



Handläggare: Gunnel Dahlin
Tfn: 508 03 189

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

GENOMFÖRANDE ÄRENDE FÖR TILLBYGGNAD AV FLYSTA GRUPPBOSTAD (Söderbergavägen)

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för Äldre&Funktionshindrade med hjälp från Tekniska avdelningen.

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansmedel med 0,3 mkr för nyttillkommen lägenhet och 0,2 mkr i startbidrag.

Jack Kindberg
Stadseldirektör

Gunnel Dahlin
avdelningschef

Bakgrund

Inom stadsdelens finns ett behov av ytterligare lägenheter för personer med funktionshinder, dels gruppboenden men också satellitlägenheter. Förvaltningen räknar med ett behov av mellan 15 och 20 platser den kommande femårsperioden. Under 2002-03 ansökte Länsstyrelsen hos Länsrätten om särskild avgift för nämnden i tre fall.

Förutom att det finns behov av ytterligare bostäder har gruppboenden med fem boenden uppenbara svårigheter att hålla budget om kvaliteten ska kunna behållas.

Flysta gruppboestad (Söderbergavägen) har fem boende. Fastigheten byggdes om i samband med kommunalisering av omsorgerna. Varje lägenhet uppfyller därför aktuell norm för gruppboestad. När ombyggnaden gjordes erhöles relativt stora gemensamhetsutrymmen. Med det nya arbetssätt som mer och mer kommit att gälla har behovet av gemensamhetsutrymmen minskat något varför det finns möjlighet att minska dessa något.

Med syfte att få en bättre ekonomi för gruppboestaden samtidigt som en ny boendeplats skapas påbörjades under hösten 2003 försiktiga diskussioner om en eventuell ombyggnad. Kontakt togs med arkitekt Ove Lindh som tidigare anlitats för gruppboenden. Utifrån hans ritning togs sedan kontakt med hyresvärden (GFK) för diskussion om eventuellt genomförande.

Redovisning

Den planerade ombyggnaden innebär att huset byggs till och att den nya lägenheten delvis kommer att ligga i tillbyggnaden. Lägenhet blir på 46 m². Det gemensamma köket blir något mindre och ett tidigare hobbyrum kommer att användas som gemensamt vardagsrum. Totalt blir de gemensamma ytorna något mindre. (ritning bifogas)

GFK har lämnat en preliminär kalkyl för ombyggnaden (bifogas). Enligt kalkylen stannar kostnaden på cirka 1,4 mkr. Av den kostnaden avser cirka 0,4 mkr projektering. Enligt den tidsplan som lämnats skulle utbyggnaden kunna vara klar redan i slutet av detta år.

Det stimulansbidrag som nämnden eventuellt erhåller kan till största delen användas för att bekosta en del av ombyggnaden och därmed sänka den årliga hyreskostnaden för förvaltningen. Den nya hyran för förvaltningen kommer dessutom att beräknas på en mindre yta än den nuvarande.

Den nya hyresgästen betalar hyra för sin lägenhet enligt stadens hyressättningsmodell för särskilda boendeformer. Hyresintäkten för den nya lägenheten skulle då komma att bli 53.200 tkr per år.

Under ombyggnadstiden kommer hyresgästerna att kunna kvar. Det kommer dock att bli nödvändigt att reducera hyrorna med tanke på att det blir en del olägenheter.
