

Erityisryhmien asumispalvelut

Khall 06.09.2021 § 43

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei [x]

Valmistelija

Kaupunginjohtaja, talousjohtaja, isännöitsijä

Nivalan kaupunki teetti selvityksen koskien ikäihmisten asumisen tulevaisuutta Nivalassa. Toimeksiannossa tarkasteltiin muun muassa ikäihmisten määrän ja asumispalvelujen tarpeen kehitystä vuoteen 2030 mennessä.

Nivalassa ikäihmisten asumiseen liittyvinä toimijoina ovat muun muassa Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry, Kiinteistö Oy Kesti, Nivalan Vuokrakodit Oy sekä Nivalan kaupunki.

Kaupunginhallitus on 24.8.2020 kokouksessaan päättänyt (§ 223), että kiinteistökannan osalta tavoitteena on yksi toimija, joka hallinnoi ja kehittää olemassa olevaa kiinteistökantaa.

Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry on ilmoittanut haluavansa luopua yhdistyksen taloutta rasittavien kiinteistöjen ylläpidosta ja keskittyä palveluntuotantoon.

Asian valmistelussa on kartoitettu Vanhustenkotiyhdistys ry:n tilannetta laajasti ja päädytty ratkaisuehdotukseen, että kiinteistöt voidaan hankkia Kiinteistö Oy Kestin omistukseen siltä osin, kuin niille on nähtävissä jatkokäyttöä ja hankinnat voidaan toteuttaa yhtiön pitkän aikavälin taloudellinen tasapaino turvaten. Kiinteistö Oy Kesti on Nivalan kaupungin omistama tytäryhtiö. Tarkastelun kohteena ovat Vanhustenkotiyhdistys ry:n omistamat kiinteistöt Niva Onni, Suvantokoti, Niittykoti ja Mattila ja Tyynelä.

Kiinteistöjen jatkokäytön osalta on tiedossa, että Nivalassa ikäihmisten määrä on kasvussa ja erityisryhmien palveluasumisen paikoille on nähtävissä pitkäaikainen tarve. PPKY Kallion kanssa käydyissä keskusteluissa on tullut esille tarve kehitysvammaisten tuetun asumisen paikoille Nivalassa. Kallion edustajat ovat arvioineet Suvantokodin soveltuvan saneerauksen jälkeen kyseiseen tarkoitukseen ja esittäneet toiveen tilakysymyksen ratkaisemisesta pikaisesti.

Isännöitsijä on käynyt kiinteistöjen siirrosta neuvottelut Valtionkonttorin kanssa ja elokuun lopun neuvottelussa Valtionkonttori on todennut, että ei myönnä akordia lainajärjestelyille tilanteessa, jossa koko kiinteistökanta siirretään KOY Kestille. Ilman akordia koko kiinteistökantaa ei siten voida hankkia kaupungin/tytäryhtiön omistukseen kerralla. Asiasta on informoitu kaupunginhallituksen, Kiinteistö Oy Kestin sekä Vanhustenkotiyhdistys ry:n puheenjohtajia 31.8.2021.

Valmistelussa on lisäksi todettu, että ko. kiinteistömäärään kohdistuva kokonaisvelkamäärä vaikuttaisi vastaanottavan yhtiön Kiinteistö Oy Kestin taloudellista kantokykyä heikentävästi ja vaatisi omistajalta mittavia toimia pääoman vahvistamiseksi.

Valmistelun tuloksena todetaan että toimenpiteiden kannattavuus on tarkasteltava em. kriteereillä kiinteistökohtaisesti ja ilman akordia toimenpiteet on vaiheistettava pidemmälle aikavälille.

31.8.2021 neuvottelussa on linjattu, että Vanhustenkotiyhdistys ry:n kiinteistöjärjestelyjä koskien kaupunki antaa omistajaohjauksena Kiinteistö Oy Kestille toimeksiannon Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry:n Suvantokodin ostamisesta Kiinteistö Oy Kestin omistukseen. Tällöin Suvantokodin kiinteistöä voidaan toiminnallisesti kehittää nykyistä paremmin kehitysvamma-asiakkaiden asumispalveluihin.

Kiinteistöjärjestelyjen toisessa vaiheessa Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry hakee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAlta purkuluvan Niittykodin kiinteistölle.

Kiinteistöjärjestelyjen kolmanteen vaiheeseen jää tarkasteltavaksi Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry:n Mattilan ja Tyynelän kiinteistöt.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

Päätösesitys

Vanhustenkotiyhdistys ry:n kiinteistöjärjestelyjen ensimmäisessä vaiheessa kaupunginhallitus ohjeistaa Kiinteistö Oy Kestiä valmistelemaan Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry:n kanssa Suvantokodin kiinteistöjen myynti/ostojärjestelyt siten, että Suvantokoti siirtyy Kiinteistö Oy Kestin omistukseen. Kaupunginhallitus sitoutuu esittämään kaupunginvaltuustolle tarvittaessa lisämäärärahan Suvantokodin kiinteistön remontin suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin, joilla tilat jalostetaan erityisryhmien asumiskäyttöön sopiviksi.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry:n muiden kiinteistöjen ja kiinteistöjärjestelyjen muiden vaiheiden osalta tarvittavat selvitykset ja asiakirjat on valmisteltava siten, että kaupunginhallitus voi antaa omistajaohjauksen viimeistään marraskuussa 2021. Asian valmistelusta vastaa kaupunginjohtaja yhdessä Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry:n kanssa.

Merk.

Tämä pykälä käsiteltiin pykälän 28 jälkeen. Kiinteistö Oy Kestin toimitusjohtaja Simo Hautamäki ja talousjohtaja Ulla Alin olivat paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.45-17.33.

OTE: Nivalan Vanhustenkotiyhdistys, Koy Kesti, talousjohtaja, tekninen johtaja

Khall 30.11.2021 § 164
679/10.04.01/2021

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei [x]

Oheismateriaali: Tilannekatsaus kaupunginhallitukselle 30.11.2021

Valmistelija

Kaupunginjohtaja p. 040 344 7200

Asian valmistelua on jatkettu. Oheisaineistossa tarkempi kuvaus valmistelusta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

Päätösesitys

Asian valmistelua on jatkettu. Tehdyn valmistelun perusteella todetaan seuraavaa:

- 1) Kaupunginhallitus päättää merkitä Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry:n kiinteistöjärjestelyjä koskevan tilannekatsauksen tietoon saaduksi.
- 2) Kaupunginhallitus päättää suhtautua myönteisesti Suvantokotia koskevaan järjestelyyn. Tässä järjestelyssä Nivalan kaupunki vuokraa Suvantokodin kiinteistöt ja toteuttaa peruskorjauksen. Tämän jälkeen kaupunki edelleen vuokraa esitetyn mukaisesti kiinteistöt asuinhuoneistoksi asiakkaille sekä toimistotilan Peruspalvelukuntayhtymä Kalliolle.
- 3) Kaupunginhallitus päättää suhtautua myönteisesti Niva-Onnin osalta ARAlle jätettävään hakemukseen käyttörajoituksista vapauttamiseksi ja kiinteistön myymiseksi.
- 4) Kaupunginhallitus päättää suhtautua myönteisesti Niittykodin osalta ARAlle jätettävän hakemukseen purkuavustuksesta ja purkuluvasta.
- 5) Kaupunginhallitus toteaa, että Mattilan ja Tyynelän osalta asiaa valmistellaan edelleen.
- 6) Kaupunginhallitus toteaa, että edellä mainittujen toimenpiteiden tavoite on tervehdyttää Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry:n taloudellista tilannetta Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry:n ja kaupunkikonsernin näkökulmasta taloudellisesti ja toiminnallisesti järkevällä tavalla. Toimet yhdistyksen taloudellisen tilanteen parantamiseksi jatkuvat edelleen (tulojen lisääminen, menojen vähentäminen, omaisuuden myynti).

Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry:n tulee aloittaa neuvottelut lainajärjestelyjen osalta välittömästi.

7) Kaupunginhallitus päättää linjata, että tavoitteena kaupunkikonsernin ja Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry:n sote –kiinteistöjen osalta on yksi toimija, jonka hallintaan kiinteistöt siirtyvät. Tämä vaatii kuitenkin lisävalmistelua.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merk.

Tämän pykälän aikana olivat asiantuntijoina kuultavina Kiinteistö Oy Kestin toimitusjohtaja Simo Hautamäki, Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry:n toiminnanjohtaja Merja Markkanen ja Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry:n johtokunnan puheenjohtaja Heikki Juntila klo 15.52-16.29. Marika Hannula poistui tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 16.55.

OTE:

Nivalan Vanhustenkotiyhdistys ry. (toiminnanjohtaja, isännöitsijä),
Kiinteistö Oy Kesti, talousjohtaja, tekninen johtaja