

Sammanträdestid	Torsdag 29.12.2022 kl. 11.30-13.15	
Sammanträdesplats	Skarpansvägen 30, Torshavn	
Beslutande	ORDINARIE	ERSÄTTARE
	<input checked="" type="checkbox"/> Runar Karlsson, ordf. <input checked="" type="checkbox"/> Katrin Sjögren, vice ordf. <input checked="" type="checkbox"/> Gun-Mari Lindholm <input checked="" type="checkbox"/> Roger Jansson <input checked="" type="checkbox"/> Ida Eklund <input checked="" type="checkbox"/> Susann Fagerström <input checked="" type="checkbox"/> Christian Dreyer §§237-239	<input type="checkbox"/> Ewa Danielsson <input type="checkbox"/> Anna Holmström <input type="checkbox"/> Johan Rothberg <input type="checkbox"/> Henrik Löthman <input type="checkbox"/> Andreas Johansson <input type="checkbox"/> Nicklas Danielsson <input type="checkbox"/> Julia Lindfors
Föredragande och sekreterare	<input checked="" type="checkbox"/> Katarina Dahlman, föredragande	<input checked="" type="checkbox"/> Åsa Andersson, sekreterare
Övriga närvarande	<input type="checkbox"/> Mikaela Brandt <input checked="" type="checkbox"/> Andrea Björnhuvud §§234-239 <input type="checkbox"/> Susann Peltonen <input type="checkbox"/> Paulina Eklund	<input type="checkbox"/> Jenny Tildeman <input type="checkbox"/> Sarah Holmberg <input type="checkbox"/> Jimmy Hellgren <input checked="" type="checkbox"/> Camilla Dalmyr §§234-239
Paragrafer	§§ 234-239	
Underskrift	Ordförande	Sekreterare
	_____ Runar Karlsson Ordförande	_____ Åsa Andersson Sekreterare
Protokolljustering	Ort och tid Mariehamn den _____	
Sammanträdet är kungjort	Mariehamn den 20.12.2022	
Protokoll framlagt till påseende	Ort och tid Mariehamn den _____	
Intygar	_____	
Utdragets riktighet bestyrker	Ort och tid Mariehamn den _____	
Underskrift	_____	

Kommunernas socialtjänst k.f.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

ÄRENDEN:

- § 234 Sammanträdets sammankallande och beslutsförhet
- § 235 Protokolljustering
- § 236 Godkännande och komplettering av föredragningslistan
- § 237 Avtal med Oasen boende- och vårdcenter k.f.
- § 238 Avtal med Ålands handikappförbund om verksamheten vid Fixtjänst
- § 239 Hyresavtal gällande Strandgatan

Denna möteskallelse har utfärdats samt anslagits på anslagstavlan för offentliga kungörelser i Mariehamn den 20.12.2022

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Kommunernas socialtjänst k.f.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

Bilagor:

1. Avtal KST Oasen
2. Utdrag infrastrukturnämnden 22.11.2022
3. Avtal KST Fixtjänst
4. Avtal för år 2023 Fixtjänst (ÅHF-KST) jämförelse
5. Hyresavtal Strandgatan med bilaga

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Kommunernas socialtjänst k.f.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

SAMMANTRÄDETS SAMMANKALLANDE OCH BESLUTFÖRHET

§ 234

BESLUT:

Sammanträdet konstaterades vara lagenligt sammankallat och beslutfört.

PROTOKOLLJUSTERING

§ 235

BESLUT:

Till protokolljusterare valdes Roger Jansson.

Protokollet justeras den 3.1.2023 klockan 14.00 på Skarpansvägen 30.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

GODKÄNNANDE OCH KOMPLETTERING AV FÖREDRAGNINGSLISTAN

§ 236

BESLUT:

Förbundsstyrelsen godkände föredragningslistan.

Christian Dreyer och Gun-Mari Lindholm deltog via Teams och intygade att ingen obehörig var närvarande.

Christian Dreyer anslöt till mötet kl. 11.45.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

AVTAL MED OASEN BOENDE- OCH VÅRDCENTER K.F.

§ 237

§ 188/19.10.2021

Hammarlands kommun har inkommit med en anbudsbegäran om försäljning av maximalt sex av kommunens sju andelar i Oasen boende- och vårdcenter k.f. (Oasen). Begäran ankom 9.9.2021/9185. Anbudsbegäran enligt bilaga 4.

Oasen boende och vårdcenter k.f. är ett kommunalförbund med 13 medlemmar. Totalt har förbundet 67 platser fördelade på flera avdelningar. Verksamheten består huvudsakligen av institutionsvård. En vårdplats motsvarar en andel i kommunalförbundet.

KST behöver boendeplatser för klienter yngre än 65 år, som är i behov av serviceboende utanför det egna hemmet. Denna klientgrupp hör inte till äldreomsorgen men har hittills alltid varit hänvisade till boendeplatser inom den kommunala äldreomsorgen. Denna lösning har även tillämpats efter 1.1.2021, då KST har köpt dessa platser från kommunerna. Klienternas rätt till boendeservicen i hemkommunen reglerades i det lojalitetsavtal som ingicks mellan kommunerna och KST inför bildandet av ett gemensamt socialvårdsområde. Det har varit ett sätt att ge klienterna kontinuitet i vården och omsorgen, trots att ansvaret vid årsskiftet övergick från den enskilda kommunen till KST.

Det har förts diskussioner om att serviceboende utanför det egna hemmet för klientgruppen under 65 år borde samordnas.

Köp av tjänster från flera olika huvudmän gör att servicen inte kan utvecklas och specifikt anpassas till de behov som finns för yngre klienter. Det finns därför skäl att överväga användningen av outnyttjade platser vid Oasen.

Sett från ett helhetsperspektiv är det inte optimalt att KST som kommunalförbund går in som ny medlem i ett annat kommunalförbund, som ägs av majoriteten av KST's egna medlemskommuner. Och även om köp av platser av olika anledningar ändå kan vara aktuellt i framtiden, finns det skäl att prova på upplägget med platser vid Oasen innan beslut om medlemskap fattas. Ett alternativ skulle därför vara att KST bereds möjlighet att köpa tjänster av Oasen inom en och samma avdelning. Behovet bedöms för närvarande uppgå till maximalt tolv klienter. Dessa klienter är inte i behov av institutionsvård, varför ett eventuellt köp av tjänster bör omfatta den lägre vårdnivån effektiviserat serviceboende.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

FÖRBUNDSDirektörens förslag:

Förbundsstyrelsen beslutar att inte lämna anbud på de av Hammarlands kommun utbudna andelarna vid Oasen boende- och vårdcenter k.f.

Förbundsstyrelsen beslutar dock att meddela Oasen boende- och vårdcenter k.f. att KST är intresserad av att köpa tjänster inom effektiverat serviceboende, under förutsättning att en avdelning med minst nio platser används för KST:s behov.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

Oasen boende- och vårdcenter k.f. har behandlat KST:s skrivelse och Oasen meddelar genom FST § 109 / 8.11.2021: *Oasen ställer sig positiva till att ingå avtal med KST och tillhandahålla 9 boendeplatser under förutsättning att medlemskommunerna inom Oasen inte har ett mer angeläget platsbehov. Förhandlingar över samarbetsmodell borde inledas för att säkra att Oasen kan tillhandahålla den typ av tjänster som KST klienter har behov av.*

Eftersom behovet av boendeplatser är stort för denna klientgrupp föreslås från verksamhetsområde funktionservice att KST även undersöker andra alternativ. Detta skulle ske genom att i första hand gå ut med en intresseförfrågan gällande fastighet för serviceboende.

FÖRBUNDSDirektörens förslag

Förbundsstyrelsen beslutar gå ut med en intresseförfrågan, bilaga 1, gällande fastighet för serviceboende.

BESLUT

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget, med uppmaning till förvaltningen att fortsätta parallella diskussioner med Oasen samt rikta en brukarenkät till klienter och anhöriga. Bilaga 1 revideras till 9-12 platser.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

§ 121/27.6.2022

En intresseförfrågan gällande fastighet för serviceboende har annonserats i lokaltidningarna och sju intresseanmälningar (varav tre var endast tomter) inkom. Parallellt har KST fört diskussioner med Oasen.

Behovet av ett KST serviceboende för klienter under 65 år med olika typer av funktionshinder och sjukdomar (ej specialomsorg) är stort. Verksamhetens målgrupp är klienter i behov av permanenta boendeplatser på effektiviserat serviceboende samt två platser skulle reserveras för klienter som behöver komma in för tillfälliga vistelser enligt socialvårdslagen t.ex. i samband med avlastning eller efter vistelse på sjukhus (klinikfärdiga patienter).

I nuläget ordnar KST servicen för denna klientgrupp genom att köpa vårdplatser av primärkommuner, kommunalförbund och privata aktörer för ca 15 klienter. Flera primärkommuner har även meddelat att de har högt tryck på sina platser och att de inte har möjlighet att fortsätta att sälja platser till KST. Behovet av tillfälliga platser är också stort, närståendevårdanda behöver få sin avlastning, samt antalet klinikfärdiga var 40 under år 2021. I nuläget är det mycket arbetsdrygt att hitta plats till de klinikfärdiga eftersom tillgången på platserna i de olika kommunerna varierar.

Av de olika alternativen bedöms Oasen i detta skede vara det bästa med tanke på de önskemål och krav som finns gällande yta, närmiljö, tillgänglighet och anpassningsmöjligheter. KST har erbjudits att hyra en "egen" del i huset, med nio lägenheter, sällskapsrum och pentry, samt badrum, sköljrum och förråd. I hyresförslaget ingår även ett rum för administration och föreståndare.

Delen är under renovering, vilket innebär att KST under år 2022 kommer att ha tillgång till sju lägenheter, varav fem fungerar som permanenta och två fungerar som intervall. Renoveringen planeras att bli klart till årsskiftet 2023, under år 2023 kan platserna utökas med ytterligare två enligt behov (permanent eller för tillfälligt behov). Inför sommaren 2022 kommer Oasen att bygga till en stor terrass som även KST serviceboende har tillgång till, och det kommer att finnas en dörr ut från KSTs del. KST kommer också att ha tillgång till Oasens övriga gemensamma utrymmen såsom matsal, träningslokal, sinnesrum osv.

Tid

Avtalen skulle skrivas för tiden 1.8.2022-31.7.2025. Inför avtalets utgång görs en uppföljning av projektet och utvärdering av verksamheten och ställning tas till eventuell förlängning. Oasen har

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Kommunernas socialtjänst k.f.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

i detta skede meddelat att de ställer sig positiva till ett eventuellt fortsatt samarbete, om parterna så önskar.

Hyra

Hyran är **2 019,70 €** månad (212,6 kvm x 9.50), varav hyran för klienter för 7 rum är 1733,75 €/månad (fördelas ut per lgh/månad) och för KST 285,95 €/månad. Personal som behövs är föreståndare, 5 vårdare på 100 % och 2 vårdare på 75 %. Medel behövs också för inventarier, möbler, hjälpmedel (personalens ergonomi), livsmedel, övrigt material osv. Hyran ökar då KST får två platser till från och med 1.1.2023.

Grundavgift

Utöver hyran tillkommer en grundavgift på 37,54 euro/dygn/plats, vilket belastar KST. Det innebär en kostnad på just under 8 000 euro/månad för 7 platser. I grundavgiften ingår förvaltningskostnader, kökspersonal, fastighetskostnader (el, värme, fastighetsskötsel, reparationer, underhåll, vatten och lokalvård.

KST har fått löfte om att köpa fysioterapi och måltider till självkostnadspris.

Projektet kan därmed finansieras genom en omdisponering.

Brukarenkät

Brukarenkäten har gjorts på individnivå genom att man haft personliga samtal med sju klienter (i nuläget) om hur de ställer sig till att få bo på KST serviceboende. De flesta har ställt sig positiva till att bo på den nya enheten. Personerna har även fått möjlighet att lyfta fram vad som är viktigt för dem och vilken verksamhet de önskar. Därmed finns underlag för att få platserna fyllda.

Arbetet med koordinering av boendeplatserna kommer att fortsätta genom en kartläggning av klienters behov och önskemål.

FÖRBUNDSREKTORENS FÖRSLAG:

Förbundsrektorerna föreslår att förbundsstyrelsen ingår ett avtal med Oasen k.f. för perioden 1.8.2022-31.8.2025.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

BESLUT:

Förbundsstyrelsen befullmäktigar förbundsdirektören att slutligt utforma och ingå hyresavtal med Oasen boende och vårdcenter.

§ 141/FST 30.08.2022

Förbundsdirektören för Oasen boende- och vårdcenter inkom 10.8.2022 med ett förändringsförslag. Oasen uppger att förändringsförslaget till vissa delar kan vara till KSTs fördel och det skulle också göra kontraktet mera transparent och rättvist mot ägarkommunerna.

Förslaget går ut på att:

- grundavgiften knyts till budget och korrigeras vid bokslut (samma delar ingår i grundavgiften för ägarkommunerna utom då vårdrelaterade kostnader)
- KST betalar avskrivningarna fördelat per plats, dvs 7 platser (och ytterligare 2 då allt är klart renoverat)
- Konsumentprisindexförhöjningen på både hyra och grundavgift per 1.1.2023 stryks
- Hyresvederlaget stryks

KST skulle med ovanstående upplägg betala grundavgift och avskrivningar.

Tid

Samarbetet inleds senast 1 november och fortgår därefter i 3 år (36 månader) med möjlighet till förlängning.

Grundavgift

KST betalar en grundavgift till Oasen boende- och vårdcenter. KST ska inte betala för några vårdrelaterade kostnader eftersom KST anställer egen personal som sköter vården vid Oasen boende- och vårdcenter.

Följande kostnader ingår i grundavgiften;

Förvaltning
Kök
Fastighet
Lokalvård

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Kommunernas socialtjänst k.f.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

Förvaltning

KST betalar 7/67 (under tiden KST har 7 platser) av kostnaden för förbundsdirektör, kökschef och ekonom. KST erlägger vidare 7/67 av löneräknarens lönekostnad med avdrag för tiden det tar att räkna vårdpersonalens löner och andra arbetsuppgifter relaterade till vårdpersonalen.

Kök

KST är med och delar på kökets kostnader med 7/67 efter att intäkterna för bland annat försäljning av mat till personalen dragits av. Även KSTs personal får äta till självkostnadspris vilket även det är en intäkt som ska dras av från kostnaderna för köket. I kökets kostnader ingår både personalkostnader och livsmedelskostnader så någon ytterligare avgift för mat ska inte läggas till Oasen.

Fastighet

KST är med och betalar 7/67 av fastighetskostnaderna då alla vårdrelaterade kostnader tagits bort.

Lokalvård

KST är med och betalar 7/67 av kostnaderna för lokalvård.

Ex.

År 1 betalar KST 7/67 av ovanstående kostnader i enlighet med bokslut / 12 x 2.

År 2 betalar KST 7/67 av ovanstående kostnader i enlighet med bokslut

År 3 betalar KST 9/67 av ovanstående kostnader i enlighet med bokslut (KST har tillgång till 9 rum från och med 1.1.2024)

Det behöver vara tydligt vilka kostnader KST ska betala så att det inte sker en förskjutning av kostnader från vårdavgift till grundavgift eftersom KST betalar grundavgift men inte vårdavgift.

Avskrivning

Istället för hyra betalar KST avskrivningar i enlighet med platsantal. Så länge KST har 7 platser så betalar KST 7/67 av avskrivningarna.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Kommunernas socialtjänst k.f.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

Medlemskommunerna har budgeterade avskrivningar 2022 på totalt 241 831,45 euro. Om man dividerar det med 67 så är det 3 609,42 euro per plats och år.

Ex

År 1 betalar KST 7/67 av avskrivningarna i enlighet med bokslutet / 12 x 2.

År 2 betalar KST 7/67 av avskrivningar i enlighet med bokslutet

År 3 betalar KST 9/67 av avskrivningar i enlighet med bokslutet (KST har tillgång till 9 rum från och med 1.1.2024)

Avskrivningar kan inte KST påverka utan de är beroende på vilka investeringarna som Oasens fullmäktige bestämmer.

Det behöver därför vara tydligt mellan parterna att KST inte är med och finansierar extra ordinära investeringar, såsom nybyggnationer.

FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Förbundsdirektören föreslår att förbundsstyrelsen godtar Oasens förändringsförslag som innebär att KST erlägger grundavgift och avskrivningar på basen av Oasens bokslut istället för grundavgift och hyra. Det behöver vara tydligt vilka kostnader som ingår i grundavgiften så att det inte sker en förskjutning av kostnader från vårdavgift till grundavgift. Vidare behöver det också vara klart för parterna att KST inte är med och finansierar extra ordinära investeringar.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Förbundsstyrelsen ger förbundsdirektören fullmakt att underteckna det bifogade avtalet i bilaga 1.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

AVTAL MED ÅLANDS HANDIKAPPFÖRBUND OM VERSAMHETEN VID FIXTJÄNST

§ 238

§ 177/21.9.2021

Förbundsdirektören informerade om att hon kontaktats av en intressent till fastigheten på Fabriksgatan.

FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Förbundsstyrelsen ger förvaltningen vägledning kring hanteringen av ärendet.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt att potentiella köpare bör ge KST erbjudande om framtida hyresupplägg för lokalen.

KST har fått ett erbjudande om ett hyresavtal från FAB Klintens Servicecenter i Mariehamn, prospekt bilaga 6.

Hyresavtalet är på 10 år, dvs från 1.1.2023 -31.12.2032. Hyran är 8473, 20 euro/exklusive moms/månad (ca 9,20 euro/kvm). Det är en årskostnad på 101 678, 40.

El, städning, sopavgifter, sandning och snöröjning betalas av hyresgästen. I hyran ingår uppvärmning av lokalerna och vatten.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Kommunernas socialtjänst k.f.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

Av Fixtjänst budget för 2022 framgår följande kostnader för fastigheten;

- avskrivning 55 000
- räntekostnader 12 000
- arrende 2 300
- lokalkostnader 4 000
- fastighetskatt 450
- uppvärmning av lokal 8 600
- vattenkostnader 800

Det är en årskostnad på 83 150 euro. Månadskostnaden är 6 929 euro (7,52 euro/kvm).

En hyra om 9 euro/kvm skulle kunna vara rimligt för kontorsdelen men inte för snickeridelen. Där borde hyran ligga på runt 6 euro/kvm.

FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Förbundsstyrelsen tackar nej till erbjudandet då hyreskostnaden, bilaga 7, är för hög.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget. Förbundsstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att komma med förslag på lösningar av fastighetsfrågan.

Representanter för KST hade ett möte med representanter för Fixtjänst i slutet av november. Vid mötet diskuterades en lösning där KST köper fastigheten, inventarierna och varulagret till ett belopp som gör att Fixtjänst blir skuldfria.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Kommunernas socialtjänst k.f.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

Det totala beloppet som betalas till Fixtjänst ska utgöra skillnaden mellan balansvärdet för de övertagna tillgångarna per 31.12.2022 och det totala verksamhetskapitalet per 31.12.2022. Resultatet av detta blir att Fixtjänsts balansomslutning blir noll då samtliga fordringar och skulder per 31.12.2022 har reglerats.

Detta förutsätter att:

- Värdet av de icke övertagna tillgångarna och de totala skulderna per 31.12.2022 motsvarar det verkliga värdet.
- De andelar som upptagits som placeringar i balansräkningen avyttras under 2022.
- Fixtjänst betalar bort alla sina fordringar och skulder. Om KST tar över någon del av semesterlöneskulden för personalen ska denna dras av från köpeskillingen.

Räkneexempel baserat på balansräkningen per 31.12.2020 (bilaga 8):

Fastighet	1 060 948,07
Inventarier	41 893,90
Varulager	22 536,13
<u>Övertagna tillgångar totalt</u>	<u>1 125 378,10</u>
<u>./. Verksamhetskapital</u>	<u>-174 138,82</u>
Köpeskillning	951 239,28
Skulder	1 121 489,10
./. Andelar	-6 280,00
./. Fordringar	-43 820,30
<u>./. Likvida medel</u>	<u>-120 149,52</u>
Fixtjänsts likviditetsbehov	951 239,28

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Kommunernas socialtjänst k.f.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

Skulle KST köpa fastigheten 1.1.2021 så skulle köpeskillingen enligt räkneexemplet vara 951 239,28 euro för fastighet, inventarier och varulager.

FÖRBUNDSDirektörens förslag:

Förbundsstyrelsen föreslår inför förbundsstämman att KST köper fastighet, inventarier och varulager för en summa motsvarande Fixtjänsts likviditetsbehov per 31.12.2022, med överlåtelsesdatum 1.1.2023. Alla eventuella investeringar från Fixtjänsts sida under 2022 som påverkar likviditetsbehovet måste godkännas av KST.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt återremittera ärendet.

§ 5/25.1.2022

Fixtjänst är inte ett aktiebolag eller någon egen förening utan en del av Ålands handikappförbund. Fixtjänst delar således FO-nummer med Ålands handikappförbund. Handikappförbundet är en registrerad förening, FO-numret är 0835395-1.

Tomten är en affärs-/industritomt och enligt tomtutgivningsreglerna är det därför inte möjligt att lösa in den. Mariehamns stad kan förnya avtalet i förtid när det gäller arrendetomter som ska överföras till ny ägare och har kort arrendetid kvar, bilaga 2. Mariehamns stad kan inte svara på hur lång arrendetiden kan bli, mer än att det i alla fall minst kommer att motsvara tidigare avtal, 20 år.

Det nya tomtpriset skulle vara 52 765 € och det årliga arrendet är 2 375,43 € (4,5% av tomtpriset). Priset gäller fram tills att nya årsindex publiceras och det brukar vara i mitten på mars.

Placeringarna som finns upptagna i Fixtjänsts balansräkning utgör anslutningsavgifter i Mariehamns Energi, så dessa bör behållas och ingå i övertagna tillgångar i räkneexemplet ovan, varmed det beräknade likviditetsbehovet ökar med 6 280 euro.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

Avsikten med ett övertagande av Fixtjänsts verksamhet enligt beräkningsmodellen är att Ålands handikappförbund varken ska göra någon vinst eller förlust på övertagandet. Ett förskott skulle betalas till handikappförbundet baserat på en prognos av förbundets likviditetsbehov och då bokslutet för Fixtjänst fastställts för 2022 skulle en slutreglering ske, så att balansomslutningen för verksamheten blir noll.

FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Förbundsstyrelsen föreslår inför förbundsstämman att KST köper fastighet, inventarier och varulager för en summa motsvarande Fixtjänsts likviditetsbehov per 31.12.2022, med överlåtelsesdatum 1.1.2023. Vidare föreslås att arrendeavtal för tomt överförs till KST. Alla eventuella investeringar från Fixtjänsts sida under 2022 som påverkar likviditetsbehovet måste godkännas av KST.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

§ 104/14.6.2022

Representanter från KST hade ett nytt möte med Fixtjänsts fastighetsgrupp den 29.4.

Fixtjänst, genom Henrik Lagerberg informerade 25.5 att styrelsen beslutat godta budet från KST. Fixtjänst vill dock om möjligt försöka få ut ett extra belopp på 10 000-20 000 euro för styrelsens ideella arbete genom åren med Fixtjänsts drift och personalfrågor.

Totala byggrätten för fastigheten är 1690 kvm – 932 kvm (det som redan är byggt) = 758 kvm. I byggnaden får finnas handel, förvaltning (kontor), varav max 1/5 får vara bostäder.

Mariehamns stad äger tomt 2 (478-5-5-2), bilaga 3. I generalplanen från 2006 så är tomt 2 parkområde medan det i stadsplanen är vägområde.

Byggkontroll har gjort en besiktning av fastigheten, se bilaga 4.

Utifrån besiktningen kan konstateras att renoveringsbehovet enligt en grov uppskattning är ca 130 000 euro inom en 10 års period, bilaga 5.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

FÖRBUNDSDirektörens förslag:

Styrelsen för Fixtjänst har utfört ett viktigt ideellt arbete med verksamheten inom Fixtjänst men det är inte KST som ska ersätta dessa kostnader.

Förbundsstyrelsen föreslår inför förbundsstämman att KST köper fastighet, inventarier och varulager för en summa motsvarande Fixtjänsts likviditetsbehov per 31.12.2022, med överlåtelsesdatum 1.1.2023. Vidare föreslås att arrendeavtal för tomt överförs till KST. Alla eventuella investeringar från Fixtjänsts sida under 2022 som påverkar likviditetsbehovet måste godkännas av KST.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt återremittera ärendet för att ta fram ett köpeavtal.

§ 177/FST 01.11.2022

Mariehamns stad har uppgett att KST kan få ett arrendeavtal på 20 år. Arrendetiden behöver dock vara längre för att fungera som pantsättning vid eventuell finansiering från banken.

Ett utkast till avtal om överlåtelse av rörelse har tagits fram, bilaga 4.

FÖRBUNDSDirektörens förslag:

Förbundsstyrelsen beslutar anhålla till Mariehamns stad om att få ett förlängt legoavtal på 40 år för att kunna få en långsiktig planering av verksamheten och för att tomten ska kunna fungera som pantsättning vid eventuell finansiering.

Förbundsstyrelsen föreslår att förbundsstämman godkänner utkastet till överlåtelse av rörelse där Fixtjänsts verksamhet övergår till Kommunernas socialtjänst kf, enligt bilaga 4.

Förbundsstyrelsen befullmäktigas att göra mindre ändringar och ingå avtalet med Ålands handikappförbund.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

§ 206/FST 25.11.2022

FÖRBUNDSDirektörens förslag:

Förbundsstyrelsen beslutar anhålla till Mariehamns stad om att få ett förlängt legoavtal på 40 år för att kunna få en långsiktig planering av verksamheten och för att tomten ska kunna fungera som pantsättning vid eventuell finansiering.

Förbundsstyrelsen föreslår att förbundsstämman godkänner utkastet till överlåtelse av rörelse där Fixtjänsts verksamhet övergår till Kommunernas socialtjänst kf, under förutsättning att legoavtalet med Mariehamns stad förlängs med åtminstone 20 år. Förbundsstyrelsen befullmäktigas att göra mindre ändringar och ingå avtalet med Ålands handikappförbund.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

§ 27/ FÖRBUNDSSTÄMMAN 25.11.2022

BESLUT:

Stadens representant föreslog att stämmans beslut skulle vara att stämman förordar att KST går vidare med överlåtelse av rörelse.

Förslaget vann inget understöd.

Förbundsstämman beslöt godkänna förbundsstyrelsens förslag.

Stadens representant anmälde avvikande åsikt.

§ 238/FST 29.12.2022

Infrastrukturnämnden fattade 22.11.2022 beslut om att förlänga arrendet med 20 år (bilaga 2).

Stadsstyrelsen i Mariehamns stad beslöt överta ärendet 24.11.2022, § 270, och remitterade ärendet till stadsledningen för vidare beredning. Stadsdirektören har informerat om att beslut inte är att vänta innan årsskiftet.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

Utifrån de förändrade förutsättningarna har KST gjort upp ett förslag till avtal för 2023 där KST skulle hyra fastigheten, inventarier och personal på Fabriksgatan medan övriga verksamhetsposter inkluderande skyddsarbetstagarna skulle övertas av KST, se bilaga 3.

KST presenterade avtalsförslaget vid ett möte med representanter från Ålands Handikappförbund (ÅHF) 19.12.2022. ÅHF ville inte godkänna avtalet utan skulle återkomma med ett annat förslag.

ÅHF har inte återkommit med något förslag på avtal men har muntligt uppgett att man kan tänka sig att fortsätta enligt nuvarande upplägg. Sysselsättningskoordinatoren vid KST och verksamhetsledaren vid Fixtjänst har diskuterat ett par ändringar från nuvarande upplägg;

- avtalet bygger inte på timmar och
- skyddsarbetstagarna anställs av KST.

Ett nytt förslag på avtal är skickat till ÅHF, se bilaga. ÅHF skulle gärna se att det framkommer i avtalet att KST tar över hela rörelsen direkt arrendeavtalet blivit förlängt. KST konstaterar att en överlåtelse av rörelse kan ske under året om båda parter är överens om det trots att avtalsförslaget är för hela året 2023.

FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Förbundsstyrelsen beslutar godkänna avtalet enligt bilaga 4. KST konstaterar att en överlåtelse av rörelse kan ske under året om båda parter är överens om det trots att avtalsförslaget är för hela året 2023.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna enligt förslag, med följande tillägg:

- till avtalet bifogas bilagor med förteckning över nuvarande personal inom ÅHF samt förteckning över lån, avskrivningar och räntor
- gällande avtalets ikraftträdande ska det specificeras vilket avtal det ersätter och
- det ska också framgå att KST köper tjänster inom ramen för budget

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

HYRESAVTAL GÄLLANDE STRANDGATAN

§ 239

§ 192/FST 15.11.2022

Översikt av nuvarande fastigheter, hyror, klienter och personal för dagverksamheterna: KST hyr Servicegatan, Hamngatan, Jomala gård och Askuddsvägen. Kyrkvägen och Hildas hus ägs av KST.

Fastighet	Yta (m ²)	Hyra/mån	inkl. sop o el	Hyra/m ²	städn/mån	per m ²
Servicegatan	193,5	2 953,00	3 115,19	16,10	430,00	2,22
Hamngatan	202,0	2 525,04	2 525,04	12,50	325,00	1,61
Jomala gård	208,0	2 136,52	2 136,52	10,27	0,00	0,00
Askuddsvägen	408,0	4 888,73	5 064,46	12,41	430,00	1,05
Totalt	1 011,5	12 503,29	12 841,21	12,70	1 185,00	1,47
Kyrkvägen	325,0	1 738,14		5,35		
Hildas hus	528,0	2 131,42		4,04		
Garage	22,4	249,68		11,15		

För Kyrkvägen och Hildas hus har en hyra per månad kalkylerats enligt utfallet för 2021, vilket inkluderar kostnader för värme, el, vatten, fastighetsunderhåll, sophantering, tomtarrende och fastighetsskatt. Därutöver har fastighetens avskrivningar (inkl. avskrivningsdifferens) inkluderats bland kostnaderna. Kostnaderna för Kyrkvägen har minskats med hyresintäkterna för ett garage.

Bokföringsvärdet för byggnaden på Kyrkvägen var 127 Teur per 31.12.2021 med en kvarvarande avskrivningstid på 22 år. I hyreskalkylen ovan har Kyrkvägens avskrivningar ökat med ett årligt belopp motsvarande en avskrivningsplan där byggnaden skulle vara fullt avskriven 2021.

En motsvarande kalkyl för Kyrkvägen baserat på budget 2022 ger en hyra per månad om 2 545,82 euro (7,83 euro/m²) och baserat på budgetförslaget 2023 på 3 412,48 euro (10,50 euro/m²).

En motsvarande kalkyl för Hildas hus baserat på budget 2022 ger en hyra per månad om 3 293,75 euro (6,24 euro/m²) och baserat på budgetförslaget 2023 på 3 097,23 euro (5,87 euro/m²).

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Kommunernas socialtjänst k.f.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

En avyttring av fastigheten på Kyrkvägen riskerar att leda till en försäljningsförlust, såvida man inte gör en nedskrivning av byggnadens bokföringsvärde. En försäljningsförlust eller nedskrivning innebär en (engångs-)kostnadspost i resultaträkningen för försäljningsåret, såvida inte beslut tas att göra en nedskrivning direkt mot grundkapitalet. Byggnaden på Kyrkvägen har ett bokfört värde om 127 042,41 euro per 31.12.2021 och marken har ett bokfört värde om 2 664,00 euro per 31.12.2021.

Fastighet	Antal klienter	Personal
Servicegatan	12	4,33
Hamngatan	13	4,33
Jomala gård	19	8
Kyrkvägen	8	3,5
Hildas hus	15	6,33
Askuddsvägen	17	7,00
Chaufför		1
Totalt	84	34,49
Integrerat	7	1

Under 2023 kommer 13 nya specialomsorgsklienter att komma till KSTs sysselsättning. KST klarar inte att ta emot 13 klienter inom ramen för nuvarande fastigheter.

En nyöppnad enhet för att täcka behovet av kommande klienter skulle kräva 5,2 personal enligt nuvarande struktur med mindre enheter.

Inför år 2024 räknar KST med att ha 97 specialomsorgsklienter i sysselsättning samt 7 specialomsorgsklienter inom integrerat arbete.

KST har blivit erbjudna en lokal, se bilaga;
- kontorsyta ca 759,5 m² med hyra 14,75 euro/m²
- uppvärmt garage samt kontor 225 m² för 7 euro/m²
- arkiv ca 10 m² för 7 euro/m²
- parkeringsplatser ca 14 stycken ingår

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Kommunernas socialtjänst k.f.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

Utöver hyra tillkommer kostnad för el enligt förbrukning samt sophantering. Värmekostnader ingår i hyran.

Fastighetsägaren har efter förhandlingar gått med på att sänka hyran för kontorsdelen till 14 euro/m², gällande både Servicegatan och Strandgatan, och att första justeringen enligt konsumentprisindex skulle göras två år efter att hyreskontraktet börjar löpa.

Om KST hyr Strandgatan så kan man stänga Hamngatan, Askuddsvägen och Kyrkvägen. Det innebär att KST efter det skulle ha följande fastigheter för dagverksamheten;

Fastighet	Yta (m ²)	Hyra/mån	Hyra/m ²
Servicegatan	193,5	2 709,00	14,00
Jomala gård	208,0	2 136,52	10,27
Strandgatan	994,5	12 278,00	12,35
Totalt	1 396,0	17 123,52	12,27

Navigationsskolegränd	528,0	2 131,42	
-----------------------	-------	----------	--

Med ovanstående upplägg får KST även plats för 13 nya klienter. I ovanstående fastighetsbestånd ingår även en fullgod lägenhet som även kan användas av övriga verksamhetsområden inom KST.

Genom att ha en större enhet så behövs endast 2-3 personal för att täcka personalbehovet för de nya klienterna jämfört med 5,2 personal enligt nuvarande struktur med mindre enheter.

KST har idag fastigheter som inte uppfyller dagverksamhetens behov och som inte bedöms motsvara de kriterier som behöver uppfyllas för att bedriva dagverksamhet. Detta bidrar till svårigheter i att jämföra kostnader för fastigheter som har inte har tillräcklig standard med en fastighet som har det.

Det är svårt att greppa omfattningen av transportkostnaderna innan stödbehovsbedömning gjorts för de 13 nya klienterna. En större arbetsgrupp kan handleda klienter att åka buss och

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

målsättningen är att de som i dag åker taxi i mycket större utsträckning skall klara av att åka buss i framtiden. Det går att handleda i bussåkning om man har en större arbetsgrupp, men det går inte att avvara en personal under bussåkning om personalstyrkan består av tre eller fyra personer totalt. Det är dessutom lättast att ta bussen hela vägen till bussplan.

En stor personalgrupp täcker lättare upp vid personalfrånvaro vilket minskar vikariekostnaden.

Fördelar med den nya lokalen;

- fastigheten har använts som kontorslokal vilket innebär att den redan är indelad i flera rum vilket är en förutsättning för verksamheten. Innerväggarna är inte bärande vilket möjliggör flexibilitet.
- hyresvärden är känd av KST (tidigare ÅOF) sedan länge och samarbetet är gott.
- fastigheten ligger i anslutning till en annan fastighet för dagverksamhet vilket ökar möjligheterna till samverkan vad gäller transport, personalsamarbete, ökat utbud för klienterna, kosthållning m.m.
- det stora garaget utgör en utmärkt plats för arbetsuppgifter.
- det centrala läget ökar möjligheterna till ökad integrering i samhället och självständighet, samt bidrar till ökat utbud av arbetstillfällen.
- närheten till Nyfahlers är praktiskt.
- bussplan ligger i nära anslutning
- en del av lokalen är en fullgod lägenhet vilket ökar användningen av lokalen och kan även nyttjas av andra avdelningar eller som träningslägenhet.
- sammanlagda lokaler klarar av förväntad klientökning och
- hiss finns redan i fastigheten

Nackdelar;

- att det inte finns någon dagverksamhet i Godby.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Kommunernas socialtjänst k.f.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

Kalkyler har gjorts baserat på utfallet för 2021 och budget 2023.
Dessa ska ses som grova beräkningar

	Utfall	Justerat utfall	Exkl nya klienter Justerad budget	+ Liten enhet Justerad budget	+ Stor fastighet Justerad budget
	2021	2021	2023	2023	2023
Nettokostnad	-2 123 932,31	-2 219 363,50	-2 409 011,83	-2 591 458,51	-2 438 920,77
Löner + lönebikostnader	-1 584 934,38	-1 634 550,75	-1 753 155,83	-1 917 938,51	-1 783 064,77
Antal klienter (inkl. integrerat arbete)	87	87	91	104	104
Nettokostnad/klient	-24 413,02	-25 509,93	-26 472,66	-24 917,87	-23 451,16
Personalkostnad/klient	-18 217,64	-18 787,94	-19 265,45	-18 441,72	-17 144,85
Personalkostnad/Nettokostnad	74,6 %	73,6 %	72,8 %	74,0 %	73,1 %

Utfall 2021

- Faktiskt utfall enligt bokslut 2021

Justerat utfall 2021

- Löner och lönebikostnader uppräknade med genomförda löneökningar
- Övriga poster uppräknade med 8,5 % enligt förändring KPI Åland dec 2021-okt 2022

Justerad budget 2023 (exkl. nya klienter)

- I budget 2023 finns kostnader för 2 vårdare under 5 månader, då 13 nya klienter beräknats tillkomma i den senare delen av året. Dessa kostnader har tagits bort i kalkylen, eftersom denna beräknas på 91 klienter, d.v.s. en situation utan klientökning.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

Justerad budget 2023 (+ Liten enhet med 13 klienter)

- Nettokostnader för en enhet motsvarande Hamngatan har lagts till som en grov uppskattning av en ny enhet med 13 klienter.
- I budget 2023 finns kostnader för 2 vårdare under 5 månader. Dessa kostnader har tagits bort i kalkylen.
- Tillkommande kostnader för arbetspeng och klienttransporter har uppskattats.

Justerad budget 2023 (Stor fastighet + 13 klienter)

Budget 2023 har justerats:

- Fastighetskostnaderna för Kyrkvägen, Askuddsvägen och Hamngatan för hela året har tagits bort.
- Fastighetskostnader för Strandgatan har uppskattats för hela året.
- I budget 2023 finns kostnader för 2 vårdare under 5 månader. Dessa har justerats till helår.
- Tillkommande nettokostnader för mat, arbetspeng och klienttransporter har uppskattats.

FÖRBUNDS DIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Förbundsstyrelsen föreslår för förbundsstämman att KST hyr fastigheten Strandgatan 23 i 10 år. KST säger upp hyresavtalen på Hamngatan och Askuddsvägen.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

§ 28/ FÖRBUNDSSTÄMMAN 25.11.2022

BESLUT:

Förbundsstämman beslöt godkänna förslaget.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet

Kommunernas socialtjänst k.f.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstyrelsen	29.12.2022	18/2022

§ 239/FST 29.12.2022

FÖRBUNDSDirektörens förslag:

Förbundsstyrelsen ger förbundsdirektören fullmakt att underteckna det bifogade avtalet, bilaga 5.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget. KST säger upp hyresavtalen för Hamngatan och Askuddsvägen under december månad 2022.

Protokolljusterarnas signatur bestyrks	Protokoll framlagt till påseende	Utdragets riktighet