

| | |
|--------------------------------------|---|
| hariduskomisjon | |
| eelarvekomisjon | X |
| kultuuri- ja spordikomisjon | |
| keskkonna -ja korrakaitsekomisjon | |
| revisjonikomisjon | |
| sotsiaalkomisjon | |
| arengu- ja ettevõtluskomisjon | |
| maelukomisjon | |
| eestseisus | |

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

29.03.2019 nr 1-4.2/2019/219

**Põltsamaa hooldekodu kahe teenusüksuse
projektitaotluste koostamine ja omafinantseeringu tagamine**

Põltsamaa vald on Lustivere Hooldekodu (registrikood 80134157) asutaja ja liige. Hooldekodu pakub ööpäevaringset hooldusteenust 59-le inimesele, kellest 33 on Põltsamaa valla elanikud. Hooldekodus on 24 töökohta. Lustivere Hooldekodu tegutseb Põltsamaa vallale kuuluvates ruumides, Lustivere mõisahoones, mis ei vasta üldhooldusteenuse osutamise nõuetele ning vajab kaasaegsete tingimuste ja nõuete tagamise täitmiseks väga mahukaid investeeringuid. Lustivere Hooldekodu hoone vastab H-energiaklassile. Hoonele koostati 2017. aastal energiaaudit, millest selgus, et antud hoone puhul on võimatu ära täita minimaalsed energiatõhususe nõuded (s.o C-energiaklassi).

Terviseamet on teinud hoone seisukorra osas ettekirjutused, mille kohaselt võib teenust antud tingimustes osutada kuni 31.12.2021. Seega teenuse jätkamiseks on investeeringute vajadus enne 2021. aastat antud objektile vältimatu. Lisaks on teenuse jätkamiseks vajalik 2019. aasta sügisel pikendada tegevusluba ning selle taotlemiseks peab vald kui hoone omanik ja mittetulundusühingu liige, esitama omapoolse tegevusplaani, kuidas väljatoodud puudusi plaanitakse likvideerida.

Põltsamaa valla ühinemislepingu punkti 8.4.5 kohaselt jätkatakse sotsiaalhoolekandeesutustes (päevakeskused, hooldekodud) teenuste osutamist. Põltsamaa valla arengukava 2040 kohaselt on tegevustena kavandatud hooldekodu hoone nõuetele ja kaasaegsetele tingimustele vastavuse tagamine (sh alternatiivsed lahendused).

Riigi poolt on avatud toetusmeede hoolekandeesutuste energiatõhusate hoonete rekonstrueerimiseks ja rajamiseks, taotluste esitamise tähtaeg on 30.04.2019. Taotlust saab esitada kohaliku omavalitsuse üksus või tema konsolideerimisgruppi kuuluv üksus.

Liginullenergiahoonete ehitamiseks saab iga omavalitsus esitada maksimaalselt kaks taotlust ning maksimaalne toetussumma ühe taotluse kohta Põltsamaa vallas on kuni 520 000 eurot ning kuni 65% kuludest. Seega minimaalne omaosalus on 280 000 eurot taotluse kohta.

SA Põltsamaa Tervis on Põltsamaa valla konsolideerimisgruppi kuuluv üksus, mis osutab ambulatoorset eriarstiabi ning hooldusravi, lisaks on tema poolt välja arendamisel esmatasandi tervisekeskus. Kuna SA Põltsamaa Tervis põhikirjaliseks tegevuseks on eriarstiabi ja hooldusteenuse osutamine, siis on hooldekodu teenuste arendamine ja laiendamine sama sihtasutuse baasil põhjendatud ja asjakohane.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktide 8 ja 8¹ ning Vallavolikogu 22. märtsi 2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 7 lõike 1 alusel.

1. Määrata Põltsamaa valla uue energiatõhusate hooldekodu teenusüksuste (2 teenusüksust) arendajaks, avatud taotlusvoorst „Kohaliku omavalitsuse hoolekandeesutuste hoonete energiatõhusaks muutmine ja hoolekandeesutuste energiatõhusate hoonete rajamine“ toetuse taotlejaks ja positiivse rahastus otsuse korral hilisemaks haldajaks SA Põltsamaa Tervis (registrikood 90007738).

2. Projekti omafinantseering tagada läbi SA Põltsamaa Tervis eelarveliste vahendite ja võetava laenu.

3. Otsus jõustub teatavastegemisest.

4. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Vään
vallavolikogu esimees

Seletuskiri otsuse eelnõule „Põltsamaa hooldekodu kahe teenusüksuse projekti taotluste koostamine ja omafinantseeringu tagamine“

Ülevaade rahastamise võimalustest ja tingimustest

Hooldekodude renoveerimist ja ehitamist rahastab riik kasvuhoonegaaside kvoodikauplemisega saadud tulust lähtuvalt riigihalduse ministri 12. oktoobri 2018 määruse nr 40 „Kohaliku omavalitsuse

hoolekandeesutuste hoonete energiatõhusaks muutmiseks ja hoolekandeesutuste energiatõhusate hoonete rajamiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“ tingimustest.

Sõltuvalt kohaliku omavalitsuse üksuse põhitegevuse tuludest ja kohaliku omavalitsuse elanike arvust on määratud toetusmäär, mis **Põltsamaa valla puhul on 65%** ning **maksimaalne toetussumma on 520 000 eurot ühe teenusüksuse kohta**. KOV võib esitada maksimaalselt **kaks taotlust** liginullenergiahoonete ehitamiseks. Teenusüksused võivad paikneda ühel kinnistul aga peavad olema eraldi hooned (ilma galerii ühendusega, oma elukorraldusega jm). Teenusüksuses peab olema minimaalselt kümme kohta, mis on jaotatud kuni kümneliikmelisteks vajadusepõhisteks rühmadeks. Maksimaalselt ööpäevaringset üldhooldusteenust saava isiku kohta on lubatud kuni 30 m². Magamistoad võivad olla ühe- või kahekohalised, kuid vähemalt pooled magamistubadest peavad olema ühekohalised. elutoa minimaalne pindala on vähemalt 12 ruutmeetrit iga kümne voodikoha kohta. Hügieeniruumide puhul tuleb tagada vähemalt üks pesemiskoht viie voodikoha kohta, üks valamu nelja voodikoha kohta ja üks WC-pott viie voodikoha kohta.

800 000 eurose (toetus + omaosa) hoone indikatiivne netopind on 500 m² (800 000/ 1600 eur/m²).

500 ruutmeetrisel hoonel võiks olla ca 25 teenuskohta, mille ruumiplaan täidab ära määruse nõuded. See teeb ühe teenuskoha ruutmeetri vajaduseks 20 ruutmeetrit ning kahe 30-kohalise teenuskeskuse pinna vajadus oleks seega 600 ruutmeetrit, mis teeb ühe teenuskeskuse maksumuseks 960 000 eurot, millest toetus 520 000 eurot (ca 54%) ja omaosa 440 000 eurot (ca 46%).

Projekti abikõlblik periood on kuni 31.08.2022.

Kui on 2 taotlust, siis toetussumma **1 040 000 eurot**. Seega minimaalne omaosalus on 280 000 eurot taotluse kohta ning kahe taotluse korral minimaalselt **560 000 eurot**.

Arvestades Põltsamaa valla finantsilist olukorda ja ühinemislepingus kokkulepitud investeeringuid, siis omafinantseeringu kate saab tulla vaid SA Põltsamaa Tervis (edaspidi ka SA) poolt laenuna ja osaliselt Lustivere mõisa müügist. Kui SA võtab laenu, siis ei mõjuta see otseselt valla netovõlakoormust, sest kui valla laenukoormus on ka kuni 60%, saavad konsolideerimisgruppi kuuluvad üksused omakorda võtta samuti lisaks kuni 60% põhitegevuse kuludest. Netovõlakoormust vaadatakse konsolideerimisgrupis tervikuna kui ka üksikute asutuste kaupa. Nt kui konsolideerimisgrupi võlakoormus on 40%, siis seal sees võib olla vallal 60% ja SA-l Põltsamaa Tervis nt 35% ning samas Põltsamaa Varahalduse OÜ-l 30% ja Põltsamaa Vallavara OÜ-l 15% jne. See tähendab, et vald rohkem laenu võtta ei saa, aga teised üksused saavad.

Oleme teinud päringu panklaenu SA poolt laenu võtmiseks ning esmane ja üldine hinnang on positiivne. Seda ka kuni 1 miljoni laenu võtmise korral.

Liginullenergia hoonel on taotluse kohustuslikuks lisaks rajatava hoone projekti eskiislahendus või ruumiplaan ning omafinantseeringut kinnitavad ja tõendavad dokumendid.

Ülevaade Lustivere mõisa seisukorrast ja hooldekodust

Lustivere Hooldekodu tegutseb 1892. aastal ehitatud mõisahoones. Hoone suletud netopind on 1878,1 m², sellest kasulikku pinda 1846,5 m², millest köetavat pinda on 1651,1 m².

Hoone omanik on Põltsamaa vald ja rentnikuks MTÜ Lustivere Hooldekodu.

Lustivere mõisa olukorrast ja remonttööde vajadusest anti ülevaade Põltsamaa Vallavolikogu 20.09.2018 istungil. Kõige kriitilisemad hoone osad on:

- saalide parkettpõrandad katki;
- peasaali lae värv koorub;
- veranda seinad, põrand, lagi kooruvad;
- katuse vihmaveesüsteem katki;
- aknad vahetada, raamid mädad (ca 70 ava);
- peatrepp praguneb;
- elekter – vahekilbid amortiseerunud;
- keskkütte torustik – vajalik remont, läbipesu;
- veetorustik – vajab osalist väljavahetust (raudtorud).

Terviseameti ettekirjutusest tulenevalt on teenuse osutamise jätkamiseks vajalik:

- juurde ehitada viis WC kohta ja kaks pesemiskohta (olemas pakkumus maksumusega 30 000 eurot);
- remontida saali lagi ja saalide põrandad (olemas pakkumus maksumusega 35 017 eurot).

Etteantud tähtaeg nendeks tegevusteks on 31. detsember 2021!

Lisaks on vajalik ehitada lift kahe korruse vahele – see vajadus tuleneb sellest, et trepp ei vasta tänapäeva nõuetele, st astmevahe on liialt kõrge ja hetkel ei saa voodikeskseid kliente paigutada teisele korrusele. Olemas pakkumus maksumusega 50 000 eurot.

Hooldekodu peab 2019. aasta sügisel taotlema tegevusloa teenuse jätkamiseks 2020. aastal. Selleks, et tegevusluba saaks pikendatud, on vajalik juurde omavalitsuse poolset otsust koos tegevusplaaniga, kuidas eeltoodud puudusi plaanitakse likvideerida.

Hooldekodu 2017. aasta halduskulud olid summas 51 782 eurot, mis jagunesid järgmiselt:

- tarbitud elektrienergiat 147566 kWh, summas 15 631 eurot;
- küttekulud 20 448 eurot;
- vee- ja kanalisatsioonikulud 6 730 eurot;
- hoone jooksev remont 4 254 eurot;
- koristustööd krundil 2 295 eurot;
- valveteenus 890 eurot;
- rent 1 534 eurot.

Koostatud on finantsanalüüs 60 koha kohta, millest nähtub, et ka poole suurema omaosaluse ja kaks korda väiksema toetusega on investering tasuv ja laenu maksmine võimalik. Sel juhul olid finantsi näitajad, et investeringu suuruseks on seal võetud maksimaalne summa ehk 1,8 miljonit eurot, millest omaosalus 1,1 miljonit eurot. Arvestades kokku hoitavat kulu (ca 48 000 eurot aastas, s.h energiakulu, katlakütjakulu + lisatulu 1 klient juures võrreldes tänase seisuga), siis oleks praeguse seisuga võimalik laenumakset katta kuni 2030. aastani, seejärel tuleks teenusehinda tõsta. Arvestatud on, et siis tekivad jooksvad remondikulud. Alates 2030. aastast oleks teenuse hind 900 € inimese kohta, mis võimaldab ka ülejäänud laenumakse ära katta. Laenu tagasimakse algab praegu alates 2022. aastast.

Lustivere mõisa väärtuseks on hindamisakti kohaselt hinnatud 265-285 000 eurot, mille võiks volikogu otsusega müüki suunata. Meetme määruse tingimuste täitmiseks on vajalik kohaliku omavalitsuse hallatavate hoonete hulgast välja arvata mõni hoone või nende osad.

Koostas: arengu- ja planeerimisosakonna juhataja Kristi Klaos

Kooskõlastas: vallasekretär Janne Veski

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: arengu- ja planeerimisosakonna juhataja Kristi Klaos