

Sosiaali- ja terveyslautakunta § 103
Sosiaali- ja terveyslautakunta § 28

03.12.2018
16.04.2019

Mäntylän vanhusten asumispalvelujen tilat 7.4.2021 alkaen

2907/10.03.02.02/2018

Soteltk 03.12.2018 § 103

Valmistelija: vanhus- ja hoitopalvelujohtaja Riitta West,
puh. 050 547 7091, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valolinnasta rahoitusyhtiö Titaniumilta on vuokrattu Mäntylän asumispalveluyksikköä varten kerrokset 2-8 eli yhteensä 83:lle asukkaalle 3990 neliötä. Lisäksi Carelogilta on vuokrattu pohjakerroksesta pesulatiluja ja henkilökunnan pukukaappitiloja yhteensä 75 neliötä. Carelogilta on vuokrattu myös autopaikkoja (22 lämpöpistoketta ja 8 paikkaa ilman pistoketta). Vuokrasopimus päättyy 6.4.2021 alkaen. Mikäli vuokrasopimusta ei irtisanota puoli vuotta aikaisemmin (viimeistään 5.10.2020), niin vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi.

Esityslistan liitteenä on vaikutusten arviointi seuraavista vaihtoehdoista:

1. jatketaan nykyistä vuokrasopimusta,
2. kaupunki rakennuttaa ulkopuolisella uudet tilat ja vuokraa tilat omalle toiminnalleen (60 asukasta), 23 asiakkaalle tarjotaan palveluseteli,
3. kaupunki rakennuttaa ulkopuolisella uudet tilat ja ulkoistaa Mäntylän toiminnan osittain (tukipalvelujen ulkoistus, hoivapalvelut omana toimintana 60 asukkaalle, 23 asukkaalle palveluseteli),
4. kaupunki ulkoistaa Mäntylän toiminnan kokonaan kilpailuttamalla tai
5. palvelusetelillä.

Vaikutusten arviointia vielä täsmennetään yhdessä teknisen toimen kanssa ja lopullinen päätösesitys asiassa tehdään, kun maakuntaudistuksen toteutumisesta ja aikataulusta saadaan varmuus.

Esityslistan liitteenä 1 Ennakkoarviointi-Mäntylän hoiva-asukkaiden tilat 3.12.2018

Ehdotus: Sosiaali- ja terveysjohtaja (KK): Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi ja
2. lähettää valmistelun tilannekatsauksen kaupunginhallitukselle tie-

doksi.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: sähköposti kaupunginhallitus

Soteltk 16.04.2019 § 28

Valmistelijat vanhus- ja hoitopalvelujohtaja Riitta West
puh. 050 547 7091
kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä puh. 044 797 6859, etuni-
mi.sukunimi@heinola.fi

Mäntylän asumispalveluyksikköä varten on vuokrattu Valolinnasta rahoitusyhtiö Titaniumilta kerrokset 2-8 eli yhteensä 83:lle asukkaalle 3990 neliötä. Lisäksi Carelogilta on vuokrattu henkilökunnan puku-kaappitiloja yhteensä 32 neliötä. Carelogilta on vuokrattu myös auto-paikkoja (22 lämpöpistoketta ja 8 paikkaa ilman pistoketta). Vuokrasopimus päättyy 7.4.2021 alkaen, mikäli vuokrasopimusta ei irtisano- ta puoli vuotta aikaisemmin (viimeistään 5.10.2020). Määräajan jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana aina yhden vuoden kerrallaan, jollei jompikumpi osapuoli irtisano sopi- musta vähintään kuusi (6) kuukautta ennen sopimuskauden päätty- mistä.

Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta ns. rajoituslaki (548/2016) tuli voimaan 1.7.2016. Sitä muutettiin (1057/2017) ja 28.12.2018 (1326/2018). Laki on voimassa 31.12.2022 saakka. Lailla rajoitetaan kuntien ja kuntayhtymien sosi- aali- ja terveystalvelujen laajoja ja pitkäaikaisia sopimuksia yksityi- sen palvelujen tuottajan kanssa, pitkäaikaisia rakennusten ja toimiti- lojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskevien sopimusten teke- mistä sekä suuria rakennusinvestointeja. Lakia ei sovelleta maan- vuokrasopimukseen eikä se estä kiinteistön myyntiä.

Kunnan ja kuntayhtymän tulee sisällyttää tämän lain voimaantulon jälkeen tehtäviin ja vuoden 2020 jälkeen voimassa oleviin sopimuk- siin yksityisen palvelun tuottajan kanssa ja rakennusten ja toimiti- lojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimukseen sopimus- ehto, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä jär- jestämisvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2021 tai 2022 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisa- nomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta. Sen estämättä, mitä julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuk- sista annetussa laissa (1397/2016) säädetään, irtisanomisehto voidaan sisällyttää myös voimassa oleviin hankintasopimukseen ilman uutta hankintamenettelyä.

Rajoittamislaki on huomioitava myös sosiaali- ja terveydenhuollon rakennuksiin kohdistuvissa investoinneissa. Lain tarkoittama investointikielto ja poikkeusluvan hakeminen koskee kahden tyyppisiä tilanteita:

- a) Tilanteita, joissa kunta tekee rakennuksiin kohdistuvan investoinnin suoraan kunnan omistukseen.
- b) Tilanteita, joissa kunta tekee rakennusinvestoinnin pitkäaikaisen rahoitusmallin kautta vuokra- tai muuna käyttöoikeussopimuksena (4 §:n 4 momentti). Jos poikkeuslupa saadaan tällaiseen investointiin, ei kyseisen investoinnin rahoitusta koskevaan sopimukseen tarvitse sisällyttää edellä kuvattua lain 3 §:n tarkoittamaa irtisanomisehtoa.

Lain 4 §:n 4 momentin tarkoittamana kunnan rakennusinvestointina pidetään vain sellaisia investointeja, joissa rakennus siirtyy edellä tarkoitetun rahoitusjärjestelyn myötä tosiasiallisesti kunnan omistukseen (sopimukseen sisältyy kuntaa sitova rakennuksen tai toimitilan lunastusvelvoite). Kunnan rakennusinvestointina ei siten pidetä esimerkiksi järjestelyä, jossa kunta maksaa vuokran muodossa yksityisen vuokranantajan investointikuluja.

Sosiaali- ja terveysministeriö voi myöntää poikkeusluvan, jos investointi on palvelujen saatavuuden turvaamiseksi välttämätön ja kiireellinen. Luvan perusteena ei voi olla investoinnin tarpeellisuus alueen palvelurakenteen kannalta. Välttämättömyyttä ja kiireellisyyttä arvioidessa otetaan huomioon, voitaisiinko palvelut tuottaa lähivuosien aikana jo olemassa olevissa tiloissa.

Mäntylän asumispalvelujen asukkaiden jatkovaihtoehtoja ovat seuraavat (Liitteenä ennakoarviointi vaihtoehtoista 10.4.2019)

1. jatketaan nykyistä vuokrasopimusta, (rajoittamislaki: irtisanomisehto vuokrasopimukseen)
2. kaupunki rakentaa itse uudet tilat (rajoittamislaki: tarvitaan poikkeuslupa sosiaali- ja terveysministeriöltä)
3. kaupunki rakennuttaa ulkopuolisella uudet tilat ja vuokraa tilat omalle toiminnalleen (60 asukasta), 23 asukkaalle tarjotaan palveluseteli, (rajoittamislaki: irtisanomisehto vuokrasopimukseen)
4. kaupunki rakennuttaa ulkopuolisella uudet tilat ja ulkoistaa Mäntylän toiminnan osittain (tukipalvelujen ulkoistus, hoivapalvelut omana toimintana 60 asukkaalle, 23 asukkaalle palveluseteli), (rajoittamislaki: irtisanomisehto vuokrasopimukseen)
5. kaupunki ulkoistaa Mäntylän toiminnan kokonaan liikkeenluovutuksella ja antaa palveluseteleitä, asukkaat valitsevat palvelusetelituottajan

Esityslistan liitteenä

- Ennakoarviointi-Mäntylän hoiva-asukkaiden tilat 10.04.2019,

- Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain 3 ja 7 §:n muuttamisesta (1326/2018),

- STM:n ohje (14.1.2019) Kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien rajoittaminen sosiaali- ja terveydenhuollossa

Ehdotus: Sosiaali- ja terveystoimien johtaja (KK): Sosiaali- ja terveystoimien lautakunta päättää

1. merkitä selvityksen tiedokseen ja
2. pyytää toimintaohjeita kaupunginhallitukselta jatkovalmistelua varten.

Päätös: Sosiaali- ja terveystoimien lautakunta päättää

1. merkitä selvityksen tiedokseen ja
2. esittää lautakunnan kannanottona kaupunginhallitukselle, että kaupunki ryhtyy vaihtoehtoon 3:n mukaisiin toimiin ja samalla, kun hakee pikaisesti rajoittamislain mukaista poikkeuslupaa vuokrasopimuksen solmimiselle ulkopuolisen rakentajan kanssa, alkaa kartoittaa halukkaita rakentajia myös siinä tapauksessa, että irtisanomisehto on kirjattava sopimukseen ja
3. pyytää toimintaohjeita kaupunginhallitukselta jatkovalmistelua varten.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: sähköposti kaupunginhallitus