



Lillemor Lindblom
Fastighetsavdelningen
08-508 270 61
lillemor.lindblom@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2009-04-14

Förvärv av bostadsrätter för gruppboende inom fastigheten Skagafjord 1 (tidigare benämnd Kista Gård 10). Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förvärv av 6 stycken bostadsrättslägenheter för gruppboende inom fastigheten Skagafjord 1 (tidigare benämnd Kista Gård 10) till en kostnad av 10.674.000 kronor.

Torbjörn Johansson

Mikael Forkner

Utlåtande

Bakgrund

Kontoret har fått i uppdrag från Rinkeby-Kistas stadsdelsförvaltning att förvärva 6 stycken bostadsrättslägenheter efter genomförandebeslut 2008-12-18 i stadsdelsnämnden. Inflyttning är planerad till augusti-september 2009. Kommunstyrelsens ekonomiutskott har beviljat stadsdelsnämnden utökad anslag. Lägenheterna omfattar en yta på totalt 440 kvm inom fastigheten Skagafjord 1.

Mål och syfte

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd beslutade i ett inriktningsärende 2007-11-22 att fortsätta projektering av bland annat gruppboende i det nya planerade bostadsområdet i Kista.

Bilaga 1: Stadsdelsförvaltningens och beslut 2008-12-18

Bilaga 2: Kommunstyrelsens ekonomiutskotts tjänsteutlåtande och
beslut 2009-01-28



I beslutet framgår att det kommer att finnas behov av servicebostäder och gruppbo­städer för personer med funktionsnedsättning enligt LSS i området.

Ansvarig för byggprojektet är IKANO Bostaden AB och de har efter samråd med stadens representanter tagit fram lokalprogram och ritning på en ny gruppbo­stad i samband med bostadsbygget inom fastigheten Skagafjord 1. Gruppbo­staden är på totalt 440 kvm och består av 6 lägenheter som är mellan 40-45 kvm samt gemensamhets- och personalutrymmen.

Ekonomi

IKANO Bostaden AB har lämnat en offert till kontoret för gruppbo­staden med en insats på 10.674.000 kronor (24.260 kronor/kvm).

Enligt gällande riktlinjer i staden är det Fastighetskontoret som står som köpare av bostadsrätter på uppdrag av stadsdelsnämnderna. Ett hyresavtal tecknas sedan mellan kontoret och stadsdelsförvaltningen. Hyressättningen är baserad på ett beslut i kommunfullmäktige 2003-06-10 som är följande:

4 % av kapitalinsatsen

+ årsavgiften från bostadsrättsföreningen

+ löpande underhåll och kontorets administration 100 kronor/kvm x 100 % index (basmånad oktober 2002) för 2009 är beloppet 111 kronor/kvm.

Enligt den gällande hyressättningsprincipen får stadsdelsförvaltningen betala en årshyra efter justering av omsorgsmoms på 708.835 kronor per år, varav årsavgiften till bostadsrättsföreningen är 278.629 kronor. I stadsledningskontorets tjänsteutlåtande står det att bruttohyran beräknas till 753.000 kronor och den summan är före justering av omsorgsmomsen.

Slut