



Lillemor Lindblom
Fastighetsavdelningen
08-508 270 61
lillemor.lindblom@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-10-22

Förvärv av bostadsrätter för gruppbofastad inom fastigheten Klassföreståndaren 2, Norra Bantorget. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förvärv av bostadsrättslägenheter för gruppbofastad inom fastigheten Klassföreståndaren 2, Norra Bantorget, till en kostnad av 16 300 000 kronor.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Utlåtande

Bakgrund

I augusti 2006 skrev dåvarande Marknämnden en överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom området vid Norra Bantorget med Skanska Mark och Exploatering AB. Fastigheten Klassföreståndaren 2 som är en del av området är avsett för bostäder där Skanska förbinder sig att under vissa förutsättningar projektera och bygga en gruppbofastad. Gruppbofastaden omfattar 5 stycken lägenheter med gemensamhetsdel och förråd, den totala ytan är 387,5 kvm. De ytor som finns angivna i stadsdelsförvaltningens beslut var preliminära.

Kontoret har fått ett uppdrag från stadsdelsförvaltningen att förvärva bostadsrättslägenheterna efter stadsdelsnämndens genomförandebeslut 2007-06-20. Inflyttning ska ske under sommaren 2008. Kommunstyrelsen ekonomiutskott har beviljat stadsdelsnämnden utökad anslag.

Bilaga 1: Stadsdelsförvaltningens genomförandebeslut och protokoll 2007-06-20

Bilaga 2: Kommunstyrelsens ekonomiutskotts genomförandeärende 2007-08-22

Bilaga 3: Karta



Mål och syfte

Norrmalms stadsdelsnämnd har i sitt genomförandeärende framhållit det ansvaret som vilar på stadsdelsnämnderna för att förbättra livssituationen för fysisk och psykiskt funktionshindrade. I det ingår bland annat att fortsätta planeringen och utbyggnaden av gruppbofästäder inom respektive område. Förvaltningen har därför fått ett beslut från nämnden att inrätta en gruppbofästad enligt LSS (lagen om stöd och service) för personer med utvecklingsstörning inom fastigheten Klassföreståndaren 2.

Ekonomi

Skanska har lämnat en offert till kontoret på insatsen 16 300 000 kronor (42 065 kronor/kvm). Stadsdelsförvaltningen har i sitt beslut angett en lägre insats, 15 800 000 kronor, och den var precis som ytan preliminär.

Enligt gällande hyressättningsprincipen får stadsdelsförvaltningen betala en årshyra på 916 950 kronor per år, varav årsavgiften är 226 200 kronor.

Efter gällande riktlinjer i staden är det Fastighetskontoret som står som köpare av bostadsrätter på uppdrag av stadsdelsnämnderna. Ett hyresavtal tecknas sedan mellan kontoret och stadsdelsförvaltningen. Hyressättningen är baserad på ett beslut i kommunfullmäktige 2003-06-10 som är följande:

Hyran är 4,0 % av kapitalinsatsen

+ årsavgiften från bostadsrättsförening

+ löpande underhåll och kontorets administration 100 kronor/kvm x 100 % index (basmånad oktober 2002).

Slut