

Information från stadsdelsförvaltningen om Edö 5 november 2015



TF stadsdelsdirektör Per-Ove
Mattsson
Avdelningschef Egen regi Päivi
Kabran



Bakgrund

- Arbetsmiljöverkets inspektion
- Badrum
- Föreläggande, vite
- 2019
- Förstudie Micasa
- Ombyggnad går ej med bibehållen verksamhet
- Juni 2015 beslut av stadsdelsnämnden om utreda av olika alternativ
- Inriktningsbeslut

Utredningar

- Tre möjliga alternativ utretts utifrån:
 - det framtida behovet av äldreboende i regionen
 - driftekonomi
 - ombyggnadskostnader
- Utredningar har genomförts av
 - stadsdelsförvaltningen
 - Äldreförvaltningen
 - Fastighetsägaren Micasa

Alternativ 1 servicehus med 160 lägenheter

- Inryms i hus C och del av hus B
- Del av Hus B återlämnas till Micasa
- Vård och omsorgsboendet avvecklas
- Inte överensstämmande med behovet av äldreboende i regionen
- Minus i driftekonomin 4,5 miljoner kr/år, minskat behov och höga fasta kostnader
- 8 miljoner i ombyggnadskostnad
- Hyreskostnad för stadsdelsnämnden 15 miljoner kr
- Risk, arbetsmiljöverket ändrar riktlinjer, investeringskostnader 80 miljoner

Alternativ 2. Nedbantat servicehus(100lgh) och vård och omsorgsboende(62pl)

- Inryms i hus C och del av hus B, övrig del av hus B återlämnas till Micasa
- Inte överensstämmande med behovet av äldreboende i regionen, minskat behov av servicehuslgh, ökat behov av platser för mest sjuka äldre
- Minus i driftekonomin 4,5 miljoner
- Ombyggnadskostnad 37 miljoner kr ca
- Hyreskostnad för stadsdelsnämnden 15,4miljoner kr
- Risk Arbetsmiljöverket ändrar sina riktlinjer, investeringskostnader 50 miljoner

Alternativ 3. Vård och omsorgsboende 108platser och mellanboende 120 lgh

- Vård och omsorgsboendet inryms i hus C
- Mellanboendet i hus B
- Överensstämmer med behovet av äldreboende för de mest sjuka äldre i regionen
- Tillgodoser behov av mellanboende
- Driftekonomi i balans
- Ombyggnadskostnad 50 miljoner
- Hyreskostnad för stadsdelsnämnden 14 miljoner kronor
- Risk, ingen risk då det inte finns servicehuslgh

Alternativ 3 Vård och omsorgboende 108 platser och mellanboende 120 lgh Sammanfattande analys

- Överensstämmer med behovet av äldreboende i regionen för de mest sjuka äldre och utifrån att behovet av servicehus minskar
- Driftekonomi i balans
- Ingen risk för ökade investeringskostnader
- Tillgodoser behovet av mellanboende

Mellanboende - ett boende för social samvaro, trygghet och gemenskap

- *Boendets syfte*
- Tillgängliga och attraktiva lägenheter.
- Möjligheter till social samvaro och gemenskap.
- Trygghet genom närhet till personal i gemensamhetslokaler och restaurang.
- Ingen biståndsbedömning
- Rimlig hyresnivå
- Alternativ inom ordinarie bostadsmarknaden
- Hemtjänst som i ordinärt boende

Genomförande av alternativ3

- Utflyttning från hus C senast våren 2017
- Individuell planering med biståndshandläggare
- Alternativ:
 - flytt till hus B o behålla dagens insatser
 - flytt till vob, förtur Edö
 - annat servicehus
- Vid flytt till annat servicehus förtur till mellanboendet när det är klart 2019
- Boende i servicehus i hus B bor kvar med nuvarande servicenivå
- Boende i vob husB flytt till hus C hösten 2018

Vad händer närmast?

- Artikel i tidningar och media fredag 6 nov
- Inriktningsbeslut fattas av stadsdelsnämnden 17 november
- Boende i hus C kommer att kontaktas av sin biståndshandläggare

Tidplan för fortsatt process

17 november 2015	Stadsdelsnämnden behandlar förvaltningens förslag enligt detta tjänsteutlåtande
November 2015	Ärendet inklusive hyreskalkylen behandlas av äldrenämndens referensgrupp
16 december 2015	Ärendet inklusive hyreskalkylen behandlas av kommunstyrelsens ekonomiutskott
2016	Projektering hos Micasa
Första kvartalet 2017	Stadsdelsnämnden behandlar ett förslag till genomförandebeslut
30 juni 2017	Hus C tomställt
Augusti 2017	Byggstart hus C
Hösten 2018	Inflyttning hus C
30 juli 2018	Hus B tomställt
30 september	Byggstart hus B
1 mars 2019	Inflyttning hus B

Frågor?

Alt. 1 S-hus 160 lgh	Per År
Hyresintäkter lgh fr boende	-7 580
Intäkter Grundersättning fr beställaren	-15 400
Sa Intäkter	-22 980
Löner	9 610
Lokalkostnader lgh+allm inkl el	13 020
Inventarier och hjälpmedel	200
Övr personalkostnader	100
Resor	75
Entreprenader	900
Kosthåll	400
Tele, it och trygghetslarm	170
Övr kostnader	1 600
OH kostnader	
Kostnader för restaurang	1 450
Sa Kostnader	27 525
Netto	4 545



		Edö S-hus 100 pl	Edö vob 62 pl
Alt. 2	100 pl S-hus + 62 pl Vob	Per År	Per År
	Hyresintäkter lgh fr boende	-4 738	
	Intäkter Grundersättning, v-dygnsintäkt fr beställaren	-8 751	-40 248
Sa Intäkter		-13 489	-40 248
	Löner	5 619	36 179
	Lokalkostnader inkl el	6 540	230
	Inventarier och hjälpmedel	125	280
	Övr personalkostnader	70	170
	Resor	50	50
	Entreprenader	475	1 942
	Kosthåll	250	920
	Tele, it och trygghetslarm	150	355
	Övr kostnader	1 000	910
	OH kostnader 3%	256	1 207
	Kostnader för restaurang	1 450	
Sa Kostnader		15 985	42 244
Netto		2 496	1 996

Alt. 3 Edö vob 108 pl	Per År
Intäkter, V-dyngsintäkt fr beställaren	-70 335
Sa Intäkter	-70 335
Löner	59 715
Lokalkostnader (exkl hyra) tex el	400
Inventarier och hjälpmedel	500
Övr personalkostnader	300
Resor	90
Entreprenader	3 390
Kosthåll	1 600
Tele, it och trygghetslarm	630
Övr kostnader	1 600
OH kostn 3%	2 110
Sa Kostnader	70 335
Netto	0