

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Aika 16.12.2024, klo 09:00 - 10:53

Paikka Teams

Käsitellyt asiat

- § 89 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 90 Pöytäkirjantarkastajat**
- § 91 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 92 Erityisryhmien asumisen vuokrauksen periaatteet**
- § 93 Jaostotyön kehittäminen**
- § 94 Asiakkuus- ja laatujaoston talouden toteuma 1-10/2024**
- § 95 Muut asiat**
- § 96 Tiedoksi merkittävät asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Anna Kontula, puheenjohtaja
Hanna Holma, 1. varapuheenjohtaja
Reeta Ahonen
Arto Haveri
Perttu Jussila
Joni Kumlander
Merja Litmanen
Inka Loppi
Henrik Löfberg
Lisa Wesin
Antti Ivanoff, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Emilia Tomminen, Hallintoassistentti, sihteeri
Taru Kuosmanen, Sosiaali- ja terveystoiminnan johtaja, esittelijä
Arto Ranta, Strategiajohtaja
Tuija Kanto-Hannula, Asuntopalvelupäällikkö, § 92
Miia Luukko, Hallintopalvelujohtaja, § 92
Tanja Welin, Johtava lakimies, § 92
Mari Ollinpoika, Toimialuejohtaja, § 92
Mari Kallinen, Asiakasmaksupäällikkö, § 92
Jari Mäkäläinen, Projektisuunnittelija § 93
Vuokko Ylinen, Hallintojohtaja, § 93

Poissa

Pasi Viitasalo
Marika Järvinen, Asiakaskokemuspäällikkö
Tuukka Salkoaho, Integraatiojohtaja

Allekirjoitukset

Anna Kontula
Puheenjohtaja

Emilia Tomminen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

17.12.2024

17.12.2024

Inka Loppi
Pöytäkirjantarkastaja

Hanna Holma
Pöytäkirjantarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pirkanmaan hyvinvointialueen verkkosivulla pirha.cloudnc.fi 19.12.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 89

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Hallintosäännön 132 §:n mukaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä sen, onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Hallintosäännön 125 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa ilmoitetaan kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat.

Kokouskutsu lähetetään ensisijaisesti sähköisellä viestillä vähintään viisi (5) kalenteripäivää ennen kokousta jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Edellä mainitusta määräajasta voidaan poiketa, jos asian kiireellisyys sitä vaatii.

Varsinainen kokouskutsu ja esityslista asiakkuus- ja laatujaoston kokoukseen 16.12.2024 on toimitettu sähköisesti 11.12.2024. Esityslista liitteineen on tallennettu sähköiseen kokoustyötilaan (Pirre) 11.12.2024 sekä julkaistu yleisessä tietoverkossa 11.12.2024.

Ehdotus

Esittelijä: Taru Kuosmanen, SOSIAALI- JA TERVEYSJOHTAJA

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Todettiin kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 90

Pöytäkirjantarkastajat

Hallintosäännön 144 §:n mukaan pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua jäsentä, ellei toimitilin ole päättänyt pöytäkirjan tarkastamisesta muulla tavalla.

Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta.

Ehdotus

Esittelijä: Taru Kuosmanen, SOSIAALI- JA TERVEYSJOHTAJA

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Vuorossa ovat Inka Loppi ja Hanna Holma. Varalla Perttu Jussila ja Merja Litmanen.

Päätös

Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Inka Loppi ja Hanna Holma. Varalla Perttu Jussila ja Merja Litmanen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 91

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Ehdotus

Esittelijä: Taru Kuosmanen, SOSIAALI- JA TERVEYSJOHTAJA

Asiakkuus- ja laatujaosto päättää läsnäolo- ja puheoikeudesta kokouksessa.

Asiakkuus- ja laatujaosto päättää

- myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden hallintopalvelujohtaja Miia Luukolle, johtava lakimies Tanja Welinille, asuntopalvelupäällikkö Tuija Kanto-Hannulalle, asiakasmaksupäällikkö Mari Kalliselle sekä toimialuejohtaja Mari Ollinpojalle §:n 92 ajaksi.
- myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden hallintojohtaja Vuokko Yliselle §:n 93 ajaksi.

Päätös

Asiakkuus- ja laatujaosto päätti

- myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden hallintopalvelujohtaja Miia Luukolle, johtava lakimies Tanja Welinille, asuntopalvelupäällikkö Tuija Kanto-Hannulalle, asiakasmaksupäällikkö Mari Kalliselle sekä toimialuejohtaja Mari Ollinpojalle §:n 92 ajaksi.
- myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden hallintojohtaja Vuokko Yliselle ja projektisuunnittelija Jari Mäkäläiselle §:n 93 ajaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Asiakkuus- ja laatujaosto, § 46, 10.06.2024

Asiakkuus- ja laatujaosto, § 84, 18.11.2024

Asiakkuus- ja laatujaosto, § 92, 16.12.2024

§ 92

Erityisryhmien asumisen vuokrauksen periaatteet

12300/2024

Asiakkuus- ja laatujaosto, 10.06.2024, § 46

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Kanto-Hannula, ASUNTOPALVELUPÄÄLLIKKÖ, tuija.kanto-hannula@pirha.fi

Miia Luukko, HALLINTOPALVELUJOHTAJA, miia.luukko@pirha.fi

Paula Paavilainen, VASTAAVA HALLINTOPÄÄLLIKKÖ, paula.paavilainen@pirha.fi

Asian taustaa

Pirkanmaan hyvinvointialueelle on siirtynyt kunnilta vajaat 3000 erityisryhmien asukkaiden vuokrasopimusta. Vuokrasopimuksista 55 % prosenttia on ARA-rahoitteisia kohteita, joiden vuokria tulee ARA-lainsäädännön mukaisesti korottaa omakustannusperiaatteen mukaisesti.

Vapaarahoitteisten kohteiden (noin 1200 sopimusta) vuokrasopimusten ehdot ovat hyvin erilaisia ja kunnat ovat myös hallinnoineet vuokrasopimuksia eri tavoin. Sopimusten vuokrankorotusmekanismit vaihtelevat, vuokria on korotettu vaihtelevasti tai niitä ei ole korotettu pitkiin aikoihin, vaikka se sopimusehtojen mukaan olisikin ollut mahdollista. Osassa sopimuksista vuokrantarkistuksista päättää esim. kunnan sosiaali- ja terveyslautakunta tai muu kunnan toimielin, jolloin tarkistusehtoa ei voida enää sellaisenaan soveltaa. Eroja on myös siinä, onko asukkaiden käyttämät yhteistilat jyvitetty asukkaiden vuokriin vai ei. Vuokrataso vaihtelee kohteittain ja myös kohteiden sisällä neliövuokrissa on merkittäviä eroja.

Asukkaiden yhdenvertainen kohtelu edellyttää vuokrauksen ehtojen yhtenäistämistä. Koska hyvinvointialueella ei ole oikeutta yksipuolisesti muuttaa vuokrasopimusten ehtoja, yhtenäistäminen on tehtävä irtisanomalla nykyiset vuokrasopimukset ja tekemällä uudet vuokrasopimukset asukkaiden kanssa. Tätä ennen on kuitenkin määriteltävä ne periaatteet, joita vuokrasopimuksia uusittaessa noudatetaan vapaarahoitteisten kohteiden osalta.

Taloudellisesti on tärkeää saada asukasvuokrat vastaamaan mahdollisimman hyvin kohteesta hyvinvointialueelle aiheutuvia kustannuksia, eli vuokraa, jonka hyvinvointialue itse maksaa asunnoista ja asukkaiden käytössä olevista yhteistiloista kohteen omistajalle. Tätä periaatetta toteutettaessa on kuitenkin huomioitava, että mahdollisen vuokrankorotuksen tulee olla kohtuullinen. Tämän osalta esitetään, että vuokrankorotusta pidetään kohtuullisena, kun se ei ylitä 15 %:a vuodessa tai kun kuukausivuokra korotetaan vuosittain enintään 100 euroa. Jälkimmäistä euromääräistä korotusehtoa noudatetaan niissä kohteissa, joissa vuokrataso on poikkeuksellisen alhainen. Pääosassa vuokrasopimuksista riittää yksi korotus, jonka

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

jälkeen vuokraa korotetaan ainoastaan elinkustannusindeksin noustessa. Joissakin kohteissa vuokrat ovat kuitenkin poikkeuksellisen alhaiset, jolloin korotuksia voidaan tehdä 2-3 kertaa.

Periaatteet tiivistetysti

- Erityisryhmien asukkaiden vuokrasopimukset vapaarahoitteisissa kohteissa uusitaan irtisanomalla noudattaen huoneenvuokralaissa säädettyä kuuden kuukauden irtisanomisaikaa ja tarjoamalla asukkaalle uutta vuokrasopimusta, jolla asumista tutussa paikassa voi jatkaa.
- Uusimisen yhteydessä vuokria korotetaan vastaamaan mahdollisimman hyvin hyvinvointialueelle aiheutuvia kustannuksia; kuitenkin enintään 15 % vuosittain tai enintään 100 euron vuosittainen korotus kuukausivuokraan.
- Vuokrien enimmäismäärinä käytetään Kelan määrittelemiä enimmäisasumismenoja (vuonna 2024 Tampere 712€/kk, muut kunnat 624€/kk)
- Vuokrankorotusehtona käytetään elinkustannusindeksiä.
- Ararahoitteisissa kohteissa noudatetaan ara-lainsäädännön mukaista omakustannusvuokraa.

Asian valmistelusta ja päätöksenteosta

Erityisryhmien asukasvuokrasopimusten hallinnointi kuuluu tukipalvelujen toimintasäännön mukaisesti tilahallinta-vastuualueen tehtäviin. Tukipalvelujen tehtäväalueen johtoryhmä on joulukuussa 2023 asettanut työryhmän valmistelemaan asukasvuokrauksen periaatteita. Ryhmässä on ollut mukana edustus palvelutuotannosta, tilapalveluista sekä lakiyksiköstä.

Työryhmän ehdotus erityisryhmien asumisen vuokrauksen periaatteiksi on käsitelty sote- ja tukipalvelujohtoryhmissä sekä hyvinvointialueen johtoryhmässä. Esitys on toimitettu käsiteltäväksi vanhusneuvostossa 4.6.2024 ja vammaisneuvostossa 5.6.2024. Neuvostoilta on pyydetty lausunnot asiakkuus- ja laatujaoston kokoukseen 10.6.2024. Lausunnot lisätään kokousmateriaaleihin.

Asiakkuus- ja laatujaoston tehtävänä on hyväksyä asukasvuokrien vuokranmäärityksen periaatteet (hallintosääntö 12 § 10 kohta).

Liitteenä erityisryhmien asumisen vuokrauksen periaatteet. Esittelydiat ovat oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kinnunen, PALVELULINJAOHTAJA SAIRAALAPALV.

Asiakkuus- ja laatujaosto päättää

- merkitä tiedoksi vammaisneuvoston ja vanhusneuvoston lausunnot, sekä
- hyväksyä liitteenä olevat erityisryhmien asumisen vuokrauksen periaatteet (Liite 1).

Kokouskäsitely

Kuultiin asiantuntijoina hallintolakimies Vilma Kiilusta ja asuntopalvelupäällikkö Tuija Kanto-Hannulaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtaja Anna Kontula esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Lisa Wesin, Joni Kumlander, Hanna Holma, Inka Loppi ja Arto Haveri kannattivat. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Asiakkuus- ja laatujaosto päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun seuraavin huomioin:

- Jaostolle on toimitettava vaikutusarviot siitä, miten esitys ja mahdolliset vaihtoehtoiset korotusperusteet (esim. 7% korotuskatto) vaikuttaisivat hyvinvointialueen talouteen sekä vuokralaisten toimeentuloon ja yleiseen hyvinvointiin. Vaikutus vuokralaisiin tulisi arvioida erikseen ainakin keskeisimpien etuusperusteiden osalta.
- Jaostolle toimitetaan myös selvitys siitä, miten valmistelun yhteydessä on toteutettu asiakasosallisuutta, ml. vaikuttamistoimielimet, sekä muut oleelliset vaikuttajatahot, kuten asukasraadit.
- Jaostolle toimitetaan selvitys vuokrien määräytymisperusteista (myös eri asuntotyypin).
- Jaostolle toimitetaan selvitys siitä, miten asiakkaille on muutoksen yhteydessä huolehdittavissa tarpeenmukaiset sosiaalipalvelut, ml. palveluohjaus etuuksien hakemisessa ja omiin oikeuksiin liittyvä neuvonta. Niiltä osin kuin yhteensovituksista aiheutuu yleisen korotusehdon ylittäviä korotuksia, on korotusperusteista tiedotettava asukkaille ymmärrettävällä tavalla, tarvittaessa henkilökohtaisesti.
- Koska vuokrien ja vuokrankorotusehtojen tarkistuksen yhteydessä vuokrasopimukset tulevat uusittavaksi myös muiden ehtojensa osalta, jaostolle toimitetaan selvitys myös muista suunnitelluista ehdoista, ml. prosessi, jolla uusien sopimusohjien roll out aiotaan tehdä mahdollisimman sujuvasti asiakkaiden näkökulmasta.

Asiakkuus- ja laatujaosto, 18.11.2024, § 84

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Kanto-Hannula, ASUNTOPALVELUPÄÄLLIKKÖ, tuija.kanto-hannula@pirha.fi
Miia Luukko, HALLINTOPALVELUJOHTAJA, miia.luukko@pirha.fi
Paula Paavilainen, VASTAAVA HALLINTOPÄÄLLIKKÖ, paula.paavilainen@pirha.fi

Asian taustaa

Pirkanmaan hyvinvointialueelle on siirtynyt kunnilta vajaat 3000 erityisryhmien asukkaiden vuokrasopimusta. Vuokrasopimuksista 55 % prosenttia on ARA-rahoitteisia kohteita, joiden vuokria tulee ARA-lainsäädännön mukaisesti korottaa omakustannusperiaatteen mukaisesti.

Vapaarahoitteisten kohteiden (noin 1200 sopimusta) vuokrasopimusten ehdot ovat hyvin erilaisia ja kunnat ovat myös hallinnoineet vuokrasopimuksia eri tavoin. Sopimusten vuokrankorotusmekanismit vaihtelevat, vuokria on korotettu vaihtelevasti tai niitä ei ole korotettu pitkiin aikoihin, vaikka se sopimusehtojen mukaan olisikin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

ollut mahdollista. Osassa sopimuksista vuokrantarkistuksista on päättänyt esim. kunnan sosiaali- ja terveystalokunta tai muu kunnan toimielin, jolloin tarkistusehtoa ei voida enää sellaisenaan soveltaa. Eroja on myös siinä, onko asukkaiden käyttämät yhteistilat jyvitetty asukkaiden vuokriin vai ei. Vuokrataso vaihtelee kohteittain ja myös kohteiden sisällä neliövuokrissa on merkittäviä eroja.

Asukkaiden yhdenvertainen kohtelu edellyttää vuokrauksen ehtojen yhtenäistämistä. Koska hyvinvointialueella ei ole oikeutta yksipuolisesti muuttaa vuokrasopimusten ehtoja, yhtenäistäminen on tehtävä irtisanomalla nykyiset vuokrasopimukset ja tekemällä uudet vuokrasopimukset asukkaiden kanssa. Tätä ennen on kuitenkin määriteltävä ne periaatteet, joita vuokrasopimuksia uusittaessa noudatetaan vapaarahoitteisten kohteiden osalta.

Taloudellisesti on tärkeää saada asukasvuokrat vastaamaan mahdollisimman hyvin kohteesta hyvinvointialueelle aiheutuvia kustannuksia, eli vuokraa, jonka hyvinvointialue itse maksaa asunnoista ja asukkaiden käytössä olevista yhteistiloista kohteen omistajalle. Tätä periaatetta toteutettaessa on kuitenkin huomioitava, että mahdollisen vuokrankorotuksen tulee olla kohtuullinen. Tämän osalta esitetään, että vuokrankorotusta pidetään kohtuullisena, kun se ei ylitä 15 %:a vuodessa tai kun kuukausivuokraa korotetaan vuosittain enintään 100 euroa. Jälkimmäistä euromääräistä korotusehtoa noudatetaan niissä kohteissa, joissa vuokrataso on poikkeuksellisen alhainen. Pääosassa vuokrasopimuksista riittää yksi korotus, jonka jälkeen vuokraa korotetaan ainoastaan elinkustannusindeksin noustessa. Joissakin kohteissa vuokrat ovat kuitenkin poikkeuksellisen alhaiset, jolloin korotuksia voidaan tehdä 2–3 kertaa. Korotuksia tehdään kuitenkin vain kerran vuodessa.

Ostopalvelusopimuksissa palveluntuottajan ja asukkaan välistä vuokrasuhdetta ja vuokran määrää koskevat ehdot ovat sisällöltään hyvin erilaisia johtuen eri aikoina ja eri hankintayksiköiden toteuttamista kilpailutuksista ja niiden perusteella tehdyistä palvelusopimuksista. Joissakin palvelusopimuksissa edellytetään noudatettavan Kelan määrittelemiä enimmäiskustannuksia, mutta sopimuksissa on voitu myös sallia korkeampi vuokra, esimerkiksi viittaamalla alueen normaaliin vuokratasoon. Myös ostopalveluissa vuokrataso vaihtelee kohteittain ja myös samassa kohteessa neliövuokrissa on eroja, riippuen siitä, mitä palvelusopimusta asiakkaan saamaan palveluun sovelletaan. Asukkaiden yhdenvertaisuus ei nykytilassa toteudu.

Periaatteet tiivistetysti

- Erytisryhmien asukkaiden vuokrasopimukset vapaarahoitteisissa kohteissa uusitaan irtisanomalla noudattaen huoneenvuokralaissa säädettyä kuuden kuukauden irtisanomisaikaa ja tarjoamalla asukkaalle uutta vuokrasopimusta, jolla asumista tutussa paikassa voi jatkaa.
- Uusimisen yhteydessä vuokria korotetaan vastaamaan mahdollisimman hyvin hyvinvointialueelle aiheutuvia kustannuksia; kuitenkin enintään 15 % vuosittain tai enintään 100 euron vuosittainen korotus kuukausivuokraan.
- Kelan määrittelemät enimmäisasumismenot (vuonna 2024 Tampere 712€/kk, muut kunnat 624€/kk) ohjaavat vuokrien määrää, minkä lisäksi vuokrissa huomioidaan kohteen sijainti, valmistusvuosi, kunto, varustelutaso ja käyttäjäryhmä sekä sen kohteelle asettamat toiminnallisuusvaatimukset.
- Yleisen asumistuen piirissä olevien asukkaiden vuokrien määrää ohjaa yleisen asumistuen ja toimeentulotuen rajat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

- Vuokrankorotusehtona käytetään elinkustannusindeksiä.
- Ararahoitteisissa kohteissa noudatetaan ara-lainsäädännön mukaista omakustannusvuokraa.

- **Asumispalvelujen tulevaisuudessa kilpailutuksissa noudatettavat periaatteet:**

Kelan määrittelemät enimmäisasumismenot (vuonna 2024 Tampere 712€ muut kunnat 624€/kk) ohjaavat vuokrien määrää, minkä lisäksi vuokrissa voidaan huomioida kohteen sijainti, valmistusvuosi, kunto, varustelutaso ja käyttäjäryhmä sekä sen kohteelle asettamat toiminnallisuusvaatimukset. *Näiden tekijöiden johdosta vuokran määrä voi ylittää 0–30% Kelan määrittelemät enimmäisasumismenot.*

Asian valmistelusta ja päätöksenteosta

Erityisryhmien asukasvuokrasopimusten hallinnointi kuuluu tukipalvelujen toimintasäännön mukaisesti tilahallinta-vastuualueen tehtäviin. Tukipalvelujen tehtävälueen johtoryhmä on joulukuussa 2023 asettanut työryhmän valmistelemaan asukasvuokrauksen periaatteita. Ryhmässä on ollut mukana edustus palvelutuotannosta, tilapalveluista sekä lakityksiköstä.

Asiakkuus- ja laatujaoston tehtävänä on hyväksyä asukasvuokrien vuokranmäärityksen periaatteet (hallintosääntö 12 § 10 kohta).

Työryhmän ehdotus erityisryhmien asumisen vuokrauksen periaatteiksi on käsitelty sote- ja tukipalvelujohtoryhmissä sekä hyvinvointialueen johtoryhmässä. Esitys on toimitettu käsiteltäväksi vanhusneuvostossa 4.6.2024 ja vammaisneuvostossa 5.6.2024. Neuvostoilta on saatu lausunnot asiakkuus- ja laatujaoston kokoukseen 10.6.2024.

Asiakkuus- ja laatujaosto käsitteli erityisryhmien vuokrankorotusperiaatteita 10.6.2024 ja päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun. Jaosto edellytti, että tehdään päätöksenteon vaikuttavuusarviointia sekä selvitetään vuokranmääräytymisen ehtojen ja vuokrankorotuksen vaikutusta asukkaiden talouteen ja hyvinvointiin sekä hyvinvointialueen talouteen. Erityisryhmien vuokrankorotusperiaatteita ja vuokrankorotuksia on käsitelty asiakas- läheis- ja henkilöstöverkoston tapaamisissa 25.9.24 ja 26.4.24. Päätöksenteon vaikuttavuusarviointia on tehty moniammatillisessa työryhmässä. Asiakkuus- ja laatujaosto edellytti kiinnitettävän erityistä huomiota asukkaille tiedottamiseen ja selvitystä tiedottamisesta.

Asian jatkovalmistelu on tehty kesän ja syksyn aikana. Esityslistan liitteenä ovat Erityisryhmien asumisen vuokrauksen periaatteet. Kokouksen oheismateriaalina on päätöksenteon vaikuttavuuden arviointi (EVA) ja muistiot asukas-läheis- ja henkilöstötapaamisista. Lisäksi oheismateriaalina on kokonaisuudesta pp-esitys, johon sisältyy mm. kuvaus asukkaille tiedottamisen prosessista.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kinnunen, PALVELULINJAOHTAJA SAIRAALAPALV.

Asiakkuus- ja laatujaosto päättää hyväksyä liitteenä olevat erityisryhmien asumisen vuokrauksen periaatteet.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kokouskäsittely

Kuultiin asiantuntijoina asuntopalvelupäällikkö Tuija Kanto-Hannulaa, hallintopalvelujohtaja Miia Luukkoa sekä johtava lakimies Tanja Weliniä.

Inka Loppi saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aikana.

Pykälän käsittelyn aikana pidettiin tauko klo 10.56-11.01.

Henrik Löfberg esitti, että asia palautetaan valmisteluun.

Kannatus: Lisa Wesin, Anna Kontula.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Asian käsittelyn jatkaminen JAA, palautusesitys EI.

Äänestyksessä annettiin 6 JAA-ääntä, 5 EI-ääntä, 0 TYHJÄÄ-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyä jatketaan.

Antti Ivanoff esitti, että asia jätetään pöydälle.

Kannatus: Perttu Jussila. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja Anna Kontula teki esityksen: "Jaosto päättää, että kaikki esityslistaan liitetyt materiaalit julkaistaan pöytäkirjan liitteinä ja että jatkossa kaikki jaoston esityslistat julkaistaan yhtä laajoina julkisella kuin organisaation sisäisellä alustalla, ellei lainsäädännöstä muuta johdu."

Kannatus: Joni Kumlander, Inka Loppi. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Esittelijä Juha Kinnunen ehdotti, että jaosto pitää ylimääräisen kokouksen joulukuussa. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestykset

Asian käsittelyn jatkaminen JAA, palautus EI

Jaa

Antti Ivanoff

Joni Kumlander

Perttu Jussila

Inka Loppi

Reeta Ahonen

Merja Litmanen

Ei

Lisa Wesin

Anna Kontula

Hanna Holma

Arto Haveri

Henrik Löfberg

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Asiakkuus- ja laatujaosto päätti pitää joulukuussa ylimääräisen kokouksen.

Asiakkuus- ja laatujaosto, 16.12.2024, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Kanto-Hannula, ASUNTOPALVELUPÄÄLLIKKÖ, tuija.kanto-hannula@pirha.fi

Miia Luukko, HALLINTOPALVELUJOHTAJA, miia.luukko@pirha.fi

Paula Paavilainen, VASTAAVA HALLINTOPÄÄLLIKKÖ, paula.paavilainen@pirha.fi

Liitteet

- 1 OHEISMATERIAALI Erityisryhmien vuokrankorotusperiaatteet ja taloudellisten vaikutusten arviointia 11.11.2024 (002).pdf
- 2 OHEISMATERIAALI Päättövaikutusten arviointi
- 3 OHEISMATERIAALI Asiakkuus- ja laatujaostolle kehitysvammaiset ja vammaiset asiakas- ja läheisverkosto
- 4 Erityisryhmien asumisen vuokrauksen periaatteet 18.11.2024 asiakkuus- ja laatujaostolle

Asian esittely asiakkuus- ja laatujaoston 18.11.2024 § 84 käsittelyssä.

Ehdotus

Esittelijä: Taru Kuosmanen, SOSIAALI- JA TERVEYSJOHTAJA

Asiakkuus- ja laatujaosto päättää hyväksyä liitteenä olevat erityisryhmien asumisen vuokrauksen periaatteet.

Kokouskäsittely

Kuultiin asiantuntijana asuntopalvelupäällikkö Tuija kanto-Hannulaa. Asiantuntijoina kokouksessa olivat myös hallintopalvelujohtaja Miia Luukko, johtava lakimies Tanja Welin, asiakasmaksupäällikkö Mari Kallinen sekä toimialuejohtaja Mari Ollinpoika.

Johtava lakimies Tanja Welin saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aikana.

Puheenjohtaja Anna Kontula teki muutosesityksen: kohta 2 muutetaan muotoon " Vuokrasopimuksia uusittaessa huomioidaan mahdollisen vuokrankorotuksen kohtuullisuus siten, että vuosittainen korotus ei ylitä 7 % tai 40 euron korotusta kuukausivuokraan."

Kannatus: Joni Kumlander, Lisa Wesin, Inka Loppi.

Puheenjohtajan äänestysesitys: pohjaehdotus JAA, muutosehdotus EI. Hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: 4 JAA-ääntä, 7 EI-ääntä, 0 tyhjää. Anna Kontulan muutosesitys hyväksyttiin.

Esittelijä Taru Kuosmanen täydensi periaatteita seuraavasti:

Kelan määrittelemät **eläkkeensaajien** enimmäisasumismenot (vuonna 2024 Tampere 712€/kk, muut kunnat 624€/kk) ohjaavat vuokrien määrää, minkä lisäksi vuokrissa huomioidaan kohteen sijainti, valmistumismisvuosi, kunto, varustelutaso ja käyttäjäryhmä sekä sen kohteelle asettamat toiminnallisuusvaatimukset.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Yleisen asumistuen piirissä olevien asukkaiden vuokrien määrää ohjaa yleisen asumistuen ja **toimeentulotuessa hyväksyttävien** asumismenojen rajat.

Puheenjohtaja Anna Kontula totesi täydennettyjen periaatteiden olevan asian käsittelyn pohjana.

Puheenjohtaja Anna Kontula teki muutosesityksen: kohdat 3 ja 4 korvataan muotoilulla "Vuokrien enimmäismäärinä käytetään Kelan määrittämiä eläkkeensaajan enimmäisasumismenoja."

Kannatus: Joni Kumlander, Lisa Wesin.

Puheenjohtajan äänestysesitys: pohjaehdotus JAA, muutosehdotus Ei. Hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: 3 JAA-ääntä, 8 Ei-ääntä, 0 tyhjää. Anna Kontulan muutosesitys hyväksyttiin.

Puheenjohtaja Anna Kontula teki muutosesityksen: "Mikäli vuokran korotus tarkoittaisi sitä, että henkilö joutuu maksamaan osan vuokrastaan toimeentulotuen perusosasta, on Pirhan tarjottava halvempaa asuntoa."

Kannatus: Joni Kumlander.

Puheenjohtajan äänestysesitys: pohjaehdotus JAA, muutosehdotus Ei. Hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: 3 JAA-ääntä, 8 Ei-ääntä, 0 tyhjää. Anna Kontulan muutosesitys hyväksyttiin.

Esittelijä Taru Kuosmanen, jäsen Arto Haveri jättivät eriävän mielipiteen.

Jäsen Antti Ivanoffin eriävä mielipide kirjattiin pöytäkirjaan päätöskohtien 1 ja 3 osalta.

Äänestykset

Pohjaesitys JAA, Anna Kontulan muutosesitys Ei: Vuokrasopimuksia uusittaessa huomioidaan mahdollisen vuokrankorotuksen kohtuullisuus siten, että vuosittainen korotus ei ylitä 7 % tai 40 euron korotusta kuukausivuokraan."

Jaa

Reeta Ahonen
Arto Haveri
Antti Ivanoff
Henrik Löfberg

Ei

Joni Kumlander
Inka Loppi
Lisa Wesin
Hanna Holma
Perttu Jussila
Anna Kontula

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Merja Litmanen

Pohjaesitys (esittelijän lisäyksillä) JAA, Anna Kontulan muutosesitys: "Vuokrien enimmäismäärinä käytetään Kelan määrittämiä eläkkeensaajan enimmäisasumismenoja." Ei

Jaa

Arto Haveri
Reeta Ahonen
Henrik Löfberg

Ei

Joni Kumlander
Inka Loppi
Lisa Wesin
Hanna Holma
Antti Ivanoff
Perttu Jussila
Anna Kontula
Merja Litmanen

Pohjaesitys JAA, Anna Kontulan muutosesitys: "Mikäli vuokran korotus tarkoittaisi sitä, että henkilö joutuu maksamaan osan vuokrastaan toimeentulotuen perusosasta, on Pirhan tarjottava halvempaa asuntoa." Ei

Jaa

Reeta Ahonen
Arto Haveri
Hanna Holma
Antti Ivanoff
Henrik Löfberg

Ei

Joni Kumlander
Inka Loppi
Perttu Jussila
Anna Kontula
Merja Litmanen
Lisa Wesin

Päätös

Asiakkuus- ja laatujaosto päätti hyväksyä liitteenä olevat erityisryhmien asumisen vuokrauksen periaatteet seuraavin muutoksin:

- Erityisryhmien asukkaiden vuokrasopimukset vapaarahoitteisissa kohteissa uusitaan irtisanomalla noudattaen huoneenvuokralaissa säädettyä kuuden kuukauden irtisanomisaikaa ja tarjoamalla asukkaalle uutta vuokrasopimusta, jolla asumista tutussa paikassa voi jatkaa.
- **Vuokrasopimuksia uusittaessa huomioidaan mahdollisen vuokrankorotuksen kohtuullisuus siten, että vuosittainen korotus ei ylitä 7 % tai 40 euron korotusta kuukausivuokraan.**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

- **Vuokrien enimmäismäärinä käytetään Kelan määrittämiä eläkkeensaajan enimmäisasumismenoja.**
- **Mikäli vuokran korotus tarkoittaisi sitä, että henkilö joutuu maksamaan osan vuokrastaan toimeentulotuen perusosasta, on Pirhan tarjottava halvempaa asuntoa.**
- Vuokrankorotusehtona käytetään elinkustannusindeksiä.
- Ararahoitteisissa kohteissa noudatetaan ara-lainsäädännön mukaista omakustannusvuokraa.

Eriävä mielipide

Esittelijä Taru Kuosmanen, jäsen Antti Ivanoff, jäsen Arto Haveri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Asiakkuus- ja laatujaosto, § 85, 18.11.2024
Asiakkuus- ja laatujaosto, § 93, 16.12.2024

§ 93

Jaostotyön kehittäminen

28610/2024

Asiakkuus- ja laatujaosto, 18.11.2024, § 85

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Mäkäläinen, PROJEKTISUUNNITTELIJA, jari.makalainen@pirha.fi
Vuokko Ylinen, HALLINTOJOHTAJA, vuokko.ylinen@pirha.fi

Aluevaltuusto hyväksyi 28.10.2024 Pirkanmaan hyvinvointialueen demokraattisen päätöksentekorakenteen toimintaa tarkastelleen Demokratiarakenteen kehittämisprojektin tulokset. Tuloksiin sisältyi toiminnallinen kehittämissuositus, jonka mukaan jaostojen keskinäistä sekä jaostojen ja aluehallituksen välistä vuorovaikutusta tuetaan erilaisilla keinoilla.

Asiakkuus- ja laatujaosto on lisäksi arvioinut omaa toimintaansa itsearvioinnilla, ja laatinut esityksiä työskentelyn ja sen vaikuttavuuden kehittämiseksi. Itsearviointia on käsitelty jaoston kokouksessa 19.8.2024 (§ 59).

Jaostotyön kehittämistä viedään eteenpäin kokonaisuutena jaostojen toiminnan arvioinnin ja luottamushenkilöiden esiin nostamien kehittämiskohteiden kautta.

Liitteenä esittelydiat.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kinnunen, PALVELULINJAOHTAJA SAIRAALAPALV.

Asiakkuus- ja laatujaosto päättää merkitä tiedoksi jaostojen kehittämisen tilannekatsauksen.

Kokouskäsitely

Puheenjohtaja Anna Kontula esitti, että asia jätetään pöydälle. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Asiakkuus- ja laatujaosto, 16.12.2024, § 93

Valmistelijat / lisätiedot:

Vuokko Ylinen, HALLINTOJOHTAJA, vuokko.ylinen@pirha.fi
Jari Mäkäläinen, PROJEKTISUUNNITTELIJA, jari.makalainen@pirha.fi

Liitteet

1 Jaostotyön kehittäminen_Asiakkuus- ja laatujaosto 18.11.2024.pdf

Asian esittely asiakkuus- ja laatujaoston 18.11.2024 § 85 käsittelyssä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Taru Kuosmanen, SOSIAALI- JA TERVEYSJOHTAJA

Asiakkuus- ja laatujaosto päättää merkitä tiedoksi jaostojen kehittämisen tilannekatsauksen.

Kokouskäsitely

Kuultiin asiantuntijoina hallintojohtaja Vuokko Ylistä ja projektisuunnittelija Jari Mäkäläistä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 94

Asiakkuus- ja laatujaoston talouden toteuma 1-10/2024

233/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Pyykkönen, HALLINTOPÄÄLLIKKÖ, heidi.pyykkonen@pirha.fi

Liitteet

1 Asiakkuus- ja laatujaosto, talouden toteuma 1-10 2024

Pirkanmaan hyvinvointialueen aluevaltuusto on hyväksynyt 4.12.2023 § 137 hyvinvointialueen vuoden 2024 talousarvion sekä taloussuunnitelman vuosille 2025-2026. Demokratiakustannukset sisältyvät vuoden 2024 talousarviossa strateginen ohjaus ja järjestäminen -tehtäväalueen talousarvioon. Kustannukset ovat tehtäväalueella hallinnon toimialueen talousarviossa. Toimielinten vuoden 2024 talousarvion laadinnan lähtökohtana on ollut arvio toimielinten toteutuvista kustannuksista vuodelta 2023.

Kunkin toimielimen talouden toteumasta raportoidaan ko. toimielimelle 3-4 kertaa vuoden 2024 aikana. Raportointiaikataulussa huomioidaan kokouspalkkioiden, ansionmenetyskorvausten, matkakulujen ja muiden kulujen maksatusaikataulut sekä kirjanpitokausien valmistuminen.

Toteutuneet kustannukset ovat raportointikaudella yhteensä 36 599 € ja 59,9 %:a talousarviosta. Toteutuneet kustannukset jakautuvat henkilöstökustannuksiin (kokouspalkkiot ja ansionmenetyskorvaukset sivukuluihin), palvelujen ostoihin (kokoustarjoilut, matkakulut, ICT-kulut sekä mahdolliset asiantuntijapalvelut ja luentopalkkiot) sekä muihin toimintakuluihin (vuokratulot). Kustannuksissa on mukana kokouspalkkiot, ansionmenetyskorvaukset sekä matkakustannukset maksatuskaudelta 1.1.-30.9.2024. Asiakkuus- ja laatujaoston talouden toteuma on talousarvion mukainen. Talousarvion tasaisen toteumaennusteen mukaan talousarvio riittää toimielimen toimintaan talousarviovuonna.

Liitteenä asiakkuus- ja laatujaoston talouden toteumaraportti 1.1. - 30.10.2024.

Ehdotus

Esittelijä: Taru Kuosmanen, SOSIAALI- JA TERVEYSJOHTAJA

Asiakkuus- ja laatujaosto päättää merkitä asiakkuus- ja laatujaoston talouden toteuman 1-10/2024 tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 95

Muut asiat

Valmistelijat / lisätiedot:

Emilia Tomminen, HALLINTOASSISTENTTI, emilia.tomminen@pirha.fi

Liitteet

- 1 Asiakkuus- ja laatujaoston toimintaEXCEL
- 2 Asiakkuus- ja laatujaoston toimintaPDF

Asiakkuus- ja laatujaoston kokouksessa 21.10.2024 § 79 "Muut asiat" päätettiin, että jaostolle toimitetaan ajankohtaiskatsaus jaoston vastuuteemoista, jossa on arvioitu niiden toteutumista jaoston työskentelyssä. Asia käsitellään tammikuun 2025 kokouksessa.

Asia jätettiin pöydälle asiakkuus- ja laatujaoston kokouksessa 18.11.2024 § 87.

Liitteenä koonti jaoston päätöksistä.

Ehdotus

Esittelijä: Taru Kuosmanen, SOSIAALI- JA TERVEYSJOHTAJA

Asiakkuus- ja laatujaosto päättää merkitä tiedoksi kokouksessa tulleet muut asiat.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 96

Tiedoksi merkittävät asiat

Ehdotus

Esittelijä: Taru Kuosmanen, SOSIAALI- JA TERVEYSJOHTAJA

Asiakkuus- ja laatujaosto päättää merkitä tiedoksi kokouksessa tulleet asiat.

Päätös

Ei tiedoksi merkittäviä asioita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§89, §90, §91, §93, §94, §95, §96

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Laki hyvinvointialueesta 141 §).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§92

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen (Laki hyvinvointialueesta 142 §).

Hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa järjestettyjä tehtäviä koskevasta päätöksestä oikaisuvaatimuksen saa tehdä myös yhteistoimintaan osallinen hyvinvointialue ja sen jäsen (Laki hyvinvointialueesta 142 §).

Oikaisuvaatimus on toimitettava Pirkanmaan hyvinvointialueen kirjaamoon viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Pirkanmaan hyvinvointialue, kirjaamo
Postiosoite: PL 272, 33101 Tampere
Käyntiosoite: G-rakennus, Nivelkatu 5, 1. krs, kirjaamo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pirha.fi

Huom. Sähköpostitse ei suositella lähetettävien henkilötietoja tai salassapidettäviä tietoja sisältäviä viestejä.

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin kello 9.00–14.30.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä myös hyvinvointialueen sähköisessä asiointissa: asiointi.pirha.fi (Asioi hallinnon kanssa).

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Päätöksen sähköistä tiedoksiantoa varten tekijä voi ilmoittaa sähköpostiosoitteensa.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen edellä mainitun kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona virastot ovat suljettuna, valitusasiakirjat saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.