



## § 6

### **Ombyggnation av Älvsjö vård- och omsorgsboende Inriktningsärende**

#### **Beslut**

1. Stadsdelsnämnden fattar inriktningsbeslut avseende ombyggnation av Älvsjö vård- och omsorgsboende i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulandsbidrag för projekteringskostnader med 0,5 mkr för ny-, om- och tillbyggnad av särskilda boenden för äldre.

#### **Ärendet**

För att tillmötesgå länsstyrelsens krav och stadens intentioner enligt äldreomsorgsplanen 2006-2010 på en fullvärdig boendestandard för äldre i särskilt boende föreslås att nämnden fattar inriktningsbeslut för en ombyggnad av avdelning 14, 16b och 16c vid Älvsjö vård och omsorgsboende.

Ombyggnationen möjliggör även en ökad flexibilitet i utbudet av omsorgsplatser inom stadsdelens äldreboende. En första kostnadskalkyl för ombyggnation indikerar en ombyggnadskostnad på 50 mkr. I kalkylen ingår inte kostnader för evakuering. Förvaltningen avser att återkomma med underlag för genomförandebeslut i september 2006 för att möjliggöra genomförande under 2007.

Stadsdelsförvaltningen hade redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande daterat den 8 juni 2006. Dnr 259-2006-505.

#### **Beslutsgång**

Nämnden ställde sig bakom förvaltningens förslag.



Handläggare: Karin Söderling


Älvsjö stadsdelsnämnd  
2006-06-15

## OMBYGGNATION AV ÄLVSJÖ VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE Inriktningsbeslut

### FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Stadsdelsnämnden fattar inriktningsbeslut avseende ombyggnation av Älvsjö vård- och omsorgsboende i enlighet med detta utlåtande.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag för projekteringskostnader med 0,5 mkr för ny-, om- och tillbyggnad av särskilda boenden för äldre.

  
Cecilia Uddenfeldt  
Stadsdelsdirektör

  
Lars-Gunnar Winsa  
Verksamhetsområdeschef

### SAMMANFATTNING

I syfte att tillmötesgå länsstyrelsens krav och stadens intentioner enligt äldreomsorgsplan 2006-2010 på en fullvärdig boendestandard för äldre i särskilt boende föreslås att nämnden fattar inriktningsbeslut för en ombyggnad av avdelning 14, 16b och 16c på Älvsjö vård- och omsorgsboende.

Ombyggnationen möjliggör även en ökad flexibilitet i utbudet av omsorgsplatser inom stadsdelens äldreboende. En första kostnadskalkyl för ombyggnation indikerar en ombyggnadskostnad på 50 mkr. I kalkylen ingår inte kostnader för evakuering. Förvaltningen avser återkomma med underlag för genomförandebeslut i september 2006 för att möjliggöra genomförande under 2007.



DNR 259-2006-504

SID 3 (5)

och dusch/bad anses utgöra brister i boendet. I beslut från 2006-01-30 begär Länsstyrelsen yttrande över hur stadsdelsnämnden ska förbättra bostadsstandarden i verksamheten. Yttrandet ska vara Länsstyrelsen tillhanda senast 1 juni 2006. Efter samtal med länsstyrelsen har tiden förlängts till 30 juni 2006.

I Stockholms stads äldreomsorgsplan 2006-2010 betonas värdet av mindre boendeenheter, att boendet ska utformas utifrån den enskildes behov samt att boende i flerbostadsrum ska avvecklas under planperioden.

### **Micasa har utrett förutsättningarna för möjlig ombyggnation**

Under våren 2006 har Micasa AB (tidigare FB Servicehus) på förvaltningens uppdrag utrett hur avdelning 16b, 16c och 14 kan byggas om för att på ett bättre sätt motsvara kraven.

Utredningen har gjorts tillsammans med ledningen vid Älvsjö vård- och omsorgsboende och ombyggnationen har även diskuterats med personalgruppen vid samverkansgrupp, sjuksköterskemöten och paramedicinska möten. En personalgrupp med representanter från olika yrkeskategorier har fått möjlighet att träffa arkitekten för att ge synpunkter på ritningar och planering.

Förslaget till ombyggnation (se bilaga 2) på våning 1 innebär ombyggnad av hela 16b, 16c och 14 till tre avdelningar med 11-12 platser vardera. (Totalt planeras 35 lägenheter jämfört med 43 rum idag). Därmed minskas platsantalet med 8 rum vilket idag innebär 5 platser för permanentboende och 6 platser för korttidsvistelse. I förslaget finns en flexibilitet att längre fram kunna omvandla hela eller delar av avdelningarna till gruppboenden för med 8-9 boende/avd.

Förslaget innebär att varje boende får tillgång till egen lägenhet på 28-36 kvm med egen wc och dusch (genomsnittsytan blir ca 30 kvm). I varje lägenhet finns tillgång enklare kokmöjligheter i ett litet pentry/trinett. Ett par av de större lägenheterna kan även bebos av par/korttidsboende. Lägenheterna kan möbleras på ett mer flexibelt sätt än vad som är möjligt idag. Arbetsmiljön kommer att förbättras i och med att liftarna kommer att bli mer funktionella och täcka in hela lägenhetsytan. Den enskildes säkerhet kommer att öka genom ett tillägg i larmsystemet som innebär att varje boende kan ha en larmklocka på sig och därmed får möjlighet att påkalla uppmärksamhet utanför sin lägenhet.

Varje avdelning får tillgång till gemensamhetsutrymmen som kök, matsal och dagrum. Personalityutrymmena rustas upp med bättre tillgång på utrymmen för läkemedelshantering, rum för social dokumentation och

Under 2007 kommer Långbrobergs servicehus att avvecklas. Från och med 1 augusti 2007 görs servicehuset om till seniorboende. I samband med avvecklingen kommer även gruppboendet med 8 platser att avvecklas. De boende i gruppboendet kommer att evakueras med start i november 2006 till avd 8b på Älvsjö äldreboende.

### **Inför eventuellt genomförandebeslut i september**

Fattas inriktningsbeslut för en ombyggnad av Älvsjö vård- och omsorgsboende före sommaren kan genomförandebeslut fattas i september 2006 för genomförande under 2007. Förvaltningen ser positivt på en sådan tidplan eftersom det då finns möjligheter att använda tomställda platser på Långbrobergs gruppboende och servicehus som evakueringsboende under byggtiden. Detta är fördelaktigt eftersom kostnader för tomställda lokaler där kommer att belasta stadsdelsnämnden intill avvecklingen av Långbrobergs servicehus 1 augusti 2007. Fattar nämnden inriktningsbeslut kommer en ansökan till kommunstyrelsen om bidrag till projektutvecklingskostnader göras i samband med tertialrapport 2.

Förvaltningen avser därefter att återkomma till nämnden med förslag till genomförandebeslut efter en fördjupad projektering och kostnadskalkyl. Inför genomförandebeslutet kommer även samråd att ske med Länsstyrelsen för att tillgodose uppställda krav på särskilda boenden.

I genomförandebeslutet görs en noggrannare analys av ekonomin, hyreskalkylen och hur dessa kostnader påverkar kostnad per plats, Älvsjö's platsbehov, tidplaner och kostnader för evakueringar. Inför genomförandebeslutet undersöks vilket stöd och vilka bidrag som staden centralt kan bidra med. Vid genomförandebeslut finns exempelvis möjlighet att söka stimulansbidrag med 0,1 mkr per ny eller ombyggd bostadslägenhet samt för kompensation för eventuellt lägre beläggning under en period. Bidrag för kostnader för tomgångshyror söks i samma ärende.

Eftersom projektet kommer att överstiga en investeringskostnad på 10 mkr görs i samband med genomförandebeslutet en hemställan hos kommunstyrelsen om genomförande.

---

### **BILAGOR**

1. Ritning över befintliga avd 16b, 16c och 14.
2. Program och ritning över föreslagen ombyggnation.
3. Länsstyrelsens beslut (2005 och 2006)





Rev**ÄLVSJÖ SJUKHEM****Dagsläget**

Älvsjö servicehus samt kollektivhus uppfördes i början av 1980-talet i kv Prästgårdshagen som ligger centralt mellan Älvsjö centrum och pendeltågsstation och samtidigt uppförda bostadsområden och arbetsområden. Kvarteret innehåller ett friliggande hus benämnt A, som är ett kollektivhus med "normala" hyresrätter. Hus B, C och D utgör servicehuset som är tre sex-vånings punkthus med källare sammanbyggda i entreplanet och plan 1 trappa.

Entreplanet (plan 2) inrymmer bostadsgrupper i hus B, C och D samt administration, kök med restaurang, servicefunktioner mm i mellanliggande delar. Plan 3, (1 trappa upp) inrymmer i hus B ett gruppboende med 10 lgh som byggdes om vid sekelskiftet samt i hus C och D med mellanliggande delar ett sjukhemsboende med 46 lgh. Plan 4, 5, 6 och 7 inrymmer servicelägenheter.

**Målsättning med programarbetet**

Föremål för programarbetet är sjukhemsdelen på plan 3.

Sjukhemmet uppfyller varken Länsstyrelsens eller Stockholms Stads krav på sjukhemsboende. Lägenheterna är små och har inte eget hygienrum. Dessa ligger dessutom vända mot allmänna utrymmen i korridorerna som också fungerar som dag- och matrum. Ventilationen uppfyller inte heller de krav på luftväxling som ställs idag.

**Beskrivning**

Målsättningen med ombyggnaden är att skapa fullvärdiga bostäder med eget hygienrum och kokrum – en såkallad "fullvärdig bostad". Möjligheten att skapa mindre boendegrupper har också tagits tillvara.

Förutsättning för ombyggnaden är den betongstomme som byggnaden är uppbyggd av. Den består av betongpelare och betongväggar. Placeringen av dessa samt husdjuret försvårar utformningen av lägenheterna som alla får en individuell utformning.

Förslaget visar hur våningsplanet disponeras för 35 lgh om ca 28 – 36 kvm i tre grupper som vardera har ett gemensamt kök med matrum resp dagrum. I två av grupperna har kök och matrum lagts runt trapphus och i närheten av hisspaketet där besökare och personal kommer att röra sig. En av dessa har en balkong orienterad mot väster och invid denna har dagrummet placerats. Den tredje gruppen ligger i den norra längan med köket mot söder och genomsikt till dagrummet som ligger mot norr.

**Minnespunkter**

*Energibesparande åtgärder.*

*Säkerhetskrav*

*Undvikande av sjukt hus.*

*Byggherrens normer och materialstandard.*

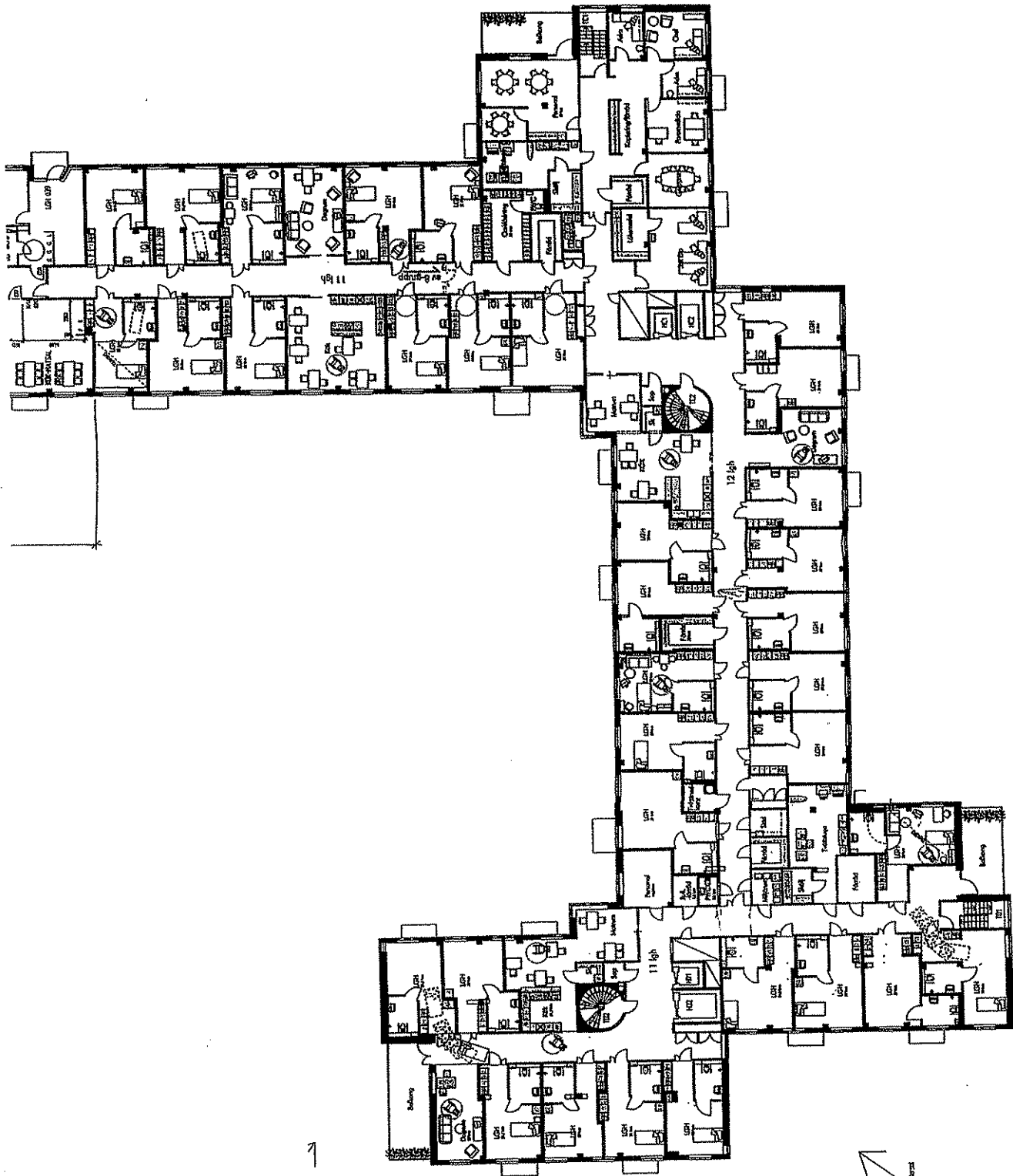
*Drift och underhåll*

*Krav på utformningen utgående från drift- och underhållsaspekter.*

**Tid**

*Redovisa huvudtidplan*

*Ange hålltider*



7







**LÄNSSTYRELSEN  
I STOCKHOLMS LÄN**

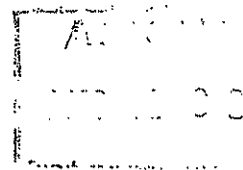
Sociala enheten  
Sofia Urby  
08-785 41 64

**BESLUT**

Datum  
2006-01-30

Beteckning  
7010-06-1432

Älvsjö stadsdelsnämnd  
Box 48  
125 21 Älvsjö



1 (5)

**Tillsyn av särskilt boende Älvsjö sjukhem avd 16 b, 16 c och 14.**

**Beslut**

Länsstyrelsen riktar kritik mot Älvsjö stadsdelsförvaltning för brister i kvaliteten i verksamheten på Älvsjö sjukhem avd 16b, 16c och 14.

Länsstyrelsen riktar kritik mot verksamheten för brister i den sociala dokumentationen.

Länsstyrelsen riktar även kritik mot att verksamheten har låg bostadsstandard.

Länsstyrelsen begär yttrande om vilka åtgärder som stadsdelsnämnden avser att vidta för att höja kvaliteten i verksamheten, hur verksamheten ska arbeta med att införa social dokumentation samt hur stadsdelsnämnden ska förbättra bostadsstandarden i verksamheten.

Yttrandet utom bostadsstandarden ska vara Länsstyrelsen tillhanda senast den 6 mars 2006.

Yttrandet om bostadsstandarden ska vara Länsstyrelsen tillhanda senast den 1 juni 2006.

**Skäl för kritik**

Personalen hjälper var och en att komma upp och att få frukost men det ägnas liten uppmärksamhet åt dem som kommit upp och befinner sig i de gemensamma utrymmena. De som inte går på den gemensamma aktiviteten blir lämnad utan stimulans och uppmärksamhet. Ingen av de boende som Länsstyrelsen talat med ger uttryck för att de har varit med och påverkat hur hjälpen de får har utformats.

Länsstyrelsen anser att verksamheten måste utveckla arbetet för att öka den individuella stimulansen för de äldre och stärka det sociala innehållet i dagen. Verksamheten måste genomföra förändringar i arbetsrutiner och synsätt som ger personalen förutsättningar att arbeta på ett medvetet sätt med den äldre i fokus.

Verksamheten ska enligt socialtjänstlagen bygga på respekt för människors självbestämmanderätt och integritet. All verksamhet för äldre ska ha god kvalitet den ska präglas av respekt för den enskildes självbestämmande, integritet, trygghet och värdighet. God kvalitet förutsätter att den enskilde ges ett verkligt inflytande över insatsernas utformning. Ett gott bemötande kräver kunnskap, lyhördhet, inlevelseförmåga och empati – ett medvetet förhållningssätt.

Postadress  
Länsstyrelsen  
Sociala enheten  
Box 22067  
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress  
Hantverkargatan 29

Telefon  
08-785 40 00 (vxl)

Telefax  
08-652 70 34 (exp)

E-post/webbplats  
ins@ab.lst.se (exp)  
www.ab.lst.se



*Meningsfull tillvaro*

På Älvsjö sjukhem erbjuds de äldre gemensamma aktiviteter under fyra dagar i veckan. Ett fåtal från varje avdelning deltar i dessa. I övrigt finns inget planerat för de boende förutom den personliga omvårdnaden. Dagarna är innehållslösa och bryts endast av för måltider och kaffe. Personalen uppger att de inte har möjlighet att genomföra promenader eller gå ut med de boende. Äldre och anhöriga säger att personalen sällan sitter ner och ägnar sig åt de äldre.

Lunchen serveras i de olika gemensamma utrymmena där de flesta äter. Flera äter dock i sina rum. Personalen lägger upp maten på talrik till de äldre. Ingen får servera sig själv. På bordet finns salt. Dryck serveras också av personalen. Måltiden som är ett välkommet avbrott i vårdagen måste utvecklas.

*Social dokumentation*

Det finns ingen social dokumentation för de äldre. I verksamheten finns endast biståndsbesluten samlade i en pärm.

**Länsstyrelsens utgångspunkter: 3 kap. 3 och 5 §§ och 11 kap. 5-6 §§ SoL, SOSFS 1998:8**

Genomförande av beslut om insatser ska dokumenteras. Enligt Länsstyrelsens bedömning ska den enskildes dokumentation hållas samlad i en personakt. Den ska förvaras tryggt och säkert så att obehöriga inte får tillgång till den.

En personlig akt för genomförande ska finnas hos utföraren bl. a för att biståndshandläggaren ska kunna ta del av nödvändig information, t.ex. inför en uppföljning eller omprövning. Den enskilde ska hållas underrättad om de journalanteckningar och andra anteckningar som förs. I akten ska finnas:

– Kopia av utredning och biståndsbeslut där den enskildes resurser, behov och livssituation framkommer.

– Individuell planering. Här ska framgå vilka behov och önskemål som ska tillgodoses samt när, av vem och på vilket sätt insatsen ska genomföras under dygnets alla timmar. Det ska även framgå när olika insatser ska följas upp. Planeringen ska utarbetas tillsammans med den enskilde/företrädare.

– Social journal för genomförande. Här antecknas faktiska omständigheter och händelser av betydelse, avvikelser från planeringen, anteckningar om kontakter som tagits och förändringar som bedöms kunna leda till ny biståndsbedömning. Anteckningarna ska föras i löpande följd.

– Signaturlista med namnförtydligande



Datum  
2006-01-30

Beteckning  
7010-06-1432

Länsstyrelsen granskar hur de äldre bemöts, om deras integritet respekteras och om de känner sig trygga. Vidare granskas hur de äldre får information och om de har inflytande över sin vardag.

Länsstyrelsen granskar också om omsorgen utförs på ett rättssäkert sätt. Den sociala dokumentationen granskas med utgångspunkt från biståndsbeslutet. Vidare granskas om det finns individuell planering och om de förs löpande social dokumentation som de äldre och deras anhöriga kan ta del av.

Länsstyrelsen granskar även om det finns möjligheter att framföra synpunkter och klagomål samt om verksamheten har ett system för att höja kvaliteten.

Pia Henriksson har haft möjlighet att korrigera fakta och anför att verksamheten har satsat på att utveckla kulturaktiviteterna under föregående år. Verksamheten har använt egna medel och cirka 50.000 kr av sökta kulturmedel från stadsdelen. Det har bland annat resulterat i att enhet ett grillat korv på innergården, haft silllunch med egen odlad potatis samt haft sång och musik av barngrupp. Enhet ett har även erbjudit de boende musikunderhållning av anhörig till boende och visprogram från kyrkan. För hela sjukhemmet har erbjudits musikunderhållning vid flera tillfällen i restaurangen. Det har varit midsommarlunch, valborgs firande med korvgrillning och musikunderhållning på innergården samt jul lunch för boende.

Annelie Hollo  
Äldreskyddsombud

Sofia Urby  
Äldreskyddsombud

**Kopia till**  
Enhetschef  
Äldre och anhöriga som Länsstyrelsen talat med  
Kommunala pensionärsrådet  
Äldreberedningens kansli



LÄNSSTYRELSEN  
I STOCKHOLMS LÄN

Sociala enheten  
Evabritt Cederblad  
08-785 4420

BESLUT

Datum  
18.3.2005

Beteckning  
7010-04-012632

Älvsjö stadsdelsnämnd  
Box 48  
125 21 Älvsjö

Pronestot i Stockholm AB  
C/o Attendo Care AB  
Box 47624  
117 94 STOCKHOLM

Föreningen Blomsterfonden-Liseberg  
Annebodavägen 23-25  
125 46 Älvsjö

*1/11  
Älvsjö nämnd  
1 maj*

Tillsyn av särskilt boende i Älvsjö

**Beslut**

Länsstyrelsen begär yttrande från nämnden som beskriver hur nämnden planerar för att öka bostadsstandarden inom Solberga äldreboende och Älvsjö sjukhem. Av yttrandet ska framgå hur den enskildes integritet och självbestämmande ska tillgodoses för de boende som delar bostad och de boende som saknar eget hygienutrymme.

Yttrandet ska ha inkommit till Länsstyrelsen senast den 7 juni 2005

**Länsstyrelsens sammanfattande bedömning**

Bedömningen baseras på två fördjupade tillsynsbesök, frågeformulär som respektive chef besvarat och insänt material i form av rutiner och riktlinjer för sex särskilda boendeformer. Länsstyrelsen har valt att bedöma några områden enligt nedanstående rubriker.

**Bostadsstandard**

Länsstyrelsens utgångspunkter: 1 kap. 1 §, 5 kap. 4-6 § § socialtjänstlagen (SoL), propositionen 1997/98 Nationella handlingsplanen, Boverkets byggregler BFS 2002:19 BBR 10

*Enligt Länsstyrelsen ska äldre personer i särskilt boende ha en fullvärdig bostadsstandard. I propositionen 1997/98:113 Nationell handlingsplan för äldrepolitiken anges att med fullvärdig bostad avses minst ett rum och kök eller ett och ett halvt rum och kokvrå, toalett och dusch/bad. Avsaknad av toalett och dusch/bad anses utgöra brister i boendet.*

Postadress  
Länsstyrelsen  
Sociala enheten  
Box 22067  
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress  
Hantverkargatan 29

Telefon  
08-785 40 00 (vxl)

Telefax  
(exp)

E-post/webbplats  
inu@ab.lst.se (exp)  
www.ab.lst.se



Datum  
18.3.2005

Beteckning  
7010-04-012632

- *För utförande av socialnämndens uppgifter skall det finnas personal med lämplig utbildning och erfarenhet.*
- *Kvaliteten i verksamheten skall systematiskt och fortlöpande utvecklas och säkras.*

Enligt Länsstyrelsen måste ansvarig nämnd/huvudman förvissa sig om att den som leder det dagliga arbetet har adekvat utbildning inom området och att övrig personal har lämplig utbildning och erfarenhet. Otillräckliga kunskaper om vilka krav socialtjänstlagen ställer på verksamheten och vilka rättigheter den enskilde har enligt samma lag, riskerar att leda till brister i den dagliga ledningen och i genomförandet av omsorgens insatser. Länsstyrelsen anser också att det ska finnas en utbildningsplan.

Inom alla verksamheter i Älvsjö har chefen (föreståndaren) högskoleutbildning från Hälso- och sjukvårdens område; sjuksköterska, arbetsterapeut och sjukgymnast. Enligt uppgifter saknar ca 10-20 procent av omvårdnadspersonalen utbildning inom området omsorg och/eller vård. En chef uppger en kortare erfarenhet från äldreomsorgen än två år. Anställningstiden för cheferna inom nuvarande verksamhet varierar. Byte av chefer har varit störst på Långbrogården med flera chefsbyten under senaste året men även Långbrobergs servicehus har bytt chef under året.

På servicehusen beskrivs chefen vara den som leder det dagliga arbetet medan det på äldreboenden är omvårdnadsansvarig sjuksköterska som leder det dagliga service och omvårdnadsarbetet enligt SoL.

Alla verksamheter uppger att det finns en utbildningsplan för verksamheten. Länsstyrelsen vill särskilt lyfta fram Solbergas metod den s.k. Solbergametoden, som ett föredöme i att planera och ge personalen utbildning.

Introduktionsplan eller introduktionsprogram finns för alla verksamheter. Vid den fördjupade tillsynen framkommer att det är otydligt hur introduktionen följs upp och utvärderas på Långbrogården.

Länsstyrelsen anser att extern handledning är av stor betydelse för att öka kvaliteten i verksamheten och att detta bör planeras och genomföras i samtliga verksamheter. Endast Solberga ger personalen regelbunden extern handledning som stöder personalen i att hantera egna reaktioner i förhållande till omsorgsarbetet.



Datum  
18.3.2005

Beteckning  
7010-04-012632

*individuella behov, förutsättningar och önskemål. Grundläggande för en individuell utformning av insatserna är en professionell och rättssäker behovsbedömning och att den enskilde får information om socialtjänstens möjligheter till stöd och hjälp."*

*"God kvalitet i omsorg och vård av äldre förutsätter att den enskilde och/eller dennes företrädare ges ett verkligt inflytande över insatsernas utformning. Dessa bör planeras och genomföras i förtroendefull samverkan med den enskilde och/eller dennes företrädare. Ett reellt inflytande handlar också om bemötande och om respekt för var och ens särart, vilja och önskemål"*

*(Norström Thunved, Nya sociallagarna sjuttonde upplagan)*

Vid de fördjupade tillsynsbesöken uppger de boende och närstående som Länsstyrelsen talat med att de får ett bra bemötande och att de känner sig trygga.

Hos en boende på Solberga äldreboende som delar bostad med en boende som vårdas i slutskedet av sin demenssjukdom observerar Länsstyrelsen en stor oro och otrygghet.

## Dokumentation

Länsstyrelsens utgångspunkter: 3 kap. 3 och 5 § § och 11 kap. 5-6 § § SoL, SOSFS 1998:8

*Genomförande av beslut om insatser ska dokumenteras. Enligt Länsstyrelsens bedömning ska den enskildes dokumentation hållas samlad i en personakt. Den ska förvaras tryggt och säkert så att obehöriga inte får tillgång till den.*

*En akt för genomförande ska finnas hos utföraren bl.a. för att biståndshandläggaren ska kunna ta del av nödvändig information, t.ex. inför en uppföljning eller omprövning. Den enskilde ska hållas underrättad om de journalanteckningar och andra anteckningar som förs. I akten ska finnas:*

- Kopia av utredning och biståndsbeslut där den enskildes resurser, behov och livssituation framkommer samt vilket beslut som är fattat.
- Individuell planering. Här ska framgå vilka behov och önskemål som ska tillgodoses, av vem, när och på vilket sätt insatsen ska genomföras under dygnets alla timmar. Det ska även framgå när olika insatser ska följas upp. Planeringen ska utarbetas tillsammans med den enskilde/företrädare.



## Övrigt kvalitetsarbete

Länsstyrelsens utgångspunkter: SOSFS 1998:8

*Synpunkter och klagomål från den enskilde och/eller dennes närstående är en viktig informationskälla för att åtgärda brister för den enskilde samt för att identifiera områden som behöver förbättras.*

*Att det ges information om omsorgens innehåll så att den enskilde eller dennes företrädare kan hävda sina rättigheter.*

*Kvaliteten i verksamheten skall systematiskt och fortlöpande utvecklas och säkras.*

För att den enskilde ska kunna delta i utveckling och förändringsarbete är enligt Länsstyrelsen olika råd, t.ex. boenderåd/anhörigråd eller förtroenderåd av betydelse. Den enskilde ska ges möjlighet att påverka en del beslut som rör äldreboendet. Det bör finnas tillfällen för information om verksamheten till den enskilde och deras närstående och möjlighet att få vara delaktiga i verksamhetens utvärdering.

Länsstyrelsen anser vidare att det är av betydelse att den enskilde vid inflyttning till det särskilda boendet ges skriftlig information om verksamhetens innehåll och vilka möjligheter det finns att vara delaktig. Innan inflyttning ska den enskilde få tillräcklig information om vad som är särskilt med ett särskilt boende och vilka möjligheter och rättigheter den enskilde har i det särskilda boendet.

Alla utom Älvsjö sjukhem och Långbrogården redovisar att det finns boenderåd. Inom alla verksamheter förekommer regelbundna informationsträffar för närstående och boende. Boende och närstående uppges ha deltagit i utvärdering av verksamheten det senaste året, utom på Långbrogården.

Alla redovisar att det finns rutiner för synpunkter och klagomål. Vi de fördjupade besöken känner inte alla till möjligheten att lämna klagomål. Alla verksamheter (utom Långbrogården som håller på att ta fram) redovisar att det finns informationsbroschyrer att lämna till boende som flyttar in.

Alla verksamheter utom Älvsjö Sjukhem redovisar att de har ett kvalitetssystem enligt SOSFS 1998:8. Ett kvalitetssystem bör bl.a. säkerställa:

- att insatserna utformas efter den enskildes behov och i samråd med den enskilde och/eller dennes företrädare
- att den enskilde får möjlighet att leva och bo självständigt...

Länsstyrelsen bedömer att det finns brister i dessa delar. Alla verksamheter behöver utveckla sitt kvalitetssystem enligt SOSFS 1998:8. Syftet med





Datum  
18.3.2005

Beteckning  
7010-04-012632

  
Sigbritt Hagbard

  
Evabritt Cederblad

Kopia till: Resultatenhetschefer/verksamhetschefer  
Kommunala pensionärsrådet i Älvsjö  
Socialstyrelsens regionala tillsynsenhet



## Resultatredovisning

Frågorna har under våren 2004 besvarats av chefer för de olika äldreboendena utifrån ett frågeformulär

Följande verksamheter har besvarat frågeformulären och ingår i årets verksamhetstillsyn:

Långbrogården	egen regi
Föreningen Blomsterfonden, Liseberg	egen regi
Långbrobergs servicehus	kommunal regi - entreprenad
Solberga äldreboende	kommunal regi
Älvsjö servicehus	kommunal regi
Älvsjö sjukhem	kommunal regi

## Verksamheten

I vilken regi drivs verksamheten?

Kommunal regi – ej upphandlad	3
Kommunal regi - entreprenad/upphandlad	1
Kommunal regi - intraprenad	0
Enskild verksamhet	2

Hur lång är din (sammanlagda) erfarenhet av äldreomsorg?

Mindre än 1 år	0
1 - 2 år	1
2 - 5 år	1
5 år eller längre	4

Hur länge har du varit anställd som chef för det här äldreboendet?

Mindre än 1 år	2
1 - 2 år	1
2 - 5 år	3
5 år eller längre	0

Vilken är din grundutbildning?

Sjuksköterska	4
Social service eller omsorg	0
Socionom	0
Socionom m äldreomsorg	0
Ålderdomshemsföreståndare	0
Annan högskoleutbildning	5

(Blomsterfonden, Solberga och Långbrogården har uppgett fler utbildningar och Långbrobergs servicehus uppger sjukgymnast och Älvsjö servicehus uppger arbetsterapeut).



Har alla boende el företrädare varit delaktiga i den individuella planeringen?

Ja 5

Nej 1 (inte boende på Solberga äldreboende)

Är alla individuella planer undertecknade?

Ja 4

Nej 2

Vem har undertecknat planerna?

Den boende 2

Sker regelbunden uppföljning och utvärdering av alla individuella planer?

Ja 6

Nej 0

Finns social journal för genomförande av omvårdnad och service?

Ja 6

Nej 0

## Mat

Lagar ni mat på äldreboendet?

Ja 1 Långbrobergs servicehus

Nej 5

Finns personal eller tillgång till personal med särskild kompetens i kost- och näringslära?

Ja 6

Nej 0

## Socialt innehåll

Finns det ett regelbundet utbud av gemensamma aktiviteter?

Ja 6

Nej 0

Finns det särskilda aktiviteter för kvinnor?

Ja 0

Nej 6



Finns aktuell utbildningsplan för verksamheten?

Ja 6

Nej 0

Får personalen regelbunden extern handledning?

Ja 1 Solberga äldreboende

Nej, inte regelbunden, 2

Nej 5

### Kvalitetsarbete

Har ni kvalitetssystem för er verksamhet enligt SOSFS 1998:8?

Ja 5

Nej 1 Älvsjö sjukhem

Finns det någon aktuell information/broschyr?

Ja 5

Nej 1 Långbrogården

Finns det skriftlig policy/rutin för info-överföring bist.handl - äldreboendet?

Ja 4

Nej 2 Älvsjö sjukhem och Älvsjö servicehus

Finns skriftliga rutiner för anmälan enligt 14 kap. 2§ SoL?

Ja 6

Nej 0

Hur många anmälningar enl 14 kap. 2§ SoL gjordes 2003?

Sammanlagt 1

(Älvsjö sjukhem)

Har ni skriftliga rutiner för klagomålshantering?

Ja 6

Nej 0

Har boende el företrädare deltagit i någon utvärdering under 2003?

Ja 5 (Långbrogården har ej svarat men uppger att man planerar för det)

Nej 0

# GRANSKNING AV SOCIALTJÄNSTAKT I VERKSTÄLLIGHET

## Individuell plan och social journal

Verksamhetstillsyn - datum

Verksamhet:

Kommun:

Granskad av:

*Innehåller den sociala akten:*

- |   |                             |                              |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| • En kopia av beslutet eller beställning där beslutet framgår | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| • En individuell plan   | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| • En social journal   | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| • Signeringslista   | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |

### INDIVIDUELL PLAN

*Finns uppgift i den individuella planen om:*

- |  |                             |                              |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| Datum för när den upprättades  | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| Att den upprättats tillsammans med den enskilde                              | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| Namn, tjänstetitel på ansvarig upprättare av planen                          | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| Vilka som deltagit i upprättandet med namn och tjänstetitel                  | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| Att den enskilde lämnat sitt samtycke till att andra deltagit i upprättandet | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| Vilka behov som ska tillgodoses  | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |

Om ja, vilka av dessa

- |                 |                             |                              |
|-----------------|-----------------------------|------------------------------|
| • Sociala       | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| • Fysiska       | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| • Psykiska      | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |
| • Existentiella | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nej |

Innehåller planen enligt SoL även uppgifter enligt HSL

☐ Ja ☐ Nej



## Stadsledningskontoret

VÄLFÄRD OCH UTBILDNINGSAVDELNINGEN

TJÄNSTEUTLÅTANDE

SID 1 (3) 2006-09-08  
DNR 327-2828 / 2006

Handläggare: Stefan Kristensson  
Tfn 08 - 508 29 347

Kommunstyrelsens ekonomiutskott  
den 27 september 2006

### Ombyggnation av Älvsjö vård- och omsorgsboende Inriktningsärende Älvsjö stadsdelsnämnd

#### Stadsledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar följande.

1. Älvsjö stadsdelsnämnds hemställan om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för projektering, avseende en ombyggnad av Älvsjö vård- och omsorgsboende, godkänns. Nämnden får återkomma i samband med tertiärrapporter med begäran om budgetjustering

Bosse Sundling  
Stadsdirektör

Inger Båvner  
Bitr. stadsdirektör

Gunnel Rohlin  
Avd. chef

#### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets Valfärd och utbildningsavdelning.

#### Ärendet

Älvsjö stadsdelsnämnd har den 15 juni 2006 i ett inriktningsärende fattat beslut om ombyggnad av Älvsjö vård- och omsorgsboende. Nämnden har samtidigt hemställt om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för förprojektering.



DNR 327-2828 / 2006

SID 2 (3)

Delar av Älvsjö vård- och omsorgsboende har brister i bostadsstandard och disposition. Bl.a saknas egna hygienutrymmen och ändamålsenliga gemensamhetsytor. Länsstyrelsen har riktat kritik mot förhållandena.

Nämnden har utarbetat ett förslag som innebär att avdelningarna 16b, 16c och 14 byggs om till tre avdelningar med 11-12 platser vardera, totalt 35 moderna lägenheter anpassade till dagens krav. I förslaget redovisas en flexibilitet att längre fram kunna omvandla hela eller delar av avdelningarna till gruppboenden med 8-9 boende/avd. Ombyggnaden innebär att antalet platser minskar från nuvarande 46. Övriga delar av Älvsjö vård- och omsorgsboende byggdes om till modern standard 2001.

Fastighetsägaren Micasa Fastigheter i Stockholm AB har tagit fram en första kalkyl för byggprojektet om 50 mnkr. Nämnden uppskattar ett hyrestillägg om ca 3,4 mnkr per år och dygnspriset per plats beräknas därav öka med mellan 200-250 kr. En fullständig kostnadsbild kommer redovisas inför ett eventuellt genomförandebeslut.

Ombyggnaden beräknas kunna starta under 2007. Evakuering fordras. Nämnden planerar att samordna evakueringen med omvandlingen av Långbrobergs servicehus till seniorboende. Tomma platser som annars medför kostnader för tomgångshyror kan då utnyttjas inom Långbroberg.

### **Stadsledningskontorets synpunkter**

Genomförandegruppen för utbyggnad av äldreboende tillstyrkte förslaget den 28 augusti 2006. Stadsledningskontoret delar gruppens uppfattning och anser det positivt att nämnden planerar för en ombyggnad av resterande delar av Älvsjö vård- och omsorgsboende.

En ombyggnad av Älvsjö vård- och omsorgsboende enligt förslaget påverkar inte nämnvärt antalet platser i Älvsjö eller region västra söderort, som även omfattar stadsdelsnämnderna Liljeholmen, Hägersten och Skärholmen. Främst handlar det om standardförbättring och modernisering av befintliga platser samtidigt som mer ändamålsenliga gruppboendeenheter erhålls. Den utredning på regionnivå som nyligen utförts av Solving International Bohlin & Strömberg berör inte explicit en ombyggnad av Älvsjö vård- och omsorgsboende. Befintliga platser ingår i det gemensamma utbudet och utgör därmed förutsättning för övrig planering inom regionen.

Stadsledningskontoret vill särskilt uppmärksamma den befarat höga ombyggnadskostnaden. Per lägenhet blir kostnaden mer än 1,4 mnkr. Stadsledningskontoret uppmanar nämnden att i samarbete med Micasa verka för att ombyggnadskostnaderna blir så låga som möjligt. Vidare är det väsentligt att nämnden noggrant följer behovet av platser och i samband med





DNR 327-2828 / 2006  
SID 3 (3)

kommande genomförandebeslut redovisar en fördjupad efterfrågeanalys som även omfattar olika inriktningar för grupper med speciella behov.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner Älvsjö stadsdelsnämnds hemställan om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för projektering avseende en ombyggnad av Älvsjö vård- och omsorgsboende.

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

I budget 2006 beslöts att nämnderna inför inriktningsbeslut i stora lokalärenden ska samråda med stadsledningskontoret, och att dessa samråd ska anmälas till kommunstyrelsens ekonomiutskott. Avsikten är att utskottet tidigt ska vara informerat, utan att utskottet i detta skede tar ställning till ett eventuellt genomförande. Arbetsordningen gäller för lokalärenden med en beräknad investeringskostnad över 50 mnkr eller med en beräknad årlig hyreskostnadsökning över 5 mnkr.

Kostnaden för en ombyggnad av Älvsjö vård- och omsorgsboende uppskattas till 50 mnkr och i och med föreliggande ärende anser stadsledningskontoret att erforderligt samråd enligt ovan har genomförts.

---

**Bilaga:**

Älvsjö stadsdelsnämnds beslut per den 15 juni 2006 med tjänsteutlåtande.





Datum  
2007-03-30

Älvsjö Stadsdelsförvaltning  
Lars-Gunnar Winsa  
Box 48  
125 21 Älvsjö

## Hyresoffert – Ombyggnad av Älvsjö Sjukhem, Kv Prästgårdshagen 2, till gruppboheter

Refererar till "Ramavtal för särskilda boendeformer" dat december 2005 och "Avtal om förslagshandlingar" dat 2006-09-04, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

### Utförande

Se handlingar enligt bilaga 1 dat 2007-03-30.  
Vid projektarbetet har stadsdelsförvaltningen deltagit.

### Ekonomi

Samtliga kostnadsuppgifter är preliminära och slutligt ombyggnadstillägg beräknas på verkliga kostnader efter avslutad ombyggnad. Ombyggnadstillägget är beräknat enligt "Ramavtal för särskilda boendeformer". Ombyggnadstillägget är beräknat med rak amortering. Rak amortering innebär att räntekostnaden successivt minskar vartefter amorteringarna betalas. Se bilaga 2 dat 2007-03-29.

Räntesats	3,37%.
Amorteringstid	20 år
Investeringsbidrag	30 752 000 skr inkl moms

Total kostnad för år 1 uppgår till 5 054 000 skr varav ombyggnadstillägget är 2 573 945 skr. Hyra för bostadsarea är 1 849 skr per kvm och hyra för verksamhetsarea är 1 150 skr per kvm. Se bilaga 3 dat 2007-03-29.

Om investeringsbidrag erhålls, sjunker ombyggnadstillägget.





Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med tillämpligt entreprenadindex (E84) med mars 2007 som basmånad.

I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

### **Tider**

Upphandling enligt LOU och produktion beräknas ta 14 arbetsmånader, allt efter erhållen beställning.

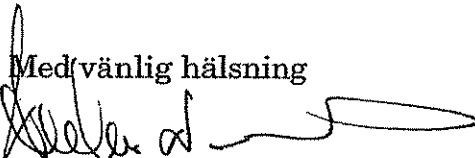
### **Övrigt**

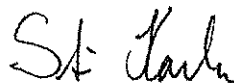
I totalkostnaden ingår inte arbeten med eventuella evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder under byggtiden.

Stadsdelen svarar själv för eventuella krav från egen verksamhet och egna hyresgäster på grund av eventuella störningar på grund av ombyggnaden.

Offerten är giltig t.o.m. september 2007. I det fall beställning inte är Micasa tillhanda före september 2007, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras enligt "Avtal om förslagshandlingar" dat 2006-09-04.

Med vänlig hälsning

  
Anders Nordstrand  
VD



Stina karlemyr  
Chef  
Teknikavdelningen

Bilag 2

## Ombyggnadstillägg Prästgårdsgärdet 2

Ombyggnad till tre gruppbestäder på totalt 35 lgh

Alt 1: Exkl investeringsbidrag

Ombyggnadstillägg	30 752	inkl moms
Kontant inbetal	0	inkl moms
Återstår	30 752	inkl moms
Återränta	3,37%	
Amort tid, år	20	

	År	Amort	Räta	Amort+ränta	Ack amort
	1	1 538	1 036	2 574	1 538
	2	1 538	985	2 522	3 075
	3	1 538	933	2 470	4 613
	4	1 538	881	2 418	6 150
	5	1 538	829	2 367	7 688
	6	1 538	777	2 315	9 226
	7	1 538	725	2 263	10 763
	8	1 538	674	2 211	12 301
	9	1 538	622	2 159	13 838
	10	1 538	570	2 108	15 376
	11	1 538	518	2 056	16 914
	12	1 538	466	2 004	18 451
	13	1 538	415	1 952	19 989
	14	1 538	363	1 900	21 526
	15	1 538	311	1 849	23 064
	16	1 538	259	1 797	24 602
	17	1 538	207	1 745	26 139
	18	1 538	155	1 693	27 677
	19	1 538	104	1 641	29 214
	20	1 538	52	1 589	30 752
<b>Summa</b>		<b>30 752</b>	<b>10 882</b>	<b>41 634</b>	

Snitt: 2 082

## 7114 Prästgårdshagen 2

Alt 1: Ombyggnad till tre gruppbestäder på totalt 35 lgh utan investeringsbidrag

Areor och hyror efter ombyggnad - Ramavtal

Bostadsarea	Gemensam boarea	Verksamhetsarea	Omb. Tillägg år	Totalt
Area:	1081	540,5	418,5	2 040,0
Hyra kr:	1 998 780	0	481 275	2 573 945 <sup>*)</sup>
Hyra kr/kvm	1 849	0	1 150	5 054 000

\*) Hyrestillägg enligt ramavtalet när bruksvärdeshyran inte räcker till för att täcka ombyggnadskostnaden.

2007-03-29 Jerry Loft



## ÄLVSJÖ VÅRD OCH OMSORGSBOENDE

ÄLVSJÖ SJUKHEM & ÄLVSJÖ SERVICEHUS

ÄLVSJÖ STADSDELSFÖRVALTNING

Bilaga Y  
SID 1 (1)  
2007-10-05

### **BERÄKNADE ENGÅNGSKOSTNADER INFÖR OMBYGGNAD AV ÄLVSJÖ SJUKHEM, ENHET 1 (TOTALT 6 268 TKR)**

#### **OMFATTNING**

80 boende evakueras från sjukhemmet dvs hela enhet 1 och enhet 2

Ca 40 boende på servicehuset (plan 2) evakueras ev kortare tid.

#### **FLYTTGENERAL**

Heltid ca 18 månader vid överflytt till evakueringsboende

35000:-/månad, kostnad 900 tkr inklusive pf.

#### **EVAKUERINGSBOENDE/ TOMGÅNGSHYROR?**

Tomgångshyra Älvsjö sjukhem (14 månader) 2 218 mnkr.

Servicehuset 40 boende (tomgångshyror vid ca 4 mån evakuering, vilket och också förutsätter att de evakuerade bor hyresfritt under evakueringstiden) 1 mnkr.

#### **PERSONALOMSTÄLLNINGSKOSTNADER**

Personalomställningskostnader i och med anpassning till mindre kostym.

Evakueringsboendet har färre platser = övertalighet (nya sjukhemmet = 35 + 34 platser) ger personalomställningskostnader med ca 1 mnkr.

#### **INTAGNINGSTOPP**

Två veckor innan flytt. Två veckor efter flytt

En tomplats kostar Ca 2000:-/dygn

"Omsättning" på enhet 1 resp 2 en vanlig månad?

Enhet 1: Ca 12-15 (ca hälften korttid)

Enhet 2: Ca 6-9 (mest korttid)

Ca 160 vård dygn/flytt, två flyttar innebär 320x2000 = 600 tkr.

#### **FLYTTKOSTNAD/FLYTTFIRMA Ca 250 tkr**

#### **BOTTENVÄNING**

Stängs i omgångar ca 2-3 månader pga rördragning i taket;

Restaurang (+ totalrenovering) extrakostnader för matleveranser ca 100 tkr.

#### **OFÖRUTSETT**

Ca 200 tkr



( )

( )

( )

( )