

Överskötare

Är du vår nästa överskötare? I dagens vårdarbete är personalresursen den allra viktigaste resursen för att de boende ska få den vård de behöver och av kompetent personal som trivs på arbetet och känner meningsfullhet och delaktighet.

Vi söker nu dig som vill vara med och se till att vårt boende får den personal som behövs och att den personal som finns ska stanna kvar och må bra. Du jobbar administrativt, i team med övrig ledning i dessa frågor, anställer och rekryterar vårdpersonal, ansvarar för att personalresurserna samordnas på ett ändamålsenligt sätt. Deltar i budgetarbetet kring personalresurserna, och har ett ekonomiskt tänkande kring resursering.

Du ska kunna arbeta självständigt men givetvis vara en teamspelare för att få en fungerande personaladministration. Du ska vara lösningsfokuserad, kunna se helheten. Vi lägger stor vikt vid personliga egenskaper som kompletterar det existerande teamet.

Kompetenskrav: magisterexamen inom hälsovårdsområdet, alternativt kandidatexamen med tilläggsstudier om minst 60 sp inom utveckling/ledarskap eller andra lämpliga vidarestudier inom området. Meriterande är vidareutbildning inom eller erfarenhet av personalledning eller annan erfarenhet som arbetsgivaren bedömer lämplig för tjänsten.

Arbetstid: Byråarbetstid, 36,25 timmar per vecka.

Vaccinationskrav i enlighet med §48 i Lagen om smittsamma sjukdomar (FFS 1227/2016) samt enligt tillägg §48a under dess tillämpningstid.

T-intyg uppvisas före tillträde till tjänsten.

BEFATTNINGSBESKRIVNING FÖR ÖVERSKÖTARE VID OASEN BOENDE- OCH VÅRD-CENTER

Godkänd av förbundsstyrelsen xxx

Tjänstebeteckning:	Överskötare
Avtalspunkt:	Arbetsgivarrepresentant
Inrättandebeslut:	Förbundsfullmäktige § 2014
Anställare:	Förbundsstyrelsen
Överskötarens förman:	Förbundsdirektören
Överskötarens vikarie:	1. Vårdkoordinator 2. Avdelningsskötare (utsedd av överskötaren) 3. Förbundsdirektör
Skyldig att vikariera	1. Vårdkoordinator 2. Avdelningsskötare 3. Förbundsdirektör
Kompetenskrav	Magisterexamen inom hälsovårdsområdet eller kandidatexamen med tilläggsstudier om minst 60 sp inom utveckling/ledarskap, eller andra lämpliga vidarestudier inom personalområdet. Meriterande för tjänsten är: vidareutbildning inom eller erfarenhet av personalledning eller annan erfarenhet som arbetsgivaren bedömer lämplig för tjänsten.
Arbetstidssystem	Byråarbetstid 36,25 h/vecka

A Huvudsakliga ansvarsområden:

- Anställer och rekryterar all vårdpersonal, långtidsvikariat och befattningar i samarbete med avdelningsskötarna.
- Ansvar för att personalresurserna på avdelningarna samordnas på ett ändamålsenligt sätt, och fastställer i samarbetet med avdelningsskötarna semestrar och ledigheter samt vikariebehov.
- Fattar tjänstemannabeslut gällande vårdpersonal.
- Ansvar för friskvård, personalförmåner och arbetskläder.

B. Ledarskap

- Bistår vid översyn av förvaltningsrutiner, medlem av ledningsgruppen samt närvarar vid behov vid förbundets sammanträden.
- Förmåga till självständigt arbete och att planera sitt arbete på ett rationellt sätt.
- Förman för avdelningsskötare och sjukskötare. Håller utvecklingssamtal och sjukfrånvarosamtal med dessa samt samarbetar kring vårdpersonal med personalhälsovården och avdelningsskötare.
- Ansvar för fungerande personaladministration samt ekonomiadministration.
- Deltar i introduktion och handledning av ny personal på ekonomikansliet.
- Följer med utvecklingen inom sina ansvarsområden och har en drivkraft till självutveckling i sin yrkesutövning.
- Samarbetsinriktad gentemot förman, kollegor och arbetsgrupper inom förbundet.
- Att tillsammans med ledningsgruppen arbeta för hela personalens hälsa och välbefinnande.

C. Ekonomi

- Samarbete kring personalbudgeten med ekonomen
- Granska och godkänna personalrelaterade fakturor
- Delta i budget och bokslutsarbete
- Beakta ett ekonomiskt tänkande och delta i utveckling av verksamheten
- Att ansvara för att personalresursen används på bästa sätt enligt budget i samråd med förvaltningen.

Tjänstemannen

Arbetsstagaren skall utöver ovanstående i proportion till omfång och kunskaper i rimlig grad utföra uppgifter som delegerats av arbetsledningen.

BUDGETUPPFÖLJNING JANUARI-APRIL 2022



Innehåll

1	OASEN BOENDE- OCH VÅRD-CENTER.....	2
1.1.	Oasens verksamhet	2
2	BUDGETUPPFÖLJNING JAN-APRIL 2022	3
2.1.	Budgetändringar.....	3
2.	Oasens totala resultat för perioden jan-april 2022 (externa poster).....	3
3.	BINDNINGSNIVÅER	5
3.1	Allmän förvaltning	5
3.2	Effektiverat serviceboende (ESB)	6
3.3	Institution	7
3.4	Kök.....	8
3.5	Fastighet	9
4.	BUDGETUTFALL SAMMANDRAG PER ENHET (EXTERNA POSTER).....	10
5.	AVSKRIVNINGSGIFTER OCH INVESTERINGAR.....	10
6.	FINANSIERING	11
7.	BELÄGGNING.....	11
8.	SJUKFRÅNVARO	12

1 OASEN BOENDE- OCH VÅRD-CENTER

1.1. Oasens verksamhet

Oasen boende- och vårdcenter (i fortsättningen "Oasen") är ett kommunalförbund där kommunerna Brändö, Eckerö, Finström, Geta, Hammarland, Jomala, Kumlinge, Kökar, Lemland, Lumparland, Sottunga, Sund och Vårdö äger platser.

Verksamheten vid Oasen består i huvudsak av institutionsvård för de 13 medlemskommunernas äldre invånare, även om verksamheten under senare år har breddats. Oasen är ett kommunalförbund som tidigare hette De Gamlas Hem. Sedan slutet av år 2017 är verksamheten registrerad som Oasen boende- och vårdcenter.

En av verksamhetens övergripande målsättningar är att svara mot medlemskommunernas behov av service inom vårdområden som medlemskommunerna inte tillgodoser på egen hand. Oasen bedriver sin verksamhet i tätt samarbete med medlemskommunerna och Ålands hälso- och sjukvård (ÅHS).

2 BUDGETUPPFÖLJNING JAN-APRIL 2022

2.1. Budgetändringar

För att ta höjd för de förhöjda kostnaderna för verksamhetsåret 2022 kommer förvaltningen att i första hand omdisponera inom egen ram och i andra hand uppgöra ett förslag för tilläggsbudget.

2. Oasens totala resultat för perioden jan-april 2022 (externa poster)

	Värden		Procentuell		
	Budget 2022	Använt 2022	förbrukning	Föregående år	Totalt utfall 2021
A3100 VERKSAMHETENS INTÄKTER	5 887 759	1 743 760	29,6%	1 968 277	6 450 793
A3120 Försäljningsintäkter	4 995 847	1 486 642	29,8%	1 742 456	5 330 738
A3130 Försäljningsintäkter av affärsverksamhet					3 240
A3150 Ersättningar av kommuner och samkommuner	4 995 847	1 486 642	29,8%	1 742 456	5 327 498
A3170 Avgiftsintäkter	809 494	235 005	29,0%	207 427	740 500
A3240 Understöd och bidrag	18 358				315 873
A3250 Övriga verksamhetsintäkter	64 060	22 114	34,5%	18 394	63 682
A4100 VERKSAMHETENS KOSTNADER	-5 642 910	-1 827 399	32,4%	-1 890 043	-6 274 940
A4110 Personalkostnader	-4 692 253	-1 497 532	31,9%	-1 553 526	-4 979 069
A4120 Löner och arvoden	-3 856 557	-1 212 740	31,4%	-1 271 212	-4 070 925
A4130 Lönebikostnader	-835 696	-284 791	34,1%	-282 314	-908 145
A4170 Köp av tjänster	-256 335	-116 416	45,4%	-120 279	-331 103
A4200 Material, förnödenheter och varor	-588 911	-189 759	32,2%	-191 916	-590 618
A4270 Övriga verksamhetskostnader	-105 411	-23 692	22,5%	-24 322	-374 150
A6100 FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	-3 019	-369	12,2%	-80	-1 403
A7100 AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR	-241 830				-174 449
Totalsumma	-	-84 007		78 154	-

Jämförelseprocenten per sista april bör vara högst 33 procent, då sommarperioden medför extra kostnader i form av sommarpersonal och semesterersättning.

Observeras bör att periodisering av lönekostnader, såsom semesterlöneberäkning och ob-tillägg inte är beaktade. Avskrivningar och ersättningar för företagshälsövård beaktas även de först vid årets slut.

Verksamhetsintäkter

Avgiftsintäkter debiteras i efterskott vilket innebär att det är missvisande att se på förbrukningsgrad. Beroende på beläggningsgrad samt klienternas förmåga att betala kan dessa förändras över året och är därför svåra att prognosticera. En låg beläggningsgrad påverkar dock avgifterna i en negativ riktning. Från och med den 1.1.2022 debiteras också grundavgiften baserat på använda dygn, vilket gör intäktmodellen mera transparent för ägarkommunerna.

Kommunernas betalningsandelar är lägre än beräknat. Denna post är beroende av utnyttjade vård dygn och för institutionens del är beläggningsgraden ca 10% under det budgeterade. Institutionens andel av vårdplatserna är ca 40%.

Personalkostnader

Totalt uppvisar förbrukningsgraden 31,9 procent t o m april månad, vilket är högt med beaktande av att sommarperioden medför klart högre kostnader. Extra kostnader i form av

sommarvikarier och semesterersättning utfaller under sommarperioderna och framför allt juni månad har historiskt varit kostsam för Oasen.

Coronapandemin har fortsättningsvis förorsakat en kostnadsökning genom ökad sjukfrånvaro. Kostnaderna för posten Särskilda ersättningar (till exempel övertid), sjukvikarier och tillfälliga vikarier är därav mycket höga. Till viss del erhålls ersättning för ovan uppkomna kostnader, men inte till fullo. Sjukfrånvaron har dock ökat stort under årets första månader på grund av bland annat covid, men organisationen förväntar sig en minskad frånvaro under månaderna framöver. Sjukfrånvarodagarna beskrivs senare i budgetuppföljningen.

En överskridning av personalkostnaderna förväntas främst uppkomma inom ansvarsområdet institution. Vidare förklaringar av överskridningar beskrivs under respektive ansvarsområde. Om inte de planerade åtgärderna för att stävja sjukfrånvaron får önskad effekt kommer posten personalkostnader att väsentligt överstiga de budgeterade medlen.

Övriga kostnader

Konstateras att nuvarande kostnadsökning är högre än vad som beaktats i samband med budgetberedningen för 2022. Under köptjänster har kostnader för taxi till vård, experttjänster och företagshälsovård överstigit de planerade kostnaderna för perioden. Taxi till vård varierar under året, under årets första månader har ett flertal klienter haft behandlingar på ÅHS som krävt flera skjutsar per vecka. I budgeten för 2022 finns inga medel för taxi till vård på Pellas. Övriga kostnader som påverkat resultatet är prisförhöjningar för mediciner samt kostnader för el och värme. Inflationen medför högre kostnader och kommer fortsättningsvis påverka övriga kostnader i en negativ riktning.

Den sannolika utvecklingen

Fluktuationer i beläggningsgraden har en fortsatt stor inverkan på verksamheten och därmed ekonomistyrningen. Situationen är svårhanterbar eftersom beläggningsgraden kan förändras snabbt samtidigt som administrationen av personalresurserna har en inbyggd tröghet. Detta innebär fördyrande av verksamhet och i förlängningen är full beläggning något alla vinner på. Avsaknaden av full beläggning innebär givetvis att enhetskostnaden blir dyrare än den annars skulle ha varit.

Minskandet av antalet sjukfrånvarodagar är högprioriterat för Oasen under 2022. För att kostnader för sjukfrånvarokostnader, i form av övertid och vikarietäckning, ska minska krävs tydliga och planerade insatser. Färre covidrestriktioner kommer att underlätta för verksamheten och minska sjukfrånvarokostnader. Det bör dock påpekas att minskade covidrestriktioner inte ensamt kommer att vara en lösning för minskad sjukfrånvaro. Med nuvarande verksamhet och resultat är en överskridning högst trolig och ansvarsområdet institution bedöms göra en väsentlig överskridning. Efter sommarperioden kan en mer exakt bedömning göras av det totala behovet av medel för 2022. Förvaltningen har även analyserat majmånads personalkostnader och kan konstatera att detta inte förändrar helhetsbedömningen i denna budgetuppföljning.

På grund av bedömda budgetavvikelser införs nya månatliga rutiner samt förslag nedan för att på kort och lång sikt förbättra och effektivisera verksamhetens arbete.

Planerade åtgärder för att på kort och lång sikt hantera avvikelser

- Budgetuppföljning kommer att intensifieras inom organisationen med målsättning att åtgärder ska ske vid en tidigare tidpunkt och att verksamhetsresurser fördelas på ett bättre sätt.
- Personalen har informerats om den sannolika budgetavvikelsen och ombetts att endast göra nödvändiga inköp. Verksamheten får givetvis inte äventyras, men tydlig prioritering måste göras.
- Förvaltningen saknar uppgjorda processer och rutiner för arbetssätt, vilket föranleder svårigheter med att förklara avvikelser och prognosticera framtida utfall. Förvaltningen kommer därför ansöka om tilläggsmedel för extern kompetens för att utreda och föreslå hur kommunalförbundets verksamhet kan ske på ett bättre sätt. Det behövs nya processer och ökat samarbete mellan avdelningarna för att verksamheten och ekonomin ska hanteras på bästa och mest effektiva sätt.

3. BINDNINGSNIVÅER

Oasen boende- och vårdcenters verksamhetsområden är indelad i fem bindningsnivåer. Budgeten binds till nettobelopp enligt följande resultatenheter:

- Allmän förvaltning
- Effektiverat serviceboende
- Institution
- Kök
- Fastighet

3.1 Allmän förvaltning

Bindande nivå mot budget

Ansvarig: förbundsdirektör

	Värden					
	† Budget 2022	Använt 2022	Procentuell förbrukning	Föregående år	Totalt utfall 2021	
A3100 VERKSAMHETENS INTÄKTER						292 454
A3240 Understöd och bidrag						292 315
A3250 Övriga verksamhetsintäkter						140
A4100 VERKSAMHETENS KOSTNADER	-630 376	-222 817	35,3%	-255 495	-1 101 911	
A4110 Personalkostnader	-500 056	-157 000	31,4%	-196 439	-669 208	
A4120 Löner och arvoden	-354 104	-105 155	29,7%	-137 978	-484 037	
A4130 Lönebikostnader	-145 952	-51 845	35,5%	-58 460	-185 171	
A4170 Köp av tjänster	-89 120	-58 466	65,6%	-54 579	-133 114	
A4200 Material, förnödenheter och varor	-11 200	-7 046	62,9%	-4 478	-7 339	
A4270 Övriga verksamhetskostnader	-30 000	-305	1,0%		-292 250	
A6100 FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		-64				
Totalsumma	-630 376	-222 881	35,4%	-255 495	-809 457	

Allmänna förvaltningen består av följande enheter:

- Förbundsfullmäktige
- Förbundsstyrelse
- Ekonomikansli
- Gemensam administrativ avdelning (vårdkoordinator, överskötare, kökschef och avdelningsskötare)

- Revision
- Hemgården

I förvaltningen tjänstgör tre personer; förbundsdirektör, ekonom och löneräknare. Under gemensamma administrativa kostnader bokförs kostnader såsom expert- och datatjänster, försäkringar, telefon, posthantering, kontorsmaterial och personalens rekreation och friskvård.

Resultatanalys

Under året har inte alla tjänster varit tillsatta, vilket innebär en lägre personalkostnad än planerat. Till viss del har tjänster i stället inköpts i form av experttjänster.

Kostnaderna för företagshälsovård är fortsättningsvis höga och dessa beräknas vara klart högre än budgeterat vid årets slut. Kostnader för juridisk konsultation har även uppkommit under våren.

3.2 Effektiviserat serviceboende (ESB)

Bindande nivå mot budget

Ansvarig: Överskötare

	Värden		Procentuell		
	Budget 2022	Använt 2022	förbrukning	Föregående år	Totalt utfall 2021
A3100 VERKSAMHETENS INTÄKTER	151 625	46 152	30,4%	16 594	115 095
A3170 Avgiftsintäkter	118 565	33 167	28,0%	11 643	84 881
A3240 Understöd och bidrag					3 303
A3250 Övriga verksamhetsintäkter	33 060	12 985	39,3%	4 951	26 910
A4100 VERKSAMHETENS KOSTNADER	-538 062	-151 141	28,1%	-132 051	-435 072
A4110 Personalkostnader	-530 901	-148 896	28,0%	-128 463	-422 668
A4120 Löner och arvoden	-443 552	-121 555	27,4%	-106 691	-350 686
A4130 Lönebikostnader	-87 349	-27 342	31,3%	-21 773	-71 982
A4170 Köp av tjänster	-600	-364	60,7%	-2 427	-6 245
A4200 Material, förnödenheter och varor	-6 390	-1 880	29,4%	-929	-5 782
A4270 Övriga verksamhetskostnader	-171			-232	-378
Totalsumma	-386 437	-104 989	27,2%	-115 458	-319 977

Ansvarsområde

Verksamheten på effektiviserade serviceboendet Liljan, omfattar 10 vårdplatser för personer som behöver stöd i vardagen och som skulle ha svårt att klara sig själva i det egna hemmet.

Resultatanalys

Under sommarmånaderna finns inte tillräckligt med vikarier för ESB:s del, endast hälften av de planerade sommarvikariaterna är för tillfället tillsatta. ESB måste ha utbildade på varje skifte annars äventyras klientsäkerheten. Bristen på sommarvikarier kan innebära en merkostnad för enheten då ordinarie personal måste kallas in, men processen med att lösa vikariesituationen med inhoppare fortgår.

3.3 Institution

Bindande nivå mot budget

Ansvarig: Överskötare

	Värden		Procentuell		
	Budget 2022	Använt 2022	förbrukning	Föregående år	Totalt utfall 2021
A3100 VERKSAMHETENS INTÄKTER	711 887	203 518	28,6%	197 867	682 846
A3120 Försäljningsintäkter					3 240
A3130 Försäljningsintäkter av affärsverksamhet					3 240
A3170 Avgiftsintäkter	690 929	201 838	29,2%	195 784	655 619
A3240 Understöd och bidrag	18 358				19 664
A3250 Övriga verksamhetsintäkter	2 600	1 680	64,6%	2 083	4 323
A4100 VERKSAMHETENS KOSTNADER	-3 814 886	-1 246 668	32,7%	-1 285 536	-4 064 607
A4110 Personalkostnader	-3 373 760	-1 112 400	33,0%	-1 149 338	-3 617 369
A4120 Löner och arvoden	-2 818 674	-920 529	32,7%	-960 168	-3 011 019
A4130 Lönebikostnader	-555 086	-191 872	34,6%	-189 170	-606 350
A4170 Köp av tjänster	-114 115	-35 820	31,4%	-36 862	-108 048
A4200 Material, förnödenheter och varor	-253 271	-75 659	29,9%	-75 939	-259 470
A4270 Övriga verksamhetskostnader	-73 740	-22 789	30,9%	-23 397	-79 719
Totalsumma	-3 102 999	-1 043 150	33,62%	-1 087 670	-3 381 762

Institutionsvårdens kostnadsställen:

- Vårdkansli
- Gemensam vårdavdelning, vilket består av personalkostnader för sjukskötare och vikariepool
- Demensvård, institutionsvård
 - Solsidan (demensavdelning på institutionsnivå)
 - Mattas Demens (demensavdelning på institutionsnivå)
- Institutionsvård, sjuk-, rehab- och korttidsvård
 - Mattas Rehab institutionsavdelning
 - Pellas institutionsavdelning
- Enheten för träning och stimulans av kognitiva färdigheter och dagverksamhet
 - Stimulans av kognitiva färdigheter
 - Dagverksamhet
- Fysioterapi

Resultatanalys

På Pellas vårdas ett antal personer med psykiatrisk problematik, vårdrelaterat våld är allt vanligare. Under januari skapades en covidmodul vilket krävde 1–2 personers närvaro utöver den vanliga bemanningen. Även andra avdelningars vårdtagare flyttades till covidmodulen. Man försökte hjälpas åt i huset, samtidigt som smittan inte fick spridas, vilket i sin tur hindrade överföring av personal i större skala. De flesta som vårdades i denna modul hade demensdiagnoser och kunde inte lämnas ensamma. Under en tidsrymd om ca 3 veckor i januari var många i personalen sjuka i covid samtidigt som klienterna. Oasen blev även tvungen att anlita bemanningstjänster för att kunna sköta de klienter som fanns.

På demensavdelningarna vårdas de med demensdiagnoser i sena stadier av sjukdomen, vilket ställer sina krav på en adekvat bemanning. Flertalet har BPSD, beteendemässiga psykiska symptom vid demens. Medicinering är inte förstahandsvalet, däremot personalnärvaro samt att avleda och förebygga aggressiva episoder. Trots dessa åtgärder finns ca hundra avvikelser om våld på demensavdelningarna under årets första 4 månader.

Även på Mattas demens fanns ett stort utbrott av covid i mars, vilket ledde till merkostnader eftersom avdelningen var tvungen att isolera de boende med covid inne på sina egna rum. Avdelningen blev därför tvungen att under ett par veckor överskrida det budgeterade personalantalet.

Ungefär samtidigt hade även Pellas ytterligare ett utbrott av covid.

Dessa totalt 3 stora covidutbrott under våren ökade både sjukfrånvaron och personalbudgeten. Under det första utbrottet i januari hade 43 medarbetare covid och som mest var 23 medarbetare under några dagar borta samtidigt, vilket satte verksamheten och den närvarande personalen under stor stress. Konsekvensen av dessa utbrott var att personalen endast kunde sköta vårdtagarnas grundläggande vård för att ha resurser att säkerställa patientsäkerheten. Även ledningsfunktionerna i avdelningarna var till vissa delar ur spel genom sjukfrånvaro, vilket ytterligare försvårade situationen. Alla ovanstående covidrelaterade fördyrande omständigheter är i skrivande stund inte aktuella.

Trots att Oasen i samband med budgetskrivningen för 2022 minskade årsverken med cirka 5,5 på grund av Mattas rehab badrumsrenovering, blev nettobesparingen bara 3,8 närvårdare. Minskningen på Mattas rehab om 6,8 närvårdare förverkligades så, att 2 närvårdare gick till Pellas och en till ESB. Nettot av de minskande intäkterna och det faktum, att endast en besparing om 3,8 årsverken genomfördes, är svårt att bedöma. Detta eftersom personalen blev omplacerad och fyllde ett behov på både Pellas och ESB.

3.4 Kök

Kontoansvarig: Kökschef

	Värden		Procentuell		Föregående år	Totalt utfall 2021
	Budget 2022	Använt 2022	förbrukning			
A3100 VERKSAMHETENS INTÄKTER	28 400	7 449	26,2%		11 360	32 887
A3240 Understöd och bidrag						579
A3250 Övriga verksamhetsintäkter	28 400	7 449	26,2%		11 360	32 308
A4100 VERKSAMHETENS KOSTNADER	-452 953	-143 670	31,7%		-137 320	-461 869
A4110 Personalkostnader	-252 903	-79 235	31,3%		-74 228	-260 329
A4120 Löner och arvoden	-211 292	-65 502	31,0%		-62 170	-217 289
A4130 Lönebikostnader	-41 611	-13 733	33,0%		-12 058	-43 041
A4170 Köp av tjänster	-4 800	-1 718	35,8%		-953	-4 508
A4200 Material, förnödenheter och varor	-195 250	-62 717	32,1%		-62 139	-197 032
Totalsumma	-424 553	-136 221	32,1%		-125 960	-428 982

Ansvarsområde

Köket har verksamhet alla dagar i veckan kl. 7.00- 18.30. Köket levererar en stadig frukost och en energi- och näringstät lunch, stadig middag samt näringsdrycker och proteinrika mellanmål. Det finns alltid tillgång till bröd, pålägg, fil, yoghurt och frukt för att undvika mer än 11 timmars nattfasta. Samtliga maträtter som köket producerar, serveras även som timbal eller flytande kost. Köket tillreder dagligen vegetarisk, glutenfri, gall- och giktost.

Resultatanalys

Kökets totala förbrukningsgrad är ca 32 %. Personalkostnaderna uppgår till cirka 31,3 procent, vilket är högt med beaktande av att kostnader för semesterersättning samt sommarvikarier utfaller under sommarperioden. Utfallet för sjukvikarier är redan över de budgeterade för helåret 2022, men förväntas vara något lägre för resterande del av

året. Kostnaderna för livsmedel har ökat under 2022 och vissa livsmedel kommer ett inköpas i mindre grad eller undvikas under året. De ökade kostnaderna kan inte till fullo kompenseras genom ändrade inköpsrutiner och därav förväntas ett mindre budgetunderskott för livsmedel.

3.5 Fastighet

Ansvarig: Förbundsdirektör

	Värden		Procentuell		
	Budget 2022	Använt 2022	förbrukning	Föregående år	Totalt utfall 2021
A3100 VERKSAMHETENS INTÄKTER					12
A3240 Understöd och bidrag					12
A4100 VERKSAMHETENS KOSTNADER	-206 632	-63 104	30,5%	-79 640	-211 481
A4110 Personalkostnader	-34 632			-5 057	-9 495
A4120 Löner och arvoden	-28 934			-4 205	-7 894
A4130 Lönebikostnader	-5 698			-853	-1 601
A4170 Köp av tjänster	-47 700	-20 049	42,0%	-25 459	-79 188
A4200 Material, förnödenheter och varor	-122 800	-42 458	34,6%	-48 431	-120 995
A4270 Övriga verksamhetskostnader	-1 500	-598	39,8%	-692	-1 803
Totalsumma	-206 632	-63 104	30,5%	-79 640	-211 468

Ansvarsområde

Fastighetsskötseln sköts genom inköp av externa tjänster sedan andra halvåret 2021. Inom ansvarsområdet ingår fastigheten och tillkommande kostnader för fastighetsinventarier och energikostnader.

Resultatanalys

Energikostnaderna har stigit och kommer att överstiga de budgeterade medlen. Personalkostnaderna förväntas utebli då tjänsten inköps externt. Kostnaderna kommer dock att utfalla som en köptjänst.

4. BUDGETUTFALL SAMMANDRAG PER ENHET (EXTERNA POSTER)

	Budget 2022	Använt 2022	Procentuell		Totalt utfall 2021
			förbrukning	Föregående år	
C1 Oasen boende- och vårdcenter	-4 750 997,79	-1 570 344,75	33,05%	-1 664 222,43	-5151645,86
C10 ALLMÄN FÖRVALTNING	-630 376,34	-222 880,79	35,36%	-255 495,37	-809456,76
101 Förbundsfullmäktige	-4 450,00			-59,68	-5039,96
102 Förbundsstyrelsen	-29 250,00	-10 401,62	35,56%	-2 780,65	-20215,73
103 Förvaltning	-242 290,96	-60 555,78	24,99%	-79 536,75	-236268,46
110 Gemensam administrationskostnader	-82 770,00	-44 191,71	53,39%	-35 370,43	-68294,16
111 Personalkostnader, grundavgift	-182 772,42	-72 857,44	39,86%	-101 565,45	-376975,79
104 Övrig förvaltning	-87 542,96	-34 466,94	39,37%	-35 618,69	-101501,08
120 Hemgården	-1 300,00	-407,30	31,33%	-563,72	-1161,58
C21 ESB Liljan	-386 436,89	-104 988,64	27,17%	-115 457,58	-319977,28
205 ESB Liljan	-386 436,89	-104 988,64	27,17%	-115 457,58	-319977,28
C22 INSTITUTIONSVERKSAMHETEN	-3 102 999,34	-1 043 150,16	33,62%	-1 087 669,51	-3381761,58
200 Vårdkansli	-311 802,00	-122 221,56	39,20%	-130 683,94	-331748,58
201 Solsidan	-566 126,42	-191 001,44	33,74%	-165 162,00	-488526,67
202 Mattas, Rehab		-8 179,50		-120 868,69	-408649,64
222 Mattas, Demens	-521 558,19	-142 706,21	27,36%	-162 426,32	-519828,37
203 Pellas	-759 948,33	-291 929,14	38,41%	-239 044,71	-708823,47
204 Gemensam avdelning	-535 543,17	-190 181,99	35,51%	-158 952,15	-559119,13
206 Sysselsättning	-104 005,11	-27 348,31	26,30%	-18 212,74	-74084,33
220 Dagverksamhet	34 886,00	11 191,76	32,08%	258,71	5641,86
207 Fysioterapi	-171 848,82	-34 651,26	20,16%	-34 628,03	-117275,54
208 Lokalvård	-167 053,30	-46 122,51	27,61%	-57 949,64	-179347,71
C25 Kök	-424 553,30	-136 221,03	32,09%	-125 959,64	-428982,05
212 Kök	-424 553,30	-136 221,03	32,09%	-125 959,64	-428982,05
C28 FASTIGHET	-206 631,92	-63 104,13	30,54%	-79 640,33	-211468,19
215 Fastighet	-206 631,92	-63 104,13	30,54%	-79 640,33	-211468,19
Totalsumma	-4 750 998	-1 570 345	33,05%	-1 664 222	-5 151 646

Behov av tilläggsmedel kommer i första hand ske genom omdisponering av befintliga medel och i andra hand genom ansökan av tilläggsmedel.

5. AVSKRIVNINGSGIFTER OCH INVESTERINGAR

Investeringarna finansieras genom egna medel och lån. Egna medel erhålls genom att kommunalförbundet debiterar avskrivningskostnader av medlemskommunerna. Avskrivningarna sker vid årets slut och därav finns inget utfall per april månad. I nuvarande skede förväntas ingen överskridning av avskrivningar eller investeringar.

Utfallet för investeringarna uppgår till 20 003 euro per april men under hösten planeras ombyggnationer enligt planerad budget. Badrumsrenoveringen på Pellas och Mattas rehab inleds enligt plan den 16.6, köksrenoveringen skall upphandlas och renoveringen av medicinrummet är i startgroparna. Tack vare medel från Ture Nordenfelts minnesfond kommer en efterlängtd altan att byggas i år och är under upphandling.

	Värden		Procentuell		Totalt utfall 2021
	Budget 2022	Använt 2022	förbrukning	Föregående år	
A4100 VERKSAMHETENS KOSTNADER	-432 600	-20 003	4,6%	-34 961	-243 256
A4170 Köp av tjänster	-432 600	-20 003	4,6%	-25 154	-218 449
A4200 Material, förnödenheter och varor				-9 807	-24 806
Totalsumma	-432 600	-20 003	4,6%	-34 961	-243 256

6. FINANSIERING

Kommunerna finansierar kommunalförbundets verksamhet genom betalningsandelar som baserar sig på nyttjandegrad och ägarandelar. Beläggningen är något lägre än beräknat, vilket påverkar de totala intäkterna negativt. Betalningsandelar för avskrivningar 2022 kommer att debiteras från och med juni månad (styrelsebeslut FST 5/2022 53 §)

Under 2021 upptog kommunalförbundet ett lån om totalt 224 497 euro. Lånebördan kommer att ökas under 2022, då kommunalförbundet behöver finansiera planerade investeringar.

Ingen budgetavvikelse förväntas för de finansiella kostnaderna.

	Värden		Procentuell		Totalt utfall 2021
	Budget 2022	Använt 2022	förbrukning	Föregående år	
A3100 VERKSAMHETENS INTÄKTER	4 995 847	1 486 642	29,8%	1 742 456	5 327 498
A3120 Försäljningsintäkter	4 995 847	1 486 642	29,8%	1 742 456	5 327 498
A3150 Ersättningar av kommuner och samkommuner	4 995 847	1 486 642	29,8%	1 742 456	5 327 498
3110 Medlemskommunernas betalningsandelar, institu	1 518 653,45	425 874,94	28,04%	649 930,01	2003045,82
3113 Medlemskommunernas betalningsandelar, deme	1 912 364,08	617 018,20	32,26%	574 173,42	1700208,73
3111 Medlemskommunernas betalningsandelar, grund	825 027,26	275 007,30	33,33%	372 112,72	1022328,38
3112 Medlemskommun betalningsandel, ESB vård	497 972,00	168 741,75	33,89%	146 240,30	427466,36
3124 Kommunernas betalningsandel, avskrivning	241 830,45				174449,16
A6100 FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	-3 019	-305	10,1%	-80	-1 403
A6110 Ränteintäkter				14,70	21,94
A6120 Övriga finansiella intäkter		-54,77		0,95	59,79
A6130 Räntekostnader	-3 019,00	-249,86	8,28%	-0,01	-466,96
A6140 Övriga finansiella kostnader				-96,00	-1018,2
Totalsumma	4 992 828	1 486 338	29,8%	1 742 376	5 326 095

7. BELÄGGNING

Beläggningsgrad januari till april

	JANUARI			FEBRUARI			MARS			APRIL		
	Belagda dygn	Möjliga dygn	Beläggn. %	Belagda dygn	Möjliga dygn	Beläggn. %	Belagda dygn	Möjliga dygn	Beläggn. %	Belagda dygn	Möjliga dygn	Beläggn. %
INSTITUTION	517	713	73%	549	644	85%	606	713	85%	491	612	80%
DEMENS	744	775	96%	673	700	96%	716	775	92%	664	750	89%
ESB	301	310	97%	267	280	95%	310	310	100%	297	300	99%

I mars drabbades Mattas demens av covid i full skala, i efterförloppet dog tyvärr flera klienter, som påverkat beläggningsgraden på demensen i och med att platser fylls långsamt.

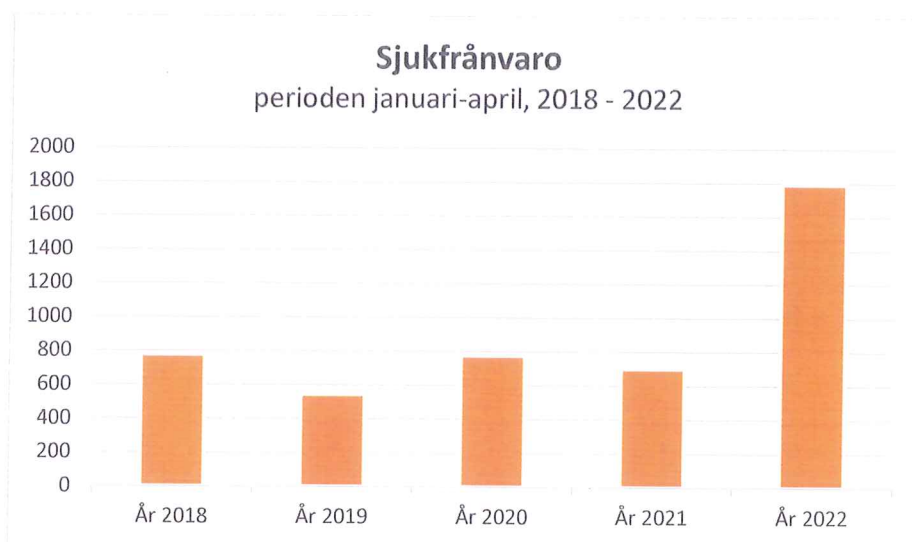
I kolumnen "möjliga dygn" har minskningen från och med 1.1.2022 om 9 platser på Mattas rehab beaktats. Från och med den 5.4. har institution 20 platser i stället för 23 enligt styrelsebeslut.

Beläggningsgraden totalt sett på Oasen, för perioden januari-april, var 89,1 % (år 2021 för samma period 82,9%). 89,1% beläggning innebär att drygt 51 av Oasens totalt 58 platser varit belagda i snitt.

För perioden januari-april har institution demensvården en beläggning på 93,3% (år 2021 för samma period 93,0%), institutionsvård 80,7% (79,7%) och ESB har en beläggning på 97,9 (62,5%).

8. SJUKFRÅNVARO

Per den sista april har Oasen 1793 sjukfrånvarodagar (703 för samma period 2021). Av dessa 1793 är 1 087 sjukfrånvarodagar som klassas som långtidsfrånvaro (261 för samma period 2021). Sjukfrånvaron är ändå oroväckande hög. Trots att den stora ökningen till största delar beror på covidrelaterade faktorer under våren har förvaltningen initierat flera åtgärder för att minska frånvaron, bland annat dialog med företagshälsovården och nya personaladministrativa verktyg (vikarie- och arbetstidshanteringsprogram). Trenden för sjukfrånvaron under maj visar pekar mot färre sjukskrivningar, i medeltal 405 mot i medeltal 448 under de fyra första månaderna.



HYRESAVTAL FÖR UTHYRNING AV DEL AV FASTIGHET

1. Parter

Hyresgivare: Oasen boende- och vårdcenter FO-nummer 0205018-3

Hyrestagare: Kommunernas socialtjänst k.f. FO-nummer 0954883-0

2. Hyresobjekt

På Oasens boende- och vårdcenter, Godbyvägen 486, 22150 Jomala, "Mattas Rehab"-korridorens utrymmen och personalrum, samt tillgång till altan som är ett allmänt utrymme. (se bilaga y/ritning). Hyresobjektets yta är cirka 261 kvadratmeter. Korridoren är gemensam med Mattas demensavdelningen.

3. Hyrestid

Hyrestiden är 3 år från och med startpunkten, och räknas från X.X.2022-X.X.2025 (36 månader) med möjlighet till förlängning. Om en eventuell förlängning avtalas senast 6 månader före detta avtals utgående.

4. Hyresvederlag

Hyrestagaren erlägger en hyra om 2 019,70 €/månad. Uträkning enligt bilaga. Hyran erläggs månatligen i efterskott senast den 15.

Hyresbeloppet justeras årligen den första januari baserat på konsumentprisindex för Åland för oktober månad föregående år.

I hyran ingår värme, el och vatten, lokalvård och sängar.

Dygnsavgift: 37,54 €/dygn/klient (uträkning enligt bilaga)

5. Klientavgifter

Hyrestagarens klienter betalar hyra och klientavgift i enlighet med KSTs avgiftstaxa.

6. Tillträde

Hyrestagaren får tillträde till objektet då avtalet undertecknats eller enligt avtal. I samband med tillträdet upprättas ett protokoll över hyresobjektets skick.

7. Användning av hyresobjektet

Syftet med hyresavtalet är att skapa ett effektiverat serviceboende för klienter som erhåller boendeservice från Kommunernas socialtjänst k.f. En plats på KSTs effektiverade serviceboende omfattar ett eget rum med badrum och tillgång till gemensamma utrymmen och altan/gård.

Hyrestagaren kan med hyresgivarens medgivande utöva även annan verksamhet än vad detta avtal reglerar.

8. Särskilda omständigheter

Under en del av hyrestiden renoveras hyresobjektet. Renoveringsåtgärderna förorsakar till en viss del oljud och byggdamm.

9. Hyrestagaren åtaganden

Hyrestagaren ansvarar för klienternas personal, utrustning, möbler och förbruksvaror.

10. Hyresgivarens åtaganden

Hyresgivaren utför och bekostar reparationer, underhåll och grundrenoveringar under hyresförhållandet enligt behov. Lokalvård ingår.

Hyresgivaren ansvarar för skötsel och underhåll av gårdsområde och planteringar samt altanområde.

11. Lös och fast inredning, ägande och underhåll

Sådant som hyrestagaren installerar i, eller tillför hyresobjektet, och som inte kan föras bort eller som inte kan föras bort utan att hyresobjektet blir mer än obetydligt skadat, blir efter hyresavtalets utgång och utan särskild ersättning hyresgivarens egendom.

Övriga föremål som hyrestagaren installerar i, eller tillför hyresobjektet, och som kan föras bort förblir hyrestagarens lösa egendom. Då hyresförhållandet avslutas skall hyrestagaren på egen bekostnad föra bort installationer och föremål och återställa hyresobjektet i godtagbart skick. Hyrestagaren har dock rätt att låta föremål vara kvar i byggnaden om kostnaden för att föra bort föremålet och återställa lokalen inte står i rimlig proportion till föremålets värde.

12. Ombyggnation av hyresobjektet

Hyrestagaren kan med hyresgivarens skriftliga godkännande på egen bekostnad bygga om hyresobjektet. Ombyggnation eller annan förändring får inte inledas förrän skriftligt samtycke till åtgärderna erhållits.

13. Underhyresgäst

Hyrestagaren har rätt att utan hyresgivarens samtycke hyra ut lokalerna till egna klienter. Hyrestagaren ansvarar fullt ut för att underhyresgästen iakttar skyldigheterna enligt detta avtal.

14. Löpande kostnader och anslutningar

Hyrestagaren står för hyresobjektets alla löpande kostnader enligt samma avgiftsmodell som ESB-boende på Oasen.

15. Myndighetstillstånd

Hyrestagaren ansvarar för att erforderliga myndighetstillstånd införskaffas för den verksamhet som hyresgästen bedriver.

16. Försäkringar

Hyresgivaren håller hyresobjektet försäkrat med en fastighetsförsäkring.

Hyrestagaren ansvarar för erforderliga försäkringar för den verksamhet som bedrivs, innefattande även de lösa anläggningstillgångar som hyrestagaren använder i driften.

Hyrestagaren ansvarar för alla skador som drabbar tredje man vilka har samband med skötseln av hyresobjektet och den verksamhet som bedrivs. Därtill ansvarar hyrestagaren för all skadegörelse på hyresobjektet efter det att hyresobjektet tillträtts.

17. Överlåtelse av hyresavtal

Hyrestagaren har inte rätt att utan hyresgivarens godkännande överlåta detta hyresavtal till tredje part.

18. Tillämpning av lag

För detta avtal tillämpas bestämmelserna i hyreslagen eller annan motsvarande lagstiftning. Tvister gällande detta avtal anförs hos Ålands tingsrätt som första instans,

19. Ändringar i avtalet

Ändringar av och tillägg till detta avtal skall för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av båda parter.

20. Uppsägning av avtalet

Vardera parten har rätt att säga upp avtalet om motparten inte följer avtalet. Uppsägningstiden är i ovan nämnda fall 6 månader. Uppsägningen skall ske skriftligen.

21. Avtalets avslut

Efter att hyresavtalet upphört överlåtes hyresobjektet till hyresgivaren i befintligt skick. Hyrestagaren har således ingen rätt till ersättning för de byggnadsåtgärder eller förbättringar som hyresgästen gjort under hyrestiden om inte annat särskilt avtalats.

22. Ikraftträdande

Detta avtal träder i kraft när parterna har undertecknat detsamma.

Detta avtal har uppgjorts i två exemplar, ett för vardera part.

Jomala den XX.YY 2022

Hyresgivare Oasen boende- och vårdcenter

Hyrestagare KST