KERAVAN PALVELUTALOSÄÄTIÖ

Toimintakertomus
1.1.-31.12.2016

Sisällys

1. TOIMINNANJOHTAJAN KATSAUS VUOTEEN 2016 2
2. SÄÄTIÖN TOIMINNAN TARKOITUKSEN TOTEUTTAMINEN JA PALVELUT 3
2.1 KOTIMÄEN PALVELUKESKUS 3
Ikääntyneiden tehostettu ympärivuorokautinen palveluasuminen 4
Yksityinen palveluasuminen 4
Vaikeavammaisten ryhmäkoti Kotisiipi 4
2.2 VIERTOLAN TOIMINTAKESKUS 4
Lounas- ja juhlapalvelu Venla 5
Järjestö- ja vapaaehtoistoiminta 5
3. LÄHIPIIRITIEDOT 5
4. SÄÄTIÖRAKENNE JA SEN MUUTOKSET 5
5. SÄÄNTÖJEN MUUTOKSET 6
6. RAHALAINAT, VASTUUT JA VASTUUSITOUMUKSET 7
7. TALOUS 7
8. OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄTTYMISEN JÄLKEEN 7
9. ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ 7
10. SÄÄTIÖN HENKILÖSTÖ 8
10.1. KOULUTUS 8
10.2. TYÖHYVINVOINTI 8
10.3. YHTEISTOIMINTA JA TIEDOTTAMINEN 8
11. MARKKINOINTI JA VERKOSTOITUMINEN 9

Liite 1: Tuloslaskelma 10
Liite 2: Tase 11
Liite 3: Tuloslaskelman ja taseen liitteet 13
Liite 4: Tilintarkastuskertomus 17

1. TOIMINNANJOHTAJAN KATSAUS VUOTEEN 2016

Säätiön toiminta käynnistyi aikoinaan Kotitöyryn rivitaloista, joista säätiö luopui 50 vuoden jälkeen rakennusten huonon kunnon vuoksi. Asuntojen vuokraustoiminta ei myöskään ollut enää säätiön perustehtävää. Kotitöyryn luovutukseen liittyi monia haasteita, mutta myös inhimillistä haikeutta pitkäaikaisen yhteisön hajotessa. Nikkarinkruunun kanssa tehtiin tiivistä yhteistyötä asukkaiden uudelleenasuttamiseksi.

Suureksi haasteeksi ilmeni myös Keravan kaupungin palveluasumisyksikön Vomman valmistuminen, jota oli jo edellisenä vuonna jännitetty. Vomman valmistuminen vaikutti ostopalvelujen määrän vähenemiseen sekä vuokratuloihin. Kotimäessä se näkyi asuntojen vajaakäyttönä ja tulojen vähenemisenä.

Säätiön kiinteistöjen ikääntyminen ja niissä esiintyvät investointitarpeet aiheuttivat talousarviossa ennakoitujen menojen lisäksi ylimääräisiä kulueriä. Kotimäessä tehtiin tyhjiin asuntoihin remontteja. Viertolassa toteutettiin kattoremontti.

Säätiön henkilöstössä tapahtui normaalia vaihtuvuutta. Uusi hallitus aloitti 4-vuotisen toimikautensa. Keväällä 2016 toteutetussa henkilöstön työhyvinvointikartoituksessa ilmeni tiedottamisen parantuneen huomattavasti aiemmasta. Tästä voidaan pitkälle kiittää IMS-järjestelmää ja sen tuomia mahdollisuuksia tiedonhallinnassa ja tiedottamisessa. Tietoturvaan kiinnitettiin huomiota ottamalla käyttöön Tietoturvapolitiikka ja siihen liittyvät tietoturvakäytännöt.

Toimintakulttuurin muutosta ajettiin vahvasti eteenpäin koko säätiön toiminnassa. Asukaslähtöiseen ja asukkaita osallistavaan toimintaan kiinnitettiin huomiota ja tämä kehitystyö jatkuu edelleen päivittäisessä toiminnassa. Vapaaehtoistyön koordinointiin ja verkostoitumiseen panostettiin nimeämällä vapaaehtoistyön vastuuhenkilö. Keravan Palvelutalosäätiö osallistui myös ensimmäisille Järjestötreffeille.

Toimintavuosi 2016 oli Keravan Palvelutalosäätiölle tapahtumarikas. Monia ”pieniä” asioita tapahtui suurempien asioiden ohella. Merkittävin pieni asia oli säätiön muuttuminen savuttomaksi työpaikaksi vuoden 2016 alusta.

Keravalla 22.2.2017

Raisa Laurila
Toiminnanjohtaja

2. SÄÄTIÖN TOIMINNAN TARKOITUKSEN TOTEUTTAMINEN JA PALVELUT

Säätiön perustehtävänä on parantaa vanhusten, vammaisten ja muiden erityispalvelujen ja sosiaalisen tuen tarpeessa olevien henkilöiden elinolosuhteita. Säätiö tuottaa hoiva- ja asumispalveluja Kotimäen palvelukeskuksessa.

Viertolan toimintakeskuksen keskuskeittiössä (Venla) tuotetaan ateriapalveluita Kotimäen asukkaille. Lisäksi Venla toimii lounasravintolana ja järjestää juhla- ja kokouspalveluja. Viertolan tiloja vuokrataan eläkeläisjärjestöjen sekä ulkopuolisten asiakkaiden käyttöön. Säätiössä tuotetaan kiinteistöhuoltoa ja työvaatteiden huoltoa lukuun ottamatta kaikki tukitoiminnot, jota perustoiminta edellyttää.

Palvelutalosäätiö omistaa kaksi vuokratonteilla sijaitsevaa rakennusta: Kotimäen palvelukeskuksen (Porvoonkatu 10, rakennusvuosi 1975) ja Viertolan toimintakeskuksen (Timontie 4, rakennusvuosi 1993). Lisäksi säätiö omistaa liikehuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet Asunto Oy Irjanpirtissä (Aleksis Kiven tie 14, rakennusvuosi 1988). Säätiö vuokraa toimitiloja yksityisyrittäjille.

2.1 Kotimäen palvelukeskus

Kotimäen palvelukeskus toimii säätiön omistamassa, vuonna 1975 rakennetussa talossa Keravan aseman tuntumassa. Alun perin tämä 5-kerroksinen talo rakennettiin vuokrakerrostaloksi, mutta vuonna 1996 se remontoitiin muuttaen samalla toimintaa palvelutalomaisemmaksi. Rakennuksessa on huoneistoja 53 kpl, jotka ovat kooltaan 20,5 – 55,5 m2.
Kotimäen palvelukeskuksen viereisessä kiinteistössä sijaitsee VVO:n Senioritalo, josta säätiö on vuokrannut ylimmän kerroksen vaikeavammaisten ryhmäkotiasumiseen (Kotisiipi).

Kotimäen palvelukeskuksessa toimii neljä hoitoyksikköä: Kotituvat, Kotivintti, Kotipesä ja Kotisiipi. Yksiköt tarjoavat erilaisia palveluja ikäihmisille ja muille erityisryhmille mahdollistaen elämisen ja ikääntymisen turvallisissa kodinomaisissa olosuhteissa yksityisinä palvelusopimusasiakkaina tai kunnan maksusitoumuksella. Asukasvalintojen perustana on palvelun tarve. Asukkaille tehdään hoitosuunnitelma ja/tai hoito- ja palvelusopimus.
Lisäksi Kotimäessä toimii Tukipalvelutiimi, joka huolehtii Kotimäen siivous- ja asukaspyykkihuollosta sekä hoitaa yhdessä ateriapalvelun kanssa Kotimäen jakelukeittiön ja yksiköiden ruokajakelun.

Asiakaslähtöisen ja asukasta osallistavan toiminnan kehittäminen on keskeisessä asemassa. Henkilökuntaa on koulutettu ja kannustettu asiakaslähtöiseen ja arjessa selviytymistä tukeviin toimintoihin jokapäiväisissä tapahtumissa. Toimintakulttuurin muutostyö jatkuu edelleen.

Vapaaehtoistyöllä on suuri merkitys Kotimäen asukkaiden elämässä. Vapaaehtoistyön koordinointia vahvistettiin nimeämällä Kotimäestä vastuuhenkilö, joka tekee tiivistä yhteistyötä vapaaehtoisten kanssa suunnittelemalla ja osallistumalla tapahtumiin. Vapaaehtoiset järjestävät asukkaille jumppatuokioita, luku- ja pelipiirejä, tansseja ja lauluhetkiä, ulkoilua ja saattoapua. Kotimäessä toimii vapaaehtoisena noin 30 henkilöä.

Ikääntyneiden tehostettu ympärivuorokautinen palveluasuminen

Kotimäen palvelukeskuksella on lupa 25 tehostetun asumispalvelun asukkaalle. Tehostettu palveluasuminen on luvanvaraista toimintaa. Näitä paikkoja tarjotaan kilpailutuksen kautta kunnille. Tehostettua palveluasumista toteutetaan Kotipesässä (4.krs) sekä Kotivintissä (5.krs).
Tehostetussa palveluasumisessa asukkaat maksavat itse vuokran, ateriat ja lääkkeet. Varsinaisen palveluvuorokausihinnan maksaa osittain tai kokonaan asukkaan kotikunta maksusitoumuksella. Tehostetussa palveluasumisessa mahdollistetaan myös pariskuntien yhdessä asuminen, vaikka vain toisella olisi kunnan maksusitoumus.

Yksityinen palveluasuminen

Kotimäen palvelukeskuksessa on 36 asukaspaikkaa ilmoituksenvaraiselle palveluasumiselle. Palveluasumista toteutetaan Kotimäen 1.-3. kerroksissa Kotituvissa. Asukkaat maksavat vuokran sekä peruspalvelumaksun, joka sisältää sähkön, turvapalvelut, asunnon siivouksen joka toinen viikko, kuntosalin käytön, talon järjestämän virike- ja harrastetoiminnan sekä fysioterapeutin ohjauksen kolmesti vuodessa. Halutessaan asukas voi ostaa lisäpalveluja erillisen hinnaston mukaan.
Kotituvissa aloitettiin uutena toimintana intervalliasuminen. Kaksi asuntoa muutettiin intervallikäyttöön, koska tarvetta ikäihmisten väliaikaisasumiseen ilmeni.

Kotitupien toimintaa kehitetään jatkuvasti enemmän itsenäisen asumisen suuntaan. Tarkoituksena on, että asukkaiden toimintakyky on ja se saadaan ylläpidettyä hyvänä mahdollisimman pitkään. Säätiön oma fysioterapeutti järjestää asukkaille erilaisia toimintakykymittauksia, ohjauksia ja toimintakykyä parantavia toimintoja.

Keravan kaupungin oman hoivayksikön Vomman valmistuminen vaikutti niin tehostetun kuin tuetun palveluasumisen yksiköiden asukasmäärään.

Vaikeavammaisten ryhmäkoti Kotisiipi

Säätiö on vuokrannut Kotimäen palvelukeskuksen välittömässä yhteydessä olevan VVO Senioritalon ylimmän kerroksen, jossa toimii 13-paikkainen vaikeavammaisten ryhmäkoti Kotisiipi. Asukkaat ovat pääsääntöisesti neurologisista sairauksista tai vammoista kärsiviä henkilöitä, jotka tarvitsevat runsaasti apua päivittäisissä toiminnoissaan. Kaikilla asukkailla on maksusitoumus kotikunnasta tai vakuutusyhtiöltä.
Kotisiiven toiminnassa korostuu asukkaan osallistaminen hänen oman elämänsä valinnoissa voimavarojensa mukaan. Asukkaat osallistuvat arjen toimintoihin siltä osin kuin kykenevät ja haluavat. Asukkaiden kanssa pidetään yhteinen sunnuntaipalaveri, jossa suunnitellaan yhdessä tulevan viikon ohjelmaa ja tehdään ateriavalintoja.

2.2 Viertolan toimintakeskus

Viertolan toimintakeskus on rakennettu vuonna 1993. Sen ensisijainen tarkoitus on palvella eläkeläis-, veteraani- ja muiden sosiaali- ja terveysalan järjestöjen tilatarpeita. Viertola ei saa toimintaansa julkista tukea.

Venlan ja Viertolan palveluista järjestettiin asiakaskysely syksyllä 2016. Viertolan asiakkaita pyydettiin kirjallisesti arvioimaan Venlan aterioita, Viertolan viihtyisyyttä ja henkilöstön asiakaspalvelua. Viertolassa kokoontuville järjestöille sekä kokouspalveluja käyttäville isännöintitoimistoille tehtiin puhelinhaastattelu. Lähes poikkeuksetta tulokset ja palaute oli kiitettävää.

Lounas- ja juhlapalvelu Venla

Viertolan keittiö tuottaa lounasravintolassa arkisin lounaan. Lisäksi ateriapalvelu toimittaa Kotimäen palvelukeskuksen jakelukeittiöön Kotimäen asukkaille päivittäisen lounaan ja päivällisen. Kotimäen palvelukeskuksen jakelukeittiö tarjoaa Kotimäen asukkaille täyttä ateriapakettia aamu- ja iltapaloineen. Ateriapalvelu toimittaa lisäksi kuljetusateriapalveluna lounaita Keravan Keskusapteekkiin. Ateriapalvelu tuottaa noin 70 000 annosta vuodessa. Annoksista yli 70 % valmistetaan ikäihmisille ja muille tukea tarvitseville ryhmille.

Viertolassa tuotetaan muille asiakasryhmille varainhankintatavoittein ateria- ja juhla- sekä kokouspalveluja. Ateriapalvelu järjestää tilauksesta asiakkaan toiveiden mukaisesti erilaisia juhlia. Pääpaino on muistotilaisuuksissa ja merkkipäivissä. Vakiintuneita kokouspalvelujen käyttäjiä ovat isännöitsijätoimistot, jotka enenevissä määrin käyttävät Viertolan tiloja yhtiökokousten järjestämiseen.

Järjestö- ja vapaaehtoistoiminta

Järjestöt ja vapaaehtoiset toteuttavat omana toimintanaan virkistys-, harrastus- ja vertaistukitoimintaa. Eläkeläisille ja muille tukea tarvitseville ryhmille on alennetut hinnat ateriapalvelun ja tilankäytön osalta. Säännöllisesti kokoontuvia järjestöjä on useita.

Vapaaehtoistyö on tärkeä osa Viertolan toimintaa. Säännöllisesti kokoontuvia vapaaehtoisten vetämiä harrasteryhmiä ovat Ikäihmisten yliopisto, AVH-ryhmä (aivohalvausvertaistukiryhmä) ja Ukkokerho.

3. LÄHIPIIRITIEDOT

Hallitus muodostuu eläkejärjestöjen edustajista (kuusi edustajaa) sekä Keravan kaupungin edustajista (kolme edustajaa). Hallituksen jäsenet tekevät kirjallisen ilmoituksen sidonnaisuuksista, jonka avulla tunnistetaan lähipiirisuhteet.
Säätiön hallituksen jäsenille maksetaan hallituksen kokoukseen osallistumisesta kokouspalkkio. Toiminnanjohtaja on työsuhteessa säätiöön.

4. SÄÄTIÖRAKENNE JA SEN MUUTOKSET

Vuosi 2016 oli hallituksen toimikauden ensimmäinen vuosi. Hallituksen puheenjohtajana toimi Kauko Passi ja varapuheenjohtajana Pauli Saarinen. Hallitus kokoontui kymmenen kertaa. Sihteerinä toimi toiminnanjohtaja Raisa Laurila. Hallituksen esittelijöinä toimi talousasioissa talouspäällikkö Minna Härmä-Laitila toiminnanjohtajan tai puheenjohtajan toimiessa esittelijänä muissa asioissa.

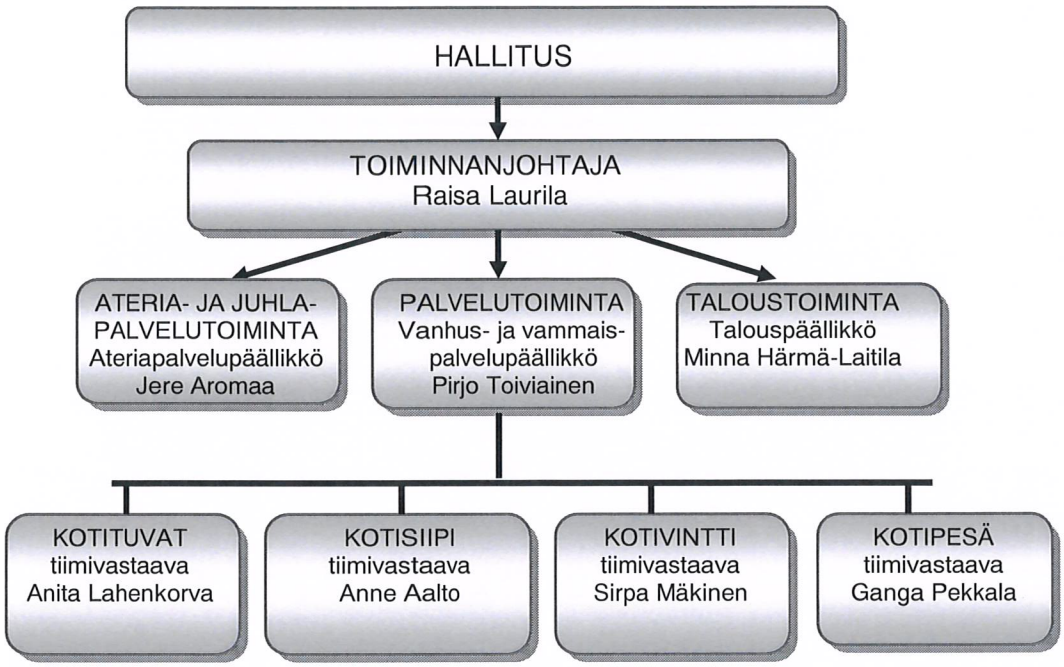
Hallitus nimesi kaksi työryhmää selvittämään ja valmistelemaan asioita hallitukselle. Kiinteistötyöryhmän tehtävänä on perehtyä kiinteistöihin liittyviin asioihin. Työryhmän jäseniksi nimettiin Pauli Saarinen, Ossi Honkasalo, Esko Malinen ja Raisa Laurila. Palvelutuotannon kehittämistyöryhmän tehtävänä on perehtyä säätiön toiminta-ajatuksen selkeyttämiseen ja palvelutarjonnan kehittämiseen. Työryhmän jäseniksi nimettiin Kauko Passi, Ulla Lind-Fagerström, Tiina Larsson, Pirjo Toiviainen sekä Raisa Laurila.

Hallituksen kokousmateriaalin hallinnassa siirryttiin kokonaan sähköiseen tallennukseen IMS- toiminta-järjestelmän avulla.

Hallituksen varsinaiset jäsenet ja varajäsenet toimikaudella 2016:

Honkasalo Ossi	Keravan Kansalliset Seniorit ry:n edustaja (varajäsen Tammio Veijo)
Kauranen Pekka	Keravan kaupungin edustaja 15.2.2016 saakka
Larsson Tiina	Keravan kaupungin edustaja 15.2.2016 alkaen (varajäsen Matilainen Sanna)
Leino Sakari Keravan	Sotaveteraanit ry:n edustaja (varajäsen Sariola Jukka)
Lind-Fagerström Ulla	Keravan kaupungin edustaja (varajäsen Niinisalo Vaito)
Malinen Esko	Keravan Eläkkeensaajat ry:n edustaja (varajäsen Schlobohm Sirkku)
Passi Kauko	Keravan kaupungin edustaja (varajäsen Vannela Sari)
Simonen Anja	Eläkeliiton Keravan Yhdistys ry:n edustaja (varajäsen Lehtinen Sirkka-Liisa)
Saarinen Pauli	Keravan Eläkeläiset ry:n edustaja (varajäsen Parikka Riitta)
Silvander Anneli	Keravan Kristilliset Eläkeläiset ry:n edustaja (varajäsen Silvander Pentti)

Organisaatiokaavio 31.12.2016



Säätiön hallituksen linjausten viemisestä käytäntöön eli operatiivisesta toiminnasta ja hallinnosta vastaa toiminnanjohtaja. Talouspäällikkö ohjaa talouden kehittymistä. Toiminnallisten vastuualueiden vastuuhenkilöt (palvelupäälliköt) ovat rajoitetusti talousvastuullisia.

5. SÄÄNTÖJEN MUUTOKSET

Sääntömuutoksia ei tehty virallisiin sääntöihin. Operatiivisen toiminnan kannalta jatkettiin vastuunjakotaulukon tarkentamista työn hallinnan ja läpinäkyvyyden lisäämiseksi sekä vastuualueiden selventämiseksi.

6. RAHALAINAT, VASTUUT JA VASTUUSITOUMUKSET

Säätiö tarjoaa Viertolassa kaikille eläkeläisjärjestöille edullisempia kokoustiloja, ei pelkästään hallituksessa oleville eläkeläisjärjestöille. Säätiö ei ole antanut lähipiirille avustuksia tai etuuksia eikä lähipiirin kanssa ole tehty taloudellisia toimia. Lähipiirille ei ole annettu rahalainoja, vastuita tai vastuusitoumuksia.

7. TALOUS

Tilikauden tulos oli – 125 895,08 €. Tulokseen on suurelta osin vaikuttanut Vomman valmistuminen, joka vaikutti ostopalveluihin ja vuokratuloihin. Kotitöyryn vuokratulot laskivat rakennusten tyhjentyessä luovutuksen yhteydessä. Ateriapalveluiden lounasmyynti ja kokous- ja juhlapalvelun myynti ei toteutunut suunnitellusti.
Rakennusten korjaukset, huoneistokorjaukset ja asuntojen pintaremontit Kotimäessä sekä Viertolan kattoremontti on rahoitettu kokonaisuudessaan omalla toiminnalla tilikauden aikana. Investointeina hankittiin Viertolan keittiöön vedenpehmennin ja Kotimäkeen teollisuuspesukone.

8. OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Keravan Palvelutalosäätiö on luopunut Kotitöyryn rivitaloista, jotka sijaitsevat Keravan kaupungin omistamalla vuokratontilla. Rakennusten omistusoikeus on siirtynyt KOY Nikkarinkruunulle kesäkuussa 2016. Hallintaoikeus siirtyy KOY Nikkarinkruunulle, kun luovutettavien rakennusten asunnot ovat tyhjentyneet asukkaista. Asukkailla on oikeus asua rakennuksissa helmikuun 2017 loppuun.

Kotimäen itsemaksavien asukkaiden kohdalla perittävää peruspalvelumaksua alennettiin 1.1.2017 alkaen 48% (870€ / 1185€ / kk → 450€ / 610€ / kk). Erikseen maksettavista tuotteista on tehty yhdenmukainen hinnasto, jonka mukaan asiakkaat maksavat ostamistaan lisäpalveluista. Peruspalvelumaksun pienentämisellä pyritään siihen, että asukkailla olisi paremmat taloudelliset mahdollisuudet asua Kotimäessä mahdollisimman pitkään niin halutessaan.

9. ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Talouden kannalta vuosi 2017 tulee olemaan haasteellinen. Haasteena on tulojen pieneneminen (palvelumaksujen muutos 1.1.2017 alkaen) ja kulujen kasvaminen (korjaustarpeet). Kotimäki vaatii salaoja- ja patolevyremontin sekä mahdollisesti hissiremontin. Kotimäen henkilökunnan vuokratyövaatteisiin siirtymisestä aiheutuu lisäkustannuksia, joita toisaalta katetaan yhden laitoshuoltajan vakanssin jäädyttämisellä.

Kunnat ovat sote-uudistusta odottaessaan varovaisia tehdessään sopimuksia. Se näkyy mm. lyhyinä sopimuskausina. Kilpailuttavat kunnat käyttävät myös erillisvelvoitteita sopimuksissa. Myös sähköistä huutokauppaa on alettu suosimaan, jossa tarjousten jättämisen jälkeen on vielä mahdollisuus laskea tarjouksessa esitettyjä hintoja. Tämä ns. negatiivinen huutokauppa pakottaa kilpailutukseen osallistujat tarjoamaan alhaisempaa hintaa, kuin mitä palveluista on aiemmin veloitettu. Lisäksi kilpailuttaja on saattanut sisällyttää ateriapaketin hinnat varsinaiseen hoitomaksuun. Toisin sanoen, vaatimuksia on enemmän kuin aiemmin, mutta palvelusta maksetaan vähemmän.

Laskutuksen sähköistäminen jatkuu ja tavoitteena on siirtyä kokonaan sähköiseen laskutukseen. Myös palkanlaskentaa kehitetään mm. siirtymällä sähköiseen palkkalaskelmaan.

10. SÄÄTIÖN HENKILÖSTÖ

Säätiön henkilöstömäärä 31.12.2016 oli 49 koko- ja osa-aikaista henkilöä. Suurin osa henkilöstöstä toimii Kotimäen palvelukeskuksessa hoiva- ja hoitotyössä. Kotimäessä toimivat myös vanhuspalvelupäällikkö sekä henkilöstöasioiden hoitaja. Viertolassa työskentelevät ateriapalvelun sekä hallinnon työntekijät.

Kotimäessä aloitti helmikuussa uusi vanhus- ja vammaispalvelupäällikkö. Keväällä 2017 eläkkeelle jäävän toimistosihteerin seuraaja aloitti säätiön palveluksessa joulukuussa.

Henkilöstöä alettiin kierrättää henkilöstöresurssien joustavan käytön vuoksi. Kiertävä työ lisää samalla henkilöstön osaamista ja tuo vaihtelua työhön. Tällä on myös taloudellinen vaikutus, joka näkyy sijaisten palkkakuluissa. Henkilöstökulujen määrään on pystytty vaikuttamaan myös tehokkaan työvuorosuunnittelun avulla.
Kiertävä työ on jo vakiintunut työtapa uudessa Tukipalvelutiimissä, jossa laitoshuoltajat kiertävät eri yksiköissä halliten näin koko laitoshuoltajan toimenkuvan kaikissa säätiön toimipisteissä. Kiertävä työ lisää työn laadukkuutta. Kiertävää työtä tullaan lisäämään myös muissa yksiköissä.

10.1. Koulutus

Henkilöstön ammatillista osaamista vahvistettiin panostamalla ajantasaisiin työohjeisiin. Uusina ohjeistuksina astui voimaan mm. Tietoturvakäytännöt. Koko henkilöstö sai tietoturvakoulutuksen. Myös säätiön hallituksen jäsenille järjestettiin tietoturvakoulutus.

Hoitohenkilökunnalle järjestettiin useita hoitotyöhön liittyviä koulutuksia haavanhoidosta kirjaamiseen. Sairaanhoitajat kävivät INR-koulutuksen. Opiskelijan näytönarvioijakoulutuksessa kävi muutaman hoitaja. Koulutuksissa keskityttiin myös viriketoiminnan kehittämiseen. Koko hoitohenkilöstölle järjestettiin hätäensiapukoulutus.
Koulutuspäiviä toteutui 1,3 päivää / työntekijä / vuosi.

10.2. Työhyvinvointi

Säätiön henkilöstölle on järjestetty kattava työterveyshuolto Lääkärikeskus Aavassa. Työterveyshuollon sopimus kattaa lakisääteisen ennaltaehkäisevän työterveyshuollon lisäksi sopimuksen mukaisen sairaanhoidon.
Työterveyshuollon kulut nousivat hivenen vuoteen 2015 verrattuna, mutta kustannusten jakautumisessa suunta on oikea; kelaluokka II (sairaus) ovat vähentyneet kelaluokka I eli ennaltaehkäisevän kulujen ollessa selkeästi nousussa. Tavoitteena on edelleen lisätä työhyvinvointia ja vaikuttaa sairauspoissaolojen määrään. Yhteistyö työterveyshuollon kanssa on ollut tiivistä Varhaisen tuen toimintamallin mukaisesti. Työterveysneuvotteluja sekä työkokeiluja on toteutettu yhdessä työterveyshuollon ja eläkeyhtiön kanssa.

10.3. Yhteistoiminta ja tiedottaminen

Vuoden aikana järjestettiin kolme henkilöstöinfoa. Kevään kokouksessa käsiteltiin tilinpäätös ja toimintakertomus. Syksyn kokouksessa käsiteltiin tiedotusasioiden lisäksi yhteistoimintamenetelmällä työnantajan ohjeistuksia ja käytäntöjä sekä käytiin henkilöstön kanssa keskustelua toimintakulttuurin muutoksesta. Joulukuun kokouksessa käsiteltiin tulevan vuoden asioita.

Tiedonkulkua saatiin parannettua IMS- järjestelmän avulla. IMS on selainpohjainen ohjelmisto, jonka keskeisinä toimintoina on prosessien kuvaaminen, dokumenttien hallinta ja käsikirjojen koostaminen.

IMS-järjestelmään on tallennettuna kaikki säätiössä käytössä olevat yhteiset dokumentit. IMS-järjestelmän avulla taataan, että kaikilla säätiön työntekijöillä on käytössään ajantasainen tieto. IMS-järjestelmän käytön laajentaminen jatkuu edelleen.

11. MARKKINOINTI JA VERKOSTOITUMINEN

Pääasiallisina markkinointikanavina ovat toimineet internetin kotisivut sekä facebook-sivut, joita päivitetään aktiivisesti erityisesti Kotimäen osalta. Sähköiseen mainostamiseen on panostettu ostamalla näkyvyyttä Keravan kaupungin sähköisestä digilehdestä (Uuden asukkaan opas) ja Amoriini juhlapalvelusivustosta. Perinteisempänä markkinointikanavana käytetään edelleen ilmaisjakelulehtiä. Paperisia esitteitä on uudistettu.

Verkostoitumista toteutettiin pitämällä toukokuussa asukkaiden ja omaisten grilli-ilta Kotimäen piha-alueella. Elokuussa Kotimäessä järjestettiin avoimien ovien ilta. Vapaaehtoisille järjestettiin kesällä virkistäytymisiltapäivä sekä joulujuhla.

TULOSLASKELMA	**31.12.2016**	**31.12.2015**
VARSINAINEN TOIMINTA		
TUOTOT		
Muut tuotot	3 672 913,96	3 708 780,22
TUOTOT YHTEENSÄ	**3 672 913,96**	**3 708 780,22**
KULUT		
Henkilöstökulut	-2 208 819,30	-2 214 400,38
Poistot	- 194 154,23	- 216 561,87
Kiinteistöjen korot	- 30 290,75	- 35 486,97
Oman pääoman korot	- 25 596,00	- 25 596,00
Muut kulut	-1 369 191,35	-1 259 239,49
KULUT YHTEENSÄ	-3 828 051,63	-3 751 284,71
TUOTTO-/KULUJÄÄMÄ	**- 155 137,67**	**- 42 504,49**
VARAINHANKINTA		
TUOTOT	0,00	0,00
KULUT	0,00	0,00
TUOTTO-/KULUJÄÄMÄ	**0,00**	**0,00**
SIJOITUS- JA RAHOITUSTOIMINTA		
TUOTOT	35 045,27	35 074,96
KULUT	- 5 802,68	- 4 856,15
TUOTTO-/KULUJÄÄMÄ	**29 242,59**	**30 218,81**
TILIKAUDEN TULOS	**- 125 895,08**	**- 12 285,68**
Tilinpäätös siirrot	0,00	- 60,88
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	**- 125 895,08**	**- 12 346,56**

TASE

VASTAAVAA		31.12.2016		31.12.2015
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineelliset hyödykkeet				
Liittymismaksut		12 456,33		12 456,33
Rakennukset ja rakennelmat	2 117 875,00		2 260 472,00	
Koneet ja kalusto	188 848,05	2 306 723,05	233 497,63	2 493 969,63
Sijoitukset				
Sijoitusomaisuusosakkeet	83 253,00	83 253,00	83 253,00	83 253,00
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		**2 402 432,38**		**2 589 678,96**
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Vaihto-omaisuus				
Raaka-aineet		7 688,76		6 782,54
Lyhytaikaiset saamiset				
Myyntisaamiset	246 558,13		329 943,99	
Siirtosaamiset	24 543,17	271 101,30	19 876,50	349 820,49
Rahat ja pankkisaamiset		307 352,57		289 492,34
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		586 142,63		646 095,37
VASTAAVAA YHTEENSÄ		**2 988 575,01**		**3 235 774,33**

TASE

VASTATTAVAA	31.12.2016		31.12.2015	
OMA PÄÄOMA				
Peruspääoma		168,19		168,19
Sidotut rahastot				
Rakennusrahasto	82 338,03		82 338,03	
Lainanlyhennysrahastot	740 117,69		740 117,69	
Elma Ahvenaisen muistorahasto	24 414,56	846 870,28	24 414,56	846 870,28
Muu oma pääoma				
Edellisten tilikausien ylijäämä	291 790,61		304 137,16	
Tilikauden yli/alijäämä	-125 895,08	165 895,53	-12 346,55	291 790,61
Oma pääoma yhteensä		**1 012 934,00**		**1 138 829,08**
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta		1 493 361,04		1 604 277,60
Lyhytaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta	112 000,00		147 333,44	
Ostovelat	55 179,69		57 750,65	
Muut lyhytaikaiset velat	36 532,07		13 369,34	
Siirtovelat	278 568,21	482 279,97	274 214,22	492 667,65
Vieras pääoma yhteensä		**1 975 641,01**		**2 096 945,25**
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		**2 988 575,01**		**3 235 774,33**

LIITETIEDOT

1. Kokonaistuotot ja -kulut		**2016**		**2015**
Kokonaistuotot		3 707 959,23		3 743 855,18
Ateriapalvelutoiminta	598 613,51		644 036,74	
Asumis- ja hoitopalvelutoiminta	2 361 395,28		2 395 995,56	
Muun toiminnan tuotot	747 950,44		703 822,88	
Kokonaiskulut		-3 833 854,31		-3 756 140,86
Ateriapalvelutoiminta	-672 959,31		-675 393,14	
Asumis- ja hoitopalvelutoiminta	-2 425 182,21		-2 412 310,34	
Muun toiminnan kulut	-735 712,79		-668 437,38	
		-125 895,08		-12 285,68
Rahastojen muutos		0,00		-60,88
Varausten muutos		0,00		0,00
Tilikauden tulos		-125 895,08		-12 346,56

2. Yhteisten kulujen jako	**2016**	**2015**

Säätiö on kirjapitolain mukainen pienyritys ja tilinpäätös on laadittu noudattaen PMA 2 ja PMA 3 luvun pienyrityssäännöstöä.

Asumis- ja hoitopalvelutoiminta	-182 062,99	-142 758,23
Ateriapalvelutoiminta	-22 464,00	-24 000,00
Ennalta ehkäisevä toiminta	-480,00	-3 600,00
Kiinteistötoiminta	-67 904,98	-44 558,07
Hallinto- ja yleiskulut	272 911,97	214 916,30
	0,00	0,00

3. Vakituisen henkilöstön keskimääräinen lukumäärä	**2016**	**2015**
henkilöitä yhteensä	49,00	49,00

4. Henkilöstökulut	**2016**	**2015**
Palkat ja palkkiot	1 803 605,24	1 812 198,02
Muut henkilösivukulut	405 214,06	402 202,36
	2 208 819,30	2 214 400,38

5. Johdon palkat ja palkkiot	2016	2015
Hallitus ja toiminnanjohtaja	66 906,07	74 685,21
	66 906,07	74 685,21

6. Poistot	2016	2015

Säätiö on kirjapitolain mukainen pienyritys ja tilinpäätös on laadittu noudattaen PMA 2 ja PMA 3 luvun pienyrityssäännöstöä.

Koneista ja kalustosta	52 898,03	65 839,21
Rakennuksista	141 256,20	150 722,66
	194 154,23	216 561,87

7. Rahoitustuotot ja -kulut	2016	2015
Korkotuotot pysyvien vastaavien sijoituksista	2,15	31,84
Oman pääoman korkotulo	25 596,00	25 596,00
Vuokratuotot	9 447,12	9 447,12
Muut sijoitusmenot	-5 802,68	-4 856,15
	29 242,59	30 218,81

8. Pysyvien vastaavien arvostus, muutokset ja poistosuunnitelma	2016	2016

Säätiö on kirjapitolain mukainen pienyritys ja tilinpäätös on laadittu noudattaen PMA 2 ja PMA 3 luvun pienyrityssäännöstöä.

Pysyvät vastaavat on kirjattu hankintamenoon, josta on vähennetty mahdolliset investointiavustukset. Suunnitelmanmukaiset poistot on laskettu 25 %:n menojäännöspoistoina koneista ja kalustosta. Poikkeuksena ateriapalvelun koneiden ja kaluston poistot, jotka ovat laskettu 20%:n menojäännöspoiston mukaisesti pitkän käyttövaikutuksen perusteella
Kiinteistö Viertola ja Kotimäen rakennus 4 %:n meno-jäännöspoisto. Rakennus Kotimäen palvelukeskus 7% menojäännöspoisto. ARA-kiinteistöjen poistot vuokranmäärityksen lainojen lyhennystä vastaavana

	kalustot	rakennukset
Menojäännös 1.1.	233 497,63	2 260 472,00
Lisäykset tilikaudella	10 488,70	7 155,20
Vähennykset	-2 240,25	-8 496,00
Menojäännös ennen suunnitelman mukaisia poistoja	241 746,08	2 259 131,20
Tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	-52 898,03	-141 256,20
Menojäännös 31.12.	188 848,05	2 117 875,00

9. Siirtovelkojen olennaiset erät	2016	2015
Lomapalkkavelka sosiaalikuluineen	247836,00	236273,00
Vuokravakuudet	21908,67	24500,27
Lainakorkojen siirtyvät erät	5792,75	9542,78
Muut siirtovelat	3030,79	2526,46
	278 568,21	272 842,51

10. Oman pääoman muutokset		2016		2015
Peruspääoma		168,19		168,19
Lainojen lyhennysrahasto 01.01.		740 117,69		740 117,69
Rakennusrahasto 01.01.		82 338,03		82 338,03
Elma Ahvenaisen muistorahasto				
Alkusaldo	24 414,56		34 670,50	
Käyttö	0,00		-10 316,82	
Lisäys, korkotuotto	0,00	24 414,56	60,88	24 414,56
Peruspääoma ja rahastot yhteensä 31.12.		847 038,47		847 038,47
Muu oma pääoma				
Edellisten vuosien yli/alijäämät 01.01.		291 790,61		304 137,16
Tilikauden yli/alijäämät		-125 895,08		-12 346,55
		165 895,53		291 790,61
Oma pääoma 31.12.		1 012 934,00		1 138 829,08

11. Pitkäaikaiset lainat	2016	2015
Velat, jotka erääntyvät viiden vuoden tai sitä pidemmän ajan kuluttua		
Rahoituslainat	1 045 361,04	1 048 945,60
Pitkäaikaiset lainat yhteensä	1 605 361,04	1 604 277,60

12. Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset	2016	2015
Esineoikeudelliset vakuudet		
Kiinteistökiinnitykset	2 947 751,72	3 264 834,72
Arvopapereiden kirjanpitoarvo	83 253,00	83 253,00
	3 031 004,72	3 348 087,72
Taseen ulkopuoliset sitoumukset		
Leasingsopimukset	6 178,92	742,15
	6 178,92	742,15

HALLITUKSEN JA TOIMINNANJOHTAJAN ALLEKIRJOITUKSET

Keravalla 8. Maaliskuuta 2017

Kauko Passi
puheenjohtaja

Pauli Saarinen
varapuheenjohtaja

Sanna Matilainen

Sakari Leino

Ulla Lind-Fagerström

Esko Malinen

Sirkka-Liisa Lehtinen

Ossi Honkasalo

Anneli Silvander

Raisa Laurila
toiminnanjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Keravalla 22. maalis kuuta 2017

Rainer Niemi
HT, KLT

Mauri Köykkä
HT

Liite 4: Tilintarkastuskertomus

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Keravan Palvelutalosäätiön hallitukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Keravan Palvelutalosäätiön (Y-0223004-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2016. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös, joka näyttää -125.895,08 euron tulosta, antaa oikean ja riittävän kuvan säätiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.* Olemme riippumattomia säätiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet

Hallitus vastaa tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus vastaa myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka se katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan säätiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos säätiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon säätiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä säätiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei säätiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus vastaa muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation[1]. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Muut lakiin perustuvat lausunnot

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto säätiölain 4:2.2 §:n edellyttämistä seikoista.

Hallitus vastaa tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa annetuista tiedoista sekä siitä, että säätiön toimielinten jäsenille suoritetut palkkiot ja korvaukset ovat tavanomaisia.

Lausuntonamme esitämme, että säätiön tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa on annettu säätiön toiminnasta tilikaudella tiedot, jotka ovat olennaisia säätiön tarkoitusta ja toimintamuotoja koskevien sääntömääräysten noudattamisen arvioimiseksi. Palkkioita ja korvauksia, jotka säätiö on suorittanut sen toimielinten jäsenille, on pidettävä tavanomaisina.

Keravalla 22. päivänä maaliskuuta 2017

Rainer Niemi
HT
Kirvesmiehentie 16
04200 Kerava

Mauri Köykkä
HT
Teollisuuskatu 23B
00520 Helsinki