

Handläggare
Gunweig Högberg
Telefon: 08-508 20 505
William Isaacs
Telefon: 08-508 14 059**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd

Omstrukturering inom Stureby vård- och omsorgsboende till gruppboende enligt socialtjänstlagen (SoL) i Stureby – inriktnings- och genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Nämnden godkänner förvaltningens förslag att omstrukturera 12 lägenheter med tillhörande gemensamhets- och personalutrymmen inom Stureby vård- och omsorgsboende till gruppboende för personer under 65 år med psykisk funktionsnedsättning enligt socialtjänstlagen (SoL).
2. Nämnden beslutar om inflyttningsstopp för den berörda delen av Stureby vård- och omsorgsboende fr o m 2015-04-20.
3. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 0,5 mnkr för förprojektering enligt ovan.
4. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 0,1 mnkr per ombyggd bostadslägenhet för utrustning samt att för att kompensera eventuellt lägre beläggning under en period, dvs 1,2 mnkr.
5. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 0,5 mnkr för startkostnader.

Lena Lundström Stoltz
StadsdelsdirektörUlrika Klemets
Ekonomichef**Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning**
Beställaravdelningen för äldre,
funktionsnedsatta och socialpsykiatriSlakthusplan 4
Box 81
121 22 Johanneshov
Växel 08-508 14 000
Fax 08-508 14 444
eav@stockholm.se
www.stockholm.se/eavKristina Goldring
Avdelningschef, BeställareLeif Kananen
Avdelningschef, Egen regi

Sammanfattning

Efterfrågan på gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning är stor. Samtidigt finns ett stort antal lediga platser inom särskilda boende för äldre. Förvaltningen har tillsammans med socialförvaltningen sett över möjligheterna att omstrukturera tre mindre gruppboendeenheter inom äldreomsorgen till gruppboendestäder för yngre personer med funktionsnedsättning.

En av enheterna är den del av Stureby vård- och omsorgsboende som inryms i lokaler ovanför Apoteket i Stureby. Förvaltningen ser att en omvandling av denna del av Stureby vård- och omsorgsboende till gruppboendestad för personer med funktionsnedsättning enligt SoL är möjlig. Förvaltningen föreslår få i uppdrag att omstrukturera dessa 12 lägenheter med tillhörande gemensamhets- och personalutrymmen till en gruppboendestad för personer med psykisk funktionsnedsättning. Vidare föreslås att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott ansöker om 0,5 mnkr för förprojektering, 0,5 mnkr för startkostnader samt 0,1 mnkr per lägenhet för utrustning, dvs totalt 2,2 mnkr. Nämnden kommer att ansöka om kostnader för tomgångshyror i samband med tertiärrapport 1/2015.

Bakgrund

I Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde finns i nuläget ett stort antal lediga platser i särskilda boenden för äldre. Även i staden finns ett stort antal lediga lägenheter. Inom äldreomsorgen i Enskede-Årsta-Vantör fanns det i februari 2015 cirka 44 lediga lägenheter inom vård- och omsorgsboende, varav 18 inom Stureby vård- och omsorgsboende. Dessutom fanns det cirka 29 lediga lägenheter inom servicehusen i stadsdelen.

Samtidigt är efterfrågan stor gällande boenden för andra målgrupper, såsom yngre personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar. Lediga platser inom äldreomsorg och ökat behov av bostäder för yngre personer med funktionsnedsättningar är inte unikt för denna stadsdel. Detta uppmärksammas även i kommunfullmäktiges budget för 2015. Där anges att antalet gruppboendestäder för yngre personer med funktionsnedsättning ska öka. I samband med verksamhetsplanen för 2014 redovisade förvaltningen en plan för hur en anpassning av antalet lediga lägenheter inom äldreomsorgen skulle kunna hanteras framöver. Ett av de objekt som förvaltningen föreslog

förändrad inriktning för gällde den del av Stureby vård- och omsorgsboende som beskrivs i detta tjänsteutlåtande. Olika regelverk gäller för olika typer av särskilda boenden. Mot denna bakgrund har förvaltningen gjort en översyn av vilka gruppboenden inom äldreomsorgen som bäst lämpar sig för omstrukturering till boende för yngre personer med funktionsnedsättningar.

De aktuella lokalerna inom Stureby vård- och omsorgsboende ligger separat ovanför Apoteket i Stureby, Tussmötevägen 181. Det handlar om 12 lägenheter och Micasa är hyresvärd.

Nuvarande verksamhet drivs på intraprenad som en del av Stureby vård- och omsorgsboende. Hyresavtalet gäller t o m 2031-12-31 och i enlighet med det ramavtal som gäller mellan Micasa AB och Stockholms stad. Kommunikationerna till området är goda då fastigheten ligger nära Svedmyra tunnelbanestation.

Gruppboende för äldre regleras av socialtjänstlagen (SoL) liksom gruppboendestäder för personer under 65 år med psykisk funktionsnedsättning. När målgruppen blir personer med funktionsnedsättning enligt socialtjänstlagen (SoL) behövs färre anpassningar än när det gäller LSS.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samarbete mellan ekonomiavdelningen, beställaravdelningen och egen regi avdelningen. Referensgruppen för boendeplanering för äldre har behandlat ärendet 2015-02-09 och tillstyrkt den föreslagna omstruktureringen. Hyresvärderna Micasa har informerats om planerna och har godkänt detta. Stadsdelsnämndens pensionärsråd och rådet för funktionshinderfrågor har fått information om planerna för omstrukturering. Ärendet behandlas i pensionärsrådet 2015-04-10 och i rådet för funktionshinderfrågor 2015-04-13.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att denna del av Stureby vård- och omsorgsboende lämpar sig väl för en omstrukturering från boende för äldre till boende för yngre personer med psykisk funktionsnedsättning. Genom denna förändring minskas antalet lediga lägenheter inom äldreomsorgen samtidigt som förvaltningen medverkar till att fler yngre personer med funktionsnedsättning erbjuds boende inom gruppboendestäder.

En omstrukturering bedöms som möjlig men mindre anpassningar behöver göras.

Följande åtgärder bedöms som nödvändiga efter den genomgång som gjorts av lägenheterna och de tillhörande gemensamhetsutrymmena:

Lägenheterna är idag utrustade med trinett, dvs två kokplattor, mindre rostfri diskbänk, tre skåp ovanför och ett skåp och kylskåp under diskbänk. Varje lägenhet är dessutom utrustad med 1-3 höga skåp. Lägenheternas storlek varierar inom intervallet 32-37 kvm.

Förvaltningen bedömer att lägenheternas köksstandard behöver förbättras något för att fungera för den nya målgruppen.

Preliminär tidplan:

Tidsperiod	Aktivitet
150331	Information till personalen om förvaltningens förslag. Ärendet läggs ut på Insyn samt delges personal muntligt och skriftligt
150407	Information muntligt och skriftligt till boende och anhöriga om förvaltningens förslags till beslut. Kvällsmöte som hålls av avdelningschef beställare och egen regi
150420	Dialog och överenskommelse om avveckling av den del av intraprenadöverenskommelsen som rör den föreslagna gruppboenden
150420	Successiv överflyttning av de boende till andra vård- och omsorgsboende utifrån respektive boendes eget val
150420	Inflyttningsstopp
150424	Information till socialförvaltningens enhet för förmedling och bedömning.
150420	Rekrytering av personal till gruppboenden påbörjas
150612	Sista utflyttningsdatum för boende
150615	Påbörja iordningställande av lägenheter etc för ny verksamhet. Golvvård och storstädning.
151101	Omstruktureringen genomförd

Förvaltningen föreslår att nämnden uppdrar till förvaltningen att omstrukturera del av Stureby vård- och omsorgsboende till gruppboende för yngre personer med psykisk funktionsnedsättning. Se bifogad karta och ritning.

Vidare föreslås att nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 0,5 mkr för förprojektering, 0,5 mkr för startkostnader samt om 0,1 mkr per ombyggd bostadslägenhet för utrustning samt att för att kompensera eventuellt lägre beläggning under en period, dvs 1,2 mkr, totalt 2,2 mkr. Förvaltningen kommer att ansöka om kostnader för tomgångshyror vid tertiärrapport 1/2015.

Referensgruppen för äldreboendeplanering har uppmanat stadsdelsnämnden att rikta sin ansökan om stimulansbidrag för både inriktning och genomförande direkt till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Konsekvensanalys för boende, ekonomi och personal

Boende

De boende/närstående kommer att få information om den planerade omstruktureringen 2015-04-07.

De personer som berörs av en omflyttning kommer att erbjudas kostnadsfri hjälp med detta.

Biståndshandläggarna kommer att kontakta varje boende/närstående för att ge individuell information och rådgivning inför valet av annat boende utifrån den enskildes önskemål. Förvaltningen kommer att så långt det är möjligt försöka minimera att de boende drabbas negativt av omstruktureringen. Förvaltningen kommer även att kontakta andra stadsdelars biståndshandläggare gällande detta.

Förvaltningen får erbjuda 60 % av lägenheterna till personer inom den egna stadsdelen som är i behov av gruppboende.

Resterande andelen lägenheter förmedlas till personer i andra stadsdelar via socialförvaltningens enhet för förmedling och bedömning.

Ekonomi

De gemensamma delarna i gruppbestaden bedöms vara lämpliga. Möbler som är anpassade för den nya målgruppen behöver dock införskaffas till dessa utrymmen.

Vissa anpassningar bedöms behöva genomföras i de enskilda lägenheterna, i första hand gällande köket. Funktioner såsom ugn, fläkt samt kylskåp bör ses över.

Anpassningskostnaden bedöms till i storleksordningen 80 000 kr per lägenhet vilket ger en total kostnad om 960 000 kr. Kostnader för projektledning tillkommer och bedöms till 150 000 kr. Kostnaden för tomgångshyror under omstruktureringsperioden beräknas till cirka 400 000 kr. Ytterligare merkostnader kan komma att uppstå men dessa kan ej beräknas i dagsläget.

Hyresnivåerna för bostadslägenheterna varierar mellan 5 803-6 093 kr/månad. Hushållsel ingår i hyran. Totalt är gruppbestadens hyreskostnader, inklusive bostäder och gemensamma delar 1.705.965 kr medan hyresintäkterna uppgår till 825.821 kr. Nettokostnaden för förvaltningen uppgår till 880 821 kr. Den förhållandevis höga mellanskillnaden för hyreskostnaden beror på tidigare ombyggnation som belastar detta objekt.

Personal

Den personal som arbetar inom den del av Stureby vård- och omsorgsboende som berörs av omstruktureringen erbjuds i första hand arbete inom andra delar av Stureby vård- och omsorgsboende. Ny personal med aktuell kompetens måste rekryteras till gruppbestaden inför omstruktureringen.

Bilagor

- 1 Karta
- 2 Ritning