

Hallitus

Aika 31.05.2021 klo 09:00 - 13:27

Paikka Auditorio / Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 143	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 144	Pöytäkirjan tarkastus	5
§ 145	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 146	Toimitusjohtajan tiedotettavat asiat	7
§ 147	Toimialuejohtajan viran perustaminen sekä nimikemuutos	8
§ 148	Käyttösuunnitelman muutos ja patologian laboratorion rakentaminen	9
§ 149	Kestävä Soite -talouden tasapainottamisohjelman täytäntöönpanon valmistelu	11
§ 150	Soiten järjestämien asumispalveluiden vuokrakiinteistöjen hankintamallin käyttöönotto	15
§ 151	Muut asiat / Tiedoksi	21

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Laitila Veikko	09:00 - 13:27	Puheenjohtaja	
	Nurmi Pekka	09:00 - 13:27	I varapj	
	Kivelä Tomi	09:00 - 13:27	II varapj	
	Brandt Mats	09:00 - 13:27	Jäsen	
	Hietaniemi Antti	09:00 - 13:27	Jäsen	
	Kallio Jaana	09:00 - 13:27	Jäsen	
	Lahti Mauri	09:00 - 13:27	Jäsen	
	Palosaari Anneli	09:00 - 13:27	Jäsen	
	Leivo-Rintakorpi Tuija	09:00 - 13:27	Jäsen	
	Salmi Marjo	09:00 - 13:27	Jäsen	
	Törmä Anja	09:00 - 13:27	Jäsen	
	Pärkkä Timo	09:00 - 12:09	Kunnan edustaja	
	Känsälä Kai-Eerik	09:00 - 13:27	Kunnan edustaja	
	Skullbacka Bengt-Johan	09:00 - 13:27	Kunnan edustaja	
	Parkkila Sirpa	09:00 - 13:27	Kunnan edustaja	
	Halonen Jyrki	09:00 - 13:27	Kunnan edustaja	
	Lintilä Jukka	09:00 - 13:27	Kunnan edustaja	
	Innanen Sari	09:00 - 13:27	Valtuuston puheenjohtaja	
	Teerikangas Kristiina	09:00 - 13:27	Valtuuston I vpj	
	Svartsjö Peter	09:00 - 13:27	Valtuuston II vpj	
	Korkiakoski-Västi Minna	09:00 - 13:27	Toimitusjohtaja	
	Dabnell Pirjo	09:00 - 12:00 12:57 - 13:27	Johtajaylilääkäri	
	Oikarinen-Nybacka Tarja	09:00 - 13:27	Sosiaalijohtaja	
	Kurikkala Piia	09:00 - 13:27	Johtajaylihoitaja	
	Salminen Jussi	09:00 - 13:27	Osallisuus- ja asiakkuuspääll.	
	Kiilunen Vilma	09:00 - 13:27	Pöytäkirjanpitäjä	
	Hämäläinen Pasi	09:00 - 12:07 13:03 - 13:27	Asiantuntija, talousjohtaja	

Käsitellyt asiat 143 - 151

Allekirjoitukset

puheenjohtaja
Veikko Laitila

pöytäkirjanpitäjä
Vilma Kiilunen

Pöytäkirjan tarkastus Keski-Pohjanmaan sosiaali- ja terveyspalvelukuntayhtymä

___/___/2021

___/___/2021

Tomi Kivelä
pöytäkirjantarkastaja

Mats Brandt
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään nähtävänä tarkastuksen ja allekirjoituksen
jälkeen yleisessä tietoverkossa.

___/___2021

Vilma Kiilunen
pöytäkirjanpitäjä

Hallitus

§ 143

31.05.2021

Lailisuus ja päätösvaltaisuus

HAL 31.05.2021 § 143

Toimitusjohtajan esitys Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Hallitus

§ 144

31.05.2021

Pöytäkirjan tarkastus

HAL 31.05.2021 § 144

Toimitusjohtajan esitys Toimielin valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat jäsenet Mats Brandt ja Tomi Kivelä.

Päätös Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mats Brandt ja Tomi Kivelä.

Hallitus

§ 145

31.05.2021

Työjärjestyksen hyväksyminen

HAL 31.05.2021 § 145

Valmistelija

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajan esitys

Hallitus päättää hyväksyä esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Hallitus

§ 146

31.05.2021

Toimitusjohtajan tiedotettavat asiat

HAL 31.05.2021 § 146

Toimitusjohtajan esitys Merkitään tiedoksi:

1. Koronatilannekatsaus

2. Laajan päivystyksen sairaalan mahdollistaminen kaikille hyvinvointialueille – sairaanhoitopiirin johtajien yhteinen kirjelmä lainsäädännön muutokseksi. Keski-Pohjanmaan keskussairaalassa on tällä hetkellä riittävät ja tarkoituksenmukaisen laajuiset päivystyspalvelut

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Hallitus

§ 147

31.05.2021

Toimialuejohtajan viran perustaminen sekä nimikemuutos

HAL 31.05.2021 § 147
280/00.02.01/2021

Valmistelija Henkilöstöjohtaja Eija-Liisa Heikkilä

A) Toimialuejohtajan viran perustaminen

Hallitukselle esitetään perustettavaksi terveyden ja sairaanhoidon toimialueen toimialuejohtajan virka. Nykyinen toimialuejohtaja Marko Rahkonen on irtisanoutunut toimialuejohtajan virasta, mutta jatkaa infektioiden torjuntayksikön ylilääkärinä. Toimialuejohtajan virkaa on Soiten alusta alkaen hoidettu ns. omasta virasta. Terveyden ja sairaanhoidon toimialueella ei ole olemassa erillistä toimialuejohtajan virkaa tällä hetkellä.

Kelpoisuusehtona viralle on terveydenhuollon ammattihenkilöistä annetun lain (559/94) mukainen pätevyys toimia lääkärin tehtävissä sekä toimialalle soveltuva erikoislääkärin pätevyys ja riittävä kokemus alansa hallinto- ja johtotehtävistä sekä toisen kotimaisen kielen erinomainen taito ja toisen kotimaisen kielen riittävä taito.

B) Nimikemuutos

Terveyden ja sairaanhoidon toimialue

Vastaanottopalvelut

Vastaanotto toiminta Kokkola ja Kruunupyö

Sairaanhoitajan toimi nro 31066 muutetaan osastonhoitajan viraksi. Toimi on jäänyt muuttamatta osastonhoitajan viraksi Soiten perustamisen aikana.

Toimitusjohtajan esitys Hallitus päättää perustaa terveyden ja sairaanhoidon toimialueen toimialuejohtajan viran sekä hyväksyy esitetyn nimikemuutoksen.

Päätös Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Hallitus

§ 148

31.05.2021

Käyttösuunnitelman muutos ja patologian laboratorion rakentaminen

HAL 31.05.2021 § 148
418/02.02.00/2021

Valmistelija

Tekninen johtaja Jukka Mäkelä ja sähkötekniikko Pekka Nevanperä

Patologian laboratorio on muuttanut sairaalanmäeltä, L1 rakennuksesta, evakkoon mesilässä sijaitseviin elintarvikelaboratorion vanhoihin tiloihin vuonna 2012. Evakko aika oli tarkoitus olla alun perin noin vuoden mittainen. Tuolloin laboratoriolle suunniteltiin tiloja sairaalan F-siipeen. Suunnitelma ei kuitenkaan koskaan toteutunut ja näin ollen evakko aika on kestänyt jo yhdeksän vuotta. Vuokranantaja on tiedottanut vuonna 2020 tiloissa havaituista sisäilmaongelmista. Tällä hetkellä tiloista maksetaan 2 666,00 € alv 0% vuokraa.

Vuoden 2021 aikana on tehty tilatutkielmaa patologian laboratorion sijoittamisesta lämpökeskusrakennukseen. Tutkielman pohjalta voidaan todeta, että jakamalla välipohjalla krematorion yläpuolelle jäävä tila kahteen kerrokseen saadaan lämpökeskukselle rakennettua laboratoriolle toimivat asianmukaiset tilat. Suunnitelmaluonnokset on esitelty käyttäjille, ja he ovat erittäin tyytyväisiä hahmoteltuihin tiloihin ja tilojen sijaintiin. Laboratorion suunnittelua olisi mahdollista viedä heti eteenpäin ja rakentaminen voitaisiin todennäköisesti aloittaa vielä vuoden 2021 aikana.

Alustava kustannusarvio hankkeelle on n. 2,0 – 2,3 milj. €, josta rakennus ja LVIS-urakoiden osuus n. 1,5 – 1,8 milj. € ja kalusteiden sekä varusteiden osuus n. 0,5 milj. €. Kustannusarvio tarkentuu suunnittelun edetessä. Mikäli hanke käynnistyy vuoden 2021 aikana olisi käyttösuunnitelmaan varattava tälle vuodelle n. 0,5 milj. € ja näin ollen vuodelle 2022 budjetoitava n. 1,5 – 1,8 milj. €.

Vuodelle 2021 aloitetuiksi suunnitelluista rakentamisen investoinneista jäänee vuonna 2021 toteutumatta ainakin yhteispäivystyksen saneeraus sekä uuden tehon rakentaminen. Hankkeet sinänsä toteutuvat, mutta alkavat vasta vuonna 2022, tai aikaisintaan aivan vuoden 2021 lopussa. Kyseiset hankkeet siirtyvät, koska halutaan odottaa konsulttiselvityksen mahdollisia vaikutuksia ko. hankkeisiin ja toisaalta näitä ei voi aloittaa ennen kuin F-siiven saneeraus valmistuu, koska se vapauttaa C-siivestä tiloja heräämölle mahdollisesti rakennettaville väistötiloille. Näin ollen vuodelle 2021 rakennushankkeisiin varattuja määrärahoja on jäämässä käyttämättä minimissään 2,3 milj. euroa.

Hallitus

§ 148

31.05.2021

Toimitusjohtajan esitys Hallitus päättää, että

1. patologian laboratorion suunnittelu ja rakentaminen käynnistetään ja, että

2. käyttösuunnitelmaan 2021 tehdään muutos, jossa patologian laboratorion suunnitteluun ja rakentamiseen siirretään leikkaussalin III. vaiheeseen varatusta määrärahasta 0,5 milj. euroa.

Päätös

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk. talousjohtaja Pasi Hämäläinen ja sähkötekniikko Pekka Nevanperä esittelivät asiaa kokouksessa.

Hallitus

§ 149

31.05.2021

Kestävä Soite -talouden tasapainottamisohjelman täytäntöönpanon valmistelu

HAL 31.05.2021 § 149
102/00.01.02/2021

Valmistelija

Toimitusjohtaja ja talousjohtaja

Valtuusto päätti 24.5.2021 (§ 18) kokouksessaan hyväksyä Kestävä Soite –talouden tasapainottamisohjelman osaksi Soiten strategista ohjausta. Soiten valtuusto edellytti talousarvion 2021 päätöksenteon yhteydessä 11 – 13 M € suuruista kustannusten kasvun hillintää.

Kestävä Soite –ohjelma on strateginen tasapainottamisohjelma. Ohjelma täydentää ja konkretisoi Soiten arvoja, strategisia painopisteitä sekä kriittisiä menestystekijöitä. Ohjelmassa esitetyillä taloudellisella tavoitteella on pyritty varmistamaan Soiten sekä tulevan Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen rahoituksen riittävyys ja itsenäisen hyvinvointialueen toimintamahdollisuuden. Toiminnan ja palveluiden kehittämisohjelmassa painotetaan muuttuvia ja lisääntyviä kuntalaisten palvelutarpeita ja niihin vastaamista, henkilöstön riittävyyden varmistamista ja työhyvinvointia.

Kestävä Soite on yhdeksän (9) kohdan kokonaisvaltainen ohjelma-kokonaisuus, joka koostuu keskipitkän ja pitkän tähtäimen toimenpidekokonaisuuksista (ohjelman sivut 22 – 33):

1. Tuotannon ohjaus ja resurssien optimointi
2. Työhyvinvointi
3. Ostopalvelukokonaisuus
4. Hankinnat
5. Palvelujen verkosto
 - a. Digipalvelut
 - b. Avo-, kotiin tuotavat ja liikkuvat palvelut
 - c. Asiakasohjaus ja neuvonta
 - d. Toimispisteverkko
6. Johtamisjärjestelmä
7. Osaamisen vahvistaminen
8. Toimi- ja palvelualueiden yhteistyö
9. HYTE ja alueen vetovoima

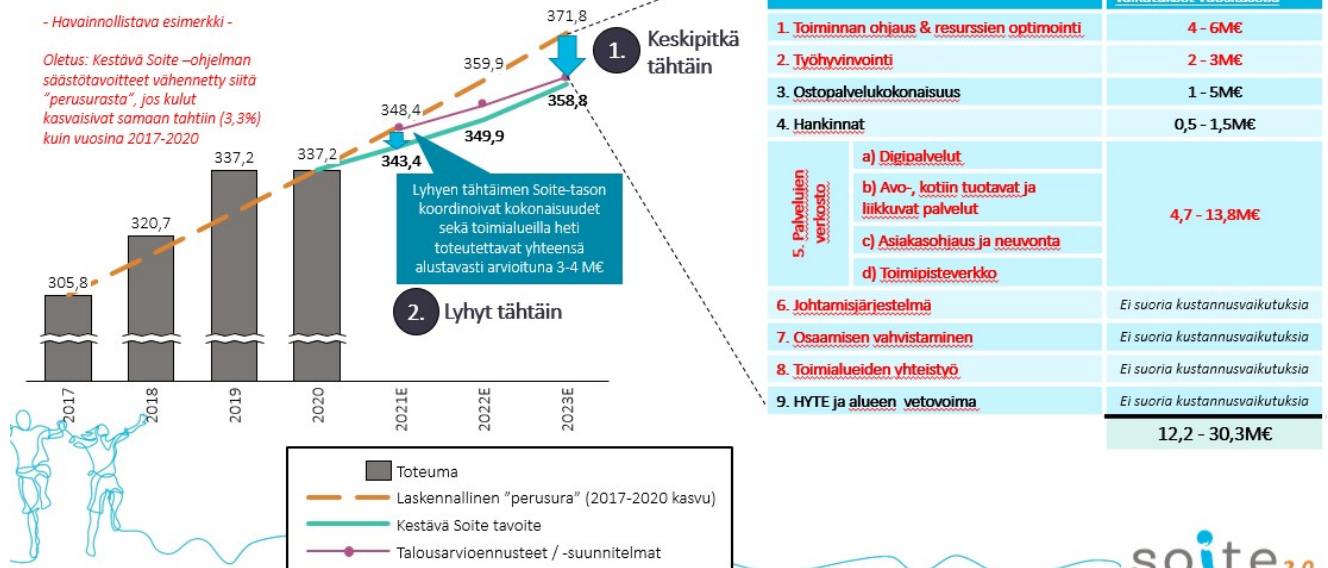
Valtuusto päätti hyväksyessään Kestävä Soite –ohjelmaa poistaa linjauksen (lauseen), jonka mukaan Soiten linjajohto ratkaisee toimipisteiden aukioloajat, palvelun sisällön ja tuottamistavan sekä yksiköiden hoito paikkamäärän. Tiukimman tulkinnan mukaan tämä tarkoittaisi sitä, että linjajohto ei voisi päivittäisarjessa tehdä nopeita itsenäisiä päätöksiä edellä mainituissa asioissa. Valtuuston linjaus vaikuttaa joko suoraan tai välillisesti ohjelman toimenpidekokonaisuuksia 1, 2, 5, 6, 7 ja 8. eli lähes kaikkia

yhdeksää kohtaa (ks. kuva alla). Päätöstä tiukasti tulkittuna päätös vaikuttaa merkittäväällä tavalla päivittäisarjen johtamiseen.

Keskipitkän tähtäimen muutokset muodostuvat 8 toimenpidekokonaisuudesta – 11-13M€ tavoiteltu kustannussäästö toteutettavissa

Sote-uudistus

Soite ulkoiset kulut, M€



Tämä tarkoittaa sitä, että ohjelmalla tavoiteltua kustannusvaikutusta, 11-13 M € vuoden 2023 loppuun mennessä, ei tulla täysmääräisenä saavuttamaan ja kustannussäästö tulee arvioida uudelleen. Tämän lisäksi omistajaohjauksen neuvottelukunnalle 10.5.2021 esitetty raami 2022 täytyy arvioida uudelleen.

Kestävä Soite -ohjelmassa loppuvuodeksi 2021 tavoiteltuja 5 M € säästöjä ei tämän hetken ennusteen mukaan saavuteta. Ensisijassa siihen vaikuttaa voimakkaasti pahentunut koronaepidemiatilanne Soiten alueella. Tämän vuoksi suunniteltuja toimenpiteitä ei ole voitu riittäväällä tavalla panna täytäntöön. Lisäksi on epävarmuuksia siinä, miten valtion koronatuet, esimerkiksi rokotusten kustannusten osalta, korvataan kunnille ja sairaanhoitopiireille.

Hallitukselle esitetään kokouksessa Kestävä Soite -ohjelman jatkotoimenpiteet sekä aikataulua koskeva katsaus.

Valtuuston päätöksen vaikutus päivittäisjohtamiseen

Kestävä Soite -ohjelman käsittelyn yhteydessä jäi osin avoimeksi, miltä osin valtuusto edellyttää myös päivittäisjohtamiseen liittyvää päätösvaltaa: tuleeko päätöstä tulkita tiukasta vai onko linjajohdolla päätöksestä huolimatta oikeutus tehdä päivittäisjohtamisessa toiminnan ja potilas-/asiakasturvallisuuden kannalta välttämättömiä

Hallitus

§ 149

31.05.2021

ratkaisuja. Kestävä Soite –ohjelmaa koskeva valtuuston päätös koskee koko Soitea eli keskussairaalan, perusterveydenhuollon sekä sosiaalihuollon yksiköitä.

Nykyisen käytännön mukaan sekä keskussairaalan että peruspalveluiden päivittäisjohtamisessa joudutaan tekemään tosiasiallisina työnjohdollisina toimina ratkaisuja, joilla asiakas/potilas- tai henkilöstömuutoksissa supistetaan tai laajennetaan yksikön toimintaa. Vastaanottoaikoja, aukioloaikoja, käytettävissä olevia palveluja sekä päivittäisiä osastopaikkamääriä sopeutetaan päivittäisjohtamisessa tilapäisesti potilas- ja asiakasvirtojen sekä käytettävissä olevan henkilöstöresurssin mukaan asiakas- ja potilasturvallisuuden varmistamiseksi. Nämä tilanteet edellyttävät välittömiä ratkaisuja yksikkötasolla. Ratkaisuilla ja tilanteilla on usein myös vaikutuksia mm aukioloaikoihin tai koko yksikön aukioloon.

Tällä hetkellä on voimassa hallituksen 26.10.2020 tekemä päätös 197 §, jolla hallitus valtuutti toimitusjohtajan tekemään koronavalmiusryhmän linjauksen perusteella viranhaltijapäätöksen määräaikaisesta toiminnan muutoksesta koronakriittisin perustein. Päätökset koskevat rajoituksia palvelun saatavuudessa, toiminnan supistuksia tai muutoksia yksiköiden aukiolossa.

Nykyisen käytännön mukaan yksiköiden suunnitelmallisesti tehtävät poikkeukset palveluissa ja aukioloajoissa (juhlapyhät ja vuosilomat) tuodaan Soiten hallituksen hyväksyttäväksi. Soiten hallitus on lisäksi 18.2.2019 § 39 ”*valtuuttanut Soiten viranhaltijat tekemään perustellusta syystä muutoksia hallituksen hyväksymään aukioloaikasuunnitelmaan siten, että*

- *äkillisestä päivittäiseen toimintaan liittyvästä muutoksesta päättää vastuualuejohtaja korkeintaan viikon mittaiselta muutosajalta*
- *enintään kuukauden mittaisesta muutoksesta erityisestä syystä päättää toimialuejohtaja, oikeus koskee kesäaikaa.”*

Valtuuston päätös Kestävä Soite –ohjelmasta aiheuttaa tarpeen hallituksessa arvioida, edellyttääkö valtuuston päätös muutoksia olemassaolevaan käytäntöön päivittäisjohtamisessa.

Toimitusjohtajan esitys Hallitus päättää

1. käydä ohjaavaa keskustelua Kestävä Soite-ohjelman täytäntöönpanoon liittyen ja
2. merkitsee tiedoksi kokouksessa annetun katsauksen.

Hallitus

§ 149

31.05.2021

Päätös

Hallitus kävi ohjaavaa keskustelua Kestävä Soite-ohjelman täytäntöönpanoon liittyen sekä merkitsi tiedoksi kokouksessa annetun katsauksen.

Merk. johtajaylilääkäri Pirjo Dabnell sekä talousjohtaja Pasi Hämäläinen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Merk. tämän asian käsittelyn aikana pidettiin lounastauko klo 12.10-12.45.

Merk. kunnan edustaja Timo Pärkkä poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa.

*Merk. johtajaylilääkäri palasi kokoukseen tämän asian kohdalla (klo 12.53).
Talousjohtaja palasi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana (klo 13.03).*

Hallitus

§ 150

31.05.2021

Soiten järjestämien asumispalveluiden vuokrakiinteistöjen hankintamallin käyttöönotto

Hallitus § 167

Valmistelu: toimialuejohtaja Maija Juola ja Tanja Witick, isännöitsijä Henri Wennström, toimitusjohtaja Minna Korkiakoski-Västi, hallintolakimies Vilma Kiilunen

Tulevina vuosina sekä Hoidolla ja hoivalla että Vammaispalveluilla on tarve lisätä asumispalveluja niin Kokkolassa kuin muissakin Soite alueen kunnissa.

Vanhusten asumispalvelutarpeet kasvavat vuoteen 2040 saakka Soiten alueen kunnissa. Tarvetta on tehostetun palveluasumisen yksiköille ja esteettömille senioriasumisen yksiköille.

Senioriasuminen on vanhusten vuokra-asumista, johon yhdistetään vanhuksen tarvitsemat ja itsenäistä asumista tukevat palvelut. Senioriasumisen yksiköiden tulee sijaita ns. ruutukaava-alueella palveluiden välittömässä läheisyydessä. Soiten kotihoito järjestää asukkailla tarvittavat palvelut. Senioriasumisessa asukkaat hyötyvät yhteisöllisyyden hyödyistä ja yhteisön tuomasta turvallisuuden tunteesta. Asumismalli tukee asiakkaan omatoimisuutta ja itsenäisyyttä mahdollisuuksia mahdollisimman pitkään. Soiten strateginen linjaus on kehittää ja lisätä senioriasumista alueella.

Tehostetussa palveluasumisessa asiakkaat valitaan ympärivuorokautisten hoitotarpeen perusteella palvelun piiriin. Asiakas on vuokrasuhteessa ja hän saa ympärivuorokautisen hoidon ja palvelun.

Tuotettaessa asumispalveluja Soiten omana toimintana, voi asumispalveluihin tarvittavan kiinteistön rakentaa Soite kuntayhtymän tai omistamansa kiinteistöyhtiön toimesta, sijaintikunta tai tilat voidaan vuokrata.

2019 vuoden aikana vammaispalvelut on valmistellut Kokkolan yksikön rakentamista yhdessä Kokkolan vuokra-asuntojen kanssa, ns. Tankkari 2 tontille. Vammaispalveluissa on neuvotteluja käyty Kaustisen kunnan alueella. Soiten omistajaohjauksen neuvottelukunnassa 13.1.2020 on kuitenkin todettu että ” Kokkolan kaupunki ja Kaustisen kunta eivät ole halukkaita rakentamaan sotepalvelujen (asumispalvelut) käyttöön kiinteistöjä. Ensisijaisena ratkaisuna esitetään haettavaksi ulkopuolinen yksityinen rakentajataho.”

Soitessa ja sen omistamassa Kiinteistöyhtiö H-seitsikossa on aiemmin linjattu, että se toteuttaa rakennushankkeita vain ns Sairaalanmäelle osaksi sairaalakokonaisuutta. Sosiaalihuollon asumispalveluita ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa laitospäiseen ympäristöön. Soiten Perussopimuksessa on kirjaus (2§): ”Kuntayhtymä tuottaa

Hallitus

§ 150

31.05.2021

palvelut ensisijassa itse omistamissaan tai hallitsemansa kiinteistöyhtiön kautta omisteuissa toimitiloissa tai vuokraamalla tilat sekä niihin liittyvät kiinteät koneet ja laitteet pääsääntöisesti jäsenkunnilta."

Mikäli asumispalveluiden palvelutuotannolle ei rakenneta tiloja Soiten omana tai jäsenkuntien toimintana, jää ainoaksi vaihtoehdoksi vuokrata sopivat tilat ulkopuoliselta kiinteistön omistajalta. Soitessa tuleekin linjata tilojen vuokrauksen periaatteet siitä, miten vuokrakiinteistöt asumispalveluiden toimintaan hankitaan.

Hankintalain 9 §:n 1 momentin 1-kohdan mukaisesti hankintalakia ei sovelleta olemassa olevien rakennusten vuokraukseen. Näin hankintalakia ei sovelleta esim välivuokraukseen liittyvään tilojen vuokraamiseen. Tulkinta on, että tilat voidaan vuokrata ilman kilpailutusta, jos vuokrauskohde on rakennuttajan rakentama kiinteistö itse osoittamalleen ja hankkimalleen tontille. Mikäli Soite tulevana vuokraajana ja palveluntuottajana osoittaa ja määrittelee kohteelle tontin, tulee vuokraus kilpailuttaa.

Vammaispalveluiden sekä Hoidon ja hoivan asumispalveluratkaisuissa kiinteistön omistaja voi hyödyntää myös ARAn rahoitustukea. ARAn tuella rahoitettavissa kohteissa palvelun piirissä olevien asukkaiden maltillista vuokratasoa voidaan varmistaa.

Edellä todettu kilpailuttamisvelvollisuutta koskeva tulkinta koskee myös ARA-säännöksiä. Toimittaessa ARA-rahoitettavien kohteiden ja kiinteistöomistajien kanssa, tulee aina huomioida koko valmistelu-prosessin ajan ARA-rahoituksen erityisehdot. Ohjeistuksessa todetaan mm: "ARA-asuntotuotannon yleisenä hyväksyttävänä perusteenä kilpailumenettelyn käytöstä poikkeamiseen rakentamisessa ja perusparantamisessa on tilanne, jossa hanke toteutuu urakoitsijan itse yksityisiltä markkinoilta hankkimalleen maalle tai kiinteistölle. Muissa tapauksissa kilpailuttamis- vaatimusta tulkitaan ahtaasti ja tuen hakijan pitää vapaamuotoisella kirjallisella hakemuksella pyytää ARA:ta lupaa poiketa kilpailumenettelystä esittämillään selvityksillä ja perusteluilla. ARA antaa poikkeamislupa-asiasta erillisen päätöksen."

Palveluiden järjestämisen näkökulmasta vaihtoehtona on tuottaa palvelut asukkaiden itsensä suoraan vuokraamiin vuokratoteihin, joissa asukkaan vuokranantajana toimii kiinteistön omistaja. Soite vuokraa omaa palvelutuotantoa varten kiinteistöstä tarvitsevimansa yhteiset toimitilat. Toinen vaihtoehto on välivuokraus, jossa asukkaan vuokranantajana toimii Soite, joka on vuokrannut tilat (toiminnallinen tilakokonaisuus) kiinteistön omistajalta.

Välivuokrausmallin avulla voidaan vaikuttaa asukkaiden vuokratuoon. Osaltaan tätä tukee alv-lainsäädännön mahdollistama etu (pääomakustannuksiin saatavalla alv-huojennuksella asukaskohtai-

Hallitus

§ 150

31.05.2021

nen vuokrataso alenee). Välivuokrauksella tarkoitetaan menettelyä, jossa kuntayhtymä Soite vuokraa tilojen omistajalta (kiinteistöyhtiö /yksityinen toimija) asumispalveluiden käyttöön. Vuokrasopimus tiloista tehdään arvonlisäverollisena (kiinteistön omistaja voi vähentää vuokrasta rakennuskustannuksiin sisältyvän alv, mikä pienentää vastaavasti kiinteistön vuokraa). Kuntayhtymä Soite vuokraa edelleen asunnot valitsemilleen asukkaille (alv 0%). Kunta saa maksamansa ALV:n (24 %) takaisin palautuksena arvonlisäverolain 37 ja 38 §:ien perusteella. Vuokranantaja (kiinteistön omistaja) hakeutuu kiinteistön osalta arvonlisävelvolliseksi ja vuokraa kiinteistön kunnan arvonlisäverovelvollisella vuokralla asumispalvelukäyttöön. Näin ol- len asumispalveluyksikön rakentamiskustannuksiin sisältyvä arvonli- sävero voidaan hakea palautuksena arvonlisäverolain 130 §:n 1 mo- mentin mukaisesti ja alv palautus kohdistuu täysimääräisesti asuk- kailta perittävään vuokratasoon sitä alentaen. ALV-palautuksesta saatava hyöty tulee kokonaisuudessaan asukkaan hyödyksi eikä vuokranantajalle.

Toimitusjohtajan esitys:

1. Hallitus keskustelee palveluasumisen ja senioriasumisen asunto- vuokrauksen periaatteista Soitessa

2. Hallitus linjaa seuraavaa:

- Asumispalvelukohteet Soiten omaan palvelutuotantoon vuokrataan ensisijassa jäsenkunnalta tai ulkopuoliselta vuokranantajalta

- Asumispalvelukohteissa käytetään ensisijassa välivuokrausmenet- telyä silloin, kun välivuokrauksella voidaan hyödyntää rakentamis- kustannusten alv-vaikutus ja alentaa asukkaiden vuokratasoa. Väli- vuokrauksen laajuudessa noudatetaan varovaisuusperiaatetta ja varmistetaan, että kohde välivuokrataan vain tarvetta vastaavassa laajuudessa.

- Asumispalvelukohteet Soiten hankkimissa ostopalveluissa vuokra- taan Soiten välivuokrauksella kun kyseessä on toiminnallinen kiin- teistökokonaisuus

- Uusissa asumispalveluiden kiinteistötarvetilanteissa noudatetaan avoimuus- ja julkisuusperiaatetta

Päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Hallitus

§ 150

31.05.2021

Valmistelija

Talusojohtaja, hoidon ja hoivan toimialuejohtaja sekä
vammaspalveluiden toimialuejohtaja

Soiten järjestämien asumispalveluiden vuokrakiinteistöjen hankintamalli on käsitelty hallituksessa § 167 14.9.2020. Päätös vammais- ja asumispalveluiden uudesta yksiköstä on tehty toimialueiden toiminta- ja taloussuunnitelmassa 2020-2022 valtuuston kokouksessa 9.12.2019 § 28. Päätös hoidon ja hoivan uusista yksiköstä on tehty toimialueiden toiminta- ja taloussuunnitelmassa 2021-2023 valtuuston kokouksessa 30.11.2020 § 38.

Välivuokrauksella tarkoitetaan menettelyä, jossa kuntayhtymä vuokraa tilojen omistajalta (kiinteistöyhtiö /yksityinen toimija) palveluasumiseen tarkoitettuja tiloja sosiaalisen asumisen käyttöön. Vuokrasopimus tehdään arvonlisäverollisena (kiinteistön omistaja voi tällöin vähentää vuokrasta rakennuskustannuksiin sisältyvät ALV:t, mikä pienentää vastaavasti kiinteistön vuokraa). Kuntayhtymä vuokraa edelleen asunnot valitsemilleen asukkaille ilman ALV:a. Kuntayhtymä saa maksamansa ALV:n (24 %) takaisin palautuksena ALV-lain 37 ja 38 §:ien perusteella.

Vuokranantaja (kiinteistön omistaja) hakeutuu kiinteistön osalta arvonlisäverovelvolliseksi ja vuokraa kiinteistön kuntayhtymälle arvonlisäverovelvollisella vuokralla sosiaalihuoltolain perusteella olevaan palveluasumiseen. Näin ollen asumispalveluyksikön rakentamiskustannuksiin sisältyvä arvonlisävero voidaan hakea palautuksena arvonlisäverolain 130 §:n 1 momentin mukaisesti ja alv palautus kohdistuu täysimääräisesti asukkailta perittävään vuokratasoon sitä alentaen. ALV-palautuksesta saatava hyöty tulee kokonaisuudessaan asukkaan hyödyksi eikä vuokranantajalle.

Välivuokrausjärjestelyä hyödyntäen asukkaiden vuokratasoa saadaan alennettua koko talon elinkaaren ajaksi. Asukaskohtaisen vuokran tulee asettua KELA:n eläkkeensaajien enimmäisasumismenojen puitteisiin. Valtioneuvosto vahvistaa vuosittain asumismenojen enimmäismäärät. Tämä tarkoittaa, että asumismenoiksi hyväksytään todelliset asumismenot, mutta enintään enimmäismäärään saakka.

Johtoryhmän nimeämä työryhmä on talven aikana valmistellut vuokrakiinteistöjen hankintamallin käyttöönottoa ja suorittanut välittömien tarpeiden pohjalta markkinakartoituksen. Soite on markkinakartoituksella toukokuussa 2021 hakenut investoijaa (joka on samalla vuokranantaja) joka vuokraa tilat Soitelle. Rakennuttajan tulee olla ARA:n nimeämä yleishyödyllinen yhteisö ja kohteiden vuokrauksen tulee täyttää ARA:n asettamat edellytykset. Rakennuttajalla tulee olla referenssejä vastaavien kohteiden

Hallitus

§ 150

31.05.2021

toteutuksesta. Markkinakartoituksessa saatiin kolme vastausta, joista kahta mahdollista yhteistyökumppania on kuultu.

Toimialueet ovat arvioineet saadut vastaukset ja tehneet esityksen Soite johtoryhmälle yhteistyökumppaneista, jotka vuokraa Soitelle tilat. Esitys sisälsi päätöksentekoprosessin, valintakriteerit ja Soiten kohdekohtaisen suunnitteluryhmän nimeämisen sekä alustavan aikataulun.

Kokkola	Lakea	MVH
Ikäihmiset 35-40 asuntoa	Y	
Kaustinen	Lakea	MVH
Ikäihmiset 25-30 asuntoa		Y
Kehva 15 asuntoa		Y

Hallitukselle esitetään, että valitaan Kaustiselle kumppaniksi MVH ja Kokkolaan Lakea. Valinnan perusteet esitellään tarkemmin kokouksessa.

Oheisaineisto: Kaustisen ja Kokkolan välivuokrauskohteet

Toimitusjohtajan esitys Hallitus päättää

1. merkitä tiedoksi kokouksessa annetun tilannekatsauksen sekä
2. valita Kaustiselle kumppaniksi MVH ja Kokkolaan Lakea.

Toimitusjohtajan muutettu esitys kokouksessa:

Hallitus päättää

1. merkitä tiedoksi kokouksessa annetun tilannekatsauksen sekä
2. valita Kaustiselle kumppaniksi MVH ja Kokkolaan Lakea. Arvonlisäveroa koskeva asia varmistetaan Verohallinnolta ennen sopimusten allekirjoittamista ja tuodaan hallitukselle tiedoksi.

Päätös

Hallitus päätti merkitä tiedoksi kokouksessa annetun tilannekatsauksen sekä valitsee Kaustiselle kumppaniksi MVH:n ja Kokkolaan Lakean. Arvonlisäveroa koskeva asia varmistetaan Verohallinnolta ennen sopimuksen allekirjoittamista ja tuodaan hallitukselle tiedoksi.

Merk. talousjohtaja sekä hoidon ja hoivan toimialuejohtaja esittelivät asiaa kokouksessa.

Keski-Pohjanmaan sosiaali- ja
terveyspalvelukuntayhtymä

Pöytäkirja

11/2021

20

Hallitus

§ 150

31.05.2021

Hallitus

§ 151

31.05.2021

Muut asiat / Tiedoksi

HAL 31.05.2021 § 151

Valmistelija

Toimitusjohtaja Minna Korkiakoski-Västi

Toimitusjohtajan esitys

Hallitus merkitsee tiedoksi seuraavat asiat:

1. Soiten omistajaohjauksen neuvottelukunnan 10.5.2021 kokouksen muistio, oheisaineistona
2. Soiten tarkastuslautakunnan kokouksen 8.4.2021 pöytäkirja, oheisaineistona
3. Pohjois-Suomen laboratoriokeskuksen liikelaitoskuntayhtymän johtokunnan 20.5.2021 pöytäkirja, oheisaineistona
4. Toholammin selvityspyyntö Toholammin terveyskeskuksen suoritemääristä

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 143, § 144, § 145, § 146, § 149, § 151

Muutoksenhakukielto

Yllämainituista pykäläistä ei saa hakea muutosta.

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 147, § 148, § 150

Keski-Pohjanmaan sosiaali- ja terveyspalvelukuntayhtymä

Yhtymähallitus

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus

Oikaisuvaatimusohjeet

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja –aika

Kuntayhtymähallituksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaisesti. Kuntalain 137 §:n mukaisesti oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntayhtymän viranomaisen päätöksestä oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä myös kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen päätöksestä sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Keski-Pohjanmaan sosiaali- ja terveyspalvelukuntayhtymä Soite / Hallitus
Mariankatu 16-20
67200 KOKKOLA
kirjaamo@soite.fi
fax 06-826 4650, puh. 040 806 5085

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen ja kuntalain 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kuntalain 140 §:n mukaisesti 7 päivän kuluttua kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana (hallintolaki 59 § ja 60 §). Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä (laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa 19 §).

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi 1) päätös, johon haetaan muutosta, 2) miten päätöstä halutaan oikaistavan ja 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja

puhelinnumero. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona tai sähköpostitse.