



Klkin, Tasken, Oikein ja Salken laus 22.11.2007  
15.2.08 men

Isännöitsijätupa Oy  
Torkkelinkatu 1, 00500 Helsinki  
puh. ★ (09) 7740 820, fax 7740 8222

11.12.07 oht  
Sähköposti LY 0705697-1  
mail@istupa.fi KRNRO 408743, Helsinki

## Hgin Sokeaintalo-Säätiö

Helsingin Kaupunki  
Kaupunginhallitus  
PL 1  
00099 Helsingin Kaupunki

Khs dnro	2007-2976/08
Stn dn	
Saap./Anl.	26-11-2007

*Saiteja → KJ/Tko*

Ohessa Helsingin Sokeaintalo-Säätiön sääntöuudistukseen liittyvä lausuntopyyntö liitteineen.

Terveisin  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Mika Mielonen  
isännöitsijä

HELSINGIN SOKEAINTALOSAATIÖ rs  
c/o Torckelinkatu 1  
00500 HELSINKI

LAUSUNTOPYYNTÖ

HELSINGIN KAUPUNGIN HALLITUKSELLE

Asia: Lausunto Helsingin Sokeaintalosaatiö rs:n sääntömuutoksista

Pyydämme kohteliaimmin Helsingin Sokeaintalosaatiön sääntöjen edellyttämää lausuntoa Helsingin kaupungilta säätiön hallituksen sen sääntöihin esittämistä muutoksista. Sääntömuutoksella voidaan turvata Pengerkatu 11 kiinteistön mittava korjaustyö ja kiinteistön säilyttäminen tulevaisuudessakin sen alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisena. Linjasaneerauksen lisäksi kunnostustöillä parannetaan kiinteistön esteettömyyttä sekä lisätään asumisturvallisuutta ja viihtyvyyttä.

Koska kiinteistössä ei ole vuosikymmeniin teetetty merkittäviä korjaus- ja uudistusremontteja, teetti säätiön hallitus asiantuntijoilla 1920- luvun lopulla valmistuneessa kiinteistössä kuntokartoituksen. Sen pohjalta laadittiin sitten hankesuunnitelma välttämättömistä uudistus-, korjaus- ja kunnostustarpeista. Hankesuunnitelman mukaisten töiden kustannukset ovat n. 4,5 milj. euroa. RAY avustusta on saatavissa n. 1 milj. euroa ja loppu tulisi rahoittaa lainarahalla. Säätiö ei ole kerännyt menneiden vuosikymmenten aikana minkäänlaista rahastoa edessä olevien mittavien korjausmenojen kattamiseksi. Säätiö ei selviäisi yli 3 milj. euron lainan lyhennyksistä ja koroista pitkälläkään maksuajalla ilman selvästi markkinavuokria korkeampaa vuokratasoa, eikä siten voisi jatkaa tarkoituspäälänsä mukaista toimintaa. Kohtuuvuokrilla 20 -vuoden lainan hoitomenoista jäisi kattamatta n. 150 000 euroa vuodessa.

Säätiön hallitus on laajasti selvittänyt eri vaihtoehtoja rahoituksen saamiseksi ja ainoaksi todelliseksi vaihtoehdoksi on jäänyt yhteistyö maamme vanhimman sokeain hyväksi toimivan yhdistyksen; De Blindas Vänner - Sokeain Ystävät ry:n kanssa.

Yhteistyö edellyttää toteutuakseen säätiön sääntöjen muuttamista nyt esitetyllä tavalla. Näkövammaisten Keskusliitto ry ja Helsingin ja Uudenmaan Näkövammaiset ry ovat osaltaan tukemassa esitettyä ratkaisua ja pitävät sitä erittäin hyvänä. Toivomme, että myös Helsingin kaupunki ottaisi lausunnossaan myönteisen kannan säätiön sääntömuutoksiin.

Helsingissä 21. päivänä marraskuuta 2007

Kunnioittavasti

HELSINGIN SOKEAINTALOSÄÄTIÖ rs  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pentti Kivelä  
hallituksen puheenjohtaja

LIITTEET: Voimassa olevat säännöt (liite 1)  
Sääntömuutosesitys (liite 2)  
De Blindas Vänner - Sokeain Ystävät ry:n muistio (liite 3)

# HELSINGIN SOKEAINTALO-SÄÄTIÖ

## SÄÄNNÖT

1 § Säätiön nimi on Helsingin Sokeaintalo-Säätiö ja sen kotipaikka on Helsingin kaupunki.

2 § Säätiön tarkoituksena on ensisijaisesti helsinkiläisten näkövammaisten ja heidän perheidensä elinehtojen helpottaminen.

Säätiö toteuttaa tarkoitustaan hankkimalla ja vuokraamalla edullisia näkövammaisille sopivia asuntoja, työhuoneita ja kokoushuoneita sekä muilla heidän hyvinvointiaan edistävillä toimenpiteillä. Säätiö huolehtii asuntojen kunnossapidämisestä ja parantamisesta.

3 § Säätiön omaisuuden muodostavat tontti n:o 11 Helsingin kaupungin 11 kaupunginosan korttelissa 331 sekä sille rakennettu rakennus sekä peruspääoma 3.218,07 mk. sekä edellisten tilikausien voittovarot.

Säätiöllä on oikeus ottaa vastaan lahjoituksia ja testamentteja sekä kartuttaa omaisuuttaan muillakin tavoin, ei kuitenkaan harjoittamalla liiketoimintaa. Säätiön varat ja tulot, jos niitä ei välittömästi käytetä tai saada käyttää säätiön tarkoituksiin, on sijoitettava varmasti ja tuottavasti.

4 § Säätiön asioita hoitaa ja edustaa kolmeksi kalenterivuodeksi kerrallaan valittu hallitus. Hallitus valitaan siten, että Näkövammaisten Keskusliitto ry valitsee kaksi jäsentä, Helsingin ja Uudenmaan Näkövammaiset ry yhden jäsenen ja että Helsingin kaupungilla on oikeus valita kaksi jäsentä. Hallituksessa on ensisijaisesti viisi jäsentä mikäli Helsingin kaupunki nimeää jäsenet ja muussa tapauksessa kolme jäsentä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallituksen jäsenille suoritettavan palkkion määrää hallitus.

Hallitus valitsee tarpeelliset toimihenkilöt.

5 § Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta ja on päätösvaltainen, kun saapuvilla on kolme jäsentä, joista yksi on puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja. Päätökset tehdään yksinkertaisella ääntenenemmistöllä, mikä näistä säännöistä ei muuta johdu. Äänten mennessä tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

6 § Säätiön nimen kirjoittaa hallituksen puheenjohtaja yksin, hallituksen varapuheenjohtaja ja yksi hallituksen jäsen yhdessä tai hallituksen siihen valtuuttama.

- 7 § Säätiön hallitus valitsee vuosittain ennen seuraavan tilikauden alkamista kaksi tilintarkastajaa ja heille kaksi varatilintarkastajaa. Vähintään yhden tilintarkastajan ja yhden varatilintarkastajan tulee olla hyväksytty tilintarkastaja.
- 8 § Säätiön tilit päätetään kalenterivuosittain. Tilit ja hallituksen laatima toimintakertomus on annettava tilintarkastajille maaliskuun loppuun mennessä. Tilintarkastajien lausunto on viimeistään 15.4. annettava säätiön hallitukselle.  
Mikäli tilintarkastuskertomus antaa aihetta, hallituksen on toukokuun kuluessa päätettävä asian mahdollisesti edellyttämistä toimenpiteistä.
- Oikeaksi todistettu jäljennös tuloslaskelmasta ja taseesta liitteineen, tase-erittelyistä sekä toimintakertomuksesta sekä pöytäkirjanote, joka koskee tilinpäätöksen vahvistamista, on ennen kesäkuun loppua toimitettava patentti- ja rekisterihallitukselle.
- 9 § Säätiön sääntöjä voidaan muuttaa, jos vähintään 2/3 hallituksen jäsenistä sitä kannattaa.
- Säätiön sääntöjen 2 §:n, 4 §:n ja 10 §:n muutokseen tarvitaan kuitenkin hallituksen yksimielinen päätös ja lisäksi mikäli Helsingin kaupungin edustaja ei ole osallistunut päätöksentekoon, on hankittava Helsingin kaupungin lausunto. Sääntömuutokselle on saatava patentti- ja rekisterihallituksen vahvistus.
- Säätiön lakkauttamisesta päätetään tämän pykälän 2. momentin mukaisessa järjestyksessä.
- 10 § Säätiön lopettaessa toimintansa on sen puhtaana säästönä oleva omaisuus luovutettava Helsingin kaupungille käytettäväksi ensi sijassa näiden sääntöjen 2 §:ssä mainittuihin tarkoituksiin.



## HELSINGIN SOKEAINTALO-SÄÄTIÖ

OTE PÖYTÄKIRJASTA 11/2007

## HALLITUKSEN KOKOUS

Aika	23.10.2007 klo 10.30 – 13-00	
Paikka	Isännöitsijätupa Oy:n toimisto	
Läsnä	Pentti Kivelä	Puheenjohtaja
	Hannes Koivuranta	Varapuheenjohtaja
	Jukka Penttilä	Jäsen
	Mika Mielonen	Isännöitsijä, sihteeri

## 1 Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja avasi kokouksen, joka todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

## 4 Sääntömuutosehdotus

Käytiin läpi nykyisiin Hgin Sokeaintalo-Säätiön sääntöihin tarvittavat muutokset, mikäli yhteistyö Sokeain Ystävät Ry:n kanssa toteutuu.

## 3 §

## NYKYINEN MUOTO

Säätiön omaisuuden muodostavat tontti n:o 11 Helsingin kaupungin 11 kaupunginosan korttelissa 331 sekä sille rakennettu rakennus sekä pääoma 3.218,07 mk. sekä edellisten tilikausien voittovarot. Säätiöllä on oikeus ottaa vastaan lahjoituksia ja testamentteja sekä kartuttaa omaisuuttaan muillakin tavoin, ei kuitenkaan harjoittamalla liiketoimintaa.

Säätiön varat ja tulot, jos niitä ei välittömästi käytetä tai saada käyttää säätiön tarkoituksiin. on sijoitettava varmasti ja tuottavasti.

## UUSI MUOTO

Säätiön omaisuuden muodostavat tontti n:o 11 Helsingin kaupungin 11 kaupunginosan korttelissa 331 sekä sille rakennettu rakennus sekä pääoma 541,24 € (3.218,07 mk). sekä edellisten tilikausien voittovarot. Säätiöllä on oikeus ottaa vastaan lahjoituksia ja testamentteja sekä kartuttaa omaisuuttaan muillakin tavoin, ei kuitenkaan harjoittamalla liiketoimintaa.

Säätiön varat ja tulot, jos niitä ei välittömästi käytetä tai saada käyttää säätiön tarkoituksiin. on sijoitettava varmasti ja tuottavasti.

## 4 §

## NYKYINEN MUOTO

Säätiön asioita hoitaa ja edustaa kolmeksi kalenterivuodeksi kerrallaan valittu hallitus. Hallitus valitaan siten, että Näkövammaisten Keskusliitto ry valitsee kaksi jäsentä, Helsingin ja Uudenmaan Näkövammaiset ry yhden jäsenen ja että Helsingin kaupungilla on oikeus valita kaksi jäsentä.

Hallituksessa on ensisijaisesti viisi jäsentä mikäli Helsingin Kaupunki nimeää jäsenet ja muussa tapauksessa kolme jäsentä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallituksen jäsenille suoritettavan palkkion määrää hallitus.

Hallitus valitsee tarpeelliset toimihenkilöt.

## UUSI MUOTO

Säätiön asioita hoitaa ja sitä edustaa kalenterivuodeksi kerrallaan valittu nelihenkinen hallitus. Hallitus valitaan siten, että De Blindas Vänner – Sokeain Ystävät ry valitsee hallituksen jäsenet.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallituksen jäsenille suoritettavan palkkion määrää hallitus.

Hallitus valitsee tarpeelliset toimihenkilöt.

## 5 §

## NYKYINEN MUOTO

Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta ja on päätösvaltainen, kun saapuvilla on kolme jäsentä, joista yksi on puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja.



Päätökset tehdään yksinkertaisella äänten enemmistöllä, mikä näistä säännöistä ei muuta johdu. Äänten mennessä tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

UUSI MUOTO

Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta ja on päätösvaltainen, kun saapuvilla on kolme jäsentä, joista yksi on puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja.

Päätökset tehdään yksinkertaisella äänten enemmistöllä, mikäli näistä säännöistä ei muuta johdu. Äänten mennessä tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

7 §

NYKYINEN MUOTO

Säätiön hallitus valitsee vuosittain ennen seuraavan tilikauden alkamista kaksi tilintarkastajaa ja heille kaksi varatilintarkastajaa. Vähintään yhden tilintarkastajan ja yhden varatilintarkastajan tulee olla hyväksytty tilintarkastaja.

UUSI MUOTO

Säätiön hallitus valitsee vuosittain ennen seuraavan tilikauden alkamista tilintarkastajaksi Keskuskauppakamarin hyväksymän tilintarkastusyhteisön tai kaksi tilintarkastajaa ja heille kaksi varatilintarkastajaa. Vähintään yhden tilintarkastajan ja yhden varatilintarkastajan tulee olla hyväksytty tilintarkastaja.

9 §

NYKYINEN MUOTO

Säätiön sääntöjä voidaan muuttaa, jos vähintään 2/3 hallituksen jäsenistä sitä kannattaa.

Säätiön sääntöjen 2 §:n, 4 §:n ja 10 §:n muutokseen tarvitaan kuitenkin hallituksen yksimielinen päätös ja lisäksi mikäli Helsingin kaupungin edustaja ei ole osallistunut päätöksentekoon, on hankittava Helsingin kaupungin lausunto. Sääntömuutokselle on saatava patentti- ja rekisterihallituksen vahvistus.

Säätiön lakkauttamisesta päätetään tämän pykälän 2. momentin mukaisessa järjestyksessä.

UUSI MUOTO

Säätiön sääntöjä voidaan muuttaa, jos vähintään 3/4 hallituksen jäsenistä sitä kannattaa.

Säätiön sääntöjen 2 §:n, 4 §:n ja 10 §:n muutokseen tarvitaan kuitenkin hallituksen yksimielinen päätös. Sääntömuutokselle on saatava rekisteriviranomaisen vahvistus.

Säätiön lakkauttamisesta päätetään tämän pykälän 2. momentin mukaisessa järjestyksessä.

10 §

NYKYINEN MUOTO

Säätiön lopettaessa toimintansa on sen puhtaana säästönä oleva omaisuus luovutettava Helsingin kaupungille käytettäväksi ensi sijassa näiden sääntöjen 2 §:ssä mainittuihin tarkoituksiin.

UUSI MUOTO

Säätiön lopettaessa toimintansa on sen puhtaana säästönä oleva omaisuus luovutettava De Blindas Vänner – Sokeain Ystävät ry:lle käytettäväksi ensi sijassa näiden sääntöjen 2 §:ssä mainittuihin tarkoituksiin.

5 Kirjelmä Helsingin Kaupungille sääntömuutoksista

Hallitus päätti pyytää Helsingin Sokeaintalo-Säätiön sääntöjen 9 §:n edellyttämän lausunnon Helsingin Kaupungilta säätiön sääntöihin tehdyistä muutoksista.

11 Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen, jonka päätösten todettiin olleen yksimielisiä.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pentti Kivelä

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Mika Mielonen

**HELSINGIN SOKEAINTALO-SÄÄTIÖN RS:N UUDISTETUT SÄÄNNÖT****1. Nimi**

Säätiön nimi on Helsingin Sokeaintalo-Säätiö ja sen kotipaikka on Helsingin kaupunki.

**2. Tarkoitus**

Säätiön tarkoituksena on ensisijaisesti helsinkiläisten näkövammaisten ja heidän perheidensä elinehtojen helpottaminen. Säätiö toteuttaa tarkoitustaan hankkimalla ja vuokraamalla edullisia näkövammaisille sopivia asuntoja, työhuoneita ja kookouhuoneita sekä muilla heidän hyvinvointiaan edistävillä toimenpiteillä. Säätiö huolehtii asuntojen kunnossapidämisestä ja parantamisesta.

**3. Omaisuus**

Säätiön omaisuuden muodostavat tontti n:o 11 Helsingin kaupungin 11 kaupunginosan korttelissa 331 sekä sille rakennettu rakennus sekä pääoma 541,24 € (3.218,07 mk). sekä edellisten tilikausien voittovarot. Säätiöllä on oikeus ottaa vastaan lahjoituksia ja testamentteja sekä kartuttaa omaisuuttaan muillakin tavoin, ei kuitenkaan harjoittamalla liiketoimintaa.

Säätiön varat ja tulot, jos niitä ei välittömästi käytetä tai saada käyttää säätiön tarkoituksiin. on sijoitettava varmasti ja tuottavasti.

**4. Hallitus**

Säätiön asioita hoitaa ja sitä edustaa kalenterivuodeksi kerrallaan valittu nelihenkinen hallitus. Hallitus valitaan siten, että De Blindas Vänner - Sokeain Ystävät ry valitsee hallituksen jäsenet.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallituksen jäsenille suoritettavan palkkion määrää hallitus.

Hallitus valitsee tarpeelliset toimihenkilöt.

**5. Päätöksenteko**

Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta ja on päätösvaltainen, kun saapuvilla on kolme jäsentä, joista yksi on puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja.

Päätökset tehdään yksinkertaisella äänten enemmistöllä, mikäli näistä säännöistä ei muuta johdu. Äänten mennessä tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

**6. Nimenkirjoitus**

Säätiön nimen kirjoittaa hallituksen puheenjohtaja yksin, hallituksen varapuheenjohtaja ja yksi hallituksen jäsen yhdessä tai hallituksen siihen valtuuttama.

**7. Tilintarkastajat**

Säätiön hallitus valitsee vuosittain ennen seuraavan tilikauden alkamista tilintarkastajaksi Keskuskauppakamarin hyväksymän tilintarkastusyhteisön tai kaksi tilintarkastajaa ja heille kaksi varatilintarkastajaa. Vähintään yhden tilintarkastajan ja yhden varatilintarkastajan tulee olla hyväksytty tilintarkastaja.



## 8. Tilikausi

Säätiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilit ja hallituksen laatima toimintakertomus on annettava tilintarkastajille maaliskuun loppuun mennessä. Tilintarkastajien lausunto on viimeistään 15.4. annettava säätiön hallitukselle.

Mikäli tilintarkastuskertomus antaa aihetta, hallituksen on toukokuun kuluessa päätettävä asian mahdollisesti edellyttämistä toimenpiteistä.

Oikeaksi todistettu jäljennös tuloslaskelmasta ja taseesta liitteineen, tase-erittelyistä sekä toimintakertomuksesta sekä pöytäkirjanote, joka koskee tilinpäätöksen vahvistamista, on ennen kesäkuun loppua toimitettava patentti- ja rekisterihallitukselle.

## 9. Sääntöjen muuttaminen

Säätiön sääntöjä voidaan muuttaa, jos vähintään  $\frac{3}{4}$  hallituksen jäsenistä sitä kannattaa.

Säätiön sääntöjen 2§:n, 4§:n ja 10§:n muutokseen tarvitaan kuitenkin hallituksen yksimielinen päätös. Sääntömuutokselle on saatava rekisteriviranomaisen vahvistus.

Säätiön lakkauttamisesta päätetään tämän pykälän 2. momentin mukaisessa järjestyksessä.

## 10. Säätiön purkaminen

Säätiön lopettaessa toimintansa on sen puhtaana säästönä oleva omaisuus luovutettava De Blindas Vänner - Sokeain Ystävät ry:lle käytettäväksi ensi sijassa näiden sääntöjen 2 §:ssä mainittuihin tarkoituksiin.

## De Blindas Vänner – Sokeain Ystävät ry 18.09.2007

### Helsingin Sokeaintalossäätiön kehittämisestä

#### 1. TAUSTA

Helsingin Sokeaintalossäätiö omistaa kiinteistön Pengerkadulla, jossa asuvat etupäässä Helsingin näkövammaiset edullisella vuokralla. Helsingin kaupunki on aikoinaan lahjoittanut tontin talon rakentamista varten. Talossa asuvat näkövammaiset hyödyntävät talon yhteydessä toimivan HUN:n pyörittämän sekä RAY:n ja Helsingin kaupungin rahoittaman Pengertuvan palveluja.

Sokeaintalossäätiön edessä on sen omistaman kiinteistön mittava perusparannus. Tähän ei ole etukäteen kerätty varoja esim. riittävän suuruisen vuokrien muodossa. Nykyisellä vuokratasolla ei ole mahdollisuuksia rahoittaa perusparannus lainavaroilla, eikä ulkopuolista lisärahoitusta säätiön intressipiiristä ole nähtävissä. Perusparannuksen kokonaiskustannukset ovat eri lähteiden mukaan 3,5 M€ - 4,5 M€, josta RAY:n tukipäätös on noin 30% = 1M€, edellyttäen että kaikki perusparannettavat asunnot tulevat näkövammaisten käyttöön. Tämän tuen varmuudesta vaikuttaa olevan erilaisia käsityksiä. Jo päätettyjen vuokrankorotustenkin jälkeen ja RAY:n tuen täysimääräinen hyödyntäminen jättää laskelmien mukaan noin 150.000,-€ alijäämän vuositasolla tarvittavan suuruisen 20 vuoden annuiteetilainalla.

Jotta välttämätön perusparannus saataisiin hoidetuksi, on yhtenä äärimmäisenä vaihtoehtona esitetty se, että Sokeain talon säätiö myy puolet asunnoista, jolloin myyntituotot käytettäisiin perusparannuksiin ja jäljellä jäävät asunnot voitaisiin vuokrata näkövammaisille. Toinen ääripää on se, että jokin ulkopuolinen taho sitoutuu rahoittamaan riittävänsuuren osan perusparannuksesta siten, että voidaan turvata pääosan asuntojen säilymisen näkövammaisten käytössä.

Tässä tilanteessa Helsingin Sokeaintalossäätiön edustaja on ollut yhteydessä De Blindas Vänner – Sokeain Ystävät ry:hyn.

De Blindas Vänner – Sokeain Ystävät ry on tutustunut tilanteeseen ja esittää näkemyksensä seuraavaa:

#### 2. TAVOITTEET

Pengerkadun talo saneerataan näkövammaisten tarpeisiin ja talossa näkövammaisille tarjottavat palvelut kehitetään entisestään vastaamaan tämän päivän palvelutarvetta vastaavaksi. Tavoitteena on aikaansaada kiinteistö, jonka tekniset ratkaisut kelpaavat pitkälle tulevaisuuteen ja muodostaa tarvittaessa malliesimerkin siitä, miten näkövammaisten tarpeet huomioidaan kiinteistön teknisissä- ja rakennusratkaisuissa.

Palvelukokonaisuus Sokeain talon ympärille kehitetään sisällöltään ja tehokkuudeltaan vastaamaan tämän päivän vaatimuksia, jossa erityisenä sisältönä on tarjota näkövammaisille päivittäisiä palveluja niin Sokeaintalossa kuin laajemminkin lähiympäristössä asuville näkövammaisille. Tämä tarkoittaa selkeitä palvelu- sekä palvelutasokuvauksia ja vastuumääritelmiä kuten myös rajapintojen kuvauksia kiinteistön asukkaiden, muiden asukkaiden ja palvelutuottajan välillä.

#### 3. KIIENTEISTÖ

Kiinteistöön suoritetaan hankesuunnitelman mukainen kiinteistön saneeraus, joka ei rajoitu putkistoihin ja sähkötöihin, vaan ulotetaan myös asuntojen sisäpuolelle.

Taloon rakennetaan toimiva laajakaistaverkko johon voidaan liittää tarvittavat hälytys- ja palvelujärjestelmät. Sähköjärjestelmä mitoitetaan näkövammaisten tarvitsemien apuvälineiden sähköntarpeen mukaiseksi. Tutkitaan mahdollisuuksia hyödyntää mCastingin kehittämän Asukas-



TV:n hyödyntämistä näkövammaisille räätälöidyllä tavalla, tai muuta vastaavaa taloyhtiön yhteisöllisyyttä kohottavaa viestintämuotoa (intranet). Tarjotaan tieto- ja viestintätekniikan yrityksille mahdollisuutta osallistua näkövammaisille uuden ajan tekniikka hyödyntävän asuintalon saneeraukseen, jossa teknisillä ratkaisulla mahdollistetaan turvallinen asuminen sekä tasa-arvoinen palvelujen saanti sekä yhteisöllisyyden tarjoaminen.

#### 4. ASUNNOT

Asunnot remontoidaan siten, että niihin tulee tarvittavat sähköpistokkeet nykyaikaisia apuvälineitä varten, mm tietokone ja puhesyntetisaattori. Huoneistoihin asennetaan heikkonäköisiä varten tarvittaessa laajakulma LCD-TV ja muut päivittäistä elämää helpottavat laitteet. Huoneiden liedet, astianpesukoneet, mikrot ja muut apuvälineet valitaan siten, että niissä on näkövammaisten tarvitsemat turvaominaisuudet. Väritys-, valaistus- ja tilajärjestelyt tehdään nykypäivän parhaan tiedon mukaisten vaatimusten täyttäväksi.

#### 5. PALVELUT

Sokeaintalon yhteydessä tarjottavien palveluiden kehittämisessä keskitytään kahteen kokonaisuuteen:

**Kiinteistön sisäiseen palveluun sekä Sokeaintalon vaikutusalueella asuvien näkövammaisten palvelemiseen.** Näitä kahta ryhmää varten kehitetään yhteinen intranet jossa tarvittaessa on kolme eri osiota; yhteiset palvelut, talon sisäiset palvelut ja talon ulkoiset palvelut.

Ns. Pengertupa on palvelujen kehittäjä ja siinä hyödynnetään uusimpia tutkimustuloksia, NKL:n ja HUN:in parasta asiantuntemusta sekä asukkaiden näkemyksiä. Palvelu kehitetään entisestään siten, että talo muodostaa palvelukeskuksen Helsingin kaupungin keskustassa asuville näkövammaisille, myös niille jotka eivät asu talossa. Tämä edellyttää palvelun sisällön edelleen määrittelemistä, toimivan teknisen infrastruktuurin kehittämistä, sisäisen intranetin rakentamista sekä toimintaprosessien sovittamisen molempien ryhmien tarpeita ajatellen. Palveluprosessissa huomioidaan laajasti - ei ainoastaan Pengertuvan resurssit vaan lähtökohtana on näkövammaisen tarve saada yhteys eri palvelun tarjoajiin ja muodostetaan yhteisö jossa nämä kohtaavat.

#### 6. PERUSRAKENNE

Ehdotetussa rakenteessa erotetaan kiinteistön omistus ja hallinnointi palvelujen tuottamisesta. Näistä muodostuu kolme eri osatekijää, joiden kehittämisessä tulee olla kiinteä yhteistyö, mutta joiden päätöksenteko on eriytettyä eri organisaatioissa. Tämä estää vastaavanlaisen tilanteen syntyminen, kuin missä nyt ollaan Kiinteistön tarkoituksenmukainen ja pitkäjänteinen kehittäminen ja toisaalta taloyhtiön asukkaan lyhytnäköinen taloudellinen etu ovat ajoittain ristiriidassa keskenään. Päätökset on kuitenkin voitava tehdä pitkällä tähtäyksellä taloudellisesti kestävällä pohjalla. Palvelujen tuottaminen olisi edelleen omassa organisaatiossaan kiinteästi talon asukkaiden kanssa yhteistyössä ja kuitenkin riittävän itsenäisenä. Tällä mahdollistetaan myös muiden kuin talossa asuvien näkövammaisten palveleminen (lukumäärä lienee 5000 näkövammaista Suur-Helsingin seudulla joista suurin osa pääkaupunkiseudulla ja 60 asuntoa Sokeain talossa). Tässä tulee huomioida maantieteellinen etäisyys, ja tarvittaessa rajataan palvelun kattavuus, samalla kuitenkin huomioida sen ns. siirrettävyys muihin ympäristöihin.

#### 7. RAKENTEEN MAHDOLLISTAMINEN

De Blindas Vänner – Sokeain Ystävät ry on tarkastellut kokonaisuutta, ja ilmoittaa kiinnostuksensa olla mukana mahdollistamassa yllä kuvattua kokonaisuutta.

Rakenne jolla turvataan **mahdollisimman monen asunnon säilymisen näkövammaisten käytössä** edellyttää mittavaa rahoituspanostusta. Yhdistyksellä on valmiuksia neuvotella edelleen perusparannusten rahoittamisesta aina 3.000.000,-€:oon saakka edellyttäen että RAY rahoittaa maksimimääräisesti yhdistykselle ilmoitetun mukaiset peruskorjaukset.

Neuvottelujen yhtenä tavoitteena olisi varmistua kokonaishankkeen tarkoituksenmukaisesta rakenteesta (hankesuunnitelman sisältö) pitkäaikaista ja taloudellisesti kestävällä pohjalla olevaa kiinteistön hallintaa ajatellen. Toisena tavoitteena on selvittää rahoituksen ja kustannusten suhdetta, sekä määrittellä mitä mahdollisia tiloja voidaan tarkoituksenmukaisella tavalla hyödyntää optimaalisten vuokratulojen saamiseksi vastaisten huolto- ja korjaustarpeiden ra-



hoittamiseksi. Tämä tarkoittaa mm sen selvittämistä, onko mahdollisuuksia muuntaa osan tiloista vuokrattaviksi toimistotiloiksi ja parhailla paikoilla olevien asuntojen muuntamista ns. "kovan rahan" vuokra-asunnoiksi. Tähän ei käytettävissä olevan tiedon ja ajan puitteissa ole ollut mahdollisuuksia.

Ehdotuksen lähtökohtana on se, että De Blindas Vänner – Sokeain Ystävät ry hankkeen vetäjänä ottaa vastatakseen kiinteistöstä ja sen hallinnoimisesta yhteisesti sovitulla tavoitteilla, ja että kiinteistö siirretään yhdistyksen omistukseen. Yhdistyksen säännöt ovat Sokeaintalonsäätiön tavoitteiden mukaiset, ja tämä toimenpide olisi myös säätiön purkautumispykälän hengen mukainen.

Mikäli rahoitussuunnitelmaan tulee lisäyksiä ja/tai RAY ei lopullisia määrärahoja päättäessään olisikaan valmis myöntämään ilmoittamiaan määriä, yhdistys varaa oikeuden määritellä kantansa uudelleen.

Toivomme, että esittämämme kokonaisuus voisi muodostaa pohjan jatkoneuvotteluille.

### **De Blindas Vänner – Sokeain Ystävät ry**

Ture Tähtinen  
puheenjohtaja