

## ENNAKKOARVIOINTI – MÄNTYLÄN HOIVA-ASUKKAIDEN TILAT (sotela 03.12.2018)

NÄKÖKULMA VAIKUTUSTEN ARVIOINNILLE	JATKETAAN NYKYISTÄ VUOKRASOP IMUSTA	KAUPUNKI RAKENNUTTA A ULKOPUOLISE LLA JA VUOKRAA TILAT OMALLE HOIVATOIMIN NALLEEN (60 asukasta) ja 23 asukkaalle PALVELUSETEL I	KAUPUNKI RAKENNUTTA A ULKOPUOLISE LLA JA VUOKRAA TILAT OMALLE HOIVATOIMIN NALLEEN (60 asukasta) ja 23 asukkaalle PALVELUSETEL I, SEKÄ ULKOISTAA TUKIPALVELUT	MÄNTYLÄN TOIMINNAN KOKONAISUL KOISTUS	MÄNTYLÄN TOIMINNAN ULKOISTUS PALVELUSETELILLÄ
MÄNTYLÄN ASUKAS	<p>tilat rakennettu sairaalatoimintaa varten, mitkä vaikeasaada kodinomaisiksi</p> <p>jos tiloissa tarve tehdä isompaa remonttia siirtyminen mahdollisiin väistötiloihin?</p> <p>asukkaan maksama vuokra 279e - 570 e</p>	<p>muutto uusiin, hoivapalveluihin suunniteltuihin tiloihin, osalle hoitava henkilöstö vaihtuu</p> <p>osa asiakkaista/omaisista saa valita palveluntuottajan</p> <p>asukkaan maksama vuokra max. 544 euroa (Kelan raja, mikä maksimi, joka hyväksytään Kelan tukeen)</p>	<p>muutto uusiin hoivapalveluihin suunniteltuihin tiloihin, osalle hoitava henkilöstö vaihtuu</p> <p>osa asiakkaista/omaisista saa valita palveluntuottaja</p> <p>asukkaan maksama vuokra max. 544 euroa (Kelan raja, mikä maksimi, joka</p>	<p>muutto uusiin hoivapalveluihin suunniteltuihin tiloihin, osalle hoitava henkilöstö vaihtuu</p> <p>asukkaan maksama vuokra max. 544 euroa (Kelan raja, mikä maksimi, joka hyväksytään Kelan tukeen)</p>	<p>muutto uusiin hoivapalveluihin suunniteltuihin tiloihin, hoitava henkilöstö vaihtuu kaikilla</p> <p>asiakas/omainen saa valita palveluntuottajan</p> <p>nykymallilla asiakas maksaa hoivapäivän hinnan ja palvelusetelin (min. 55 e max 96 e) erotuksen, käänteisellä palvelusetelillä asiakas maksaa saman verran hoitopäivästä sekä yksityisellä että kunnallisella ja kunta voi laskuttaa asiakasmaksun</p> <p>asukkaan maksama vuokra max. 544 euroa (Kelan raja, mikä maksimi, joka</p>

			hyväksytään Kelan tukeen)		hyväksytään Kelan tukeen)
HEINOLAN KAUPUNGIN HENKILÖSTÖ	ei vaikutuksia henkilöstöön lyhyellä tähtämellä	henkilöstön kannalta tilat mahdollista saada toimivimmiksi, henkilöstöä voidaan vähentää n. 19 tt (mitoituksesta 0,63 mitoitukseen 0,55)  tukipalvelujen 11 työntekijöistä voidaan vähentää 7 tt	henkilöstön kannalta tilat mahdollista saada toimivimmiksi, henkilöstöä voidaan vähentää n. 19 tt (mitoituksesta 0,63 mitoitukseen 0,55)  tukipalvelujen työntekijät ”vanhoina työntekijöinä”, vähennystarve 7 tt	hoiva- ja tukipalvelujen työntekijät ”vanhoina työntekijöinä”	oman hoiva- ja tukipalveluhenkilöstön irtisanominen
VANHUSPALVELUIDEN NYKYISET PALVELUT JA PALVELUPROSESSIT	lyhyellä tähtämellä ei ole vaikutusta, pitkällä tähtämellä (maakunta) vanhusten sijoittuminen ei ole välttämättä Heinolassa	ei vaikutusta, pullonkaulako hdatkin prosesseissa yhden toimijan vastuulla, voi suunnitella omat prosessit,	hoivapalveluihin ei vaikutusta, Mäntylän asukkaille kohdistuvat tukipalveluprosessit eivät ole enää kaupungin toimintaa	kaupungille jää vain Hopeasillan palvelukeskus omaa asumispalvelua 61 paikkaa, monituottajamallin hallinnointia jatkossa tarvitaan	kaupungille jää vain Hopeasillan palvelukeskus omaa asumispalvelua, monituottajamallin hallinnointia jatkossa tarvitaan
HEINOLAN KAUPUNGIN TALOUS	vuokrattu 83 asukaspaikalle yhteensä 4065 neliötä (3990 neliötä asukkaiden tiloihin ja 75 neliötä pesula/puku huonekäyttöön), joissa	tarvittava neliömäärä 60 asukaspaikalle 3000 neliötä kerrosalaa ja 2700 neliötä huonealaa, <b>neliöhinta 13,61 e/kk</b> (ns.bruttovuokra sis.kaikki käyttö- ja ylläpitokustan	tarvittava neliömäärä 60 asukaspaikalle 3000 neliötä kerrosalaa ja 2700 neliötä huonealaa, <b>neliöhinta 13,61 e/kk</b> ns.bruttovuokra (sis.kaikki käyttö- ja ylläpitokustan	kaupungille edullisempi ratkaisu, omia asumispalvelupaikkoja jää vielä 61 paikkaa Hopeasiltaan, haasteena, että saadaan hoitopäivähinta	kaupungille edullisempi ratkaisu nykyisellä palvelusetelimallilla, käänteisellä palvelusetelillä kaupunki määrittelee palvelusetelin arvon kaikille palveluntuottajille, myös oman toiminnan päästävä

	<p><b>neliöhinta 11,84 euroa/kk</b> (päälle käyttö- ja ylläpitokustannukset, kiinteistön vakuudet, korjaukset)</p> <p>kaupunki subventoi n.145 000 e vuodessa</p> <p>lisäksi vuokrattu autopaikkatila, mahdollinen vuokran korotustarve, jos isoja remontteja tulossa?</p>	<p>nukset, kiinteistön vakuutukset, joiden osuus neliövuokrasta 4,6 euroa/neliö)</p> <p>omia asumispalvelupaikkoja jää vielä 120 paikkaa, haasteena, että saadaan hoitopäivähintaa kilpailukykyiseksi</p> <p>henkilöstömitoitus voitaisiin tilojen puolesta laskea 0,55:een, jolloin henkilöstökulu ja säästyisi n. 12 % (hoitotyöntekijöiden vähennys 19 tt, tukipalvelujen työntekijöiden vähennys 7 tt)</p>	<p>nukset, kiinteistön vakuutukset, joiden osuus neliövuokrasta 4,6 euroa/neliö)</p> <p>omia asumispalvelupaikkoja jää vielä 120 paikkaa, haasteena, että saadaan hoitopäivähintaa kilpailukykyiseksi</p>	<p>kilpailukykyiseksi</p>	<p>samaan hoitopäivähintaan tai muuten oma toiminta tulee kalliimmaksi eli kaupungille kokonaisuutena nykyistä edullisempi ratkaisu</p>
<p>HEINOLAN KAUPUNGIN VAIKUTUSMAHDOLLISUUDET</p>	<p>voi vaikuttaa hoivatoimintaan niin kauan kuin toiminta omissa käsissä, maakunnassa ei voi vaikuttaa, ei voida vaikuttaa</p>	<p>voi vaikuttaa kilpailutuksen kriteerien kautta jos kilpailutus ennen mahdollista maakuntavaihetta</p>	<p>voi vaikuttaa kilpailutuksen kriteerien kautta jos kilpailutus ennen mahdollista maakuntavaihetta</p>	<p>ei voi vaikuttaa muuten kuin kilpailutuksen kriteerien määrittelyllä, jos kilpailutus ennen maakuntavaihetta</p>	<p>voi vaikuttaa palvelusetelikriteerillä niin kauan kuin kaupunki vastaa palvelujen järjestämisestä</p>

	vuokran tasoon				
YRITYSVAIKUTUKSET	nykyisellä vuokranantajalla (rahoitusyhtiö Titanium) säilyy vuokratulot	<p>lisää rakennuttajan yritystoimintaa</p> <p>nykyisen vuokranantajan (rahoitusyhtiö Titanium) etsittävä uudet vuokralaiset</p> <p>jos uudisrakennus 60:lle asiakkaalle, niin 23:lle vielä palveluseteli yksityiselle puolelle, joten lisää yritystoimintaa</p>	<p>lisää rakentajan yritystoimintaa ja tukipalveluyrittäjän yritystoimintaa</p> <p>nykyisen vuokranantajan (rahoitusyhtiö Titanium) etsittävä uudet vuokralaiset</p>	<p>lisää yritystoimintaa kilpailutuksen voittajalla</p> <p>nykyisen vuokranantajan (rahoitusyhtiö Titanium)etsittävä uudet vuokralaiset</p>	<p>lisää yritystoimintaa palvelusetelituottajilla</p> <p>nykyisen vuokranantajan (rahoitusyhtiö Titanium) etsittävä uudet vuokralaiset</p>
MUUTA		60 paikan yksikölle niukasti tontteja, Hopeasillan tontilla on rakennusoikeutta jäljellä vanhan rakennuksen purkamisen jälkeen 3040 neliötä, mikä voidaan poikkeusluvalla ylittää	60 paikan yksikölle niukasti tontteja, Hopeasillan tontilla on rakennusoikeutta jäljellä vanhan rakennuksen purkamisen jälkeen 3040 neliötä, mikä voidaan poikkeusluvalla ylittää	60 paikan yksikölle niukasti tontteja, Hopeasillan tontilla on rakennusoikeutta jäljellä vanhan rakennuksen purkamisen jälkeen 3040 neliötä, mikä voidaan poikkeusluvalla ylittää	