

Handläggare
Felix Wickman
Telefon: 08-50829329

Till
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Avveckling av hyresavtal för fastigheten Förkunnelsen 1, Fruängen och nedläggning av Kyrkogatans gruppboende. Genomförandeärende

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnds begäran att få avveckla verksamheten Kyrkogatans gruppboende, Fruängen, godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Bakgrund

Utbudet av biståndsbedömda boenden med särskild service är en gemensam resurs för hela staden. För att säkerställa den centrala samordningen i samband med större avvecklingar ska kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott, efter begäran av respektive nämnd, godkänna större avvecklingar av särskilda boenden så som gruppboende enligt socialtjänstlagen (SoL).

Ärendets beredning

Ärendets har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd har begärt hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott att träda ur hyresavtal och avveckla verksamheten för Kyrkogatans gruppboende på Fruängens Kyrkogata 14.

Nämnden har sedan 1999 hyrt lokaler och bostadslägenheter i fastigheten och verksamheten som bedrivs är ett gruppboende enligt socialtjänstlag för personer inom socialpsykiatri (SoL). Verksamheten erbjuder omfattande individuellt stöd och är bemannad dygnet runt. Gruppboendet består idag av 22 lägenheter, gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen fördelat på tre våningsplan. Sedan hösten 2023 är gruppboendet helt tomställt.

Nämnden beskriver att flera av de 22 tomställda lägenheterna är i behov av omfattande underhåll och renoveringar.

Fastigheten ägs idag av det privata fastighetsbolaget Cavendo som tog över hyresavtalen från tidigare fastighetsägare Citycon Centrum Sverige AB. Nämnden redovisar att diskussioner har förts med fastighetsägaren angående renovering och upprustning av lokalerna men att ingen lösning har ansetts ekonomiskt genomförbar. Nämnden har sett över sitt egna bestånd för flytt av verksamheten i sin helhet men någon sådan har inte funnits.

Årshyran redovisar nämnden till cirka 2,1 miljoner kronor och hyresgästerna betalar en snitthyra på 3 800 kronor i månaden, vilket ger en hyresintäkt om cirka 1 miljoner om året vid 100 % beläggning av bostäderna.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadens granskningsgrupp för bostäder med särskild service bedömde 15 november 2022 förslaget och har inget att erinra mot avvecklingen. Stadsledningskontoret delar gruppen uppfattning. Nämnden har haft erforderligt samråd med stadsledningskontoret.

Stadsdelsnämnden har varit ansvarig för underhållsplaneringen och utförandet av underhållsåtgärder för lokalerna till Kyrkogatans gruppbostad sedan 1999. Stadsledningskontoret konstaterar att detta ansvar, utifrån nämndens egen bedömning av skicket på lokalerna, inte har fullgjorts.

Stadsledningskontoret har inhämtat kompletterande uppgifter från stadsdelsnämnden rörande hyresförhållandet. Detta reglerades via tre separata hyresavtal som samtliga sagts upp. Därefter har parterna ingått två separata avtal om framflyttad upphörandetidpunkt, först till och med den 30 juni 2023, sedan ytterligare framflyttad till och med den 31 januari 2024. I och med uppsägningen fick nämnden en kostnad om återställning från hyresvärden och denna har förhandlats och fastställts till 1,5 miljoner kronor.

Mot bakgrund av att avvecklingen, så som granskningsgruppen funnit den, inte påverkar stadens lokalförsörjning för denna verksamhetstyp föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner Hägerstens-Älvsjö stadsdelsnämnds begäran om att avveckla Kyrkogatans gruppboende i Fruängen.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilaga

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnds beslut per den 23 februari 2023
med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-03-13
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-03-12