



Bilaga 1

STOCKHOLMS STAD Kommunstyrelsen KF/KS Kansli	
Ink.	2008-01-03
Dnr:	308-22/2008
Till:	EKU

§ 288

Förslag till genomförandebeslut om förhyrning av en gruppbostad för funktionshindrade i kv. Solhem 5, Spånga

Förelåg tjänsteutlåtande 2007-11-22.
(D nr 303-127/06)

ÄRENDET

Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkände i tjänsteutlåtande 2006-04-26 stadsdelsnämndens begäran om stimulansbidrag med 0,6 mnkr för beställarstöd och projektering av en gruppbostad med särskilt stöd för funktionshindrade i kv. Solhem 5 i Spånga. Förvaltningen har under våren tillsammans med byggherren JM gjort en projektering som innefattar 6 fullvärdiga lägenheter med en gemensamhetsdel och jourrum för personal.

Gruppboستaden kommer att integreras i ett nytt bostadshus som skall innehålla 37 bostadsrättslägenheter. Byggnationen pågår och inflyttning beräknas till våren 2008.

BESLUT

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag till genomförandebeslut om förhyrning av en gruppbostad för 6 funktionshindrade personer i kv. Solhem 5 i Spånga.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen ekonomiutskott om genomförandebeslut av förhyrningen till en bruttohyra på ca 575 tkr per år.
3. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag om 1,8 mkr för nytillkomna lägenheter i gruppbostad och med 0,5 mkr i startbidrag.

Justerat

Utdragsbestyrkande



Handläggare: Kenneth Eriksson
Tfn: 508 03 424

Till
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Förslag till genomförandebeslut om förhyrning av en grupp- bostad för funktionshindrade i kv. Solhem 5, Spånga

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag till genomförandebeslut om förhyrning av en gruppbofastad för 6 funktionshindrade personer i kv. Solhem 5 i Spånga.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen ekonomiutskott om genomförandebeslut av förhyrningen till en bruttohyra på ca 575 tkr per år.
3. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag om 1,8 mkr för nytilkomna lägenheter i gruppbofastad och med 0,5 mkr i startbidrag.


Jack Kindberg
Stadsdelsdirektör

Mats Carinder
Avdelningschef

Bakgrund

Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkände i tjänsteutlåtande 2006-04-26 stadsdelsnämndens begäran om stimulansbidrag med 0,6 mnkr för beställarstöd och projektering av en gruppbofastad med särskilt stöd för funktionshindrade i kv. Solhem 5 i Spånga. Förvaltningen har under våren tillsammans med byggherren JM gjort en projektering som innefattar 6 fullvärdiga lägenheter med en gemensamhetsdel och jourrum för personal.



Gruppboendestaden kommer att integreras i ett nytt bostadshus som skall innehålla 37 bostadsrättslägenheter. Byggnationen pågår och inflyttning beräknas till våren 2008.

Kostnader och tidplan

Ytan för gruppboendestaden uppgår till ca 350 kvm. Lägenhetsstorlekarna varierar mellan 38 – 41 kvm.

Stadsdelsnämndens kostnader och intäkter per år är följande:

Årsavgift	249 292
Kapitalkostnad	293 560
Avgift för underhåll och administration	32 300
Summa kostnader	575 152
Intäkter från boende	402 168
Intäkter för avdragen omsorgsmoms	45 000
Summa intäkter	447 168
Nettokostnad	127 984

Utöver kostnaden att bygga gruppboendet betalar nämnden en särproduktionskostnad för den specialanpassning som behövs för de boende. Den kostnaden är kalkylerad till 1,8 mnkr.

Enligt stadens anvisningar kan stimulansbidrag sökas för särkostnaderna med 300 tkr per lägenhet d.v.s. totalt 1,8 mnkr. Under förutsättning att dessa medel kan erhållas kan hyresnivån minska till 1.391 kr/kvm/år, innebärande en tillkommande bruttohyra på 575 tkr (nettohyra 128 tkr) per år för stadsdelsförvaltningen. Härutöver kan också 500 tkr sökas som startbidrag för utrustning av gruppboendestaden.

Tidplanen för färdigställande beräknas till april 2008.

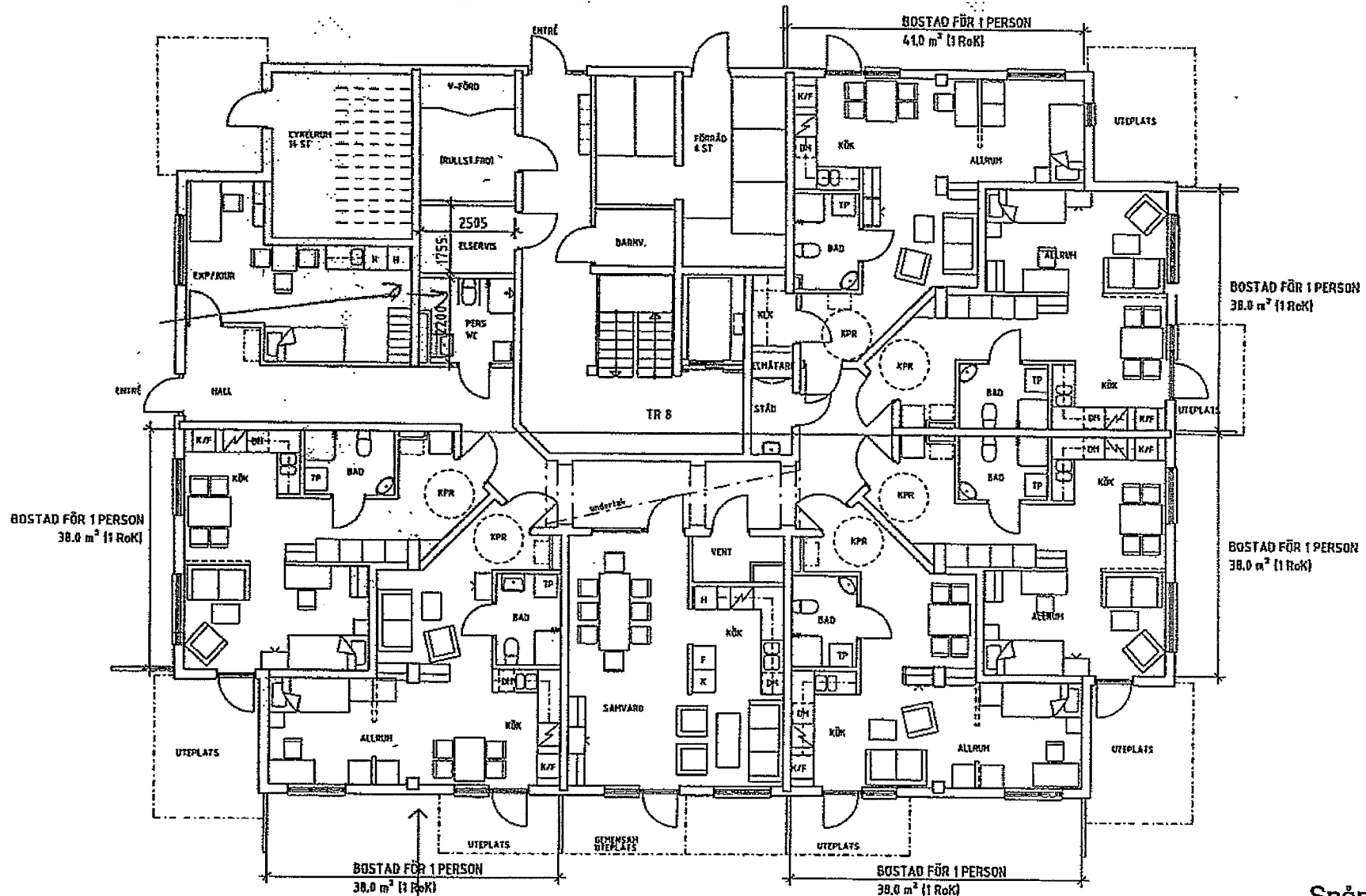
Samråd

Samråd har skett med lokala handikapprådet, Kommunal och Lärarförbundet.

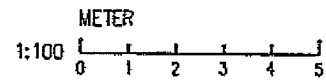
Förslag till beslut

Mot ovanstående bakgrund föreslås att stadsdelsnämnden för sin del godkänner förslaget till genomförandebeslut om förhyrning av en gruppboendestad för 6 funktionshindrade personer i kv. Solhem 5 i Spånga. Stadsdelsnämnden föreslås hemställa hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om genomförandebeslut av förhyrningen till en bruttohyra på 575 tkr samt ansöka hos kommunstyrelsen om stimulansbidrag för start- och särkostnaderna på totalt 2,3 mnkr.
SLUT

Bilaga: Ritning



Denna lägenhet:
 alt badrumsuppsättning
 och mindre diskmaskin, väggen
 går ej förbi köksinredningen.



Spånga Solhem 5
 P-63
 Plan 1 Hus 8 1:100
 Stockholm 2006-02-14

EQUATOR
 european architects



STADSLEDNINGSKONTORET
FINANSÄVDELNINGEN

Bilaga 2

TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 308-22 / 2008
SID 1 (3)
2008-01-08

Handläggare: Stefan Kristensson
Telefon: 508 29 347

Till
Kommunstyrelsens ekonomiutskott den
24 januari 2008

Förslag till genomförandebeslut om förhyrning av en gruppbostad för funktionshindrade i kv. Solhem 5, Spånga

Stadsledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar följande.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnds ansökan om stimulansbidrag om totalt 2,3 mnkr, varav 1,8 mnkr för särproduktionskostnader och 0,5 mnkr för startkostnader, för en ny gruppbostad med sex lägenheter i kv. Solhem 5, godkänns. Nämnden får återkomma i samband med tertialrapporter med begäran om budgetjustering.

Irene Lundquist Svenonius
Stadsdirektör

Gunnar Björkman
Biträdande stadsdirektör

Ärendet

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd har den 13 december 2007 i ett genomförandearbete ansökt hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om att få förhyra en ny gruppbostad med särskilt stöd för funktionshindrade, med sex lägenheter, i kv. Solhem 5 i Spånga, till en bruttohyra om ca 575 tkr per år. Nämnden har samtidigt ansökt om stimulansbidrag om totalt 2,3 mnkr, varav 1,8 mnkr för särproduktionskostnader och 0,5 mnkr för startkostnader.



Boendet inrättas i ett flerbostadshus med upplåtelseformen bostadsrätt. Omfattningen blir sex lägenheter samt gemensamhets- och personalutrymmen. Färdigställande beräknas till våren 2008.

Totalt omfattar boendet ca 350 kvm. Lägenheterna varierar mellan 38-41 kvm. Nämndens hyra till fastighetsnämnden beräknas till ca 575 tkr per år. Hyresintäkten från de boende beräknas till ca 402 tkr per år. Nettolokalkostnaden beräknas, med hänsyn till kompensation för s.k. omsorgsmoms med 45 tkr, till ca 128 tkr per år.

Viss specialanpassning fordras för att iordningställa boendet. Nämnden kalkylerar denna särproduktionskostnad, som nämnden avser att kontantfinansiera, till ca 1,8 mnkr.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets finansavdelning.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret delar stadsdelsnämndens uppfattning om behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning och anser att det är viktigt att utbyggnaden fortsätter.

Stadsledningskontoret har erhållit kompletterande information om projektet. Av denna framkommer att köp av gruppboenden sker av staden genom fastighetsnämnden, till en kostnad om ca 7,3 mnkr, som därefter hyr ut till stadsdelsnämnden. Vidare ska nämndens kalkyl justeras upp med kompensation för s.k. omsorgsmoms med 45 tkr per år eftersom fastighetsnämnden, enligt gällande anvisningar och för stadens räkning, redan tagit hänsyn till kompensation. Nämnden uppmanas att beakta denna kostnadsökning i projektet. Den faktiska nettolokalkostnaden uppgår därmed till ca 170 tkr per år. Det motsvarar ca 80 kr per boendedygn vilket är en rimlig nivå.

Ingen kostnadskalkyl för drift av verksamheten redovisas. Nämnden förutsätts klara verksamheten inom budget.

Lokalkostnaderna i projektet understiger de nivåer för inhyrning eller investering som fordrar beslut i kommunstyrelsens ekonomiutskott och behandlas därför inte i detta ärende. Nämndens ansökan om stimulansbidrag följer gällande anvisningar.



Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner nämndens ansökan om stimulansbidrag om totalt 2,3 mnkr, varav 1,8 mnkr för särproduktionskostnader och 0,5 mnkr för startkostnader, för en ny gruppobstad med sex lägenheter i kv. Solhem 5 i Spånga.

Nämnden ansvarar för att bevaka när behovet av medlen uppstår och att i samband med kommande tertialrapporter begära motsvarande budgetjustering. Det är viktigt att detta sker under samma verksamhetsår som kostnaden uppstår. Begäran om budgetjustering ska vara en beslutssats i tertialrapporten.

Bilaga

Spånga-Tensta stadsdelsnämnds beslut per den 13 december 2007 med tjänsteutlåtande.



Salaq 32