



Vuosikertomus 2023



LAHDEN VANHUSTEN
ASUNTOSÄÄTIÖ sr

Sisällysluettelo

	Yleistä säätiöstä	3
	Säätiön yleishyödyllisyys	3
1.	Hallitus	5
2.	Tilintarkastajat	5
3.	Henkilökunta	5
4.	Huoneistot ja asukkaat	6
5.	Vuosikorjaukset ja kaluston uusiminen	8
6.	Talous	9
7.	Tiedottaminen	9
8.	Ravintolatoiminta	9
9.	Asukasohjaus	10



Yleistä säätiöstä

Säätiö on hyväksytty säätiörekisteriin vuonna 1964. Kulunut tilikausi oli 59. toimintavuosi säätiön rekisteröimishetkestä. Säätiö kuitenkin vietti 60-vuotisjuhlaansa jo 15.11.2023 muistellen päivää tasan 60 vuotta sitten (1963), jolloin säätiön ensimmäisen talon asukkaat muuttivat koteihinsa osoitteessa Hirsimet-säntie 64.

Säätiö on Lahden alueella toimiva ikäihmisten ja erityisryhmien asuntojen ja palveluiden tarjoaja. Säätiö toiminnallaan edistää ikääntyneen ihmisen laadukasta ja toimintakykyä tukevaa kotona asumista. Strategiansa mukaisesti säätiö tähtää esimerkin näyttämiseen ikäihmisten asumis- ja palveluympäristöjen kehittämisessä sekä ikääntyneiden hyvinvoinnin edistämisessä.

Säätiö ylläpitää monipuolista kotona asumista tukevaa toimintaa taloissaan sekä omana toimintana että tiloissa mahdollistettuna julkisen, yksityisen ja kolmannen sektorin järjestämänä toimintana. Säätiö tarjoaa ateriapalveluja Hyvinvointikeskus Wanhassa Herrassa, Palvelutalo Puntarissa, Palvelukeskus Onnelanpolussa ja Lepolankadun palvelukeskuksessa.

Säätiön yleishyödyllisyys

Säätiön tarkoituksena ei ole tuottaa toiminnallaan voittoa, vaan yleishyödyllisessä tarkoituksessa toteuttaa sen säännöissä ja strategiassa määriteltyä tehtävää. Säätiön tarkoituksena on sääntöjensä mukaisesti hoitaa sen omistamia kiinteistöjä sekä vanhusten palvelutaloja ja -keskuksia. Säätiön tehtävänä on kehittää asumisen sisältöjä ja tuottaa asumispalveluja ikäihmisille ja erityisryhmille sekä toiminnallaan tukea asuntojen kohtuuhintaista vuokraamista sosiaalisin perustein.

Säätiö vuokraa asuntoja yli 55-vuotiaille sekä yhteisöille, jotka vuokraavat asuntoja muille erityisryhmille. Asukkaiden valinnassa säätiö noudattaa valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) antamia asukasvalintaohjeita. Säätiön toiminta ei ulotu vain rajoitettuun piiriin. Säätiön yleishyödyllisyyteen kuuluu, että se tarjoaa tiloja myös maksutta erilaisten kansalaisjärjestöjen, yhdistysten ja järjestäytymättömän kansalaistoiminnan käyttöön.

Tilikauden olennaiset tapahtumat säätiön tarkoituksen toteuttamiseksi ja arvio tuloksellisuudesta vuonna 2023

- Säätiön kiinteistökehityshanke Kauppakadulla sai ARA:lta myönteisen investointiavustuspäätöksen (25 %) sekä korkotukilainapäätöksen. Säätiö osti Hartelalta As. Oy Kauppakatu 25 -nimisen asunto-osakeyhtiön, joka on tarkoitus sulauttaa säätiöön. Lisäksi säätiö allekirjoitti ehdollisen sopimuksen tonttikaupasta SV Portfolio Oy:n kanssa sekä ehdollisen urakkasopimuksen Hartela Etelä-Suomi Oy:n kanssa.
- Säätiö osallistui hankeyhteistyöhön kolmessa hankkeessa mm. ikääntyneiden yksinäisyyden ehkäisemiseksi. Näitä olivat Lahden Lähimmäispalvelun Kiinni Elämässä -kaupunginosakerhotoiminta, Ikäinstituutin Yhdessä kotikulmilla -hanke sekä Harjulan Settlementin ja Miina Sillanpään säätiön SenioriKamu -hanke.
- Yleinen hintatason nousu jatkui ja erityisesti korkojen nousukehitys vaikutti säätiön toimintaan. Korjaustoiminnan suuntaamista arvioitiin uudelleen koko vuoden ajan. Syksyllä tehtiin päätös vuokrien korottamisesta n. 4,5 %:lla vuoden 2024 alusta.
- Uusi kiinteistöpäällikkö aloitti työnsä vuoden 2023 alussa. Säätiön hallinnon työnkuvia on kehitetty nimeämällä hallinnon henkilökunnasta viestintä- ja



asiakasvastaava. Toimintasuunnitelmaan kirjattua viestinnän vuosikelloa edistettiin ja sosiaalisen median näkyvyyttä lisättiin.

Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen ja arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

- Senioreiden vuokra-asumista ja sosiaalihuoltolain mukaista yhteisöllistä asumista yhdistävän Kauppakadun kohteen rakentaminen alkaa keväällä 2024.
- Päijät-Hämeen hyvinvointialueen (Päijät-Sote) kanssa sovitaan yhteisöllisen asumisen toteuttamisesta kohteessa Anttilankatu 1 B ja Harjulankatu 1 (Palvelukeskus Onnelanpolku). Yhteisöllisen asumisen asukkaat solmivat vuokrasopimuksen säätiön kanssa.
- Talohanketta on suunniteltu toteuttavan Huovilankatu 7-9 tontille. Hankkeen toteuttaminen arvioidaan Kauppakadun hankkeen käynnistymisen jälkeen.

Säätiön vastuullisuus (ESG)

- Säätiön tekemä asukasvalinta pohjautuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen (ARA-ohjeet). Säätiön vuokraustoiminta on omakustannusperiaatteella toimivaa, eli sillä ei ole tarkoitus tuottaa varsinaista taloudellista hyötyä, vaan toiminta nojaa säännöissä määriteltyyn tarkoitukseen, jonka pohjalla on tavoite ikäntyneiden hyvästä elämästä toimintakykyä tukeva asumisen ja palveluiden ympäristön luomisella. Yleisesti yhteiskunnassa säätiö ennaltaehkäisee myös sosiaalista segregatiota ja tavoittelee asumisessa kohtuuhintaisuutta.

- Säätiön toiminnassa korostuu kiinteistöjen rakentaminen ja ylläpito. Kiinteistöt ja niiden käyttö muodostavat merkittävän osan säätiön hiilijalanjäljestä. Säätiöllä on kiinnitetty huomiota uudisrakentamisessa paitsi matalaenergiarakentamiseen, myös uusiutuvan energian käyttöön, kuten aurinkopaneeleihin. Säätiön käyttämä kaukolämpö on ns. vihreää energiaa. Uudisrakennushankkeet toteutetaan huoneistokohtaisin vesimittarein. Asukkaille suunnatussa viestinnässä tuodaan esille jätteiden kierrättämisen sekä energiaa ja vettä säästävän asumisen merkitystä.
- Säätiön asumisessa kiinnitetään erityistä huomiota yhteisöjen luomiseen sekä yksinäisyyden ja syrjäytymisen, joka sisältää myös digisyrytymisen, ennaltaehkäisyyn. Säätiö tekee mm. eri hankekumppanuuksien kautta työtä näiden tavoitteiden eteen. Lisäksi säätiö tekee asukasohjausta, joka sisältää asumisneuvontaa, asukasdemokratian vahvistamista ja yhteisökoordinaatiotyötä. Työn tavoitteena on yksilöiden omien voimavarojen tukeminen, asumisen turvaaminen ja yhteisöjen sosiaalinen koheesio.
- Säätiö työskentelee yleishyödyllisenä toimijana myös ikäntyneiden lastaisten hyvinvointia tukevasti. Säätiö tarjoaa tilojaan maksutta muiden yleishyödyllisten toimijoiden käyttöön. Säätiön taloissa kokoonnuttiin sekä säätiön, asukkaiden että yhteistyökumppaneiden järjestämän toiminnan tiimoilta.
- Henkilöstön vaihtuvuus säätiöllä on pientä ja henkilöstön työhyvinvointiin kiinnitetään huomiota jatkuvan kehittämisen otteella. Säätiötä työpaikkana suosittava luku eNPS oli 73 vuonna 2023 (vuonna 2022 eNPS 69). Henkilöstön osaamiseen panostetaan. Säätiön henkilöstön yhteenlaskettu koulutuspäivien määrä vuonna 2023 oli 96 päivää.
- Ravintolatoiminnassa on aloitettu vastuullisuussuunnitelman laatiminen ja asteittainen käyttöönotto aloittaen ruokalistojen ja reseptiikan kehittämisestä sekä raaka-aineiden käytön tehostamisesta ja hävikin hallinnasta. Vuonna 2023 säätiön ravintoloissa tuotettiin yhteensä 2894 pelastettua ResQ -ateriaa.



1. Hallitus

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

Säätiön hallitukseen kuuluivat Lahden kaupungin valitsemina jäseninä 15.1.2023 - 14.1.2024:

Pertti Merenluoto, puheenjohtaja
Anita Kokkonen, varapuheenjohtaja
Terttu Pohjolainen
Jari Vanhanen

varajäsenet:

Markku Marjamaa
Sipsu Hyttinen
Anne-Maria Karjalainen
Vesa Halme

Säätiön hallitukseen kuuluivat Lahden Sydänyhdistys ry:n valitsemina jäseninä 15.1.2023 - 14.1.2024:

Maija-Liisa Lindqvist
Ahti Vappula

varajäsenet:

Eija Tikka
Taisto Virtanen

Säätiön hallituksen vaaleilla valitut asukasedustajat olivat:

Erkki Nieminen
Anna-Maija Martikainen

varajäsenet:

Saila Ahtiainen
Hannu Tolmunen

Hallituksen kokouksia pidettiin yhdeksän kertaa.
Vuosikokous pidettiin 18.4.2023.

2. Tilintarkastajat

Tilintarkastajana toimi JHT, HT Jukka Vuorio Talvea Oy:stä.

3. Henkilökunta

Henkilökuntaa oli vuoden aikana keskimäärin 32 (v. 2022 30).

Säätiön hallinnossa työskenteli 11 henkilöä; toiminnanjohtaja, kiinteistöjohtaja (30.6.2023 asti), kiinteistöpäällikkö, talousjohtaja, kirjanpitäjä (1.12.2023 alkaen viestintä- ja asiakasvastaava), asuntosihtööri, henkilöstöasiantuntija, isännöitsijä sekä kolme asukasohjaajaa. Säätiöllä on yksi oma kiinteistönhoitaja. Lisäksi hallinto työllisti kesäkaudella kuusi nuorta kahden viikon jaksoissa.



Ravintoloissa työskenteli vuoden aikana yhteensä 25 henkilöä (v. 2022 20). Vuokratyötä tehtiin ravintoloissa yhteensä 588,5 tuntia (v. 2022 607,45 tuntia).

Palkat, palkkiot ja lähipiiritoimet

Tilikauden henkilöstökulut, jotka sisältävät pakolliset henkilösivukulut ja työeläkemaksut, olivat tilikaudella 1,49 milj. € (edellinen vuosi 1,43 milj. €). Edellisvuotta korkeammat henkilöstökulut selittyvät pääasiassa TES:ien mukaisilla palkankorotuksilla.

Työsopimukset solmitaan pääosin sopimuspalkkoihin perustuen ja työehdot määräytyvät Yksityisen sosiaalipalvelualan ja Matkailu-, ravintola- ja vapaa-ajanpalveluita koskevien työehtosopimusten mukaan. Säätiöllä ei ole käytössä johdon palkitsemisjärjestelmää eikä lisäeläkejärjestelmää. Toiminnanjohtaja, ravintolatoiminnan johtaja, kiinteistöjohtaja, kiinteistöpäällikkö ja talousjohtaja saivat 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 2023 hallituksen puheenjohtajalle maksettiin 4500 euron suuruinen vuosipalkkio ja varapuheenjohtajalle 2250 euron suuruinen vuosipalkkio. Vuosipalkkiot olivat edellisen vuoden tasolla. Hallituksen kokouspalkkiot vuonna 2023 olivat yhteensä 10 657,50 euroa (v. 2022 13 895 euroa).

Säätiö ei ole antanut lainoja tai vakuuksia lähipiirilleen eikä ole tehnyt muita

säätiölain tarkoittamia toimia lähipiiriläisten kanssa. Säätiölain mukaiseen lähipiiriin kuuluvien henkilöiden kanssa on ollut voimassa kaksi vuokrasopimusta tavanomaisin ehdoin.

4. Huoneistot ja asukkaat

Vuokrattavissa olevien asuntojen käyttöaste oli 97,48 %. Asuntojen vuokraustilanne oli hyvä. Lepolankadun talojen osalta tyhjäkäyntiä ratkaistiin vuoden aikana kalustamalla kaksi asuntoa vuokrattavaksi ikääntyneille mm. putkiremonttien ajaksi. Lisäksi Ukrainan sodan pakolaiset asuvat Lepolankadulla SPR:n vuokratessa asunnot heidän käyttöönsä.

Jonotusajat halutuimpiin kohteisiin eivät juuri muuttuneet. Uusille asunnonhakijoille ja jonossa jo ennestään olleille voitiin tarjota asuntoja toiveen mukaisista kohteista vain rajoitetusti. Laaksokadun taloihin, Palvelukeskus Onnelanpolkuun sekä uusimpiin taloihin Kyösti Kallion kadulla ja Saimaankadulla kohdistui suurin kysyntä.

4.1 Asuntojen määrä

Säätiöllä oli vuoden 2023 lopulla yhteensä 1253 asuntoa. Asuntokannasta yksiöitä oli noin kaksi kolmasosaa, kolmasosa kaksioita ja lisäksi muutamia kolmioita. Lisäksi kaksi 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, yhteensä 1099 hlöä.

Muita asukasryhmiä ovat Päijät-Hämeen hyvinvointialueen asunnottomien yksikössä asuvat osoitteessa Sammonkatu 3 (27 asuntoa 104 asunnosta) sekä vammaispalveluiden Aarrekodissa asuvat osoitteessa Hinaajakatu 2. Päijät-Hämeen sosiaalipsykiatrinen säätiö sr:n eli Menten kautta mielenterveyskuntoutujien käytössä ovat osoitteet Lepolankatu 10, Lepolankatu 14 B ja Kannuskatu 6 sekä osa Palvelutalo Puntarista (14 asuntoa 104 asunnosta).

Palvelukeskus Onnelanpolun toisen ja kolmannen kerroksen 94:n ympärivuorokautisen palveluasumisen asunnon palvelutoiminnasta vastasi Päijät-Hämeen hyvinvointialue. Jyränkölän Settlementin vanhusten ympärivuorokautisen palveluasumisen yksikkö oli osoitteessa Sammonkatu 3 (27 asuntoa). Jyränkölä tuottaa tarvittaessa myös kotihoitoa talon asukkaille. Lepolankatu 14 E:n ympärivuorokautisen palveluasumisen toiminnasta vastaa Yrjö & Hanna Säätiön palveluyhtiö Yrjö ja Hanna Kodit. Kiinteistö on vuokrattu Päijät-Hämeen hyvinvointialueella, joka vuokraa asunnot ja muut tilat edelleen toimijalle.

Lahden Lähimmäispalvelu ry vuokraa toimistotiloja Laaksokatu 15:sta. Fysikaalinen Hoitopaikka Paavola järjestää toimintansa Wanhan Herran kuntoutus- ja allastiloissa. Sivina Kotipalvelut Oy:n toimisto sijaitsee osoitteessa Lepolankatu 14 D. Lisäksi yksittäisiä tiloja oli vuokrattu palveluyrityksille (kampaamo, jalahoitaja jne.), joista esimerkiksi Kampaamo Fiorente on toiminut Wanhassa Herrassa sen alkupäivistä asti.

4.3 Asuntojen hakeminen ja asukasvaihtuvuus

Toimintavuoden aikana säätiön omista asukkaista kuoli 62 (edellisenä vuonna 62) asukasta ja ympärivuorokautiseen palveluasumiseen tai sairaalahoitoon siirtyi 54 (39) asukasta. Muista syistä muutti säätiöltä pois 57 (36) asukasta. Määräaikaaisia, noin 2-6 kuukautta kestäneitä asunnon vuokrauksia eläkeläisille, esim. heidän kodeissaan tehtyjen remonttien ajaksi tehtiin 9 (6).

Asuntoja vapautui yhteensä 155 (edellisenä vuonna 153). Hyväksytyjä hakemuksia oli jonossa vuoden lopussa yhteensä 221. Uusia asuntohakemuksia käsiteltiin vuoden aikana yhteensä 460, joista 23 hakemusta oli vaihtohakemuksia jo säätiöllä asuvalta asukkailta.

Vuoden aikana solmittiin kaikkiaan 185 vuokrasopimusta. Asukasvaihtuvuus säätiön suoraan vuokraamissa asunnoissa oli vuoden 2023 aikana 17,37 %:a (18,19 %).



4.4 Kiinteistöluettelo

Osoite	Valmistunut	Peruskorjaus	Yht.
Kyösti Kallionkatu 9 B	25.11.2022		74
Saimaankatu 29 C	01.10.2021		64
Anttilankatu 1	15.11.2017	2017	47
Lepolankatu 14 A	01.06.1967	1995	20
Lepolankatu 12	01.08.1968	1995	20
Lepolankatu 10	01.08.1969	2006	34
Lepolankatu 14 B	16.12.1972	2007	33
Lepolankatu 14 C	15.12.1973	1999	39
Lepolankatu 14 D	15.12.1973	2002	33
Kannuskatu 6	01.01.1976	2009	67
Huovilankatu 9	01.12.1980	2019	54
Huovilankatu 7	18.12.1981	2018	54
Elokatu 2	01.09.1984	2020	32
Laaksokatu 21	01.09.1993		41
Laaksokatu 17	01.09.1993		50
Laaksokatu 15	01.05.1995		41
Laaksokatu 13	01.08.1998		34
Hinaajakatu 2	31.12.2000		34
Laaksokatu 19	01.06.2010		36
Sammonkatu 3	01.02.2011		104
Harjulankatu 1	01.07.2014		228
Lepolankatu 14 E	28.12.2015		60
Korkeakatu 2	15.12.2016		54

Yhteensä

1253

5. Vuosikorjaukset ja kaluston uusiminen

5.1 Kiinteistöjen korjaukset

Sekä sähkö- ja LVI-järjestelmien korjauksia, että huoneistoremontteja tehtiin, kuitenkin niukemmin kuin edellisinä vuosina. Lisäksi kodinkoneita, laitteita ja varusteita, kuten keittiökaappeja ja wc-kalusteita uusittiin tarpeen mukaan.

5.2 Kiinteistöhuoltoyhtiöt ja siivouspalvelut

Säätiön oma kiinteistöjen huoltohenkilöstö toimi Anttilankadun, Saimaankadun, Lepolankatujen, Sammonkadun ja Harjulankadun taloissa. Kiinteistöissä, joissa ei ole säätiön omaa kiinteistöhoitajaa, huollon hoitaa ISS Palvelut Oy, Sol Palvelut Oy sekä Kotikatu Oy, jotka ovat hoitaneet myös huollon sijaisuudet ja ulkopuolisen päivystyksen.

Oksman Ky on hoitanut osoitteiden Kannuskatu 6, Huovilankatu 7-9, Anttilankatu 1, Korkeakatu 2, Laaksokatu 13, 15, 17, 19 ja 21, Elokatu 2, Harjulankatu 1, Lepolankatu 10 ja 12, Lepolankatu 14 A, B, C, D, Hinaajakatu 2 ja Sammonkatu 3, samoin kuin Ravintola Wanhan Herran, Lounaskahvila Onnin ja Lounaskahvila Lepolan sekä säätiön toimiston siivouksen. Kyösti Kallionkadun siivouksen on hoitanut Kotikatu Oy.



6. Talous

Säätiön tuotot jakautuivat seuraavasti:

Kiinteistöt	9.578.807 €
Ravintolat	2.343.034 €
Rahoitus	106.075 €
Yhteensä	12.027.913€

Säätiön ylijäämä vuonna 2023 oli 84 644 euroa, kun edellisen vuoden alijäämä oli -80 595 euroa.

7. Tiedottaminen

Säätiön asukkaille ja sidosryhmille suunnattu asukaslehti Lastu ilmestyi kaksi kertaa. Säätiön www-sivut ovat osoitteessa www.lvas.fi. Lisäksi säätiöllä ja Ravintola Wanhalla Herralla, Lounaskahvila Onnilla sekä Lounasravintola Puntarilla on omat Facebook -profiilit, joiden käyttöä on aktivoitu. Säätiö aloitti sosiaalisen median profiilin LinkedIn -alustalla.

8. Ravintolatoiminta

8.1. Ravintola Wanha Herra 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 30. toimintavuosi.

Ravintola tuottaa kotiateriapalvelua Lahden ja Hollolan alueelle n. 15-17 kilometrin säteellä Wanhan Herra sijainnista. Ateriapalvelua tuotetaan pääsääntöisesti Päijät-Hämeen hyvinvointialueen palveluseteliasiakkaille. Aterioiden kuljetuksen on hoitanut Kodinhoito Lempi Oy.

8.2. Henkilökunta ja opiskelijat

Ravintola Wanhassa Herrassa työskenteli ravintolapäällikkö, kahdeksan kokoai-kaista ja kaksi osa-aikaista työntekijää. Osa-aikaisena keittiöapulaisena oli pitkäaikainen työharjoittelija Päijät-Hämeen hyvinvointialueen vammaispalvelusta. Työssä oppijana oli kolme henkilöä.

8.3. Lounasravintola Puntarin toiminta-ajatus ja palvelut

Lounasravintola Puntari on osa Lahden vanhusten asuntosäätiön omistamaa Palvelutalo Puntaria. Kulunut vuosi oli ravintolan 12. toimintavuosi.

Lounasravintola Puntari on kaikille avoinna oleva lounasravintola, jossa on mahdollisuus järjestää yksityistilaisuuksia aukioloajan ulkopuolella. Viikonloppuisin ja arkipyhinä ravintola toimii vain tilauksesta.



Tammikuusta 2021 alkaen Puntari on tuottanut ateriat Jyränkölän Setlementti ry:n Lehmuskoti Puntarin ympärivuorokautisen palveluasumisen ja yhteisöllisen asumisen asukkaille. Ateriat valmistetaan keittiössä arkisin, viikonloppujen ja pyhäpäivien ateriat toimitetaan ryhmäkoteihin jäädytettynä ennakkoon.

8.4. Henkilökunta ja opiskelijat

Lounasravintola Puntari työllisti ravintolapäällikön ja yhden osa-aikaisen henkilön.

8.5. 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. Onni tuottaa täysihoidoateriapalveluita Päijät-Hämeen hyvinvointialueen ympärivuorokautisen palveluasumisen yksiköille vuoden jokaisena päivänä.

Viikonloppuisin ja arkipyhinä ei tarjoilla lounasta, silloin on mahdollista ostaa keittoannoksia mukaan ja käyttää kahvilapalveluita. Lounasaterioita toimitetaan talon asukkaille erillisveloituksesta myös kotiin. Onnin tiloissa järjestetään satunnaisesti yksityistilaisuuksia.

8.6. Henkilökunta ja opiskelijat

Lounaskahvila Onni työllisti vakinaisesti ravintolapäällikön ja kolme henkilöä sekä osa-aikaisesti yhden henkilön. Lokakuusta vuoden loppuun töissä oli

yksi henkilö Päijät-Soten vammaispalvelusta tuetun työtoiminnan kautta, joka työskenteli kolmena päivänä viikossa.

8.7. Lounaskahvila Lepolan toiminta-ajatus ja palvelut

Lounaskahvila Lepola aloitti toimintansa 15.1.2016. Lounaskahvila Lepola on osa Lahden vanhusten asuntosäätiön omistamaa, Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle vuokrattua palvelukeskusta. Ympärivuorokautisen palveluasumisen toiminnasta vastaa Yrjö ja Hanna Kodit Oy, jonka noin kuudellekymmenelle asukkaalle keittiö valmistaa ja toimittaa täysihoidoateriat (sisältää aamupalan, lounaan, päiväkahvin, päivällisen ja iltapalan). Ateriat valmistetaan keittiössä arkisin, jolloin aamupuuro, lounas ja päivällinen toimitetaan lämpimänä. Viikonloppu ja pyhäpäivien ateriat toimitetaan ryhmäkoteihin jäädytettynä ennakkoon.

Lepolassa on tarjolla noutolounas maanantaista perjantaihin klo 11-11:30. Halutessaan lounaan voi nauttia myös kahvilassa.

8.8. Henkilökunta ja opiskelijat

Lounaskahvila Lepolassa työskenteli vuoropäällikkö, 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 organisoinnista, yhteisötyöstä, 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, Lahden ammattikorkeakoulun, Koulutuskeskus Salpauksen, Lahden Lähimmäispalvelun, Menten, Yrjö ja Hanna -säätiön, Inkeri-projektin, Lahden kaupunginorkesterin, Kumppanuusveroston, Lahden Eläkkeensaajat ry:n, Jyränkölän settlementin, Aivoaktiivien, Simot ja Siskot -ryhmän, Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän psykososiaalisten palveluiden, vanhuspalveluiden, kulttuuritoimen ja liikuntapalveluiden kanssa.

9.3 opiskelijat asukasohjauksessa

Säätiön asukasohjaajilla on toimintavuoden aikana ollut ohjauksessaan kolme (edellisenä vuonna seitsemän) opiskelijaharjoittelijaa Koulutuskeskus Salpauksesta sekä Lahden Ammattikorkeakoulusta.

9.4. Vuositilastoja

Ryhmätoimintaa asukkaille

Asukkaat kokoontuivat vuoden aikana säännöllisesti kuudellatoista kerhohuoneella. Asukasohjaajan ryhmätapaamisia ja tilaisuuksia taloilla järjestettiin 383 (edellisenä vuonna 332) kertaa.

Asukkaiden omia säännöllisiä tiedotteilla ilmoitettuja ryhmiä ja tilaisuuksia järjestettiin taloilla 1947 (edellisenä vuonna 2104) kertaa. Yhteistyökumppaneiden ohjaamia ryhmiä ja tilaisuuksia taloilla järjestettiin 307 (edellisenä vuonna 293) kertaa.

Asumisneuvonta ja palveluohjauskäynnit

Asukasohjaajat tekivät asumisneuvontakäyntejä asukkaiden koteihin yhteensä 206 (edellisenä vuonna 195). Asumisneuvontaa tehtiin mm. asumisturvallisuuden ja lisääntyneeseen palvelutarpeeseen perustuvista syistä.

Asukasdemokratia

Vuonna 2023 toiminnassa oli kahdeksan asukastoimikuntaa ja tämän lisäksi taloilla oli viisi asukasedustajaa. Asukastoimikuntien puheenjohtajat ja säätiön edustajat kokoontuivat kuukausittain puheenjohtajien kokoukseen vuoden aikana yhdeksän kertaa. Lisäksi taloilla järjestettiin syksyn budjettikokoukset, joissa käytiin läpi talojen ja taloryhmien talouden kokonaisuutta, korjauksia sekä vuokrien muutoksia.



