



Handläggare: Eva Olsson
Fastighetsförvaltningen
AO Sjukhem
Tel: 08 508 268 50
eva.olsson@gfk.stockholm.se

2001-01-17

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Redovisning av de ekonomiska konsekvenserna för fastighetsförvaltningen efter ombyggnad av sjukhemmen.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner kontorets redovisning.
2. Nämnden hemställer åt kommunstyrelsen om tillsättning av en arbetsgrupp för utredning av den framtida finansieringen av investeringarna i sjukhemmen.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Eva Olsson

UTLÅTANDE

Inom affärsområde sjukhem på Gatu- och Fastighetskontoret pågår en intensiv utveckling. Genomgripande ombyggnader av ett antal sjukhem har redan genomförts och nämnden har tagit beslut om ombyggnad av Råcksta, Serafen och Högdalen. På nyanskaffad tomt i kv Ruddammen planeras ett nybygge och för Blackeberg och Gärdet finns långt gångna planer på ombyggnader. Gärdet är det sjukhem som ligger sist i tidplanen och beräknas vara klart för inflyttning 1 januari 2007.

Fastighetsförvaltningen har i tidigare GFN-ärenden påpekat att med nuvarande hyresmodell kommer förvaltningen inte ha täckning för pågående och kommande investeringskostnader. Förvaltningen har därför lovat återkomma med en redovisning av vilka ekonomiska konsekvenser de kommande investeringarna får för förvaltningen.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2001-02-06\Tjut\25.doc

Bilaga 1: Prognos för ekonomiskt utfall för sjukhemmen fr o m år 2002.

Förvaltningen har tagit fram en prognos för det ekonomiska utfallet för sjukhemmen fr o m år 2002 som redovisas i bilaga 1. I bilagan redovisas också vilka antaganden som prognosen bygger på. Genomförs planerna enligt ovan kommer sjukhemmen att få en kostnadspuckel avseende finansiella kostnader d v s räntor och avskrivningar. Puckeln beräknas inträffa år 2007. Sjukhemmen skulle då redovisa ett underskott på 50,4 Mkr. Prognosen har tagits fram för att skapa en bild av hur stora underskotten kan beräknas bli och när kurvan vänder och när man når break even.

Den sammanlagda investeringen för ombyggnaden av de fem sjukhemmen, Räcksta, Högdalen, Serafen, Blackeberg, Gärdet och nybyggnad av Ruddammen, är kalkylerad till 1 073 Mkr. De sex sjukhemmen inrymmer efter ombyggnad 1 099 platser. Det betyder en investering av 976 Tkr per boendeplats. Det totala antalet boendeplatser omfattande samtliga sjukhem har då ökat med 169 platser, från 2 543 till 2 712 platser (exkl ev påbyggnad av Serafen).

Förvaltningen föreslår att en arbetsgrupp tillsätts för att ta fram förslag till hur underskottet skall finansieras. I arbetsgruppen bör ingå representanter från fastighetsförvaltningen, SLK, äldreomsorgsberedningens kansli och några av de berörda stadsdelsförvaltningarna. Med tanke på den stora osäkerheten om framtidsutvecklingen bör arbetsgruppen koncentrera sig på att lösa de närmaste 7-8 årens problem.

Kontorets förslag/synpunkter

Fastighetsförvaltningen föreslår att gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna kontorets redovisning samt att nämnden hemställer åt kommunstyrelsen om tillsättning av en arbetsgrupp för utredning av den framtida finansieringen av investeringarna i sjukhemmen.

SLUT