AMARE RY

VUOKRA-ASUMISTA NAISILLE JA PERHEILLE

TOIMINTAKERTOMUS 2024

PUHELIN SÄHKÖPOSTI INTERNET

Amare ry, Lokitie 30 A 5, 00980 Helsinki 044 238 1403 info@kodittomientuki.fi www.kodittomientuki.fi

SISÄLLYS

1. Johdanto…… 3
2. Kiinteistö Oy Lokitie 30…… 3
   2.1. Palveluntuottajat…….. 3
   2.2. Tilat ……. 3
3. Kodittomien Tuki ry:n toiminta…… 3
   3.1. Arvot ja toiminnan sisältö…….. 3
   3.2. Talous……. 4
      3.2.1. Kannattavuus……..…….. 4
      3.2.2. Myynti- ja ostolaskutus…… 4
      3.2.3. Tilintarkastus…… 4
   3.3. Yhdistyksen hallinto…… 4
   3.4. Jäsenet……. 5
   3.5. Yhdistyksen jäsenyys…….. 5
4. Henkilökunta…… 5
   4.1. Työterveyshuolto…… 5
5. Asukastoiminta…… 5
   5.1. Muuttotilastointi…… 5
   5.2. Virkistystoiminta…… 5
   5.3. Muu asukastoiminta……. 5
6. Verkostoyhteistyö…….…… 6
   6.1. Koulutukset, seminaarit ja työryhmät…….. 6
   6.2. Yhteistyökumppanit ja tutustumiskäynnit…… 6
   6.3. Markkinointi…….…… 6
7. Asuntohankinnat…….. 6
8. Tuleva kehitys…….. 6

1. Johdanto

Amare ry (entinen Kodittomien Tuki – Hemlösas Stöd ry) on katulähetystyöntekijöiden v.1950 perustama kristillinen yhdistys, joka toimii Helsingissä tarjoten vuokra-asumista asunnottomille, erilaisissa elämänkriiseissä eläville helsinkiläisille naisille ja perheille. Toiminnan tavoitteena ovat asukkaan sosiaalinen kuntoutuminen, elämänhallinnan tukeminen, itsenäisen asumisen tukeminen ja tukeminen mahdolliseen paluuseen työelämään.

Asuntolatoiminnan päättymisen myötä yhdistyksen toiminta siirtyi 1.1.2014 Vuosaareen, Lokitie 30:een, jossa yhdistyksen omistama Kiinteistö Oy Lokitie 30 vuokrasi tilat Kodittomien Tuki ry:lle. Tällä hetkellä yhdistys vuokraa asuntoja sosiaalisin perustein naisille ja perheille.

Kodittomien Tuki ry haki yhdistyksen nimenmuutosta Patentti- ja Rekisterihallitukselta. Yhdistyksen uusi nimi on 9.10.2024 alkaen Amare ry.

2. Kiinteistö Oy Lokitie 30

2.1. Palveluntuottajat

Kiinteistön isännöinnistä vastasi Wanha Kunnon Isännöinti Helsinki Oy 31.8.2024 asti.
1.9.2024 alkaen kiinteistön isännöinnistä on vastannut Amare ry:n asumisneuvoja Riikka Saarto.
Toimintavuoden aikana kiinteistön huoltotöistä vastasi HT-Kiinteistöpalvelu Oy 31.7.2024 asti, ja 1.8.2024 alkaen Cosci-Tuning Oy. Amare ry:n asumisneuvoja ja hallitus tekivät tiivistä yhteistyötä huollon kanssa.
Kiinteistön siisteyden ylläpidosta huolehti Arjen Siivouspalvelut Oy 31.1.2024 asti ja 1.2.2024 alkaen Catsy Clean Oy.

2.2. Tilat

Koy Lokitie 30:ssä on 41 yksiötä ja neljä perheasuntoa sekä huoneisto, jota käytetään yhdistyksen toimistona. Huoneistojen lisäksi kiinteistössä sijaitsevat C-talossa olevat sauna, pesutupa, liinavaatevarasto ja asukastupa/kerhohuone. Pihamaalla on erillinen polkupyörä- ja varastorakennus. Asukkailla oli mahdollisuus varata asukastupa yksityistilaisuuksiin.

Vuoden 2024 lopussa Amare ry omisti Lokitien yksikön lisäksi 33 hajasijoitettua asuntoa, jotka sijaitsevat pääosin Itä-Helsingin alueella. Hajasijoitettua vuokra-asuntokantaa on laajennettu ostamalla asuntoja myös Vantaan puolelta.

Yhdistyksellä oli vuonna 2024 yhteensä 78 vuokrattavaa asuntoa.

3. Amare ry:n toiminta

3.1 Arvot ja toiminnan sisältö

Yhdistyksen arvot ovat kristillisyys, tasa-arvoisuus, oikeudenmukaisuus ja lähimmäisen

kunnioittaminen. Toiminnalla pyritään auttamaan syrjäytyneitä tai syrjäytymisuhan alla olevia naisia ja perheitä.
Yhdistys vuokrasi toiminta-ajatuksen mukaisesti asuntoja asunnottomille tai asunnottomuusuhan alla oleville naisille ja perheille. Vuokralaiset tulivat pääosin Helsingin kaupungin sosiaalityön, asumisneuvonnan sekä eri kriisimajoitusten ohjaamina.

3.2. Talous

Yhdistyksen kirjanpidon ja palkkalaskennan hoiti Aallon Tilitoimisto Oy.

3.2.1.Kannattavuus

Yhdistyksen toiminta on vakavaraista.
Omavaraisuusaste vuonna 2024 oli 99,52 %. (2023/ 99,32 %). Amare ry:n vuoden 2024 tilikauden ylijäämä on 1642,07 €.
Vuokratuotot olivat 5800,00 € suuremmat kuin oli budjetoitu. Yhdistykselle oli kertynyt vuonna 2024 vastike-, vuokra- ja korjauskuluja 543.000 euroa, mikä on 31.000 euroa vähemmän kuin vuonna 2023. Budjetoidut vastike-, vuokra- ja korjauskulut ylittyivät 19.000 euroa. Kulut palveluista olivat 1.200 euroa budjetoitua vähemmän. Asukaskulut ja työterapiakulut jäivät 1000 euroa budjetoitua pienemmäksi.

Vuonna 2024 Sijoitus- ja rahoitustoiminta oli 14 600 euroa, edellisenä vuonna 15 400 euroa.

3.2.2. Myynti- ja ostolaskutus

Myynti- ja ostolaskutus hoidettiin yksiköstä käsin tilitoimiston ohjelman kautta. Vuokrareskontraa hoidettiin yksikössä Unes- isännöintiohjelman kautta.

3.2.3. Tilintarkastus

Tilintarkastajana vuonna 2024 toimi Päivi Väisänen, HT.

3.3. Yhdistyksen hallinto

Amare ry:n hallitus:
1.1 – 30.6.2024:

Puheenjohtaja:	Anu Haapanen,
Varapuheenjohtaja:	Arja Lankinen
Jäsenet:	Joona Korteniemi, Karola Grönlund, Sari Markkanen
Varajäsenet:	Kaija Väänänen, Juuso Lehtola

30.6.- 31.12.2024:

Puheenjohtaja:	Joona Korteniemi
Varapuheenjohtaja:	Karola Grönlund
Sihteeri:	Sari Markkanen
Jäsenet:	Arja Lankinen, Anu Haapanen
Varajäsenet:	Kaija Väänänen, Juuso Lehtola

Sääntömääräinen vuosikokous sekä järjestäytymiskokous pidettiin 30.5.2024. Kokouksessa käsiteltiin sääntömääräiset asiat. Hallitukselle myönnettiin vastuuvapaus.

3.4. Jäsenet

Yhdistyksellä on vain henkilöjäseniä, mutta ei järjestö- eikä yritysjäseniä.
Jäsenmaksua ei peritty vuonna 2024.

3.5. Yhdistyksen jäsenyys

Amare ry oli jäsenenä Hyvinvointialojen liitossa (HALI), Elinkeinoelämän Keskusliitossa (EK), Suomen Katulähetysliitto ry:ssä, Vailla vakinaista asuntoa ry:ssä sekä Sininauhaliitto ry:ssä. Yhdistys tuki Stop Huumeille ry:tä tilaamalla infojulkaisun, jonka tuotto meni koulujen huumeinfoon.

4. Henkilökunta

Amare ry:llä työskenteli vakituisena työntekijänä yksi asumisneuvoja (lähihoitaja). Hänen työnohjauksensa toteutettiin 10 kertaa vuoden aikana, työnohjaajana oli Juha Kilpiä. Työntekijällä on mahdollisuus kulttuuri-liikuntaetuun. Asumisneuvojan vuosiloman ajan häntä lomitti sijainen.

4.1. Työterveyshuolto

Työterveyshuollosta vastasi Terveystalo, jossa työterveyshoitajana toimi Satu Lehtinen ja omalääkärinä Olli Kontiainen.

5. Asukastoiminta

5.1. Muuttotilastointi

Koy Lokitie 30:n pien- ja perheasunnoista 42:ssa (42/45) asui vuokralaisia, yhteensä 58 henkilöä. Heistä yksinasuvia oli 34 henkilöä ja perheitä oli 8, yhteensä 24 henkilöä.
Koy Lokitie 30 käyttöaste oli 93,33 %.

28 /33 hajasijoitetuissa etäkohteessa asui vuokralaisina yhteensä 30 henkilöä. Heistä yksinasuvia oli 28 henkilöä ja perheitä oli 2, yhteensä 4 henkilöä. Hajasijoitettujen asuntojen käyttöaste oli 84,85%.

Vuoden aikana Amare ry:n asuntoihin muutti 25 asukasta ja pois muutti 24 asukasta. Poismuutot tilastoidaan pitämällä kirjaa poismuuttojen määristä sekä poismuuttoon johtaneista syistä.

5.2. Virkistystoimintaa

Joulukuussa 2024 asukkaille järjestettiin glögitilaisuus.

5.3. Asukastoiminta

Vuoden aikana tuettiin asukkaiden toiminnallisuutta mahdollisuudella tehdä työtä, joista asukkaat saivat ahkeruusrahaa.
Asukastuvassa oli tavaroiden vaihto- ja kierrätyspöytä, jossa asukkaiden tavarat ja vaatteet vaihtuivat hyvin. Yksikössä on kolme polkupyörää, joita asukkaat voivat lainata.

Vuosittaiset pihatalkoot järjestettiin yhdessä asukkaiden kanssa.

6. Verkostotyö

6.1 Koulutukset, seminaarit ja työryhmät

Asumisneuvoja Riikka Saarto osallistui vuoden 2024 aikana etäyhteydellä sekä paikan päällä viiteen Y-säätiön Verkostokehittäjien ja ARAn koulutustapahtumaan:
6.2. Asumisneuvontakoulutus
18.4. Arvostava kohtaaminen asumista turvaavana tekijänä
14.5. Asumisneuvontakoulutus
10.9. Asumisneuvontakoulutus
3.10. Asumisneuvonnan verkostotapaaminen

Tämän lisäksi asumisneuvoja Saarto aloitti 24.9. Asumisneuvojan tutkintokoulutuksen Kiinteistöalan koulutuskeskuksessa Kiinkossa. Koulutuksen kestää maaliskuulle 2025 asti.

6.2 Yhteistyökumppanit ja tutustumiskäynnit

Yksikössä tehtiin yhteistyötä Helsingin ja Vantaan kaupungin sosiaalitoimen, eri turvakotien sekä Helsingin kaupungin asumisneuvonnan kanssa. Näiden yhteistöiden pohjalta useampi asunnoton tai asunnottomuusuhan alla oleva nainen sai itselleen kodin.

6.3 Markkinointi

Asumisneuvoja teki tiivistä yhteistyötä sosiaalitoimen ja eri kriisimajoituspaikkojen kanssa. Tyhjistä asunnoista tiedotettiin myös yhdistyksen kotisivuilla.

7 Asuntohankinnat

Amare ry seurasi aktiivisesti asuntomarkkinoita tarkoituksenaan hankkia kohtuuhintaisia pienasuntoja vuokraustarkoitukseen.

8 Tuleva kehitys

Yhdistyksen taloudellinen tilanne on vakaa ja yhdistys jatkaa asuntojen vuokraamista naisille ja perheille sosiaalisin perustein kristillisistä arvoista kiinni pitäen. Vuokraustoimintaa ja asukkaiden ohjaus- ja neuvontatoimintaa toteutetaan jatkossakin yhdistyksen tavoitteiden ja tarkoituksen mukaisesti.

Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet yhdistyksen toiminnassa liittyvät yhteiskunnalliseen muutostilanteeseen, jossa yhtäältä vuokra-asuntojen saatavuus on helppoa ja toisaalta erilaiset yhteiskunnan tuet (esimerkiksi asumistuki) aiempaa niukemmat.

Yhdistyksen asuntojen vuokraustoimintaan liittyy edelleen erilaisia riskejä; vuokralaisten valinta sekä heidän asumistaitoihinsa ja elämänhallintaansa liittyvät kysymykset haasteineen.