

PALVELUKOTI ONNELAN VUOKRAN KOROTUS

Hyvltk 15.10.2020 § 134

Tehostettu palveluasuminen on sosiaalihuoltolain mukaista asumispalvelua. Asiakasmaksulaissa ei ole erikseen säädetty asiakkaalta perittävää asiakasmaksua. Kunnan tulee huomioida maksuja koskevana yleissäännöksenä se, että asiakasmaksu saa olla enintään palveluiden tuottamisesta aiheutuvien kustannusten suuruinen.

Palvelukoti Onnela on 24-paikkainen Pelkosenniemen kunnan asumisyksikkö, joka on tarkoitettu ensisijaisesti ikääntyneille kuntalaisille, jotka eivät enää pärjää omassa kodissa sairauksien tai ikääntymisen mukanaan tuomien toimintarajoitteiden vuoksi. Onnelassa on kaksi osastoa, Jokitörmä ja Metsäpirtti. Vakituksia asukaspaikkoja on 23. Lisäksi käytössä on yksi huone intervallijaksoa tai omaishoidon lomitusta varten.

Onnela on palvelukoti, jossa asukkaat asuvat yhden tai kahden hengen huoneissa vuokralla. Ruoka- ja hoitopalvelut järjestetään asukkaalle tämän tarpeiden mukaisesti. Henkilökuntaa on paikalla auttamassa ympäri vuorokauden. Onnelan asukkaaksi hakeutuminen tapahtuu SAS-työryhmän arvioinnin kautta, jossa päätöksenteon tukena on tietty kriteeristö. Asukkaat vuokraavat käytössään olevan huoneen ja Onnelan yleisiä tiloja.

Palvelukoti Onnelan vuokrat määräytyvät Pelkosenniemen kunnan teknisessä toimessa käytettävien laskelmien mukaisesti. Vuokraan sisältyvät sisäiset erät kiinteistön hoitokulut, kunnossapitokulut, korjaukset ja ulkoalueiden hoitokulut), kaukolämpö, sähkö, puhdas- ja jätevesi, siivoustarvikkeet ja pääomakustannukset.

Vuokrasopimuksessa mahdollistetaan vuokran tarkistus vuosittain kuluttajahintaindeksin verran, korotuksesta tulee ilmoittaa asukkaille vähintään kaksi kuukautta ennen sen alkamista. Palvelukodin vuokria on tarkistettu ja korotettu viimeksi 1.1.2013 alkaen (Sosiaaliltk 31.10.2012 § 74), jolloin lautakunta päätti Onnelan vanhan osan (Jokitörmä) asuntojen vuokraksi 4,98 € / m² ja uuden osan (Metsäpirtti) asuntojen vuokraksi 6,40 € / m², korotuksen ollessa 6,1 %.

ARA:n ohjeistuksen mukaan tulee pyrkiä siihen, että tukea saanut kohde pidetään ensijaisesti omana vuokranmääräytymisyksikkönä. Onnelan tilanteessa huomioidaan koko kiinteistöön kohdistuvat

kustannukset Metsäpirtin ja Jokitörmän välillä laskennallisesti ja pääomakustannukset todellisuuden mukaan.

Vuokran korotuksessa tarvitsee huomioida, että siitä ilmoitetaan riittävän ajoissa ja se on kohtuullinen. Kohtuullisena korotuksena pidetään 15 %. Elinkustannusindeksin (10/2013 - 8/2020) mukainen korotus olisi 5,44 %.

Palvelukoti Onnelan vanha osa (Jokitörmä) peruskorjattiin vuoden 2019 aikana; uusittiin putket, tehtiin pintamaalaukset, vaihdettiin lattiamateriaalit, peruskorjattiin asuinhuoneet ja saniteetitilat sekä lisättiin hoitajakutsujärjestelmä, josta aiheutuneita kustannuksia ei ole huomioitu asukkaiden vuokrissa. Jokitörmän osalta suurempi korotus on perusteltua.

Lisätiedot: Sosiaalijohtaja Riitta Kostamo, p. 040 532 0474.

Sosiaalijohtajan esitys: Hyvinvointilautakunta päättää, että

1. Palvelukoti Onnelan vuokria korotetaan seuraavasti: Jokitörmä 15 %, jolloin neliövuokra on 5,73 € neliöltä ja vuokrat ovat 284,69 € - 479,47 € välillä riippuen huoneen koosta ja Metsäpirtti elinkustannusindeksin verran, eli 5,44 %, jolloin vuokra on 6,75 € neliöltä ja vuokra on 455,50 € / huone.

2. korotukset tulevat voimaan 1.1.2021 alkaen.

3. Jatkossa vuokria tulee tarkistaa vuosittain vähintään indeksikorotuksen verran.

Päätös: Hyvinvointilautakunta hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Tiedoksi: Palvelukoti Onnela

Muutoksenhaku: Päätöksestä voi tehdä kuntalain 134 §: n mukaisen oikaisuvaatimuksen hyvinvointilautakunnalle.