

Tiloihin ja laitteisiin liittyvät vähimmäisvaatimukset

- Vuokran määrä ei saa ylittää valtioneuvoston vuosittain määrittämiä kohtuullisia asumismenoja. Valtioneuvoston määrittämät kohtuulliset asumismenot löytyvät Kelan internet-sivuilta (eläkkeensaajan asumistuki).
- Palveluntuottaja perii asiakkaalta tarjouksensa mukaisen vuokrahinnan. Hintalomakkeessa ilmoitettava neliövuokra peritään asukkaan henkilökohtaisessa käytössä olevasta huoneesta ja mikäli huone on jaettu toisen asukkaan kanssa, pääluvun mukaisesta osuudesta huoneen kokonaisvuokrasta. Yhteisiä tiloja koskevat kustannukset on jyvitetävä neliövuokraan. Vuokran hinnan on oltava alueen samaan kokoluokkaan kuuluvien asuntojen keskimääräiseen markkinavuokratasoon nähden kohtuullinen. ARA-tukemissa asumisyksiköissä vuokra määräytyy omakustanneperiaatteen mukaan.
- Vuokran määräytymisessä tulee noudattaa Lakia vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) 13 §: Vuokralaisilta saa periä asuinhuoneistosta vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella vuokra-asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin. Tällaisia menoja ovat muun muassa menot, jotka aiheutuvat:
 - 1) kiinteistön ja asuntojen hankinnasta tai rakentamisesta mukaan lukien 15 §:n 2 momentin 2 kohdan mukainen luovutuskorvaukseen sisältyvä indeksitarkistus, jos se on sisältynyt muulle kuin samaan konserniin kuuluvalla yhteisöllä maksettuun luovutushintaan;
 - 2) kiinteistön ja rakennusten sekä asuntojen ylläpidosta ja hoidosta;
 - 3) perusparannuksista, joilla kiinteistö tai rakennus sekä asunnot saatetaan vastaamaan kunkin ajankohdan tavanmukaisia vaatimuksia;
 - 4) varautumisesta 2 tai 3 kohdassa tarkoitettuihin toimenpiteisiin;
 - 5) 15 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettulle omalle pääomalle maksettavasta korosta; sekä
 - 6) omistajalle lain mukaan kuuluvista velvoitteista, jotka eivät johdu siitä, että omistaja olisi toiminut tämän lain tai muun lain vastaisesti.

Em. menojen lisäksi vuokraan sisällytetään asukkaan sähkön ja veden osuus sekä yhteisten tilojen kalustus. Näistä perittävien kustannusten osuus tulee olla kohtuullinen.
- Palvelua tuottavien yksiköiden tilojen täytyy olla aluehallintoviraston ja pelastustoimen hyväksymiä. Tilojen tulee tukea asukkaan kunnon mukaista sosiaalista kanssakäymistä sekä niiden tulee olla turvallisia, soveltua liikuntarajoitteisille ja apuvälineitä käyttäville henkilöille.

- Asukkailla on pääsääntöisesti yhden hengen huoneet sekä riittävät hygienia- ja wc-tilat aluehallintoviraston toimiluvan mukaisesti. Kahden hengen huoneet ovat pääsääntöisesti pariskuntien käytössä.
- Esteetön liikkuminen on oltava mahdollista. Jos tilat ovat useammassa kerroksessa, talossa on oltava hissi
- Tiloissa on pystyttävä järjestämään kuntouttavaa toimintaa ja yhteisiä tilaisuuksia
- Dementiahoivayksiköiden tulee olla muistisairaille soveltuvia
- Asukkaan huone on lukittavissa sisältäpäin. Henkilökunnalla on nopea pääsy myös lukittuun asiakkaan huoneeseen vaaratilanteissa
- WC- ja pesutiloissa on riittävästi tukikahvoja ja kiukaan edessä suojakaide.
- Asukas kalustaa ja sisustaa huoneensa pääsääntöisesti omilla tavaroillaan. Erikseen sovittaessa asunnon joko kokonaan tai osittain kalustaa palveluntuottajan kalusteilla. Kalustuksessa tulee kiinnittää huomiota asukkaan turvalliseen liikkumiseen asunnossaan ja palveluntuottajan tulee tarpeen mukaan puuttua havaittuihin riskeihin. Hän käyttää omia vaatteitaan ja henkilökohtaisia hygienia tuotteita.
- Kun apuvälineen käytön ensisijaisena tavoitteena on henkilökunnan ergonomian ja työtyöturvallisuuden turvaaminen ja apuvälineen käyttämisestä vastaa pääasiassa henkilökunta, vastaa apuvälineiden kustannuksista palveluntuottaja (esim. hoivasängyt, henkilönnostolaite nostoliinoineen, suihkutuoli ja -lavitsa yms.)
- Ulko- ovissa on asukkaan poistumisen ilmaiseva kulunvalvonta- ja hälytysjärjestelmä tai asiakkaan huomaamatta poistuminen on muutoin estetty.
- Palvelukodin ulkoilualue on turvallinen ja kulkureiteillä on helppo liikkua kaikkina vuoden aikoina. Muistisairaille tarkoitettu ulkoilualue tulee olla turvallisesti aidattu tai palveluntuottajan tulee muulla tavoin varmistaa muistisairaalle turvallinen ulkoilu.
- Palveluntuottajalla on hyväksytty kirjallinen pelastussuunnitelma, jonka liitteenä on turvallisuusselvitys/poistumisturvallisuus selvitys.
- Asukkaan hoitoon liittyvien ja muuta arkaluontoista tietoa sisältävät asiakirjat säilytystilat on oltava sellaiset, että henkilötietolain (22.4.1999/523) huolellisuusvelvoite täyttyy.
- Lääkkeet ja vaaralliset aineet säilytetään lukitussa säilytystilassa.