

Valmistelu

Sotainvalidien palveluasuntosäätiön isännöitsijä on lähestynyt kaupunkia ilmoittamalla ko. säätiön heikosta taloudellisesta tilanteesta ja esittänyt, että kaupunki hoitaa säätiön maksamattomat laskut. Isännöitsijän ilmoituksen mukaan kassassa oli ilmoitushetkellä rahaa n. 800€ ja maksamattomia laskuja n. 27 000€. Taloustilanteen heikentymän taustalla on se, että kustannustasojen muutoksiin ei olla reagoitu riittävällä tavalla ja myös se, että vuokraustoiminta on ollut haasteellista säätiön omien vuokrausohjeiden vaatimuksesta. Koska kyseessä on palveluasuminen, eikä kyseisessä tilanteessa voida tehdä nopeita ratkaisuja hintatasoon, eikä myöskään säätiön ohjeisiin, niin muutoksiin olisi tullut kyetä varautumaan ajoissa. Kaiken taloudenhoidon taustalla tulee olla riittävä vakavaraisuus, jotta muutostilanteissa olisi puskuria.

Kotipalvelut tuottavat säätiön kiinteistössä asuvien palvelut osana kotihoitoa. Säätiö ei tuota ko. palvelua itse.

Säätiön hallitus on niinkään käsitellyt asiaa ja päättänyt pyytää kaupunkia ”pääomistajana” ottamaan pikaisesti tilanteeseen kantaa. Liitteenä hallituksen pöytäkirja sekä säätiön säädekirjat.

Kaupunginjohtaja on ottanut asiaan kantaa ja todennut, että Kemin kaupunki ei omista yhtään säätiötä, eikä kaupungilla ole ”pääomistajuutta” mihinkään säätiöön. Säätiö ei ole osakeyhtiö, jonka joku muu omistaa. Säätiön omistaa säätiö itse ja säätiön itse on huolehdittava omista asioistaan, kukaan muu ei hoida säätiön talousasioita kuin säätiö itse. Kaupungin perustehtäviin ei kuulu avustaa talousvaikeuksissa olevia säätiöitä tai yhdistyksiä, koska avustamalla ja tukemalla talousvaikeuksissa olevia säätiöitä ja yhdistyksiä on merkittävä riski siihen, että muutkin vastaavassa tilanteessa olevat lähtevät siitä, että kaupungin tulee hoitaa asiat puolesta kuntoon. Kaupungin tulee toimia tasapuolisesti myös näissä tilanteissa. Lisäksi tulee huomioda, että säätiön mennessä konkurssiin säätiön omaisuus siirtyy lainsäädännön mukaan suoraan valtiolle. Tässä tilanteessa konkurssin riski on ilmeinen, vaikka summat sinänsä pieniä.

Kaupunki on lahjoittanut valtaosan (95%) säätiön säädepääomasta ja sen jälkeen se on ja on ollut täysin säätiön täydessä omassa päätösvallassa ja säätiön omaisuutta. Sitä omaisuutta ei kannata antaa ajautua valtion syliin konkurssin seurauksena. Tilanteeseen on tarpeen etsiä joku muu vaihtoehto.

Yksi näkemys voisi olla, että säätiö myy kiinteistön ja sen jälkeen säätiö lakkautetaan. Kiinteistön ostaja voi jatkaa kiinteistöyhtiön huoneistojen vuokrausta ja ottaa tiloihin myös muita vastaavaa palveluasumista tarvitsevia ilman säätiön rajoitteita. Tällöin asukkaille ei tulisi muutoksia vaan omistaja vain vaihtuisi toiseen. Yhtenä vaihtona on harkita, että kaupunki ostaisi kiinteistön esim. velkojen määrällä ja sitten myisi sen eteenpäin esim. sellaiselle toimijalle, joka harjoittaa vastaavaa palveluasumista muutoinkin. Tämä toimenpide on tehtävissä nopeastikin ja samalla kaupunki pystyisi mahdollisesti saamaan osan aikanaan antamasta lahjoituksesta takaisin.

Palveluasumisen yksikkö ei ole kiinteistönä siirtymässä hyvinvointialueelle vaan jää samaan palvelukokonaisuuteen kuin nytkin eli sote hoitaa asumisen tukipalvelut, mutta jonkun muun tulee hoitaa kiinteistö. Silloin on syytä harkita esim. yksityisomistusta, jolloin vajaakäytöllä olevia huoneistoja voidaan vuokrata myös muille ilman säätiön omia rajoituksia.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen
Päätösehdotus	Konsernijaos käy asiasta keskustelua, mikä voisi olla tarkoituksenmukainen eteneminen, jotta asukastoiminta voisi jatkua ennallaan.
Päätös	Konserni- ja suunnittelujaosto päätti evästää kaupunginjohtajaa valmistelemaan kiinteistön oston kaupungille ja tukemaan säätiön purkuprosessin käynnistämisessä.

Kaupunginhallitus 23.05.2022 § 167
323/00.00.02/2022

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kaupunginjohtajan valmistelemaan kiinteistön oston kaupungille. Kaupunginkanslia tukee säätiötä säätiön purkukuprosessin käynnistämisessä. Toimivalta asiassa on ainoastaan säätiöllä itsellään.
Päätös	Marja-Leena Laitinen ja Reijo Viitala ilmoittivat esteellisyytensä (yhteisöjäävejä) asian käsittelyyn ja poistuivat asian käsittelyn ajaksi kokoushuoneesta. Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kaupunginjohtajan valmistelemaan kiinteistön oston kaupungille. Kaupunginkanslia tukee säätiötä säätiön purkuprosessin käynnistämisessä. Toimivalta asiassa on ainoastaan säätiöllä itsellään.