



**Kalevi Jahtklubi**  
navigare necesse est

# **Kalevi Jahtklubi MTÜ erakorraline üldkoosolek**

**5.Aprill 2023**

**Tallinn**

# PÄEVAKORD

- 1. KJK ja LHV panga vahelise laenu suurendamine**
- 2. Laenulepingust tingitud LHV kasuks seatud hüpoteegi suurendamine**
- 3. Rendilepingute sõlmimine**
- 4. KJK uue sadamahoone ehituslepingu sõlmimine**

# Tagasivaade eelnevatele üldkoosolekutele ja vastuvõetud otsused:

**28.04.2021a.**

Üldkoosolek kinnitas hääldenamusega uue sadamahoone ehitamise tutvustatud mahus ja ruumiprogrammiga ja laenuvõtmise ehituse finantseerimiseks tutvustatud mahus ja tingimustel.

**HÄÄLETUS:** Poolt 25, vastu 0, erapooletuid 6).

# Tagasivaade eelnevatele üldkoosolekutele ja vastuvõetud otsused:

**14.06.2022a.**

- 2021. aastal refinantseeriti vana laen ja sõlmiti laenuleping ka uue maja ehitamiseks LHV pangaga. Laenu kasutatud tänaseni veel ei ole.
- 2021. augustis sõlmiti projekteerimisleping arhitektibürooga Mark OÜ, kes võitis ka arhitektuurikonkursi 2020. aastal.
- arhitektibüroole on tasutud Kalevi JK omavahenditest, mis oli ka algselt plaanis nii.
- 2022. aprilli alguses anti sisse ehitusloa taotlus, valmis on eelprojekt ja peale esmase tagasiside saamist linnalt, projekteeritakse 2022.a suveks valmis põhiprojekt.

**JÄTKUB JÄRGMISEL LEHEL**

# Tagasivaade eelnevatele üldkoosolekutele ja vastuvõetud otsused:

**14.06.2022a.**

- Ehituse hinnad on tõusnud, kuid kui palju, seda on raske hinnata. Kuna projekteerimine käib, siis oleme välja vahetanud osad konstruktsiooni materjalid puidu vastu, mille kallinemine on väiksem kui näiteks terasel.
- Tegelik ehitushinna saame, kui teeme ehitushanke, mis on plaanis läbi viia 2022.a suvel.
- Ehitusloa peaksime saame 2022.a sügisel

**ETTEPANEK:** Jätkata uue sadamahoonega seonduvate töödega

**HÄÄLETUS:** 15 Poolt, vastu 0, erapooletuid 0

# Tagasivaade eelnevatele üldkoosolekutele ja vastuvõetud otsused:

## 26.09.2022 (erakorraline üldkoosolek)

1. Uue laenulepingu tingimuste kinnitamine ja tagatise suurendamine

1.1. Arhitekt Ülar Mark tutvustas uut KJK uue hoone projekti, mille brutopind on 1500 m<sup>2</sup>.

1.2. Tanel Tamm: 2022 kevadel sai eelprojekt valmis kevadel 2022 ning selle põhjal võeti huvitatud ehitusettevõtetelt eelpakkumisi.

Novembri lõpus loodetakse välja kuulutada ehitushanke ning märts 2023 on

plaanis alustada kaevetööde ning olemasoleva sauna- ja töökoja hoone lammutamisega.

JÄTKUB JÄRGMISEL LEHEL

# Tagasivaade eelnevatele üldkoosolekutele ja vastuvõetud otsused:

**26.09.2022**

Kui ehitus sujub plaanide päraselt, saab 2024 purjetamishooaja avada koos uue hoonega.

- Suurendame väljastamata laenusumma 2 600 000 EUR-ni
- Pikendame laenu väljastamise tähtaja 30.04.2024-ni
- Intressimäär: 3,15% + 6 M EURIBOR

Välja toodud kalkulatsioonid:

- Plaanitavad tulud ja kulud per aasta
- 2018-2024 aastanumbrid ja eelarve planeering (interssid 2023 4,5%, 2024 5%)

JÄTKUB JÄRGMISEL LEHEL

# Tagasivaade eelnevatele üldkoosolekutele ja vastuvõetud otsused:

**26.09.2022**

**ETTEPANEK:** Uue laenulepingu tingimuste kinnitamine ja tagatise suurendamine

**HÄÄLETUS:** 28 Poolt, 0 vastu, 0 erapooletuid.



# KJK ja LHV panga vahelise laenu suurendamine

- Olemasolev laen 0,4 milj
- Hetkel väljastamata laenuosa 2,6 milj
- Uus väljastamata laenuosa 2,9 milj (tõus 300 000 eur)
  
- Maksegraafiku pikendamine uuesti 30-le aastale
- Väljamakse tähtaja pikendamine 31.07.2024-ni
- Intressimäär: 3,15% + 6 M EURIBOR

# Laenulepingust tingitud LHV kasuks seatud hüpoteegi suurendamine

- Hüpoteek hetkel väljastamata laenuosa 2,6 milj peale on 3,77 milj
- Uus hüpoteek väljastamata laenuosa 2,9 milj peale on 4,3 milj

# Rendilepingute sõlmimine

**Uue sadamahoone rentnikud:**

- Eesti Jahtklubide Liit
- Perimex OÜ (North Sails)

# Uue maja korruseplaanid

- [1. korrus](#)
- [2 korrus](#)

# Eelarve

	2022	2023E	2024E	2025E
Tulud kokku	719,500	861,004	954,000	1,033,000
Kulud kokku	540,073	588,538	632,038	668,538
Tulem	179,427	272,466	321,962	364,462
Intressi kulu	36,928	80,000	210,400	227,800
Pangalaenude tagasimakse	17,689	21,500	33,480	36,000
Laenu kulu kokku	54,617	101,500	243,880	263,800
Rahavooline tulem	124,810	170,966	78,082	100,662
Laenukatte kordaja	3.29	2.68	1.32	1.38

# Plaanitavad tulud

Plaanitavad tulud, aasta	m2	hind	
Eesti Jahtklubide liit	45.5	16	8,736
Purjetöökoda (North Sails)	156.7	10	18,804
Elling	494.1	7.5	44,469
Jõusaal	174.7	10	20,964
Spordikool	125.9	5	7,554
Klubi ruum seminarideks	238	3	8,568
Vabanev staapelplats vanade hoonete alt	500	1.5	9,000
Uued klubiliikmed	80	120	9,600
		<b>Tulud kokku</b>	<b>127,695</b>
<b>Plaanitavad kulud, aasta</b>			
Üldalade kommunaalid	600	5	36,000

# **KJK uue sadamahoone ehituslepingu sõlmimine**

**Peale kahte vooru ehitushankeid on sõelale jäänud kaks tugevat ehitusettevõtet: Astlanda Ehitus OÜ ja Maru Ehitus AS. Mõlema ehituspakkumised on samas suurusjärgus.**

**Kalevi Jahtklubi soovib sõlmida ühega neist ehituse tööettevõtelpingu summas 2,95 milj.**