



Kungsörs kommun

## KALLELSE

Datum

2018-01-31

### **Sammanträdande organ**

#### **Tid**

#### **Plats**

### **Socialnämnden, extra sammanträde**

Torsdagen den 1 februari 2018, kl. 16.45

Hellqvistsalen, kommunhuset

Förslag till justerare:

Eleonor Westlund

Förslag till ersättare för justerare:

Ewa Granudd

Förslag till tid och plats för justering:

Fredagen den 2 februari 2018, klockan 09.00 på kansliet

### **Ärende Ärende**

**Dnr**

1 Nytt modernt och anpassat demensboende

SN 2018/16

Linda Söder-Jonsson  
Ordförande

### §

## Nytt modernt och anpassat demensboende på Södergården (SN 2018/16)

De nya avdelningarna på Södergården kommer att stå klara vecka 6. Socialnämnden behöver fatta ett beslut om vilken målgrupp som ska flytta in i det nya boendet. I samband med inflyttning i ett nytt boende behöver också ställning tas till hyresnivåer i kommunens särskilda boenden.

Vid ett möte den 25 januari 2018 fördes dialog mellan kommunens ledande politiker och ett flertal tjänstemän. Vid mötet informerades politikerna på nytt om att Tallåsgårdens lokaler inte är anpassade för personer med demensdiagnoser. Mötets åsikt var att hålla fast vid den planering som beslutades 2013, dvs. att de nybyggda boendeenheterna på Södergården ska bli kommunens nya demensboende – ett boende anpassat utifrån de boendes behov och efter aktuella riktlinjer för demensboenden.

Nuvarande demensboende på Tallåsgården innehåller 16 lägenheter. I de nya avdelningarna på Södergården finns 20 lägenheter. Fler personer har beslut om demensboende, beslut som inte kunnat verkställas då det saknas platser. Prognosen visar att det kommer att finnas allt fler personer med demensdiagnos som behöver boende anpassat efter sina behov.

I samband med den omflyttning som nu kommer att ske föreslår förvaltningen att ett principiellt beslut fattas kring hyrnas storlek. Hyrorna bör basera sig på de faktiska kostnaderna för respektive lägenhet, dvs. efter att hyra för socialförvaltningens verksamhetslokaler räknats bort. Hyran för Nya Södergården kommer att uppgå till 5 780 kronor per månad enligt denna princip. Personer med pension under 15 000 kronor per månad netto kan ansöka om bostadstillägg och tillägget är maximalt 5 560 kronor/månad.

Underlag

Följande handlingar utgör underlag i ärendet:

- Socialförvaltningens tjänsteskrivelse 2018-01-30 med bilagor

Förslag till beslut

*Socialnämnden beslutar att Södergårdens 20 nya lägenheter blir kommunens nya demensboende.*

Justerandes sign	Protokollsutdrag till Kommunstyrelsen, akten
Utdragsbestyrkande	

Socialnämnden

2018-03-01

*Förvaltningen får i uppdrag att*

- *avveckla Tallåsgårdens demensboende så snart de boende där flyttat till Södergården*
- *omgående fortsätta planeringen för den framtida äldreomsorgen och så snart det är möjligt lämna förslag på Tallåsgårdens fortsatta användning.*

*Socialnämnden beslutar vidare föreslå kommunstyrelsen och kommunfullmäktig fatta ett principbeslut som innebär att hyrorna för lägenheterna i de särskilda boendeformerna fastställs utifrån lägenheternas faktiska kostnader.*

Justerandes sign	Protokollsutdrag till Kommunstyrelsen, akten
Utdragsbestyrkande	



Kungsörs kommun

Socialförvaltningen  
Kansliet

Vår handläggare  
Lena Dibbern

Datum  
2018-01-30

Vår beteckning

Ert datum

Er beteckning

Adressat

Socialnämnden

## Nytt modernt och anpassat demensboende

De nya avdelningarna på Södergården kommer att stå klara vecka 6. Enligt tidigare beslut i socialnämnden och därefter i kommunstyrelsen och fullmäktige ska Tallåsgården och Mistelns boendeenheter avvecklas och ersättas med äldreboendeplatser anpassade till behov och efterfrågan. Av tjänsteskrivelser framgår att det är boendeplatser för personer med demensdiagnoser som både saknas och inte är ändamålsenliga (*bilaga 1-4*).

Vid ett möte den 25 januari 2018 fördes dialog mellan kommunens ledande politiker och ett flertal tjänstemän. Vid mötet informerades politikerna på nytt om att Tallåsgårdens lokaler inte är anpassade för personer med demensdiagnoser. Bl.a. finns risker för att allvarliga händelser kan inträffa p.g.a. lokalernas utformning. Verksamheten behöver ha en högre bemanning p.g.a. att lokalerna är utformade som de är och dessutom är personalomsättningen till följd av denna orsak stor. Verksamheten har också fått ta emot klagomål från anhöriga som är missnöjda med lokalerna.

Då dessa omständigheter klargjorts var det mötets åsikt att hålla fast vid den planering som beslutades 2013, dvs. den framtida inriktningen för de nybyggda boendeenheterna på Södergården är att detta blir kommunens nya Demensboende, ett boende anpassat utifrån de boendes behov och efter aktuella riktlinjer för demensboenden.

Nuvarande demensboende innehåller 16 lägenheter och i det nya boendet finns tillgång till 20 lägenheter. Detta är en fördel då flera personer har beslut om demensboende men som inte kunnat verkställas då det saknas platser. Dessutom är prognosen att det i framtiden kommer att finnas allt fler personer med demensdiagnos som behöver boende anpassat efter deras behov.

Socialnämnden behöver nu fatta ett beslut om vilken målgrupp som skall flytta in i det nya boendet.

I samband med inflyttning i ett nytt boende behöver också ställning tas till hyresnivåer i kommunens särskilda boenden. Det har under lång tid inte fattats några beslut om hyreshöjningar varför det idag är stora hyresrabatter i våra särskilda boenden. Hyresnivåerna har under lång tid varit föremål för diskussion

Datum	Vår beteckning
2018-01-30	
Ert datum	Er beteckning

inom förvaltningen men något förslag till justering av hyror har hittills inte lämnats från förvaltningen.

Förvaltningen föreslår att nämnden i samband med den omflyttning som nu kommer att ske föreslår kommunstyrelse och kommunfullmäktige att fatta ett principiellt beslut för hyornas storlek. Hyrorna i våra lägenheter bör basera sig på de faktiska kostnaderna för respektive lägenhet, dvs. efter att hyra för socialförvaltningens verksamhetslokaler borträknats.

Hyran för Nya Södergården kommer att uppgå utifrån till 5780 kronor per månad enligt denna princip.

Personer med pensioner under 15 000 kronor per månad netto kan ansöka om bostadstillägg och tillägget är maximalt 5 560 kronor/månad. I samband med att de boende på Tallåsgården erbjuds lägenheter i det nya boendet kommer förvaltningen tillhandahålla servicen att vara behjälpliga med att ansöka om bostadsbidrag. Verksamheten kan också vid behov hjälpa till att göra en preliminär beräkning av det kommunala bostadsbidragets storlek på pensionsmyndighetens hemsida för att underlätta för den boende att kunna beräkna nettohyran i den nya bostaden.

### **Förslag till beslut**

Socialnämnden beslutar att Södergårdens 20 nya lägenheter blir kommunens nya demensboende.

Förvaltningen får i uppdrag att

- avveckla Tallåsgårdens demensboende så snart de boende där flyttat till Södergården
- omgående fortsätta planeringen för den framtida äldreomsorgen och så snart det är möjligt lämna förslag på Tallåsgårdens fortsatta användning.

Socialnämnden beslutar vidare föreslå kommunstyrelsen och kommunfullmäktig fatta ett principbeslut som innebär att hyrorna för lägenheterna i de särskilda boendeformerna fastställs utifrån lägenheternas faktiska kostnader.

Lena Dibbern  
Socialchef

Datum	Vår beteckning
2018-01-30	
Ert datum	Er beteckning

**Bilaga 1****Kungsörs kommun****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

Blad

Socialnämnden

2012-10-30

7

**§ 71****Investering – förstudie för nytt äldreboende (SN 2012/136)**

Kommunen saknar tillräckligt med särskilda boendeplatser till personer med demenssjukdom. Tallåsgårdens boende i två plan och Mistelns lägenhetsboende är idag inte ändamålsenliga och fungerar inte för vården av demenssjuka.

Beläggningsstatistik och framtidsprognoser visar att behovet av platser av ett mer vårdinriktat boende har ökat och kommer att öka betydligt fram till 2030. Kommunen behöver därför bygga ett boende för demenssjuka för att klara sitt åtagande enligt gällande lagstiftning.

Beslutsunderlag

Följande handlingar utgör underlag i ärendet:

- Socialförvaltningens tjänsteskrivelse 2012-10-16

Beslut

*Socialnämnden föreslår kommunfullmäktige*

- *ge socialnämnden och Kungsörs KommunTeknik AB i uppdrag att omgående påbörja planering och projektering för avveckling av Tallåsgårdens och Mistelns särskilda boenden och upprättande av nya äldreboendeplatser anpassade till behov och efterfrågan*
- *kostnaden för projektet, högst 200 000 kronor för förstudien, finansieras av Kungsörs KommunTeknik AB och ska sedan belasta socialnämnden via hyresavtal*
- *rekommendera Kungsörs Fastighets AB att hyra ut Mistelns lägenheter som seniorboende*
- *Socialnämnden beslutar vidare, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan,*
- *utse förvaltningschefen Pámela Strömberg Ambros som beställare projektledare för förstudien utses vid Kungsörs KommunTeknik AB*

Datum	Vår beteckning
2018-01-30	
Ert datum	Er beteckning

**Bilaga 2****Kungsörs kommun****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

Kommunfullmäktige

2013-02-11

**§ 8****Förstudie för nytt äldreboende (KS 2012/340)**

Socialnämnden önskar att en förstudie ska påbörjas för nytt äldreboende.

I den Utvecklingsplan för äldreomsorg i Kungsörs kommun 2013-2018 som tagits fram finns tillgång och anpassning av särskilt boende och demensvård med som prioriterade utvecklingsområden.

Kommunen saknar tillräckligt med särskilda boendeplatser till personer med demenssjukdom och nuvarande boende på Tallåsgården fungerar inte för vården av demenssjuka.

Beläggningsstatistik och framtidsprognoser visar att behovet av platser av ett mer vårdinriktat boende har ökat och kommer att öka betydligt fram till år 2030.

Kommunchefen föreslår i sin skrivelse bl.a. en projektorganisation för en förstudie.

Beslutsunderlag

Följande handlingar utgör underlag i ärendet:

- Socialnämndens protokoll 2012-10-30 jämte tjänsteskrivelse
- Kommunchefens tjänsteskrivelse 2012-12-03
- Kommunstyrelsens protokoll 2012-12-17, § 214

KF överläggning

Under kommunfullmäktiges överläggning yrkar Per Strengbom (S) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslut

*Socialnämnden och Kungsörs KommunTeknik AB ges i uppdrag att omgående påbörja planering och projektering för avveckling av Tallåsgårdens och Mistelns särskilda boenden och upprättande av nya äldreboendeplatser anpassade till behov och efterfrågan.*

*Den föreslagna utredningsorganisationen fastställs.*

*Följande personer utses till styrgruppen:*

- *kommunstyrelsens ordförande Per Strengbom, sammankallande*

Datum	Vår beteckning
2018-01-30	
Ert datum	Er beteckning

- *ordföranden i Kungsörs KommunTeknik AB Rolf Lindgren*
- *ordföranden i socialnämnden Görel Nilsson*
- *partiernas gruppledare: Rigmor Åkesson (S), Stellan Lund (M), Olof Lindberg (FP), AnneMarie Andersson (C), Sergio Estrada (V), Lina Ekdahl (MP) och Mona Stavholt (KD)*
- *kommunchefen Per Bäckström*

*Följande tjänstemän utses till arbetsgruppen:*

- *tekniska chefen, tillika verkställande direktören i KKTAB Gunnar Karlsson (projektägare)*
- *socialchefen Pámela Strömberg Ambros (beställare) (utsedd av socialnämnden)*
- *fastighetschefen Mats Åkerlund*
- *projektansvarig/projektledare för förstudien (utses av KKTAB)*
- *kanslichefen Eva Kristina Andersson, sekreterare*

*Kostnaden för projektet, högst 200 000 kronor för förstudien, ska finansieras av Kungsörs KommunTeknik AB och ska sedan belasta socialnämnden via hyran.*



Datum	Vår beteckning
2018-01-30	
Ert datum	Er beteckning

**Bilaga 3**

Kungsörs kommun

Kommunstyrelseförvaltningen

Vår handläggare

Kommunchef Per Bäckström

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Sida 6 (9)

Datum	Vår beteckning
2013-10-14	
Ert datum	Er beteckning

Adressat

Kommunstyrelsen

## Projekteringsstart – nytt äldreboende, etapp 1 Tillbyggnad vid Södergården

**Bakgrund**

Från socialnämnden har tidigare inkommit begäran om ”investering - förstudie för nytt äldreboende”.

I tjänsteskrivelse redovisades att kommunen saknar tillräckligt med särskilda boendeplatser till personer med demenssjukdom. Tallåsgårdens boende i två plan och Mistelns lägenhetsboende är inte ändamålsenliga och fungerar inte för vården av demenssjuka.

Idag finns det en mindre kö till Södergården och Tallåsgården, medan det finns lediga lägenheter på Misteln.

Kommunen riskera att bli dömt att betala vite för personer som inte får sina behov av särskilt boende tillgodosett inom tre månader från beslutsdatum.

Beläggningsstatistik och framtidsprognoser visar att behovet av platser av ett mer vårdinriktat boende har ökat och kommer att öka betydligt fram till år 2030.

I den Utvecklingsplan för äldreomsorg i Kungsörs kommun 2013-2018 som tagits fram finns tillgång och anpassning av särskilt boende och demensvård med som prioriterade utvecklingsområden. För dessa finns också förslag till åtgärder beskrivna.

Datum	Vår beteckning
2018-01-30	
Ert datum	Er beteckning

## Utredning

En nödvändig åtgärd, enligt ovan nämnda tjänsteyttrande, för att kommunen ska klara sitt åtagande, enligt gällande lagstiftning, är att kommunen låter bygga ett mer anpassat vårdboende för äldre med demenssjukdomar och stora omvårdnadsbehov.

Utifrån detta beslutade kommunfullmäktige att:

- ge socialnämnden och Kungsörs KommunTeknik AB i uppdrag att omgående påbörja planering och projektering för avveckling av Tallåsgårdens och Mistelns särskilda boenden och upprättande av nya äldreboendeplatser anpassade till behov och efterfrågan
- fastställa den föreslagna utredningsorganisationen
- kostnaden för projektet, högst 200 000 kronor för förstudien, ska finansieras av Kungsörs KommunTeknik AB och ska sedan belasta socialnämnden via hyresavtal
- rekommendera Kungsörs Fastighets AB att hyra ut Mistelns lägenheter som seniorboende
- utse förvaltningschefen Pámela Strömberg Ambros som beställare
- projektledare för förstudien utses vid Kungsörs KommunTeknik AB.

## Lägesbeskrivning

Vid sammanträde med styrgruppen den 9 oktober 2013 redovisades ramförslag till projektets första etapp. Innebörden av det preliminära förslaget innebär att:

- den nu föreslagna etappen utgörs av en nybyggnation avseende 20 lägenheter
- boendets placering ska vara i anslutning till Södergårdens befintliga äldreboende
- lägenheternas storlek motsvarar ca 30-35 m<sup>2</sup> per styck
- preliminär totalyta för hela fastigheten kan uppgå till ca 1 600 m<sup>2</sup>
- med en preliminär nybyggnationskostnad motsvarande ca 22 tkr/m<sup>2</sup> skulle totalkostnaden motsvara ca 35,2 miljoner kronor
- möjlighet att söka statligt investeringsstöd finns

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag, med utgångspunkt i ovanstående:

Datum  
2018-01-30

Vår beteckning

Ert datum

Er beteckning

Kommunstyrelsen ger Kungsörs KommunTeknik AB i uppdrag att omgående påbörja planering och projektering för projektets första etapp i enlighet med den redovisade lägesbeskrivningen.

Per Bäckström  
Kommunchef

Datum	Vår beteckning
2018-01-30	
Ert datum	Er beteckning

**Bilaga 4****Kungsörs kommun****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

Kommunfullmäktige

2013-11-11

**§ 123****Projekteringsstart nytt äldreboende, etapp 1 –  
Tillbyggnad vid Södergården (KS 2013/288)**

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att planering och projektering ska påbörjas omgående för en första etapp i byggandet av ett nytt äldreboende.

Styrgruppen för nytt äldreboende diskuterade ett ramförslag vid sitt möte den 9 oktober. Förslaget innebär en första etapp i form av tillbyggnad med 20 lägenheter i anslutning till Södergården. Preliminär byggkostnad: 35,2 miljoner kronor. Möjlighet att söka statligt investeringsstöd finns.

Beslutsunderlag

Följande utgör underlag i ärendet:

- Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteskrivelse 2013-10-14
- Kommunstyrelsens protokoll 2013-10-28, § 159

KF överläggning

Under kommunfullmäktiges överläggning yrkar Per Strengbom (S), Görel Nilsson (S) och Mikael Peterson (S) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslut

*Kommunfullmäktige uppdrar åt Kungsörs KommunTeknik AB att omgående påbörja planering och projektering, i enlighet med redovisad lägesbeskrivning, för första etappen i byggandet av nytt äldreboende – Tillbyggnad vid Södergården*