



## Hallitus 1/2020

Aika	Torstaina 23.1.2020 klo 11.30 -12.45	
Paikka	Kiinteistö Oy Imatran Seniorikoti Iltatähti Lounasravintolan Rento, kokoustila	
Kutsutut	Harri Nykänen	puheenjohtaja
	Karin Ignatius	jäsen
	Tuula Sutela	"
	Tarja Äikää	"
	Paavo Sihvonen	"
	Heikki Tanninen	"
	Marja-Leena Patrakka	"
	Marja Sormunen	sihteeri / toiminnanjohtaja
Poissa	Tuula Putto	
	Veikko Hämäläinen	

### 1

#### Kokouksen avaus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja avasi kokouksen.

### 2

#### Pöytäkirjan tarkastajien valinta

**Esitys:** Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Karin Ignatius ja Tuula Sutela.

**Päätös:** Päätös hyväksyttiin

### 3

#### Yhdistyksen hallituksen henkilövalinnat sekä nimenkirjoittajat vuodelle 2020

Yhdistyksen voimassa olevien sääntöjen mukaan yhdistyksen hallitus valitsee keskuudestaan varapuheenjohtajan, nimeää sihteerin, jonka ei tarvitse olla hallituksen jäsen sekä päättää yhdistyksen nimenkirjoittajista.

##### a) Yhdistyksen hallituksen varapuheenjohtajan valinta

**Esitys:** Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus valitsee keskuudestaan varapuheenjohtajan vuodelle 2020

**Päätös:** Varapuheenjohtajaksi valittiin Karin Ignatius.

##### b) Yhdistyksen hallituksen sihteerin nimeäminen

Palvelutaloyhdistyksen käytännön toimintaa johtaa toiminnanjohtaja ja hänet on vuosittain nimetty hallituksen sihteeriksi. Hallituksen kokouksissa käsittelyn pohjana on toiminnanjohtajan esitys tai, jos hän on estynyt tai esteellinen, niin puheenjohtajan esitys.



**Esitys:** Puheenjohtaja Harri Nykänen esittää, että hallitus  
- merkitsee edellä olevan tiedoksi ja  
- nimeää toiminnanjohtaja Marja Sormusen hallituksen sihteeriksi vuodelle 2020.

**Päätös:** Päätös hyväksyttiin

### c) Yhdistyksen hallituksen nimenkirjoittajat vuonna 2020

Yhdistyksen sääntöjen 7 §:n mukaan yhdistyksen nimen kirjoittavat puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja toiminnanjohtaja sekä hallituksen määräämät henkilöt aina kaksi yhdessä.

Yhdistyksen nimenkirjoittajina ovat aiemmin toimineet puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja toiminnanjohtaja. Hallituksen määräämää/määräämiä nimenkirjoittajia ei ole valittu.

**Esitys:** Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus  
- toteaa, että sääntöjen 7 §:n mukaisesti yhdistyksen nimen kirjoittavat puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja toiminnanjohtaja aina kaksi yhdessä.  
- päättää, ettei hallitus tässä vaiheessa määrää muita henkilöitä yhdistyksen nimenkirjoittajaksi.

**Päätös:** Päätös hyväksyttiin

4

### Hallituksen työvaliokunnan valinta

Vakiintuneen käytännön mukaan on hallitus nimennyt keskuudestaan työvaliokunnan. Sen tehtävänä on tarvittaessa hoitaa ja valmistella sellaiset henkilöstö-, talous- ja rakentamiseen liittyvät asiat, jotka asioiden kiireellisyydestä johtuen eivät voi odottaa hallituksen koolle kutsumista. Sen tehtävänä on myös toimia operatiivisen johtamisen ohjaajana ja tukijana. Se valmistelee lisäksi erilaisia asioita hallituksen päätettäväksi ja toimii hallituksen antamin valtuuksin.

Vuonna 2019 työvaliokuntaan kuului Harri Nykänen, Karin Ignatius, Veikko Hämäläinen ja varamiehenä Tuula Sutela.

**Esitys:** Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus  
- päättää valita vuodelle 2020 työvaliokunnan ja  
- valitsee työvaliokuntaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan sekä yhden hallituksen jäsenen ja tämän varamiehen. Työvaliokunnan sihteerinä toimii toiminnanjohtaja.

**Päätös:** Työvaliokuntaan valittiin Harri Nykänen, Karin Ignatius, Tuula Sutela ja varamiehenä Paavo Sihvonen. Päätettiin, että työvaliokunnan kokoukseen kutsutaan vanhan tavan mukaisesti aina myös varamies.



5

Hallituksen toimintaperiaatteet yms.

Keskusteltiin hallituksen työskentelytavoista.

**Esitys:** Toiminnanjohtaja esittää, että jatketaan aiempien vuosien käytäntöä siitä, että toiminnanjohtaja esittää kokouksessa tilastot ja raportit, eikä niitä liitetä erikseen esityslistoihin.

Puheenjohtaja toivoo, että hallitustyöskentelyssä säilyy avoimuus kaikilta osin.

Kokouskutsut lähetetään sähköpostilla ja pöytäkirjat tallennetaan sähköisesti kotisivuille. Paperiversiota ei lähetetä. Kokousajankohdat laitetaan myös sähköiseen kalenteriin.

**Päätös:** Päätös hyväksyttiin

6

Kotisivun hallituksen tunnukset

**Esitys:** Yhdistyksen kotisivujen tunnukset hallituksen jäsenille ovat seuraavat:  
kotisivun osoite: [www.ipty.fi](http://www.ipty.fi)  
info – yhteystiedot - sivun lopussa kohta: tiedostot  
Käyttäjätunnus: 2020hal

Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus merkitsee annetut tunnukset tiedoksi.

**Päätös:** Päätös hyväksyttiin

7

Toiminnanjohtajan katsaus

Toiminnanjohtaja antoi yhdistyksen taloudellisen ja toiminnallisen katsauksen.

Katsauksessaan hän toi esille:

- arviota vuoden 2019 tuloksen muodostumisesta
- tilastotietoa asukkaiden vaihtuvuudesta
- asioita, joita on tullut esiin ONNIhoivan kanssa tehtävässä yhteistyössä.
- tyhjiä asuntoja on nyt suhteellisen paljon, eikä hakijoita ole enää jonossa.
- taas on noussut esiin sisäilmaongelma Kauppakadulla. Toiminnanjohtaja esitti, että vuonna 2020 teetettäisiin Kauppakadulla ilmastoinnin nuohous ja säätö (kustannusvaikutus noin 8000 €)
- Pasinkujan keskuskeittiöllä alkaa laitekanta pettämään, joulukiireiden aikaan oli painepaistinpannu hajonnut niin, ettei sitä enää saa korjattua. Lisäksi yhdistelmäuuni paistaa erittäin epätasaisesti, joten myös sen osalta tulee miettiä mitä tehdään. ONNIhoivan aluepäällikkö Paula Ylönen oli sitä mieltä, että nyt olisi paikallaan, että asiantuntija tutkisi tilannetta ja miettisikin olisiko järkevää hankkia joku sellainen laite, että siitä olisi hyötyä laajemmin, sillä olisi toimintoja enemmän. ONNIhoiva on teettämässä konsultilla tutkimustyötä ateriapalvelun kehittämistä ja nyt Ylönen yrittää saada tämä laitehankinta-asian samaan



tutkimukseen mukaan. Toiminnanjohtaja on selvittänyt ONNIhoivalle sen, miten hankintaprosessi menee, eli heiltä on tultava selkeät ehdotusvaihtoehdot hankintoihin, niiden hinnat yms. ja sitten asia viedään yhdistyksen hallituksen päätettäväksi (liite 1).

**Päätös:** Merkitään annettu selvitys ja käyty keskustelu kuuluna pöytäkirjaan. Lisäksi päätettiin, että kutsutaan Ari Lattu keskustelemaan ja miettimään mahdollisia toimenpiteitä toiminnanjohtajan ja puheenjohtajan kanssa Kauppakadun sisäilmaan liittyvistä asioista.

## 8

### Alinankatu 1, Helvi Auviselle kuukausittain maksettavan korvauksen tarkistaminen

Yhdistys on 28.11.1994 allekirjoittanut lahjakirjan, jolla Helvi ja Martti Auvinen lahjoittivat yhdistykselle elinikäistä asumisoikeutta vastaan Imatran kaupungin Saareksiinmäen kaupunginosassa, osoitteessa Alinankatu 1, 55100 Imatra, omistamansa asuin- ja liikeyröstalón. Yhdistyksen omistukseen talo siirtyi 1.12.1994. Lahjakirjan kohta 6: "Lahjansaaja maksaa kummallekin lahjanantajalle 4.000 mk:n korvauksen kuukausittain kuukauden viimeisenä päivänä. Toisen kuoltua lahjansaaja maksaa jälkeen jäävälle 5.000 mk:n kuukausikorvauksen. Edellä mainitut korvaukset sidotaan elinkustannusindeksiin". Korvaukset on sidottu elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100). Maksettava korvaus on tarkastettu vuosittain joulukuun indeksin mukaan. Martti Auvinen on kuollut 11.10.1998. Liite 1

Helvi Auviselle maksettava korvaus on 1.1.2020 lähtien 1 194,72 €/kk.

Toiminnanjohtaja esittää korvauksen määrän kokouksessa.

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

**Päätös:** Päätös hyväksyttiin

## 9

### Med Group Oy:n vaade liiketoimintakauppakirjan liitteeseen vedoten heidän vuoden 2019 tappion korvaamiseksi

13.1.2020 pidettiin Med Group Oy:n kanssa neuvottelu, jossa käsiteltiin jo aiemmin 5.11 pöydälle jätettyä asiaa Med Groupin vaateesta liiketoimintakauppakirjan liitteeseen vedoten yhdistyksen velvollisuudesta korvata heidän vuoden 2019 tappionsa. Neuvottelussa oli Med Groupista Minna Toiviainen ja Sanna-Mari Ovaska. Yhdistyksestä oli paikalla samat henkilöt kuin aiemmassakin neuvottelussa 5.11 oli eli Harri Nykänen, Paavo Sihvonen, Veikko Hämäläinen, Heikki Tanninen ja Marja Sormunen.

Neuvottelussa yhdistys sekä Med Group esitteli arviot vuoden 2019 tuloksistaan. Med Group esitteli myös toimenpiteet, joita he ovat toiminnan kehittämiseksi vuoden 2019 aikana tehneet.

- heidän esittämänsä toteutunut tulos oli ajalta 4-11/2019, joka osoitti 105 000 € tappiota, josta he vähensivät hallinnon kulut 28 000 € eli tarkasteltavaksi tulokseksi jäi -77 000 €. Heidän arvonsa vuoden 2019 tulokseksi on - 93 000 €.



- Med Group toi esille, että maksuehdoista voidaan neuvotella. Maksuaikaa voi sopia siten, ettei yhdistyksen toiminta vaarannu.

Neuvottelussa tuotiin esille se, että yhdistys on voittoa tavoittelematon yleishyödyllinen yhdistys, joka kerää rahaa (voittoa) sitä varten, että yhdistys pystyy ylläpitämään ja parantamaan talojensa kuntoa. Yhdistyksellä on lähitulevaisuudessa satojen tuhansien peruskorjaushankkeet, jotka vaativat lainarahoitusta. Rahoituksen saaminen on todella hankalaa, koska yhdistyksen tase on tosi huono ja kaikki velat huonontavat sitä entisestään. Yhdistyksen edustajat toivat esille myös sen, että se että taloja pidetään kunnossa hyödyntää myös Med Groupia, koska hyväkuntoisiin kiinteistöihin saadaan jatkossakin asukkaita ja he taas ostavat Med Groupilta palveluja.

Neuvottelussa käytiin vilkasta keskustelua. Med Group ei peräänny vaateestaan missään tapauksessa ja myös maksuajan pituudesta käytiin tiukkaa neuvottelua. Lopulta neuvottelussa päädyttiin sellaiseen esitykseen, että yhdistys maksaa velan (noin 92 000 euroa) siten, että sen lyhennys alkaa, kun Med Groupille maksettava lomapalkkavelan lyhennys on kokonaisuudessaan maksettu. Lyhennykset alkavat lokakuussa 2020 ja jatkuvat kolme vuotta (36 kk). Lopullinen velkasumma tarkentuu, kun Med Group saa vuoden 2019 vahvistetuksi.

Neuvottelussa sovittiin, että yhdistys vahvistaa tämän sopimuksen vielä omassa hallituksen kokouksessaan 23.1.2020. Tähän yhdistyksen hallituksen kokoukseen mennessä Med Group laittaa asiasta tehtävät sopimusasiakirjat hallituksen hyväksyttäväksi.

Toiminnanjohtaja esittelee Med Groupin 13.1.2020 esittämät esitykset sekä asiasta tehtävät asiakirjat kokouksessa.

Tämän jälkeen tuli Med Groupilta tieto, että heidän joulukuun tuloksensa olikin huomattavasti huonompi kuin mitä he olivat ennustaneet. Joulukuun tulos oli - 38 995 €. Eli 1.4-31.12.2019 tulokseksi heille muodostui - 117 000 €. Lyhennyssopimus sovittiin sellaiseksi, että lyhennys summa on 2600,73 € ja sitä maksetaan 1.9.2020 - 31.5.2024. Lyhennys alkaa vasta kun lomapalkkavelka on saatu maksetuksi.

- Esitys:** Toiminnanjohtaja esittää, että hallitus
- hyväksyy Med Groupin kanssa tehdyn sopimuksen liiketoimintakauppaan liittyvän korvausvelvollisuuden heidän vuonna 2019 tekemästään tappiosta ja
  - hyväksyy Med Groupin ja yhdistyksen ko. asiasta tehtävät asiakirjat

**Päätös:** Päätös hyväksyttiin

## 10

### Vuoden 2020 kokousajankohdat

Alustavasti on sovittu kevään 2020 kokous-/tapahtuma-aikataulu.

- Esitys:** Toiminnanjohtaja esittää seuraavia kokous-/muita tapaamisajankohtia:
- |                     |                    |                       |
|---------------------|--------------------|-----------------------|
| pe 3.4.2020 klo 11  | Hallituksen kokous | seniorikoti Iltatähti |
| ti 28.4.2020 klo 17 | Kevätkokous        | seniorikoti Iltatähti |



- lisäksi sovitaan alustavasti muutamia ajankohtia toukokuusta, jotka sopisivat kaikille strategiapäivän pitämiseen sekä keskustellaan alustavasti siitä, missä vaiheessa kesää olisi hyvä järjestää kesäjuhlat, joiden yhteydessä juhlustetaan yhdistyksen 50 -vuotisjuhlaa ja joihin toivotaan mahdollisimman monen hallituksen jäsenen osallistuvan.

**Päätös:** Hallituksen kokous:  
pe 3.4.2020 klo 12 seniorikoti Iltatähti  
(huom. kokous alkaa tunnin myöhempään kuin esityksessä oli)

Kevätkokous:  
ti 28.4.2020 klo 17 seniorikoti Iltatähti

Strategiapäivä:  
to 14.5.2020 klo 10-16.30 Kylpylä Lappeenranta

Kesäjuhlat:

ma 15.6.2020 klo 15.45 kahvitus ja klo 16.30 juhlakonsertti - Pasinkuja

ma 15.6.2020 klo 17.15 kahvitus ja klo 18.00 juhlakonsertti – Veteraanitalo

ti 16.6.2020 klo 15.45 kahvitus ja klo 16.30 juhlakonsertti - Kauppakatu

ti 16.6.2020 klo 17.15 kahvitus ja klo 18.00 juhlakonsertti – Peltolankatu

ke 17.6.2020 klo 16.30 kahvitus ja klo 18.00 juhlakonsertti – Iltatähti

## 11

### Muut asiat

#### Kotihoitopalvelujen tuottamisen irtisanomisesta Avilta sekä Eksotelta

**Esitys:** Toiminnanjohtaja esittää, että kun ONNIhoiva saa palvelusetelituottajaluvat Eksotelta kuntoon, irtisanoo yhdistys kotihoitopalvelut Avilta ja Eksotelta. Aville ilmoitetaan kotipalvelujen tuottamisen lopettamisesta sekä Eksotelte tehdään irtisanominen palvelusetelituottamisesta (tuetun asumisen palveluseteli ja omaishoidon palveluseteli).

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin

## 12

### Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

  
Harri Nykänen  
puheenjohtaja

  
Marja Sormunen  
sihteeri

Pöytäkirjantarkastajat:

  
Karin Ignatius

  
Tuula Sutela



1



2

IPTY TULOS 2019										
	Kiinteistöt				virkistystoi tulos	kohdistama tulos	yhdistys yhteen yhdistys yhteen	palvelut (-virkis) tulos	Yhteensä tulos	
	tuotot	kulut	korot	tulos					kk	kumulatiivinen
	2019	2019	201	2019	2019	2019	2019	2019		
1	95460,07	97574,57	530,94	-2645,44	-1732,77	-1850,54	-6228,75	2264,80	-3963,95	-3963,95
2	96115,74	78434,83	1685,03	15995,88	-1524,48	-675,88	13795,52	-24540,09	-10744,57	-14708,52
3	105353,82	68664,6	2662,09	34027,13	-1144,25	212,5	33095,38	-9134,39	23960,99	9252,47
4	128751,89	82021,97	2198,27	44531,65	-2090,05	-219,82	42221,78	-34793,83	7427,95	16680,42
5	104179,01	90912,52	2029,43	11237,06	-1146,65	-1743,63	8346,78	-662,60	7684,18	24364,60
6	103313,45	75932,12	3319,23	24062,10	-2512,09	2308	23858,01	2787,13	26645,14	51009,74
7	104141,63	58049,94	2084,1	44007,59	-249,03	-268,25	43490,31	936,03	44426,34	95436,08
8	105146,71	64180,01	2117,98	38848,72	-1333,79	-217,91	37297,02	16,65	37313,67	132749,75
9	104225,47	88901,9	3760,37	11563,20	-1623,87	1463,18	11402,51	28,70	11431,21	144180,96
10	106233,38	80420,67	1404,53	24408,18	-1799,59	-881,98	21726,61	467,69	22194,30	166375,26
11	105939,25	85350,81	2035,87	18552,57	-2556,36	-234,09	15762,12	-103,34	15658,78	182034,04
12	107000	85000	2500	19500,00	-1634,16	0	17865,84	0,00	17865,84	199899,88 ARVIO
	1265860,4	955443,9	26327,8	284088,64	-19347,09	-2108,42	262633,13	-62733,25	199899,88	
								poistot		65000,00
								=		134899,88
									178690,95	
									205200	383890,95
									=	-248991,07

3

## Yhteistyö ONNI hoivan kanssa

- Luvat Eksoteen eivät vielä ole kunnossa - kiirehditty, että asia on saatava kuntoon
  - Hinnankorotukset
  - Erilliset muutokset toiminnassa ja hinnoitteluperusteissa yms., tilastot jne.
  - Vastuu lptyllä niin kauan kun meidän luvilla toimitaan - myös Avi kysellyt asiasta
- lpty tekee vieläkin ison osan laskutusta
  - Laskutetaan Medgroupilta kuluvan ajan mukaan noin 1500 - 3000 €/kk
    - 23 €/h - myös Onni hoiva laskuttaa tällä tuntihinnalla siivouksesta yhdistystä
  - Laskutetaan Medgroupilta myös doman lisenssi

4



## 2019

- Asukkaiden keski-ikä 83,5 vuotta

5

## TYHJÄT ASUNNOT

Asukkaiden keski-ikä 83,5 vuotta  
Vuokrattavia asuntoja 217

31.12.2019 asukkaita yhteensä 219 henkilöä (asuntoja tyhjänä 31.12.2019)

Vuosi 2019 muuttui yhteensä 51 asunnon asukas  
(norm. noin 30 as.)

- kauppakatu	14
- pasinkuja	19
- peltolankatu	11
- veteraanitalo	4
- iltatähti	3

Näistä:

- kuollut	20
- laitos/ryhmäkoti	27
- muu syy	4
- iltatähteen	1
- toinen kaupunki/hoitokoti	1

Tällä hetkellä 10 asuntoa tyhjänä

6

## Muuta:

- Kauppakadun palvelutalon sisäilma puhuttaa taas
  - Ilmastoinnin nuohous (noin 8000 €) tänä vuonna ?
- Keskuskeittiön laitehankinnat
  - Painepaistinpannu
  - Yhdistelmäuuni
- lpty:n henkilökunnan työhyvinvointi