

| | |
|-----------------|--------------|
| STOCKHOLMS STAD | |
| Kommunstyrelsen | |
| KF/KS Kansli | |
| Ink. | 2008 -04- 03 |
| Dnr: | 023-944/2008 |
| Till: | LH |

Kommunstyrelsen
Stadshuset
105 35 STOCKHOLM

Kommentar till genomgångsbostadsverksamhetens bokslut 2007

Härmed redovisas enligt uppdrag kommentar till genomgångsbostadsverksamhetens bokslut 2007 som redovisats till styrelsen för Stiftelsen Hotellhem i Stockholm vid sammanträde 2008-03-18 (protokollsutdrag bifogas).


Göran Dahlstrand


Bo Warming

Kommentarer till genomgångsbostadsverksamhetens bokslut 2007

ALLMÄNT

Kommunfullmäktige beslöt under 2004 att avveckla Integrationsnämnden och föra över ansvar och ekonomiska resurser till stadsdelsnämnderna fr o m 2005-01-01. I samband med beslutet gavs Kommunstyrelsen i uppdrag att från samma tidpunkt ansvara för avtalet med SHIS. Gällande avtalet reglerar formerna för en omstrukturering av verksamheten med inriktning på en framtida avveckling. Avtalet gäller dock längst t o m 2008-12-31 och anger om fullständig avveckling inte är möjlig att förhandlingar skall upptas senast ett år före avtalstidens utgång. Diskussioner pågår nu om ett reviderat avtal fr o m 2009-01-01.

I enlighet med intentionerna i det gällande avtalet förs diskussioner med Svenska Bostäder om en förtida avveckling av genomgångsbostäderna i Björkhagen. Dessa står dessutom inför en bostadsrättsomvandling som enligt tidsplanen påbörjas före sommaren.

Under året har beläggning varit god bortsett från Bällsta och Björkhagen som periodvis haft lägenheter lediga. Den trots detta goda beläggningen och personalbesparingar har givit till resultat att bokslutet visar på ett ”överskott” motsvarande 466,5 tkr.

Stiftelsen har under året utöver driften av ordinarie genomgångsbostäder i genomsnitt förhyrt 26 lägenheter på stan varav merparten är tidsbegränsat förhyrda av AB Stockholmshem.

I övrigt hänvisas till bilagda specifikationer.

BELÄGGNINGEN

Under året har beläggningen varit god med en lägsta respektive högsta nivå på 88,7 % i mars respektive 97,7 % i augusti. Beläggningsunderlaget har successivt reviderats i förhållande till faktiskt platsantal. Det genomsnittliga beläggningstalet för verksamhetsåret har beräknats till 94 % (83 %). Inflyttningskvoten har under året uppgått till 2,00 (1,00). Se bifogad redovisning.

HYRESVÄRDSÅTAGANDE

Inom stiftelsens egen verksamhet har resurser på Björkhagens bostadshotell ställts till förfogande. Stiftelsens hyresvärdsåtagande avseende lägenheter på stan har som nämnts tidigare i genomsnitt omfattat 26 lägenheter. Under året har inga hyreskontrakt övertagits av hyresgästerna. Vid årets slut kvarstår 4 fasta hyreskontrakt.

SLUTKOMMENTAR

Ambitionen från stiftelsens sida under 2007 har varit att på bästa möjliga sätt tillgodose stadens befintliga behov av erforderligt antal bostäder.

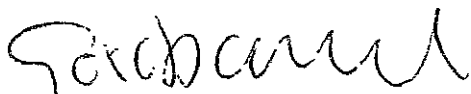
Med utgångspunkt från det genomsnittliga platsantalet inom stiftelsens genomgångsbostäder 644 kan kostnaden för genomgångsbostadsverksamheten under 2007 beräknas per plats och dag till 37.20 kronor netto och motsvarande till 94.50 kronor brutto. Nettokostnaden är 6,80 kronor bättre än den i verksamhetsplanen redovisade beräknade kostnaden per plats och dag.

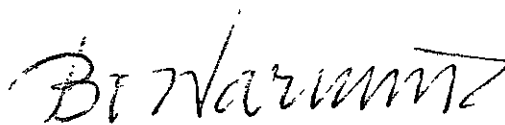
FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

att godkänna föreliggande redovisning, samt

att överlämna tjänsteutlåtandet till kommunstyrelsen.


Göran Dahlstrand


Bo Warming

GENOMGÅNGSBOSTÄDER

| Antal lägenheter | Bokslut 2006 | | Budget 2007 | | Prognos 2007 | | Bokslut 2007 | |
|--|---------------|-------------------|------------------|------------------|--------------|--------|--------------|------------------|
| | 153 | Beläggning: 82,8% | Beläggning: 95 % | Beläggning: 95 % | Kronor | Kronor | Kronor | Beläggning: 95 % |
| | Kronor | Kronor | Kronor | Kronor | Kronor | Kronor | Kronor | Kronor |
| Personalkostnader | 3 899 246,46 | 3 898 000 | 3 549 866 | 3 380 385,85 | | | | |
| Entreprenadstädning | 123 918,00 | 112 427 | 116 208 | 125 857,00 | | | | |
| Larm och bevakning | 318 874,09 | 289 635 | 292 542 | 294 302,55 | | | | |
| I handledning | 0,00 | 0 | 0 | 6 250,00 | | | | |
| Lokal administration | 120 894,01 | 80 595 | 78 756 | 79 774,45 | | | | |
| Utbildning | 12 280,00 | 18 000 | 18 000 | 4 084,00 | | | | |
| Utveckling | 21 200,00 | 9 000 | 9 000 | 0,00 | | | | |
| Personalbefr. åtg | 3 665,50 | 4 500 | 4 500 | 3 088,00 | | | | |
| Lokalhyra | 16 568 791,93 | 15 863 994 | 15 570 882 | 15 620 741,86 | | | | |
| Driftkostnad lokaler | 1 337 419,59 | 1 291 952 | 1 240 328 | 1 246 511,06 | | | | |
| Förlust på fordringar | 75 058,99 | 19 081 | 1 764 | 32 979,00 | | | | |
| Avskrivning av inv. | 47 514,14 | 47 513 | 47 513 | 47 413,85 | | | | |
| Fastighetsunderhåll | 120 384,43 | 74 000 | 105 418 | 125 893,29 | | | | |
| Inventarieunderhåll | 177 121,49 | 178 000 | 173 678 | 187 535,80 | | | | |
| Arbetsmiljöåtgärder | 12 153,82 | 8 500 | 5 500 | 2 148,53 | | | | |
| Fritidsverksamhet | 0,00 | 0 | 0 | 76,00 | | | | |
| Andel i central adm | 978 074,63 | 1 032 000 | 1 032 000 | 1 032 000,00 | | | | |
| Kostnadstäckning Älvsjö | 91 535,00 | 0 | 0 | 0,00 | | | | |
| Övriga kostnader | 86 760,22 | 24 003 | 30 125 | 27 809,79 | | | | |
| Summa kostnader | 23 994 892,30 | 22 951 200 | 22 276 080 | 22 216 851,03 | | | | |
| Hyror | 13 166 058,79 | 13 731 836 | 13 362 977 | 13 439 982,65 | | | | |
| Moms på hyra | 766 188,00 | 771 637 | 771 639 | 771 636,00 | | | | |
| Ersättning för hyra tidigare ombyggnad | 249 928,00 | 249 928 | 249 928 | 249 924,00 | | | | |
| Administrationsersättning | 1 533,96 | 0 | 3 068 | 3 835,02 | | | | |
| Övriga intäkter | 92 554,00 | 3 446 | 21 618 | 23 649,00 | | | | |
| Summa intäkter | 14 276 262,75 | 14 756 847 | 14 409 230 | 14 489 026,67 | | | | |
| Resultat före driftkostnadsers | -9 718 629,55 | -8 194 353 | -7 866 849 | -7 727 824,36 | | | | |
| Driftkostnadsersättning | 9 718 629,55 | 8 194 353 | 7 866 849 | 7 727 824,36 | | | | |
| Totalt anslagsbehov | 10 734 745,55 | 9 215 918 | 8 888 416 | 8 749 384,36 | | | | |
| Resultat efter driftkostnadsers | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 | | | | |

1)
1)

1) Tillkommande fakturerade kostnader, ingår i kostnadsbudget

OMSÄTTNING OCH BELÄGGNING VID GENOMGÅNGSBOSTÄDERNA 2007

| MÅN | VARAV | | | | | VARAV | | ANTAL PLATSER | | | |
|-------|--------------------|---------------|---------|------|---------|-------|-------|------------------|------------------|----------------------|--------|
| | BELÄGGN i proc. | LEDIGA rum | INFLYTT | BARN | UTFLYTT | BARN | IN/UT | Flykt.- bost. | Övriga anlägg | Lgh på stan antal | boende |
| JAN | 90,2 | 12 | 9 | 6 | 20 | 9 | 0,45 | 604 | 0 | 30 | 44 |
| FEB | 90,2 | 12 | 12 | 5 | 38 | 20 | 0,32 | 604 | 0 | 30 | 44 |
| MAR | 88,7 | 11 | 76 | 28 | 22 | 7 | 3,45 | 604 | 0 | 29 | 44 |
| APR | 92,9 | 7 | 23 | 13 | 4 | 2 | 5,75 | 604 | 0 | 27 | 42 |
| MAJ | 96,6 | 5 | 25 | 13 | 20 | 11 | 1,25 | 604 | 0 | 25 | 39 |
| JUN | 96,3 | 4 | 7 | 2 | 6 | 4 | 1,17 | 604 | 0 | 25 | 39 |
| JUL | 97,2 | 2 | 9 | 2 | 21 | 12 | 0,43 | 604 | 0 | 25 | 39 |
| AUG | 97,7 | 3 | 44 | 16 | 48 | 16 | 0,92 | 604 | 0 | 25 | 39 |
| SEP | 96 | 5 | 18 | 10 | 30 | 12 | 0,60 | 604 | 0 | 25 | 38 |
| OKT | 95,7 | 4 | 21 | 5 | 14 | 4 | 1,50 | 604 | 0 | 25 | 38 |
| NOV | 95,9 | 5 | 17 | 11 | 21 | 8 | 0,81 | 604 | 0 | 25 | 36 |
| DEC | 95,6 | 7 | 15 | 10 | 5 | 2 | 3,00 | 604 | 0 | 26 | 36 |
| SNITT | 94 | 6 | 23 | 10 | 21 | 9 | 2 | 604 | 0 | 26 | 40 |
| SUMMA | | 77 | 276 | 121 | 249 | 107 | | | | | |

Antal mottagna flyktingar inom SHIS

| Summa | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Personer | 1295 | 1164 | 1443 | 1591 | 886 | 417 | 606 | 600 | 415 | 402 | 440 |
| Varav barn | 357 | 333 | 448 | 500 | 280 | 137 | 187 | 213 | 130 | 138 | 190 |

§ 8

Kommentarer till genomgångsbostadsverksamhetens bokslut 2007 (UÄ nr 20/2008)
Förelåg förvaltningens tjänsteutlåtande 2008-03-06 angående kommentarer till
genomgångsbostadsverksamhetens bokslut 2007.

Styrelsen beslöt

- att godkänna föreliggande redovisning, samt
- att överlämna tjänsteutlåtandet till kommunstyrelsen.

Vid protokollet


Elisabeth Larsson