

## VUOSIKERTOMUS 2023



# **SISÄLLYS**

## **Toiminnanjohtajan tervehdys**

**Asukkaiden omannäköinen arki palvelutalolla  
Henkilöstölle ISO kiitos tärkeästä työstä**

## **Meistä**

**Yhdistyksen hallitus ja henkilöstö  
Arvot ja visio**

## **Toiminta**

**Ympärivuorokautinen palveluasuminen  
Yhteisöllinen asuminen  
Päivätoiminta  
Tuettu senioriasuminen palvelutalossa ja Omapirtissä  
Tukipalvelut**

## **Talous**

## **Yhteistyö ja kehittämisverkostot**

**Jäsenet, kumppanuudet ja muuta toimintaa  
Tulevaisuuden näkymät ja toiminnan kehittäminen**

# VUOSIKERTOMUS 2023

## Toiminnanjohtajan tervehdys

Kulunut vuosi 2023 on ollut hyvinvointialueen ensimmäinen varsinainen toimintavuosi ja nopeiden muutosten aikaa. Pirkanmaan hyvinvointialue on haastanut myös palvelutalon jokapäiväistä toimintaa erilaisten ohjelmamuutosten ja palveluiden kilpailuttamisen myötä. Kotipirtin palvelutuotantoon on useamman vuoden ajan kuulunut yhteisöllisen asumisen palvelut, joilla on tarjottu ikäihmisille asumispalveluihin hoitoa yöhoitoa lukuunottamatta. Palvelutuote tuli kilpailutukseen kesällä ja siitä päätettiin luopua pitkällisen harkinnan jälkeen. Kilpailutuksen vaatimukset eivät enää loksahaneet sujuvasti palvelutalon arkeen ja päätettiin ympärivuorokautisen asumispalvelun lisäksi aloittaa uutena palvelutuotteena tuettu senioriasuminen, johon kuuluu tukipalveluiden tarjoamaa siivousta, pyykkipalvelua ja turvahälytyspalvelua. Tämä palvelutuote täyttyi asukkaista vuodenvaihteen välissä ja sille tuntuu olevan enemmänkin kysyntää.

Tulevaisuus näyttää, mitä Kotipirtin pitkäaikaisessa rakennushankkeessa aletaan kehittämään palvelutuotteiden osalta, kun saadaan esimerkiksi kokemuksia tästä uuden palvelutuotteen lanseeraamisesta käytäntöön. Tulevaisuuden näkymissä siintää jo lähempänä kylätalo, koska sen kaavoitus ja muut suunnitelmat etenivät loppuvuodesta 2023 eteenpäin kaikkien vuosien työstämisen jälkeen.

## Asukkaiden omannäköinen arki palvelutalolla

Toimintavuonna 2023 taloustilanne mahdollisti pitkästä ajasta myös useita remontteja palvelutalolla, joita oli siirretty aiemmilta vuosilta heikon tulostilanteen vuoksi. Kiinteistöön tehtiin monia uudistuksia, joista useat kohdistuivat asuntojen pintojen päivittämiseen, ryhmäkodin keittiön uusimiseen, huonekalujen uudistamiseen ja suurimpina oli kaukolämpösiirtimen vaihto sekä parvekkeiden huoltotoimenpiteet. Palvelutalon saunan ja kylpyhuoneiden remonti siirtyi alkuvuoteen 2024, koska pyynnöistä huolimatta tarjouksia kohteen remontista ei tullut syksyn aikana.

Kotipirtin toiminnan keskiössä on aina ollut ja tulee aina olemaan asukkaat, joiden omannäköistä arkea ja elämää palvelutalossa tuetaan. Hoitohenkilökunta on aktiivisesti mahdollistanut asukkaille koko vuoden retkiä museoihin ja toreille, esityksiä, monipuolista toimintaa ja aktiviteetteja pitkin vuotta. Talon sisällä välittyy lämmin ja välittävä henki, huumoria unohtamatta.

Elämä palvelutalolla on jokaisen asukkaan itsemääräämisoikeutta kunnioittavaa ja asukkaita kohdellaan yksilöllisesti heidän historiansa huomioiden.

*"Ihailtavaa aktiivisuutta kotipirttiläiset."*



## Henkilöstölle ISO kiitos tärkeästä työstä

Erityinen kiitos kuluneesta vuodesta 2023 kuuluu Kotipirtin kaikille työntekijöille.

Henkilöstö on kaikenlaisten muutosten keskelläkin tehnyt ensiluokkaisen laadukasta ja hienoa työtä palvelutalon asukkaiden hyväksi omilla toimialueillaan. Työntekijät ovat olleet joustavia ja sitoutuneita työhönsä, joka on äärimmäisen arvokasta tänä päivänä yhdistyksen päivittäisen toiminnan sujumuudelle. Kotipirtin henkilökunnan vaihtuvuus oli erittäin vähäistä toimintavuoden aikana ja henkilöstöä saatiin kohtuullisen hyvin vuosilomiin ja muihin poissaoloihin. Kotipirtti on ollut kautta aikojen vetovoimainen työyhteisö ja henkilöstön hyvinvointiin on haluttu aina panostaa. Toimintavuonna kehiteltiin erilaisia palkitsemisasiota ja niiden miettiminen jatkuu vielä seuraavina vuosinakin. Koulutuksia mahdollistettiin paljon ja työnantajana tuettiin erilaisten työmuotojen toteuttamista mahdollistamalla mm. osa-aikatyötä sitä haluaville sekä antamalla joustoa kolmivuorotyön työaikoihin.



Haluan lämpimästi kiittää koko henkilökuntaa loistavasta työstään Kotipirtin palvelutalolla. Kotipirtin palvelutalo on todellinen koti monille ikäihmisille, ja se on kiitos henkilökunnan arvokkaasta työstä ja välittämisestä. Sitoutuminen ja omistautuminen asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseen on ollut kerrassaan upeaa.

Mari Anttila, toiminnanjohtaja

## Meistä

Kotipirtti ry on 1998 perustettu yleishyödyllinen, voittoa tavoittelematon yhdistys. Se tuottaa asumispalveluja ja päiväkeskustoimintaa omistamassaan Kotipirtin palvelutalossa sekä kotona asumista tukevia palveluja palvelutalossa sekä Asunto Oy Tampereen Omapirtissä. Palvelutalo sijaitsee Tohlopin kaupunginosassa, osoitteessa Käräjätörmä 12 ja Omapirtti sijaitsee palvelutalon vieressä, osoitteessa Käräjätörmä 10. Kotipirtti ry omistaa Omapirtistä 11 asuntoa, joita se vuokraa pääsääntöisesti ikäihmisille.

Kotipirtin asukkailla on käytössään esteetön, turvallinen ja yhteisöllinen asumisympäristö, jossa voi liikkua turvallisissa tiloissa. Asukkaille turvataan osallistumisen mahdollisuus toimintakykynsä mukaan jokapäiväisiin askareisiin, kodinhoitoon, yhteisölliseen toimintaan, harrastuksiin ja ulkoiluun. Asukas saa yksilöllisen palvelu- ja hoitosuunnitelmansa mukaisen riittävän hoivan, hoidon, tuen ja palvelut ammattitaitoiselta henkilöstöltä.

Kotipirtin palvelutalossa asukkaat, henkilökunta ja ympäristön asiakkaat elävät yhteistä arkea ja jokaiselle mahdollistetaan omannäköinen arki ja elämä. Kotipirtin palveluaroissa huomioidaan asukkaan yksilöllisyys kunnioittamalla hänen itsemääräämisoikeuttaan. Kaikissa palveluissa korostuvat yhdessä tekeminen, asukkaista välittäminen ja yhteisöllisyys.

## Yhdistyksen hallitus ja henkilöstö

Yhdistyksen hallinnosta vastaa ja toimintaa valvoo yhdistyksen hallitus. Yhdistyksen kevätkokous pidettiin 27.4.2023 ja syyskokous pidettiin 13.11.2023. Yhdistyksen hallitukseen vuonna 2023 kuuluivat puheenjohtaja ja kahdeksan hallituksen jäsentä. Hallituksen jäseniä puheenjohtaja Pekka Salmen lisäksi olivat Ahto Aunela, Päivi Karjalainen, Janika Lanne, Pekka Leppänen, Touko Nurmi, Riitta Ollila, Eeva Päivärinta ja Antti Rantamäki. Hallitus on delegoinut

toiminnanjohtajalle palvelutalon taloudelliset ja toiminnalliset tehtävät. Hallitus piti toimintavuoden aikana kaiken kaikkiaan 10 kokousta. Hallituksen jäsenille ei maksettu kokouksista palkkaa tai palkkioita. Hallituksen sihteerinä toimi toiminnanjohtaja.

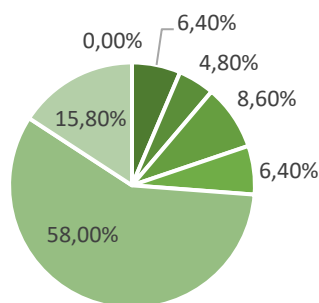
Henkilöstön lukumäärä oli toimintavuonna 2023 keskimäärin 55 työntekijää. Hallinnossa työskenteli toiminnanjohtaja, yksiköiden palveluvastaavat sekä taloussuunnittelija. Edellä mainitut henkilöt muodostivat johtoryhmän, joka suunnitteli, arvioi ja koordinoi toimintaa toiminnanjohtajan johdolla. Johtoryhmän kokoukset olivat kuukausittain. Toimintavuoden aikana koulutustunteja kertyi henkilöstölle kaikkiaan 1040 tuntia ja sairauspoissaolopäiviä kertyi yhteensä 1167 päivää eli 6360 tuntia. Sairauspoissaoloista kertyi työntekijää kohden 20,5 päivää vuodessa edellisvuoden vastaavan luvun ollessa 25,3 päivää.



Hoitohenkilökuntaa Kotipirtillä oli toimintavuonna keskimäärin 46 hoitoalan ammattilaista. Siivouspalveluissa oli työsuhteessa kolme henkilöä, joista yksi teki osa-aikatyötä ja taloushallinnossa oli kaksi henkilöä, joista toinen oli osa-aikainen. Huhtikuussa aloitti Kotipirtin omana toimintana ravintohuolto, johon palkattiin kolme kokoaikaista keittäjää sekä yksi osa-aikainen laitoshuoltaja tiskaustyöhön. Asumispalveluiden yksiköissä hallinnollisissa tehtävissä oli kummassakin yksikössä palveluvastaavat ja toiminnanjohtajan vastuulla oli koko toiminta. Henkilöstökokouksia pidettiin toiminnassa kuukausittain kesäaikaan lukuun ottamatta ja yksikköpalavereja pidettiin vähintään kerran kuukaudessa.

### Henkilöstörakenne 2023

- Ravintolatyöntekijät
- Laitoshuoltajat
- Hallinto
- Sairaanhoidajat
- Lähihoitajat
- Hoiva-avustajat



### Arvot ja visio

Kotipirtin strategiassa korostuu, että palvelutalolla voi kukin elää oman näköistä elämäänsä ja tehdä työtään oman näköisellä tavallaan. Kotipirtin arvoja ovat kodikkuus, turvallisuus sekä hyvinvoiva yhteisö.

Kodikkuudella tarkoitetaan, että jokaisella asukkaalla on käytössään oma tilava huone, jossa on keittonurkkaus sekä kodikkaat ja esteettömät yhteistilat. Asukas saa halutessaan tuoda omia tuttuja esineitään ja kalustaa itse kotinsa mieleisensä. Kotipirtin henkilökunta luo toiminnallaan lämmintä kodin tunnelmaa ja jokaista kohdellaan kunnioittavasti yhteisössä. Tilat pidetään siisteinä ja viihtyisyyteen kiinnitetään huomioita. Rauhallinen piha-alue mahdollistaa ulkoilun.

Turvallisuus pitää sisällään, että Kotipirtti luo asukkaille turvallisen ja esteettömän asuinympäristön, jossa jokaista arvostetaan ja kohdellaan kunnioittavasti. Asukkaalla on itsemääräämisoikeus ja mahdollisuus osallistua sekä vaikuttaa palvelujensa suunnitteluun ja toteuttamiseen. Elämänlaatua tukevat monipuolinen kulttuuritoiminta ja osallistava tekeminen.

Hyvinvoivan yhteisön arvona on, että yhteisössä arvostetaan toisia ja kuunnellaan kaikkia yhteisön jäseniä. Yhteisössä on aito halu etsiä ristiriitoihin rakentavia ratkaisuja ja kehittää toimintaa säännöllisesti jokaista kuunnellen. Avoimuus, oikeudenmukaisuus ja tasapuolisuus ovat vallitsevia arvoja johtamisessa. Jokaisella yhteisön jäsenellä on mahdollisuus tehdä työtään omannäköisellä tavallaan ja elää talossa omannäköistä elämäänsä. Kotipirtti on työnantajana luotettava, vastuullinen ja joustava.

Visiona on olla korttelinsa raikas ja virkeä päätepinsäkki, jossa tuemme, arvostamme ja kannustamme toisiamme. Kotipirtillä voi kukin elää omannäköistä elämäänsä ja jokainen saa hyödyntää osaamistaan.

*”Arvot kohdallaan ja hienoa, kun ne elävät ja ovat omaksutut asukkaiden sekä hoitajien arkeen.”*



## Toiminta

*”Teillä on siellä ihanaa toimintaa mummuille ja papoille.”*

*”Ihanaa, kun on toimintaa.”*

*”Näiden arvokkaiden tuokioiden voimaannuttamana asukkaat viihtyvät ja jaksavat hyvin.”*

*”Hyvä, että esiintyjä tulee Kotipirttiin ja asukkaille tuovat iloa.”*

*”Hyvä, kun viitsitte järjestää retkiä. Tulee hyvä mieli siitä.”*

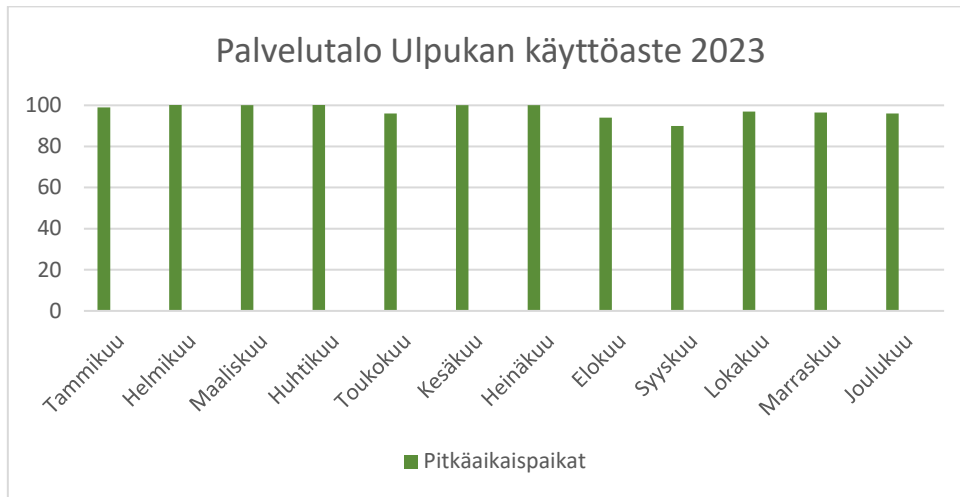
*”Kyllä tämä oli meille ihan lottovoitto, kun pääsimme tänne!”*

Yksiköiden nimet päätettiin yhteistuumin muuttaa vuoden 2023 alussa, koska vanhat nimet Onnela ja Tyynelä olivat olleet Kotipirtillä olemassa jo yli 20 vuotta.

Yksiköiden nimistä järjestettiin nimikilpailu ja ehdotuksia uusiksi nimiksi tuli erittäin paljon. Johtoryhmä valitsi nimiehdotuksista kukka-aiheiset nimet yksiköille, jotka olivat tulleet asukkaan omaisen ehdottamina. Nimiehdotukset kävivät vielä hallituksen kokouksessa ja uudet yksiköiden nimet otettiin käyttöön alkukeväästä 2023 ja niihin totutteleminen on kestänyt kaikilla talossa pidempään olleilla jonkin aikaa. Loppuvuonna yksiköiden uudet nimet alkoivat jo sujua arkikielessä. Vanhasta Onnelasta tuli Ulpukka ja ryhmäkodista tuli Leinikki. Päivätoiminta keksi itselleen nimeksi Rentukka ja oma keittiö sai nimekseen Neilikka.

## Ympäri vuorokautinen palveluasuminen

Ympäri vuorokautinen palveluasuminen Ulpukassa on tarkoitettu ikäihmisille, jotka tarvitsevat apua vuorokauden ympäri päivittäisissä toiminnoissaan. Ulpukassa on 31 ympärivuorokautisen palveluasumisen paikkaa ja hoitovuorokausia palveluasumisessa kertyi kaikkiaan vuoden aikana 10690 vuorokautta. Hoitovuorokausia kerrosten ympärivuorokautiseen palveluasumiseen kertyi vuoden 2022 aikana 9646 vuorokautta. Ulpukassa koko toimintavuoden käyttöasteen keskiarvo oli 97,7%.



Ympäri vuorokautisessa palveluasumisessa kaikki hoitovuorokaudet koostuivat Pirkanmaan hyvinvointialueen ostopalveluina.

Ryhmäkoti Leinikissä on 19 ympärivuorokautisen palveluasumisen paikkaa. Leinikissä hoitovuorokausia kertyi kaikkiaan 5971 (vuonna 2022 vastaava luku oli 6093) vuorokautta. Ryhmäkodissa yksi asukas on Sastamalan palvelusetelillä, muutoin ryhmäkodin asukkaat olivat hyvinvointialueen ostopalveluina. Ryhmäkodissa kaksi paikkaa on varattu lyhytaikashoidon jaksoilla oleville asiakkaille. Leinikissä koko toimintavuoden käyttöasteen keskiarvo oli 96,2% ja sitä alensi lyhytaikaispaikkojen alhainen käyttöaste vuoden alkukuukausina hyvinvointialueeseen siirtymisen myötä.



## Yhteisöllinen asuminen

Yhteisöllinen asuminen Ulpukassa on tarkoitettu ikäihmisille, jotka pystyvät yhden hoitajan auttamana selviytymään päivittäisistä toiminnoistaan. Palvelutalossa oli 8 yhteisöllisen asumisen paikkaa ja hoitovuorokausia asumisessa kertyi kaikkiaan vuoden aikana 2716 (vuonna 2022 vastaava luku oli 4735) vuorokautta. Hallitus päätti syksyllä kilpailutusten auetessa, että Kotipirtti luopuu yhteisöllisen asumisen paikoistaan toiminnan selkiyttämiseksi ja palvelutuotteen sisältöhaasteiden vuoksi. Palvelutalon viimeiset yhteisöllisen asukkaat siirtyivät joulukuun lopussa toisiin yksiköihin ja tilalle otettiin tuettua senioriasumista vapautuviin asuntoihin.



## Päivätoiminta

Päiväkeskus Rentukka toimi läpi vuoden arkipäivisin ja keskiviikkoisin toiminnassa toteutettiin puolipäivätoimintaa. Päivätoiminta muutti uusiin remontoituihin tiloihin palvelutalon neljänteen kerrokseen toukokuussa 2023. Päiväkeskustoiminnan tarkoituksena on tukea iäkkään kotona selviytymistä sekä edistää sosiaalista kanssakäymistä. Päivätoiminnan käyttöaste vuonna 2023 oli keskimäärin 80 prosenttia. Toteutuneita käyttöpäiviä päivätoimintaan kertyi vuoden 2023 aikana kaikkiaan 2050 päivää.

Päivätoiminta muutti uusiin tiloihin palvelutalon neljänteen kerrokseen toukokuussa 2023. Palvelutalon vanhat päivätoiminnan tilat vapautettiin henkilökunnan sosiaalituloiksi muutoksen myötä.



## Tuettu senioriasuminen palvelutalossa ja Omapirtissä

Vanhamuotoinen palveluasuminen (nykyisin yhteisöllinen asuminen) tuli kilpailutukseen kesäkuussa 2023 ja Kotipirtin hallitus päätti, että kyseiseen kilpailutukseen ei osallistuta sen haasteellisen palvelusisällön tuotannon vuoksi. Yhteisöllisen asumisen kilpailutus olisi vaatinut uusia lupia terveydenhuollon yksityisen palvelun tuottamisen luvat ja ylimääräistä panostusta asukkaiden mahdolliseen yöaikaiseen hoitoon.

Tilalle suunniteltiin uusi palvelutuote, jossa olemassaolevat asunnot otettiin vuokra-asutokäyttöön ikäihmisille, jotka pärjäävät pienten tukipalveluiden turvin kotonaan. Tuettu senioriasuminen palvelutalo Ulpukan puolella sai ensimmäisen asukkaansa syyskuussa 2023 ja asunnot menivät hyvin kaupaksi loppuvuoden puolella. Pirkanmaan hyvinvointialue muutti viimeiset palveluasumisen asukkaat pois Kotipirtiltä joulukuun loppupuolella toisiin yksiköihin ja tämä palvelutuote loppui toiminnassa kokonaan. Tuettuun senioriasumiseen palvelutalon puolella sisältyy siivouspalvelut, pyykkihuolto, lääkkeiden tilaukset sekä turvahälytinpalvelu. Senioriasumiseen vapautettiin kolme kaksiota sekä yksi yksiö.

Kotipirtti ry:n omistamissa Omapirtin asunnoissa, asui ympäri vuoden ikäihmisiä, jotka kävivät säännöllisesti palvelutalon puolella syömässä ja osalle heistä tuli siivouspalvelut Kotipirtin tuottamina.



## Tukipalvelut

Kotipirtin palvelutalon siivouksesta vastaa omat työntekijät, joita on palkkalistoilla 2,5 henkilöä. Siivoustyö vastaa yleisten tilojen puhtaudesta, asuntojen siivouksista sekä pääsääntöisesti pyykkihuollosta.



Kotipirtin kiinteistön huolto on ulkoistettu ja Pirkanmaan Plushuollon kanssa ja palvelutalolla käy viikoittain ostopalveluna henkilö, joka tekee pienehköjä huoltotoimenpiteitä talon sisällä. Lisäksi tarvittaessa kutsutaan sähkö- sekä lvi-asentajia, kun tarvetta ilmenee. Muut kiinteistön vuosihuollot ja laitehuollot pyörivät eri toimijoiden välisillä vuosisopimuksilla.

Kotipirtin ravintohuolto siirtyi omaan toimintaan vuoden 2023 huhtikuussa, sen aiemmin oltua useamman vuoden ostopalveluna. Ravintohuoltoon palkattiin kolme kokoaikaista keittäjää sekä yksi osa-aikainen avustava keittiötyöntekijä. Ravintohuollon siirtyessä omaan toimintaan, se mahdollisti joustavamman ja asukkaita palvelemaan kokonaisuuden ja tukipalvelut oli helppo yhtenäistää isommaksi kokonaisuudeksi, joka suorittaa välillistä hoitotyötä ja vähentää osaltaan hoitohenkilökunnan työtaakkaa

## Talous

Yhdistyksen tilintarkastusyhteisöksi valittiin syyskokouksessa 2022 Tilintarkastus AAA oy ja sieltä tilintarkastaja HT Tapani Tauriainen. Toimintavuonna palvelutalon talous perustui Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa solmittuun asumispalveluiden sopimukseen.

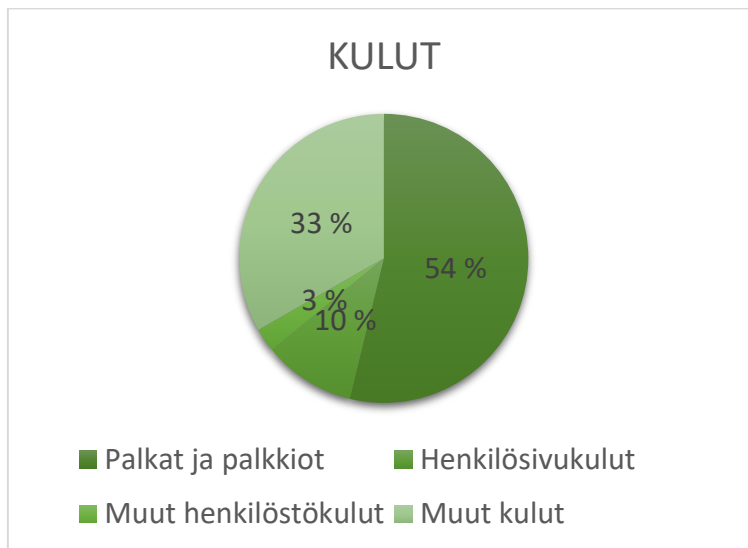
Kotipirtin varsinaiset tuotot koostuivat toimintavuonna Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa tehdystä sopimuksesta, jossa hyvinvointialue on sitoutunut ostamaan Kotipirtin ympärivuorokautisia asumispalveluita 50 asukkaalle. Ympäri vuorokautisen asumisen paikoista 48 on pitkäaikaispaikkaa ja kaksi lyhytaikaispaikkaa ja päivätoiminnan hankintasopimukseen.

Lisäksi Kotipirtti sai tuottoja palvelutalon asuntojen vuokraamisesta sekä omistamistaan sijoitusasunnoista naapuritalossa sijaitsevasta Omapirtistä.

Kotipirtin palvelutalon liikevaihto vuonna 2023 oli 4 497 790,84 (vuonna 2022: 3 247 675,46 euroa) ja toiminnan kulut olivat 3 931 793,03 (edellisvuonna 3 159 542,09 euroa). Tilikauden tulos oli 459 808,94 euroa ylijäämäinen. Edellisenä vuonna tilikauden tulos oli 71 136 euroa ylijäämäinen. Kotipirtin liikevaihto kasvoi vuoden 2023 aikana 1 250 115 euroa, joka on prosenteissa 38 prosentin kasvu aiempaan vuoteen verrattuna. Liikevaihdon kasvu perustui hoitopäivähintojen merkittävään nousuun toimintavuoden aikana sekä korkeaan käyttöasteeseen. Toiminta oli tehokasta eikä tyhjiä hoitopaikkoja ollut vuoden aikana paljoakaan nopeiden asukasvaihtojen seurauksena.

Toiminnan kulut olivat yhteensä 3 931 793€ ja ne muodostuivat seuraavasti:

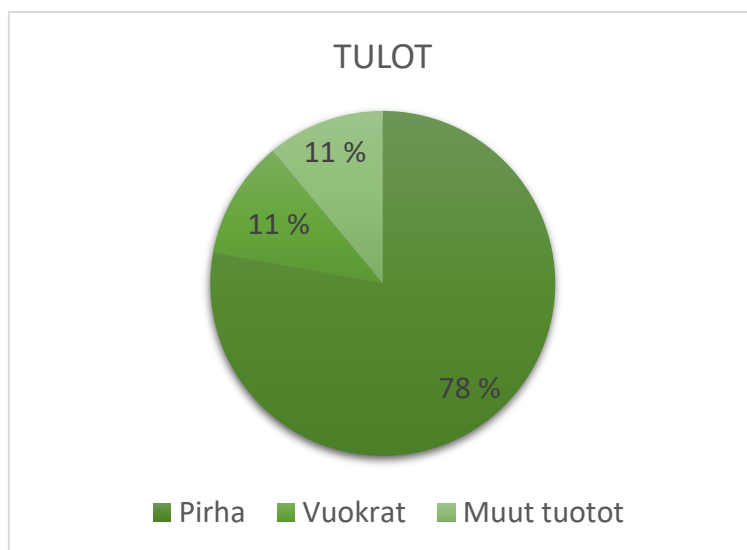
- palkat ja palkkiot 2 115 224 €
- Henkilösivukulut 405 109 €
- Muut henkilöstökulut 104 398 €



Palkka- ja henkilöstökulut muodostavat 67% koko talon kuluista ja sen vuoksi niitä on edelleen tärkeää seurata aktiivisesti osana talouden hoitoa ja budjetointia.

Tulot koostuvat pääosin Pirkanmaan hyvinvointialueen tuomista tuotoista ja vuokratuotoista. Muissa tuotoissa on huomiotuna myös sisäisiä kirjauksia esimerkiksi asiakkaiden ateriamaksut.

- Pirha 3 501 733 €
- Vuokratuotot 499 578 €
- Muut tuotot 496 479 €



Yhteisöllinen asumispalvelu loppui vuoden 2023 loppuun mennessä ja loppuvuodesta näiden paikkojen tilalle tuli tuettua senioriasumista, johon sisältyi palvelutalomaksun mukaiset tukipalvelut eli säännöllinen siivous, pyykkihuolto, turvahälytyspalvelu sekä lääkehoidon järjestäminen. Yhteensä senioriasumisen paikkoja Kotipirtin palvelutalossa on kahdeksan. Senioriasumisen palvelutalomaksuista on arvioitu tulevan liikevaihtoa noin 17 000 euroa vuodessa. Liikevaihdosta tämän palvelutuotteen osuus tekee noin 0,4 prosenttia.

Yhdistyksellä on jäseniä noin sata ja vuosittainen jäsenmaksu on 10 euroa per jäsen. Kotipirtillä ei ole muuta varainhankintaa kuin jäsenmaksut eikä yhdistys saa yleisavustuksia.

Käyttökateprosentti toimintavuonna 2023 oli 13,5 ollen edellisellä vuonna 4 prosenttia. Sijoitetun pääoman tuotto puolestaan oli 22,7 prosenttia, kun se vuonna 2022 oli 3,96.

Vuonna 2022 omavaraisuusaste yhdistyksellä oli 40,63 prosenttia ja vuoden 2023 tuloksen mukaan omavaraisuusaste nousi 48,15 prosenttiin, joka kuvaa hyvää omavaraisuutta.

Nettovelkaantuneisuusaste oli tunnuslukuina 20,94 (vuonna 2022: 90,13) ja se mittaa yrityksen korollisen nettovelan ja oman pääoman suhdetta. Tämä luku kuvaa hyvää velkaantuneisuutta. Yhdistyksen nettovelkaantumisaste on edellisvuodesta alentunut ja se kertoo vahvemmasta yrityksen pääomarakenteesta. Tämä antaa yhdistykselle lisää taloudellista liikkumavaraa sekä kasvu- ja lisärahoitusmahdollisuuksia.

Tunnusluvuista quick ratio mittaa yrityksen kassavalmiutta ja rahoituspuskurien tilaa lyhyellä aikavälillä ja toimintavuonna 2023 quick ratio oli 1,36, joka kuvaa hyvää maksuvalmiuden tasoa. Edellisvuonna 2022 yhdistyksen quick ratio oli 0,79 (tyydyttävä maksuvalmius), joten kassatilanteen maksuvalmius parani viime vuonna aiempaan vuoteen verrattuna.

Kotipirtillä on viereisessä taloyhtiössä, Omapirtissä, kaikkiaan 11 sijoitusasuntoa, jotka on vuokrattu itsenäiseen asumiseen kykeneville ikäihmisille. Omapirtin vuokrista tulee liikevaihtoa vuosittain reilun 100 000 euroa, joka on 2,2 prosenttia liikevaihdosta. Omapirtin vuokraustuotot ovat aiemmin olleet merkittävä tekijä tilinpäätöksen ylijäämissä tuloksissa. Omapirtin tuottojen ja kulujen suhde tilikaudella 2023 oli ylijäämäinen 49 462,67 euroa (edellisvuonna 48 876 euroa).

Taseen loppusumma oli 3 140 011,29 euroa ja edellisen vuoden 2022 taseen loppusumma oli 2 589 313,32 euroa. Tase kertoo yrityksen varallisuuden, velat ja oman pääoman tilikauden viimeisenä päivänä. Kotipirtin viime vuoden taseen kasvu osoittaa suurempaa maksukykyisyyttä aiempaan vuoteen verraten. Uutta lainaa ei ole otettu useaan vuoteen.

## **Yhteistyö ja kehittämisverkostot**

### **Jäsenet, kumppanuudet ja muuta toimintaa**

Toimintavuoden lopussa yhdistyksen jäsenmäärä oli 106 jäsentä (vuonna 2022 jäsenmäärä oli 101). Vuosijäsenen jäsenmaksu oli 10 euroa, joka on jo useamman vuoden pysynyt samana. Kotipirtti ry:n jäsenille lähetettiin vuoden aikana yksi Kotipirtin Yhdessä Ain-lehti. Lisäksi yhdistyksen jäsenille lähetettiin kevät- sekä syyskokouskutsu kirjeitse.

Kotipirtin vapaaehtoistoiminnassa oli vuoden 2023 aikana yhteensä listoilla 15 henkilöä, joista aktiivisesti toiminnassa oli mukana kymmenen. Vapaaehtoiset kävivät vuoden aikana oman mielenkiintonsa mukaan tekemässä palvelutalolla erilaisia tehtäviä, kuten ulkoiluttamassa talon asukkaita, saattoapuna, laulattamassa asukkaita, askartelemassa ja leipomassa.

Kotipirtin ateriapalvelun tuotti Teidän Koti ja Keittiö Oy maaliskuun loppuun asti ja sen jälkeen toiminta jatkui ravintohuollon osalta omana tuotantona. Muita talossa toimivia tahoja olivat parturi-kampaaja, jalkahoitaja sekä kalevalainen jäsenkorjaaja, jotka toimivat yksityisyritysjäpohjalta. Asukkaat ostivat fysioterapiapalveluita Ikifitiltä.

Kotipirtin kiinteistöhuollon kumppanina on ollut Pirkanmaan Plushuolto, joka hoiti huoltosuunnitelman mukaisesti palvelutalon kiinteistön asioita sekä teki tarvittavia kiinteistökorjauksia. Lielahden Apteekin kautta hoituivat vuoden aikana asukkaiden lääkehoidolliset asiat.

Oppilaitosyhteistyötä tehtiin tiiviisti Tredun, Takkin, Saskyn ja Luovin kanssa, joista oli oppisopimuksella Kotipirtillä vuoden aikana opiskelemassa ammattiin yhteensä 4 henkilöä. Lisäksi kaikissa yksiköissä oli harjoittelujaksoilla opiskelijoita ympäri toimintavuoden.

Kesänuoria Kotipirtillä oli kaiken kaikkiaan tutustumassa työelämään kahdeksan nuorta, jotka auttoivat siivouksissa, pihatöissä, tapahtumissa ja seurustelivat asukkaiden kanssa.

*”Kotipirtissä on aina panostettu kesänuorten työelämään tutustumisjaksoilla mm. miettimällä etukäteen mitä työ sisältää ja minkälaisia tehtäviä heillä teetätetään.”*



Kotipirtin yhdistys on jäsenenä Vanhus- ja lähimmäispalvelun liitto ry:ssä, Vanhustyön keskusliitto ry:ssä, Sosiaalialan työnantaja- ja toimialaliitossa ja Tesoma-seura ry:ssä. Työnantajana yhdistys on järjestäytynyt Hyvinvointialan Liittoon.

Henkilökunnan työterveyshuolto on Pihlajalinnassa ja henkilöstölle on otettu Fennian kautta sairausvakuutukset. Työntekijöiden terveydentilaa ja työssä selviytymistä seurattiin yhteistyössä työterveyshuollon kanssa. Työntekijöiden hyvinvointia tuettiin tarjoamalla kulttuuri- ja liikuntaetuja Edenredillä sekä järjestämällä yhteisiä tapahtumia koko henkilökunnalle. Yhteisiä tapahtumia henkilöstölle pidettiin toukokuussa sekä joulukuussa.

Yhdistyksen ja palvelutalon toiminnasta tiedottaminen Facebook-sivuilla oli aktiivista ja vuoden aikana tuli useita päivityksiä. Facebook-sivun seuraajien lukumäärä oli vuoden lopussa 964 (vuonna 2022 vastaava luku oli 935 henkilöä). Instagram-tilin seuraajien lukumäärä vuoden lopussa oli 349 seuraajaa, edellisen vuoden määrä oli 319 seuraajaa.

Kotipirtillä ei ollut vuoden 2023 aikana rahallisesti tuettuja hankkeita lainkaan.

*”Teette mielestäni markkinointia todella iloisella ja toimivalla otteella, ja seuraankin aina innolla etenkin teidän Facebook-päivityksiä toimintanne arjesta.”*

### **Tulevaisuuden näkymät ja toiminnan kehittäminen**

Yhdistyksen pitkäaikaisena tavoitteena on ollut rakennuttaa asumiskortteli, joka on yksi osa suunniteltua Käräjätörmän monisukupolvista yhteisökylää. Yhteisökylän sydämenä toimii kylätalo, jonka tarkoituksena on edistää alueen yhteisöllisyyttä ja joka on avoinna kaikille viikon jokaisena päivänä. Tämän laajentamishankkeen suunnittelu, rahoitus ja tonttijako ovat keskeneräisiä ja hanketta viedään edelleen aktiivisesti eteenpäin. Vuoden 2024 aikana rakentamiseen ja laajentamiseen liittyvät kysymykset tulevat olemaan strategisesti suuria tulevaisuuden toiminnan kannalta. Lisäksi palvelukonseptien kehittäminen ja uudenlaisten toimintamallien suunnittelemisen muuttuvassa maailmassa haastaa kehittämään ja innovoimaan erilaisia ratkaisuja myös ikäihmisten asumispalveluihin.

Päivätoiminnan kilpailutukset tulevat hyvinvointialueen hankintasuunnitelman mukaisesti avoimiksi vuoden 2024 alkupuolella. Hintatason saattaminen näiden palvelutuotteiden kohdalla kustannuksia vastaavalle tasolle on tärkeää,



jotta toiminta pysyy jatkossa terveellä pohjalla ja toimintaa voidaan kehittää säännöllisesti. Taloudellinen tilanne kohenee vielä entisestään merkittävästi uuden ympärivuorokautisen palveluasumisen sopimuksen ansiosta ja aikaisemmista vuosista poiketen itse palvelutuotanto tulee olemaan kannattavaa toimintaa tulevaisuudessa. Tämä mahdollistaa osaltaan toiminnan jatkuvaa kehittämistä.

Hyvinvointialueen tuomat toimintaympäristön uudenlaiset vaatimukset tulevat vaatimaan tulevaisuudessakin valppautta ja joustavuutta palvelutalon operatiiviseen johtamiseen. Lisäksi henkilöstön sitouttaminen työhönsä ja työn mielekkyyden ylläpitäminen sekä lisääminen vaatii panostusta johdolta ja hallinnolta, jotta saadaan ammattitaitoista ja osaavaa ja henkilöstöä pysymään Kotipirtin palveluksessa ja tekemään laadukasta työtä jatkossakin.