



LAHDEN VANHUSTEN
ASUNTOSÄÄTIÖ sr

VUOSIKERTOMUS

2019

Yleistä säätiöstä

Säätiö on hyväksytty säätiörekisteriin vuonna 1964. Kulunut tilikausi oli 55. toimintakausi. Säätiö on Lahden alueella toimiva ikäihmisten ja erityisryhmien asuntojen ja palveluiden tarjoaja. Säätiö toiminnallaan edistää ikääntyneen ihmisen laadukasta ja toimintakykyä tukevaa kotona asumista. Kaudelle 2018-2022 voimassa olevan strategiansa mukaisesti säätiö tähtää edellä käymiseen ikäihmisten asumis- ja palveluympäristöjen kehittämisessä.

Säätiö ylläpitää monipuolista kotona asumista ja viihtymistä tukevaa toimintaa asumisympäristöissään sekä omana toimintana että tiloissa mahdollistettuna julkisen, yksityisen ja kolmannen sektorin järjestämänä toimintana. Säätiö tarjoaa ateriapalveluja Hyvinvointikeskus Wanhassa Herrassa (Laaksokatu 17), Palvelutalo Puntarissa (Sammonkatu 3), Palvelukeskus Onnelanpolussa (Harjulankatu 1) ja Lepolankadun palvelukeskuksessa (Lepolankatu 14 E).

Säätiön yleishyödyllisyys

Säätiö edustaa toiminnassaan kolmatta sektoria. Säätiön tarkoituksena ei ole tuottaa toiminnallaan voittoa, vaan yleishyödyllisessä tarkoituksessa toteuttaa tehtävänsä. Säätiön toiminta ei kohdistu vain rajoitettuun piiriin. Säätiö tarjoaa tilojaan erilaisille yhdistyksille ja yhteisöille käyttöön myös korvauksetta. Vuoden 2019 aikana yleishyödyllisiä tiloja käyttivät mm. Lahden Eläkkeensaajat ry, Päijät-Hämeen AVH ry, Päijät-Hämeen Muistiyhdistys ry, Lahden sotaveteraanit ry, Lahden seudun sotaorvot ry, Lahden Lähimmäispalvelu ry, Super ry sekä useita 4. sektorin yhteisöjä, kuten kuoroja, keskustelupiirejä, sukututkijoita tms.

Tilikauden olennaiset tapahtumat säätiön tarkoituksen toteuttamiseksi ja arvio tuloksellisuudesta vuonna 2019

- Iäkkäiden ihmisten esteettömän ja yhteisöllisen asumisen parantamiseksi aloitettu peruskorjauskohde Huovilankatu 9 valmistui 31.7.2019. Hankkeen urakoitsijana toimi Ovacon Oy. Hanketta tuki 15 % investointiavustuksella Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA).
- Perusparannus Elokatu 2 kohteeseen sai investointiavustuspäätöksen STEA:lta (35 %) ja peruskorjaus aloitettiin syyskuussa. Kohteen ennakoitu valmistumisajankohta on elokuun puolella välissä.
- Säätiö sai investointiavustuspäätöksen Saimaankadun uudisrakennushankkeen toteuttamiseksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA).
- Säätiö sai päätöksen Ranta-Kartanon monisukupolvisen korttelin senioriasuntojen toteuttamiseen 17.12.2019. Hanketta suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä Avain Yhtiöt Oy:n kanssa.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

- Saimaankadun asunto-osakeyhtiön kauppaa koskeva päätös tehtiin 20.2.2020 hallituksessa ja osakeyhtiötä koskeva osakekauppakirja allekirjoitettiin 9.3.2020.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

- Toteutetaan Elokatu 2:n peruskorjausta.
- Säätiö aloittaa yhdessä Avain Yhtiöt Oy:n kanssa Lahden Ranta-Kartanoon monisukupolvikorttelin rakennuttamisen. Hankkeessa toteutetaan yhteisöllistä taloa, jossa on aso-asumista sekä vuokra-asumista niin ikääntyneille kuin kaiken ikäisille.
- Suunnitellaan uudisrakennushankkeena erityisryhmien asumiseen muovipihiä puukerrostalo-hanketta Huovilankadun tontille. Hanketta suunnitellaan yhtenä Ympäristöministeriön johtaman muovitiekartan pilottina.
- Lähdetään toteuttamaan uudisrakennushanketta Saimaankatu 29 C, jossa toimii rakentajana NCC Oy.

Arvio merkittävimmistä riskeistä ja niiden hallinnasta

- Säätiön toiminnan kannalta olennaista on asuntojen korkea käyttöaste. Riskinä ovat asuntokohteet, jotka eivät vastaa ikääntyneen asunnonhakijan tarpeita, eivätkä näin houkuttele asukkaita. Säätiön omistuksessa olevat kiinteistöt sijaitsevat keskeisillä paikoilla, lähellä palveluita. Muista kohteista säätiö on joko luopunut, luopuu tai vastaavasti kehittää asumisympäristöä niin, että palveluita on lisätty ja/ tai asuntojen esteettömyyttä on parannettu sekä kalusteita ja pintoja on ajantasaistettu. Tämä on vastaavasti lisännyt säätiön kiinteistöjen korjauskustannuksia.
- Tilojen ja asuntojen käyttöasteen korkeana pitämiseksi säätiöllä on jatkuva peruskorjaus- ja uudisrakennussuunnitelma, jonka pohjalta arvioidaan kiinteistöjen kehittämistä myös niiden houkuttelevuuden ja käytettävyyden suhteen. Olennaista on, että ikääntyneiden asumiseen liitetään myös muita sisältöjä, joita esteettömyyden ja palveluiden lisäksi ovat mm. toimivat yhteiset tilat sekä asumiseen kiinteästi sisältyvä asukasohjaus.
- Säätiön kiinteistöt on vakuutettu täydestä arvostaan ennakoiduttomien kiinteistövahinkojen varalta.
- Säätiön lainakanta on suuri, sillä uudisrakennus- ja peruskorjausinvestoinnit rahoitetaan avustusten lisäksi lainoilla. Rahoituspohjasta johtuen korkoriski on säätiön toiminnassa merkittävä. Korkoriskiä pienentää se, että säätiön lainakanta on pääosin valtion korkotukemia lainoja, mikä leikkaa ns. ylisuurten korkojen mahdollisuutta. Osa säätiön lainakannasta on lisäksi korkosuojattu sitomalla lainojen korot 5 -10 vuodeksi. Rahoituksen ehtojen selvät muutokset voivat kuitenkin jossain määrin heikentää säätiön toiminnan edellytyksiä.
- Muuttuvat avustusten myöntämisehdot (ARA, STEA) voivat jatkossa vaikuttaa säätiön uudisrakennushankkeiden käynnistymiseen. STEA ei nykyisillä linjauksillaan enää avusta erityisryhmien uudisrakennushankkeisiin ryhtymistä. Säätiön tulee toimia muuttuvien avustusehtojen mukaisesti.
- Säätiön palvelutoiminnan (ravintolatoiminta, ateriapalvelut) riskinä on kannattavuuden heikkeneminen joko kilpailutilanteesta, ostopalvelujen vähenemisestä tai sopimuksien päättymisestä johtuen. Ateriapalvelutoiminnan riski hajautuu useiden toimintamuotojen ja -paikkojen vuoksi.
- Säätiön henkilöstöriskeistä merkittävin on avainhenkilöriski, jota pienennetään selkeillä sijaisjärjestelyillä ja joissakin toiminnoissa ostopalvelusopimuksilla.

Säätiön ympäristövaikutukset

- Säätiön toiminnassa korostuu kiinteistöjen rakentaminen ja ylläpito. Kiinteistöt ja niiden käyttö muodostavat merkittävän osan ns. hiilijalanjäljestä. Säätiöllä on kiinnitetty huomiota uudisrakentamisessa paitsi matalaenergiarakentamiseen, myös uusiutuvan energian käyttöön (esim. aurinkopaneelit). Säätiö on saanut yhdelle palvelukeskuksistaan eurooppalaisen passiivitalostandardin.
- Säätiö suunnittelee puukerrostalon rakentamista. Suunnittelukohteessa korostuu materiaalivalinnoissa muovin käytön vähentäminen. Tämän ”muovipihin” rakentamisen pilottikohte on osa Ympäristöministeriön muovitiekarttaa.
- Asukkaille suunnatussa viestinnässä tuodaan esille materiaalien kierrättämisen sekä energiaa ja vettä säästävän asumisen merkitystä.
- Kestävän kehityksen periaatteisiin kuuluvan sosiaalisen ja taloudellisen kestävyuden periaatteiden mukaisesti säätiön asumisessa kiinnitetään erityistä huomiota yhteisöjen synnyttämiseen, yksinäisyyden ja syrjäytymisen (myös digisyrjäytymisen) ennaltaehkäisyyn sekä kohtuuhintaisen asumisen varmistamiseen.

I. HALLITUS

Säätiön hallituksessa on kahdeksan jäsentä. Säätiön hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja muut toimihenkilöt.

Säätiön hallitukseen kuuluivat Lahden kaupungin valitsemina jäseninä 15.1.2019 - 14.1.2020:

Pertti Merenluoto, puheenjohtaja
Simo Räihä, varapuheenjohtaja
Terttu Pohjolainen
Katri Pakkanen

varajäsenet:

Tuula Tuomola
Juha Sipilä
Ina Kojonkoski-Helenelund
Piia Uotinen

Säätiön hallitukseen kuuluivat Lahden Sydänyhdistys ry:n valitsemina jäseninä 15.1.2019 - 14.1.2020:

Eila Jokinen
Taisto Virtanen

varajäsenet:

Liisi Rautto
Ahti Vappula

Säätiön hallituksen vaaleilla valitut asukasedustajat olivat

Erkki Nieminen
Maria Ampuja

varajäsenet:

Saila Ahtiainen
Martti Puustinen

Hallituksen kokouksia pidettiin 11 kertaa. Vuosikokous pidettiin 9.4.2019

2. TILINTARKASTAJAT

Varsinaisena tilintarkastajana toimi JHT, HT Esko Säilä ja varatilintarkastajana JHT, HT Tuomas Koskiniemi.

3. HENKILÖKUNTA

Henkilökuntaa oli vuoden aikana keskimäärin 31. Säätiön hallintoon kuuluu kymmenen henkilöä; toiminnanjohtaja, kiinteistöjohtaja, talousjohtaja, kirjanpitäjä, asunosihteeri ja henkilöstöasiantuntija, isännöitsijä sekä kolme asukasohjaajaa. Säätiön omaan huoltohenkilöstöön kuului yksi henkilö. Ravintoloissa työskenteli vuoden aikana 21 henkilöä.

3.1 PALKAT, PALKKIOT JA LÄHIPIIRITOIMET

Palkkoja ja palkkioita maksettiin 1.121.613 € (1.148.552 €). Eläke- ja henkilösivukulut olivat 282.526 € (346.423 €).

Säätiöllä ei ole käytössä johdon palkitsemisjärjestelmää eikä lisäeläkejärjestelmää. Toiminnanjohtaja, kiinteistöjohtaja ja talousjohtaja saavat työstään korvauksena kuukausipalkkaa, kokouspalkkiot ja puhelinedun.

Hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja hallituksen jäsenten palkkioista päätetään vuosikokouksessa. Puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja hallituksen jäsenten palkkioiden suuruutta määriteltäessä käytetään perusteena soveltuvin osin Lahden kaupungin konserniohjetta. Vuonna 2019 hallituksen puheenjohtajalle maksettiin 3 600 euron suuruinen vuosipalkkio ja varapuheenjohtajalle 1 800 euron suuruinen vuosipalkkio. Hallituksen kokouspalkkiot vuonna 2019 olivat yhteensä 16 440 euroa.

Säätiö ei ole antanut lainoja tai vakuuksia lähipiirilleen eikä ole tehnyt muitakaan säätiölain tarkoittamia toimia lähipiiriläisten kanssa.

4. HUONEISTOT JA ASUKKAAT

Vuokrattavissa olevien asuntojen käyttöaste oli 96,58 %. Asuntojen vuokraustilanne oli hyvä lukuun ottamatta Lepolankadun taloja, joissa tyhjäkäyntiä oli lähinnä 46,0 neliön asunnoissa. Jonotusajat halutuimpiin kohteisiin eivät juuri muuttuneet. Uusille asunnonhakijoille ja jonossa jo ennestään olleille voitiin tarjota asuntoja toiveen mukaisista kohteista vain rajoitetusti. Laaksokadun taloihin ja Palvelukeskus Onnelanpolkuun kohdistui suurin kysyntä.

Elokatu 2:n peruskorjattavasta kerrostalosta siirrettiin vuoden loppuun mennessä kaikkiaan 32 asukasta. Osa heistä muutti joko pysyvästi tai väliaikaisesti Huovilankatu 9:n peruskorjattuun taloon, johon asuttaminen pystyttiin aloittamaan syyskuun alusta alkaen.

4.1 ASUNTOJEN MÄÄRÄ

Säätiöllä oli vuoden 2019 lopussa 1206 asuntoa. Asuntokannasta yksiöitä oli noin kaksi kolmasosaa, kolmasosa kaksioita ja Onnelanpolussa kolme kolmiota. Lisäksi viisi Lahden kaupungin omistamaa asuntoa oli säätiön hallinnoitavana As. Oy Mattilanmäessä. Näiden asuntojen hallinnoinnista säätiö luopuu asukasvaihdosten yhteydessä.

4.2 ASUKKAAT JA VUOKRALAISET

Asukkaita oli suorassa vuokrasuhteessa säätiöön, pääosin seniori- ja palvelutaloissa, kaikkiaan noin 802.

Muita asukasryhmiä olivat Lahden kaupungin vuokralaisina asunnottomat osoitteessa Sammonkatu 3 (27 asuntoa) sekä vaikeavammaiset Aarrekodissa, osoitteessa Hinaajakatu 2. Aarrekodin asukkaat ovat suorassa vuokrasuhteessa säätiöön.

Päijät-Hämeen sosiaalipsykiatrisen säätiön kautta mielenterveyskuntoutujien käytössä olivat osoitteet Lepolankatu 10, Lepolankatu 14 B ja Kannuskatu 6 sekä osa Sammonkatu 3:sta (21 asuntoa).

Palvelukeskus Onnelanpolun 94:n tehostetun palveluasumisen asunnon (2.-3. krs) palvelutoiminnasta vastasi Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä. Mehiläinen Hoiva Oy:n vanhusten tehostetun palveluasumisen yksikkö on osoitteessa Sammonkatu 3 (27 asuntoa). Lepolankatu 14 E:n tehostetun palveluasumisen toiminnasta vastasi Coronaria Oy, joka vaihtui 1.9.2019 Humana Asumispalvelut Oy:n Kiinteistö on vuokrattu Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymälle, joka vuokraa asunnot edelleen asukkaille.

Lahden Lähimmäispalvelu ry:n Ystäväpirtti sijaitsi vuoden loppuun osoitteessa Hirsimetsäntie 64 ja vaihtui Laaksokatu 15:sta vuoden 2020 alusta. Stella Kotipalvelut Oy on ollut vuokralla toimistotiloissa osoitteessa Laaksokatu 15 31.10.2019 asti ja tämän lisäksi on vuokrannut tilat fysioterapia- ja kuntoutustoimintaan Laaksokatu 17:sta. Osuuskunta Hämeenkosken Rattaa toimisto sijaitsee osoitteessa Lepolankatu 14 D. Lisäksi yksittäisiä tiloja oli vuokrattu mm. palveluyrityksille.

4.3 ASUNTOJEN HAKEMINEN JA ASUKASVAIHTUVUUS

Toimintavuoden aikana säätiön omista asukkaista kuoli 39 asukasta ja tehostettuun palveluasumiseen tai sairaalahoitoon siirtyi 41 asukasta. Muista syistä muutti säätiöltä pois 19 asukasta. Määräaikaisia, noin 2-6 kuukautta kestäneitä asunnon vuokrauksia eläkeläisille heidän kodeissaan tehtyjen putkiremonttien ajaksi tehtiin 9.

Asuntoja vapautui yhteensä 225, joista 32 tapauksessa asukas siirrettiin muuhun säätiön asuntoon peruskorjaukseen menneestä Elokatu 2:n kerrostalosta. Vuoden lopussa oli hyväksytyjä asunnonhakijoita jonossa 145. Uusia asuntohakemuksia käsiteltiin yhteensä 170 kappaletta.

Vuoden aikana solmittiin kaikkiaan 181 vuokrasopimusta. Asukasvaihtuvuus säätiön suoraan vuokraamissa asunnoissa oli vuoden 2019 aikana 18,1%.

4.4 KIINTEISTÖLUETTELO

	Osoite	Valmistunut	Peruskorjaus	Yht.
1	Hirsimetsäntie 64	01.11.1963	1993	41
2	Anttilankatu 1	15.11.2017	2017	47
3	Lepolankatu 14 A	01.06.1967	1995	20
4	Lepolankatu 12	01.08.1968	1995	20
5	Lepolankatu 10	01.08.1969	2006	34
6	Lepolankatu 14 B	16.12.1972	2007	33
7	Lepolankatu 14 C	15.12.1973	1999	39
8	Lepolankatu 14 D	15.12.1973	2002	35
9	Kannuskatu 6	01.01.1976	2009	75
10	Huovilankatu 9	01.12.1980	2019	54
11	Huovilankatu 7	18.12.1981	2018	54
12	Elokatu 2	01.09.1984	2020	32
13	Lautamiehenkatu 9	01.02.1989		40
14	Laaksokatu 21	01.09.1993		41
15	Laaksokatu 17	01.09.1993		50
16	Laaksokatu 15	01.05.1995		41
17	Laaksokatu 13	01.08.1998		34
18	Hinaajakatu 2	31.12.2000		34
19	Laaksokatu 19	01.06.2010		36
20	Sammonkatu 2	01.02.2011		104
21	Harjulankatu 1	01.07.2014		228
22	Lepolankatu 14 E	28.12.2015		60
23	Korkeakatu 2	15.12.2016		54

Yhteensä

1 206

5. VUOSIKORJAUKSET JA KALUSTON UUSIMINEN

5.1 KIINTEISTÖJEN KORJAUKSET

Vuosikorjauksiin käytettiin yhteensä 1.5 milj. € (vuonna 2018 1,3 milj. €). Korjauseuroa käytettiin Laaksokatu 17:n ja Laaksokatu 21:n lukitusten uusimiseen, Wanhan Herran ilmastointikoneen vaihtoon ja Lepolankatu 14 C:n saunan rakentamiseen.

Asuntojen korjauksiin käytettiin 592 t € (668 t €). Käytössä on ns. konseptiremontti, jolla säätiön vuokrattavien asuntojen tasoa nostetaan muuttojen yhteydessä erityisesti niissä kohteissa, joissa joko peruskorjauksesta tai kiinteistön rakentamisesta on kulunut yli 20 vuotta.

5.2 KIINTEISTÖHUOLTOYHTIÖT JA SIIVOUSPALVELUT

Säätiön oma kiinteistöjen huoltohenkilöstö toimi Laaksokadun ja Elokadun kiinteistöissä. Kiinteistöissä, joissa ei ole säätiön omaa kiinteistöhoitajaa, huollon on hoitanut ISS Palvelut Oy ja Sol Palvelut Oy. ISS Palvelut Oy ja Sol Palvelut Oy hoitivat myös säätiön oman huollon sijaisuudet sekä työajan ulkopuolisen päivystyksen. Kiinteistöjen Lautamiehenkatu 9, Kannuskatu 6 (31.8. asti), ja Lepolankatu 10 (31.8. asti) ja 14 B (31.8. asti) siivouksen on hoitanut ISS Palvelut Oy. Oksman Ky on hoitanut osoitteiden Huovilankatu 7-9, Anttilankatu 1, Korkeakatu 2, Kannuskatu 6 (1.9. alkaen), Laaksokatu 13, 15, 17, 19 ja 21, Elokatu 2, Hirsimetsäntie 64, Harjulankatu 1, Lepolankatu 10 (1.9. alkaen), Lepolankatu 12, Lepolankatu 14 A, B (1.9. alkaen) C, D, Hinaajakatu 2 ja Sammonkatu 3, samoin kuin Ravintola Wanhan Herran, Ravintola Onnin ja Ravintola Lepolan sekä säätiön toimistosivouksen.

6. TALOUS

Säätiön tuotot jakautuivat seuraavasti:

Kiinteistöt	7.873.614 €
Ravintolat	1.885.639 €
Rahoitus	71.856 €
Yhteensä	9.831.109 €

Säätiön ylijäämä vuonna 2019 oli 244.589 €, edellisvuonna ylijäämä oli 98.983 €.

Kiinteistökannasta tehtiin lainojen lyhennysten suuruiset poistot, määrältään 1,8 milj. €, mikä vastaa 3,03:n poistoprosenttia. Koneista ja kalustosta tehtiin 25 % menojäännöspoisto ja ravintolan remontista 10 % tasapoisto.

Kiinteistöjä vuosikorjauksiin käytettiin 172 t € edellisvuotta enemmän (13 %). Korkokulut nousivat vain 2 t € edellisvuoteen verrattuna: vuonna 2019 maksettiin korkoja 701 t € ja edellisvuonna 699 t €. Lainakanta kasvoi tilikaudelle 330 t eurolla: tilikaudella nostettiin Elokatu 21 perusparannushanketta varten 2,1 milj. € luotto Nordeasta ja lainoja lyhennettiin yhteensä 1,8 milj. €.

Taseen loppusumma 73,5 milj. € eli 1,3 % (945 t. €) suurempi kuin edellisenä vuonna johtuen pääasiassa Huovilankatu 7-9 rakennushankkeen aktivoinnista ja Elokatu 21 perusparannushankkeesta. Rakennushankkeiden vähennykseksi kirjattiin tilikaudella saadut avustukset. STEA:n Korkeakadun rakennushankkeelle myöntämää investointiavustusta saatiin tilikaudella 34 t € ja Elokatu 2:een myönnettyä peruskorjauksen perustamismenoihin myönnettyä avustusta 600 t €. Elokadun kohteeseen haettu avustus on määrältään yhteensä 882 t € ja sitä on varattu myöhemmille tilikausille 211 t €. Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskus ARA:lta saatiin vuonna 2019 avustusta erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi Huovilankatu 7-9:ssä yhteensä 424 t €, tätä avustusta on vielä jäljellä 141 t €.

Asuntojen keskivuokra oli 13,71 €/m².

7. TIEDOTTAMINEN

Säätiön asukkaille ja sidosryhmille suunnattu asukaslehti Lastu ilmestyi kaksi kertaa. Säätiön www-sivut ovat osoitteessa www.lvas.fi. Lisäksi säätiöllä on oma Facebook -profiili.

8. RAVINTOLATOIMINTA

8.1 RAVINTOLA WANHA HERRAN TOIMINTA-AJATUS JA PALVELUT

Ravintola Wanha Herra on kaikille avoinna oleva lounas-, kokous- ja tilausravintola, joka on osa Lahden vanhusten asuntosäätiön omistamaa hyvinvointikeskusta. Kulunut vuosi oli 26. toimintavuosi. Ravintola on auki vuoden jokaisena päivänä.

Ravintola tuottaa kotiateriapalvelua Lahden ja Hollolan alueelle n. 15-17 kilometrin säteellä Wanhan Herran sijainnista. Ateriapalvelua tuotetaan myös Lahden kaupungin palveluseteliasiakkaille. Palvelutalo Puntarissa sijaitsevaan Mainiokoti Puntariin valmistetaan ja pakataan ateriat viikonloppuisin ja pyhäpäivisin sekä VetreaEloVeikko asumisyksikön lounas- ja päivällisateriat 1.10.2019 lähtien. Aterioiden kuljetuksen on hoitanut Kotipalvelut Stella Oy.

8.1.1 HENKILÖKUNTA JA OPISKELIJAT

Ravintola Wanha Herrassa työskenteli ravintolapäällikkö, seitsemän kokoaikaista ja kaksi osa-aikaista työntekijää. Osa-aikaisena keittiöapulaisena oli työharjoittelija Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän kautta. Osa henkilökunnasta työskenteli myös Palvelutalo Puntarin keittiössä. Ravintolassa oli vaihtelevan mittaisilla oppimisjaksoilla vuoden aikana kolme ravintola-alan, yksi leipomoalan opiskelija ja kolme työkokoilijaa.

8.2 LOUNASRAVINTOLA PUNTARIN TOIMINTA-AJATUS JA PALVELUT

Lounasravintola Puntari on osa Lahden vanhusten asuntosäätiön omistamaa Palvelutalo Puntaria. Kulunut vuosi oli ravintolan 9. toimintavuosi. Lounasravintola Puntari on kaikille avoinna oleva lounasravintola, jossa on mahdollisuus järjestää yksityistilaisuuksia aukioloajan ulkopuolella. Viikonloppuisin ja arkipyhinä ravintola on suljettu.

8.2.1 HENKILÖKUNTA JA OPISKELIJAT

Lounasravintola Puntari työllisti ravintolapäällikön ja osa-aikaisen työntekijän. Ravintola Wanhasta Herrasta työskenteli lisäksi yksi henkilö noin päivän viikossa. Vuoden aikana ravintolassa oli kaksi työkokeilijaa.

8.3 LOUNASKAHVILA ONNIN TOIMINTA-AJATUS JA PALVELUT

Lounaskahvila Onni on osa Lahden vanhusten asuntosäätiön omistamaa Palvelukeskus Onnelanpolkua. Lounaskahvila Onni aloitti toimintansa 1.7.2014. Onni on kaikille avoin lounaskahvila, joka tarjoaa arkisin lounasta ja kahvilapalveluita. Lounasta ja kahvilatuotteita on mahdollista ostaa kotiin. Lounasaterioita toimitetaan talon asukkaille myös kotiin.

Viikonloppuisin ja arkipyhinä ei tarjolla lounasta, mutta silloin on mahdollista ostaa keittoannoksia mukaan ja käyttää kahvilapalveluita.

Onni tuottaa täysihoitoateriapalveluita Lahden kaupungin tehostetun palveluasumisen yksiköille vuoden jokaisena päivänä. Lounaskahvila Onnin tiloissa järjestetään satunnaisesti yksityistilaisuuksia.

8.3.1 HENKILÖKUNTA JA OPISKELIJAT

Lounaskahvila Onni työllistää vakinaisesti ravintolapäällikön ja kolme henkilöä sekä osa-aikaisesti yhden henkilön. Opiskelijoita vuonna 2019 ei ollut.

8.4 LOUNASKAHVILA LEPOLAN TOIMINTA-AJATUS JA PALVELUT

Lounaskahvila Lepola aloitti toimintansa 15.1.2016. Lounaskahvila Lepola on osa Lahden vanhusten asuntosäätiön omistamaa, Lahden kaupungille vuokrattua palvelukeskusta, jossa tehostetun palveluasumisen toiminnasta vastaa Coronaria Hoiva Oy (1.9.2019 alkaen Humana Oy). Lepola tuottaa lounas- ja päivällisateriat (puolihoito) tehostetun palveluasumisen 60 asukkaan palvelukotiin. Ateriat valmistetaan keittiössä arkisin, jolloin lounas toimitetaan lämpimänä ja päivällinen jäädytettynä. Viikonloppu ja pyhäpäivien ateriat toimitetaan ryhmäkoteihin jäädytettynä ennakoon.

Lepolassa on tarjolla noutolounas maanantaista perjantaihin klo 11-12. Halutessaan lounaan voi nauttia myös kahvilassa.

8.4.1 HENKILÖKUNTA JA OPISKELIJAT

Lounaskahvila Lepolassa työskenteli vuoropäällikkö, osa-aikainen kokki sekä ravintolatoiminnan johtaja tarvittaessa.

9. ASUKASOHJAUS

Lahden vanhusten asuntosäätiöllä toimi vuoden aikana kolme päätoimista asukasohjaajaa.

9.1 ASUKASOHJAUKSEN TARKOITUS

Säätiön asukasohjaus koostuu asukkaiden asumisneuvonnasta, palveluohjauksesta, ryhmätoiminnan organisoimisesta, vertaisohjaajien tukemisesta, tilaisuuksien ja tapahtumien järjestämisestä, harjoittelijoiden ohjauksesta, oppilaitos- ja sidosryhmäyhteistyöstä, asukasdemokratian edistämisestä sekä asukastoimikuntien tukemisesta.

9.2 TOIMINTA YHTEISTYÖKUMPPANEIDEN KANSSA

Monipuolisen ryhmä- ja virkistystoiminnan tuottamiseksi sekä asukkaiden hyvinvoinnin lisäämiseksi asukasohjaajat toimivat itse järjestämänsä toiminnan lisäksi yhteistyössä usean eri tahon, kuten seurakuntien, ammattikorkeakoulujen, yliopistojen, Koulutuskeskus Salpauksen, Lahden Lähimmäispalvelun, DILAn, Päijät-Hämeen sosiaalipsykiatrisen säätiön, PalveluSantran, Osuuskunta Hämeenkosken Rattaan, Inkeri-projektin, Harjulan settlementin, Lahden kaupunginorkesterin, Lahden konservatorion, Kaupunkikylän musiikkiryhmän, Päijät-Hämeen Muistiyhdistyksen, Kumppanuusverkoston Yhteispelillä -hankkeen, Lahden Eläkkeensaajat ry:n, Hoiva Mehiläisen, Aurio Hoiva Oy:n, Coronarian, Humanan sekä Lahden kaupungin päiväkotien, psykososiaalisten palveluiden, vanhuspalveluiden, kulttuuritoimen ja liikuntapalveluiden kanssa.

9.3 OPISKELIJAT ASUKASOHJAUKSESSA

Säätiön asukasohjaajilla on toimintavuoden aikana ollut ohjauksessaan 8 (edellisenä vuonna 8) opiskelija-harjoittelijaa (LAMK, Kymenlaakson Ammattikorkeakoulu, Koulutuskeskus Salpaus).

9.4 VUOSITILASTOJA

Ryhmätoimintaa asukkaille

Asukkaat kokoontuivat vuoden aikana säännöllisesti seitsemällätoista (15 vuonna 2018) kerhohuoneella. Asukasohjaajan ryhmätapaamisia ja tilaisuuksia taloilla järjestettiin 367 (edellisenä vuonna 390) kertaa.

Asukkaiden omia säännöllisiä tiedotteilla ilmoitettuja ryhmiä ja tilaisuuksia järjestettiin taloilla 1759 (edellisenä vuonna 1751) kertaa. Näiden säännöllisten, yleisesti ilmoitettujen tapaamisten lisäksi asukkaat tapasivat talojen kerhohuoneilla lukuisia kertoja vapaamuotoisemmissa tilaisuuksissa. Joillakin taloilla tavattiin päivittäin rupattelun, TV:n katselun, lehtien lukemisen tai kortinpeluun merkeissä.

Yhteistyökumppaneiden ohjaamia ryhmiä ja tilaisuuksia taloilla järjestettiin 675 (edellisenä vuonna 466) kertaa.

Asumisneuvonta ja palveluohjaukseen

Asukasohjaajat tekivät asukkaiden koteihin yhteensä 242 (211) asumisneuvontakäyntiä. Asumisneuvontaa tehtiin mm. asumisturvallisuuteen ja lisääntyneeseen palvelutarpeeseen perustuvista syistä.

Asukasdemokratia

Vuonna 2019 toiminnassa oli kuusi asukastoimikuntaa ja tämän lisäksi taloilla oli kuusi asukasedustajaa. Asukastoimikuntien puheenjohtajat ja säätiön edustajat kokoontuivat nk. puheenjohtajien kokoukseen kuukausittain vuoden aikana kahdeksan kertaa. Lisäksi taloilla järjestetään syksyisin budjettikokoukset, joissa käydään läpi talojen ja taloryhmien talouden kokonaisuutta, korjauksia sekä vuokrien muutoksia.

Lahden vanhusten asuntosäätiön hallituksen asukasedustajien vaalit järjestettiin syksyllä. Asukasedustajien kausi on kaksivuotinen.