



Kommunledningsförvaltningen
Sonja Danielsson
0171-62 51 74
sonja.danielsson@enkoping.se

Kommunstyrelsen

Tilläggsbudget LSS Åkersberg

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. utöka investeringsbudgeten för LSS-boende Åkersberg med 8 miljoner kronor, till totalt 31 miljoner kronor,
2. vård- och omsorgsnämndens ökade driftkostnad hanteras i kommande budgetprocesser.

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. tidigare genomförandebeslut KS2021/797, paragraf 68 upphävs,
2. genomföra investeringen av LSS-boende Åkersberg med bibehållet innehåll och med färdigställande under hösten 2024, under förutsättning att kommunfullmäktige utökar investeringsbudgeten med 8 miljoner kronor.

Ärendet

Bakgrund

Enligt kommunfullmäktiges "Regler för investeringar" ska kommunstyrelsen fatta ett genomförandebeslut för enskilda projekt innan de får verkställas. Enligt reglerna ska även en ny beredning ske då total projektutgift efter upphandling avviker från kommunstyrelsens genomförandebeslut med minst 10 procent eller uppgår till minst 10 miljoner kronor.

Kommunstyrelsen fattade 2022-03-22 ett genomförandebeslut (KS2021/797) för investeringsprojektet LSS-boende Åkersberg med en investeringsutgift på 23 miljoner kronor. Investeringsutgiften uppgår efter genomförd upphandling till 31 miljoner kronor, vilket överstiger den beslutade projektbudgeten med 35 procent.

Om LSS-boendet ska uppföras med beslutat innehåll och funktioner behövs därför både den totala investeringsutgiften och driftkostnaden för verksamheten utökas.

Vård- och omsorgsnämnden och teknisk nämnd har beslutat att av kommunfullmäktige begära utökad investeringsbudget till totalt 31 miljoner kronor. (VON2021/10, TF2022/88).

Vård- och omsorgsnämnden och teknisk nämnd föreslår att kommunstyrelsen fattar ett genomförandebeslut, under förutsättning att kommunfullmäktige utökar investeringsbudgeten med 8 miljoner kronor (VON2021/10, TF2022/88).

Vård- och omsorgsnämnden har även beslutat att av kommunfullmäktige begära att den ökade driftkostnaden hanteras i kommande budgetprocess (VON2021/10).

Ärendets beredning

Ärendet är berett av kommunledningsförvaltning, vård- och omsorgsförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltning.

Kommunledningsförvaltningens bedömning

Kommunledningsförvaltningens bedömning är att tillstyrka vård- och omsorgsnämndens och tekniska nämndens förslag till beslut till kommunfullmäktige.

Vård- och omsorgsförvaltningen har under flera år belyst bristen på platser på särskilda boenden inom LSS, samtidigt som de ser ett fortsatt inflöde av nya kunder med behov av LSS-bostad.

Sedan våren 2019 finns ett ramavtal gällande köp av plats i samverkan med andra kommuner i Mälardalen. Avtalet har inte kunnat tillgodose vård- och omsorgsförvaltningen behov av platser och sedan slutet av 2022 köps flertalet platser på individavtal hos privat utförare. Vård- och omsorgsförvaltningen ser framöver även begränsad möjlighet att köpa platser i privat regi, då de inte känner till att det förnärvarande byggs något nytt boende.

Om byggnation av LSS-boende Åkersberg inte utförs ser vård- och omsorgsförvaltningen få eller inga alternativ till att kunna verkställa beslut gällande LSS-boende inom Enköpings kommun. Om kommunen inte verkställer beslut inom skälig tid, kan Inspektionen för vård och omsorg (IVO) påföra en särskild avgift för ej verkställt beslut.

Bedömningen från samhällsbyggnadsförvaltningen är att projektet försenas 3–6 månader, vilket innebär att ett färdigställande för verksamhet sker under hösten 2024, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar om ökad investeringsbudget senast i september 2023.

Ekonomiska konsekvenser

Investeringsutgift

Total investeringsutgift var i tidigare kalkyl beräknad till 23,4 miljoner kronor, varav inventarier 0,4 miljoner kronor. Efter upphandling uppgår total utgiftskalkyl till 31,4 miljoner kronor. En differens med 8 miljoner kronor eller 35 procent.

Förändring driftkostnad

Den högre investeringsutgiften innebär att driftkostnaden ökat med 0,4 miljoner kronor och enligt uppdaterad kalkyl uppskattas den totala driftkostnaden bli 1,8 miljoner kronor per år.

Övrigt

Om LSS-boende Åkersberg inte utförs behöver fler platser på individavtal hos privata utförare köpas. Kostnaden för en köpt plats är svår att uppskatta och beror på individens behov och anbud från leverantör. En köpt plats kan idag kosta mellan 2 500 – 12 500 kronor per dygn, vilket ger en årskostnaden mellan 0,9 - 4,6 miljoner kronor per år. En plats i kommunens regi uppskattas att idag kosta mellan 2 100 – 5 400 kr per dygn, vilket ger en årskostnad mellan 0,8 – 2,0 miljoner kronor.

Om IVO bedömer att en enskild fått vänta oskäligt länge på beslut om plats på särskilt boende, kan de påföra kommunen en särskild avgift (vite). Hur stor avgiften är baseras på flera olika parametrar men är som lägst 10 tusen kronor och högst 1,0 miljoner kronor.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Inga sociala- och miljömässiga konsekvenser är beaktade.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-06-13

VON kalkylunderlag LSS Åkersberg, daterad 2023-05-15

Protokoll vård- och omsorgsnämnd, VON2021/10 paragraf 84, daterad 2023-06-14

Protokoll teknisk nämnd, TF2022/88 paragraf 85, daterad 2023-06-15

Daniel Jansson-Hammargren
Kommundirektör
Enköpings kommun

Daniel Nilsson
Ekonomichef
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Vård- och omsorgsnämnden, för kännedom

Tekniska nämnden, för kännedom

Kalkylunderlag investeringar

Sammanfattning

Datum
2023-05-15

Arbetssätt för kalkyl

1. Projektledare; extern eller intern tar fram uppgifter enligt beslut/uppdrag.

Kalkyl enligt mall

2. SBF börjar med att fylla i sina delar i mallen; hyresuppgift, bokförda värden, rivning, evakuering... och lämnar till beställaren (förvaltning).

3. Beställaren/förvaltningen fyller i sina delar av andra verksamhetskostnader och skickar in till KLF controller.

4. KLF controller stämmer av helheten i kalkylen med SBF och beställaren och skickar ut slutlig kalkylversion.

5. Projektledare stämmer av slutlig kalkyl mot förstudien (projektledaren ansvarig för förstudien).

Driftansvarig nämnd:

Vård- och omsorgsnämnd

Projektnamn:

LSS Åkersberg, återberedning utökad budget

Förstudie: Ange namn och datum

Kort beskrivning av investering om förstudie ej finns

Total investeringsutgift

31 400

Förändring driftkostnad per år

1 799

Resultatpåverkande poster av engångskaraktär

Beskrivning

		2022	2023	2024	2025	2026
Bokförda värden/utrangeringar	SBF					
Rivning- som kostnad	SBF					
Evakueringskostnader	SBF					
Försäljningar						
Flyttkostnader	V-het					
Minskade intäkter	V-het					
Övriga resultatpåverkande poster, specificera	V-het					
Summa		0	0	0	0	0

Kalkylunderlag investeringar

Specifikation av investeringsutgifter och förändring av kostnader och intäkter

Datum

2023-05-15

1,50%

Investeringsutgifter

(Fastighet, inventarier, anläggning, teknisk utrustning m m)

		Utgift	Nyttjande- period	Avskriv- ning	Ränta	Kapital- tjänst- kostnad	Hyres- indikation
Fastighet	SBF	31 000					1 700
Infrastruktur	SBF				0	0	
Inventarier	V-het	300	5	60	5	65	
Anläggning	V-het				0	0	
Teknisk utrustning/tillbehör	V-het	100	3	33	2	35	
Övrigt	V-het				0	0	
Summa		31 400		93	6	99	

Förändring av hyreskostnader

Nuvarande hyra (-)	V-het					
Ny hyresnivå (+)	V-het					1 700
Summa hyresförändring						1 700

Förändring av verksamhetens övriga kostnader (personalkostnader, licenser/support, städ, måltider, förbrukningsmaterial m m)

		Ökning (+)/ minskning (-)	Föränd- ring i tkr
	V-het		0
	V-het		0
	V-het		0
	V-het		0
Summa			0

Förändring av verksamhetens intäkter (uthyrning, försäljning m m)

		Ökning (-)/ minskning (+)	Föränd- ring i tkr
	V-het		0
	V-het		0
	V-het		0
Summa			0

Summa förändring driftkostnad	1 799
Nämndens delfinansiering (-)	0
Total förändring av driftkostnad	1 799

Investeringen tas i bruk
Driftkostnad per månad *)

2024-07

150

Driftkostnad per år	2023	2024	2025	2026
Driftkostnad per år		900	900	

Paragraf 84

Ärendenummer VON2021/10

LSS-boende Åkersberg

Beslut

1. Vård- och omsorgsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka investeringen för LSS-Åkersberg med 8 miljoner kronor till totalt 31 miljoner kronor.
2. Vård- och omsorgsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om genomförande av projekt LSS-Åkersberg med bibehållet innehåll, under förutsättning att kommunfullmäktige utökar investeringsutgiften med 8 miljoner kronor.
3. Vård- och omsorgsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar om en utökad budgetram för 2024 gällande driftkostnader på 0,45 miljoner kronor, om det beslutade innehållet för verksamhet och funktioner ska bibehållas.

Reservationer

Kim Jämsä (NE) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Jag har följande inspel och kommentarer utifrån den idag nya redovisade investeringsutgiften för planerat LSS-boende i Åkersberg.

* Utifrån kommunkoncernens tuffa och besvärliga ekonomiska situation både idag och för de kommande åren enligt den långsiktiga ekonomiska planen kan jag inte acceptera den idag redovisade höjningen av investeringsutgiften med 8 Mkr till totalt 31mkr, dvs en höjning med 35%. Det är inte rimligt att betala motsvarande 50.000 kr/ kvm. Det är inte acceptabelt att för ett hus med 6 st lägenheter, betala lika mycket som vad 6 st större familjevillor kostar att bygga i Enköping.

* Tekniska nämnden och Sbf har med sin stora utförarkompetens ett stort ansvar för att hjälpa oss som beställare med kreativa och konstruktiva besparingsförslag eller alternativa mer ekonomiska lösningar när det visar sig att upphandlingsbeloppen väsentligt överskrider budgeterad nivå. Ett LSS-boende på 600 kvm driver också på kostnaderna när marknaden vanligtvis bygger runt 500 kvm. Detta gemensamma arbete ska helst ske innan berörda nämnder begär utökad budgetram ifrån KS och KF.

* Enligt antagen detaljplan för berörd fastighet är byggrätten 1226 kvm BTA. Redovisat förslag utnyttjar ca 610 kvm av dessa. Det är inte ekonomiskt effektivt med hänsyn till det stora behovet av LSS boenden. Fördubblar vi byggrätten och bygger i två plan, så minskar investeringsutgiften förmodligen väsentligt per lägenhet och därmed även driftskostnaden.

* Behovet för flera boendeplatser är fortsatt stort och jag är övertygad om att SBF kan hitta aktörer på marknaden som kan erbjuda mer konkurrenskraftigt erbjudande i form av t ex inhyrning med köpklausul. Dels för att minska kommunens investeringar, men också skapa större flexibilitet för framtida behov.

* Det saknas en programhandling samt en produktionskostnads och driftskostnadskalkyl i beslutsunderlaget.

Beskrivning av ärendet

Projektchef Rickard Westlöf från samhällsbyggnadsförvaltningen deltar och informerar.

Kommunstyrelsen beslutade 2022-03-22 (KS2021/797) att av tekniska nämnden beställa ett LSS-boende för 23 miljoner kronor med ett färdigställande under kvartal två 2024.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med vård- och omsorgsförvaltningen genomfört projektering och upphandling av LSS-boende och uppdaterat den kalkylerade projektkostnaden för beslutat innehåll med tillhörande funktioner och verksamheter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen och vård- och omsorgsförvaltningen har samarbetat i framtagandet av underlag för upphandling för att skapa lokaler som ska stötta verksamheterna och utformas på ett ekonomiskt och hållbart sätt.

Den senaste tidens inflation och prisutveckling för genomförande av byggnadsprojekt påverkar även projektet LSS-boende i Åkersberg. Tidigare beslutad investeringsbudget för LSS-Åkersberg är 23 miljoner kronor och en bedömning är att med beslutat innehåll och funktioner kommer utgiften att öka till 31 miljoner kronor.

Vård- och omsorgsförvaltningens bedömning

Vård- och omsorgsförvaltningen har sedan ett antal år tillbaka belyst det behov av platser på särskilda boenden inom LSS (främst gällande gruppboende) som inte har varit tillgodosett. Sedan våren 2019 finns ett ramavtal gällande köp av plats i samverkan med andra kommuner i Mälardalen men det har inte kunnat tillgodose vård- och omsorgsnämndens behov.

Bristen på platser har med tydlighet beskrivits i ärende VON2019/80 till vård- och omsorgsnämndens sammanträde 25 juni 2019. Den tidigare beskrivna bristen har de senare åren fortsatt med ett inflöde av nya kunder som har ett behov av LSS-bostad, vilket löpande har meddelats vård- och omsorgsnämnden. För att ha möjlighet att hantera inflödet så köps flertalet platser på individavtal hos privat utförare inom kommunen sedan slutet av 2022.

Om byggnationen av LSS-boendet i Åkersberg inte utförs, ser förvaltningen få eller inga alternativ till att kunna verkställa beslut gällande LSS inom Enköpings kommun. Det beror på att förvaltningen för närvarande inte känner till något boende i privat regi som håller på att byggas, vilket gör att det blir en stor begränsning i möjligheten i att köpa plats.

En plats som köps för en individ kan kosta mellan 2 500 – 12 500 kronor/dygn. När förvaltningen köper platser på individavtal sätts priset där och då beroende på det anbud som leverantören lämnar. Så att uppskatta vad det skulle kosta att köpa sex stycken platser om drygt ett år är omöjligt. IVO, Inspektionen för vård och omsorg, kan också utdöma en särskild avgift om förvaltningen inte verkställer beslut inom skälig tid. Det går inte i förtid att uppskatta det beloppet då det baseras på flertalet parametrar.

Vård- och omsorgsnämndens beslut om driftkostnad är baserad på en preliminär hyra som är beräknad utifrån en investeringsutgift om 23 miljoner kronor. Dessa driftkostnader kommer behöva utökas i vård- och omsorgsnämndens budget utifrån den ökade investeringsutgiften om cirka 31 miljoner kronor. Driftkostnaden per år kommer att öka från 1,35 miljoner kronor till 1,8 miljoner kronor.

Vård- och omsorgsförvaltningens förslag till vård- och omsorgsnämnden

1. Vård- och omsorgsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka investeringen för LSS-Åkersberg med 8 miljoner kronor till totalt 31 miljoner kronor.
2. Vård- och omsorgsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om genomförande av projekt LSS-Åkersberg med bibehållet innehåll, under förutsättning att kommunfullmäktige utökar investeringsutgiften med 8 miljoner kronor.
3. Vård- och omsorgsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar om en utökad budgetram för 2024 gällande driftkostnader på 0,45 miljoner



kronor, om det beslutade innehålllet för verksamhet och funktioner ska bibehållas.

Arbetsutskottets beredning

Vård- och omsorgsnämndens arbetsutskott har berett ärendet den 7 juni 2023 och överlämnat ärendet till vård- och omsorgsnämnden utan eget ställningstagande.

Arbetsutskottets förslag till vård- och omsorgsnämnden

Arbetsutskottet överlämnar ärendet till vård- och omsorgsnämnden utan eget ställningstagande.

Yrkanden

Solweig Sundblad (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Mikael Pettersson (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Kopia till:
Kommunstyrelsen

Paragraf 85

Ärendenummer TF2022/88

Utökad investeringsutgift för LSS-boende Åkersberg, Åkersrovägen

Beslut

1. Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka investeringen för LSS-Åkersberg med 8 miljoner kronor till totalt 31 miljoner kronor.
2. Tekniska nämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om genomförande av projekt LSS-Åkersberg med bibehållet innehåll, under förutsättning att kommunfullmäktige utökar investeringsutgiften med 8 miljoner kronor.

Reservationer

Ingvar Magnusson (NE) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Jag känner mig inte trygg med beslutet utifrån mina följande kommentarer till den idag nya redovisade investeringsutgiften för planerat LSS boende i Åkersberg.

- Jag saknar en programhandling i beslutsunderlaget
- Utifrån kommunkoncernens tuffa och besvärliga ekonomiska situation både idag och för de kommande åren enligt den långsiktiga ekonomiska planen kan jag inte acceptera den idag redovisade höjningen av investeringsutgiften med 8 Mkr till totalt 31mkr, dvs en höjning med 35%. Det är orimligt att betala över 5 Mkr/lägenhet, motsvarande 50.000 kr/ kvm. Det är inte acceptabelt att för ett hus med sex små lägenheter betala lika mycket som vad sex större familjevillor kostar att bygga i Enköping
- Tekniska nämnden och Sbf har med sin stora utförarkompetens ett stort ansvar för att hjälpa våra beställare, i det här fallet VoO med kreativa och konstruktiva besparingsförslag eller alternativa mer ekonomiska lösningar när det visar sig att upphandlingsbeloppen väsentligt överskrider budgeterad nivå.
- Detta gemensamma arbete ska helst ske innan berörda nämnder begär utökad budgetram ifrån Ks och KF.
- Ett eventuellt sådant arbete har tyvärr inte redovisats i detta ärende.
- Ett aktuellt exempel: Enligt antagen detaljplan för berörd fastighet är byggrätten 1226 kvm BTA. Redovisat förslag utnyttjar enbart 610 kvm av dessa. Det är inte ekonomiskt effektivt med hänsyn till det stora behovet av LSS boenden. Utnyttjar vi istället hela byggrätten och bygger i två plan

minskar investeringsutgiften förmodligen väsentligt per lägenhet och därmed även driftskostnaden.

- Ett alternativförslag: Behovet för flera boendeplatser är fortsatt stort och jag är övertygad om att SBF kan hitta aktörer på marknaden som kan erbjuda konkurrenskraftiga erbjudande i form av t ex inhyrning med köpklausul. Dels för att minska kommunens investeringar, men även för att öka flexibiliteten för kommande behov.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2022-03-22 (KS2021/797) att av tekniska nämnden beställa ett LSS-boende för 23 miljoner kronor med ett färdigställande under kvartal två 2024, bilaga 1.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med vård- och omsorgsförvaltningen genomfört projektering och upphandling av LSS-boende och uppdaterat den kalkylerade projektkostnaden för beslutat innehåll med tillhörande funktioner och verksamheter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen och vård- och omsorgsförvaltningen har samarbetat i framtagandet av underlag för upphandling för att skapa lokaler som ska stötta verksamheterna och utformas på ett ekonomiskt och hållbart sätt.

Den senaste tidens inflation och prisutveckling för genomförande av byggnadsprojekt påverkar även projektet LSS-boende i Åkersberg. Tidigare beslutad investeringsbudget för LSS-Åkersberg är 23 miljoner kronor och en bedömning är att med beslutat innehåll och funktioner kommer utgiften att öka till 31 miljoner kronor.

I kommunfullmäktiges beslutade investeringsplan för 2022–2026 inryms inte denna investering i tekniska nämndens budget för vård- och omsorgsförvaltningens fastighetsinvesteringar. Kommunfullmäktige behöver ta ett beslut om utökad investeringsutgift och kalkylerad driftkostnad om det beslutade innehållet för verksamhet och funktioner ska bibehållas.

Vård- och omsorgsnämndens beslut om driftkostnad är baserad på en preliminär hyra som är beräknad utifrån en investeringsutgift om 23 miljoner kronor. Dessa driftkostnader kommer behöva utökas i vård- och omsorgsnämnden utifrån en investeringsutgift om cirka 31 miljoner kronor.



Tidplan

Bedömningen från samhällsbyggnadsförvaltningen är att projektet försenas 3–6 månader, vilket innebär att ett färdigställande för verksamhet sker kvartal 3-4 2024. Detta under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar om utökad investeringsbudget senast i september 2023.

Bilaga 1: Beslut i kommunstyrelsen (2022-03-22 KS §68)

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till tekniska nämnden

1. Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka investeringen för LSS-Åkersberg med 8 miljoner kronor till totalt 31 miljoner kronor.
2. Tekniska nämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om genomförande av projekt LSS-Åkersberg med bibehållet innehåll, under förutsättning att kommunfullmäktige utökar investeringsutgiften med 8 miljoner kronor.

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

1. Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka investeringen för LSS-Åkersberg med 8 miljoner kronor till totalt 31 miljoner kronor.
2. Tekniska nämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om genomförande av projekt LSS-Åkersberg med bibehållet innehåll, under förutsättning att kommunfullmäktige utökar investeringsutgiften med 8 miljoner kronor.

Beslutsgång

Ajournering innan beslut 14.30-14.50.

Kopia till:
Kommunfullmäktige
Vård- och omsorgsförvaltningen