



Hallitus 5/2018

Aika	Keskiviikkona 7.11.2018 klo 15 – 17.15	
Paikka	Hotelli Rantasipi Imatran Valtionhotelli Kilta sali	
Kutsutut	Harri Nykänen Karin Ignatius Tarja Äikää Paavo Sihvonen Tuula Putto Juha Jormakka Veikko Hämäläinen Marja Sormunen	puheenjohtaja jäsen " " " " " " sihteeri / toiminnanjohtaja
Poissa	Tuula Sutela Heikki Tanninen	

1

Kokouksen avaus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja avasi kokouksen todeten sen päätösvaltaiseksi.

2

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Esitys: Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Paavo Sihvonen ja Tuula Putto.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

3

Toiminnanjohtajan katsaus

Toiminnanjohtaja esitti tukipalvelujen tilaston ja tulostiedot sekä antaa selvityksen muista toiminnallisista yhdistystä koskevista asioista, liite 3.

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus merkitsee annetut selvitykset tiedoksi.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

4

Mahdolliseen yrityskauppaan johtavan selvityksen tilanne

3/2018 kokouksessaan hallitus päätti käynnistää eri tahojen kanssa neuvottelut mahdollisesta yrityskaupasta. Puheenjohtaja ja toiminnanjohtaja selvittivät neuvottelujen tilannetta.



Mahdolliset ostajaehdokkaat ovat olleet vaikuttuneita kiinteistökierroksilla henkilöstön iloisuuteen ja reippaaseen työotteeseen sekä asukkaiden tyytyväisyyteen. Valitettavasti heille annetut yhdistyksen tulostiedot ovat kertoneet ostajaehdokkailla sen tosiasian, että palvelujen tuottaminen on raskaasti tappiollista. Puheenjohtaja ja toiminnanjohtaja on käyneet kaikkien kanssa neuvottelut ja muiden osalta on ilmoitettu, ettei esitystä ko. taholta tule, paitsi Eksoten, Emilio Urpalaisen ja Onni Hoivan, liite 4.

Tässä vaiheessa mielenkiintoisimmaksi yhteistyökumppaniksi on valikoitunut Onni Hoiva. He ovat kiinnostuneita koko palvelutuotannosta, niin hoiva- kuin ateriapalvelustakin. Hekin ovat ilmoittaneet, ettei toiminnan tappiollisuus on ongelma, joka tulee voida ratkaista ennen kuin mahdollisia liiketoimintakauppoja voidaan harkita. He haluavat etsiä mallin, jolla voitaisiin riskejä jotenkin jakaa. Nyt käydään heidän kanssaan tarkkaan palvelujen kuluja läpi ja katsotaan, olisiko mahdollista saada kuluja pienemmäksi. Seuraava tapaaminen on 12.12.2018.

Eksoten esitys, liite 5. Todettiin, että ainoastaan Veteraanitalon vuokraus ja sen hoitohenkilökunnan siirtyminen Eksoten palvelukseen, eivät ole riittävät korjaavat toimenpiteet nykytilanteessa. Lisäksi puheenjohtaja kertoi, että Eksote edellyttää Sprinklerin asentamista Veteraanitaloon.

Emilio Urpalaisen esitys, liite 6. Todettiin, että Urpalaisen esitys oppilasasuntolan muuttamisesta senioriasumiseksi on mielenkiintoinen siltä osin, että näin saisimme muutamien vuoden kuluttua ison määrän asiakkaita kerralla. Toiminnanjohtaja on tiedustellut Urpalaiselta, että onko tämä esitys voimassa, vaikka toimijaksi tulisi joku muu taho kuin yhdistys. Urpalainen on ilmoittanut, että hän on kiinnostunut yhteistyöstä myös tässä tapauksessa. Toki on muistettava, että tulevaisuudessa rakentuu Imatralle lukuisa määrä senioreille tarkoitettuja asuntoja, joten on pelko, että vanhemmat senioriasunnot voiva jäädä tyhjäksi.

Selvityksen jälkeen käydyssä keskustelussa tuli esille mm. seuraavaa:

- Onni Hoivan kanssa kannattaa jatkaa ehdottomasti neuvotteluja
- Jos nyt ei tule yrityskauppoja, on järkevä mieltä myös sitä vaihtoehtoa, että koko palvelusektorista luovutaan ja jatketaan vain kiinteistön omistajana.
- Parasta olisi toiminnan jatkaminen omana toimintana
- Jos nyt 12.12 käyty neuvottelu ei tuota tulosta, on hanke laitettava poikki. Turha käyttää valtavasti aikaa asioiden selvittämiseen ja neuvottelemiseen, jos sei ei näytä johtavan tulokseen.

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus merkitsee selvityksen tiedoksi.

Päätös: Esitys hyväksyttiin ja päätettiin jatkaa neuvotteluja Onni Hoivan kanssa. Neuvottelun tulokset tuodaan hallituksen tietoon joululounaalla 17.12.



Kiinteistön luovutus 20.12 ja asukkaiden muutto taloon 27.12. Hallituksen jäsenten on mahdollisuus tulla tutustumaan kohteeseen perjantaina 17.12 klo 11.

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus merkitsee selvityksen tiedoksi.

Päätös: Esitys hyväksyttiin

6

Talousarvio ja toimintasuunnitelma vuodelle 2019

Kokouksen kutsun liitteenä oli ehdotus yhdistyksen talousarvioksi ja toimintasuunnitelmaksi vuodelle 2019.

YLEISTÄ YHDISTYKSESTÄ

Yhdistys tuottaa asumis-, kotihoito- ja tukipalveluja palvelutaloasukkaille sekä rakennuttamansa As Oy Vuoksenkodin sekä joulukuussa valmistuvan palvelutalon Iltatähden asukkaille. Ateria- sekä virike- ja virkistyspalveluja tuotetaan myös muille imatralaisille vanhuksille.

Hoivapalveluja tuotetaan päivittäin klo 7 – 21.

Asiakkaan kannalta merkittävää on se, että yhdistyksen tuottama palvelu tuotetaan sosiaalipalveluna (alv 0 %) ja että siitä voi hakea kotitalousvähennystä yhdistyksen tuottamien siivous- ja kotitalouspalvelujen osalta. Osaan palveluita on mahdollisuus hakea myös palveluseteliä.

Vuosi 2018 on kulunut myös rakentamisen merkeissä. Joulukuun lopulla muuttavat uudet asukkaat yhdistyksen ja Tradekan-yhtiöt Oy:n kanssa yhteistyössä rakennettavaan palvelutaloon Poikkivirrankujalle.

Kuluva vuosi on ollut niin toiminnallisesti kuin taloudellisestikin erittäin haasteellinen. Toki parempi kuin vuosi 2017. Ostopalvelusopimuksen päätyminen on ollut suurempi asia kuin mitä osasimme odottaa. Emme ole saaneet tilalle riittävästi uusia asiakkaita. Kesän ajaksi sovimme pankin kanssa lainojen osalta lyhennysvapautuksen. Näin selvisimme lomapalkkojen ja -rahojen maksusta. Olemme olleet todella tiukoilla. Kulut on yritetty pitää minimissä ja markkinointitoimenpiteitä uusien asiakkaiden saamiseksi on tehty suhteellisen paljon. Toiminnanjohtaja ja puheenjohtaja on käynyt lukuisissa eri järjestöjen tilaisuuksissa markkinoimassa niin yhdistyksen palveluita kuin uutta taloakin. Ulkopuolisten asiakkaiden määrä on kuitenkin niin vähäinen, että hallituksemme on tehnyt päätöksen luopua palvelutalojen ulkopuolisille tuotettavista hoiva- ja tukipalveluista vuoden 2019 alusta lähtien.

Imatralla tapahtui vuoden 2018 aikana erittäin merkittäviä kiinteistökauppoja. Attendo on tulevaisuudessa iso tekijä Imatralla. Lisäksi sote -muutokset luovat epävarmuutta tulevaisuuden osalta. Myös toiminnan taloudellisuuden haasteet ovat valtavat. Hallitus teki elokuussa päätöksen, että yhdistys etsii itselleen ns.

”leveämpiä hartioita”. Hallituksen näkemyksen mukaan elämme tällä hetkellä voimakkaassa terveys- ja sosiaalipalvelujen muutoksessa. Tulevaisuudessa kilpailussa



pärjää yritykset, jotka pystyvät tuottamaan palvelut joustavasti ja innovatiivisesti. Kannattavuus ja sitä kautta taloudellisuus on haaste, joka varsinkin pienien yritysten osalta on monesti haasteellista saavuttaa. Siksi on vallalla tilanne, että monen pienen toimijan on haettava taloudellista turvaa isompien toimijoiden riittäväällä suuruuden ekonomialla ja pääomalla. Näitä tunnusteluja on tehty nyt syksyn ajan. Tuomme syyskokoukseen viestin käytyjen neuvottelujen kulusta.

Palvelujen tuottaminen kannattavasti on se haaste, jota emme ole osanneet hoitaa riittävän hyvin. Jos emme saa taaksemme tukea, voi olla, että tulee tilanne, jolloin on järkevämpi muuttaa toimintatapaa niin, että jatkamme kuten alussa, pelkkänä vuokranantajana.

Henkilökuntamme on kuitenkin tehnyt työtä tarmolla ja joustuen. Olemme avoimesti kertoneet henkilökunnallemme toimintamme haasteista, talouden kehityksestä, sekä myös siitä, että haemme taustatukea isommista toimijoista. Meillä on henkilökunnan keskuudessa erittäin hyvä me-henki. Sairauspoissaolot on saatu pidettyä kurissa, vaikka työtahti on monesti tiukka. Työ on monesti niin fyysisesti kuin henkisesti raskasta. Yhteinen tahtotilamme on kuitenkin se, että selviämme tästä tiukasta tilanteesta ja löydämme ratkaisut toiminnan kehittämiseen, selkeyttämiseen sekä taloudellisuuden löytämiseen.

TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2019

Vuosi 2019 on yhdistyksen 49. toiminnallinen vuosi.

Vuoden 2019 talousarvio ja toimintasuunnitelma on tehty sen olettamuksen pohjalle, että yhdistys tuottaa sekä asumis-, että kotihoito- ja tukipalvelut itse.

YHDISTYKSEN TALOUS

Yhdistyksen talousarvio jakaantuu elinkeino- ja vuokraus- sekä yleishyödylliseksi toiminnaksi. Elinkeinotoimintaa ovat palvelutalojen kiinteistöistä ja palveluista koostuva toiminta. Tästä erotetaan verottajalle kuitenkin yleishyödyllinen toiminta. Elinkeinotoiminnasta erotetaan lisäksi tilinpäätöksessä senioritalossa olevan yhdistyksen omistaman asunnon vuokraustoiminta, joka katsotaan henkilökohtaisen tulonlähteen tuloksi, joka on verotonta. Vuokraustoiminta käsittää Alinankadun kirjanpidon.





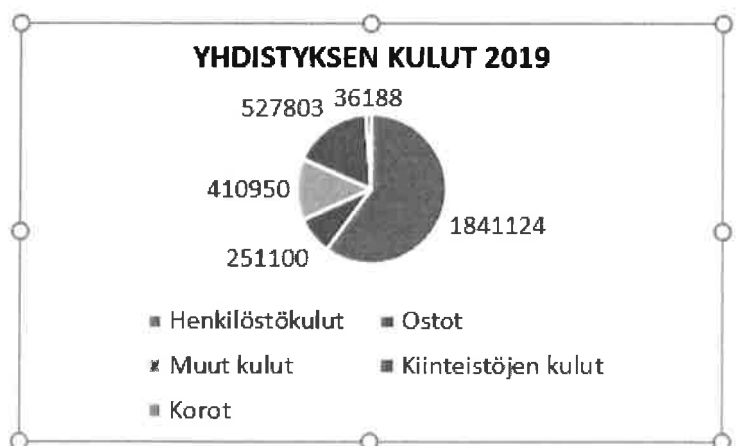
Yhdistyksen tuotot, 3 230 526 €, muodostuvat siten, että palvelujen puolelta tulee 58,1 % (1 877 497 €) ja kiinteistöjen puolelta 41,9 % (1 353 029 €). Elinkeinotoiminnasta tulee 99,3 % tuotoista (3 206 516 €) ja 0,7 % vuokraustoiminnasta eli Alinankadun vuokraustoiminnasta (24 010 €).

Kulubudjetti on kokonaisuudessaan noin 3,07 milj.€.

Henkilöstökulut ovat yhdistyksemme ylivoimaisesti suurin kuluerä. Palkat ja sosiaalikulut ovat 1,84 milj.€. Yhdistyksen tuotoista kuluu 57 % henkilöstökuluihin. Tarkka henkilöstöressurssien suuntaaminen on ehdottoman tärkeää. Työajan keskittäminen kiirehuippuihin, osa-aikaisuus on arkea jo meilläkin.

Tuotoista 16,3 % menee kiinteistöjen hoitokuluihin. Mitään suuria investointeja ei vuonna 2019 ole mahdollisuus tehdä. Kiinteistöihin liittyviä kuluja tulee joka tapauksessa, koska varsinkin vanhimmissa kiinteistöissämme joudutaan yhä useammin asukkaan muuttotilanteessa teettämään koko asuntoa kattava remontti. Kauppakadun palvelutalon putkistoremonttia suunnitellaan toteutettavaksi lähivuosina. Keskuskeittiölle hankitaan uusi uuni, jonka investointi on noin 15 000 euroa.

Ostoihin kuluu noin 251 100 euroa. Muita toiminnan kuluja arvioidaan olevan noin 415 000 euroa, joista kiinteistöpuolelle kirjattavia käyttökorvauksia on 121 700 euroa. Tämä kirjaus näkyy kiinteistöpuolelle tulona.



Lainojen lyhennykset ovat yhteensä noin 180 694 euroa ja korot 36 188 euroa.

Jos suunnitellut lainanlyhennykset otetaan talousarviossa kuluna huomioon, elinkeinotoiminnan tulokseksi muodostuu 8 633 euroa voittoa, vuokraustoiminnan 19 458 euroa tappiota sekä vapaaehtoistoiminnan 6 508 euroa tappiota. Yhteensä yhdistyksen talousarvio jää tappiolle 17 332 euroa.

ELINKEINOTOIMINTA

Kiinteistöt

Yhdistys omistaa neljä vanhusten palvelutaltoa, joissa on vuokra-asuntoja yhteensä 177 sekä yhden asuin- ja liike lahjoituskiinteistön, jossa on viisi vuokrattavaa asuntoa



ja yksi liikehuoneisto ja jonka toiminta katsotaan vuokraustoiminnaksi. Lisäksi yhdistyksellä on yksi omistusosake ja autokatospaikka As Oy Imatran Vuoksenkodissa sekä joulukuussa valmistuvassa palvelutalossa, Kiinteistö Oy Imatran Seniorikoti Iltatähdestä puolet asunnoista eli 20 asuntoa.

Palvelutalot on aikanaan rakennettu aravatuotantona, mutta Kauppakadun palvelutalo on jo vapautunut rajoitteista.

Kiinteistöjen tuottoja on yhteensä noin 1 353 000 €. Vuokraustoiminnan tuottoja on tästä noin 24 000 €.

Palvelutalojen asuntojen vuokrankorotus on noin 5 %. Neliövuokra riippuen talosta tulee olemaan 12,20 – 13,10 €/m². Vuokrankorotuksen vaikutus on 0,58 -0,62 €/m²/kk.

Vesimaksu nousee 13,50 €:sta 18 €:oon. Korotus on iso, mutta todellinen veden kustannus on huomattavasti tätäkin suurempi. Taksa tulee pikkuhiljaa saada lähemmäksi todellisia veden kuluja.

Senioritalossa (As oy Imatran Vuoksenkoti) yhdistyksen omistaman asunnon (56,5 m²) vuokraa nostetaan 2 %:lla ja autokatoksen vuokraa 4 %:lla.

Vuokrankorotukset johtuvat kiinteistöjen hoitoon, huoltoon ja korjauksiin liittyvien kustannusten noususta.

Uusilta asukkailta vaaditaan vuokratakuu. Lisäksi vaadimme heiltä laajennetun kotivakuutuksen.

Perusmaksu 2019 on 54,55 €/kk yksin asuvalta ja 66,70 €/kk pariskunnalta. Hintoja nostettiin kahdella prosentilla. Perusmaksulla katetaan talojen yhteisten tilojen kuluja.

Uusi palvelutalo – Kiinteistö Oy Imatran Seniorikoti Iltatähti

Joulukuun lopulla 2018 pääsevät asukkaat muuttamaan uuteen palvelutaloon. Talo rakennetaan puoliksi Tradeka-yhtiöt Oy:n kanssa. Taloon tulee 35 yksiötä ja 5 kaksiota. Talo on juridisesti keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, joten kumpikin osakas maksaa hoito- ja rahoitusvastiketta yhtiölle huoneistoneliöiden mukaan. Vuokratuotot suunnataan kummallekin osakkaalle kuukausittain. Vuokratuottoja tulee yhdistykselle talosta noin 120 000 vuodessa ja perusmaksuja reilut 12 000 euroa. Palvelutalon rakentamista varten on yhdistys nostonut 1 000 000 euron lainan. Lainaa lyhennetään vuoden 2019 aikana noin 29 000 euroa sekä korkoja lähes 16 000 euroa. Tradekan jäsenyydestä on hyötyä asukasvalinnassa sekä talon valmistuttua ruokaravintolassa tarjottavassa lounaan hinnassa. Yhdistys tuottaa yhtiölle isännöinnin ja kiinteistönhoidon. Talon asukkaille yhdistys tuottaa hoiva- ja tukipalvelut. Taloon muuttaville tulee muiden yhdistyksen palvelutalojen tapaan vähintään perushoiva, joka tarkoittaa päivittäistä 10 minuutin käyntiä.



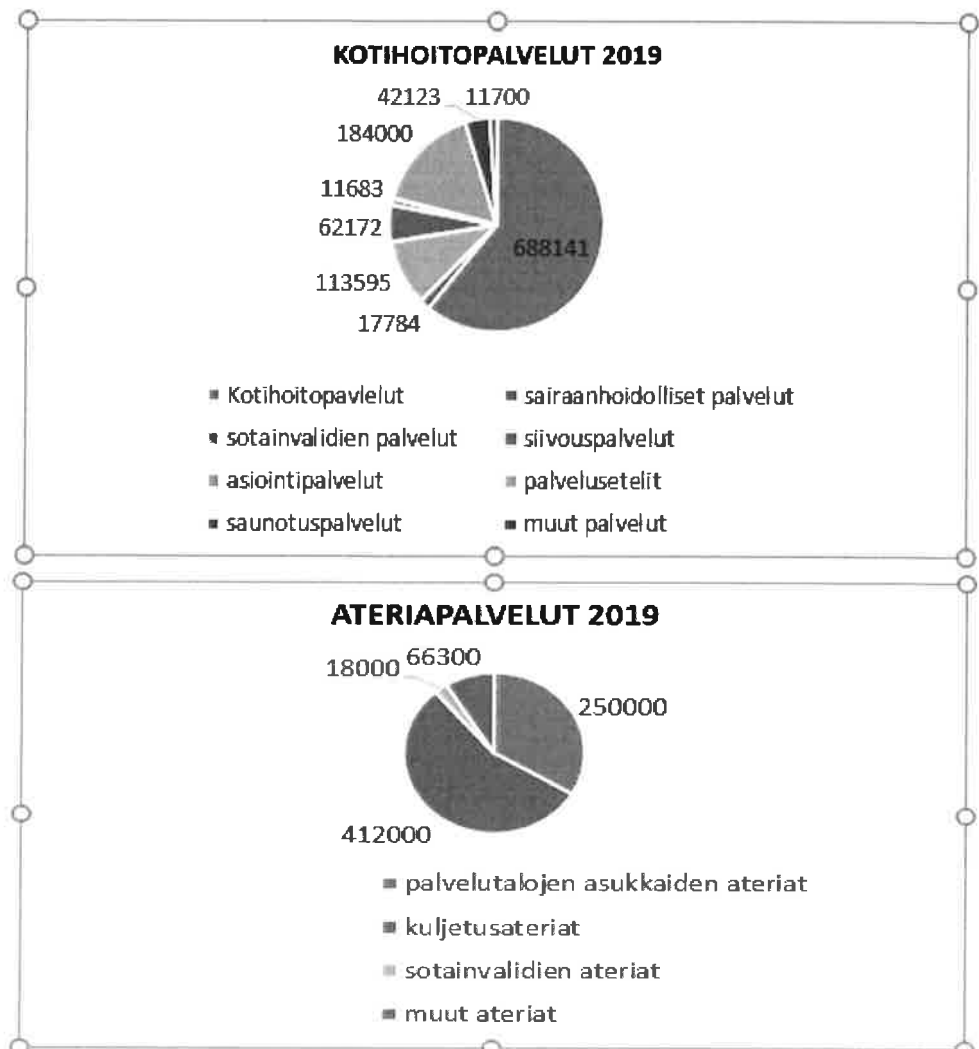
Senioritalo Asunto Oy Imatran Vuoksenkoti

Talo sijaitsee aivan uuden rakenteilla olevan palvelutalon vastapäätä. Taloyhtiö toimii hallinnollisesti itsenäisenä asunto-osakeyhtiönä. Yhdistys omistaa talosta yhden asunnon ja autokatospaikan, joita se vuokraa. Taloyhtiö ostaa kiinteistönhoito- ja isännöintipalvelut yhdistykseltä. Tärkeää osaa isännöinnissä näyttölee sosiaalinen isännöinti, jota yhdistys hoitaa. Taloon on saatu aikaan sosiaalinen, yhteisöllinen sekä erittäin toimiva ja virikkeellinen ilmapiiri. Lisäksi yhdistys tarjoaa senioritalon asukkaille erilaisia hoiva- ja tukipalveluja. Vuosi vuodelta on palvelujen tarve kasvanut.

Palvelut

Yhdistys tuottaa kotihoito- ja tukipalveluja palvelutalojen sekä Vuoksenkodin ja Iltatähden asukkaille. Ateriapalveluja tuotetaan em. asiakkaisen lisäksi sosiaalipalveluna muille imatralaisille vanhuksille kuljetusaterioiden muodossa. Lisäksi virike- ja virkistystapahtumat on tarkoitettu kaikille Imatralaisille ikäihmisille.

Palvelujen osalta kertyy tuottoja yhteensä 1 877 497 €. Tästä 39.7 % tulee ateriapalveluista (746 300 €) ja loput 60,3 %kotihoitopalveluista (1 131 197 €).





Lounasravintolat ovat arkisin avoinna kaikille Pasinkujan, Kauppakadun ja vuonna 2019 myös Iltatähden palvelutaloissa. Tuotamme pienimuotoisesti myös pitopalvelua. Erityisesti leivonnaisemme ovat saaneet suuren suosion.

Hoivan osalta on asukkaiden mahdollisuus hakea Eksotelta tuetun asumisen palveluseteliä ja aterioiden osalta ateriatukea.

Asiakaskohtainen joustavuus niin hoiva- kuin tukipalvelujen tuottamisessa on ehdottoman tärkeää.

Yhdistyksellä on omat ISO-9001:2008 mukaiset ateriapalvelun, kotihoidon ja lääkehoidon laadunhallintajärjestelmät. Tähän kuuluu olennaisena osana laatukäsikirjat, omavalvonta-suunnitelmat, asiakastyytyväisyyskyselyt jne.

Ateriapalvelun hinnat nousevat 0 – 2 ja hoiva- ja tukipalvelujen 0 – 10 prosenttia.

Sotainvalidien osalta sotainvalidi itse saa päättää keneltä palvelun ostaa. Me tuotamme palvelun ja laskutamme ne sitten Eksotelta, joka taas saa velkoa ne Valtiokonttorilta. Kriteerit hyväksytyistä palveluista ovat tiukenneet huomattavasti. Sotainvalideja, joille tuotamme palveluja, on enää viisi.

VAPAAEHTOISTOIMINTA

Tuki- ja hoitopalvelujen lisäksi yhdistys järjestää virike- ja virkistyspalveluja. Nämä palvelut ovat erittäin tärkeitä ikäihmisille. Palveluja järjestetään yhdistyksen omana toimintana, yhteistyössä yhdistyksen yhteisöjäsenten sekä muiden vanhustyötä tekevien yhteistyökumppaneiden kanssa. Palvelut on tarkoitettu palvelutalojen asukkaille sekä lähialueiden vanhuksille. Ilmoitamme tapahtumista säännöllisesti

paikallisessa lehdessä ja omilla kotisivuillamme. Näin haluamme varmistaa, että mahdollisimman moni ulkopuolinenkin ikäihminen löytäisi meidän virkistystapahtumamme ja saisi näin iloa elämäänsä sosiaalisen kohtaamisen merkeissä. Myös omille asukkaillemme ulkopuolisten ihmisten kohtaaminen on erittäin tärkeää. On hyvin tärkeää, että informoimme riittävästi asukkaitamme tapahtumista, joita järjestetään kerhohuoneissamme.

Annamme mahdollisuuksien mukaan myös erilaisten ulkopuolisten kerhojen ja järjestöjen järjestää kerhojaan ja kokouksiaan kerhohuoneissamme. Yleishyödyllinen, mahdollisimman monia tahoja hyödyntävä toiminta on tärkeä osa toimintaamme.

VUOKRAUSTOIMINTA

Yhdistys omistaa myös Saareksiinmäen kaupunginosassa Alinankadulla sijaitsevan asuin- ja liikekerrostalon. Talon ovat yhdistykselle lahjoittaneet (1.12.1994) Helvi ja Martti Auvinen elinikäistä asumisoikeutta vastaan. Talo on rakennettu vuonna 1959 ja siinä on seitsemän asuntoa, joista viittä vuokrataan sekä kaksi liikehuoneistoa (28,6 ja 39,0 m²), joista vain toista vuokrataan. Asuntojen sekä liikehuoneistojen kunto on melko huono ja siksi näistä tiloista ei saa ns. markkinavuokraa. Talousarviossa on Alinankadun toiminta esitetty kohdassa vuokraustoiminta.



Kohteen vuokria korotetaan 1.3.2019 lähtien 2 %. Alinankadun asuin- ja liikeyröstalön vuokriin ei sähkö kuulu. Alinankadun kiinteistö on tuloksellisesti raskas yhdistykselle. Vuonna 2019 tulee Alinankadun kiinteistöstä arviolta 19 458 euron tappiot.

Kutsun liitteenä oli hinnankorotukset niin palvelujen kuin kiinteistöihin liittyvien maksujen osalta.

Alla talousarvio jaoteltuna palvelu- ja kiinteistötoimintaan:

TALOUSARVIO 2019	Palvelu-toiminta	Kiinteistö-toiminta	Yhteensä
TUOTOT	1877497	1353029	3230526
KULUT			
Henkilöstökulut	1523025	318099	1841124
Muut kulut	561150	628703	1189852
Korot	480	35708	36188
TULOS	-207157	370519	163362
Lainanlyhennykset	5700	174994	180694
TULOS	-212857	195525	-17332

Kuten alla olevasta taulukosta selviää, on palvelujen tuotanto raskaasti tappiollista.

TALOUSARVIO 2019	Ateriapalvelut	Kotihoito-palvelut	Palvelut	Kiinteistöt	Yleishyödyllinen toiminta	Vuokraus-toiminta	Yhteensä
TUOTOT	746300	1131197	1877497	1329019	0	24010	3230526
KULUT							
Henkilöstökulut	370276	1149741	1520017	294287	3008	23812	1841124
Muut kulut	411050	146600	557650	609047	3500	19655	1189852
Korot	480	0	480	35708	0	0	36188
TULOS	-35506	-165143	-200649	389977	-6508	-19458	163362
Lainanlyhennykset	5700	0	5700	174994	0	0	180694
TULOS	-41206	-165143	-206349	214983	-6508	-19458	-17332
	-206349		8633				
				2125			
						-17332	

Alla talousarvio eriteltynä elinkeino- vuokraus- ja yleishyödylliseen toimintaan. Rinnalla myös talousarvio vuodelle 2018 sekä toteutuma vuodelta 2017.

TALOUSARVIO 2019	Elinkeino-toiminta	Vuokraus-toiminta	Yleishyödyllinen toiminta	Talousarvio 2019 yhteensä	Talousarvio 2018	Toteutunut 2017
TUOTOT	3206516	24010	0	3230526	3045340	3012183
%-osuus tuotoista	99,3	0,7				
KULUT						
Henkilöstökulut	1814304	23812	3008	1841124	1663933	1953410
Muut kulut	1166697	19655	3500	1189852	1148066	1150111
Korot	36188	0	0	36188	19480	20084
Poistot						96370
TULOS	189327	-19458	-6508	163362	213861	-207793
Asuintalovarauksmuutos						178190
Lainanlyhennykset	180694	0	0	180694	214140	
TULOS	8633	-19458	-6508	-17332	-279	-29603



LOPUKSI

Tuotamme laadukkaita asumis-, ateria-, hoiva-, tuki- ja virkistyspalveluja sekä ylläpidämme ja kunnostamme omistamiimme palvelutaloja ajan vaatimusten mukaisiksi. Kehitämme ja sopeutamme toimintojamme aina kulloisenkin ajan tarpeiden mukaisiksi. Käytännössä tämä tarkoittaa toiminnan mukauttamista yhdistyksen kannattavuus huomioiden vastaamaan mahdollisimman hyvin imatralaisten vanhusten tarpeita. Uskomme, että yhä yksilöllisemmät asiakaskohtaiset ratkaisut palvelujen osalta ovat vastaus tulevaisuuden ikäihmisen tarpeisiin. Lisäksi erilaiset palvelusetelit määrittelevät toimintatapojamme.

Palvelujen tuottaminen edellyttää tehokasta, osaavaa, ihmisläheiseen sekä laadukkaaseen toimintaan sitoutuvaa henkilökuntaa. Tulevaisuudessa kyky itsenäiseen ja joustavaan työskentelyyn on erittäin tärkeitä. Ateriapalvelussa ja kotihoitopalveluissa laadunhallintajärjestelmien avulla sekä henkilöstölle järjestettävällä koulutuksella tuetaan laadukasta ja asiakaslähtöistä palvelutuotantoa. Yhdistys on panostanut henkilöstön koulutukseen sekä ammattitaitojen ylläpitämiseen ja kehittämiseen. Koulutusvastaavana yhdistyksessä toimii hoivapalvelupäällikkö Tytti Nykänen, joka tekee ehdotukset koulutusten osalta toiminnanjohtajalle.

Uusien työntekijöiden ja sijaisten osalta suoritamme tehtävään perehdyttämisen oman perehdyttämisooppaamme mukaisesti. Lisäksi käytössämme on päihteen työpaikka- ja varhaisen puuttumisen malli – toimintamallit. Työturvallisuuden lisäämiseksi käytämme työtapaturmien ja läheltä piti -tilanteiden kirjaamiskäytäntöä. Kaikki kirjatut tilanteet käsitellään työsuojelutoimikunnan kokouksissa. Yhdistyksen toimintaa ohjaa myös sen oma henkilöstöpoliittinen ohjelma, tasa-arvosuunnitelma sekä koulutussuunnitelma.

Tiimiorganisaatiomallin mukaan meillä on palvelujen osalta oma ateriapalvelutiiminsä sekä kotihoitotiimit siten, että Pasinkujan ja Kauppakadun palvelutaloissa on omat tiimit ja kolmas kotihoitotiimi on Peltolankadun, Veteraanitalon sekä uuden palvelutalon Iltatähden ja sotainvalidien yhteistiimi. Henkilökunnalle tehdään työtyytyväisyyskysely myös vuonna 2019. Jokaisen työntekijän kanssa käydään henkilökohtaiset arviointi- ja kehityskeskustelut.

Kaikkia yhdistyksen toimintoja ja palveluja arvioidaan jatkuvasti ja niiden taloudellisuutta sekä kannattavuutta seurataan tarkasti. Myös toiminnan rahoituspohja on pystyttävä turvaamaan. Tämän edellytyksenä on tehokas, osaava ja laadukkaaseen toimintaan tähtäävä palveluorganisaatio.

Myös yhteistyö eri tahojen kanssa on tärkeää (Eksote, koulut yms.),

Kehitämme omia palvelujamme ja etsimme jatkuvasti uusia palvelumuotoja. Meidän on löydettävä ne tarpeet, joita tämän hetken ja tulevaisuuden ikäihminen tarvitsee.

Toiminnanjohtaja antoi kokouksessa yksityiskohtaisemman selvityksen talousarviosta ja toimintasuunnitelmasta vuodelle 2019, liite 5.

Esityksen jälkeen käydyssä keskustelussa tuli esille mm. seuraavaa:



- esitetyt hinnankorotuksen ovat mielestäni kohtuulliset, niitä voisi ehkä nostaa hiukan enemmänkin
- toivon, että kumppanuus onnistuu, että saamme taloudellisen turvan toiminnalle
- kotihoidon tappiollisuus on tosi isoa, hallituksen tulee miettiä tarkkaan sitä, että olisiko järkevä luopua palvelutoiminnasta, nyt kiinteistöjen korjausvelka kasvaa kasvamistaan kun kiinteistöpuoli pitää palvelutoiminnan hengissä.

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus hyväksyy talousarvion ja toimintasuunnitelman vuodelle 2019 sekä päättää esittää ne edelleen yhdistyksen sääntömääräisen syyskokouksen hyväksyttäväksi.

Päätös: Hyväksyttiin esitys muita osin, mutta päätettiin, että hintoja korotetaan vielä siten, että talousarvio tulee positiiviseksi. Vuokria korotetaan 8 %. Toiminnanjohtajalle annettiin oikeus muuttaa talousarviota siten, että yhdistyksen tulos tulee positiiviseksi. Päivitetty talousarvio ja toimintasuunnitelma liitteenä nro 1 sekä hinnankorotuksista liite nro 2.

7

Yhdistyksen sääntömääräisen syyskokouksen koollekutsuminen

Yhdistyksen sääntöjen 5 §:n mukaan yhdistyksen sääntömääräinen syyskokous tulee pitää viimeistään marraskuussa.

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus päättää

- että yhdistyksen sääntömääräinen syyskokous pidetään Kauppakadun palvelutalossa Mansikkalassa, Kauppakatu 3, 55120 Imatra, torstaina 29.päivänä marraskuuta 2018 alkaen klo 17.00. Valtakirjojen tarkastus klo 16.30 alkaen
- että kokouskutsu julkaistaan sanomalehti Uutisvuoksessa, seurapalstalla 11.11.2018. Lisäksi kokouksesta ilmoitetaan jäsenjärjestöille ja henkilöjäsenille kirjeitse sekä Kauppakadun palvelutalon ilmoitustaululla ja yhdistyksen kotisivuilla.
- esittää syyskokoukselle liitteen mukaisen esityslistan (liite 2) kokouksen työjärjestykseksi

Päätös: Esitys hyväksyttiin

8

Esitykset sääntömääräiselle syyskokoukselle

Yhdistyksen sääntöjen 5 §:n mukaan sääntömääräisen syyskokouksen tehtävänä on:

1) hyväksyä yhdistyksen **toimintasuunnitelma ja talousarvio seuraavalle vuodelle**

2) päättää yhdistyksen **jäsenmaksujen suuruudesta;**

- "Rekisteröidyt yhdistykset ja säätiöt sekä muut oikeuskelpoiset yhteisöt voidaan hyväksyä yhdistyksen varsinaisiksi yhteisöjäseniksi tai kannattajayhteisöiksi.
- Yksityiset henkilöt voidaan hyväksyä yhdistyksen varsinaisiksi henkilöjäseniksi tai kannattajajäseniksi. Yhdistyksen palveluksessa olevat työntekijät voidaan hyväksyä vain kannattajajäseniksi.
- Jäseneksi hyväksymisestä ja jäsenen erottamisesta yhdistyslaisissa mainituin perustein päättää yhdistyksen hallitus.
- Jäsenmaksun suuruuden päättää yhdistyksen syyskokous erikseen kullekin jäsenryhmälle."



Jäsenmaksut ovat vuonna 2018 olleet:

- jäsenmaksua ei peritä hyväksytyiltä yhdistyksen varsinaisilta yhteisöjäseniltä eikä henkilöjäseniltä eikä kannatusyhteisöiltä eikä –jäseniltä.
- uusilta hyväksyttäviltä varsinaisilta yhteisöjäseniltä peritään 50,00 €:n suuruinen liittymismaksu
- uusilta hyväksyttäviltä varsinaisilta henkilöjäseniltä 25,00 €:n suuruinen liittymismaksu
- hyväksyttäviltä kannatusyhteisöiltä peritään 100,00 €:n suuruinen liittymismaksu
- hyväksyttäviltä kannatusjäseniltä peritään 50,00 €:n suuruinen liittymismaksu

- Esitys:** Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus päättää esittää kokoontuvalle sääntömääräiselle syyskokoukselle, että jäsenmaksut pysyvät vuonna 2019 entisellä tasolla eli ne ovat vuodelle 2019 ovat seuraavat:
- jäsenmaksua ei peritä hyväksytyiltä yhdistyksen varsinaisilta yhteisö- tai henkilöjäseniltä eikä kannatusyhteisöiltä tai kannatusjäseniltä
 - uusilta hyväksyttäviltä varsinaisilta yhteisöjäseniltä 50,00 euron suuruinen liittymismaksu ja uusilta hyväksyttäviltä varsinaisilta henkilöjäseniltä 25,00 euron suuruinen liittymismaksu
 - hyväksyttäviltä kannatusyhteisöiltä peritään 100,00 euron suuruinen liittymismaksu ja
 - hyväksyttäviltä kannatusjäseniltä peritään 50,00 euron suuruinen liittymismaksu

Päätös: Esitys hyväksyttiin

3) vahvistaa palkkiot seuraavalle vuodelle;

Vakiintuneen käytännön mukaan on syyskokouksessa vahvistettu myös maksettavat palkkiot.

Palkkiot vuonna 2018 ovat olleet:

- Puheenjohtaja: 1 300 €/vuosi sekä puhelinkorvaus 20 €/kk, Matkakorvaus verohallituksen antaman matkakorvauspäätöksen mukaan
- Varapuheenjohtaja: 650 €/vuosi

Kokouspalkkiot:

- hallituksen jäsenet ja hallituksen alaisten toimikuntien jäsenet: kokouspalkkio 90,00 €/kokous ja matkakorvaus verohallituksen antaman matkakorvauspäätöksen mukaan.
- puheenjohtaja: kokouspalkkio 50 % korotettuna ja matkakorvaus verohallituksen antaman matkakorvauspäätöksen mukaan.

Tilintarkastajat ja toiminnantarkastajat: laskun mukaan

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus päättää esittää kokoontuvalle sääntömääräiselle syyskokoukselle, että palkkiot pysyvät samana vuonna 2019 eli Palkkiot vuodelle 2019:

- Puheenjohtaja: 1 300 €/vuosi ja puhelinkorvaus 20 €/kk sekä matkakorvaus verohallituksen antaman matkakorvauspäätöksen mukaan
- Varapuheenjohtaja: 650 €/vuosi

Kokouspalkkiot:

- hallituksen jäsenet ja hallituksen alaisten toimikuntien jäsenet: kokouspalkkio 90,00 €/kokous ja matkakorvaus verohallituksen antaman matkakorvauspäätöksen mukaan.
- puheenjohtaja: kokouspalkkio 50 % korotettuna ja matkakorvaus verohallituksen antaman matkakorvauspäätöksen mukaan.

Tilintarkastajat ja toiminnantarkastajat: laskun mukaan

Päätös: Esitys hyväksyttiin

4) valita joka toinen vuosi **hallituksen puheenjohtaja**, jota kutsutaan yhdistyksen puheenjohtajaksi,

Syyskokouksessa 2018 tulee valita puheenjohtaja vuosiksi 2019 ja 2020.



Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus päättää esittää kokoontuvalle sääntömääräiselle syyskokoukselle, että valitaan hallituksen puheenjohtaja, jota kutsutaan yhdistyksen puheenjohtajaksi vuosille 2019 – 20120

Päätös: Esitys hyväksyttiin

5) valita **hallituksen jäsenet** erovuorossa olevien tai eroavien tilalle,

Hallituksessa toimivat vuonna 2018 Heikki Tanninen, Tarja Äikää, Juha Jormakka, Veikko Hämäläinen, Karin Ignatius, Paavo Sihvonen, Tuula Putto ja Tuula Sutela ja Tuula Putto.

Hallituksen jäsenistä ovat erovuorossa Karin Ignatius, Paavo Sihvonen, Tuula Putto ja Tuula Sutela.

Syyskokouksessa 2018 tulee valita vuosiksi 2019 - 2020 hallituksen jäsenet erovuorossa olevien tilalle.

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus päättää esittää kokoontuvalle sääntömääräiselle syyskokoukselle, että suoritetaan erovuoroista johtuvat henkilövalinnat hallitukseen vuosille 2019 – 2020

Päätös: Esitys hyväksyttiin

6) valita joka toinen vuosi **tilintarkastaja ja varsinainen toiminnantarkastaja sekä varatilintarkastaja ja varatoiminnantarkastaja**

Syyskokouksessa v. 2018 tulee valita vuosiksi 2019 – 2020 varsinainen tilintarkastaja ja varsinainen toiminnantarkastaja sekä varatilintarkastaja ja varatoiminnantarkastaja.

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus päättää esittää kokoontuvalle sääntömääräiselle syyskokoukselle, että

varsinaiseksi tilintarkastajaksi valitaan BDO Oy, vastuullinen henkilö: KHT, JHTT Ulla-Maija Tuomela, vara tilintarkastajaksi BDO Oy, Aki Rusanen sekä varsinaiseksi toiminnantarkastajaksi Pertti Lintunen ja varatoiminnantarkastajaksi Jarmo Semi.

Päätös: Esitys hyväksyttiin

7) päättää yhdistyksen kokouksen **koollekutsumistavasta** sääntöjen 5. § 3. mom. määräämissä rajoissa

Sääntöjen 5. § 3. mom. mukaan yhdistyksen kevät- ja syyskokouksen sekä ylimääräisen kokouksen kutsu "toimitetaan yhdistyksen syyskokouksen määräämällä tavalla joko kirjallisesti tai paikkakunnalla ilmestyvässä sanomalehdessä julkaistavalla ilmoituksella".

Syyskokouksessa 2017 päätettiin, että vuonna 2017 yhdistyksen kokoukset kutsutaan koolle ilmoituksella sanomalehti Uutisvuoksessa seurapalstalla sekä jäsenkirjeellä niin yhteisöjäsenille kuin henkilöjäsenillekin (sähköposti/kirje) sekä ilmoituksella Kauppakadun palvelutalon ilmoitustaululla sekä yhdistyksen kotisivulla.



Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus päättää esittää kokoontuvalle sääntömääräiselle syyskokoukselle, että yhdistyksen kokoukset kutsutaan koolle vuonna 2019 samoin kuin vuonna 2018. Eli ilmoitus laitetaan sanomalehti

Uutisvuoksessa seurapalstalla ja kokouskutsut lähetetään kirjeitse yhteisöjäsenille ja ilmoituksella kauppakadun palvelutalon ilmoitustaululla sekä yhdistyksen kotisivuilla.

Päätös: Esitys hyväksyttiin

8) päättää **muista kokoukselle sääntömääräisessä ajassa esitetyistä asioista.**

Yhdistyksen sääntöjen 5. §:n mukaan "Jos yhdistyksen jäsen haluaa asian yhdistyksen kokouksen päätettäväksi, hänen on ilmoitettava siitä hallitukselle kirjallisesti vähintään 30 vuorokautta ennen kokousta.

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus päättää esittää kokoontuvalle sääntömääräiselle syyskokoukselle, että yhdistyksen jäsenet eivät ole esittäneet asioita yhdistyksen kokouksen päätettäväksi.

Päätös: Esitys hyväksyttiin

9

Muut asiat

Jäsenasioita

Imatran Työväenyhdistys ry, Vuoksenniskan Työväenyhdistys ry ja Imatran Sosiaalidemokraatit ry ovat yhdistyneet uudeksi yhdistykseksi, jonka nimi on **Imatran Sosiaalidemokraatit ry.**

Tämä uusi yhdistys hakee Imatran Palvelutaloyhdistys ry:n yhteisöjäsenyyttä.

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus hyväksyy, että yhteisöjäsenyys päättyy Imatran Työväenyhdistys ry:n, Vuoksenniskan Työväenyhdistys ry:n ja Imatran Sosiaalidemokraatit ry:n osalta ja yhteisöjäsenyys astuu voimaan Imatran Sosiaalidemokraatit ry:lle.

Päätös: Esitys hyväksyttiin

Henkilökunta ilmoittanut sisäilmaongelmasta Kauppakadun palvelutalolla - nyt myös Pasinkujan palvelutalolla

Henkilökunta on ilmoittanut epäilevänsä sisäilmaongelmaa Kauppakadun palvelutalossa. Toiminnanjohtaja on ottanut yhteyttä Mitraan ja saanut ohjeen, että ensimmäiseksi on oltava yhteydessä työterveysasemaan ja sovittava oireiden esiintymismäärän kartoittamisesta. Toiminnanjohtaja on ollut yhteydessä työterveyslääkäri Mika Piriseen ja saanut ohjeen, että ilmoitetaan koko henkilökunnalle, että jokaisen oireilevan tulee ottaa yhteyttä työterveyteen, missä kartoitetaan oireet, tämän jälkeen tehdään työpaikkakäynti ja mietitään mahdolliset toimenpiteet kiinteistön tutkimiseen sekä niiden henkilöiden, jolla oireita on, keinoja työskentelyolosuhteiden parantamiseksi. Nyt myös Pasinkujan palvelutalon ateriapalvelun henkilöstöltä on tullut vastaava ilmoitus.

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus merkitsee tiedoksi annetun selvityksen.

Päätös: Esitys hyväksyttiin



Palvelutalojen oleskelutilojen tyhjennys; kokoontumispaikaksi asukkaille

Yhdistys teki valituksen palotarkastuksen päätöksestä hallinto-oikeuteen koskien palvelutaloissa olevien oleskelutilojen tyhjennysmääräystä. Valitus hylättiin ja yhdistyksellä on kaksi vaihtoehtoa, joko rakennuttaa tiloista paloturvallisia tai tyhjentää tilat. Koska yhdistyksellä ei ole nyt varaa rakentaa taloihin ns.

”akvaariotiloja”, tehdään taloissa seuraavanlaiset oleskelutilat

Pasinkujan palvelutalo	yläkerran tila (hoitajien työtila muutetaan alas)
Peltolankadun palvelutalo	entinen hoituhuone – kampaajan tila muutetaan oleskelutilaksi
Veteraanitalo	kerhuhuoneeseen tehdään olonurkkaus

Esitys: Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus merkitsee tiedoksi annetun selvityksen.

Päätös: Esitys hyväksyttiin

10

Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.


Harri Nykänen
puheenjohtaja


Marja Sormunen
sihteeri


Paavo Sihvonen


Tuula Putto