



Pemar stads förberedelser inför vård- och landskapsreformen

**Kimitoöns kommuns fullmäktigeseminarium 9.8.2017
stadsdirektör Jari Jussinmäki, Pemar**



Innehåll:

1. Bakgrund
2. Arkea som svar på mat- och städtjänsterna
3. Ekonomiförvaltningens datacentral
4. Esperi som svar på ålderdomshemmet mm.
5. Sammanfattning



1. Bakgrund



Vårdreformen och landskapsreformen 2019 omformar verksamheten i Finlands kommuner och städer på ett historiskt sätt



Stadens ekonomiska situation

- bokslut som visar underskott
- för stora skulder

Kriterierna för en kriskommun uppfylls till stor del

→ Ständiga lösningar av NÖDTVÅNG



Andra orsaker

Risk för splittrade funktioner

- Städningen i daghemmen Hanhijoki, Kriivari och Tapiola

Uppsägningar allt oftare på tal

- Upplevs som motbudande
- Risken med förtidsavgifter

Vårdreformen på kommande

- Stödtjänsterna?



Staden har kvar

- Den grundläggande utbildningen
- Småbarnspedagogiken
- Övriga bildningstjänster
- Tekniska sektorn i sin helhet
- Markanvändning och planläggning
- Näringspolitiken
- Lokaldemokratin och förvaltningen
- Välmående och förebyggande verksamhet
- Allmänna sektorn

→ **LIVSKRAFTSPOLITIK**



Viktigaste frågorna för beslutsfattarna:

Hur tänker Pärnu stad reagera på förändringarna 2019?

Vad vill Pärnu stad göra för att bereda sig på förändringarna 2019?



Livskraftspolitik är

1/3

- Mera än markanvändning, planläggning och näringspolitik, även om dessa också ingår, liksom också boendekommunpolitiken
- Tryggande av den tjänsteproduktion som också framöver är på stadens ansvar, såsom
 - skolor
 - daghem



Livskraftspolitik är

2/3

- Tryggande av den tjänsteproduktion som också framöver är på stadens ansvar, såsom
 - skolor
 - daghem
 - Esperi som lösning



Livskraftspolitik är

3/3

- Ändringar i organisation och funktioner som behöver göras i den egna organisationen:
 - Arkea som lösning
 - Samarbete mellan ekonomi- och personalförvaltningen i de östliga kommunerna
- Åtgärder som syftar till att staden också framöver inom sitt eget område ska ha tillgång till de tjänster den i dagsläget organiserar och producerar själv, även om ansvaret för ordnandet och rätten att producera är i andra händer.



2. Mat och städtjänster med Arkea som lösning



Plock ur stadsstyrelsens föredragningslista

En utredning av mattjänsterna, fastighetsskötseln, städningen och institutionsvården ger staden

- möjlighet att skapa sig en helhetsbild av hur tjänsterna är ordnade
- en uppfattning om huruvida tjänsterna framöver kunde ordnas effektivare och mera ekonomiskt, och
- tillfälle till en helhetslösning i stället för små separata splittrade lösningar.



Säästöpotentiaali / Paimion kaupunki

Säästöjen realisoitumisaikataulu, jos 7 v. sopimus
1.4.2016 - 31.3.2023

Palvelun nykyinen kustannus (euroa), sisältäen ulkoisen ateriamyynnin ohjauksessa (%)	Vuotuinen säästö-potentiaali Arkean	Vuotuinen säästö-potentiaali Arkean ohjauksessa (euroa)	2016 (9kk)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ruokapalvelu	2 460 460 8,9 %	220 000	0	220000	220000	220000	220000	220000	220000	55000
Siivouspalvelu	938 636 6,9 %	65 000	0	65000	65000	65000	65000	65000	65000	16250
Kiinteistönhoito	658 882 4,6 %	30 000	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	7500
YHTEENSÄ	4 057 977 7,8 %	315 000	0	315 000	315 000	315 000	315 000	315 000	315 000	78 750
Vuokrat ja käyttökorvaukset kaupungille		250 000	187500	250000	250000	250000	250000	250000	250000	62500



Luottamuksellinen

Stadens personal



Städtjänster:

- 1 städarbetsledare
- 24 lokalvårdare, av dem två på deltid och en på visstid

Mattjänster:

- 3 kökschefer
- 23 kockar, av dem 3 på deltid, 1 på visstid och 1 på visstid och deltid
- 1 köksbiträde på deltid och visstid

5 anstaltsbiträden på daghemmen, av dem 2 på deltid och 1 på visstid.

Sammanlagt 57 personer



Köpekontraktet om affärsverksamheten ...

Tidpunkten för överlåtelsen

”Tidpunkten för överlåtelsen av den affärsverksamhet som övergår på köparen genom detta köpekontrakt är

1.5.2016 kl. 00.01.”

Äganderätten, besittningsrätten och nyttjanderätten samt risken med avseende på egendomen som anknyter till affärsverksamheten övergår på köparen vid tidpunkten för överlåtelsen.



Köpekontraktet om affärsverksamheten, bilaga 6 hyresavtalet...

Hyrestid

Hyresavtalet är på visstid.

Hyrestiden är 1.5.2016–30.6.2021 +
eventuella optionsår

Ifall kontraktet mellan parterna om matservice upphör eller avslutas, upphör hyresavtalet samtidigt.



Köpekontraktet om affärsverksamheten, bilaga 6 hyresavtalet ...

Hyresbeloppet

Hyran är sammanlagt 21.525,00 euro/mån, moms 0 %, och fördelas enligt följande:

- Kriivari skola, 1.050,00 euro/mån
- Gymnasiet, 8.692,00 euro/mån
- Hanhijoki skola, 1.042,00 euro/mån
- Vista skola, 8.183 euro/mån
- Ålderdomshemmet, 1.241,00 euro/mån
- Daghemmens utdelningskök, 1.317,00 euro/mån

Sammanlagt 258.300 euro om året.

Hyran betalas månadsvis den 15 varje månad.



Köpekontraktet om affärsverksamheten, bilaga 8 serviceavtalet ...

Avtalsperiod

Avtalet är på visstid.

Avtalsperioden är 1.5.2016–30.6.2021 +
eventuella optionsperioder

Bägge parter ska samtycka till att en optionsperiod tas i bruk och det ska avtalas skriftligt 12 mån innan perioden börjar.



Beslutet i förlängningen

I detta första skede utlokaliserar staden städ- och mattjänsterna och den berörda personalen är sedan inte längre i stadens tjänst.

Efter avtalsperioden, i det andra skedet, konkurrensutsätter staden tjänsterna så som den önskar

→ mernytta?



Beslut

- Den 10 mars 2016 godkände stadsfullmäktige köpekontraktet mellan Arkea Oy och staden om affärsverksamheten inklusive bilagor, så att affärsverksamheten övergick på köparen från och med den 1 maj 2016
- Som en del av beslutet beslutade fullmäktige köpa 1000 st. aktier i Arkea Oy av Åbo stad
- Beslutet fattades med rösterna 30–4, 1 blank



3. Servicecenter för ekonomiförvaltningen

kommunerna S:t Karins, Lundo, Pemar och Sagu emellan



Uppdrag till FCG

- Med tanke på kommunernas kommande uppgifter och förändrade roller har kommunerna Lundo, S:t Karins, Pemar och Sagu beslutat utreda en gemensamt organiserad ekonomi- och personalförvaltning.
- Förhandsutredningen skärskådade organiseringen med ansvarskommunmodellen och ett av kommunerna samägt aktiebolag som utgångspunkt.
- De aspekter man granskade gällde
 - gemensamma datasystem,
 - personalens ställning,
 - vad bolags- och ansvarskommunalalternativen innebär juridiskt, samt
 - en uppskattning av de ekonomiska konsekvenserna.



Modellernas effekt ur olika synvinklar

	Vastuukuntamalli	Osakeyhtiömalli
Henkilöstö ja sen asema	→	↘
Sijaistaminen	↗	↗
Osaamisen kehittäminen	↗	↗
Taloudelliset vaikutukset ja toiminnan kehittäminen	↗	↗
Toiminnan sijoittuminen	→	→
Toiminnan johtaminen ja sisäinen organisoituminen	↗	↗
Ostopalveluiden kotiuttaminen	↘	↗



Beslutsfattandet

(S:t Karins, Lundo och Pemar samstämmiga beslut, även Sagu är med)

- Lundo tog initiativ – konkurrensutsättning av konsult -> val 1/2016 (vhp)
- FCG:s förhandsutredning 2-4/2016
- Sstyr 5/2017: förhandsutredningen för kännedom -> utredningen går vidare med aktiebolags- och ansvarskommunmodellen
- Sstyr 9/2017: kompletterande utredning för kännedom, målet att börja med ansvarskommunmodellen 1.1.2017, ansvarskommun S:t Karins
- Sfullm 11/2016: samarbetsavtalen godkänns (Pemars beslut enhälligt), S:t Karins börjar som ansvarskommun 1.1.2017, ombildas till aktiebolag från 1.1.2019



Genomförande – erfarenheter

- 1.1.2017 är alla anställda "S:t Karinsanställda", men fortsätter med samma uppgifter, samma system och på samma ställen som förut.
- Från Pemar flyttade 4+4 personer över, sammanlagt ca 33 anställda i datacentralen, ingen flyttade över från Sagu.
- S:t Karins kommundebitering: till en början endast personalkostnader + andel av utvecklingskostnaderna.
- Kommunerna står för kostnaderna för de anställda som jobbar i kommunernas lokaler (system, utrustning, interna hyror osv.)



Erfarenheter - framtiden 1/2

- Serviceproduktifiering 2017
- Systemharmonisering: målet ett enhetligt system för löneräkningen och personalförvaltningen (under 2018) och för bokföringen och ekonomiförvaltningen (1.1.2019)
- Pensioneringar och annan avgång har redan kunnat utnyttjas, distansförbindelser har upprättats, man har fått hjälp från ”grannkommunen”.
- Gemensamma lokaler saknas fortfarande, underlättar vikariat



Erfarenheter – framtiden

2/2

- Mjuk övergång för de anställda och den avstående kommunen
- Gemensamma system, enhetliga tillvägagångssätt och allt på ett ställe gör att verksamheten kan effektiveras och kompetensen specialiseras
- Ett aktiebolag gör det möjligt att föra över koncernsamfundens bokföring till enheten
- Är vårt aktiebolag intressant för andra kommuner i Egentliga Finland efter 2019/2020?



4. Ålderdomshemmet mm. med Esperi som lösning



Fastigheterna

1/2

- Landskapen kommer att vara förpliktade att i 3 års tid 2019–2021 hyra alla fastigheter som används för social- och hälsovårdstjänster.
- Från 2022 framåt får landskapet organisera tjänsterna så som det vill och endast hyra de fastigheter det anser sig behöva.
- Fastigheter som inte hyrs blir en fråga för ägaren. På denna punkt kan det bli en lindring.
- Minister Vehviläinen uppskattar värdet på fastighetsmassan som står tom till 700–800 milj. €
- I Södra Karelen blev inom Eksoteområdet ungefär en tredjedel av vårdfastigheterna överflödiga, över 30 %



Fastigheterna

2/2

- Hur går det med vårdfastigheterna i Pemar?
- I hälsocentralen torde det bli verksamhet kvar, men förändringar kan inte undvikas.
- Paltanpuisto är beläget i centrum, modernare som fastighet och en lämplig servicekoncentration mitt bland ett stort hyresbostadsbestånd för äldre.
- Det svåraste problemet torde vara ålderdomshemmets fastighet, vars äldsta del härstammar från 1930-talet.
- Servicehuset Askalas öde avgörs i stor utsträckning av hur det går med hela det s.k. ålderdomshemsområdet.

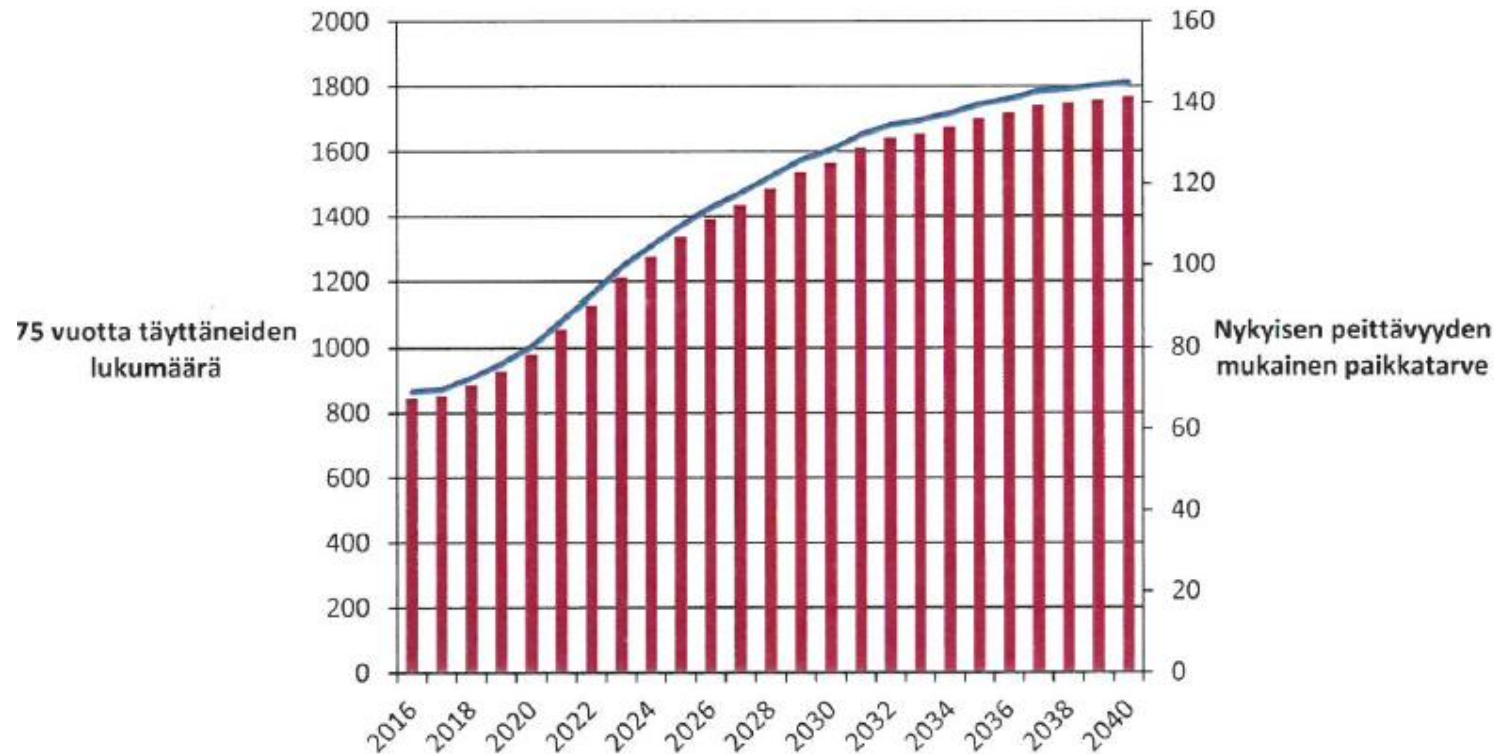


Effektiverat serviceboende

- Utöver ålderdomshemsområdet finns det I centrum 34 platser för effektiverat serviceboende i Paltapuistos servicecenter.
- För närvarande köper kommunen 11 platser för effektiverat serviceboende i andra kommuner.
- För närvarande köar 5 kunder på en plats för effektiverat serviceboende.

Pemar har redan nu brist på platser för effektiverat serviceboende

Ympäri vuorokautisen hoivan tilanne Paimiossa



Behovet av nya platser ökar snabbt.



Utgångspunkter

1/2

- Platserna för effektiverat serviceboende ska tryggas som närservice i Pemar.
 - På ålderdomshemsområdet ska det finnas 60 platser för effektiverat serviceboende
- Dagens arbetsplatser ska tryggas och flera fås fram
- Kommunen avstår från institutionsvård i ålderdomshemmet



Utgångspunkter

2/2

- Helheten kan omfatta köp av ålderdomshemmets nuvarande fastighet av staden och sanering eller nybygge på samma område.
- Projektet planeras tillsammans med staden och genomförandet avtalas med staden.
- Möjlighet till utvidgning senare
- Staden köper servicen med servicesedlar fram till 31.12.2018. Därefter övergår skyldigheten att ordna servicen på landskapet.
- Meningen är att verksamheten ska kunna inledas i nya lokaler i början av 2018.

Esperin esitys Paimion kaupungille

15.11.2016



Esperi



Beslutet

Den 31 maj 2017 godkände stadsfullmäktige de mellan staden och Esperi Care Oy framförhandlade

- köpebrevet för fastigheten
- avtalet om samarbete samt
- avtalet om att personalen övergår till Esperi som gamla arbetstagare

Omröstning 27–6, frånvarande 2



Nyttan för Pemark

- Värdet på Esperis investering, det nya vårdhemmet, uppgår till ca 6,5–7,0 milj. €
- Staden investerar inte, staden säljer
- Staden frångår riskerna med ålderdomshemmets fastighet
- Inga nya risker som anknyter till fastighetsägande uppstår för staden
- Staden säkerställer att de vårdtjänster den behöver finns att tillgå inom Pemark efter vårdreformen, och ökar i själva verket volymen
- Förutsägbarheten är bättre i fråga om kostnaderna jämfört med egen produktion
- Eventuell kostnadsinbesparing
- Staden har ingen risk beträffande bruksgraden
- Nya moderna lokaler med 64 platser



4. Sammanfattning



Sammanfattning

1/2

- För staden var Arkea lösningen på frågorna kring anpassningen av stödtjänsterna (mat- och städtjänsterna) i anknytning till vårdreformen när det gäller de största personalgrupperna inom stödtjänster
- Lösningen med Arkea ger också staden betydande ekonomisk nytta, ca 0,5 milj. € om året
- Den gemensamma datacentralen för kommunernas ekonomiförvaltning och löneräkning är svaret på personalanpassningsbehovet i det sammanhanget
- Sammantaget ledde dessa två beslut till att $57+8 = 65$ personer inte längre är anställda av staden



Sammanfattning

2/2

Esperi-avgörandet

- säkerställer att pemarkarna när de blir äldre får den omsorg de behöver från Pemark oavsett vem som har ansvaret för att ordna tjänsterna
- tryggar de nuvarande arbetsplatserna inom åldringsvården, och ökar dem i Pemark (livskraft)
- innebär en investering i en ny vårdenhet för effektiviserat serviceboende med 64 platser och möjliggör ytterligare investeringar efter behov
- innebär att 34 personer övergår från en anställning hos staden till Esperi Care Oy
- fråntar staden fastighetsrisken



TACK