

Kiskon vanhustentukiyhdistys ry:n tulevaisuus ja jatkotoimenpiteet

1617/00.01.02.02/2019

Konsernijaosto 22.04.2021 § 16

Valmistelija: talousjohtaja Anna-Kristiina Korhonen, p. 040 590 7195, anna-kristiina.korhonen@salo.fi, hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, p. 044 778 5011, paivi.kohvakka@salo.fi, sosiaalipalveluiden johtaja Eeva Purhonen, p. 044 778 3000, eeva.purhonen@salo.fi, vanhustalveluiden johtaja Salla Lindegren, p. 044 772 6557, salla.lindegren@salo.fi

Kiskon vanhustentuki ry on lähettänyt 10.12.2020 kirjeen kaupungille koskien yhdistyksen tilannetta joulukuussa 2020. Kirjessä yhdistys käsittelee sen laina- ja rahoitustilannetta sekä vuokraustilannetta. Kirjeen mukaan yhdistys toimii tällä hetkellä kohtuuttomalla vajaakäytöllä Kiskokodin suhteen, eikä tilanne ole korjaantunut. Yhdistyksellä on kaupungin takaamia lainoja, joista he tällä hetkellä selviytyvät. Yhdistys toivoo, että he voivat jatkaa kaupungin kanssa aiemmin käytyjä neuvotteluja. Yhdistyksen kirje kokonaisuudessaan, sen alustava tilinpäätös vuodelta 2020 sekä tase-erittely ovat esityslistan oheismateriaalina.

Kiskon vanhustentuki ry:n asiaa on käsitelty konsernijaostossa 11.6.2019. Silloin konsernijaosto päätti merkitä Kiskon vanhustentukiyhdistys ry:n tilanteen tiedoksi ja antaa Salon Vuokratalot Oy:lle seuraavan toimiohjeen: Salon Vuokratalot Oy hankkii Kiskon vanhustentukiyhdistykseltä rivitalot (kaksi kiinteistöä) osaksi omaa toimintaa.

Lisäksi konsernijaosto päätti, että Kiskon Vanhustentukiyhdistys ry:n asian valmistelua jatketaan sillä vaihtoehdolla, että loput kaupungin käytössä olevaista kiinteistöistä siirretään kaupungille. Ennen kiinteistöjen siirtämistä selvitetään asian taloudelliset vaikutukset kaupungille.

Kiskon vanhustentuki ry:n tilannetta on selvitetty ja pohdittu eri tavoin sekä sosiaali- ja terveyspalveluissa että kaupungin sisäisessä konserniryhmässä vuosina 2019 ja 2020.

Kiskon vanhustentukiyhdistys ry on rakennuttanut 1980 ja 1990 -luvulla Kiskoon vuokra-asuntoja (rivitalot) ja tuetun asumisen asuntoja (Kiskokoti) vanhusväestölle. Näiden kiinteistöjen asukkaat ovat normaalissa vuokrasuhteessa yhdistykseen ja asukkaiden yksilöllisen tarpeen mukaan he voivat saada kotihoidon palveluita, kuten kuka tahansa kotona asuva ikäihminen. Kotihoidon tiimitila sijaitsee samassa kiinteistössä. Kotihoito maksaa vuokraa yhdistykselle 906,96 euroa kuukaudessa.

Lisäksi yhdistys omistaa vuosina 2009-2010 rakennetun 13-paikkaisen kiinteistön (Makasiinintie 15), jossa toimii kehitysvammaisten ryhmäkoti Kalliokoti, josta kehitysvammahuolto maksaa päivätoiminnan tilojen vuokran 2125,20 euroa kuukaudessa. Ryhmäkodin asukkaat maksavat omien asuntojensa vuokrat, jotka yhdistys laskuttaa asukkailta. Ryhmäkoti ei aiheuta yhdistykselle rahoitusongelmaa, koska kaupunki maksaa mahdollisesti tyhjänä olevan asunnon vuokran yhdistykselle. Ryhmäkodin kaikki asunnot ovat käytössä.

Keväällä 2019 tehtiin selvitystä Kiskon kiinteistöistä. Selvityksessä todettiin, että Makasiinintie 10-12 kiinteistöt olisi periaatteessa mahdollista muuttaa hoivaa tarvitsevien kehitysvammaisten asumisyksiköksi. Rauhallinen ympäristö, esteettömyys ja toisen yksikön läheisyys olivat selvityksessä todettuja hyviä puolia. Se, että yksikkö muodostuisi kolmesta erillään sijaitsevasta rakennuksesta ei ollut ihannetilanne, koska sama

haaste on Isohärjänmäen tiloissa, joille selvityksessä etsittiin vaihtoehtoa. Käytännön ongelmaksi tai hidasteeksi suunnitelman etenemiselle tuli Makasiinintie 10-12 asukkaiden asumisen järjestäminen. Suunnitelmaa esiteltiin sosiaali- ja terveystalokunnassa, mutta kehitysvammahuollon asumisen kokonaisuudesta päätettiin tehdä perusteellisempi selvitys ja pidemmän aikavälin suunnitelma. Kesän 2019 aikana todentui aiempia vuosia vaikeampi hoitohenkilöstön sijaisten saaminen etenkin Salon keskusta-alueen ulkopuolella sijaitseviin ympärivuorokautisiin yksiköihin.

Kehitysvammahuollon kehittämisohjelma vuosille 2020-2024 hyväksyttiin lopullisesti talousarviokäsittelyn yhteydessä kaupunginvaltuustossa joulukuussa 2020 ja siihen ei sisälly kehitysvammahuollon asumispalveluiden laajentamista Kiskoon. Yhteenvedona voidaan todeta, että vanhus- ja kehitysvammahuollon palveluilla ei ole osoittaa Makasiinintie 10-12 A ja B tiloille käyttöä.

Kiskon vanhustentuki ry:llä on lainoja vuoden 2020 lopun tilanteen mukaan noin 1,7 miljoonaa euroa, joista kaupunki on taannut noin 1,25 miljoonaa euroa. Lainan pääomista kaupunki on lainoittanut suoraan noin 128.000 euroa. Kaupunginvaltuusto myönsi 30 § 4.3.2019 yhdistykselle erääntyvän lainaerän suuruisen lainan (22.000 euroa). Yhdistyksellä on asuntoja yhteensä 51 kpl, joista tyhjänä on 28 kpl. Yhdistyksen kiinteistöt voidaan jakaa kolmeen kokonaisuuteen, joista yksi on Makasiinintie 10-12 kiinteistöt (ns. Kiskokoti), Kuusitie 6-8 kiinteistöt sekä Makasiinintie 15 kiinteistö (ns. Kalliokoti). Sekä Kuusitien että Kalliokodin tilat ovat olleet pääsääntöisesti täynnä, mutta ns. Kiskokodin tilat ovat olleet usein tyhjiillään. Kaupunki oli maaliskuu-kesäkuussa 2020 tilapäisenä vuokralaisena Kiskokodin tiloissa johtuen omissa tiloissa sattuneen vesivahingon vuoksi.

Kaupungin toiminnan kannalta käyttöä on ainoastaan Kalliokodin kiinteistölle, jossa tällä hetkellä toimii kehitysvammaisten ryhmäkoti. Kuusitien kiinteistöt ovat tavallisia vuokra-asuntoja, jotka on tarkoituksenmukaista olla kaupungin omistamassa vuokratyhtiössä. Tältä osin on olemassa konsernijaoston päätös kiinteistöjen hankkimisesta Salon Vuokratyhtiö Oy:lle. Asian täytäntöönpano on viivästynyt osin myös yhdistyksen taloudellisesta tilanteesta johtuen. Mikäli kiinteistöt siirrettäisiin vuokratyhtiölle, vähentäisi se yhdistyksen tuloja ja siten vaikeuttaisi yhdistyksen taloudellista tilannetta. Siten ratkaistavaksi jää Makasiinintien 10-12 kiinteistöjen tilanne. Kaupungilla ei ole käyttöä kyseisille kiinteistöille, joten tämä huomioiden tarkoituksenmukaisin vaihtoehto on, että yhdistys asettaisi myyntiin kyseiset kiinteistöt yhdistyksen taloudellinen tilanne huomioiden.

Kaupunginjohtaja:

Konsernijaosto päättää antaa edellä kuvatun vastauksen Kiskon Vanhustentuki ry:n kirjeeseen.

Päätös:

Käydyn keskustelun pohjalta konsernijaosto päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun pyydettyjen jatkoselvitysten toteuttamiseksi.

Valmistelija

hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, p. 044 778 5011,
paivi.kohvakka@salo.fi, kaupunginlakimies Jari Niemelä, p. 044 778 2059,
jari.niemela@salo.fi.

Kiskon Vanhustentukiyhdistys ry on lähettänyt Salon kaupungille kirjeen ja hakemuksen 8.10.2021. Kirje on kokonaisuudessaan esityslistan oheismateriaalina.

Vanhustentukiyhdistys lähestyy kaupunkia edelleen heikon taloudellisen tilanteen vuoksi. Yhdistyksen talous on merkittävästi heikentynyt heikon käyttöasteen (n. 70%) ja viime vuosina suoritettujen merkittävien korjausten takia. Yhdistyksen johtokunnan toimesta on käyty yhdessä Salon kaupungin edustajien kanssa neuvottelua 28.9.2021, jossa keskusteltiin yhdistyksen kriittisestä rahoitustilanteesta.

Yhdistyksen lainatilanne on suunnilleen sama kuin vuoden 2020 lopulla eli 1,7 miljoonaa euroa. Lainoja erääntyy vuonna 2021 yhteensä 76 000 euroa. Kolmesta kiinteistöstä kaksi tulee toimeen suunnilleen omillaan, mutta yksi kiinteistö (Makasiinintie 10-12) ei kata kulujaan. Yhdistyksen mukaan sen vuoden 2022 toiminta edellyttää, että saamme kaupungilta ylimääräistä rahoitusta 76 000 euroa ja kaupungin myöntämät lainat 106 000 euroa jäädytetään toistaiseksi. Helmikuu 2022 lainan maksuun ei ole enää rahaa. Varoja ei löydy myöskään muiden velkojen lainoihin tai kiinteistöjen korjauksiin. Yhdistys haluaisi hankalään rahoitustilanteeseensa kokonaisratkaisun, jotta päästään yhdistyksen toiminnan alasajoon. Yhdistyksen johtokunta katsoo, ettei yhdistyksellä ole enää toimintaedellytyksiä, nyt eikä tulevaisuudessa.

Kiskon vanhustentuki ry:n tilannetta on selvitetty ja pohdittu eri tavoin sekä sosiaali- ja terveystaloudellisuissa että kaupungin sisäisessä konserniryhmässä edelleen. Asia ei ole erityisesti muuttunut aiemmasta konsernijaoston 22.4.2021 § 16 käsittelystä. Kaupungilla ei ole edelleenkään käyttöä kyseisille kiinteistöille. Ainoa kiinteistö, jolla kaupungilla olisi käyttöä, on ns. Kalliokoti, joka on samalla myös toimintaa, joka todennäköisesti siirtyy uudelle hyvinvointialueelle. Kuusitien kiinteistöt ovat vuokra-asuntoja, jotka olisi tarkoituksenmukaisinta siirtää Salon Vuokratalot Oy:lle.

Kaupunki voi harkita taloudellisen tuen myöntämistä, mikäli siihen on kuntalain mukaiset edellytykset. Koska kaupungilla ei ole käyttöä kyseisille kiinteistöille, vaihtoehdoksi jää ainoastaan kiinteistöjen myyminen. Siten yhdistyksen tulisi asettaa myyntiin vähintään Makasiinintien 10-12 kiinteistöt eli pyrkiä myymään ne kiinteistöt, joilla ei ole aktiivista käyttöä. Mahdollisen taloudellisen tuen myöntämisen käsittelee ja päättää kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

vs. Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättää antaa edellä kuvatun vastauksen Kiskon Vanhustentuki ry:n kirjeeseen.

Päätös

Konsernijaosto päätti esittää yhdistykselle, että yhdistys pyrki myymään kiinteistöt, joilla ei ole aktiivista käyttöä. Samaan aikaan selvitetään Makasiinintie 15:n kiinteistön siirtämisen vaikutukset kaupungin omistukseen.

Tiedoksianto

Kiskon Vanhustentukiyhdistys ry