

Bilaga 7:10 till kommunstyrelsens protokoll den 16 mars 2005, § 19

PM 2005 RVII (Dnr 325-4410/2004)

Ofinansierade säkerhetsåtgärder inom Stiftelsen Hotellhem i Stockholm

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Socialtjänstnämnden tillförs 1,7 mnkr för att täcka kostnader hos Stiftelsen Hotellhem i Stockholm för vissa inre säkerhetsåtgärder.
2. Medelsbehovet finansieras ur *Central medelsreserv: 2. Till kommunstyrelsens förfogande för oförutsedda behov* i 2005 års budget och redovisas under Kommunfullmäktige m.m.

Föredragande borgarrådet Margareta Olofsson anför följande.

Bakgrund

Socialtjänstnämnden har i en hemställan till kommunstyrelsen begärt ett medelstillskott för vissa inre säkerhetsåtgärder inom Stiftelsen Hotellhem i Stockholms anläggningar med hänvisning till att medel inte finns tillgängliga inom nämndens budget.

Remisser

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret. Stadsledningskontoret tillstyrker socialtjänstnämndens begäran.

Mina synpunkter

Stiftelsen Hotellhem i Stockholm bedriver en verksamhet som är viktig för staden. Budgetmedel för de säkerhetsåtgärder som måste vidtas finns inte inom stiftelsens eller socialtjänstnämndens budget. Dessa åtgärder måste finansieras via kommunstyrelsen.

Jag föreslår med hänvisning till vad som ovan anförts att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Socialtjänstnämnden tillförs 1,7 mnkr för att täcka kostnader hos Stiftelsen Hotellhem i Stockholm för vissa inre säkerhetsåtgärder.
2. Medelsbehovet finansieras ur *Central medelsreserv: 2. Till kommunstyrelsens förfogande för oförutsedda behov* i 2005 års budget och redovisas under Kommunfullmäktige m.m.

Stockholm den 4 mars 2005

MARGARETA OLOFSSON

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

ÄRENDET

Socialtjänstnämnden har i en hemställan till kommunstyrelsen begärt ett medelstillskott för vissa inre säkerhetsåtgärder inom Stiftelsen Hotellhem i Stockholms anläggningar med hänvisning till att medel inte finns tillgängliga inom nämndens budget.

Socialtjänstnämnden beslöt den 29 oktober 2004 att överlämna ärendet till kommunstyrelsen.

Socialtjänstförvaltningens tjänsteutlåtande av den 6 oktober 2004 är i huvudsak av följande lydelse.

Stiftelsen Hotellhem (SHIS) har i skrivelse 2004-09-16 hemställt hos Socialtjänstförvaltningen om finansiering av diverse investeringar och kostnader för löpande underhåll inom sina hotellhem och bostadshotell. Den begärda summan är 1 668 000 kronor. En förteckning av prioriterade investeringar finns med i bilagan.

I budgeten för 2004 har Socialtjänstnämnden anslag på 17 miljoner kronor till verksamhet vid SHIS. Huvuddelen av de bidrag staden ger SHIS avser lönekostnader (76 %), resterande del (25 %) avser hyreskostnader för reception, personalutrymmen och vissa gemensamhetslokaler. Inom ramen för dessa 17 miljoner kronor ska kostnader för löpande underhåll ingå.

SHIS:s uppdrag är bland annat att i samarbete med socialtjänsten tillhandahålla genomgångsbostäder för personer som av sociala skäl är i behov av tillfällig bostad med boendestöd (omvårdnadsboende). Av SHIS:s totalt cirka 1 000 lägenheter är cirka 230 platser omvårdnadsboenden.

Det finns inga möjligheter att inom ramen för nämndens budget bevilja ytterligare medel till SHIS. Förvaltningen föreslår därför att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen.

Stiftelsen Hotellhems skrivelse är bifogad i bilaga.

REMISSER

Ärendet är för synpunkter remitterat till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande av den 10 december 2004 är i huvudsak av följande lydelse.

SHIS hade under hand meddelat ett medelsbehov om 4.645 tkr. för larm-, brand- och skalskyddsåtgärder samt möbleringar mht. till extraordinärt slitage. SHIS har i den nu aktuella framställningen begränsat medelsbehovet till 1.668 tkr. för sådana säkerhetsåtgärder, som bedöms oundgängligen nödvändiga för att tillgodose myndighetskrav på brandskydd, skydd för personalen samt skalskydd.

Stadsledningskontoret inser att den verksamhet, som bedrivs av SHIS är förenad med risker av sådan art att konstaterade säkerhetsbehov behöver tillgodoses. Medelsbehovet synes inte kunna rymmas inom de ekonomiska marginaler som står till SHIS förfogande och bör därför kunna tillstyrkas.

2004-09-16

Angående ofinansierade kostnader för vissa investeringar inom hotellhem och bostadshotell

Förvaltningen har i en skrivelse till socialtjänstförvaltningen i juni månad redovisat akuta och angelägna behov avseende underhåll och investeringar inom hotellhem och bostadshotell. Skrivelsen bifogas. Behoven har enligt överenskommelse även redovisats till stadsledningskontoret och finansavdelningen.

På grund av myndighetskrav har förvaltningen ålagts att vidta omfattande förebyggande brandskyddsåtgärder på anläggningarna, ett arbete som redan har påbörjats. Till de akuta åtgärderna hör också förstärkning av personalens skydd och anläggningarnas skalskydd.

Förvaltningen saknar medel för att finansiera dessa akuta och nödvändiga åtgärder varför förvaltningen med hänvisning till tidigare redovisad skrivelse i ärendet hemställer om medel för

Att finansiera insatser i enlighet med redovisad prioriteringslista punkt 1, 2 och 3, sammantaget 1.668 Tkr.

Denna hemställan redovisas även till stadsledningskontoret för kännedom.

Göran Dahlstrand

Bo Warming

STIFTELSEN HOTELLHEM I STOCKHOLM

2004-03-08

Till Inger Båvner,
Gunnar Söderholm
F k till Christer Edam

Ang ofinansierade kostnader för löpande underhåll och vissa investeringar på hotellhem och bostadshotell.

Stiftelsen har under en lång följd av år haft ett rörelseöverskott i sin verksamhet, främst p g a avkastning på sin egen pensionsfond. Tack vare detta har såväl befarade underskott som behov av underhåll och andra investeringar kunnat klaras. Så har det inte varit under de senaste åren till följd av det allmänna borsläget. Fonden är nämligen placerad hos KPA i aktier och räntebärande papper. Därmed har också stiftelsens möjligheter att klara sina ekonomiska åtaganden minskat i betydande grad. Syftet med föreliggande arbetspapper är inte i första hand att söka anslag utan mer att redovisa ett första underlag för en diskussion om hur stiftelsens kompletterande behov av finansiering ska kunna tillgodoses på ett sätt som inte i första hand drabbar våra målgrupper. I våra stadgar står det trots allt fortfarande, att stiftelsen ska "tillhandahålla möblerad bostad åt ensamstående män och kvinnor" ... (§ 2).

Det underhåll det handlar om är främst det inre underhåll, som Stockholmshem och de andra bolagen inte tar ansvar för i enskilda lägenheter. Förslitningen är betydligt större i stiftelsens lägenheter än på den allmänna bostadsmarknaden, både till följd av en större omsättning och en tyngre målgrupp. Förvaltningen har försökt att beräkna behovet i ett särskilt ärende, som bifogas. Som synes rör det sig om åtskilliga miljoner årligen, som skulle behöva satsas. En grov uppskattning ger vid handen att det i en första omgång skulle behövas drygt 10 Mkr för hotellhemmen och 6,3 Mkr för bostadshotellen.

I samband med att Stockholmshem övertar ansvaret för tidigare FB-fastigheter som Pelikanen, Vale, Farsta och Västertorp i april kommer vi att försöka få avtal, som inbegriper även inre underhåll. Samtidigt är de förmodligen bundna till en viss hyresnivå i överenskommelse med hyresgästföreningen. Troligen är enda alternativet någon form av lokalavtal med allt inbegripet och då hamnar vi på en betydligt högre hyresnivå.

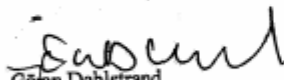
Den andra stora kostnaden är förnyelse av inventarierna. Alla lägenheter utom de på flyktingsidan har ju hittills varit möblerade. En genomgång av läget vad beträffar behovet av förnyelse, gjordes under sommaren 2003. Först var vi inställda på att successivt avveckla alla möbler utom i omvårdnadsboendet. Under hösten och vintern har det visat sig, att endast omkring en tiondel av alla sökande till hotellhem har egna möbler alt egna resurser att skaffa möbler. Frågan uppstår då om vi trots allt ska fortsätta med åtminstone ett basmöblemang eller hänvisa våra sökande till socialtjänsten för att söka bistånd till detta. Vi kan konstatera att villkoret för att kunna gå vidare med det förstnämnda alternativet är förstärkta anslag till stiftelsen. För staden staden skulle det av allt att döma bli betydligt dyrare att lösa

möbelfrågan individuellt. Oavsett detta har stiftelsen f n inga möjligheter att ersätta alla möbler, som skulle behöva bytas ut. När det gäller omvårdnadsboendet är det ingen tvekan om att vi ska fortsätta med möblerade lägenheter och även en mer komplett möblering. Utöver formuleringen i stadgarna finns ytterligare argument för detta, som t ex arbetsmiljön för personalen som ska bädda och göra rent. Finansiering av kostnaden är dock fortfarande en olöst fråga.

Andra betungande kostnader, som inte alltid kan planeras och förutses är förebyggande brandåtgärder. Även skalskydd är något som måste förstärkas när inbrott och obehöriga intrång blivit för många. Vi har därför börjat utrusta allt fler av våra anläggningar med olika typer av elektroniska lås, som kan hanteras via datorn. På det viset har vi kunnat minska draget av obehöriga på flera ställen.

På grund av ett hårdnande klimat på bostadsmarknaden behöver stiftelsen dessutom skydda sin egen personal på bostadsanläggningarna mot hot och våld. Förutom förebyggande åtgärder skulle det behövas överfallslarm på i princip varenda en av våra f n 15 bemannade anläggningar. Vi har nyligen gjort en beställning till Magnus Ladulås men skulle behöva en motsvarande installation på alla hotellhem, bostadshotell och genomgångsbostäder för flyktingar. Kostnadernas storlek är i hög grad beroende av fastighetens storlek och utformning och kan i nuläget bara uppskattas.

Med vänliga hälsningar,


Göran Dahlstrand


Curt Hägerklo

Ofinansierade behov av hyresgästrelaterat underhåll och övriga investeringsbehov.

Alla priser inkl moms.

Priolist

1. Överfallisarm

	Kostnader	Summa	Anm
Magnus Ladulås	80 000		Enl offert Engångskostnad
Farsta	160 000		Uppskattade kostnader
Pelikanen	80 000		"
Västertorp	160 000		"
Vale	80 000		"
Monumentet	80 000		"
Vinsta	50 000		"
Nybohov	90 000		"
Enskede	80 000		"
Maria	80 000		"
Stadshagen	150 000		"
		1 090 000	

2. Förebyggande brandåtgärder

Magnus Ladulås	190 000		Genomfört
Farsta	100 000		Uppskattade kostnader
Pelikanen	75 000		"
Västertorp	50 000		"
		415 000	

3. Skalskydd

Stadshagen	90 000		Enl offert Engångskostnad
Pelikanen	72 500		Enl offert Engångskostnad
		162 500	

4. Möblering omvårdnadsboende

	Antal			
Magnus Ladulås	25	500 000	Enl offert. Per år i 5 år	
Farsta	5	100 000	Uppskattade kostnader enl mall	
Pelikanen	10	200 000	"	
Farsta	5	100 000	"	
Västertorp	20	400 000	"	
Maria	10	200 000	"	
Stadshagen	20	400 000	"	
Vale	5	100 000	"	
		2 000 000		

5. Möblering genomgångsboende

	Antal			
Magnus Ladulås	49	321 734	Enl offert. Per år i 5-10 år.	
Farsta	37	242 942	Uppskattade kostnader enl mall	
Pelikanen	11	72 226	"	
Vale	3	19 688	"	
Västertorp	26	170 716	"	
Monumentet	17	111 622	"	
Vinsta	6	39 396	"	
		978 334		