkulutuksessa.

2.2.2 Kulut vuosina 2011–2016

Päiväkotiyhdistyksen suurin kuluerä on henkilökunnan palkkamenot sekä niihin liittyvät lakisääteiset maksut ja työterveyshuollon kulut. Nämä muodostavat noin 76 % – 81 % osuuden päiväkotiyhdistyksen kokonaiskuluista vuosina 2010-2016, kuten taulukosta 4 ilmenee.

Päiväkotit tarjosi vuorohoitoa vuoden 2013 kevääseen asti, jolloin henkilöstökuluissa näkyy henkilökunnan kahdessa vuorossa työskentelystä maksetut aamu- ja iltalisät. Tällä hetkellä päiväkodissa työskennellään yhdessä vuorossa, eikä epämukavan työajan lisät enää vaikuta palkkakustannuksia lisäävästi.

Taulukko 4. Päiväkotiyhdistyksen menot vuosina 2010–2016

VARSINAINEN TOIMINTA	2011	2012	2013	2014	2015	2016
KULUT						
PALKAT JA PALKKIOT	-297 019,36	-306 014,44	-297 660,47	-295 220,03	-278 388,77	-292 211,93
MUUT HENKILÖSTÖKULUT	-72 203,96	-77 500,00	-78 597,12	-79 953,22	-75 175,34	-69 931,78
VUOKRAT	-2 148,64	-2 210,32	-2 262,30	-2 298,60	-2 309,47	-2 304,64
RUOKAILUKULUT	-36 296,75	-34 137,54	-33 205,58	-30 712,23	-24 387,98	-31 945,58
LEIKKI- JA ASKARTELUKULUT	-2 679,87	-3 365,00	-1 553,23	-1 746,33	-2 747,54	-1 080,11
MUUT KULUT	-39 039,78	-50 278,69	-56 415,43	-51 312,02	-63 885,88	-68 917,75
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-1 916,63	-1 188,19	-493,66	-807,25	-331,41	-42,64
POISTOT	-7 244,04	-6 640,70	-9 021,75	-8 599,76	-8 238,75	-7 925,26
KULUT	-458 549,03	-481 334,88	-479 209,54	-470 649,44	-455 465,14	-474 359,69
Henkilöstökulut %-osuus kuluist	80,5 %	79,7 %	78,5 %	79,7 %	77,6 %	76,3 %
Muut kulut %-osuus kuluista	8,5 %	10,4 %	11,8 %	10,9 %	14,0 %	14,5 %
Ruokailukulut %-osuus kuluista	7,9 %	7,1 %	6,9 %	6,5 %	5,4 %	6,7 %
TILIKAUDEN TULOS	-1 933,75	3 788,22	3 585,97	-2 955,92	17 646,53	18 572,64

Aiemmin päiväkotiyhdistyksellä oli palkattuna kolme vakinaista kokopäiväistä laitoshuoltajaa. Viime vuosien sisällä tapahtuneiden laitoshuoltajien eläköitymisten jälkeen on päätetty laitoshuoltoa työstä ulkoistaa siivouksen osuus. Siivouspalvelu ostetaan nyt Siivouspalvelu Kota Oy:ltä.

Yhdistyksellä on tällä hetkellä palveluksessa yksi kokopäiväinen laitoshuoltaja, joka huolehtii ruokahuollosta, sekä toimii tarvittaessa apuna lapsiryhmissä. Henkilökunnan muutunut rakenne on vaikuttanut palkka- sekä puhtaanapitokuluihin. Taulukon 5 osoittamissa palkkakustannuksissa on selkeää laskua vuonna 2013 ja sen jälkeen. Tämä kustannusten lasku muodostuu selkeästi kolmesta osa-alueesta. Näitä ovat laitoshuollon henkilökunnan määrän pieneneminen, aukioloaikojen muutoksen tuoma palkanlisien vähenemisestä sekä hoitohenkilökunnan eläköitymiset. Tilalle palkatut henkilöt eivät vielä saa samoja vuosisidonnaisia palkanlisiä, joita eläköityvällä henkilökunnalla on ollut.

Siivouksen ulkoistuksen jälkeen yhdistyksen vakinaiselle laitoshuoltajalle jäi laitoshuollon tehtävistä ruokapalvelun osuus. Tästä johtuen laitoshuollon kulujen osalta vain puhtaanapitokulut ovat erikseen todennettavissa. Puhtaanapitokulut heittelevät epäloogisesti vuosien 2012 ja 2014 välillä, koska siivouspalvelua on hankittu vain eläköityvien laitoshuoltajien poissaolojen tai lomien ajaksi. Taulukon 5 puhtaanapitokuluista on nähtävissä palveluntuottajan laskutus, joka on vakiintunut hieman yli 4 prosenttiin päiväkotiyhdistyksen kokonaismenoista.

Taulukko 5. Palkka- ja puhtaanapitokulujen muodostuminen 2010–2016

VARSINAINEN TOIMINTA	2011	2012	2013	2014	2015	2016
KULUT						
6000 Palkat, vakituinen hlökunta	-289 472,22	-316 834,73	-314 289,22	-310 571,83	-298 268,56	-290 585,84
6535 Puhtaanapitokulut		-1 451,40	-10 909,52	-8 649,47	-17 768,46	-19 866,16
KULUT	-442 199,95	-454 573,80	-461 281,62	-454 517,14	-435 095,81	-453 720,74
Palkkakulut %-osuus kuluista	65,5 %	69,7 %	68,1 %	68,3 %	68,6 %	64,0 %
Puhtaanapitokulut %-osuus kuluista	0,0 %	0,3 %	2,4 %	1,9 %	4,1 %	4,4 %

Henkilöstökulujen jälkeen suurin kuluerä on muut kulut, johon sisältyy pääsääntöisesti kiinteistön ylläpidosta aiheutuvia kuluja. Tähän kulurakenteeseen palataan tämän opin-
näytetyön luvussa 3.

Päiväkotitoiminnan kolmanneksi suurin kuluerä on ruokailukulut. Yhdistys ostaa hoito-
päivien aikana tarvittavat ruuat ja ruuanvalmistustarvikkeet Arkea Oy:ltä, jolla on valmis-
tuskeittiö päiväkotikiinteistön läheisyydessä sijaitsevan Turun Kaupungin sairaalan ti-
loissa. Ruokakulut sisältävät myös kuljetuskulut asiakkaan tiloihin asti. Sama toimittaja
toimittaa myös henkilökunnan ruuan, josta henkilökunta maksaa sovitun euromäärän ja
tämä tulo näkyy laitospuolella tilinpäätöksen tulopuolella.

2.2.3 Verot vuosina 2011–2016

Elinkeinotulon veroprosentti on 20 % ja tämän veron yhdistys maksaa tilikauden ylijää-
mästä. Verottaja huomioi ensin takautuvasti viimeisen 10 vuoden aikana kertyneet ali-
jäämät, jotka vähennetään aiempien tilikausien ylijäämästä. Jos yhdistyksellä on tämän
vähennyksen jälkeen vielä ylijäämää, siitä maksetaan 20 % vero. (Vero.fi, 2017.)

Yhdistyksen tilinpäätöksestä käy ilmi, että yhdistyksellä on ollut verotettavaa tilikauden
ylijäämää vain vuonna 2016. Yhdistyksellä on ollut aiempien vuosien tilinpäätösten ali-
jäämää 21 444,88 € vuoteen 2015 asti ja näitä alijäämiä verottaja on huomioinut vähen-
nyksinä vielä vuoden 2015 tuloksesta. Taulukosta 2 (sivu 12) on luettavissa, että vuonna
2016 yhdistys maksoi elinkeinon harjoittamisesta veroja 3 698,10 € vuoden 2016 tilikau-
den ylijäämästä.

Tilinpäätöksen puolivuositarkastuksen yhteydessä elosyyskuussa, päiväkotiyhdistyksen johtokunnan tulee tarkastella jäljellä olevan tilikauden tulosta ja päättää tuloksen suunnan mukaisista toimista. Tilikauden mahdollinen ylijäämä pitää pyrkiä käyttämään yhdistyksen toimintaan jo kuluvan tilikauden aikana, toisaalta mahdollinen alijäämä pitää huomioida kulujen minimointina kuluvan tilikauden aikana.

Kuluvan tilikauden tuloksen saavuttaessa nolaa, yhdistyksen johtokunta saavuttaa voittoa tavoittelemattoman yhdistyksen toiminta-ajatuksen. (Finlex.fi, 2018.)

2.2.4 Yhdistyksen pitkäaikainen vieras pääoma

Päiväkotiyhdistys osti Turun kaupungilta vuonna 2008 kiinteistön, jossa siihen asti oli ollut kaupungin vuokralaisena. Kauppasumman oli 150 000€ ja kiinteistön ostoa varten yhdistys oli säästänyt 50 000 € omarahoitusosuuden. Vuoden 2017 lopulla tämän vieraan pääoman määrä on 13 600 € ja lyhennys tapahtuu 900 €/kk tasaerissä. Taulukosta 6 ilmenee vieraan pääoman lyhentyminen vertailun tilikausien aikana.

Taulukko 6. Pitkäaikaisen vieraan pääoman määrä vuosina 2011–2016

VIERAS PÄÄOMA	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Pitkäaikainen						
2530 Laina TOP	67 600	56 800	46 000	35 200	24 400	13 600
Lyhytaikainen						
2719 Pitkäaikaist. lainojen la-erät	10 800	10 800	10 800	10 800	10 800	10 800
TOP laina yhteensä	78 400	67 600	56 800	46 000	35 200	24 400

Taulukko 7. Vieraan pääoman lyhentyminen vuosina 2014–2019

VIERAS PÄÄOMA	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Pitkäaikainen						
2530 Laina TOP	35 200	24 400	13 600	2 800		
Lyhytaikainen						
2719 Pitkäaikaist. lainojen la-erät	10 800	10 800	10 800	10 800	10 800	2 800
TOP laina yhteensä	46 000	35 200	24 400	13 600	10 800	2 800

Taulukosta 7 ilmenee, kuinka yhdistyksen vieras pääoma lyhenee vuoteen 2019 asti. Turun Osuuspankista otetun lainan lainaehdot sekä korkomarginaali ovat erittäin edulliset, joten uuden lainan kilpailuttaminen kannattaa aloittaa heiltä. Samalla päiväkotiin- teistön vakuusarvo kannattaa arvioida uudelleen, koska nykyinen vakuusarvo ei ole sama kuin vuonna 2008. Yhdistyksellä ei ole muuta pitkäaikaista vierasta pääomaa.

2.3 Tilinpäätöksen tunnusluvut

Tilinpäätöksen ja siitä laskettavien tunnuslukujen avulla arvioidaan esimerkiksi yrityksen riskiä joutua konkurssiin. Arviolla on merkitystä esimerkiksi yrityksen luottokelpoisuuden, sijoituskelpoisuuden ja yhteistyökumppaniksi sopivuuden yhteydessä. (Leppiniemi & Kyykkänen 2015, 190.)

Voittoa tavoittelemattoman yhdistyksen tilinpäätöstä ei voi arvioida suoraan markkinape- rusteisten tunnuslukujen kanssa, koska niitä käytetään yksityisten yritysten taloudellisen kannattavuuden tavoittelun kuvaamiseen. Tavoitteena on tuoda yhdistyksen käyttöön ne talouden tunnusluvut, joiden avulla se voi päätellä optimaalisen rahoituksen järjesty- sen kiinteistön remontointiin tulevana vuosina. Oman ja ulkopuolisen rahoituksen lisäksi on varmistettava, että yhdistys säilyttää olemassa olevan taloudellisen toimintakykynsä hyvänä.

Aatteelliset yhteisöt ja säätiöt saavat harjoittaa taloudellista toimintaa, kuhan toiminnan luonne ei muutu pääasiallisesti taloudelliseksi, eikä toiminnalla pyritä hankkimaan niihin osallisille voittoa tai välitöntä taloudellista ansiota (Viinikainen & Perälä 2016, 12).

Tunnuslukuja käytetään taloudellisen toimintakyvyn arviointiin vaikuttavien osatekijöiden kuvaamisessa ja analysoimisessa (Kaisalahti, Leppiniemi & Leppiniemi 2017, 155). Voittoa tavoittelemattoman yhdistyksen osalta kannattavuus, omavaraisuus ja maksuval- mius ovat tärkeitä tunnuslukuja haettaessa ulkopuolista pitkäaikaista rahoitusta.

2.3.1 Kannattavuus

”Yrityksen tulos on kannattavuuden absoluuttinen mittari” (Kaisalahti, Leppiniemi & Lep- piniemi 2017, 168). Tämä ei kuitenkaan päde voittoa tavoittelemattoman yhdistyksen toi- mintaan. Lainoittajalle on kuitenkin tärkeää tietää, että toiminta on kannattavaa. Yhdistys

on kannattava silloin, kun tulot kattavat kaikki toiminnan kulut ja sillä on kulujen jälkeen maksuvalmiutta hoitaa myös lainan lyhennykset.

Taulukko 8. Yhdistyksen tilikausien 2011-2016 tulos

VARAINAINEN TOIMINTA	2011	2012	2013	2014	2015	2016
TUOTOT	456 615,28	485 123,10	482 795,51	467 693,52	473 111,67	492 932,33
KULUT	-458 549,03	-481 334,88	-479 209,54	-470 649,44	-455 465,14	-474 359,69
TILIKAUDEN TULOS	-1 933,75	3 788,22	3 585,97	-2 955,92	17 646,53	18 572,64

Yhdistyksen toiminnan kannattavuutta kuvaa parhaiten taulukosta 8 luettavissa olevat tilikausien tulokset. Vuodet 2015 ja 2016 ovat olleet positiivisia maksettujen verojen jälkeenkin. Vuosien 2011 ja 2014 tappiot eivät ole toiminnan tuottoihin nähden mitenkään merkittäviä. Alijäämät ovat syntyneet lähinnä päivähoitotoimintaan tai kiinteistön ylläpitoon tehtyjen hankintojen vuoksi.

2.3.2 Vakavaraisuus ja omavaraisuus

Yrityksen rahoitusriskiä mitataan yleisesti pääomarakenteella ja vakavaraisuutena. Mitä vallitsevampi vieras pääoma on yrityksen rahoitusrakenteessa, sitä pienempi on sen vakavaraisuus. (Leppiniemi & Kyykkänen 2015, 175.)

Vakavaraisuuden perusmittari on omavaraisuusaste eli oman pääoman ja koko pääoman välinen suhde prosentteina ilmaistuna (Leppiniemi & Kyykkänen 2015, 175). Kaava 1 näyttää, kuinka omavaraisuusaste lasketaan ja omavaraisuusasteen sanalliset ohjearvot on esitetty taulukossa 9.

$$\text{Omavaraisuusaste (\%)} = \frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Koko pääoma}} \times 100 \%$$

Kaava 1. Omavaraisuusasteen (%) laskentakaava (Leppiniemi & Kyykkänen 2015, 175).

Taulukko 9. Omavaraisuusasteen sanallisia ohjearvoja (Leppiniemi & Kyykkänen 2015, 175).

Omavaraisuusaste	Arviointi
yli 40 %	hyvä
20-40 %	tyyydyttävä
alle 20 %	heikko

Omavaisuusastelle esitetään vain suuntaa antavia ohjearvoja. Tässäkin lopullinen arviointi on kuitenkin yrityskohtaista, toimintaan liittyvät riskit ja tulokehityksen vakaus vaikuttavat merkittävästi arviointiin. (Leppiniemi & Kyykkänen 2015, 175.)

Taulukko 10. Yhdistyksen omavaraisuusaste (%) vuosina 2011–2016

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
VASTATTAVAA						
OMA PÄÄOMA						
Omakatteiset rahastot						
2040 Yhdistyspääoma	42 576	42 576	42 576	42 576	42 576	42 576
2080 Voitto/tappio aik.vuosilta	48 956	47 022	50 811	54 397	51 441	69 087
2090 Tilikauden voitto/tappio	-1 934	3 788	3 586	-2 956	17 647	18 573
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	89 599	93 387	96 973	94 017	111 663	130 236
VIERAS PÄÄOMA						
Pitkäaikainen						
2530 Laina TOP	67 600	56 800	46 000	35 200	24 400	13 600
Lyhytaikainen						
2719 Pitkäaikaist. Lainojen la-erä	10 800	10 800	10 800	10 800	10 800	10 800
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	150 095	148 934	131 002	113 779	99 073	92 843
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	199 051	195 956	181 813	168 175	150 513	161 931
Omavaraisuusaste (%)	45,0 %	47,7 %	53,3 %	55,9 %	74,2 %	80,4 %

Taulukossa 10 on laskettu yhdistyksen omavaraisuusaste vuosina 2011–2016. Oma pääoma on yhdistyksen taseen oma pääoma ja koko pääoma on yhdistyksen tilinpäätöksen taseen vastattavaa yhteensä, eli taseen loppusumma. Yhdistyksen omavaraisuusaste nousee, koska vieraan pääoman määrä pienenee voimakkaasti.

Yhdistyksen tulokehitys on ollut vakaa ja tehdyt palvelujen ulkoistukset parantavat tulokehitystä edelleen, joten tilinpäätöksen lukujen valossa yhdistyksen omavaraisuutta voi arvioida hyväksi.

2.3.3 Maksuvalmius

Maksuvalmiudessa on kysymys myös siitä, kykeneekö yritys selviytymään jatkuvasti maksuvelvoitteistaan. Tavanomaisimmat maksuvalmiuden tunnusluvut ovat quick ratio ja curret ratio. (Leppiniemi & Kyykkänen 2015, 177.)

Kirjanpitolain 4 luvun 4 § sanotaan, että rahoitusomaisuus on kokonaisuus, johon lasketaan rahat, saamiset sekä tilapäisesti muussa muodossa olevat rahoitusvarat (Finlex.fi, 2017b.)

$$\text{Quick ratio} = \frac{\text{Rahoitusomaisuus}}{\text{Lyhytaikainen vieras pääoma}} \times 100 \%$$

Kaava 2. Maksuvalmiutta kuvaavan Quick ration laskentakaava (Kaisalahti, Leppiniemi & Leppiniemi 2017, 183).

Taulukko 11. Quick ration luvun sanallisia ohjearvoja (Kaisalahti, Leppiniemi & Leppiniemi 2017, 183).

Quick ratio	Arviointi
yli 1	hyvä
0,5-1	tydyttävä
alle 0,5	heikko

Taulukko 12. Yhdistyksen Quick ratio luvut vuosina 2011-2016

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	89 599	93 387	96 973	94 017	111 663	130 236
VIERAS PÄÄOMA						
Pitkäaikainen yhteensä	67 600	56 800	46 000	35 200	24 400	13 600
Lyhytaikainen yhteensä	82 495	92 134	85 002	78 579	74 673	79 243
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	150 095	148 934	131 002	113 779	99 073	92 843
Quick ratio	1,09	1,01	1,14	1,20	1,50	1,64

Quick ratio luku edustaa kuluneen tilikauden päättämispäivän tilannetta (Leppiniemi & Kyykkänen 2015, 177). Taulukosta 12 on luettavissa, että päiväkotiyhdistyksen Quick Ratio luvut vuosilta 2011-2016 ovat olleet 1,01 ja 1,64 välillä. Taulukon 11 sanalliset

arviot näille luvuille on hyvä, joten sanallisesti arvioiden päiväkodin maksuvalmius on hyvä koko tarkastelussa olleen kuuden vuoden ajanjakson ajan.

Tilinpäätöksessä maksuvalmiutta edustaa taseen eristä pankki ja pankkisaamiset, rahoitusarvopaperit ja vaihto-omaisuus ja osa maksuvalmiudesta tehdään välillisestä päättelystä. Päättelyssä tarkastellaan yhtiön tai yhdistyksen vakuuskelpoista varallisuutta sekä mahdollisesti saatavaa rahoituksellista joustoa. (Kaisalahti, Leppiniemi & Leppiniemi 2017, 183.) Yhdistyksen Rahat ja pankkisaatavat ovat joka vuosi tilikausien lopussa olleet positiivisia, joten maksuvalmius on ollut hyvä, kuten taulukosta 13 on luettavissa.

Taulukko 13. Taseen Rahat ja pankkisaamiset tilikausina 2011–2016

TASE VASTAAVAA	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Rahat ja pankkisaamiset						
1900 Kassa	-301,50	256,20	52,90	160,00	-1,50	139,90
1913 TOP 554240-21001	21 091,91	59 604,33	44 498,11	34 758,02	47 514,63	60 489,78
yhteensä	20 790,41	59 860,53	44 551,01	34 918,02	47 513,13	60 629,68

Yhdistyksellä on 10 000 euron tililuotto. Tililuotto on varautumista tilanteeseen, jossa asiakkaalta tuleva suoritus ei ole saapunut yhdistyksen tilille. Yhdistyksen on aina voitava hoitaa omat maksuvelvoitteet puuttuvista suorituksista huolimatta.

Tilinpäätöksen yhteenveto ja vertailu Tilastokeskuksen tietoihin

Tilinpäätöstiedoilla on merkitystä, kun määritetään yrityksen arvo. Lähtökohtaisesti yrityksen arvo on sen tulevissa tuloissa sekä saavutetussa ja saavutettavissa olevassa varallisuudessa. Kumpikaan näistä ei suoraan näy tilinpäätöksestä, mutta molemmissa tehtävien johtopäätösten pohjana tilinpäätöksellä on merkitystä. (Leppiniemi & Kyykkänen 2015, 191.)

Päiväkotiyhdistyksen tilinpäätöksistä johdetut tunnusluvut kertovat, että yhdistys on kannattava ja yhdistyksellä on hyvä maksuvalmius. Yhdistyksen kaksi viimeistä tilikautta ovat olleet reilusti ylijäämäisiä. Yhdistyksen tulee jatkossa käyttää varoja sen toimintaan tai remontoitiin tilikauden positiivisen tuloksen verran jo tilikauden aikana. Tällöin toimitaan voittoa tavoittelemattoman yhdistyksen toiminta-ajatuksen mukaan.

Mahdollinen tilikauden aikana tapahtuva taantuma olisi havaittavissa myös tilinpäätöksen puolivuositarkastuksen yhteydessä, jolloin yhdistyksen johtokunta reagoi siihen jo tilikauden aikana.

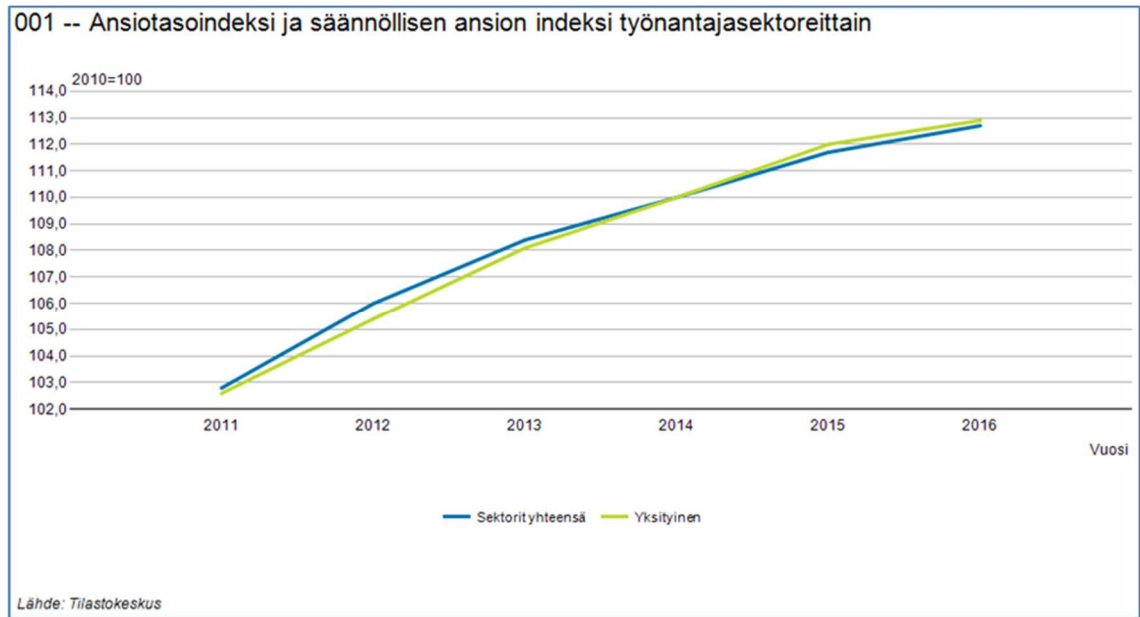
Kun pyritään arviomaan yrityksen tulevia tuottomahdollisuuksia ja suunnittelulaskelmien realistisuutta, lähtökohdaksi selvitetään yrityksen tähänastinen tuloskehitys (Leppiniemi & Kyykkänen 2015, 191).

Yhdistyksen tuloskehitys on ollut hyvä, tämä näkyy ylijäämäisinä tilikausina. Yhdistyksen tekemä siivouspalvelujen ulkoistuspäätös tuo säästöjä henkilöstömenoissa, mutta näkyy toisaalla tilinpäätöksessä palveluntuottajalle maksettavina menoina.

Yhdistyksen toiminnan tunnuslukuja ja niiden vertailu Tilastokeskuksen tietoihin

Suomen valtakunnallisesti tehdyt maltilliset palkkaratkaisut ovat hillinneet yhdistyksen henkilöstömenojen kasvua ja tämän hetken työmarkkinoiden ilmapiiri on edelleen maltillisten palkkaratkaisujen kannalla.

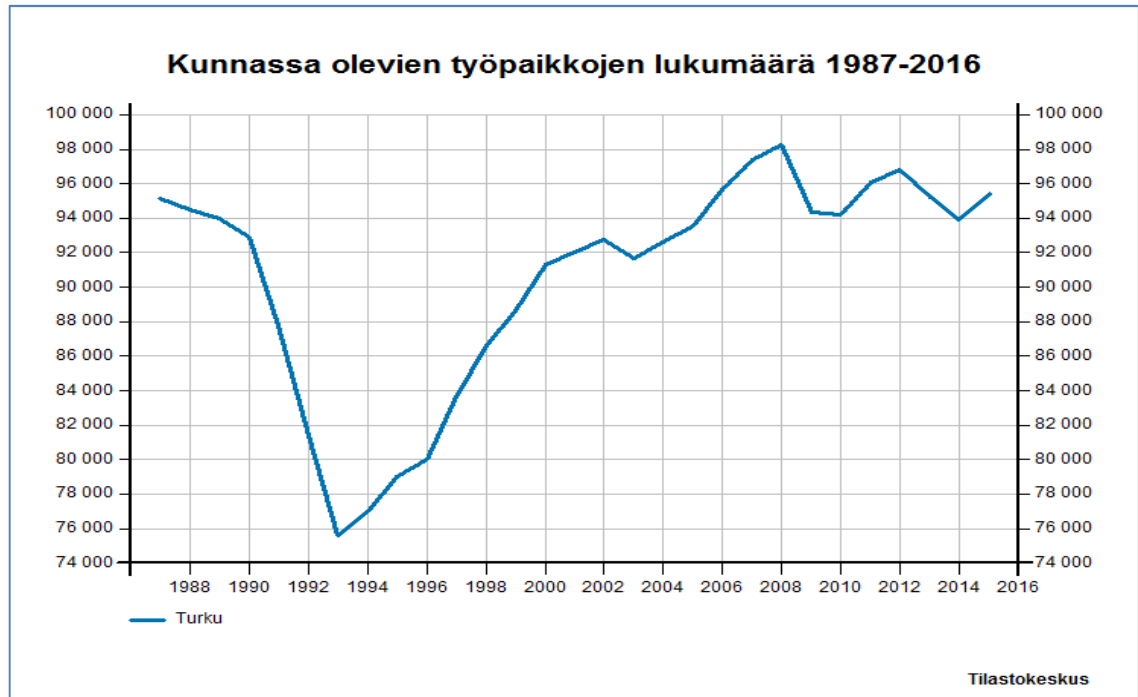
Tilastokeskuksen kuviosta 2 ilmenee, että ansiotasokehitys on ollut kaikilla työntajasektoreilla vuodesta 2014 alkaen erittäin maltillinen. Ansiotasoindeksi ei ole vuosien 2014-2016 aikana noussut yhtä paljon, kuin vertailussa mukana olevien vuosien 2011 – 2013 aikana. (Tilastokeskus.fi, 2018a.)



				1.-4. vuosineljännes					
				2011	2012	2013	2014	2015	2016
ATI 2010=100	Kuukausipalkkaiset	Sukupuolet yhteensä	Sektorit yhteensä	102,8	106,0	108,4	110,0	111,7	112,7
			Yksityinen	102,6	105,4	108,1	110,0	112,0	112,9

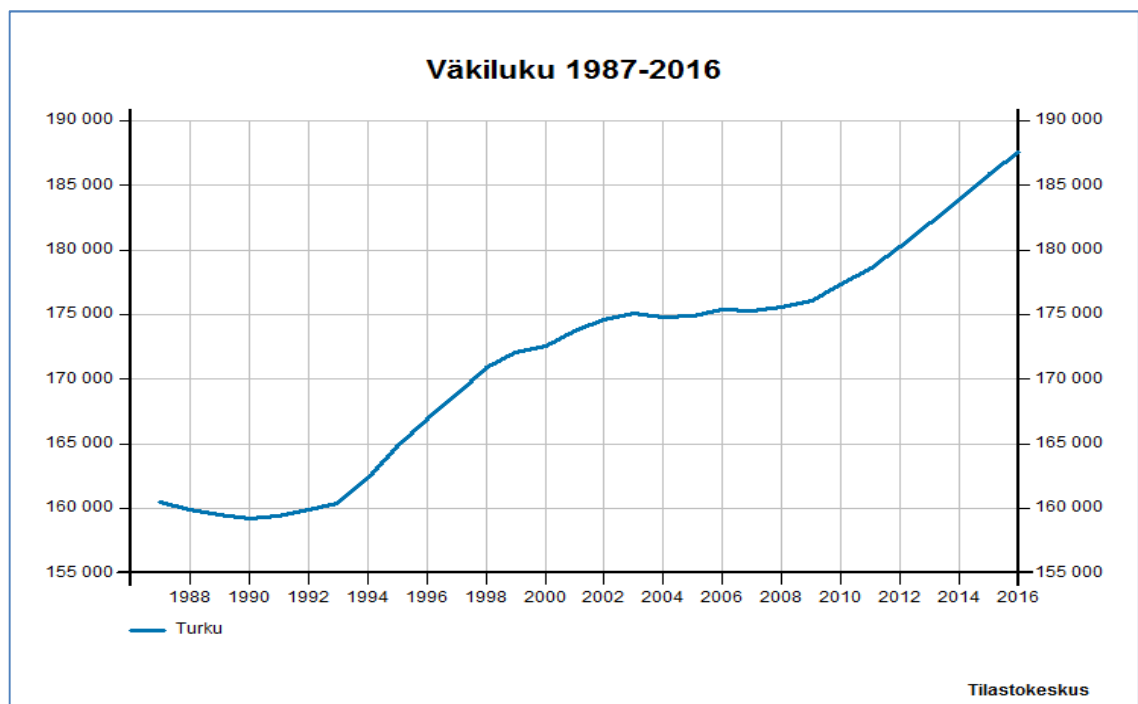
Kuvio 2. Ansiotasoindeksi 2010=100 (Tilastokeskus.fi, 2018a).

Hoitopaikkojen osalta on päiväkotit olleet lähes täynnä vertailussa olevina vuosina. Ainoastaan kesäisin tässä tapahtuu selkeä muutos, joka näkyy kuviossa 1 (sivu 13). Tulevaa hoitopaikkojen täyttöastetta on vaikea arvioida. Turun työpaikkojen lukumäärän kasvessa vastaavasti työttömyysaste laskee, kuten Tilastokeskuksen kuviossa 3 on havaittavissa. Tämän vuoksi on oletettavaa, että työssäkäyvien aikuisten tarve lasten päivähoitolle on ainakin saman suuruista kuin tähän asti. (Tilastokeskus.fi, 2017b.)

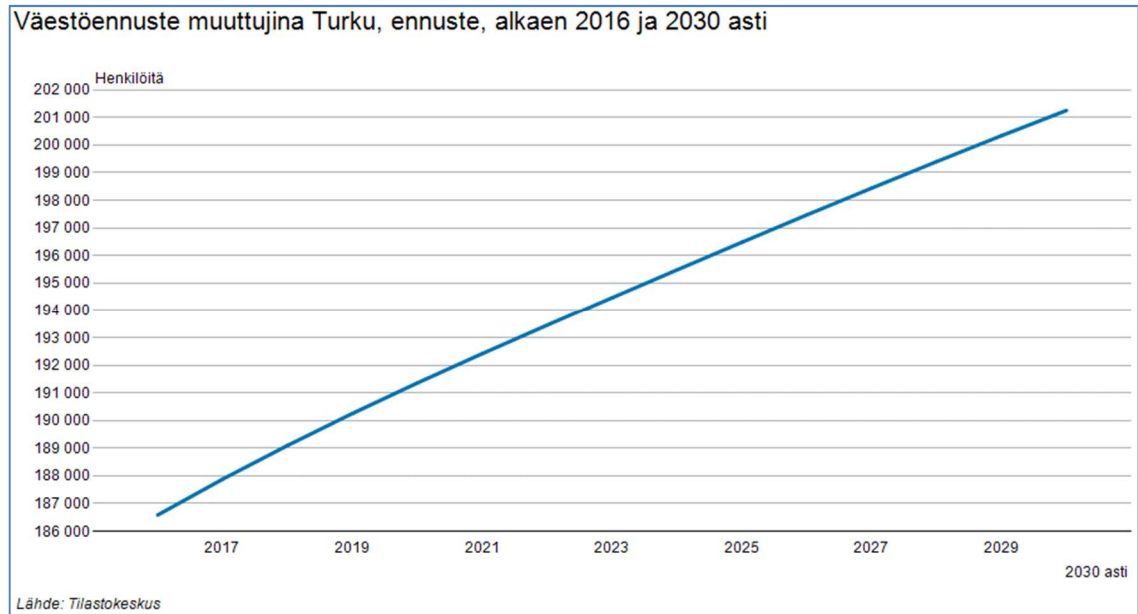


Kuvio 3. Turun työpaikkojen lukumäärä 1987-2016 (Tilastokeskus.fi, 2017b).

Turku on myös muuttovoittokunta, jonka väkiluku on kasvanut lähes yhtäjaksoisesti vuodesta 1992 alkaen, kuten kuviosta 4 on luettavissa. (Tilastokeskus.fi, 2017c.)



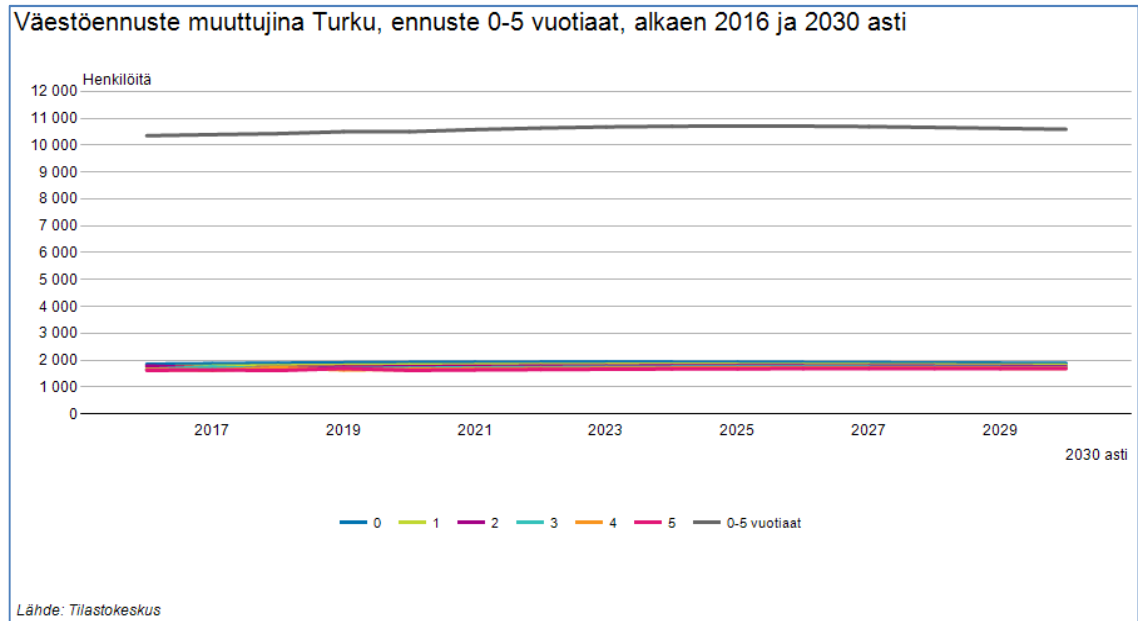
Kuvio 4. Turun väkiluku 1987-2016 (Tilastokeskus.fi, 2017c).



Kuvio 5. Turun väestöennuste vuoteen 2030 asti (Tilastokeskus.fi, 2018b).

Tilastokeskus myös ennustaa, että Turku on yksi eniten kasvavista kaupunkiseuduista. Ennusteen mukaan Turun väkiluku kasvaa yli 5 %, eli arviolta 17 000 asukkaalla vuoteen 2030 mennessä. Kuvio 5 Väestöennusteeseen on valittu Turun seutu, kaikki ikäluokat ja molemmat sukupuolet. (Tilastokeskus.fi, 2018b.) Koko väestömäärän kasvusta ei kuitenkaan ole suoraan pääteltävissä, onko joukossa päivähoitoa tarvitsevien lasten vanhempia. Kuviossa 6 on ennustettu päivähoitoikäisten lasten määrä Turussa vuoteen 2030 asti. (Tilastokeskus.fi, 2018c.)

Tilastokeskuksen kuvion 6 väestöennuste Turulle 0-5 vuotiaiden osalta näyttää, että päivähoitoa tarvitsevien lasten määrä tulisi olemaan melko vakio ainakin vuoteen 2030 asti.



Kuvio 6. Turun väestöennuste 0-5 vuotiaiden osalta vuoteen 2030 asti (Tilastokeskus.fi, 2018c).

Yhdistys tarvitsee ulkopuolista pääomaa remontointiin ja siihen ensisijaisena vakuutena toimii yhdistyksen omistama kiinteistö. Kiinteistön vakuusarvo on ollut hankintavuonna 120 000€ ja yhdistyksellä on velkaa kiinteistöstä vuoden 2017 lopussa oli noin 13 600€. Kiinteistön tämän hetken todellinen vakuusarvo selviää pääomittajan kanssa käytävissä lainaneuvotteluissa ja oletettavasti kiinteistön vakuusarvo paranee tehtävien remonttien myötä.

Yleinen maltillinen palkkakehitys on saanut myös muut kulut pysymään kohtuullisina, eikä juuri suuria korotuksia ole tullut hankittavien palvelujen hintoihin. Yhdistys on myös korjannut kiinteistön ilmastointitekniikkaan niin, että on jo havaittavissa kaukolämmön osalta kustannuksissa säästöä. Tähän palataan tämän opinnäytetyön luvussa 3.

Yhdistyksellä on lakisäätteisiä ja pakollisia kuluja, joista ei ole mahdollista löytää säästöjä. Toiminnan satunnaisista kuluista voi löytyä mahdollisuuksia karsia kuluja tai siirtää hankintoja myöhäisempään ajankohtaan. Tilinpäätöksen optimaalisen tarkastelun kautta yhdistyksen tulee löytää ne kulut, joihin on mahdollista vaikuttaa pienentävästi. Kuluja karsien saadaan mahdollisimman suuri rahoitus kiinteistön remontointiin seuraavien vuosien aikana.

3 PÄIVÄKOTIKIINTEISTÖ

Luvussa 2 on selvitetty päiväkotiyhdistyksen taloudellinen tilanne. Opinnäytetyön tässä luvussa käydään läpi alustavasti asioita, joita yhdistyksen täytyy huomioida kiinteistön remontoinnin suunnittelussa sekä remontin aikana. Tuodaan myös esiin muita huomiotavia arvoja korjausrakentamisen osana, kuten mm energiatehokkuus ja tilojen toiminnallisuus.

Päiväkotikiinteistö on otettu käyttöön vuonna 1978 ja se on rakennettu vastaamaan valmistusvuoden tarpeita päivähoitotoiminnalle. Päiväkotiyhdistys oli kiinteistössä vuokralaisena vuoteen 2008 asti, jolloin Turun kaupunki ilmoitti myyvänsä kiinteistön ja antoi siihen vuokralla olleelle yhdistykselle etuosto-oikeuden. Päiväkotiyhdistys osti kiinteistön 150 000 € hintaan ja vuokrasi maa-alan Turun kaupungilta.

Kiinteistöä ja sen laitteita on uusittu vain ns. pakon edessä, eli jonkun laitteen tai osan rikkoutuessa, se on korjattu tai vaihdettu. Yhdistyksellä ei ole ollut mitään selkeää suunnitelmallista kiinteistön huoltotoimintaa tai kiinteistön huoltokirjaa. Tämä on puute, joka pitää korjata mahdollisimman nopeasti.

Remontoitujen tilojen toimivuutta edesauttaa se, että henkilökunta osallistuu hankkeeseen jo suunnitteluvaiheessa. Lisäksi rakennusalan asiantuntijan käyttäminen itse toteutukseen varmistaa ammattimaisen toteutuksen. Turun kaupunki päivähoidon palvelusetelin maksajana haluaa myös antaa lausuntonsa remonttisuunnitelmiin omien virkamiestensä toimesta.

3.1 Kiinteistön ylläpitoon kohdistuvat kulut

Taulukossa 14 näkyy tilinpäätöksen muut kulut. Näitä ovat myös kiinteistön tontin vuokratkulut sekä kiinteistön ylläpidon kulut. Kiinteistön hoitokuluja pääsääntöisesti on kirjattu tilinpäätöksen kolmeen eri tiliin. Näitä kuluja ovat kiinteistöhoitoyhtiön laskuttama palvelusopimuksen kuukausimaksu, sekä eri laitteiden ja koneiden vaihdot ja korjaukset, sekä laitteistojen vaatimat huollot.

Vesi, sähkö ja lämmitys ovat kiinteistön ylläpitoon kohdistuvista kuluista ne, joiden määrään voidaan vaikuttaa laitteistoa uusimalla ja huoltamalla. Päiväkotiyhdistyksen osalta selkeä esimerkki löytyy tilinpäätöksestä vuosien 2011-2015 ja vuoden 2016 kaukolämpö

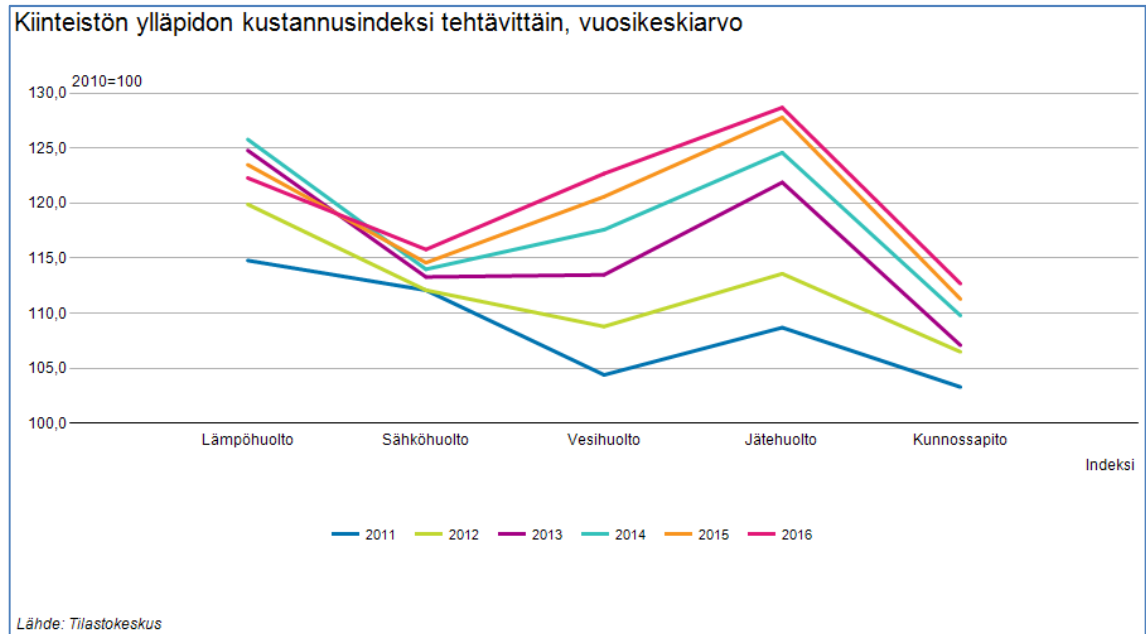
kulujen kohdalta. Vuonna 2015 kiinteistöön on asennettu uusi kiinteistöautomaatiikka ja tämän on pienentänyt vuoden 2016 osalta kaukolämmön menoja vuositasolla reilusti yli 3 000€.

Taulukko 14. Tilinpäätöksen muut kulut vuosina 2011-2016

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
VUOKRAT						
6200 Tonttivuokrat	-2 148,64	-2 210,32	-2 262,30	-2 298,60	-2 309,47	-2 304,64
VUOKRAT	-2 148,64	-2 210,32	-2 262,30	-2 298,60	-2 309,47	-2 304,64
MUUT KULUT						
6520 Korjaukset ja kunnossapito	-1 043,10		-3 157,38	-281,37		
6523 Kaluston huolto ja korjaus	-231,29	-685,25	-1 191,51	-3 812,58	-3 409,45	
6526 Kiinteistön hoitokulut	-7 188,41	-18 932,19	-8 412,51	-6 725,29	-11 799,17	-12 671,05
yht.	-8 462,80	-19 617,44	-12 761,40	-10 819,24	-15 208,62	-12 671,05
6550 Käyttötarvikkeet	-2 458,03	-364,25	-472,84	-209,78	-855,05	-2 365,16
6570 Vesimaksut	-2 136,02	-2 153,94	-1 971,18	-1 974,95	-1 975,88	-2 082,04
6582 Sähkö			-4 736,30	-2 384,90	-2 243,53	-2 548,96
6585 Kaukolämpö	-12 001,72	-13 287,42	-12 067,24	-12 034,20	-12 302,76	-8 871,65
6820 Tietoliikenne			-237,00		-100,80	
6822 Puhelinkulut	-1 651,36	-2 311,50	-2 171,72	-1 493,54	-1 452,72	-1 770,54
6862 Atk		-395,01		-1 298,90		-2 713,16
MUUT KULUT - kiinteistön kulut	-26 709,93	-38 129,56	-34 417,68	-30 215,51	-34 139,36	-33 022,56
KULUT	-437 058,51	-461 356,86	-447 696,38	-440 145,92	-417 148,46	-430 496,60
Vuokrat %-osuus kuluista	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,6 %	0,5 %
Muut kulut %-osuus kuluista	6,1 %	8,3 %	7,7 %	6,9 %	8,2 %	7,7 %

Sähkön- sekä vedenkulutukseen vähentämiseen kannattaa jatkuvasti pyrkiä, koska näin pienennetään kustannuksia. Vähentämiseen voi vaikuttaa valistamalla käyttäjiä, sekä asentamalla käyttäjien työtä helpottavia teknisiä ratkaisuja. Näitä voi olla esimerkiksi sähkön osalta valaistuksen liiketunnistinhjoaus, joka sammuttaa tarpeettomat valot. Samaa tekniikkaa on myös uusissa vesihanoissa, liiketunnistinhanojen käyttäminen vähentää veden kulutusta.

Tilastokeskuksen tietokannasta poimittu kuvio 7 osoittaa kiinteistön eri ylläpidon kustannuksien muutokset vuosina 2011-2016. Kuviosta on havaittavissa, että lämmitykseen käytettävän energian kustannukset ovat pienentyneet kahtena viimeisenä vuonna. Sähkön kustannukset ovat pysyneet lähes ennallaan, kun taas vesi- ja jätehuollon kustannukset ovat nousseet joka vuosi 2011-2016 välisen poiminnan aikana. (Tilastokeskus.fi, 2017a.)



	2010=100				
	Indeksin pisteluku				
	Lämpöhuolto	Sähköhuolto	Vesihuolto	Jätehuolto	Kunnossapito
2011	114,8	112,1	104,4	108,7	103,3
2012	119,9	112,1	108,8	113,6	106,5
2013	124,8	113,3	113,5	121,9	107,1
2014	125,8	114,0	117,6	124,6	109,8
2015	123,5	114,6	120,6	127,8	111,3
2016	122,3	115,8	122,7	128,7	112,7

Kuvio 7. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin 2010=100 vuosimuutokset (Tilastokeskus.fi, 2017a).

Kuviosta 7 luettavissa oleva vesi- ja jätehuollon kustannusten nouseva trendi kannattaa saattaa päiväkotikiinteistön henkilökunnan tietoon, kun suunnitellaan työympäristön uudistuksia. Energiatohokkuutta voidaan saavuttaa lisäämällä kiinteistön osalta sellaisia teknisiä ratkaisuja, jotka ohjaavat käyttäjää niin tekemään. Toisaalta energistohokkuutta saavutetaan myös käyttäjää valistaen, eli kertomaan heille energiaa säästävistä sekä materiaalia kierrättävistä työtavoista.

3.2 Päiväkotikiinteistön ja laitteiston korjaushistoria

Ennen kiinteistön ostoa vuonna 2007, päiväkotiyhdistys teetti tiloissa rakenteiden kosteuskartoituksen homekoirien avulla. Tästä kartoituksesta ei löytynyt dokumenttia, mutta

koirien avulla tehdyssä kartoituksessa ei ilmeisesti löytynyt mitään kosteusvaurioihin eikä homekasvustoihin viittaavia tekijöitä.

Päiväkotikiinteistöön tehdyt korjaukset	
2016	Helmikuu – Sähkön syöttökaapelin sekä mittarin uusinta
2015	Joulukuu – Ulko-oven lukon automatisointi ja uusinta Marraskuu – Kiinteistöautomaatiikan uusinta Kesäkuu – Pyykkikoneen uusinta
2013	Joulukuu – Asennettu etäluettava kaukolämpömittari Lokakuu – Teknisen rakennuksen kattopinnoite uusittu Kesäkuu – Vesikourujen uusinta Tammikuu – Ilmastoinnin puhdistus sekä säätö
2012	Marraskuu – Päiväkodin pihan ympäröivän aidan uusiminen
2011	Elokuu – Keittiön astianpesukone on uusittu
2009	Lokakuu – Kylmiön koneiston huolto Huhtikuu – Teknisen tilan lämmönjakamon suntin uusinta

Kuvio 8. Päiväkotikiinteistöön tehdyt korjaukset

Päiväkotikiinteistöön tehdyt korjaukset on selvinnyt käymällä läpi tilinpäätöksen hankintavuodesta eteenpäin. Nämä korjaukset on koottu kuvioon 8.

3.3 Kuntokartoitus

Kiinteistön kuntokartoitus on tehty vuoden 2016 keväällä osana AMK-opintoja. Kuntokartoituksessa päiväkotiyhdistyksen puolelta asiantuntijana toimi rakennusinsinööri Juha Kangasniemi, joka toimii päiväkotiyhdistyksen puheenjohtajana.

Kartoituksessa ei ollut nähtävissä mitään erityistä ongelmaa kiinteistön kunnan osalta. Rakenteet ovat kunnossa, painaumia eikä kosteusvaurioita ole havaittavissa. Pintojen

kuluneisuus on selkeästi havaittavissa ja sisäpinnat kaipaavat uusimista. Kuvassa 1 näkyy lattiamateriaalin saumojen kulumat ja tummentumat.



Kuva 1. Kiinteistön lattiamateriaalin kulumat.

Kuntokartoitus sisälsi myös henkilökunnalle suunnatun kyselyn, jossa kysyttiin heidän näkemystä tilojen ja ulkoalueiden kunnosta. Tässä kyselyssä esiin nousi usean vastaajan osalta, että lattia tuntuu kylmältä. (Karinsivu, 2016)

Kuntokartoitus ei ole liitteenä. Se on saatavissa yhdistyksen johtokunnalta pyydettäessä.

3.4 Vesi- ja viemäriputkistojen kuvaus

Vesi- ja viemäriputkien kuvaamiseen tarvittavan välineistön ja ammattitaidon omaava yritys kävi kuvaamassa kiinteistön putket 11.12.2016. Jättämässään raportissa todetaan, että putkisto on hyvässä kunnossa eikä tällä hetkellä ole tarvetta korjauksille. Raportissa ei kuitenkaan oteta kantaa tulevaan remonttitarpeeseen.

Raporttia ei ole saatavissa liitteeksi. Se on saatavissa yhdistyksen johtokunnalta pyydettyessä.

3.5 Asbestikartoitus

Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta astui voimaan 1.1.2016 ja lain 7§ mukaan rakennuttajan tai muun, joka ohjaa tai valvoo rakennushanketta, johon voi sisältyä asbestipurkutyötä, on huolehdittava asbestikartoituksen tekemisestä. (Finlex.fi, 2017c.)

Asetus myös määrittää, että asbestikartoituksen tekijältä edellytetään riittävää perehtyneisyyttä asbestiin ja sen esiintymiseen. Lisäksi on oltava perehtyneisyyttä rakenteiden purkamiseen sekä suunnitellun kartoituksen laadun ja laajuuden edellyttämää ammatillista osaamista. (Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta, 7§) Päiväkotikiinteistön kartoituksen teki Asbestmen Oy, jonka henkilökunta täyttää asetuksen vaatiman riittävän perehtyneisyyden asbestiin.

Asetuksen mukaan kartoituksessa on paikallistettava kohteen asbesti, selvitettävä sitä sisältävien materiaalien laatu ja määrä sekä selvitettävä asbestia sisältävien materiaalien pölyävyys niitä käsiteltäessä ja purettaessa.

Asetuksen mukaan asbestikartoitus on dokumentoitava ja se on luovutettava asbestipurkutyöhön ryhtyvän työnantajan tai itsenäisen työsuorittajan käyttöön. (Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta, 7§) Yhdistys sai asetuksen mukaisen raportin kartoituksen suorittaneelta yritykseltä.

Tämän asetuksen mukainen kiinteistön asbestikartoitus tehtiin 15.3.2017 ja raportin mukaan päiväkodin kiinteistössä ei ole käytetty rakennusvaiheessa asbestia sisältäviä rakennusaineita.

Raportti on liite numero 2.

3.6 Pohjakuvat sähköisinä

Kiinteistö on otettu käyttöön 1978, eikä siitä ole olemassa sähköisiä pohjakuvia. Kaupungin arkistosta löytyi pohjakuvia paperisena osana Turun kaupunginsairaalan tontin

rakennusten pohjakuvia. Nämä pohjakuvat pyydettiin toimittamaan yhdistykselle ja tämän jälkeen yhdistyksen johtokunta antoi toimeksiannon Arkkitehtitoimisto Jussi Nurmio Oy:lle muuttaa pohjakuvat sähköiseen muotoon.

Sähköisiä kuvia hyödyntäen täsmällisten tarjousten pyytäminen urakoista on kustannustehokasta, koska ne vähentävät epätarkkaan tietoon sekä väärään mittakaavaan perustuvien virheiden määrää oleellisesti.

Sähköiset pohjakuvat eivät ole liitteenä. Ne on toimitettu yhdistyksen puheenjohtajalle 27.4.2017.

3.7 Viranomaisen katselmus

Turun Kaupungin päivähoidon tilojen kuntoa valvova viranomainen kävi tiloissa tekemässä katselmuksen, jossa mitattiin mm. päiväkodin valaistuksen sekä ilmanvaihdon riittävyyttä. Raportin mukaan kiinteistön pinnat ovat paikoin kuluneita ja kaipaavat uusimista. Tarkastaja kertoi myös, että tiedot tehtävistä muutoksista sekä uudistuksista on lähettävä myös kaupungin viranomaisille hyväksyttäväksi.

Kartoituksen aikana suoritettiin valaisimille lux-arvo mittauksia, mittauksessa yhdestä wc-tilasta löytyi ohjearvon alittava arvo. Valaistuksessa löytyi huomautettavaa myös muutaman valaisimen suojakuvun rikkoutumisen osalta. Tarkastajaa informoitiin, että kiinteistön valaisimiin ei enää saada suojakupuja, koska kyseisten mallien valmistaminen on loppunut. Remontoinnin yhteydessä koko valaistuksen uusiminen tulee priorisoida mahdollisimman nopeasti tehtäväksi.

Raportin mukaan ilmastointi on riittävä, eli katselmuksen aikana suoritettujen hiilidioksidimittaukset olivat ohjearvojen mukaiset eivätkä näin aiheuta akuutteja toimenpiteitä ilmastoinnille. Lisäksi tehdyt mittaukset ilmastoinnin virtauksessa olivat ohjearvojen mukaiset, yleisesti tarkastuksessa todettiin päiväkotikiinteistössä ilmanvaihdon olevan hyvä ja toimiva.



Kuva 2. Päiväkotikiinteistön seinämateriaalin kulumia.

Katselmuksen yhteydessä keskusteltiin tilojen käytön tehokkuudesta sekä pintojen kulumisuuudesta, joita näkyy kuvassa 2. Tarkastuksen aikana nousi esiin myös henkilökunnan viesti tunteesta, että tilojen lattiat tuntuvat kylmiltä. Tarkastaja toi esiin, että kun tilojen remontointia suunnitellaan, on nykyisten rakennus määräysten mukaan tiloihin tehtävä erillinen inva-WC.

Raportti on liite numero 3.

3.8 Rakennusmääräykset

Päiväkotikiinteistö pitää kunnostaa 35 käyttövuoden jälkeen nykyajan vaatimuksia vastaavaksi. Remontointiin ja rakentamiseen liittyy paljon lakeja, asetuksia sekä määräyksiä, joita kiinteistön omistaja ei tunne. Yhdistyksen tulevan remontin suunnittelijaksi ja valvojaksi tulee palkata rakennusalan ammattilainen, joka tuntee asetetut vaatimukset riittävän hyvin ja joka käyttää riittävästi aikaa työn valvontaan.

Rakennustietosäätiö RTS on rakennusalan puolueeton vaikuttaja ja Rakennustiedon omistajayhteisö. Rakennustieto Oy vastaa koko yhteisön tutkimus- ja kehitystoiminnasta sekä huolehtii yhteiskuntasuhteista. Yleishyödyllisen säätiön tarkoituksena on edistää sekä hyvää kaavoitus- ja rakennustapaa, että hyvää kiinteistönpitotapaa. (Rakennustieto.fi, 2017.)

Rakennustieto Oy:n ylläpitämä RT-kortisto on rakennusalan monipuolisin tietopalvelu ja laatujärjestelmä kestävään rakentamiseen. Palvelussa on luotettavaa, ammattilaisten tarpeisiin koottua tietoa ja valmiita ratkaisuja. RT-kortistosta saat tiedot rakennuttamiseen, suunnitteluun, rakentamiseen ja kunnossapitoon. (Rakennustieto.fi, 2017.)

Turun kaupunki valvoo päiväkotitilojen asianmukaisuutta Valviran laatiman Terveysturvallisuuden valvontaohjeiston TO5 mukaan. Luvussa 3.7. käsitelty viranomaisen tarkastus-
pöytäkirja on tämän ohjeiston mukainen. RT ohjekortti 96-11003 Päiväkotien suunnittelu on mainittu Turun kaupungin päiväkodeille jakamassaan ohjeistuksessa ja TO5 ohjeistus ottaa esiin RT SH-20380 kortin.

Valviran ohjeisto TO5 kortti on liite numero 4.

Päiväkotiyhdistyksen johtokunnalla on remontoinnissa tilaajavastuu, joka kannattaa toteuttaa yhdistykseen palkatun rakennusalan ammattilaisen kanssa.

3.9 Muita huomioita kiinteistön remontoitiin

Rakentamisessa ja remontoinnissa tulee huomioida laajasti erilaisia asioita, joista muutamana tässä listattuna; energiatehokkuus, tilojen muunneltavuus, turvallisuus, pintamateriaalien päästöttömyys sekä kestävyys.

Energiatehokkuus tuo mukanaan selkeitä kustannussäästöjä. Kiinteistön ylläpitokustannuksista suurimmat kustannukset syntyvät lämpö-, vesi- ja sähköenergian kulutuksista. Näiden pienentämiseen tulee kiinnittää remontoinnin suunnittelussa huomiota ja hankkia sellaisia ratkaisuja, jotka edesauttavat käyttäjiä toimimaan energiatehokkaasti. Näin päästään eroon työtä helpottavista, mutta energiaa tuhlaavista tavoista, joita kuvasta 3 havaitsemme.



Kuva 3. Energian säättämistä helpottavia ratkaisuja tarvitaan helpottamaan työtä.

Lämmön suuntautuminen sinne, missä sitä tarvitaan ja huoneistojen normilämpötiloja noudattaen. Tämän päiväkotikiinteistön osalta on tarve saada lattiat tuntumaan lämpimiltä, joten on selvitettävä, olisiko oikea ratkaisu asentaa patterien sijaan lattialämmitys.

Käyttäjien toimintaa helpottavat liiketunnistuksella syttyvät valaisimet ja niiden valaistustehon portaaton säätö eri tarpeen mukaan. Energian säästöä tukee vähän sähköä kuluttavat led-lamput. Päiväkodin pienten käyttäjien on turvallista käyttää automaattihanoja, joiden veden lämpötila on säädetty sopivaksi eikä tule veden hukkauksutusta. Lisäksi konehankinnoissa on otettava huomioon, että valitsee vähän sähköä ja vettä kuluttavia laitteita.

Jätteiden lajittelua ohjaa Jätelaki ja paikalliset jätehuoltomääräykset. Tavoiteltavin asia kuitenkin on tuottaa jätettä mahdollisimman vähän ja käyttää mahdollisemman moneen asiaan kestävästä tavarasta. Päivähoitotoiminnassa on hyvä ohjata tulevien kuluttajien arvoja kestävästä tavarasta käyttöä suosivaksi.

Työympäristön terveellisyys edistämisen lisäksi lämpötilan ja valaistuksen lisäksi tapahtuu huomioimalla myös esimerkiksi tilojen akustinen äänimaailma, värimaailma sekä pintamateriaalien päästöttömyys. Isoissa ryhmätiloissa tulee käyttää ääntä eristäviä materiaaleja ja myös niiden harkittu värimaailma rauhoittaa tilan käyttäjiä. Lisäksi pintamateriaalit tulee olla vähäpäästöisiä, jotta niistä ei aiheudu käyttäjille minkäänlaisia oireita pidemmän ajan kuluessakaan.

Remontin suunnittelun aluksi on tehtävä tilojen kartoitus, jonka tarkoitus on parantaa niiden käytettävyyttä, toimivuutta ja avaruutta. Tämän vuoksi tulee järjestää henkilökunnalle mahdollisuus ottaa kantaa tilojen käytettävyyteen. Näin tiloista saadaan mahdollisimman toimivat siellä työskentelevän henkilökunnan osalta ja samalla otetaan huomioon ergonomia sekä kestävä kehitys asioita. Kuva 4 havainnollistaa, kuinka tämän hetken varastotilat eivät ole toimivat eivätkä huomioi ergonomiaa.



Kuva 4. Varastotilojen selkeys edesauttaisi tilojen toimivuuden tunnetta.

Edellä mainittujen lisäksi on monia muita mahdollisuuksia vaikuttaa tilojen tehokkuuteen, toimivuuteen ja viihtyisyyteen. Yleisesti remontti tekee tiloista uuden veroiset ja se jo luo itsessään viihtyvyyttä.

4 YHTEENVETO YHDISTYKSEN JOHTOKUNNALLE

Yhdistyksen talouden tunnuslukujen yhteenveto on koottu taulukkoon 15. Tästä taulukosta on luettavissa, että päiväkotiyhdistyksen mahdollisuudet rahoittaa remonttia vuositasolla tulevien tilikausien positiivisen ylijäämän sekä vieraan pääoman avulla.

Päiväkotiyhdistyksen johtokunnan on kuitenkin seurattava taloudellista tilannetta tarkoin ja reagoitava, jos jokin asia taloudellisessa tilanteessa ja varsinkin päiväkotiyhdistyksen tuloissa muuttuu negatiiviseen suuntaan.

Taulukko 15. Yhdistyksen tunnuslukujen yhteenveto

Päiväkotiyhdistys	2011	2012	2013	2014	2015	2016	ka	2017	2018
Hoitomaksutuotot	454 294	482 005	479 248	465 577	469 498	490 440	473 510		
Tilikausien tulos	-1 934	3 788	3 586	-2 956	17 647	18 573	18 110		
Verot (elinkeinotulosta 20%)						-3 698			
Vieraan pääoman määrä	78 400	67 600	56 800	46 000	35 200	24 400		13 600	2 800
Kannattavuus, tilikauden tulos	-1 934	3 788	3 586	-2 956	17 647	18 573			
Omavaraisuusaste (%)	45 %	48 %	53 %	56 %	74 %	80 %			
Maksuvalmius									
Vakuudet, kiinteistö 120 000€	41 600	52 400	63 200	74 000	84 800	95 600		106 400	117 200
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	ka	2017	2018
Palkat ja palkkiot	297 019	306 014	297 660	295 220	278 389	292 212			
Vuokrat	2 149	2 210	2 262	2 299	2 309	2 305			
Muut kulut	39 040	50 279	56 415	51 312	63 886	68 918			

Yhdistyksen hoitomaksutuotot ovat olleet keskimäärin 473 510 € vuosina 2011-2016. Näistä kuitenkin merkitsevempiä ovat kahden viime vuoden tuotot, koska hoitomaksuihin käytetyn palvelusetelin arvo on korottunut vertailuvuosina. Oletettavaa on, että hoitomaksujen tuottojen on vuoden 2016 tasolla jatkossa. Mahdollinen hoidettavien lasten väheneminen vaikuttaa kuitenkin hoitomaksutuloihin merkittävästi, joten jos hoitomaksutulot pienenevät huomattavasti, pitää toiminnan menot reagoida vastaamaan toiminnan tuloja.

Tilikausien positiivinen ylijäämä on ollut merkittävä vertailun kahdelta viimeiseltä vuodelta. Henkilöstön määrän ja ikäjakauman muutos vaikuttaa suoraan henkilöstökuluihin, joka näkyy tilikauden tuloksessa. Palkkakustannukset ovat pienentyneet ikään perustuvien lisien pienentyessä, nämä lisät nousevat jälleen henkilökunnan työvuosien karttuessa. Henkilöstövähennyksistä johtuen hankitaan ostopalveluna siivous ulkopuoliselta palveluntuottajalta, josta muodostuu kuluja toisaalle tilipäätöksessä.

Tilikausien tuloksen tulisi tulevina vuosina olla lähempänä nollaa, eli remontointiin tulee käyttää enemmän varoja jo tilikauden aikana. Kun muutetaan kahden viime vuoden keskiarvoinen tulos kuukausille, niin voidaan jo tilikauden aikana käyttää kuukausittain 1 500€ enemmän remontointiin otettavan lainan lyhentämiseen. Tilikauden positiivinen ylijäämä yhdessä nykyisen lainanlyhennyksen kanssa tekee kuukaudessa mahdolliseksi 2 400€ lyhennysvaran. ($1\,500+900=2\,400\text{€}/\text{kk}$ ja $2\,400\times 12=28\,800\text{€}/\text{v}$)

Tilikauden positiivinen ylijäämä eli tuloksen optimointi lähemmäs nollaan euroon vuodessa on voittoa tavoittelemattoman yhdistyksen toiminnan mukaista. Tällä hetkellä Päiväkotiyhdistys on maksanut veroa vuoden 2016 tuloksesta. Tämän päiväkotiyhdistys saa veronpalautuksina niiltä tilikausilta, kun syntyy alijäämää.

Kiinteistön ostoon vuonna 2008 otetun vieraan pääoman määrä laskee ja samalla oma-varaisuusaste nousee sekä kiinteistön vakuusarvo nousee. Vuoden 2018 alussa kannattaa aloittaa pankin kanssa neuvottelu vieraan pääoman hankkimisesta. Samalla kiinteistön vakuusarvo kannattaa arvioida uudelleen, koska on oletettavaa, että se on suurentunut 10 vuoden aikana. Aiemmin vakuusarvo oli 80 % hankintahinnasta eli 120 000 € ja tämä tieto taulukon 15 pohjaoletuksena.

Käytettävissä olevan oman ja vieraan pääoman selvityksen jälkeen, yhdistyksen tulee hankkia käyttöönsä rakentamisen asiantuntija-apua. Tämän asiantuntijan tehtävä on laatia alustavan budjetti ja tarvittavat suunnitelmat, miten remontoinnissa kannattaa edetä ja miten työt kannattaa jakaa tuleville vuosille. Asiantuntijaa tarvitaan myös tekemään asianmukaiset tarjouspyyntöasiakirjat yhdistyksen puolesta rakennusurakoitsijoille eri työvaiheista.

Päiväkotiyhdistys on hankkinut valmiiksi kiinteistön kuntoon liittyviä asiantuntijaraportteja, eli viemäriputkiston kuntokartoitus ja kuvaus sekä asbestikartoitus on tehty. Suunnittelua, tarjouspyyntöjä sekä remontointia varten on muutettu kiinteistön pohjakuvat sähköisiksi.

Suunnitelmia tehdessä tulee noudattaa korjausrakentamista sääteleviä lakeja, rakennus- ja viranomais määräyksistä sekä pyydettyä suunnitelmista lausunto kaupungin tarkastajalta ennen toteutuksen aloittamista. Yhteistyössä palkattavan asiantuntijan kanssa kuullaan henkilöstöä ja suunnitella heidän kanssaan koko kiinteistön osalta ratkaisuja toimivan työ- ja hoitoympäristön luomiseksi. Huomioidaan suunnittelussa myös viihtyvyys lämmityksestä värimaailmaan sekä energiatehokkuus mm lämmöneristyksen, sähkön- ja vedenkulutuksen osalta.

Remontoinnin toteutuksesta tehdään useamman vuoden suunnitelma, joka mukailee päiväkotiyhdistyksen tuloja. Remontointiin voidaan käyttää tulot esimerkiksi viiden seuraavan vuoden ajan ja samaan aikaan lyhentää vierasta pääomaa, tästä on esimerkkilaskelma taulukossa 16. Laina-aika riippuu vieraan pääoman määrästä sekä sen koroista ja päiväkotiyhdistyksen sopiman lyhennyksen määrästä.

Taulukko 16. Esimerkkilaskelma päiväkotiyhdistyksen vieraan pääoman määrästä ja lyhentymisestä

Päiväkotiyhdistys	2018	2019	2020	2021	2022		2023	2024	2025	2026
Vieras pääoma lyhennettynä	120 000	109 200	98 400	87 600	76 800	120 000	109 200	98 400	87 600	76 800
Tilikauden ylijäämä	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000					
Tilikauden ylijäämä lyhennyksenä							18 000	18 000	18 000	18 000
lyhennys ja korot	10 800	10 800	10 800	10 800	10 800		10 800	10 800	10 800	10 800
korot		2 000	2 000	2 000	2 000					
Vieras pääoma uudelleen		8 800	19 600	30 400	41 200	100 000				
Pääoma remontointiin	138 000	18 000	18 000	18 000	18 000	210 000				

Taulukossa 16 on oletettu, että tulevien tilikausien ylijäämä on ainakin 18 000€ vuodessa ja se käytetään kokonaisuudessaan remontointiin. Samoin taulukossa 16 oletetaan myös, että päiväkotiyhdistys ottaa 120 000€ lainan ja tästä on arviolta 2 400€ korkomenot vuosittain.

Taulukossa 16 on laskettu, että päiväkotiyhdistys lyhentää lainaa samalla, kun se käyttää ylijäämää remontointiin. Taulukkoon 16 on myös laskettu toinen skenaario, eli miten lyhennykset menevät, jos päiväkotiyhdistys nostaa jonain vuonna vieraan pääoman uudelleen käyttöön. Taulukosta 16 laskelmista selviää, että päiväkotiyhdistys voi käyttää remontointiin seuraavan viiden vuoden aikana yli 300 000€.

Taulukossa 16 on myös laskettu, että oletetun 120 000 € vieraan pääoman saa maksettua remontointia seuraavien viiden vuoden aikana, jos lyhennyseränä käyttää 28 800 €/vuodessa ja korkomenot pysyvät samalla tasolla kuin nyt.

Edellä mainitut oletukset tarkentuvat johtokunnalle päätöksenteon tukena käytettäviksi luvuiksi vasta, kun yhdistyksen johtokunta on saanut neuvottelut pankin kanssa käytyä kiinteistön todellisesta vakuusarvosta, lainan määrästä sekä lainan muista ehdoista. Kun ulkopuolelta saatavan pääoman määrä ja sen ehdot ovat selvillä, yhdistys saa raamit kiinteistön remontoinnin kustannuksille ja aikataululle.

LÄHTEET

Finlex.fi. 2017a. Asetus lasten päivähoidosta 16.3.1973/239. Viitattu 17.12.2017 <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1973/19730239>

Finlex.fi. 2017b. Kirjanpitolaki 30.12.1997/1336. Viitattu 15.11.2017 <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/haku/?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=kirjanpitolaki&h=Hae+%E2%80%BA>

Finlex.fi. 2017c. Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 25.6.2015/798. Viitattu 14.11.2017 <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20150798>

Finlex.fi. 2017d, Varhaiskasvatuslaki 19.1.1973/36. Viitattu 17.12.2017 <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1973/19730036>

Finlex.fi. 2018. Yhdistyslaki 26.5.1989/503. Viitattu 7.3.2018 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1989/19890503?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=yhdistyslaki>

Kaisanlahti, T.; Leppiniemi, J. & Leppiniemi, R. 2017. Tilinpäätöksen tulkinta. 5., uudistettu painos. Helsinki: Alma Talent Oy.

Karinsivu, P. 2016. Päiväkotikiinteistön kuntokartoitus.

Leppiniemi, J. & Kykkänen, T. 2015. Kirjanpito, tilinpäätös ja tilinpäätöksen tulkinta. 9., uudistettu painos. Helsinki: Talentum Pro

Rakennustieto.fi. RT-kortisto. Viitattu 14.11.2017 <http://www.rakennustieto.fi/rt>

Tilastokeskus. 2018a. Ansiotasoindeksi 2010=100. Viitattu 6.3.2018, <http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/sq/117558fe-7799-415d-bb70-3c41a9baa9b9>

Tilastokeskus. 2017a. Kiinteistön ylläpidon kustannukset 2010=100. Viitattu 19.12.2017 http://www.stat.fi/til/kyki/2017/03/kyki_2017_03_2017-11-17_tie_001_fi.html

Tilastokeskus. 2017b. Turun työpaikkojen määrä. Viitattu 19.12.2017 https://vertinet2.stat.fi/verti/graph/viewpage.aspx?ifile=quicktables/kuntien_avainluvut_2017/avainluku_M152&isext=true&lang=3&x=800&y=800&rind=278

Tilastokeskus. 2018b. Turun väestöennuste vuoteen 2030. Viitattu 6.3.2018 http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_vrm_vaenn/statfin_vaenn_pxt_003.px/?rxid=331a8b17-87e6-490a-84f2-f9eef2f1d5ff

Tilastokeskus. 2018c. Turun väestöennuste 0-5 vuotiaiden osalta vuoteen 2030. Viitattu 6.3.2018 http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_vrm_vaenn/statfin_vaenn_pxt_003.px/?rxid=8f1347f2-16ff-462d-acd3-81e16ac23da9

Tilastokeskus. 2017c. Turun väkiluku. Viitattu 19.12.2017 https://vertinet2.stat.fi/verti/graph/viewpage.aspx?ifile=quicktables/kuntien_avainluvut_2017/avainluku_M411&isext=true&lang=3&x=800&y=800&rind=278

Turku.fi. 2017. Päivähoidon palveluseteli. Viitattu 17.12.2017 <https://www.turku.fi/paivahoidon-maksut-tuet-ja-palveluseteli>

Vero.fi. 2017. Tuloverotus – yhdistys ja säätiö. Viitattu 14.11.2017 <https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/tietoa-yritysverotuksesta/tuloverotus/yhdistys-ja-saatio/>

Vinnikainen, M. & Perälä, S. 2016. Yhdistyksen ja säätiön tilinpäätösmalli. 11., uudistettu painos. Helsinki: ST-akatemia

Päiväkotiyhdistyksen tilinpäätösasiakirjat vuosilta 2011-2016

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
VARSINAINEN TOIMINTA						
TUOTOT						
3000 Hoitomaksut	58 133,55	76 555,28	90 861,17	94 007,89	87 231,95	88 421,18
3001 Ostopalvelumaksut	384 615,31	403 460,55	388 387,21	371 569,35	382 266,39	402 019,19
3004 Lastenhoidon tuki	11 544,84	1 988,84				
HOITOMAKSUT	454 293,70	482 004,67	479 248,38	465 577,24	469 498,34	490 440,37
3140 Koulutuskorvaukset ohjauspalk	751,05	1 738,27	2 998,00	1 596,75	1 036,65	1 311,00
3160 Laitosruokailutuotot	1 570,53	1 380,16	549,13	519,53	1 776,68	1 180,96
3170 Muut vars toiminnan tuotot					800,00	
MUUT VARS. TOIM. TUOTOT	2 321,58	3 118,43	3 547,13	2 116,28	3 613,33	2 491,96
TUOTOT	456 615,28	485 123,10	482 795,51	467 693,52	473 111,67	492 932,33

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
KULUT						
PALKAT JA PALKKIOT						
6000 Palkat, vakituinen hlökunta	-289 472,22	-316 834,73	-314 289,22	-310 571,83	-298 268,56	-290 585,84
6060 Hallinnon palkkiot	-2 440,00	-2 000,00	-1 780,00	-3 300,00	-2 000,00	-4 358,00
6061 Tilintarkastuspalkkiot	-240,00	-300,00				
6069 Ravintoetu	-2 945,16	-3 401,28	-3 472,86	-3 315,36	-4 058,52	-4 655,16
6084 Lomapalkkavarauksen muutos	-4 537,14	2 371,83	-1 391,41	5 498,60	3 173,14	2 731,91
6087 Sairausvakuutuskorvaukset		7 659,54	19 800,16	13 153,20	18 706,65	
6088 Työllisyystuet		3 769,92				
6090 Muut palkat ja palkkiot	-330,00	-681,00				
6099 Luont.etujen vastatili	2 945,16	3 401,28	3 472,86	3 315,36	4 058,52	4 655,16
PALKAT JA PALKKIOT	-297 019,36	-306 014,44	-297 660,47	-295 220,03	-278 388,77	-292 211,93
MUUT HENKILÖSTÖKULUT						
6101 Sosiaaliturvamaksu	-6 206,25	-6 812,35	-6 414,30	-6 474,72	-6 288,42	-6 261,05
6102 VEL valtiokonttori	-35 961,24	-40 062,62	-36 786,69	-40 751,70	-32 457,99	-25 614,07
6103 TyEL	-25 933,76	-28 512,66	-31 596,83	-33 052,27	-39 405,54	-41 499,32
6105 Tapaturmavakuutus	-1 751,90	-1 896,24	-1 823,09	-1 873,46	-1 766,44	-1 861,88
6106 Työttömyysvakuutus	-3 365,45	-5 244,90	-4 448,13	-3 842,98	-4 370,42	-6 349,00
6107 Ryhmähenkivakuutus	-210,72	-235,88	-214,12	-223,91	-202,40	-186,34
6109 Muut sos.vakuutusmaksut	-1 043,54	545,52	-715,69	1 319,66	761,55	1 218,92
6112 VEL valtiokonttori						
6112 Peritty TyEL	5 843,15	6 717,57	7 254,36	8 087,28	9 681,44	10 324,13
6116 Peritty työttömyysvakuutus	1 756,52	1 927,95	1 905,52	1 567,23	1 958,93	3 396,37
6121 Työvaatteet	-581,15	-614,70	-580,55	-561,90	-390,00	-478,85
6127 Ateriakorvaukset		-18,00			-10,00	
6130 Matkakorvaukset	-28,35	-102,40	-162,45	-18,45	-110,00	-93,74
6131 Sairauden- ja terveydenhuolto	-2 569,77	-1 124,68	-2 195,15	-2 919,20	-1 365,45	-934,30
6132 Vapaa-aika ja virkistys	-1 590,90	-1 362,50	-2 163,60	-668,30	-850,30	-1 183,25
6133 Koulutus	-310,60	-104,11	-577,00	-340,50	-182,00	-309,40
6139 Muut sos ja henkilöstökulut	-250,00	-600,00	-79,40	-200,00	-178,30	-100,00
MUUT HENKILÖSTÖKULUT	-72 203,96	-77 500,00	-78 597,12	-79 953,22	-75 175,34	-69 931,78

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
RUOKAILUKULUT						
6310 Ruokailu/omat hankinnat	-361,85	-759,72	-976,80	-252,19	-210,25	-110,75
6320 Ruokailu hank. kaupunki	-32 537,27	-30 228,13	-29 055,11	-27 460,04	-27 177,73	-31 834,83
6325 Ruuan kuljetuskulut	-3 397,63	-3 149,69	-3 173,67	-3 000,00	3 000,00	
RUOKAILUKULUT	-36 296,75	-34 137,54	-33 205,58	-30 712,23	-24 387,98	-31 945,58
LEIKKI- JA ASKARTELUKULUT						
6410 Kirjallisuus		-243,00		-3,00		-79,40
6420 Leikkivälineet	-437,67	-19,95	-415,55	-642,30	-1 925,60	481,94
6430 Askarteluvälineet	-1 577,34	-483,48	-660,92	-232,58	-459,60	-145,25
6440 Esiopetus	-207,36		-147,17			
6460 Kuljetusmenot	-20,00	-270,00	-30,00	-265,00		-318,00
6470 Muut leikki- ja askartelumenot	-437,50	-2 348,57	-299,59	-603,45	-362,34	-1 019,40
LEIKKI- JA ASKARTELUKULUT	-2 679,87	-3 365,00	-1 553,23	-1 746,33	-2 747,54	-1 080,11
MUUT KULUT						
6520 Korjaukset ja kunnossapito	-1 043,10		-3 157,38	-281,37		
6523 Kaluston huolto ja korjaus	-231,29	-685,25	-1 191,51	-3 812,58	-3 409,45	
6526 Kiinteistön hoitokulut	-7 188,41	-18 932,19	-8 412,51	-6 725,29	-11 799,17	-12 671,05
6530 Siivoustarvikkeet	-3 149,48	-2 537,38	-1 739,40	-2 605,05	-2 033,90	-1 638,99
6535 Puhtaanapitokulut		-1 451,40	-10 909,52	-8 649,47	-17 768,46	-19 866,16
6550 Käyttötarvikkeet	-2 458,03	-364,25	-472,84	-209,78	-855,05	-2 365,16
6570 Vesimaksut	-2 136,02	-2 153,94	-1 971,18	-1 974,95	-1 975,88	-2 082,04
6582 Sähkö			-4 736,30	-2 384,90	-2 243,53	-2 548,96
6585 Kaukolämpö	-12 001,72	-13 287,42	-12 067,24	-12 034,20	-12 302,76	-8 871,65
6820 Tietoliikenne			-237,00		-100,80	
6821 Postikulut		-73,00			-100,00	
6822 Puhelinkulut	-1 651,36	-2 311,50	-2 171,72	-1 493,54	-1 452,72	-1 770,54
6830 Vakuutukset	-2 245,18	-2 412,78	-2 796,14	-3 114,43	-3 119,75	-3 423,98
6851 Toimistotarvikkeet	-358,88	-395,90	-682,19	-371,45	-320,50	-930,02
6854 Ammattikirjallisuus	-58,00	-38,00	-14,00		-116,00	-53,50
6860 Vieraat palvelut			-434,00	-483,60	-496,00	-499,72
6861 Kirjanpito	-4 337,85	-4 147,56	-4 493,76	-4 493,76	-4 702,08	-4 702,08
6862 Atk		-395,01		-1 298,90		-2 713,16
6870 Myynnin luottotappiot	-1 244,60					
6871 Jäsenmaksut	-420,00	-410,00	-439,00	-434,00	-556,00	-416,00
6874 Pankkikulut	-288,73	-311,89	-420,74	-441,00	-413,37	-411,64
6879 Muut hallinnon kulut	-227,13	-380,16	-69,00	-503,75	-120,46	-255,00
9800 Välittömät verot						-3 698,10
9801 Veronpalautukset/jäännösvero		8,94				
MUUT KULUT	-39 039,78	-50 278,69	-56 415,43	-51 312,02	-63 885,88	-68 917,75
KULUT	-449 388,36	-473 505,99	-469 694,13	-461 242,43	-446 894,98	-466 391,79
TUOTTO-/KULUJÄÄMÄ	7 226,92	11 617,11	13 101,38	6 451,09	26 216,69	26 540,54

		2011	2012	2013	2014	2015	2016
VARAINHANKINTA							
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT							
8110	Jäsenmaksutuotot	270,00	450,00	370,00	390,00	315,00	380,00
8400	Korkotuotot	6,22		15,92			
Tuotot		276,22	450,00	385,92	390,00	315,00	380,00
8500	Korkokulut	-2 192,85	-1 638,19	-857,98	-806,63	-618,73	-360,26
8760	Korot tiliveloista (verot)					-0,08	-18,12
8910	Vieraan pääoman kulut			-21,60	-390,62	-27,60	-44,26
Kulut		-2 192,85	-1 638,19	-879,58	-1 197,25	-646,41	-422,64
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		-1 916,63	-1 188,19	-493,66	-807,25	-331,41	-42,64
TUOTTO-/KULUJÄÄMÄ		5 310,29	10 428,92	12 607,72	5 643,84	25 885,28	26 497,90
KOKONAISTUOTTO-/KULUJÄÄMÄ		5 310,29	10 428,92	12 607,72	5 643,84	25 885,28	26 497,90
POISTOT							
9215	Poistot kiinteistöstä	-5 750,80	-5 520,77	-5 299,94	-5 087,94	-4 884,42	-4 689,04
9217	Poistot muista aineellisista hyö			-2 881,86	-2 881,86	-2 881,86	-2 881,86
9220	Poistot kalustosta	-1 493,24	-1 119,93	-839,95	-629,96	-472,47	-354,36
POISTOT		-7 244,04	-6 640,70	-9 021,75	-8 599,76	-8 238,75	-7 925,26
TILIKAUDEN TULOS		-1 933,75	3 788,22	3 585,97	-2 955,92	17 646,53	18 572,64

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
V A S T A A V A A						
PYSYVÄT VASTAAVAT						
Aineelliset hyödykkeet						
Maa- ja vesialueet						
1110 Kiinteistöt	138 019,20	132 498,43				
Omistuskiinteistöt	138 019,20	132 498,43				
1200 Koneet ja kalusto	4 479,73	3 359,80				
Koneet ja kalusto	4 479,73	3 359,80				
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	142 498,93	135 858,23				
Kiinteistöjen vuokraoikeudet						
1110 Rakennukset			127 198,49	122 110,55	117 226,13	112 537,09
Omisturakennukset ja rakennelmat			127 198,49	122 110,55	117 226,13	112 537,09
Koneet ja kalusto						
1200 Koneet ja kalusto			2 519,85	1 889,89	1 417,42	1 063,06
Koneet ja kalusto			2 519,85	1 889,89	1 417,42	1 063,06
Muut aineelliset hyödykkeet						
1320 Muut aineelliset hyödykkeet			11 527,46	8 645,60	5 763,74	2 881,88
Yhteensä			11 527,46	8 645,60	5 763,74	2 881,88
Aineelliset hyödykkeet yht.			141 245,80	132 646,04	124 407,29	116 482,03
Sijoitukset						
Osuudet saman konsernin yrityksissä						
1400 Osakkeet ja osuudet	84,26	84,26	84,26	84,26	84,26	84,26
Yhteensä	84,26	84,26	84,26	84,26	84,26	84,26
Sijoitukset yhteensä	84,26	84,26	84,26	84,26	84,26	84,26
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	142 583,19	135 942,49	141 330,06	132 730,30	124 491,55	116 566,29
VAIHTUVAT VASTAAVAT						
Saamiset						
Lyhytaikaiset						
Myyntisaamiset						
1701 Hoitomaksusaamiset reskontra						
1703 Saamiset, ostopalvelumaksut						
Yhteensä						
Siirtosaamiset						
1800 Siirtosaamiset						
1801 Jäsenmaksusaamiset						
1849 Verotilisaamiset						
Yhteensä						
Lyhytaikaiset yhteensä	76 320,42	46 517,90	42 094,00	40 147,25	38 731,58	45 883,53
Saamiset yhteensä						
Rahat ja pankkisaamiset						
1900 Kassa	-301,50	256,20	52,90	160,00	-1,50	139,90
1913 TOP 554240-21001	21 091,91	59 604,33	44 498,11	34 758,02	47 514,63	60 489,78
Rahat ja pankkisaamiset yht.	20 790,41	59 860,53	44 551,01	34 918,02	47 513,13	60 629,68
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	97 110,83	106 378,43	86 645,01	75 065,27	86 244,71	106 513,21
VASTAAVAA YHTEENSÄ	239 694,02	242 320,92	227 975,07	207 795,57	210 736,26	223 079,50

		2011	2012	2013	2014	2015	2016
V A S T A T T A V A A							
OMA PÄÄOMA							
Omakatteiset rahastot							
2040	Yhdistyspääoma	42 576,29	42 576,29	42 576,29	42 576,29	42 576,29	42 576,29
Yhteensä		42 576,29	42 576,29	42 576,29	42 576,29	42 576,29	42 576,29
Sidotut rahastot							
2080	Voitto/tappio aik.vuosilta	48 956,14	47 022,39	50 810,61	54 396,58	51 440,65	69 087,18
2090	Tilikauden voitto/tappio	-1 933,75	3 788,22	3 585,97	-2 955,93	17 646,53	18 572,64
Yhteensä							
Tilikauden ylijäämä/alijäämä		-1 933,75	3 788,22	3 585,97	-2 955,93	17 646,53	18 572,64
Yhteensä							
Kirjanpidon tulos							
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		89 598,68	93 386,90	96 972,87	94 016,94	111 663,47	130 236,11
PAKOLLISET VARAUKSET							
Verovaraukset							
2530	Laina TOP						
Yhteensä							
PAKOLLISET VARAUKSET YHTEENSÄ							
VIERAS PÄÄOMA							
Pitkäaikainen							
2530	Laina TOP	67 600,00	56 800,00	46 000,00	35 200,00	24 400,00	13 600,00
Siirtovelat							
2760	Ostoreskontra laaja						
2761	Tilitysvelat						
2763	Ostovelat						
Yhteensä							
Pitkäaikainen yhteensä		67 600,00	56 800,00	46 000,00	35 200,00	24 400,00	13 600,00
Lyhytaikainen							
Lainat rahoituslaitoksilta							
2719	Pitkäaikaist. Lainojen la-erät	10 800,00	10 800,00	10 800,00	10 800,00	10 800,00	10 800,00
2800	Siirtovelat						
2826	Siirtovelat, lomapalkat						
2827	Siirtovelat, vakuutukset						
Yhteensä							
Velat omistusyhteisyrityksille							
2911	Ennakonpidätysvelka						
2912	Sosiaaliturvamaksuvelka						
2913	Peritty VEL valtiokonttori						
2915	Tilittämätön jäsenmaksu						
Yhteensä							
Lyhytaikainen yhteensä		82 495,34	92 134,02	85 002,20	78 578,63	74 672,79	79 243,39
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		150 095,34	148 934,02	131 002,20	113 778,63	99 072,79	92 843,39
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		239 694,02	242 320,92	227 975,07	207 795,57	210 736,26	223 079,50

Asbestikartoitus raportti

Saneerausalan Erikoisliike

ASBESTMEN OY

Asbestikartoitus

Kohteeseen on kartoitettu 20700 Turku, tehtiin 6.3.2017 AsbestMen Oy:n toimista suppea asbestikartoitus. Kartoitus perustuu aistinvaraisiin havaintoihin ja kokemusperäiseen tietoon. Rakenteiden pintakerroksia avattiin. Niistä materiaaleista, joita ei tunnustettu ja epäiltiin asbestia sisältäväksi, otettiin näyte.

Kohteessa kartoitettiin rakennuksen sisäpuoliset pintamateriaalit. Kartoituksessa rajattiin ulos julkisivu, piha-alueet ja vesikate. Kartoituksessa tutkittiin keittiön seinäläpälyksen, kosteiden tilojen seinä ja lattiapintamateriaalien, sekä lattialämmitysjärjestelmien muovimattojen asbestipitoisuus.

Kartoituksessa otetuista näytteistä ei havaittu asbestipitoisia materiaaleja.

Näytteet ja havainnot:

Keittiön seinäläpälytys



Kartoituksessa otetusta keittiön seinäläpälysnäytteestä ei havaittu asbestia. Puhkutyöt voidaan suorittaa normaalisti.

Muovimatto harmaa



Kartoituksessa sähköpääkeskuksesta otetusta harmaan muovimaton/lattiamatto-näytteestä ei havaittu asbestia. Harmaisiin lattiamattoihin kohdistuvat puhkutyöt voidaan suorittaa normaalisti.

Pöytäkirja:
PL 27
20251 Turku
email: info@asbestmen.fi

AsbestMen Oy
Y-tunnus 1777280-E
Puh: 020 5916 536
041 528 0237

Melilän 37
BAN FI11265122032970
BIC FINEFI33

Saneerausalan Erikoisliike

ASBESTMEN OY

Muovimatto vaalean ruskea



Kartoituksessa otetusta tuulikaapin muovimaton/lattiatasolte näytteestä ei havaittu asbestia. Samaa lattiapintamateriaalia esiintyy yleisesti sisätiloissa. Vaalean ruskeisiin lattiamattoihin kohdistuvat purkutööt voidaan suorittaa normaalisti.

Kostean tilan seinätapetti



Pukuhuoneilasta otetusta kosteallaan seinätapetti/viivintyölmä näytteestä ei havaittu asbestia. Kosteiden tilojen seinätapetteihin kohdistuvat purkutööt voidaan suorittaa normaalisti.

Lämmönjakokuone



Lämmönjakokuoneen putkistojen laippatiivisteet saattavat sisältää asbestia, mikäli näihin kohdistuu purkutöitä, tulee niiden asbestipitoisuus selvittää.

Muita havaintoja:

Ulkovaraston tervapaperi



Kartoituksessa havaittiin, että ulkovaraston tuulensuojapaperina on käytetty tervapaperia. Tervapaperi saattaa sisältää PAH-yhdisteitä. Mikäli materiaaliin kohdistuu purkutöitä tulee PAH-yhdistepitoisuudet tutkia ennen purkutöiden aloittamista.

Postiosoite:
FI 27
20051 Turku
e-mail: info@asbestmen.fi

AsBestMen Oy
Y-tunnus 1777263-9
Puh. 010 5918 088
344 528 3207

Mieliteki SP
IBAN FI143551220228970
BIC TULFI33

Saneerausalan Erkoisliike

ASBESTMEN OY

Vanha lämmönjakuhuone



Kartoituksen yhteydessä vanhan lämmönjakuhuoneen katto ja seinäpintoissa havaittiin kosteusvaurioita.

Asbestipitoisia materiaaleja saattaa tulla esiin rakenteiden sisällä, tai sellaisista kohdista joita ei kartoituksessa ole voinut huomata. Mikäli näitä materiaaleja joudutaan purkamaan, tulee materiaaleista tutkia asbestipitoisuudet. Tämän kartoitus koskee alhaastaan edellä mainittuja tiloja ja niissä tutkittuja materiaaleja. Mikäli purkotoita kohdistuu kiinteistöissä materiaaleihin tai niihin joita ei ole tutkittu tulee ko. alueista tehdä asbestikartoitus ennen purkutöiden aloitusta.

Asbestikartoitusraportin laadintaperusteet perustuvat lakiin (684/2015) eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista ja valtioneuvoston asetukseen (798/2015) asbestityön turvallisuudesta. Raportti on laadittu RT 13-11245 (julkaistu 11/2016) Haitta aineiden tutkimuslaitoksen Rakennustuotteet ja rakenteet – ohjeen mukaan, sekä konsultoinnin yleiset sopimusehdot KSF 2013 mukaan.

Liitteenä on asbestianalyysiraportti.

Kaarina 16.3.2017

AsBestMen Oy

Mika Vihervirta, Työnjohtaja
Asbest- ja haitta-aine asiantuntija
(VII C 10826-33-14) p. 044 528 0207

Vastiasioite:
PL 27
20251 Turku
email: info@asbestmen.fi

AsBestMen Oy
Y-tunnus 1771290-5
Puh. 060 6910 588
044 528 0207

Miesojen SP
IBAN: FI4143561220028673
BIC: ITBLFI33

Tarkastuspöytäkirja 1.6.2017



Ympäristöterveydenhuolto

Asiakirja nro 112598

1 (4)

05.07.2017

TARKASTUSPÖYTÄKIRJA

Tarkastus suoritettu 01.06.2017

Asia Valvontasuunnitelman mukainen tarkastus

Päivähoitoyksikön nimi ja osoite:	varti@hotmail.com			
Päiväkodin johtaja:				
Tarkastukseen osallistuneet:	Tiina Nurmi Hovi, päiväkotiyhdistyksen pj Päivi Karinsivu, Jaana Anttonen			
0. YLEISTÄ				
Toiminta:	päivähoito/vuoroahoito/esikoulu/avointpäiväkotii/leikki koulu/			
Aukioloaika:	arkisin klo 5.30 - 17	muu aika	-	
Huoneiden määrä ja ikä:	44			
Henkilökunnan määrä:	8+1			
Ryhmien ikä ja lapset:	2/28 yli 3v. + 16 alle 3v.	(15+15 osa-aikaisena)		
Isäntä luottokassa (TTL 413) mukaista:	Oy, arkista 487			
Käyttöönottovuosi:	1978			
Tilojen omistaja:	Kiinteistöhuolto Arkea			
Huoneiston sijainti:	oma/liike/asuin kiinteistö/muu			
Suunnitellut muutokset:	lattialämmitys, pintaremontti, WC-tilojen kunnostus, asbesti kartoitus 2017, ei löydetty asbestia, sähköiset kuvat 2017.			
Rakennushistoriaa:	Ilmanvaihtokone uusittu 2015 ja kiihristövalvonta. Salaojat huuhdeltu, katto- ja aidat uusittu. Kuntokartoituksen yhteydessä vieräripötket kuvattu 2016			
1. TILAT				
Päivähoitotilojen pinta-ala:	434 m ²			
Hyötypinta-ala:	n 380 m ²			
Tilaa m ² /lapsi:	380/44 = n 8,6 m ²			
(ohje 8,5 m ² /alle 3v, 7 m ² yli 3v ja 5 m ² esikoulu./osapäivähoito)				
Hyötypinta-ala (1-10m ² /aasi):		Riittävä	on/ei	
Olosuhde:	<yllä	Ei	Havainto:	
Valaistus riittävä	x	x	Ampiaisten ruokailutilan valaistusta ei ole säätetty kateleulun remontin yhteydessä.	Ohje 300 lux
Akustikka kunnossa	x			Kieuhmele
Ei melu ongelmia	x			
Lämpötila sopiva	x		21°C	Asetus 20°C

Asiakirjan saa kopioida vain kokonaan. Muussa tapauksessa kopiointista on esotava kirjallinen lupa.
Ympäristöterveydenhuolto, Puottilankatu 5, 20100 Turku, puh. 02 252 4300, faksi 02 230 5050



Ympäristöterveystieteiden osasto

Asiakirja nro 112598

2 (4)

05.07.2017

Lattialämpötila sopiva	X	19,5 °C	Asetus 19°C
Pölyisyys ei häiritse	X		
Ilmankosteus ei ole	X		
Hiljintekijät vähäiset	X	760 ppm	< 1500 ppm
Vetoisuus ei aiheuta ongelmia	X		Lämpötila
Leikkimateriaali	X		Sisäilma
Sisäilma ei ole kuivaa	X	31 %	Sisäilma
Säilytysolosuhteet riittävät	X		Hygienia
Hinnat: helpot puhdistaa		X	Hygienia
Eriksuunnostusta tilaa		X	
Säilytysolosuhteet riittävät	X		
Riittävästi tilaa eri toimintoja varten:			<u>on/ei</u>
Vesipiste ryhmissä käsiin pesua ja juomaveen saamista varten:			<u>on/ei</u>
2. ILMANVAIHTO			
Koneellinen tuulo:		<u>on/ei</u>	
Koneellinen puisto:		<u>on/ei</u>	
Käsisäätömahdollista:		<u>on/ei</u>	
Ilmanvaihto täydellä teholla:		klo	% teholla 18.00-06.30
Ilmanvaihdossa puutteita:			
Ilmanvaihtolaitteiden huolto:	Arkea		(suositus 2 x vuodessa)
IV-kanavien puhdistus:	2015		(suositus viiden vuoden välein)
3. ETEISTILAT			
Tuulikaappi:		<u>on/ei</u>	
Kurastein:		<u>on/ei</u>	
Ulkovaatteiden huolto:		<u>on/ei</u>	
Ulkovaatteiden kuivaus:		<u>on/ei</u>	
Ulkovaatteiden säilytys:		<u>on/ei</u>	
Kaikkialla lapsilla omat naulakot:		<u>on/ei</u>	
Kaikkialla lapsilla lokero/hyllyt laatu:		<u>on/ei</u>	
Vaunujen säilytys:		Käytöksessä ja ulkovarastossa.	
4. LASTEN WC- JA PESUTILAT			
Käymälät (1-ikäisiä/20 ast.):	5	kpl	Riittävä <u>on/ei</u>
Käsienpesupisteet:	4	kpl	
Sulhku:	1	kpl	
Vaipevaihto/pesupiste:	1	kpl	
Plenttien osastolla lapsi ei pysty lukitsemaan itseään käymälään:			<u>on/ei</u>
5. PYYKKIHUOLTO			
Vuodevaatteiden vaihto:	1	krt/kk	
Linavaatteiden pesu:		Päiväkodissa ppk ja kuivauskaappi.	
Pyykin kuivaus:		Kuivauskaappi	
Linavaatteiden säilytys:		Eriellinen kaappi	
Likapyykin säilytys:		Vaatehuoltotila	
Lehtien puhdistus:		Säännöllisesti 3-4x vuodessa. Välikäsi laitetaan pois käytöstä.	
6. SIIVOUS			
Siivousvälinevarastot:		1 kpl	Keittiössä on omia

Asiakirjan saa kopioida vain kokonaan. Muussa tapauksessa kopioinnista on saatava kirjallinen lupa.
Ympäristöterveystieteiden osasto, Puuskankatu 5, 20100 Turku, puh. 02 262 4300, faksi 02 230 5050



Ympäristöterveydenhuolto

Asiakirja nro 112598

3 (4)

05.07.2017

Lukitus, valaistus, iv, vesipiste, lattiaikaivo, hyllyt	on/ei
Varrellisten siivousvälineiden seinäpidikkeet	on/ei
Lattianhoitokoneen säilytystila	on/ei
Siivousvälineiden puhdistus:	
Siivousvälineiden kuivaus:	Putkipatteri
Siivousohjelma ja -välineet puutteellisia:	on/ei
Puhtaanapidon huomiot:	
Siivouksen laatu:	hyvä/tydyttävä/huono
Muuta:	Ulkopuolinen siivous 5x viikko ja tarvittaessa lisäapua. Pesu palveluntuotujan tiloissa.
7. SISÄILMA	
Käyttäjien havainnot:	Henkilökunnan mukaan veto saa ja ikkunat vetää.
Oireilu:	
Aistiilava sisäilman laatu:	Ei poikkeavia havaintoja.
Todetut kosteusvauriot:	Kattoikkunan levy ja kulma rll.
Aiemmat raportit/selvitykset:	Hornukoira, ei havaintoja
Tilipakan savua sisätiloissa:	Ei ole.
Sisäilman raadussa ongelmia:	
(haju, kosteusvaurio, kuidut, lämpö/veto, melu, radon)	
Muut havainnot:	
8. RUOKAILU	
Keittiötyyppi:	Jakelukeittiö/Valmistuskeittiö: Arkea
Ehjat ja puhdistettavat pinnat:	ok
Muut havainnot:	
Lastenruokailupaikka:	Ryhmässä
9. HENKILÖKUNNAN TILAT	
Pukeutumistilat/kaapit (n/m):	on/ei
Pesutilat (n/m):	varastona on/ei
Wc-tilat (n/m):	on/ei
Taukotila:	on/ei
10. PIHA-ALUE	
Turvallisuus:	ok
Häätysajoneuvojen saavutettavuus:	ok
Valoisuus/varjaisuus/valaistus:	ok
Pintaveden poisto:	ok
Lumen käsittely/lumiesteet:	ok
Jätehuoltojärjestelyt:	ok
Muut huomiot:	
Liikennejärjestelyt/huoltoajat:	ok
Saattoliikenne:	ok
Henkilökunnan pysäköinti:	
Leikkivälineiden säilytys:	varasto
Leikkivälineet standardin mukaisia:	
Leikkivälineiden huolto:	
Leikkivälineistä vastaava:	
Piha-alueen käyttö päiväkodin	

Asiakirjan saa kopioida vain kokonaan. Muussa tapauksessa kopiointia on saatava kirjallinen lupa.
Ympäristöterveydenhuolto, Puutarhakatu 5, 20100 Turku, puh. 02 262 4300, faksi 02 230 5050




Ympäristöterveydenhuolto

Asiakirja nro 112598

4 (4)

05.07.2017

aukioloajan ulkopuolella: Piha-alueella tupakointi: ok Tupakointikielto-opasteet: ok
11. TURVALLISUUS:
12. TÄIT, KIHOMADOT JA VASTAAVAT Havainnoista kerrotaan ilmoitustaululla ja perheisiin lähetetään tarvittaessa kirjalliset ohjeet.
13. HAVAINNOT: 30.5.2016 ulkovaraston hiirenäkka valitus. Varasto puhdistetaan säännöllisesti.
Tarvittavat toimenpiteet: 1. Päiväkojin muutoksista ja muutoksista pyydetään lausunto ympäristöterveydenhuolosta.
Tilojen soveltuvuus käyttötarkoitukseen: Ilat soveltuvat käyttötarkoitukseensa.
Päiväys ja allekirjoitus: 5.7.2017  Jaana Annunen Terveystarkastaja
Lainkohdat: Terveysuojelu laki 763/94 Terveysuojelulasetus 1280/94 Asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellistä olosuhteista 545/15 Tupakkalaki 549/16 Ympäristöterveydenhuollon laatujärjestelmä: Terveysuojelun valvonta ohjeisto, Valvira.
Käytetyt mittalaitteet: Valaistusmittari Delta CHM HD 2302.0 LightMeter, LP 471 PHOT probe Pintalämpötilamittari RayTemp8 HI Iridioksiidi, sisäilman lämpötila ja suhteellinen kosteus Kano max IAQ monitor 2211 Pintakosteudenosoitin Delta 2000H

Asiakirjan saa kopioida vain kokonaan. Muussa tapauksessa kopiointia on saatava kirjallinen lupa.
 Ympäristöterveydenhuolto, Puolalankeku 5, 20100 Turku, puh. 02 262 4300, faksi 02 230 5050

Terveydensuojelun valvontaohjeisto TO5

TERVEYDENSUOJELUN VALVONTAOHJEISTO	Versio	Sivu	Päivämäärä
	1.0	1/4	23.9.2010
	Laatija	Hyväksytty	
TO 5: KOULUT PÄIVÄKODIT JA VANHAINKODIT			

TO 5:KOULUT, PÄIVÄKODIT JA VANHAINKODIT

YLEISTÄ

Päiväkodit, koulut ja vanhainkodit ovat usein myös elintarvikelain lain kulutustuotteiden ja kuluttajapalvelusten turvallisuudesta mukaisia kohteita. Joskus kohteissa on myös oma talousvesikaivo. Tarvittaessa nämä tarkastukset tuleekin yhdistää yhdeksi tarkastukseksi. Lisäksi kunnallista päivähoitoa ja kouluja valvovat myös Aluehallintovirastot. Tämä ohje sisältää ohjeet TsL 13 § mukaiseen tarkastukseen sekä valvontasuunnitelman mukaiseen tarkastukseen. Valitustapauksissa sovelletaan valvontasuunnitelman mukaista tarkastusta. Ohjetta voidaan käyttää apuna annettaessa lausuntoja esim. rakennuslupaa haettaessa.

ILMOITUKSEN (TSL 13 §) KÄSITTELYYN LIITTYVÄ TARKASTUS

TsL 13 § mukainen ilmoitus käsitellään prosessikaavioiden PK 1 tai PK 2 mukaisesti. Käsitelyyn liittyvä tarkastus tehdään tämän ohjeen mukaisesti.

Tarkastuksen valmistelu

Sovi tarkastuksen ajankohdasta, toiminnanharjoittajalle tulee varata tilaisuus osallistua tarkastukseen. On suositeltavaa tehdä tarkastus yhdessä rakennus- ja palotarkastajan kanssa, jotta luvat ja ohjeet eivät mene ristiin. Tutustu ilmoitusasiakirjoihin. Tarkastuksen aikana huomioidaan TsL 2, 22, 26, 30 § ja TsA 12-14 § mukaiset asiat sekä arvioidaan toiminnan riskejä terveydensuojelun näkökulmasta.

Varmista mukaasi tarvittavat välineet:

- Ilmoitusasiakirjat tai muistiinpanot olennaisista asioista
- Muistiinpanovälineet
- Kamera tarvittaessa
- Mahdollisesti yksikössä käytössä olevat kalibroidut mittauslaitteet (esim. ilmamäärämittari), sekä niiden käyttöohjeet. Pääperiaate on kuitenkin, että toiminnanharjoittaja teettää tarvittavat tutkimukset ja toimittaa selvitykset niistä valvonnalle.
- Virkakortti
- Tämä ohje

Tarkastus

Tarkastuksella huomioidaan erityisesti seuraavat asiat:

- Kaavamääräykset ja kiinteistön rakennustekninen käyttötarkoitus, tarvittaessa otetaan yhteyttä rakennusvalvontaviranomaiseen
- Vanhoista tiloista tehty kuntoarvio
- Tontin mikroilmasto (varjoisuus, kosteus, vallitsevat tuulet)
- Maaperän laatu ja alueen aiempi käyttö (radon, kosteus, epäpuhtaudet)
- Ympäristöllä olevat toiminnot (melu, ilman epäpuhtaudet, liikenne)
- Toimintojen sijoittuminen huoneistoon, tilojen riittävyys (lapsi- tai oppilasmäärään nähden) ja tarkoituksenmukaisuus (esim. melua aiheuttavat toiminnot eivät saa aiheuttaa häiriötä rauhallisiin tiloihin)
- Käytetyt materiaalien sopivuus ja puhdistettavuus (rakennusvalvonta valvoo uusissa kohteissa esim. emissio-arvojen mukaisuutta)
- Rakenteiden puhdistettavuus ja avoimuus puhtaanapidon kannalta
- Sisätilojen melutaso ei saa ylittää Asumisterveysohjeen raja-arvoja (uusissa kohteissa ensisijaisesti rakennusvalvonnan tehtävä)

TERVEYDENSUOJELUN VALVONTAOHJEISTO	Versio	Sivu	Päivämäärä
	1.0	2/4	23.9.2010
	Laatija	Hyväksytty	
TO 5: KOULUT PÄIVÄKODIT JA VANHAINKODIT			

- Ilma- ja askeläänten eristävyys ja jälkikaiunta-aika, varsinkin esim. kerrostalokohteissa (vrt. Suomen rakentamismääräyskokoelma C1), uusissa rakennuksissa ensisijaisesti rakennusvalvonnan tehtävä)
- Ilmastointi ja siitä tehdyt mittauspöytäkirjat (vrt. Suomen rakentamismääräyskokoelma D2). Tiloissa tulee olla vähintään koneellinen ilmanpoisto ja raitisilmaventtiilit. Toiminta ilmanottoaukkojen lähellä ei saa aiheuttaa ongelmia. Laitteille tulee olla huoltosuunnitelma.
- Riittävä valaistus, vähintään 300 luksia
- Ikkuna pinta-alaa oleskelu- ja työskentelytiloissa vähintään 10 % lattiapinta-alasta riittävän luonnonvalon saamiseksi (uusissa kohteissa ensisijaisesti rakennusvalvonnan tehtävä)
- Oleskelutiloissa tulisi olla ainakin yksi avattava tuuletusikkuna
- Tilat eivät saa olla vetoiset, ilmaverhot tai tuulikaapit sisäänkäyntien yhteydessä
- Riittävästi miel. lattiakaivollisia käymälöitä ja käsienpesuaitaita (ks. alla)
- Riittävästi lukittavia siivousvälinevarastoja, joissa on valaistus, ilmanvaihto, kuivauspatteri, lavuaari, vesihanat joista tulee kuumaa ja kylmää vettä, lattiakaivo, sekä hyllyjä ja telineitä siivouksessa käytettäviä välineitä ja aineita varten
- Riittävästi tilaa eri toimintoja varten tarkoituksenmukaisin tilajoin, esim. jotta toiminnot eivät häiritse toisiaan, riittävästi säilytystiloja.
- Piha-alueen turvallisuus, valoisuus/varjoisuus ja liikennejärjestelyt (sekä lasten, että ruokahuollon osalta), pintaveden poisto, jätehuoltojärjestelyt, lumen käsittely
- Henkilökunnan tilat

Päiväkodeissa huomioidaan erityisesti:

- lattian hyötypinta-alaa tulisi olla 4-10 m²/lapsi (vrt. RT SH-20380).
- jos lattiat ovat kovin kylmät, tulee suorittaa erityistoimenpiteitä, esim. eristystä tulee parantaa
- pienten lasten osastolla tulee olla tarpeeksi tukeva erillinen pesu- ja vaipanvaihtopaikka, isompien lasten osastolla ainakin suihku pesua varten.
- pienten lasten osastolla täytyy käymälän ovi voida sulkea siten, että lapset eivät yksin pääse tilaan
- käymälöitä tulisi olla 1 alkavaa 10 lasta kohden
- riittävät tilat ulkovaatteiden säilytystä, kuivausta ja huuhtelua varten
- jos ulkoilutilat eivät ole rakennuksen yhteydessä tulee reitin sinne olla turvallinen
- sängyt kaikille lepoa tarvitseville lapsille
- säilytystilat lastenvaunuille
- osastoilla tulee olla vesipiste käsien pesua sekä juomaveden saamista varten

Kouluissa huomioidaan erityisesti:

- käymälöitä tulisi olla 1 jokaista 15 lasta kohden
- akustiikka
- jokaisessa luokassa tai sen välittömässä läheisyydessä on oltava vesipiste käsien pesua ja juomaveden saamista varten

Kemian-/fyysikanluokat:

- haitallisten kemikaalien säilytys lukittavissa reunallisissa hyllyin ja poistolla varustetussa kaapissa
- vetokaappien toiminta ja huolto.

Musiikkiluokissa

- meluvaikutukset

Veistoluokat

- paikallispoistot

Voimistelusalit

- erilliset pukuhuoneet tytöille ja pojille

TERVEYDENSUOJELUN VALVONTAOHJEISTO	Versio	Sivu	Päivämäärä
	1.0	3/4	23.9.2010
	Laatija		Hyväksytty
TO 5: KOULUT PÄIVÄKODIT JA VANHAINKODIT			

- riittävästi asianmukaisia suihkutiloja

Vanhainkodeissa huomioidaan erityisesti

- asuinhuoneiden koko: Yhden hengen huone vähintään 12-15 m², kahden hengen huone vähintään 16-20 m², muista tiloista ja toiminnoista riippuen
- vanhainkotien tupakointitilat ja niiden ilmanvaihto

Jatkotoimenpiteet

- laaditaan tarkastuspöytäkirja (AM 3), joka lähetetään ilmoittajalle
- tehdään ilmoituksen johdosta päätös (AM 1 tai 2)
- tehdään kohteen riskinarviointi valvontatarpeen arviointia varten
- kirjataan käytetty työaika ja toimitetaan laskutus voimassa olevan taksan mukaisesti
- jos päätös sisälsi ehtoja tai määräyksiä, tehdään seurantatarkastus määräajan kuluttua

VALVONTASUUNNITELMAN MUKAINEN TARKASTUS

Tarkastuksen aikana huomioidaan TsL 2, 22, 26, 30 § ja TsA 12-14 § mukaiset asiat sekä arvioidaan toiminnan riskejä terveydensuojelun näkökulmasta.

Tarkastuksen valmistelu

Sovi tarkastuksen ajankohdasta, toiminnanharjoittajalle tulee varata tilaisuus osallistua tarkastukseen. Suositeltavaa on, että myös kiinteistön huollosta vastaava taho osallistuu tarkastukseen. Tutustu toiminnasta tehtyihin päätöksiin ja aikaisempiin pöytäkirjoihin.

Varmista mukaasi tarvittavat välineet:

- kopiot aiemmista pöytäkirjoista tai muistiinpanot olennaisista asioista
- muistiinpanovälineet
- kamera tarvittaessa
- mahdollisesti yksikössä käytössä olevat kalibroidut mittauslaitteet (esim. ilmamäärämittari) ja niiden käyttöohjeet
- virkakortti
- tämä ohje

Tarkastus

Tarkastuksen aikana huomioidaan:

- tarkastetaan huoneiston päätöksenmukaisuus
- tehdyt ja suunnitellut muutokset toiminnassa
- arvioidaan tilan valoisuus, lämpötila, vetoisuus, meluisuus y.m. vastaavat tekijät. Suoritetaan alustavia mittauksia tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan. Pääperiaate on kuitenkin, että toiminnanharjoittaja teettää tarvittavat selvitykset.
- arvioidaan huoneiston siisteys ja hygieenisuus yleisesti
- tiloihin ei saa tuoda eläimiä tai myrkyllisiä kasveja
 - vanhainkodeissa voidaan osastoilla pitää esim. kissoja, jos varmistetaan siitä, että asukkaat tai henkilökunta eivät ole allergisia ja että eläimet eivät pääse tiloihin joissa käsitellään elintarvikkeita
- rakennuksen ja laitteiden huolto ja ylläpito, tehdyt toimenpiteet, suunnitellut toimenpiteet
- arvioidaan erityistoimintojen kuten veistotilojen ja kemianluokkien turvallisuus
- piha ja rakennuksen ulkopuoli
- huomioidaan lisäksi
 - kosteuden mahdollisesti rakenteisiin aiheuttamat merkit

TERVEYDENSUOJELUN VALVONTAOHJEISTO	Versio	Sivu	Päivämäärä
	1.0	4/4	23.9.2010
TO 5: KOULUT PÄIVÄKODIT JA VANHAINKODIT	Laatija	Hyväksytty	

- o erilaiset epämiellyttävät hajut ja niiden lähteet
- o käyttäjien mielipiteet ja havainnot tiloista
- o päiväkodeissa lelujen pesu mm. kihomatojen välttämiseksi

Jatkotoimenpiteet

- laaditaan tarkastuspöytäkirja (AM 3), Joka lähetetään huoneistosta vastaavalle
- tehdään tai veloitetaan huoneiston haltijaa tekemään mahdolliset/tarvittavat mittaukset huoneistojen ilman epäpuhtauksien kartoittamiseksi.
- päivitetään toiminnan riskinarviointi valvontatarpeen arvioimista varten
- kirjataan käytetty työaika ja toimitetaan laskutus voimassa olevan taksan mukaisesti
- jos tarkastuspöytäkirja sisältää toimenpidekehoituksia, tehdään uusintatarkastus toimenpiteiden toteutumisen varmistamiseksi

VALITUKSEN JOHDOSTA TEHTÄVÄ TARKASTUS

- Tarkastus tehdään lyhyellä varoitusajalla, mikä saattaa rajoittaa osallistujien määrää. toiminnanharjoittajalle on kuitenkin varattava mahdollisuus osallistua tarkastukseen. Tarkastus tehdään suunnitelmallisen tarkastuksen ohjeiden mukaisesti keskittyen valituksen aiheeseen. Tarkastuspöytäkirjasta lähetetään kopio valittajalle.

VIITTEET

Terveysuojelulaki (TsL, 763/1994)
Terveysuojeluasetus (TsA, 1280/1994)

Suomen rakentamismääräyskokoelma D2 Rakennuksen sisäilmasto ja ilmanvaihto, määräykset ja ohjeet 2010, Ympäristöministeriö 2008

Suomen rakentamismääräyskokoelma C1 Ääneneristys ja meluntorjunta rakennuksessa - Määräykset ja ohjeet 1998

Suomen rakentamismääräyskokoelma RT SH-20380 Päiväkotien toimitilojen suunnittelu

Suomen rakentamismääräyskokoelma RT 96-10939 Koulurakennus, tilasuunnittelu

Asumisterveysohje, Sosiaali- ja terveysministeriön oppaita2003:1

Asumisterveysopas 2009, Ympäristö ja Terveys lehti
(Sisäilmaongelmaisten koulurakennusten korjaaminen, Opetushallitus 2008)

Sosiaalihuolto (1985a). Sosiaalihuoltolain mukaisten asumispalvelujen järjestäminen. Yleiskirje A5/1985/hu

Päivähoidon turvallisuussuunnittelu, STM ja Stakes, oppaita 71, 2008