



**Hallitus 4/2021**

Aika	Perjantaina 20.8.2021 klo 12 -13	
Paikka	Kiinteistö Oy Imatran Seniorikoti Iltatähti Lounasravintola Rento	
Läsnä	Harri Nykänen	puheenjohtaja
	Karin Ignatius	varapuheenjohtaja
	Tarja Äikää	jäsen
	Paavo Sihvonen	"
	Veikko Hämäläinen	"
	Heikki Tanninen	"
	Marja-Leena Patrakka	"
	Tuula Putto	teamsin kautta
	Marja Sormunen	sihteeri / toiminnanjohtaja
Poissa	Mervi Hasu	

**1**

**Kokouksen avaus ja päätösvaltaisuus**

Puheenjohtaja avasi kokouksen.

**2**

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Esitys:** Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Heikki Tanninen ja Marja-Leena Patrakka.

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin

**3**

**Toiminnanjohtajan katsaus**

Toiminnanjohtaja kertoi yhdistyksen toiminnallisesta ja taloudellisesta tilanteesta. Hän kertoi mm. tuloksen muodostumisesta tammi-kesäkuulta 2021, asuntojen vuokraustilanteesta, asukasvalinnoista sekä virike- ja virkistystilaisuuksien alkamisesta jne. (liite 1).

Alustuksen jälkeen käytiin keskustelua mm. seuraavista asioista:

- hyvä, että olemme osanneet varautua tuottojen vähentymiseen talousarviossa. Edellisestä vuodesta olemme jääneet, mutta talousarvio on pitänyt.
- tilaisuuksien alkaminen on erittäin tervetullutta. Ne ovat asukkaille erittäin tärkeitä.
- koronaturvallisuuden vedoten on luovuttu tilaisuuksien tarjoiluista. Vain erityisiin juhlatilanteisiin voidaan kahvitus järjestää. Todettiin, että monesti kahvitus häiritsee varsinaista tilaisuutta.

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

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin



4

#### Hanke - Kauppakadun palvelutalon purkaminen ja uuden palvelutalon rakentaminen

Hallitus käsitteli viime kokouksessaan 23.3.2021 hanketta, jossa mahdollisesti rakennettaisiin uusi palvelutalo Tradekan kanssa ja samalla yhdistys luopuisi Kauppakadun palvelutalosta.

27.5.2021 Puheenjohtaja ja toiminnanjohtaja neuvottelivat Handelsbankenin edustajien kanssa uuden palvelutalon rakentamisen rahoituksesta. Hei suhtautuivat hankkeen rahoittamiseen positiivisesti ja ilmoittivat, että asiaa voi esitellä Tradekalle. Tradekan mukaantulo on edellytys rahoittamiselle.

Puheenjohtaja ja toiminnanjohtaja kävivät Tradekan toimitusjohtajan Perttu Puron luona keskustelemassa hankkeesta 14.6.2021. Puro kertoi, että kiinteistön omistaminen ei ole Tradekan perustoimintaa ja siksi hän toivoikin sitä, että yhdistyksen puheenjohtaja ottaa yhteyttä Tradekan hallituksen puheenjohtajaan Heinäluomaan ja kertoo asian hänelle, joka sitten tuo asian johtajiston käsittelyyn.

Yhdistyksen puheenjohtaja on ollut useampaan kertaan ollut yhteydessä Heinäluomaan ja hänen mukaansa Heinäluoma suhtautuu hankkeeseen positiivisesti.

Yhdistyksen puheenjohtaja on lisäksi keskustellut Tradekan toimitusjohtajan kanssa hankkeesta moneen eri kertaan muissa yhteyksissä.

Nyt on sovittu, että Nykänen, Sormunen ja Puro neuvottelevat asiasta vielä 23.8.

Lähiaikoina siis selviää, lähteekö hanke eteenpäin.

Samalla kuitenkin on hyvä alkaa miettimään myös sitä, millä aikataululla yhdistys mahdollisesti luopuu Kauppakatu 3:n kiinteistöstä.

Mikäli uuden talon rakentaminen voidaan aloittaa, on hyvä miettiä, voitaisiinko samalla luopua Kauppakadun kiinteistöstä. Uutisointi olisi helpompaa, kun samalla kun tiedotettaisiin Kauppakadusta luopumisesta, voisimme tietää uuden rakentamisesta eli isolle osalle asukkaista olisi mahdollisuus hakea asuntoa uudesta talosta.

Selvityksen jälkeen käydyssä keskustelussa tuli esille mm. seuraavia asioita:

- Addendon voimakas tuleminen Imatralla on tehnyt sen, että senioriasumisen laatutaso on noussut. Tämän päivän seniori haluaa laadukkaampaa kuin ennen oli.
- Purkaminen on väistämätöntä, jos kysyntää ei ole. Näin tulee tapahtumaan muuallakin Imatralla.
- Eksoten kanssa kannattaa myös keskustella mahdollisesta yhteishankkeesta, jos Tradekan kanssa neuvottelut päättyvät meidän kannalta, negatiiviseen tulokseen.
- Voitaisiinko ajatella, että joihinkin asuntoihin asennettaisiin jäähdytys (ilmalämpöpumppu). Olisiko sellainen asunto helpompi markkinoida. Sellaista voisi kokeilla.



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

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin

## 5

### Onnihoivan ja Ipty:n yhteistyö

Puheenjohtaja ja toiminnanjohtaja osallistuivat 9.8.2021 Onnihoivan johdon kanssa yhteistyöpalaveriin. Puheenjohtaja ja toiminnanjohtaja kertoivat palaverin terveiset.

Onnihoivalla on suuria ongelmia toiminnan kannattavuuden kanssa. He eivät ole saaneet tappiokierrettä katkaistuksi.

Onnihovia purki aikoinaan Iptyn aikanaan asettamat hoivapaketit. Nyt ei asukkaiden ole "pakko" ottaa palveluja ja se on tarkoittanut sitä, että tuotot laskevat koko ajan. Nyt on käynyt myös niin, etteivät uudet asukkaat tarvitse vielä palveluja. Henkilökuntaa tarvitaan kuitenkin suhteellisen paljon, koska on monta taloa ja on luvattu olla paikalla joka päivä klo 7 – 21. Myös henkilöstön saannissa on haasteita.

Lisäksi ONNIhoivan saama selvityspyyntö Pelastuslaitokselta heidän tekemiinsä poistumisturvallisuus selvityksiin on huolestuttava. Pelastuslaitos katsoo, että talot ovat asumisyksiköitä, joka tarkoittaa niin palvelujen tuottamisen kuin sitten kiinteistöjen turvallisuuteenkin liittyen mahdollisesti mm. sprinklerlaitteiden asentamista. On sovittu, että Ipty osallistuu Pelastuslaitokselle tehtävän selvityksen tekemiseen. Huoli on molemmin puoleinen.

Yhdistys on saanut sovittua Eksoten kanssa uuden yhteistyöpalaveriajan, johon kutsutaan myös ONNIhoiva. Tämä järjestetään 31.8.2021. Eksotelta tähän osallistuu toimitusjohtaja Timo Saksela ja Taina Jaakon eläkkeelle siirrytty,ä hänen tilalleen valittu hoivajohtaja Anu Koivumäki. Tilaisuuteen valmistaudutaan huolella.

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

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin

## 6

### Alinankatu 1:n tontin ja siinä olevan purkukuntoisen rakennuksen myyminen Imatran Kaupungille.

Tuodaan tiedoksi, että 21.6.2021 tehtiin kaupat Alinankatu 1:n tontista ja purkukuntoisesta rakennuksesta Imatran Kaupungin kanssa.

Vakuutukset on irtisanottu.

Vuoden 2021 kiinteistöverosta saamme laskuttaa puolet Imatran Kaupungilta.

Nyt Alinankadun kuluksi tulee syytinkimaksu niin kauan, kun lahjoittaja elää.

Joulukuussa kirjataan alas Alinankadun tasearvo 41 104,70 €.

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

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin



7

Muut asiat

**Ilmalämpöpumput talojen kerhohuoneisiin**

- Esitys Toiminnanjohtaja esittää, että kaikkien talojen kerhohuoneisiin asennettaisiin ilmalämpöpumput, jotta olisi joku paikka talossa, jossa voisi viilentyä kesäisin, jos pitkä hellekausi aiheuttaa tuskallista kuumuutta taloissa.
- Päätös Ajatusta pidettiin hyvänä ja sovittiin, että toiminnanjohtaja kilpailuttaa ilmalämpöpumppujen asentamiset kerhohuoneisiin ja tuo asian seuraavan hallituksen kokoukseen.

**Yhdistyksen autot**


- Esitys Toiminnanjohtaja esitti, että yhdistykselle ostettaisiin yksi uusi pakettiauto ja samalla luovutettaisiin kahdesta vanhimmasta autosta. Autot ovat tosi vanhoja (28 v ja 27 v) ja ovat jo tosi huonokuntoisia. Autojen pellit ovat kauttaaltaan huonokuntoiset ja myös moottori- yms. tekniikka alkaa pettää. Toiselle talonmiehelle jäisi ns. vara-auto käyttöönsä ja toinen saisi uuden auton. Auto voitaisiin ostaa osamaksulla, näin kustannus ei olisi kerralla niin suuri.
- Päätös Esitys sai kannatusta ja sovittiin, että toiminnanjohtaja pyytää autosta tarjouksia ja tuo asian seuraavan hallituksen kokoukseen.

8


Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

  
Harri Nykänen  
puheenjohtaja

  
Heikki Tanninen  
pöytäkirjantarkastaja

  
Marja Sormunen  
sihteeri

  
Marja-Leena Patrakka  
pöytäkirjantarkastaja



Imatran Palvelutaloyhdistys ry

Hallitus 4-2021 - 20.8.2021

toiminnanjohtajan katsaus

Tuloslaskelma tammi-kesäkuu	Tot 2021	Budj. 2021	Tot. 2020	Ero budjettiin	Ero edelliseen vuoteen
<b>Tulot:</b>					
-vuokratuotot	597 774	592 233	607 096	5 541	9 323
	496 707	487 584	508 563	9 124	15 111
<b>Kiinteistöjen kulut</b>	<b>316 887</b>	<b>319 890</b>	<b>297 809</b>	<b>3 003</b>	<b>19 078</b>
-lämmitys	71 410	64 500	69 639	6 910	1 771
-sähkö	35 322	31 850	30 295	3 472	5 027
-kiint.hoito ja lumityöt	13 900	10 600	7 240	3 300	6 659
-vuosikorjaukset	47 195	44 000	41 649	3 195	5 547
<b>Muut kulut</b>	<b>160 150</b>	<b>158 693</b>	<b>154 972</b>	<b>1 457</b>	<b>5 178</b>
	Metoksen leasingin loppukulu 4 141 € Tradekan avustus 10 000 €				
<b>Tuotto- ja kulujaämä</b>	<b>120 737</b>	<b>113 649</b>	<b>154 315</b>	<b>7 088</b>	<b>33 578</b>
<b>Korot</b>	<b>11 896</b>	<b>12 559</b>	<b>13 468</b>	<b>662</b>	<b>1571</b>
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>108 841</b>	<b>101 090</b>	<b>140 847</b>	<b>7 750</b>	<b>32 006</b>
Lainanlyhennykset	114 897	112 547		2 350	
<b>Tulos lainanlyhennysten jälkeen</b>	<b>-6 056</b>	<b>-11 456</b>		<b>5 400</b>	

# Tyhjät asunnot

## TILANNE PARANTUNUT !

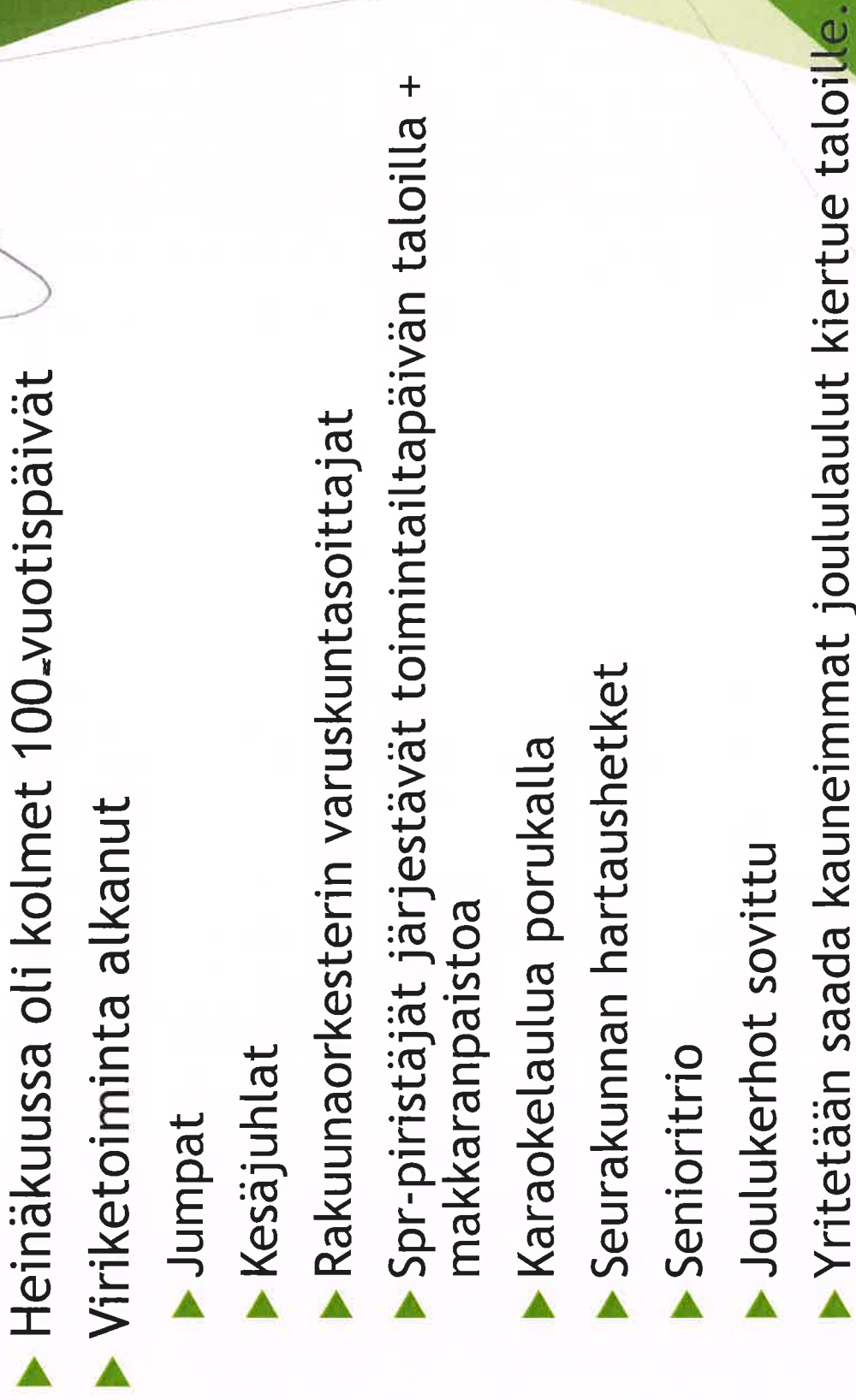
KK	tyhjänä	6 asuntoa (2 asuntoa, jota ei vuokrata)
Pasi	tyhjänä	5 asuntoa
Peltolankatu	tyhjänä	5 asuntoa
Veteraanitalo	tyhjänä	6 asuntoa
	<b>yht.</b>	<b>21 asuntoa (noin 10 %)</b>

(edellisessä kokouksessa oli 29 tyhjää asuntoa, pahimmillaan on ollut 35 tyhjää asuntoa)

## ASUKASVALINTA

- ▶ Markkinointi on selkeästi lisännyt kysyntää
- ▶ Myös Eksoten sijoittajasairaanhoidajat ottavat yhteyttä
- ▶ Nyt kun otamme lähes kaikki, jotka asuntoa vain hakevat, on väistämätöntä, että tulee valituksi sellaisia henkilöitä, jotka rikkovat vuokrasopimuksen ehtoja ja aiheuttavat ongelmia muille tai uhkaavat käytöksellään turvallisuutta - tänä vuonna on jouduttu hakemaan kaksi häätöä. Toinen on vielä prosessissa käräjäoikeudessa.



- 
- ▶ Heinäkuussa oli kolmet 100\_vuotispäivät
  - ▶ Viriketoiminta alkanut
    - ▶ Jumpat
    - ▶ Kesäjuhlat
    - ▶ Rakuunaorkesterin varuskuntasoitajat
    - ▶ Spr-piristäjät järjestävät toimintailtapäivän taloilla + makkaranpaistoa
    - ▶ Karaokelaulua porukalla
    - ▶ Seurakunnan hartaushetket
    - ▶ Senioritrio
    - ▶ Joulukerhot sovittu
    - ▶ Yritetään saada kauneimmat joululaulut kiertue taloille.