



Gunnar Kempe
Fastighetsavdelningen
08-508 271 48
gunnar.kempe@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2010-01-19

Förvärv av bostadsrätter för gruppboende inom fastigheten Säven 4 på Sköntorpshöjden i Årsta. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förvärv av åtta stycken bostadsrättslägenheter för gruppboende inom fastigheten Säven 4 till en kostnad av 10 940 000 kronor.

Torbjörn Johansson

Sammanfattning

Kontoret har fått i uppdrag av Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning att förvärva åtta stycken bostadsrättslägenheter efter genomförandebeslut 2009-09-17 i stadsdelsnämnden. Inflyttning är planerad till maj 2011. Kommunstyrelsens ekonomiutskott har beviljat stadsdelsnämnden hyresmedgivande om cirka 0,7 miljoner kronor per år. Lägenheterna omfattar en yta på totalt 371,5 kvadratmeter (kvm) inom fastigheten Säven 4.

Utlåtande

Bakgrund

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutade i april 2008 att godkänna inriktningsärendet beträffande utredning och planering av en gruppboende samt två servicelägenheter i kvarteret Säven 4 på Sköntorpshöjden. Den 26 mars 2009 beslutade



Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd att ändra inriktningsbeslutet genom att stryka sevicelägenheterna ur utredningen.

Den 17 september 2009 ansöker Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag för särproduktionskostnader på 2,3 miljoner kronor och hyresmedgivande om 0,7 miljoner kronor. Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar den 28 oktober 2009 att bevilja stimulansbidraget för särproduktion och hyresmedgivande.

Mål och syfte

Genom att köpa bostadsrätterna kan behovet med att utöka antalet bostäder för personer med särskild service med funktionsnedsättning uppfyllas.

Ekonomi

JM AB har lämnat en offert till kontoret för gruppbofastaden med en insats på 10 940 000 kronor (29 448 kronor/kvm) och särproduktionskostnad på 2,3 miljoner kronor.

Enligt gällande riktlinjer i staden står fastighetskontoret 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
- kostnad för löpande underhåll och kontorets administration, 100 kronor/kvm multiplicerat med 100 % index (basår oktober 2002). För 2010 är beloppet 109 kronor/kvm.

Enligt den gällande hyressättningsprincipen får stadsdelsförvaltningen betala en årshyra på 736 619 kr per år, efter justering av omsorgsmoms. I årshyran ingår årsavgiften till bostadsrättsföreningen på 315 275 kronor. I stadsledningskontorets tjänsteutlåtande står det att bruttohyran beräknas till 737 000 kronor.

Slut