



Handläggare: Lillemor Nyberg  
Fastighetsförvaltningen  
AO Sjukhem  
Tel: 508 269 18  
lillemor.nyberg.@ gfk.stockholm.se

2001-09-12

Dnr 01-037-278:1

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Svar på remiss angående ramavtal för servicehus som ursprungligen upplåtits enligt restkostnadsprincipen inklusive tillägg.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

**UTLÅTANDE**

**Sammanfattning av remissen**

Beskrivet ramavtal med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder gäller även AB Stockholmshems servicehus som omfattas av avtalen då dessa överförs till de två förstnämnda bolagen. För servicehuslägenheter, gruppboenden och bostadskomplement ska hyresnivån motsvara bostadshyresnivån i fastigheten. Hyresnivån för sjukhemmen sätts enligt överenskommelsen mellan kommunstyrelsen, gatu- och fastighetsnämnden och socialnämnden (1994-09-28).

I ramavtalet behandlas endast översiktligt hur ombyggnadskostnader ska betalas. Därför har stadsledningskontoret med FB Servicehus AB och AB Svenska Bostäder förhandlat fram ett förslag som tillägg till ramavtalet

---

R:\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2001-10-02\Tjut\38.doc

Bilaga 1: Remiss "Ramavtal för servicehus som ursprungligen upplåtits enligt restkostnadsprincipen inklusive tillägg".

# S

(ramavtalets bilaga2). Enligt detta förslag ska ombyggnadskostnader betalas av beställande nämnd enligt självkostnadsprincipen. Fastighetsägaren lägger ut kostnaden som sedan betalas av som ett lån med rak amorteringsplan. Kostnaden kommer som ett tillägg på hyran. Räntan ska utgöra ett genomsnitt av bolagets räntor. Ombyggnadskostnader upp till 0,5 mkr betalas kontant av beställande nämnd.

## **Konsekvenser**

### *-ekonomiska*

Vid gatu- och fastighetskontorets affärsområde sjukhem pågår ett antal ombyggnader av sjukhem. För Räcksta, Serafen och Högdalen har redan beslut om ombyggnad tagits i nämnden och ytterligare projekt finns med långt framskridna planer. För dessa stora ombyggnader kan sannolikt inte den föreslagna hyresmodellen gälla. Kontoret har i tidigare GFN-ärenden påpekat att med nuvarande hyresmodell kommer fastighetsförvaltningen inte att ha täckning för pågående och kommande investeringskostnader. Kontoret har också tidigare föreslagit att en arbetsgrupp tillsätts för att ta fram förslag hur underskottet finansieras.

## **Kontorets förslag/synpunkter**

Remissförslaget i den del det gäller servicehusen berör inte gatu-och fastighetskontoret då förvaltningen inte förvaltar några servicehus. För sjukhem bör samma principer gälla för bolagen och gatu- och fastighetskontoret då det gäller smärre ombyggnader och då en hyresmodell för sjukhemmen har tagits fram.

Kontoret föreslår att med detta utlåtande anses föreliggande remiss vara besvarad.

**SLUT**