



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

Till
Fastighetsnämnden 2008-12-16

Förvärv av bostadsrätter för gruppbostad och stödboende inom fastigheten Djursätra 1 och 2 i Sättra. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förvärv av bostadsrättslägenheter för gruppbostad och stödboende inom fastigheten Djursätra 1 och 2 i Sättra till en kostnad av 15.925.000 kronor.

Torbjörn Johansson

Mikael Forkner

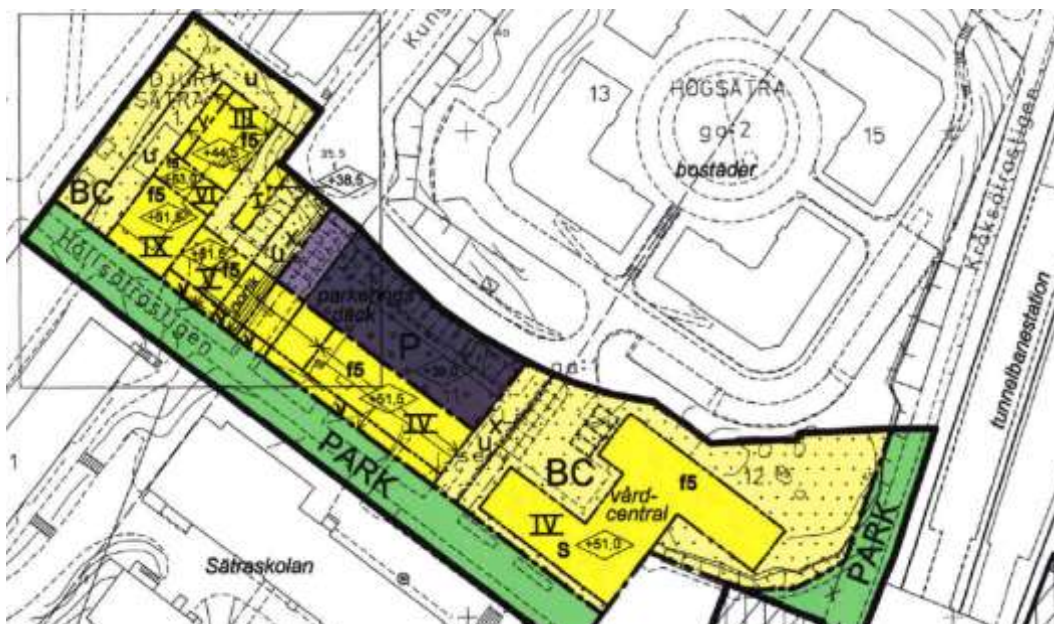
Utlåtande

Bakgrund

Kontoret har fått ett uppdrag från Skärholmens stadsdelsförvaltning att förvärva en gruppbostad med sex boendelägenheter + en lägenhet för gemensamhets- och personalutrymme samt sju separata stödboendelägenheter efter stadsdelsnämndens genomförandebeslut 2008-03-10. Kommunstyrelsens ekonomiutskott har beviljat stadsdelsnämnden utökat anslag, beslut 2008-06-11. Totalt är det fjorton lägenheter som omfattar 724 kvm där gruppboastaden omfattar 395 kvm och stödboendelägenheterna 329 kvm. Inflyttningar kommer att ske etappvis under perioden december 2009 till och med januari 2010.

Bilaga 1: Stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande och beslut 2008-03-10

Bilaga 2: Kommunstyrelsens beslut 2008-06-11



Mål och syfte

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade i sitt inriktningsärende 2005-12-22 att utreda möjligheterna att inrymma gruppboheter för funktionshindrade i planerade nybyggnationer i stadsdelen, bland annat i kv. Djursätra i Sätra. Ansvarig för detta byggprojekt är Peab och de fick uppdraget från stadsdelsförvaltningen att genomföra en förprojektering som dels skulle inrymma en sammanhållen gruppbohet i en fastighet samt för separata stödboheter i en annan fastighet i den planerade nybyggnationen.

Gruppboheten som inryms i ett punkthus om tio våningar består av totalt sju lägenheter, varav sex lägenheter är boendelägenheter + en lägenhet för gemensamhets- och personalutrymmen.

De separata stödboendelägenheterna är placerade i ett intilliggande lamellhus och består av totalt sju lägenheter.

Ekonomi

Peab har lämnat en offert till kontoret för gruppboheten + gemensamhets- och personalutrymmet på insatsen 9.270.000 kronor (23.468 kronor/kvm) och för de sju stödboendelägenheterna är insatsen 6.655.000 kronor (20.228 kronor/kvm). Insatsen är 5.000 kronor lägre än stadsdelens genomförandebeslut (bilaga 2 b). Orsaken till det är att stadsdelens beslut bygger på preliminära underlag.

Enligt den gällande hyressättningsprincipen får stadsdelsförvaltningen betala en årshyra för gruppboheten + gemensamhets- och personalutrymmet på 612.824 kronor per år, varav årsavgiften från bostadsrättsföreningen är 274.524 kronor.



För stödboendelägenheterna är årshyran 527.755 kronor, varav årsavgiften från bostadsrättsföreningen är 228.655 kronor. Årshyran och årsavgiften för stödboendelägenheterna skiljer sig även den från stadsdelen genomförandebeslut (bilaga 2 b) orsaken är densamma som för insatsen.

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:

Hyran är 4,0 % av kapitalinsatsen

+ årsavgiften från bostadsrättsföreningen

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

Slut