



Handläggare: Lotta Gillhardt
Telefon: 508 14 019
Handläggare: Per Seigelstrand
Telefon: 508 14 020

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Flytt av gruppboenden på Kumlagatan till nya lokaler i Enskededalens servicehus- genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Nämnden godkänner den föreslagna flytten av gruppboenden på Kumlagatan till ny gruppboende inom socialpsykiatri i Enskededalens servicehus.
2. Nämnden hemställer hos kommunstyrelsen om 0,5 mnkr i startkostnader samt 0,3 mnkr per tillkommande lägenhet (två st totalt 0,6 mnkr)

Gillis Hammar
Stadsdelsdirektör

Margareta Selin
Avdelningschef
Individ- och familjeomsorg

Kristina Goldring
Avdelningschef
Äldreomsorg

Lena Holmdahl
Ekonomichef

Sammanfattning

Efter genomförd projektering föreslår nu förvaltningen att en ombyggnad genomförs av 8 lägenheter på Enskededalens servicehus för att möjliggöra totalt 8 platser, var av 2 nya, för personer med psykisk funktionsnedsättning. Förslaget innebär att verksamheten på Kumlagatan flyttar till Enskededalen, preliminärt från 1 januari 2010.

Bakgrund

Stadsdelsförvaltningen fattade 2008-11-20 beslut om att ge förvaltningen i uppdrag att utreda och planera för en ny gruppboestad med åtta platser i Enskededalens servicehus för personer med psykisk problematik. Förvaltningen har tillsammans med personal och arkitekt utrett möjligheten att bygga om ett befintligt våningsplan till en ny gruppboestad för socialpsykiatri. Förstudien resulterade i ett förslag som presenterades för hyresvärden Micasa, som gav sitt samtycke till projektet.

Genomförandegruppen för utbyggnad av särskilda boendeformer för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning behandlade ärendet 2008-11-19. Genomförandegruppen tillstyrkte ärendet.

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutade 2009-01-29 att bevilja stimulansbidrag med 0,1 mnkr för projektering av en ny gruppboestad. Enligt gällande anvisningar ska stimulansbidrag för utbyggnad av gruppboenden för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning integrerade inom vård- och omsorgsboenden för äldre bedömas enligt reglerna för dessa. Detta innebär att nämnderna kan söka stimulansbidrag om *högst* 0,5 mnkr för förprojektering. För fullt bidrag handlar det om relativt stora projekt. Den föreslagna gruppboestaden i Enskededalens servicehus avser endast anpassning av redan befintliga lägenheter. Med anledning av detta beviljas inte nämnden hela det sökta bidraget om 0,6 mnkr utan enbart 0,1 mnkr.

Kommunstyrelsen framför vidare i sitt ärende följande uppmaning till nämnden att ta ställning till: Av ärendet framgår att lokalerna på Kumlagatan har anpassats och inrättats 1999 som *stödboende*. Stadsledningskontoret ifrågasätter om denna resurs verkligen ska avvecklas. Nämnden bör pröva om lokalerna i stället kan användas för avsett ändamål, det vill säga stödboende, som staden har behov av.

Kommunstyrelsen framför vidare att det inte framgick av nämndens inriktningsärende om berörda servicehuslägenheter i Enskededalens servicehus är tomställda. Stadsledningskontoret utgår från att lägenheterna kan undvaras för servicehusboende och att nämnden i ett kommande genomförandeärende redovisar hur eventuella boende berörs av åtgärderna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom individ- och familjeomsorgen i samarbete med ekonomiavdelningen. Fackliga organisationer informeras vid samverkansgrupp 2009-05-05.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Skyhill AB har på uppdrag av förvaltningen genomfört en förstudie som medger att en ny gruppbostad med åtta lägenheter och en gemensam del med matsal, kök, rökrum, förråd, tvättstuga och personalutrymmen kan tillskapas efter ombyggnad av befintliga lägenheter i Enskededalens servicehus. Gruppboستaden får med förslaget en ny entré direkt från markplanet, Bersågränd, vilket innebär att entrén till själva servicehuset bara behöver användas som nödutgång.

Micasa har lämnat en offert till förvaltningen som innebär att den totala ombyggnadskostnaden är 4,9 miljoner kronor inkl moms. Av detta tar Micasa 1,0 miljoner kronor för åtgärder som avser eftersatt underhåll. 1,0 miljoner kronor läggs in i de boendes hyra. Resterande 2,9 miljoner ska betalas av på 20 år med rak amortering till en ränta på 3,85 %. Det innebär i genomsnitt ett hyrestillägg med ca 0,2 miljoner kronor per år. Grundhyran är ca 0,7 miljoner kronor per år.

	Bostäder	Gemensamt	Totalt
Area (kvm)	344	241	585
Grundhyra (kr)	568 512	101 824	670 336
Hyrestillägg år 1 (kr)	228 783	30 593	259 376
Total kostnad år 1 (kr)	797 295	132 417	929 712
<i>Var av hyresgästernas kostnad</i>			568 512
<i>Var av förvaltningens kostnad</i>			361 200

Hyresgästernas genomsnittliga hyra är preliminärt satt till 5 922 kr per månad. I dag betalar hyresgästerna på Kumlagatan en hyra på mellan 4 227 kr och 6 120 kr per månad. Den ökade månadskostnaden som en del hyresgäster får kan de söka bostadsbidrag för. Idag är förvaltningens lokalkostnad på Kumlagatan 70 000 kr.

Den ökade lokalkostnaden för verksamheten finansieras av att ytterligare två platser kan skapas. Förvaltningen bedömer att nuvarande bemanning i huvudsak är tillräcklig även i de nya lokalerna. Detta gör att enheten kan öka sina intäkter samtidigt som priset per plats kan minska. Idag kostar en plats på Kumlagatan 1,0 miljoner kronor per år, 2 750 kr per dygn. En preliminär beräkning är att en plats från år 2010 kan kosta 0,7 miljoner kronor per år, ca 2 000 kr per dygn. Det ger en årlig besparing med ca 2,2 miljoner kronor.

De åtta lägenheter som är aktuella för ombyggnad i detta ärende används idag inom äldreomsorgen. Fyra används som korttidsboende, i tre bor det pensionärer och en står tom. De tre pensionärerna kommer att få lägenheter på ett annat våningsplan.

Flytt av gruppboستaden på Kumlagatan till nya lokaler i Enskededalens servicehus-genomförandeärende



Angående lägenheterna på Kumlagatan så väntar förvaltningen på en offert från Micasa. Planeringen är att med en enkel ombyggnad integrera lägenheterna med det övriga servicehuset och använda de till äldreboende. Förvaltningen återkommer om detta i ett senare tjänsteutlåtande.

Bilagor

1. Ritningar