

Tjänsteutlåtande

Socialförvaltningen

Till Vård- och omsorgsnämnden

Datum 2018-01-15

Dnr VON 2017/0083

Uppdrag 38 från Kommunfullmäktige - Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att ta fram ersättningsnivåer för Ljusterös särskilda boende med 10 platser i samverkan med Budget och kvalitetsenheten.

Beslutsförslag

Vård- och omsorgsnämnden beslutar

Uppdra åt förvaltningen att göra en beställning av driften av det särskilda boendet på Ljusterö av Produktionsstyrelsen

Vård- och omsorgsnämnden föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

Fastställa ersättningen för särskilt boende på Ljusterö till 2 932 kr per plats och dygn (2018 års ersättningsnivå) och förstärka Vård- och omsorgsnämndens budget på helår från och med 2020 med den merkostnad om 5,66 mkr som uppstår i samband med att verksamheten startar

Bakgrund

Kommunfullmäktige har i budget 2018 och verksamhetsplan 2019-2020 beslutat följande (bilaga 2, uppdrag 38)

”Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att ta fram ersättningsnivåer för Ljusterös särskilda boende med 10 platser i samråd med Budget- och kvalitetsenheten”.

Kommunfullmäktige fattade 2015-02-09 beslut att ge Armada Fastighets AB i uppdrag att gemensamt med Vård- och omsorgsnämnden projektera för ett särskilt boende för äldre med tio platser vid Görjansgården på Ljusterö, med möjlighet till parboende. Byggnationen är projekterad och under upphandling och kan bli färdigställd under senare delen av 2019.

I förstudien (beslutad av Vård- och omsorgsnämnden 2014-10-28, bilaga 3) som föregick ovanstående gjorde Vård- och omsorgsnämnden vissa antaganden. En av dessa var att ett särskilt boende på Ljusterö på grund av småskaligheten skulle ställa krav på en högre ersättning än vad som utges för andra särskilda boenden. Vissa samordningsvinster förutsattes också för det fall det vore samma utförare för det särskilda boendet som inom hemtjänst och Görjansgårdens träffpunkt samt andra närbelägna verksamheter på ön. Det är Produktionsstyrelsen som driver dessa verksamheter i dagsläget. Vidare konstaterades det att kommunens lokalkostnad (hyran till fastighetsägaren minskad med intäkter från hyresgästerna) skulle vara högre än för andra särskilda boenden.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens slutsatser

Socialförvaltningen har tillsammans med controller på ekonomienheten beräknat vad ersättningen för Ljusterö särskilt boende med tio platser bör vara för att ersättningen ska täcka de nödvändiga kostnaderna för driften för att upprätthålla kvaliteten och säkerheten som krävs i lagstiftning. Budget- och kvalitetsenheten har fått lämna synpunkter.

Förutsättningarna påverkas bland annat av småskaligheten i verksamheten och det geografiska läget. Det är framförallt nivån på bemanningen som behöver säkerställas för att kunna garantera en säker omsorg och hälso- och sjukvård vilket orsakar den högre ersättningen. Den föreslagna ersättningen är 2 932 kr per dygn och plats (2018 års nivå exklusive momskompensation). Detta ger en årskostnad för boendet på 10,7 mkr. Lokalhyran är i dagsläget osäker men har efter en upphandling som tidigare genomförts av Armada uppskattats till 2,4 mkr. Den upphandlingen görs nu om med förhoppningen om att få fler anbud med lägre kostnad, vilket kan ge en lägre lokalhyra för kommunen. Det särskilda boendet behöver utrustas med möbler och material till en kostnad av cirka 1,5 mkr vid uppstart vilket ger en kapitalkostnad (beroende på avskrivningstid) på runt 200 tkr. Samtliga uppgifter är per år.

Förslaget på ersättningsnivå innebär en merkostnad jämfört med de ersättningsnivåer som är beslutade för utförande av samma insatser på fastlandet med ca 4,7 mkr per år. Utöver detta tillkommer en merkostnad för lokalen om uppskattningsvis 760 tkr (jämfört med motsvarande kostnad för annat särskilt boende) och en kapitalkostnad för investering i utrustning på 200 tkr.

Finansiering

Grundvolymen om tio platser i boendet finansierar Vård- och omsorgsnämnden genom sin tilldelade ram. Merkostnaderna om 4,7 miljoner per år för del av ersättningen för omsorgen som överstiger kostnader för andra särskilda boenden samt 760 tkr respektive 200 tkr årligen knutna till lokalen behöver tillföras Vård- och omsorgsnämndens ram från och med tidpunkten för boendets uppstart.

Bilagor

1. Förslag ersättning särskilt boende Ljusterö 2018-01-11
2. Utdrag ur beslut Kommunfullmäktige § 8:4 2017-11-20
3. Beslut Vård- och omsorgsnämnden § 9:8 2014-10-28 inkl handlingar Förstudie för särskilt boende på Ljusterö 2014-10-15 (alt. A-B med tio platser beslutades)



Susanna Kiesel
Socialdirektör



Sara Eriksson
Sakkunnig funktionshinder

Expedieras

Kommunstyrelsen

Österåkers kommun
Socialförvaltningen

Datum: 2018-01-11

Ersättning för särskilt boende på Ljusterö

Bakgrund

Kommunfullmäktige har i budget 2018 och verksamhetsplan 2019-2020 beslutat följande (punkt 38):

”Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att ta fram ersättningsnivåer för Ljusterös särskilda boende med 10 platser i samråd med Budget- och kvalitetsenheten”.

Förslag

Ersättning föreslås utgå med 2 932 kr per plats och dygn för drift av Ljusterö särskilda boende.

Förutsättningar för ersättningen

Utförare

Produktionsstyrelsen förutsätts vara utförare på Ljusterö särskilt boende i enlighet med innehållet i förstudien från 2014. Detta möjliggör samordningsvinster i planering och ledning. Vård- och omsorgsnämnden gör en beställning till Produktionsstyrelsen där uppdraget beskrivs. Kommunfullmäktige fattar beslut om ersättningen årligen.

Utvärdering av ersättningsnivån

Ersättningsnivån utvärderas och revideras tre år efter uppstart. Detta kan även göras vid behov till exempel för det fall kommunen ska ta över ansvaret för hemsjukvården.

Bemanning

Ersättningen bygger på en bemanning om tre personal dagtid (07-21) och två personal nattetid (21-07). En av dessa förutsätts vara sjuksköterska. Tre personal behövs dagtid för att klara av omvårdnad, aktiviteter, mat samt behov av dubbelbemanning i vissa situationer. Två personal behövs nattetid för att klara av behov av dubbelbemanning i vissa situationer.

En sjuksköterska ska vara i tjänst dygnet runt och ha ansvaret för hälso- och sjukvårdsuppgifter samt delta i det löpande omvårdnadsarbetet. Detta bedöms nödvändigt då inställelsen från sjuksköterska på fastlandet är för lång för att beställaren ska kunna anses ta sitt hälso- och sjuk-

vardsansvar. Att inte ha sjuksköterska på plats bedöms också riskera orsaka fler utryckningar av ambulans (inkl helikopter), även i fall då en sjuksköterska hade kunna lösa situationen på plats.

Ledning ska finnas med motsvarande 0,33 av en tjänst och förutsätts samplaneras med annan omsorgsverksamhet alternativt finnas tillsammans med annan personalfunktion.

Tillgång till rehabiliteringspersonal (sjukgymnast/arbetsterapeut/fysioterapeut) ska finnas med motsvarande 0,2 tjänst.

Ersättningen har tagit hänsyn till semester (enligt kommunens kollektivavtal) samt ersättning för obekvämt arbetstid och personalomkostnader.

Övrigt/omkostnader

Utgifter för övrigt/omkostnader inkluderas i ersättningen och omfattar t ex förbrukningsmaterial, uppdatering och utbyte av inventarier, köksmaterial, kostnad för lättare fastighetsunderhåll enligt gränsdragningslista, hjälpmedel, fotsjukvård eller medicinsk fotvård utförd av fotsjukvårdare, bartransport, mat/nutritionsfrågor, aktiviteter, utsmyckning och blommor, utbildning och alla andra i ett särskilt boende förekommande kostnader.

Ersättning för ej belagd plats

Ersättning utgår till utföraren för samtliga platser årets alla dygn oavsett beläggning. Detta då utföraren inte bedöms ha möjlighet att anpassa bemanning eller övriga kostnader när en eller några platser är ej belagda. I det fall situationen uppstår att flera platser under längre perioder inte är belagda kan Vård- och omsorgsnämnden besluta om att stänga platser och därigenom minska ersättning för dessa platser.

Inriktning på verksamheten

Huvudinriktningen på Ijusterö särskilt boende föreslås vara äldre personer med huvudsakligen somatiska omsorgsbehov. Kompetensen hos personalen inklusive sjuksköterskan förutsätts klara av omvårdnaden och bemötandet av personer med demenssjukdom som utvecklas under boendetiden.

I förstudien omnämns korttidsplatser. Detta är en inriktning som inte bedöms kunna finnas på Ijusterö särskilt boende. Orsaken är att det inte är ekonomiskt försvarbart eller lämpligt. Det första då korttidsplatser kräver en högre bemanning och avsevärt ökad bemanning vad gäller hälso- och sjukvårdspersonal. Det andra då personer som bor permanent på boende generellt sett inte bedöms må bra av en stor omsättning av personer i sin bostadsmiljö.

I bedömningen av ovanstående har vägledning tagits av Inspektionen för vård och omsorg (IVO) tillståndsprövning, även om denna verksamhet då den drivs av Produktionsstyrelsen inte är tillståndspliktig.

Lokalkostnad

Vård- och omsorgsnämnden kommer att betala hyra för Ijusterö särskilt boende till Armada Fastighets AB. De som bor i det särskilda boendet betalar hyra till Vård- och omsorgsnämnden

sasom andrahandshyresgäster. Den hyrans sätts enligt marknadsprinciper och jämförelser görs med hyror för enskilda i andra särskilda boenden. Det uppstar en mellanskillnad mellan nämndens utgift och intäkt för hyran som uppgår till cirka 1,452 mkr per år (kan förändras beroende på ny upphandling av byggnationen). Det innebär en kostnad för nämnden per plats och dygn motsvarande 398 kr, utöver ersättningen som ges till utföraren. Detta i sin tur innebär en merkostnad för nämnden om cirka 760 tkr per år jämfört med vad motsvarande kostnad är för annat särskilt boende.


Uppstartskostnad

Att utrusta och inreda det särskilda boendet på Ljusterö beräknas kräva en investering på runt 1,5 mkr. Detta är till största delen utrustning som är inventarier, dvs vars kostnad skrivs av på 7 eller 10 år och därmed genererar en kostnad om cirka 200 tkr per år. Det är lämpligt att det är utföraren som får uppdraget att utrusta boendet med finansiering från beställaren.

Forts. Kl § 8:4

37. Skolnämnden får i uppdrag att genomföra "Bonussystem" inom förskoleverksamhet för att utöka andelen förskollärare och minska antal barn per årsarbetare. Detta ska utvärderas och rapporteras till Kommunstyrelsen tillsammans med månadsuppföljning per november 2018.
38. Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att ta fram ersättningsnivåer för Ljusterös särskilt boende med 10 platser i samband med Budget och kvalitets- enigheten. Detta ska redovisas till Kommunfullmäktige senast mars månad 2018.
39. Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att kartlägga personalens kompetens inom LSS verksamhet och hur mycket av ekonomiska resurser används för kompetensutveckling.
40. Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att redovisa utveckling av personer gällande neurologiska diagnoser under tre senaste åren och prognos för framöver utifrån kända omvärldsfaktorer.
41. Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att utreda definitionen "Mellanboende" som brukar användas mellan Trygghetsboende och äldreboende och hur kommunen kan utveckla den typen av verksamhet.
42. Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att utreda hur effektiv trygghetsboende drivs i egen regi och hur man kan skapa möjligheter för andra utförare.
43. Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att genomföra Silviacertifiering för undersköterskor.
44. Socialnämnden får i uppdrag att redovisa internfördelad budget för flyktingverksamhet (både asylsökande och nyanlända som har fått PUT/TUT) senast januari 2018 i syfte att kvalitetsäkra bokslutsprognosen och budget i balans för 2018.

Forts. nästa sida


Justerares signaturer

Utdragsbestyrkande

VON § 9:8

Dnr. VON 2014/0074-735

Utdrag: KS/KF, akt

Förstudie särskilt boende för äldre på Ljusterö**Ärende**

Kommunfullmäktige gav 2013 Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att genomföra en förstudie Ljusterö särskilt boende. Förstudien ska rapporteras under 2014.

Beslutsunderlag

Socialförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2014-10-15.

Yrkande

Mikael Ottosson (KD) yrkar bifall till beslutsförslaget innebärande att Vård- och omsorgsnämnden föreslår Kommunstyrelsen besluta att godkänna rapporten om förstudie Ljusterö särskilt boende, ge Armada Fastighets AB i uppdrag att gemensamt med Vård- och omsorgsnämnden projektera för ett särskilt boende för äldre med tio platser vid Görjansgården, att lämplig placering avgörs under projekteringen, att finansiering av projekteringen sker genom framtida hyra av särskilt boende på Ljusterö som utges till Armada Fastighets AB och som får uppgå till maximalt 2 044 000 kr per år, att Vård- och omsorgsnämndens ram förstärks med 10 373 596 kr per helår från och med 2017 eller när det särskilda boendet står färdigt samt att Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att ta fram förslag på ersättning för särskilt boende på Ljusterö inför budget 2017. Mikael Ottosson lämnar ett tilläggsyrkande under p. 3 i beslutsförslaget innebärande att Vård- och omsorgsnämnden föredrar alternativ B. Jörgen Palmberg (S) lämnar ett tilläggsyrkande i form av punkt 7 i beslutsförslaget innebärande att Vård- och omsorgsnämndens föreslår Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att se över möjligheterna för att inrätta parboende.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Vård- och omsorgsnämnden beslutar enligt Mikael Ottossons (KD) yrkande samt Mikael Ottossons och Jörgen Palmberg (S) tilläggsyrkanden och finner att så är fallet.

Vård- och omsorgsnämnden föreslår Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna rapporten om förstudie Ljusterö särskilt boende.
2. Ge Armada Fastighets AB i uppdrag att gemensamt med Vård- och omsorgsnämnden projektera för ett särskilt boende för äldre med tio platser vid Görjansgården.
3. Lämplig placering avgörs under projekteringen, Vård- och omsorgsnämnden föredrar alternativ B.

Forts. nästa sida

2014

Tjänsteutlåtande

Socialförvaltningen

Till Vård- och omsorgsnämnden

Datum 2014-10-15

Dnr VON 2014/0074

Förstudie särskilt boende för äldre på Ljusterö

Beslutsförslag

Vård- och omsorgsnämnden föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna rapporten om förstudie Ljusterö särskilt boende.
2. Ge Armada Fastighets AB i uppdrag att gemensamt med Vård- och omsorgsnämnden projektera för ett särskilt boende för äldre med tio platser vid Görjansgården.
3. Lämplig placering avgörs under projekteringen.
4. Finansiering av projekteringen sker genom framtida hyra av särskilt boende på Ljusterö som utges till Armada Fastighets AB och som får uppgå till maximalt 2 044 000 kr per år
5. Vård- och omsorgsnämndens ram förstärks med 10 373 596 kr per helår från och med 2017 eller när det särskilda boendet står färdigt.
6. Ge Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att ta fram förslag på ersättning för särskilt boende på Ljusterö inför budget 2017.

Bakgrund

Kommunfullmäktige gav 2013 Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att genomföra en förstudie Ljusterö särskilt boende. Förstudien ska rapporteras under 2014.

Förvaltningens slutsatser

I föreliggande bilaga redovisas förstudien. Ett förslag där Armada Fastighets AB projekterar för tio lägenheter vid Görjansgården på Ljusterö förordas baserat på förstudien.

Vård- och omsorgsnämnden bör inför att det särskilda boendet på Ljusterö ska starta fastställa slutligt förslag på en ersättning för driften av det särskilda boendet. En uppskattning har gjorts i förstudien av en viss bemanning och kostnadsbild. Inför starten kan en mer rimlig bedömning av ersättningsnivå göras baserad på faktorer som då är kända.

Bilagor

Förstudie av särskilt boende på Ljusterö 2014-10-13



Anne Simmasgård
Socialchef



Sara Eriksson
Sakkunnig inom funktionshinder

Forts. VON § 9:8

4. Finansiering av projekteringen sker genom framtida hyra av särskilt boende på Ljusterö som utges till Armada Fastighets AB och som får uppgå till maximalt 2 044 000 kr per år.
5. Vård- och omsorgsnämndens ram förstärks med 10 373 596 kr per helår från och med 2017 eller när det särskilda boendet står färdigt.
6. Ge Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att ta fram förslag på ersättning för särskilt boende på Ljusterö inför budget 2017.
7. Se över möjligheterna för att inrätta parboende.

2014

Österåkers kommun
Socialförvaltningen

Datum: 2014-10-15

Förstudie för särskilt boende på Ljusterö

Bakgrund

I budget 2013 gav Kommunfullmäktige Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att göra en förstudie för Ljusterö särskilt boende. Uppdraget ska återrapporteras till Kommunfullmäktige under 2014.

Armada Fastighets AB har tagit fram förslag på tre alternativa placeringar av ett särskilt boende vid Görjansgården på Ljusterö och uppskattade hyror och driftskostnader har beräknats utifrån dem. Hyrorna är preliminära och kan slutligen bestämmas först när en mer omfattande projektering görs i samband med beställning av byggnation. Två av alternativen (A och B) är placerade väster om Görjansgården, rymmer 10 lägenheter och kräver en detaljplaneändring. Ett av alternativen (C) är placerad öster om Görjansgården, rymmer 8 lägenheter och kan byggas inom befintlig detaljplan.

Driftkostnader för verksamheten har beräknats utifrån 10 respektive 8 platser.

Sammanfattning

Vård- och omsorgsnämndens nettokostnadsram skulle behöva förstärkas med 10 373 596 kr om alternativ A eller B med 10 lägenheter väljs eller med 9 429 428 kr om alternativ C med 8 lägenheter väljs.

Ett särskilt boende på Ljusterö skulle behöva ha en ersättning till utföraren som uppgår till 2 509 kr per dygn och lägenhet (10 lägenheter) eller 2 932 kr per dygn och plats (8 lägenheter). Tillkommande lokalkostnad för kommunen är 333 kr respektive 297 kr per dygn och lägenhet.

Total kostnad per dygn och lägenhet blir då 2 842 kr (alternativ A och B, 10 lägenheter) eller 3 229 kr (alternativ C, 8 lägenheter).

Jämförande kostnad på Enebacken är 1 907 kr per dygn och lägenhet enligt 2014 års nivå. Då utgör lokalkostnaden cirka 190 kr.

Förutsättningar

Ljusterö har en relativt sett liten befolkning för att behöva ett särskilt boende. Ett särskilt boende byggs vanligtvis med minst 40 lägenheter, detta för att uppnå skalfördelar i drift och ekonomi. På Ljusterö skulle en rimlig storlek vara 8-10 lägenheter. En verksamhet kan ta emot personer boende på Ljusterö, men även personer som flyttar från fastlandet. Det går också att använda ett par av lägenheterna som korttidsboende eller växelvis boende, där personer kan bo vid utskrivning från sjukhus eller för avlastning för anhöriga.

Att ha det särskilda boendet i nära anslutning till Görjansgården kan medföra vissa fördelar för verksamheten. T ex kan aktiviteter på Görjansgårdens trygghetsboende besökas av boende från det särskilda boendet, och mat kan transporteras på ett säkert sätt inomhus. Det kan också finnas vissa samordningsvinster för personalplanering och ledning. Detta under förutsättning att det är samma utförare som driver det särskilda boendet som har verksamhet genom hemtjänst och träffpunkt på trygghetsboendet Görjansgården.

Behov av särskilt boende på Ljusterö

På Ljusterö bor cirka 1 750 personer (av Österåkers kommuns totala befolkning om cirka 40 500 personer). Nedan redovisas Statistiska Centrabyråns befolkningsprognos för Ljusterö.

SCB befolkningsutveckling Ljusterö

År	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
0-5	55	64	81	92	104	111	120	127	132	136	140
6-15	136	145	141	154	160	164	171	178	186	192	203
16-19	77	70	70	65	65	67	65	72	74	79	81
20-64	916	913	932	943	944	932	943	948	958	971	980
65-79	424	441	449	454	460	466	455	452	439	422	415
80-	106	106	101	99	102	98	108	115	124	133	140
Totalsumma	1714	1739	1776	1808	1836	1838	1863	1892	1913	1934	1959

Som framgår av prognosen, varierar antalet äldre över åren. Antalet personer 80 år och äldre sjunker något under de närmaste åren, för att sedan öka igen. Prognosen ovan tar dock inte hänsyn till nybyggnation, utflyttning och inflyttning (t ex från tidigare fritidsgäster).

Statistik i kommunen bland befolkningen som helhet visar att cirka 12,5 % av personerna över 80 år har behov av särskilt boende för äldre, samt någon enstaka procent av de som är 65-79 år. Detta skulle innebära att 14-20 personer av Ljusterös befolkning i snitt skulle behöva bo på särskilt boende för äldre under de kommande åren.

Idag är det 12 av personerna med beslut om särskilt boende i Österåker som tidigare bodde på Ljusterö. Då inkluderas även de som har växelvärd eller korttids. Uppgiften är från juli-september 2014.

Placering och hyra

Det särskilda boendet kan projekteras av Armada i närhet till de verksamheter som redan finns på Ljusterö. Detta är ett trygghetsboende (Görjansgården) med träffpunktsverksamhet, en daglig

verksamhet, två gruppboendestäder och en skola. Ljusterö torg med dagligvaruaffär finns en kilometer bort. Färjelägrat ligger cirka tre kilometer bort. Det finns busshållplatser 500 meter från Görjansgården.

Det finns två huvudsakliga alternativa placeringar, väster eller öster om Görjansgården. Se bilaga 1.

Väster om Görjansgården, alternativ A och B

Väster om Görjansgården finns en tomt som Armada nyligen har införskaffat. Den är, med undantag för ett äldre hus, obebyggd och utrymme finns att bygga till åt det hållet. Tomten är inte detaljplanerad och en detaljplan skulle behöva antas för att möjliggöra byggnation.

Ett särskilt boende med 10 lägenheter skulle kunna byggas ut i den riktningen. Det finns två alternativa placeringar, A och B. Se bilaga 2 och 3. Anslutningen till Görjansgården skulle då kunna vara från trygghetsboendets gemensamhetsutrymme eller från en passage längre upp i byggnaden.

Projekteringskostnaden för alternativ 2 bedöms vara 23 625 tkr. Med den investeringen blir hyran för kommunen 2 044 tkr per år med en avskrivning på 3 % och ränta på 3,5 %. Ett mer tillförlitligt pris kan tas fram först efter en mer omfattande projektering, där bland annat markförhållanden undersöks, liksom förutsättningar för vatten och avlopp.

En detaljplan tar cirka 1 år att genomföra, med prioriterad hantering. Byggtiden är därefter cirka 1 ½ år inklusive projektering. Detta förutsatt att detaljplan och bygglov ej överklagas eller projektet stöter på andra hinder.

Hyra 10 lägenheter (alternativ A och B)

Kommunens hyreskostnad till Armada för en fastighet med 10 lägenheter blir runt 2 044 tkr per år. Detta kan generera en intäkt från andrahandshyresgäster om 828 tkr per år (baserat på en hyra på 6 900 kr/månad och lägenhet), och därmed ge kommunen en total kostnad på 1 216 tkr per år. Kostnad per lägenhet och dygn blir 333 kr.

Öster om Görjansgården, alternativ C

Det särskilda boendet kan förläggas i anslutning till Görjansgårdens östra del. Se bilaga 4. En enplansbyggnad på cirka 600 kvm, som kan rymma 8 lägenheter inklusive gemensamhets- och personalytor, med täckt övergång till den befintliga byggnaden ryms där. Det särskilda boendet kommer då att vara nära tomtgränsen och nära en LSS-gruppboendestad. Tomtens detaljplan medger en byggnation på upp till 1 000 kvm utöver de byggnader som redan finns där. Dock innebär tomtgränsen att det inte går att bygga större yta just i anslutning till Görjansgården.

Projekteringskostnaden för alternativ C bedöms vara 18 900 tkr. Med en investering på 18 900 tkr blir hyran inklusive drift 1 529 tkr per år med en avskrivning på 3 % och ränta på 3,5 %. Se ovan angående projektering.

Förutsatt beslut från kommunen med beställning till Armada, är byggtiden cirka 1 ½ år inklusive projektering. Detta förutsatt att bygglov ej överklagas eller projektet stöter på andra hinder.

Hyra 8 lägenheter (alternativ C)

Enligt de preliminära beräkningarna skulle hyreskostnaden till Armada bli cirka 1 529 tkr per år. Intäkter från 8 hyresgäster blir 662 tkr (baserat på en hyra på 6 900 kr/månad och lägenhet), vilket ger en total kostnad för kommunen på 868 tkr. Detta ger en kostnad per lägenhet och dygn på 297 kr för själva lokalen.

Som jämförelse kan nämnas att motsvarande kostnad för kommunen för verksamheten på Enebacken byggd 2006 är cirka 190 kr per lägenhet och dygn.

Ersättning för drift av verksamheten

Förutom hyran behövs en driftbudget för att tillhandahålla omsorgen på det särskilda boendet. Idag finns en ersättningsmodell för särskilt boende för äldre, där Vård- och omsorgsnämnden utger ersättning per plats och dygn. Denna ersättning förutsätter dock att det är ett större antal lägenheter än vad som blir fallet på Ljusterö. Dessutom finns det en något större risk i att det kan finnas ej uthyrda lägenheter i ett särskilt boende på Ljusterö, eftersom kundunderlaget är mindre än på fastlandet och man kan anta att färre personer totalt överväger valet att bo på Ljusterö jämfört med andra särskilda boenden i kommunen.

För att hantera dessa skillnader är det rimligt att Ljusterö särskilda boende hanteras utanför kommunens valfrihetssystem för insatsen vad gäller relationen med utföraren. Uppdraget att driva det särskilda boendet kan upphandlas eller beställas av Produktionsstyrelsen. För att uppnå samordningsvinster med övriga verksamheter i anslutning till det särskilda boendet är en förutsättning att Produktionsstyrelsen får uppdraget.

Kommuninvånarna kan fortfarande ha möjlighet att välja verksamheten efter önskemål.

Ersättning för drift av verksamheten för 8 respektive 10 platser (alternativ A, B och C)

För en verksamhet med 8 lägenheter skulle en dygnsersättning bli 2 932 kr per lägenhet. Detta inkluderar personalkostnader (omvårdnadspersonal, sjuksköterska, arbetsterapeut, sjukgymnast, nattpersonal, samt enhetschef) samt övriga kostnader om 20 % av personalkostnaderna (förbrukningsmaterial, utbildning, övrigt). Denna ersättning har inte tagit hänsyn till differentiering beroende på om inriktningen ska vara demens eller inte, utan är lagd som ett bedömt genomsnitt.

Bemanningen skulle räcka till dubbelbemanning dagtid, samt tre personal i tjänst vissa timmar, och dubbelbemanning på nattetid.

Sjuksköterskebemanningen uppgår sammanlagt till kostnaden av 0,75 av en heltidstjänst. Detta skulle rimligen delas upp på en mindre andel på plats på Ljusterö, samt en kostnad för inställelse-tid.

Samtliga ersättningar är angivna utan momskompensation. Den vänstra tabellen visar ersättning per lägenhet för ett särskilt boende med 8 platser, den högra tabellen visar ersättning per lägenhet för ett särskilt boende med 10 platser.

Dygnskostnad 8 platser (alternativ C)		Dygnskostnad 10 platser (alternativ A och B)	
Antal platser	8	Antal platser	10
Antal dygn/år	365	Antal dygn/år	365
Totalt antal dygn	2 920	Totalt antal dygn	3 650
Totala kostnader/år	8 561 828	Totala kostnader/år	9 157 596
Kostnad per dygn	2 932	Kostnad per dygn	2 509

Skillnaden mellan de båda alternativen är att undersköterskebemanningen för 10 lägenheter höjs med 1 tjänst jämfört med för 8 lägenheter. Alla andra kostnader är lika. Det är alltså relativt sett mindre kostsamt att lägga till drift för två lägenheter (driftskostnaden ökar med 600 tkr för två lägenheter, vilket ger en minskning av dygnspriset med 423 kr per dygn och plats).

Jämförelse med beslutad ersättning (exklusive lokalkostnader)

Den av Kommunfullmäktige beslutade ersättningen för särskilt boende för äldre ser ut som följer (samtliga ersättningar är angivna utan momskompensation)

Jämförelse	
Ersättning omvårdnad 2014	1 486
Ersättning demens 2014	1 751
Genomsnittlig ersättning 2014	1 714

Om en jämförelse med den genomsnittliga ersättningen 2014 görs (baserat på genomsnittlig ersättning 2013 uppräknad med 2 %), skulle utfallet på 8 respektive 10 platser se ut så här

Merkostnad för 8 respektive 10 platser per dygn	
Genomsnittlig ersättning 2014 (2013 års uppräknad 2 %)	1 714
Ersättning 8 platser	2 932
Merkostnad per plats/8 platser	1 219
Ersättning 10 platser	2 509
Merkostnad per plats/10 platser	795

Merkostnad drift per år 8 platser	
Genomsnittlig ersättning 8 platser	5 003 712
Kostnad Ljusterö 8 platser	8 561 828
Mellanskillnad = Merkostnad	3 558 116

Merkostnad drift per år 10 platser	
Genomsnittlig ersättning 10 platser	6 254 640
Kostnad Ljusterö 10 platser	9 157 596
Mellanskillnad = Merkostnad	2 902 956

Ersättning för ej belagd plats

Då omfattningen av bemanningen på ett särskilt boende för äldre på Ljusterö är relativt sett liten, är det inte rimligt att tro att verksamheten kan minska bemanningen när det blir en ej belagd plats. För att ge den som bedriver verksamheten rimliga förutsättningar bör samtliga platser ersättas samtliga dygn, oavsett beläggning. Vård- och omsorgsnämnden styr beläggning.

Osäkra faktorer

Det finns en rad faktorer som kan påverka utformningen av och kostnaderna för ett särskilt boende på Ljusterö. En preliminär riskbedömning visar vissa osäkra faktorer.

- Den slutliga produktionskostnaden. Samtliga produktionskostnader är inte fastställda. För att ge ett mer exakt besked av kostnad för en byggnation behöver en fullständig projektering genomföras, något som Armada kan göra efter en beställning från kommunen.
- Möjlig besparing då hemsjukvården blir kommunal (sjuksköterskeresurser). Om kommunen ska ta över huvudmannskapet för hemsjukvården kommer det att finnas vissa möjligheter att undersöka samordningsvinster, detta då det kommer att behöva finnas mer kommunala sjuksköterskeresurser på Ljusterö.
- Val av inriktning (demens eller omvårdnad). Detta kan påverka vad som är en lämplig bemanning och därmed en rimlig ersättning. Det kan också finnas risker för problem om personer med demenssjukdom ska bo tillsammans med personer som ej har demenssjukdom.
- Påverkan av nya krav på bemanning inom särskilt boende. Socialstyrelsens nya krav på bemanning inom omsorgen om de med demenssjukdom träder i kraft 31 mars 2014. Föreskrifter om bemanning i samtliga särskilda boenden för äldre är under framtagande. Det är ännu oklart i vilken mån dessa kommer att behöva påverka ersättningens storlek.
- Beläggningsen på det särskilda boendet. Beroende på hur beläggningsen bedöms vara på ett särskilt boende på Ljusterö, finns en risk för att kommunen kommer att utge ersättning för många ej belagda dygn. Att titta på de personer som idag har beslut om särskilt boende och som tidigare bodde på Ljusterö kan ge en fingervisning av efterfrågan. Men detta måste också kombineras med andra förutsättningar som kan påverka såsom eget val och behov av särskild inriktning på boendeformer. Det byggs också flera nya särskilda boenden i kommunen, vilket kan påverka efterfrågan från kunderna.
- Användning av lägenheterna som permanentbostäder eller korttids- eller växelvårdsplatser. Om behov av permanentbostäder relativt sett korttids- eller växelvårdsplatser ändras kan lägenheterna med viss framförhållning användas flexibelt.
- Rekrytering. Verksamheter på Ljusterö uppger i dagsläget att det kan vara svårt att rekrytera utbildad personal.