



Till
Enskede- Årsta stadsdelsnämnd

Anmälan av driftskalkyl för ombyggnad av hus 02 - 03 - Vård och omsorgsboende med demensinriktning inom Stureby sjukhemsområde

Förslag till beslut
Rapporten godkänns.

Ulla Thorslund
Stadsdelsdirektör

Driftskalkyl

- Inflyttning**
Demensboendet är ombyggt för inflyttning från den 1 november 2006.
- Lokalytor**
 - Total yta: 793 kvm
 - Varav vårdplan med lägenheter 740 kvm och källarförråd 53 kvm
 - Lägenhetsyta 382 kvm
 - Samvaroyta, kök, tvätt, städ, personalrum, kommunikationsytor: 358 kvm.
 - Ytor för genomföringar, schakt och tekniska anläggningar är ej hyresgrundande och ingår ej i ovanstående ytor.
- Lägenhetsytor**
 - Lgh nr 1 32,1
 - Lgh nr 2 34,9
 - Lgh nr 3 30,2
 - Lgh nr 4 33,5
 - Lgh nr 5 33,0
 - Lgh nr 6 31,6
 - Lgh nr 7 30,2



Lgh nr 8 32,2
Lgh nr 9 31,8
Lgh nr 10 31,7
Lgh nr 11 30,8
Lgh nr 12 30,4
Summa: 382,4 kvm

- ❑ **Bruttohyra år 1**
1, 5 mnkr i 2005 års hyresnivå
- ❑ **Hyreskostnad per kvm**
1892 kr per kvm. (1,5 mnkr/793 kvm)
- ❑ **Beräknad ombyggnadskostnad**
16 394 kr/ kvm BTA. Ombyggnadskostnaden för ombyggnad av lägenheterna exkl upprustning av installationer beräknas till 14,4 mnkr.
- ❑ **Driftskostnad**
 - ❑ Ca 5.0 mnkr personalkostnad
 - ❑ Ca 1,5 mnkr bruttohyra
 - ❑ Ca 1,3 mnkr övrigt (kost, övrigt, OH)**Summa: Ca 7,8 mnkr**
- ❑ **Vård dygns kostnad**
1780 kr per vård dygn
(Driftskostnad 7,8 mnkr delat på 12 vård platser under 365 dagar = 1780 kr per dygn)
- ❑ **Hyresintäkt**
5500/lgh och månad = hyresintäkt ca 800 tkr
(beräknad på summa lägenhetsyta, 382 kvm)
- ❑ **Nettohyra**
1,35 mnkr
(Bruttohyra 1,5 mnkr – hyresintäkt 0,8 mnkr - Ludvikamoms 0,145 mnkr = 1, 35 mnkr. *Ludvika moms 18 % på hyresintäkt 800 tkr = 145.000= 0,145 mnkr)

Slutsats.

Demensboendet medför ökade vård dygns kostnader i storleken 0,1 mnkr. Vård dygns kostnaden 2006 på demensavdelning på Dalens sjukhem är 1719 kr och på somatikavdelning 1617 kr. Vård dygns kostnaden för det nya demensboendet är 1780 kr per vård dygn, en kostnadsökning med 61 kr per vård dygn. Jämförelser av vård dygns kostnader år 2005 för gruppboenden för dementa som drivs i kommunal regi i staden visar på en variation av vård dygns kostnaden mellan 1281 kr och 1721 kr.



Dnr 05-504/141 sid 3 (3)

Vårdygnskostnaden för hus 23 är 1742 kr. Totalt innebär de ökade vårdygnskostnaderna för demensboendet och hus 23 en kostnadsökning om ca 3,6 mnkr per år. Medel har reserverats i budget 2006.