



Hallitus 3/2018

Aika	Torstaina 14.6.2018 klo 15.00 – 16.30	
Paikka	Hotelli Rantasipi Imatran Valtionhotelli kokoushuone Kilta	
Läsnä	Harri Nykänen	puheenjohtaja
	Karin Ignatius	jäsen
	Tuula Sutela	"
	Tarja Äikää	"
	Heikki Tanninen	"
	Paavo Sihvonen	"
	Juha Jormakka	"
	Veikko Hämäläinen	"
	Marja Sormunen	sihteeri / toiminnanjohtaja
Poissa	Tuula Putto	

1

Kokouksen avaus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja avasi kokouksen, todeten sen päätösvaltaiseksi.

2

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Eesitys: Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Veikko Hämäläinen ja Karin Ignatius.

Päätös: Eesitys hyväksyttiin.

3

Vanhustenhoidon ja -asumisen tilanne Imatralla

Viimeaikaiset uutisoinnit Attendon isoista kiinteistöstoista Imatralla, Eksoten suhtautuminen tähän, kilpailutilanteen muuttuminen niin asumisen kuin hoidonkin kannalta ovat asioita, joita vaikuttavat varmuudella yhdistyksen toimintaan.

Nyt hallituksen tulee pohtia, miten yhdistys toimii muuttuvassa tilanteessa. Myös yhdistyksen taloudellinen tilanne huomioon ottaen on mietittävä, onko tulevaisuudessa enää yhdistyksenkään kokoisella yksityisellä palvelutuottajalla mahdollisuutta toimia. Pohditaan sitä, onko paikallaan aloittaa neuvottelut ison toimijan kanssa vai onko Eksoten kiinnostus meidän kanssa tehtävään yhteistyöhön kenties muuttumassa. Ja jos katsomme, että neuvottelut tulee aloittaa, sovimme, miten asiassa etenemme.

Toiminnanjohtaja esitteli tulos- ja palvelutilastoja sekä kirjanpidossamme olevia tasearvoja kiinteistöjen osalta sekä lainatilannettamme. Erityinen huoli on hoivapuolen kannattavuuden osalta. Sen toiminnan tulos on reilusti negatiivinen (liite 1).



Alustuksen jälkeen käytiin aktiivinen keskustelu. Keskustelussa tuli esiin mm. seuraavia asioita:

- Addendon kauppa oli merkittävä Imatralle. Hoivapuolen osalta on meillä ongelma ja sen myyminen olisi järkevää. Kiinteistöpuoli voisi jäädä yhdistykselle, olisimme vuokranantajia. Myös tiloja voitaisiin vuokrata. Henkilökunnan on voitava siirtyä vanhoina työntekijöinä. Myös Eksoten kanssa on säilytettävä keskusteluyhteys.
- Hinnoittelun osalta olemme kilpailukykyisiä niin hoivan- kun asumisenkin osalta. Meidän tulee harkita, jos luovuttaisiin hoivan tuottamisesta, koska se on niin vahvasti tappiollista. Kiinteistöt jäisivät meille. Meillä on isot remontit edessä ja niihin on valmistauduttava. Jos kauppa tehtäisiin niin, että henkilöstö siirtyisi vanhoina työntekijöinä, ei irtisanomisaikojta tarvitse tällöin noudattaa.
- Eksoten osalta ollaan erittäin epävarmaa. Mitkä olisivat heidän kanssaan vastuut ja millä hinnalla sopimuksia saataisiin aikaan. Attendo on kiinnostunut keskustan kiinteistöistä. Voitaisiko ajatella, että myytäisiin Pasinkujan kiinteistö.
- Esperin Caren hinnoittelun taso on 490 vuokra + 450 ateriat kuukaudessa. Neuvottelut on käytävä kaikkien kanssa. Pienille toimijoille ei ole tulevaisuudessa tilaa. Kauppa on hyvä tehdä, jos hinta on ok.
- Neuvottelut on hyvä käydä kaikkien kanssa. Meidän ideologia ei toimi enää. Nyt on tehtävä se, mikä on tehtävä. Meidän on myös pakko nostaa hintoja.
- Eksote vähentää ulkopuolisia ostoja. Attendo on varmaankin meistä kiinnostunut.
- Miten pankki suhtautuu meihin tässä uudessa tilanteessa
- Nyt on akuutti tilanne, pankki on huolissaan ja aiheesta. Tilanne on korjattavissa. Nostetaan vuokria kesken vuoden, koska kiinteistöpuoli on kannattavaa muutenkin. Nyt on tehtävä pitkäntähtäimen suunnitelma. Palvelujen osalta on mietittävä; tehdäänkö 1) säätiö vai 2) yhtiöitetäänkö ja tarkastellaan kolmea eri osa-aluetta erikseen. Ensinnäkin kiinteistöt. Kiinteistöjenkin osalta on otettava huomioon niin kaikki tulot kun kulutkin eli palvelujen tulee maksaa käyttämistään tiloista vuokraaja sitten on tarkasteltava palveluja. Tuottaisiko sen joku muu taho sekä sitten vielä erikseen on mietittävä ateriapalvelu eli ruokapalvelu. Myyminen on hyväksyttävä asia tässä muuttuneessa tilanteessa. Nyt on tehtävä arvovalinta, enää yhdistys ei voi toimia vanhaan tapaan.
- Askemat on laadittava. Arvoista on annettava periksi, ei kannata näin itseään tappaa. Trakekan Onni-Hoiva on myös yksi tärkeä mahdollinen kauppakumppani. Myös Attendolta ja Esteriltä on hyvä saada tarjous.
- Arvokeskustelun paikka. Toiminta on jollakin tapaa saatava eteenpäin. Pankin kannalta on tärkeää saada asioita eteenpäin. Hintoja on korotettava. Avoimin mielin on mentävä eteenpäin ja keskusteltava kaikkien kanssa.
- Arvokeskustelu on käytävä. Konkurssi ei ole hyvä vaihtoehto. Taataan se, että asuntojen tarjoaminen on tulevaisuudessakin meiltä ja hoiva tulee sitten muualta tai yhteiskunnan tuottamana.
- Eksotella oli kahden vuoden siirtymäsopimus ja se aika on nyt ohi. Kaikki on nyt auki ja Ekostella on pyrkimys tehdä kaikki itse. Eksotelta on kysyttävä, onko heillä nyt jotakin tarjota tähän uuteen tilanteeseen.
- Rahaa pitää tulla vähintään saman verran kun sitä kuluukin.
- On otettava huomioon se uhkatekijä, miten käy meidän palvelutalojen asuntojen kysynnän kun kaupunkiin tulee paljon uusia ikäihmisille tarkoitettuja asuntoja.
- Yhtiöittäminen on kaiketi välttämätöntä, mikäli meinaamme toimia mahdollisen sotemuutoksen voimaan tulon myötä.



Vilkkaan keskustelu jälkeen päätimme, että pyrimme tekemään 10 %:n vuokrankorotuksen kesken vuoden. Varmistamme, että voimmeko tehdä korotuksen vai tarvitseeko se ylimääräisen vuosikokouksen päätöksen taakseen. Varmistamme asian Vanhustyönkeskusliiton lakimieheltä.

Päätettiin, että puheenjohtaja ottaa yhteyttä Ekosten Pentti Itkoseen sekä Tradekan Perttu Puroon. Toiminnanjohtaja ottaa yhteyttä Attendoon, Esperiin, Pihlajalinnan ja Mehiläiseen.

- Esitys:** Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus
- merkitsee tiedoksi käydyn keskustelun sekä sovitut toimienpiteet.
 - valtuuttaa puheenjohtaja Harri Nykäsän ja toiminnanjohtaja Marja Sormusen neuvottelemaan mahdollisista yrityskauppaan liittyvistä asioista eri tahojen kanssa.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

4.

Lainojen lyhennysvapaiden hakeminen - Handelsbanken

Yhdistyksen taloudellisen maksuvalmiuden varmistamiseksi, anomme lyhennysvapautta Handelsbankenin lainojen osalta ajalta 1.6 – 30.9.2018 väliseksi ajaksi.

- Esitys:** Toiminnanjohtajan esitys on, että hallitus päättää
- hakea Handelsbankenin lainoihin lyhennysvapautta 1.6-30.9.2018 väliseksi ajaksi
 - Harri Nykäselle ja Marja Sormuselle annetaan oikeus sopia pankin kanssa lyhennysvapautteen liittyvistä asioista pankin kanssa sekä allekirjoittaa siihen liittyvät asiakirjat.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

5.

Lainoan maksuohjelman muuttaminen - Osuuspankki

Yhdistyksen taloudellisen maksuvalmiuden varmistamiseksi, anomme Osuuspankin lainan lyhennyksen, eräpäivä 30.9.2019 -25 000 euroa, osalta maksuohjelman muutosta siten, että lyhennys jaettaisiin kolmeen eri osaan. Lainanlyhennykset tulisivat 30.9.2018, 31.12.2018 ja 31.3.2019. Laina on näiden lyhennysten jälkeen kokonaisuudessaan maksettu.

- Esitys:** Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus päättää
- hakea Osuuspankin lainanlyhennykseen maksuohjelman muutosta siten, että se jaettaisiin kolmeen eri osaan.
 - Harri Nykäselle ja Marja Sormuselle annetaan oikeus sopia pankin kanssa maksuohjelman muuttamiseen liittyvistä asioista pankin kanssa sekä allekirjoittaa siihen liittyvät asiakirjat.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.



6.

Nordean tilin lopetus

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että lopetamme tarpeettoman Nordean tilin nro FI11 1038 3000 2044 44.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

7.

Muut asiat

Jäsenasiaa

Kokoomuksen Imatran Kunnallisjärjestö ry:n toiminta on loppunut. Vastuut siirtyvät Imatran Kokoomus ry:lle.

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus päättää merkitsee asian tiedoksi.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Hallinto-oikeuden päätös pelastuslaitoksen päätöksestä tehtyyn valitukseen

Itä-Suomen Hallinto-oikeus on tehnyt päätöksen 13.4.2018 koskien valitustamme pelastuslaitoksen määräykseen tyhjentää palvelutalojen käytävötiloissa olevat oleskelutilat kalusteista. Hallinto-oikeus ei puoltanut valitusta. Meidän on tyhjennettävä oleskelutilat kalusteita ensi kevääseen mennessä. Tällöin suoritetaan palotarkastus.

Vielä syksyllä yritetään neuvotella asiasta pelastuslaitoksen, Eksoten ja kaupungin edustajan kanssa yhteisesti.

Asukkaiden kannalta kalusteiden siirtäminen pois oleskelutiloista on todella ikävä asia ja tulee aiheuttamaan varmasti paljon ikävää sanomista. Teemme kaikkemme, ettei tätä muutosta tarvitsisi tehdä.

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus päättää merkitsee asian tiedoksi.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toiminnanjohtaja Marja Sormusen palkan tarkastaminen

Uuden työehtosopimuksen mukaan henkilöstölle on annettu 1.4.2018 palkankorotus joka on 1,33 %:n suuruinen.

Esitys: Puheenjohtaja esitti, että hallitus hyväksyy hänen esityksensä siitä, että toiminnanjohtaja Marja Sormusen palkkaa nostetaan vastaavasti 1,33 % ja, että hänelle maksetaan takautuvasti korotus 1.4.2018 lähtien.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.



BLC:n tarjous tukiaseman vuokrasopimuksesta

BLC on tehnyt tarjouksen matkapuhelinverkon tukiaseman rakentamisesta Pasinkujan palvelutalon katolle. Vuokralainen asentaa aseman kustannuksellaan sekä maksaa kuluttamansa energian erillisen sähkömittarin osoittaman kulutuksen mukaan. Vuokra on 820 euroa/vuodessa.

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus hyväksyy BLC:n vuokratarjouksen.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

8.

Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.


Harri Nykänen


Veikko Hämäläinen


Marja Sormunen


Karin Ignatius

Tuloslaskelma 1-4/2018

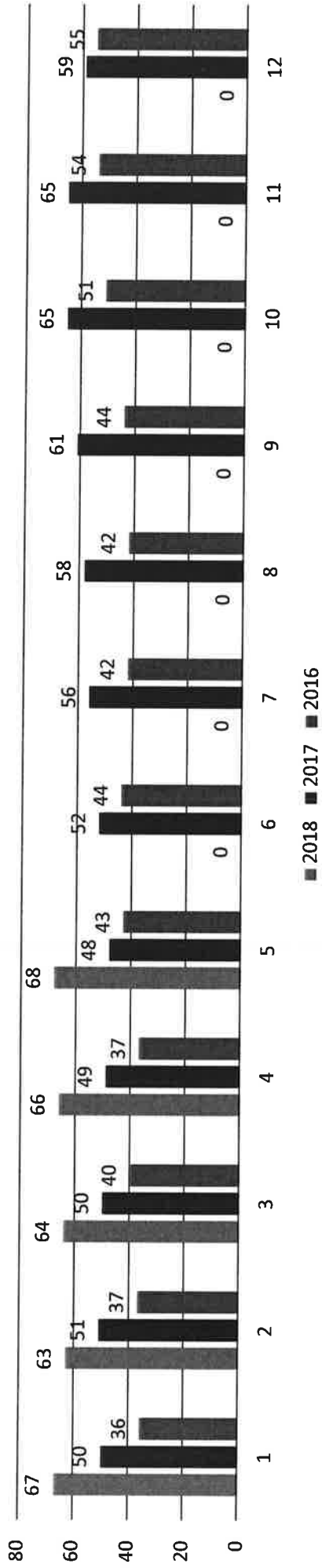
	Ateria- palvelut	Kotihoito- palvelut	Virkistys- palvelut	Palvelut yhteensä	Kiinteistöt yhteensä	Kohdista-maton Yhteensä
Tuotot	230010	374502		604512	384095	988607
Kulut:						
*henkilöstökulut	126488	373100	1088,36	500676	103276	603953
*muut kulut	133268	79749	1177,7	214194	182285	396478
Muut tuotot	15375	1317		16692	20	16712
Muut kulut	7917	0		7917	14406	22323
Korot	780	728		1508		9751
TULOS	-23067	-77757	-2266	-103091	78703	-27186
sisäinen kirjaus,käyttökorvaus	21374	21374		42747		
TULOS ILMAN KÄYTTÖKORVAUSTA	-1694	-56384	-2266	-60344	35956	-27186

	Tot.2018				Tot.2018			
	1	2	3	4	1	2	3	4
KOTIHOITOPALVELUT								
Tuotot	87859	87644	99186	99813	57467	54892	62864	54786
Kulut:								
*henkilöstökulut	68341	81495	109109	114154	31624	29125	31867	33872
*muut kulut	19211	16248	22671	21620	34426	30375	35138	33328
Muut tuotot	355	426	142	395	3804	3559	4378	3634
Muut kulut	0	0	0	0	2132	2212	1668	1905
Korot	325	138	124	142	198	217	185	180
TULOS	337	-9810	-32576	-35708	-7109	-3478	-1616	-10865
sisäinen kirjaus,käyttökorvaus	5343	5343	5343	5343	5343	5343	5343	5343
TULOS ILMAN								
KÄYTTÖKORVAUSTA	5680	-4467	-27233	-30365	-1766	1866	3728	-5522
								-1694

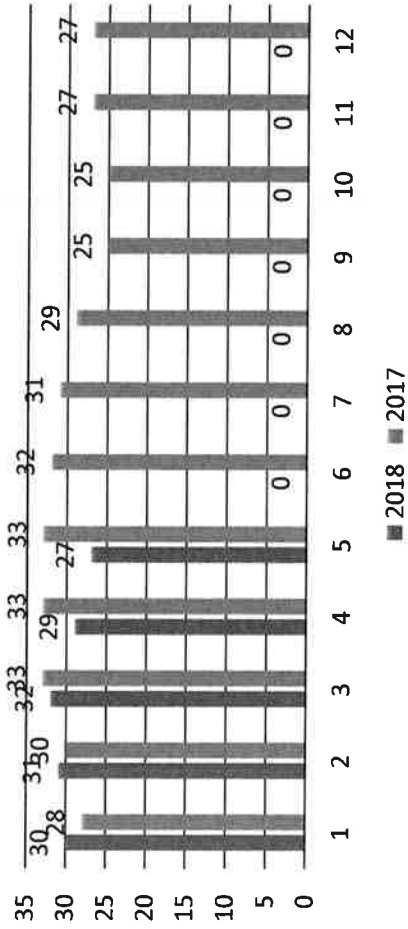
54 000

Eksojen sopimus + 3000 1.3.2018 lähtien ja
+ 5000 1.6.2018 lähtien

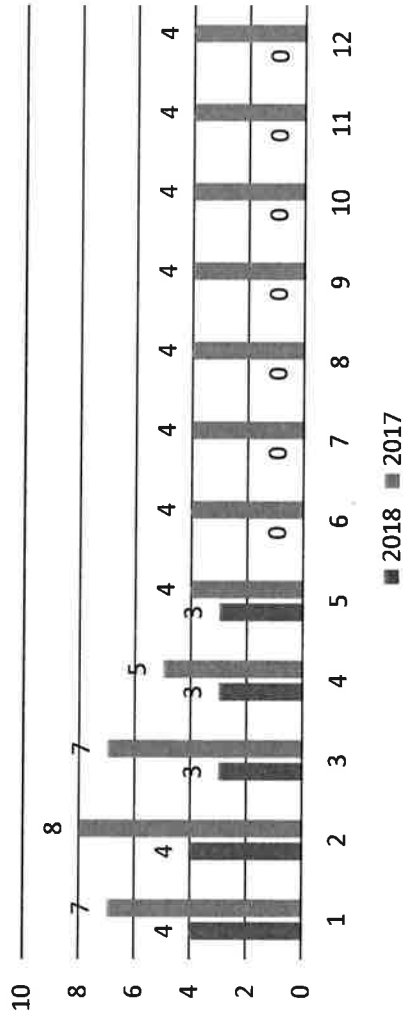
HOITOPALVELUMAKSUT



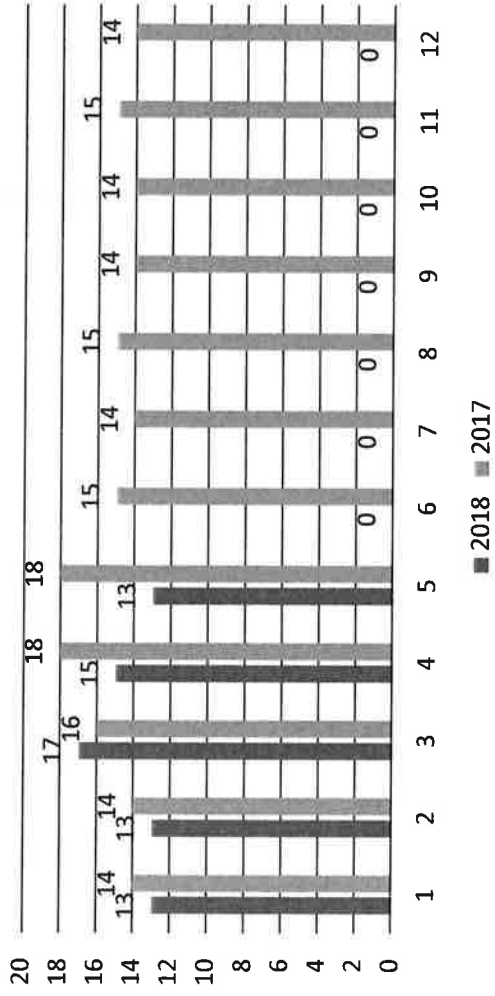
HOITOPAKETTI I - palvelutaloissa asuvat



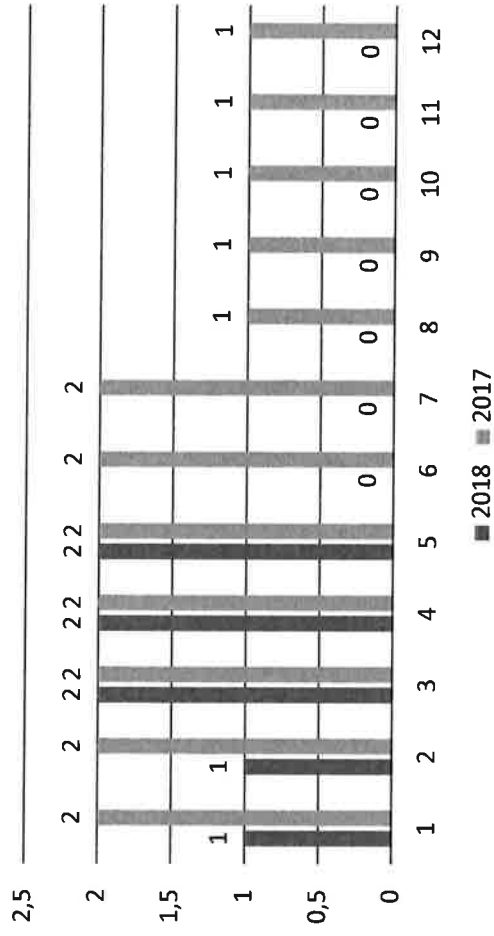
HOITOPAKETTI I - muualla asuvat



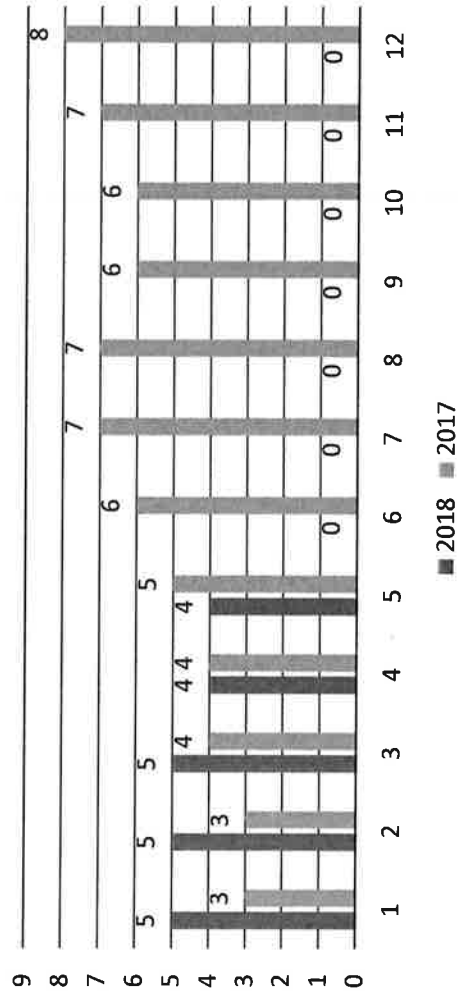
HOITOPAKETTI II - Palvelutaloissa asuvat



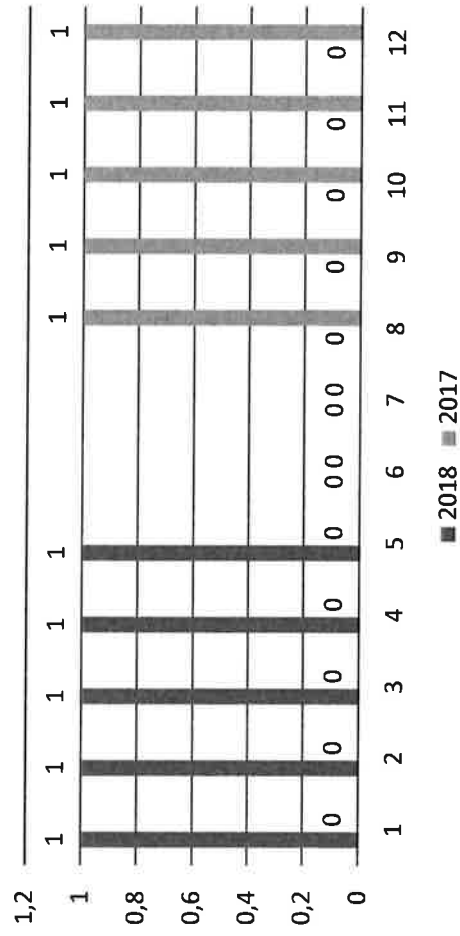
HOITOPAKETTI II - Muualla asuvat



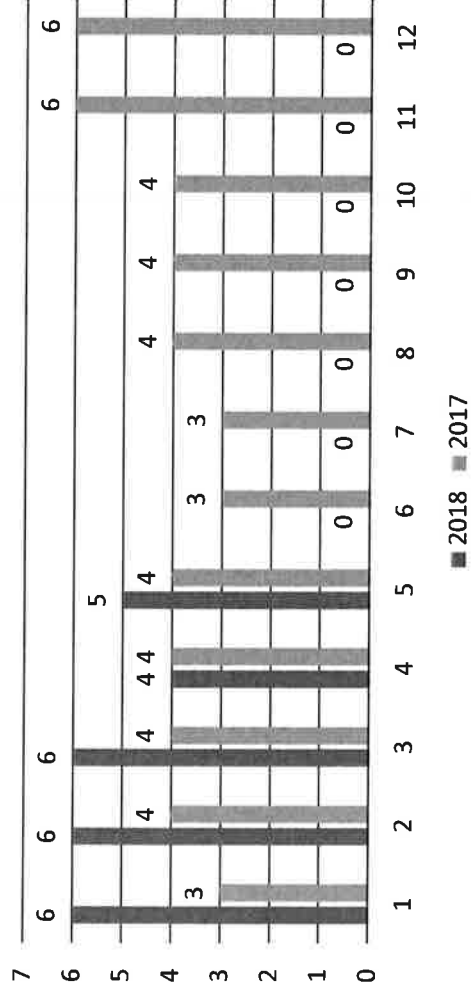
HOITOPAKETTI III - Palvelutaloissa asuvat



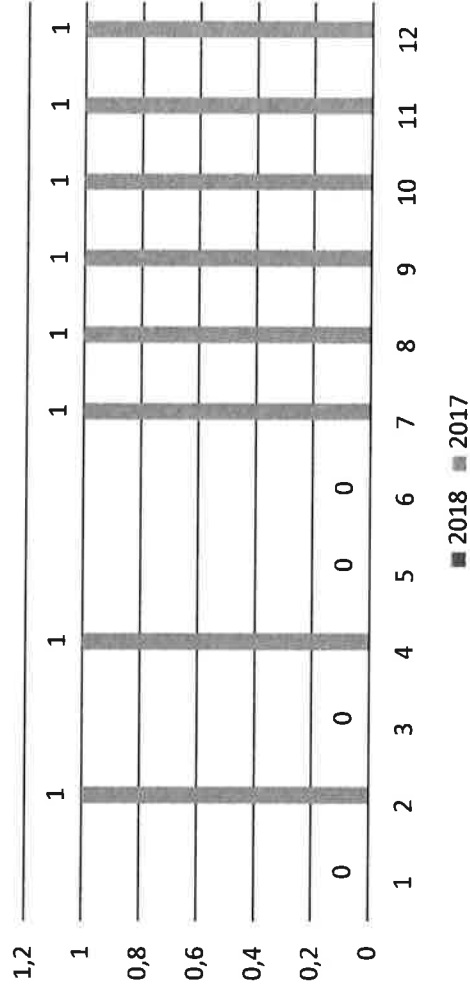
HOITOPAKETTI III - Muualla asuvat



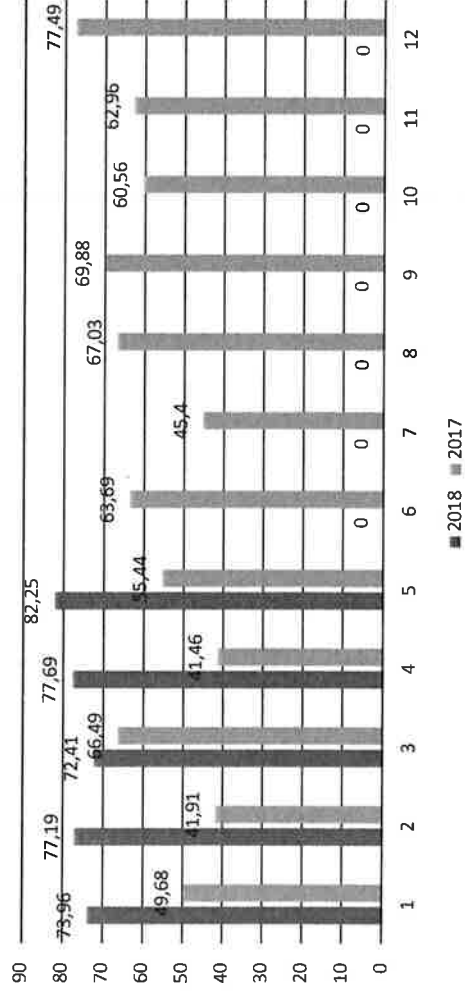
HOITOPAKETTI IV - Palvelutalossa asuvat



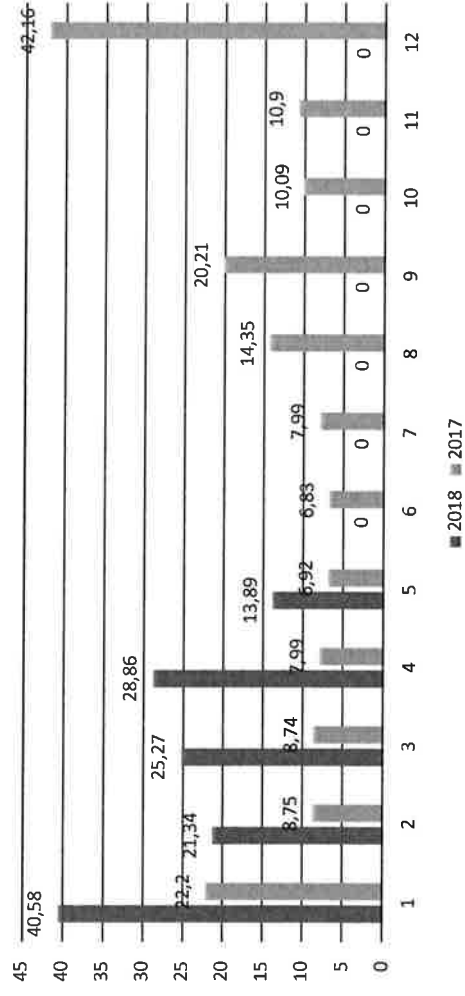
HOITOPAKETTI IV -muualla asuvat



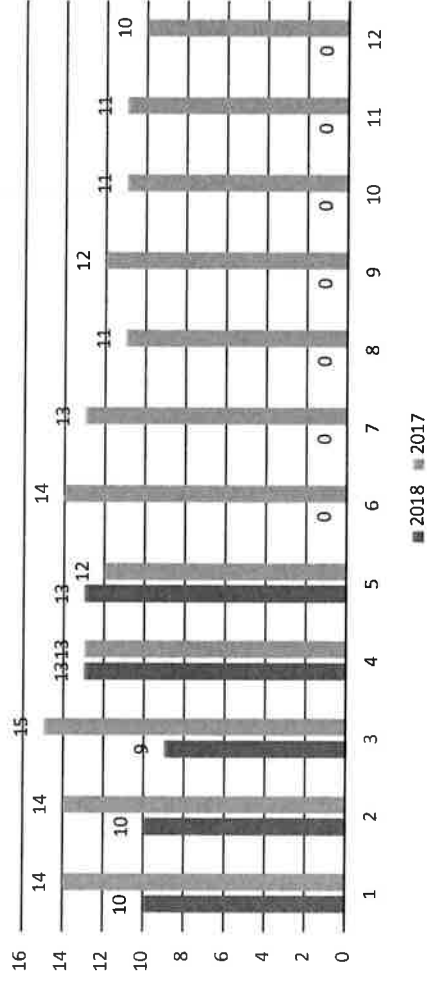
KOTIHOITO - TUNTIYÖT - palvelutalossa asuvat



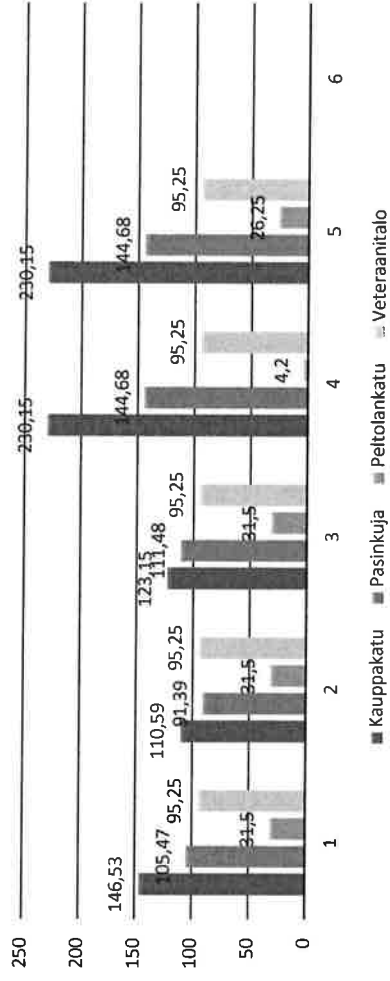
KOTIHOITO - TUNTIYÖT - Muualla asuvat



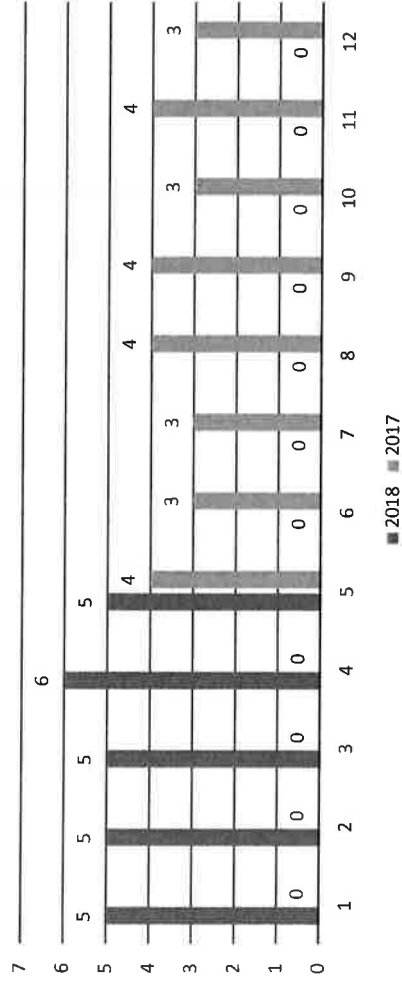
TUETUN ASUMISEN PALVELUSETELI ASIAKASMÄÄRÄ 2018/2017



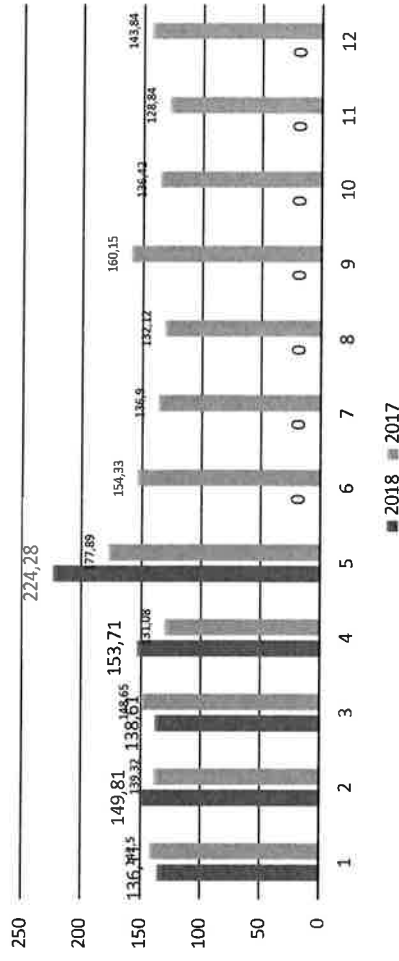
TUETUN ASUMISEN PALVELUSETELI / setelin tuotamiseen sisältyvät tunnit 2018



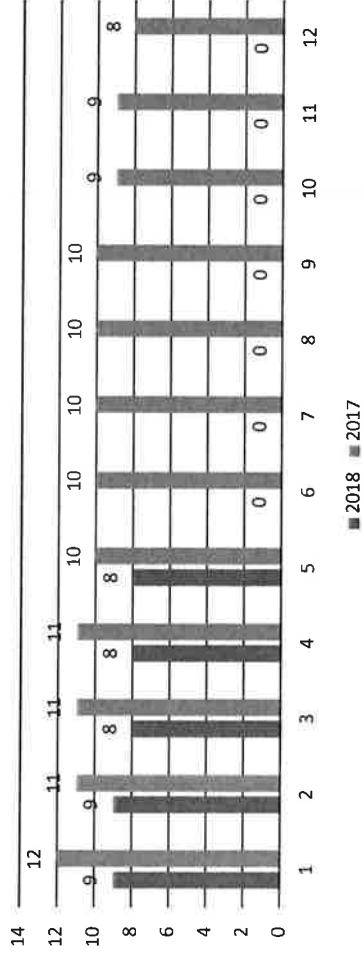
OMAISHOIDON PALVELUSETELI ASIAKASMÄÄRÄ 2018/2017



SIIVOUS-Palvelutaloissa asuvat 2018/2017

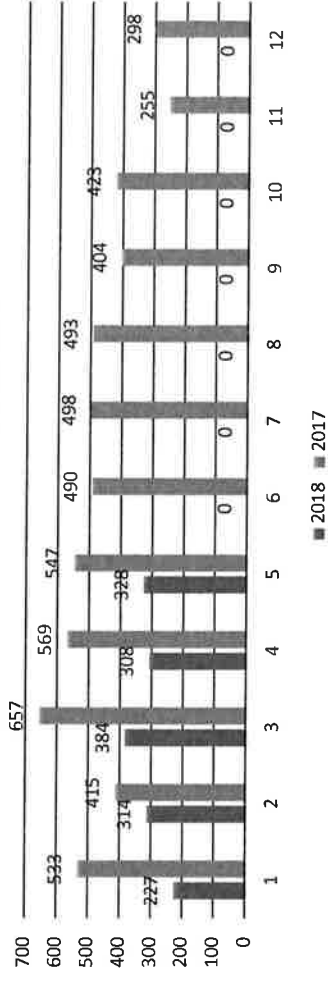


SOTAINVALIDIEN MÄÄRÄ 2018/2017

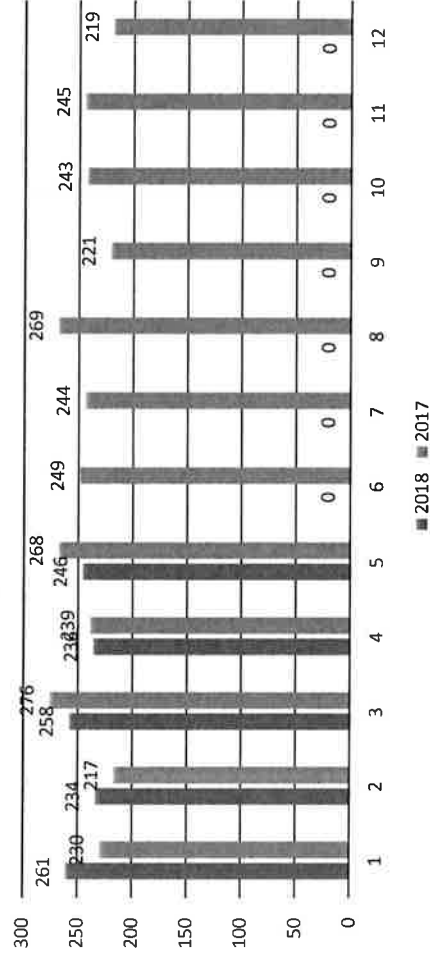


SOTAINVALIDIT - KOTIHOITO TUNTIYÖ 2018 / 2017

(sis. hoiva, saunotus, pyykki)



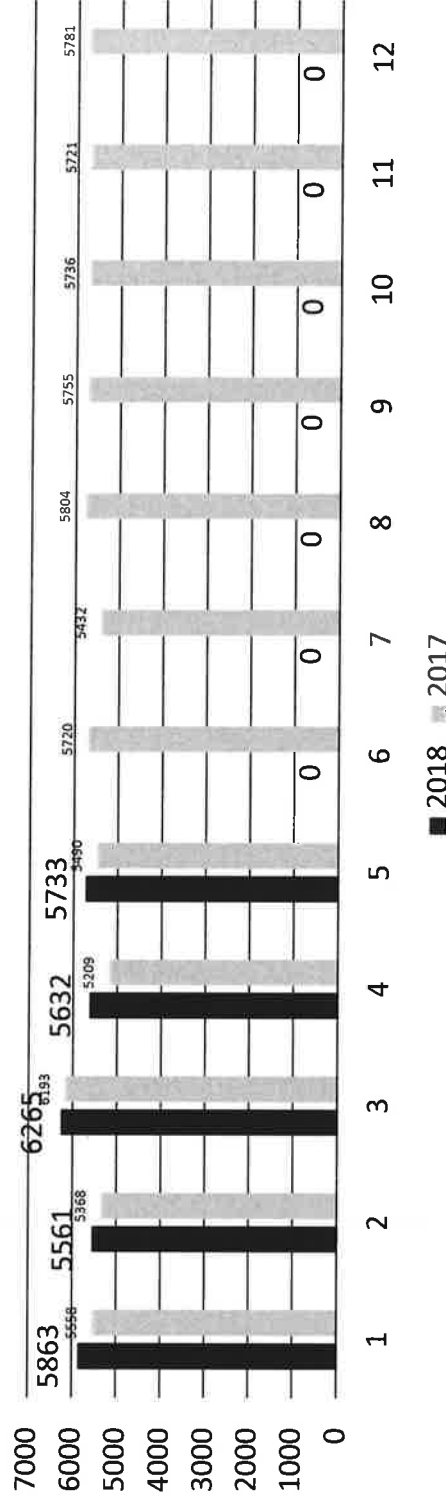
Sauntotukset, kotisuihkutukset, ylimääräiset saunapalvelut yhteensä 2018/2017



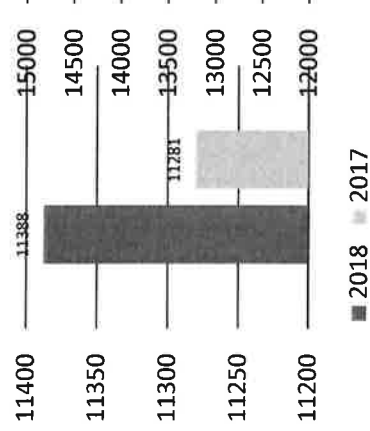
Ateriat yhteensä



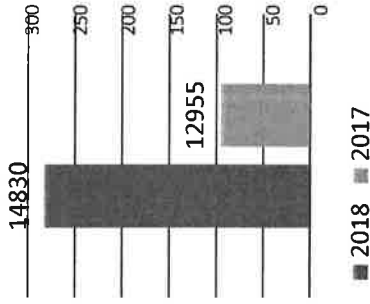
ATERIAPALVELU - ATERIAT YHTEENSÄ 2018/2017



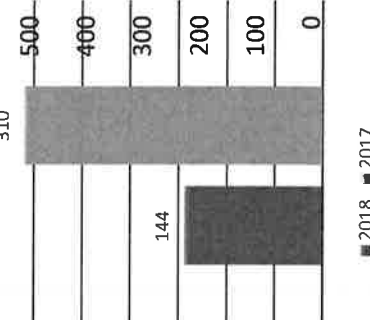
Palvelutaloasukkaiden ateriat yhteensä



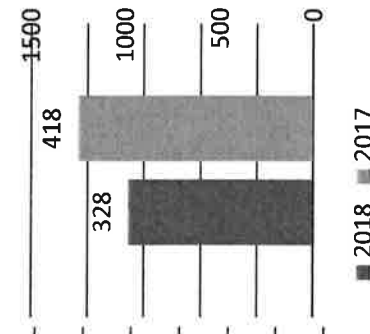
Kuljetusateriat yhteensä



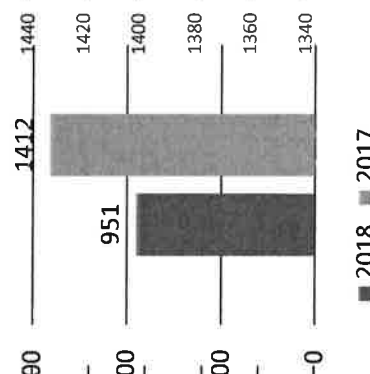
Lounaat yhteensä



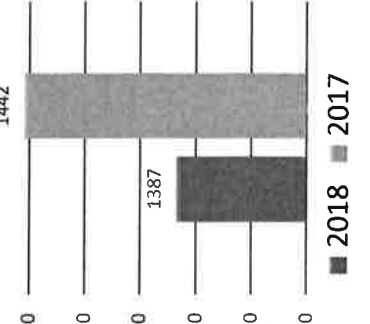
Käenkadun ateriat yhteensä



Sotainvalidien ateriat yhteensä



Henkilökunta-ateriat yhteensä



Hintataso

ATTENDO VUOKSELA	hoiva	ateriat	lounas	sii- vou	2h/ kk	vuokra ja perus- ja vesimaksu	Yhteensä	hinta sisältää siivouksen, pyykinhuollon ja viriketoiminnan
Senioriasuminen	46 €/vrk 1380 €/kk	15,5 €/vrk 465 €/kk				28,9 -34,9 m2 - sis vesi ja sähkö 640 - 670 €/kk	2485 - 2515 €/kk	hinta sisältää siivouksen, pyykinhuollon ja viriketoiminnan
Palveluasuminen	61,5 €/vrk 1845 €/kk	15,5 €/vrk 465 €/kk				28,9 -34,9 m2 - sis vesi ja sähkö 640 - 670 €/kk	Suoriutuu päivittäisistä toiminnoista melko omatoimisesti ja yhden hoitajan avulla Ei yöaikaista avuntarvetta	hinta sisältää siivouksen, pyykinhuollon ja viriketoiminnan
Tehostettu palveluasuminen	98 €/vrk 2940 €/kk	15,5 €/vrk 465 €/kk				noin 20 m2 - sis vesi ja sähkö 544,42 €/kk	3949,42 €/kk	hinta sisältää siivouksen, pyykinhuollon ja viriketoiminnan

IMATRAN PALVELUTALOYH	minimihoi- va	lounas	sii- vou	2h/ kk	vuokra ja perus- ja vesimaksu	Yhteensä	hinta sisältää viriketoiminnan. Hinta ei sisällä pyykinhuoltoa ja ruokaa sisältää vain lounaan
Kauppakadun palvelutalo	5,8 €/vrk 175 €/kk 175 €/kk	286 €/kk	64 €/kk		26,5/30 m2 - sis sähkö 374,4 - 415 €/kk 374,4 - 415 €/kk	549 - 590 €/kk 899 - 940 €/kk	Hinta sisältää viriketoiminnan. Hinta ei sisällä pyykinhuoltoa ja ruokaa sisältää vain lounaan
Pasinkujan palvelutalo	5,8 €/vrk 175 €/kk 175 €/kk	286 €/kk	64 €/kk		30,5 m2 - sis sähkö 444,59 444,59 €/kk	620 969 €/kk	Hinta sisältää viriketoiminnan. Hinta ei sisällä pyykinhuoltoa ja ruokaa sisältää vain lounaan
Peltolankadun palvelutalo	5,8 €/vrk 175 €/kk 175 €/kk	329 €/kk	64 €/kk		30,5 m2 - sis sähkö 454,49 454,49 €/kk	629 1022 €/kk	Hinta sisältää viriketoiminnan. Hinta ei sisällä pyykinhuoltoa ja ruokaa sisältää vain lounaan
Veteraanien palvelutalo	5,8 €/vrk 175 €/kk 175 €/kk	329 €/kk	64 €/kk		40 m2 - sis sähkö 568,7 568,7 €/kk	744 1136 €/kk	Hinta sisältää viriketoiminnan. Hinta ei sisällä pyykinhuoltoa ja ruokaa sisältää vain lounaan
Seniorikoti Ilttähti	5,8 €/vrk 175 €/kk 175 €/kk	286 €/kk	64 €/kk		34 - 35,5 m2 476 476 €/kk	651 1001 €/kk	Hinta sisältää viriketoiminnan. Hinta ei sisällä pyykinhuoltoa ja ruokaa sisältää vain lounaan. Vuokra ei sisällä vetta eikä sähköä

Eksote

Attendo

Pertti Karjalainen, toimitusjohtaja – Alex Gullichsen, ikäihmisten palvelujen myyntipäällikkö

Esperi Care

Jussi Viranen, Mikko Leino, Sebastian Knight

Med Group Oy- ONNI hoiva

OMAISUUDEN ARVO

	Tasearvot	Kalusto /irtaimisto
Kiinteistöt	105197,37	
Kauppakatu	23508,47	
* tontti	197408,20	
* piha	326114,04	
Kauppakatu yht.	105197,37	
Kauppakatu	327525,50	
Pasinkuja	283536,52	
Peltolankatu	541469,80	
Veteraanitalo	1583843,23	
Palvelutalot yht.	41204,70	
Alinankatu		
Osakkuudet:		
Vuoksenkoti-asunto-osake		
* tasearvo asunnosta	70591,29	
* taloyhtiölainaa jäljellä	83294,53	
Vuoksenkoti yht.	153885,82	
Seniorikoti Ilttähti 50 % osuus		
* rakentamiseen otettu laina 2017	700000,00	
* osuus pääoma	1502,00	
* rakentamiseen otettu laina 2018	300000,00	
Ilttähti yht.	1001502,00	
Kiinteistöt yhteensä	2780435,75	
Autot		33665,58
Muu kalusto		18387,06
Yhteensä		52052,64

LAINAT

Pankkilainat	arvo 31.12.2017 - on
* muut	1055188,41 lyhennetty vuonna 2018
* ilttähti	
v 2017 nostettu	700000,00
v 2018 nostettu	300000,00
Osamaksu - auto	7655,38
Vuoksenkodin asunnon taloyhtiölaina	83294,53
Yhteensä	2146138,32

HINNANKOROTUKSET KESKEN VUOTTA

- Vaatinee ylimääräisen yhtiökokouksen
- Ei saa koskemaan palveluseteliasiakkaita, hinnantarkastusmahdollisuus vain kerran vuodessa