

Kiskon vanhustentuki ry:n kirje ja tilanne

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, vanhuspalveluiden 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 terveyslautakunnassa, 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. Yhteenvetona 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 tyhjillään. 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 vuokratyöyhtiössä. Tältä osin on olemassa konsernijaoston päätös kiinteistöjen hankkimisesta Salon Vuokratilat Oy:lle. Asian täytäntöönpano on viivästynyt osin myös yhdistyksen taloudellisesta tilanteesta johtuen. Mikäli kiinteistöt siirrettäisiin vuokratyöyhtiölle, 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.