



Handläggare

Carin Berglund
Tel. 0152-292 99

Socialnämnden

Rapport kring fördröjning av bostad med särskild service LSS

Bakgrund och konsekvenser

Verksamhetsområde funktionshinderomsorg presenterade en utredning om framtida behov av bostäder 2017-02-28. Utredningen kartlade behovet av bostäder för målgruppen under perioden 2017-2027 och avsåg både behov av gruppboendestäder och servicelägenheter.

Socialkontoret hade redan 2017, då första beställningen gjordes, behov av särskilda boenden i form av serviceboendestäder. Hade boenden börjat byggas då hade den situation som vi idag upplever inte uppkommit.

Socialkontoret har behov, främst av serviceboenden, då det är 6-8 personer som bor i gruppboenden, men som skulle kunna bo i serviceboenden om platser fanns. En plats i ett serviceboende kostar ca 300 tkr per år och en plats i ett gruppboende kostar ca 1 milj kr/år.

Dessutom finns det idag en kö på 6 personer som väntar på placering och 3 brukare som är beviljad insatsen enligt LSS, (Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade) men som har erbjudits insatsen enligt SoL (Socialtjänstlagen) i avvaktan på nya boenden. Nya beslut om insatsen kommer att fattas innan nya boenden bedöms vara inflyttningsklara. Det finns även brukare placerade i externa boenden. I februari 2023, fanns det 30 externa placeringar av vuxna personer med beslut om boende enligt LSS och 2 externa placeringar enl. SoL

Externa placeringar kostar Strängnäs kommun mellan 1 800 kr – 15 938 kr dygnet.

2023-05-11 inkom en anmodan från IVO (Inspektionen för vård och omsorg) till socialnämnden med uppmaning att inkomma med ett yttrande där nämnden förklarar varför man inte kunnat verkställa beslut om särskilt boende.

Om IVO inte finner att socialnämnden inkommer med en godtagbar förklaring till varför man inte kunnat placera inom föreskriven tid riskerar Strängnäs kommun vitesföreläggande till avsevärda belopp.



Beskrivning av hantering beställningar

Nedan följer en kortfattad beskrivning av de fyra boenden som beställts från 2017 och framåt.

Ett av de beställda boendena avser en gruppboende, ett boende, avsett för personer som är i stort behov av stöd och stöttning under dygnets alla timmar och som har ett bistånds beslut enligt 9§9p LSS.

Vårt gruppboende kallades först Lantligt Läge, men sedan vi fått en tomt belägen i Stallarholmen så heter det Husby Tegelbruk efter tomtens fastighetsbeteckning. Tidplan: Klart maj 2024

De andra tre boendena avser bostad med särskild service i form av serviceboende. Den boendeformen är avsedd för personer med mindre behov av stöd och stöttning, de har också beslut enl 9§ 9p LSS.

Våra serviceboenden kallas för:

Service 1 eller Smörsoppen, efter fastighetsbeteckningen på tomten som det kommer att byggas på. Tidplan: Klart mars 2024

Service 2, det boende som kommer att byggas med sk.hyresvärdsupphandling. Tidplan: Klart nov 2024

Service 3, det boende som kommer att byggas i SFAB s regi och där tomt ännu inte är klar. Tidplan: Klart under 2025

Gruppboende Lantligt läge/ Husby Tegelbruk

Beställning enl. 5.2.1. förberedande beställning, mottogs av SFAB 2019-03-21
2019-05-09 Uppstartsmöte: VC (verksamhetschef) och lokalkontroller socialkontoret, projektledare och fastighetschef SFAB. Planerad inflytt 2022.

Under perioden 2019-06-20 till 2019-11-21 hölls 4 möten.

2020-01-16 Besluts skriva beställning utredningsbeställning enl, 5.2.2

2020-10-15 Första utredningen klar. Boende + Daglig verksamhet skulle kosta 61,3 milj. I investeringsbudgeten fanns 25+15= 40 milj.

SFAB får tillbaka ärende för att kapa kostnader.

Projektledare SFAB, slutar och ny projektledare tar över.

2021-01-27 får verksamhetschef Individ och familjeomsorg frågan om Daglig verksamhet kan tas bort.

2021-02-02 beslutar verksamhetschefen ta bort Daglig verksamhet från projektet.

2021-03-25 Ny projektledare SFAB, tillträder, som börjar titta på andra planlösningar

2021-06-16 Möte med White, ny arkitekt tar över arbetet. Boendet ritas om, ytor kapas, material ses över. Prefab lösningar beaktas.

Hösten 2021 är regelbundna möten inbokade av projektledare SFAB.

2021-12-16 Kalkylerna klara och föredragna på SPG



2022-01-26 Beslut i SN

2022-03-30 Beslut i KS. Underskrivet 2022-04-05 skickat direkt till SFAB s VD.

2022-04-21 Projektledare SFAB meddelar att Afry (ett svenskt ingenjör- och designföretag med verksamhet inom energi, industri och infrastruktur) kommer att anlitas för projektet. Ny projektledare som är anställd via Afry tillträder.

2022-05-15 Uppstartsmöte

2022-06-21 SFAB säger att de fått beställningen, beslutet från KS

(kommunstyrelsen) som togs 2022-03-30 , först i maj och på grund av det försenas byggstarten 6 månader. Klart i maj 2024 istället för november 2023.

2023-05-30 Projektering pågår och arbetet fortskrider enligt tidplan.

Serviceboende 1 Smørsoppen

En beställning på bostad med särskild service i form av serviceboende LSS gjordes 2017-08-31.

Under 2018 arbetade förvaltare från SFAB tillsammans med företrädare för socialkontoret, verksamhetsområde funktionshinderomsorg med en lösning som innebar att man skulle kunna inrymma boendet i en trappuppgång i SFAB.s fastighet i Åker i samband med stamreovering

När räddningstjänsten gjorde en besiktning av serviceboenden på Brunnsvägen 41 a 2019-02-11 och konstaterade att fastigheten inte uppfyllde kraven i Vk 5b kom beställning från 2017-08-31 i en annan dager. Det konstaterades, att det skulle bli svårt och kostsamt att uppfylla kraven i Vk 5b (Boverkets brandklassning som gäller vårdboenden). Socialkontoret fick dock inga signaler om att ändra eller ta tillbaka beställningen.

Vid ett möte 2020-01-24 angående serviceboendet vid Brunnsvägen meddelar SFAB att den beställning som finns gällande LSS boende i nuvarande fastigheter i Åker inte kommer att kunna uppfyllas på grund av krav från räddningstjänsten att alla biståndsbedömda boenden ska uppfylla Vk 5b.

Lokalsamordnare kontaktar SFAB för att fråga hur vi ska gå vidare eftersom verksamheten har behov av ytterligare serviceboenden.

2020-03-11 ger förvaltare på SFAB besked om att nya beställningar bör göras till SFAB. 2 nya beställningar till SFAB i form av beställning av förberedande arbete utformas. Dessa beställningar är det som senare kommer att kallas Serviceboende 1 eller Smørsoppen och Serviceboende 2.

Lokalsamordnare skriver beställningar och tar upp dem i OPG 2020-03-17.

Beställningarna skickas till SFAB samma dag.

Planprocess gör att inget av boendena kan vara klart före 2022. Verksamheten har redan 2020 behov av boendena. Enligt miljö och samhällsbyggnadsnämnden finns det en tomt på Tosterö, Smørsoppen 7, som skulle kunna vara lämplig för ett serviceboende.

Beställning på utredning till SFAB beträffande servicelägenheter i Strängnäs på fastigheten Smørsoppen togs upp i SPG (Strategiska planeringsgruppen) 2020-09-22.



SFAB går vidare med begäran om planändring och bygglov. Boendet kan vara klart 2022.

Under våren 2021 sker ett byte av projektledare som handlägger detta ärende hos SFAB.

2021-06-11 Lokalsamordnare mailar SFAB angående båda servicelägenheterna då vi inte hört om något arbete pågår med våra beställningar.

2021-06-16 Möte om Smörsoppen

2021-07-01 SFAB.s projektledare har boklat in en serie med möten under hösten. SFAB kommer att sträva efter att hitta prefablösningar som blir så billiga som möjligt. Idéer tas från Sekelhus och Emra hus.

Kalkylator kommer att anlitas för uppdraget

Plan kalkyl och skiss klara v.46

2021-09-16 Arkitekt presenterar två förslag. Ett med lgh på 45 m2 och ett på lgh 35 m2.

Ytterligare tre möten med arkitekter, Förvaltare SFAB och företrädare för verksamheten äger rum under hösten 2021.

Under november och december pågår ett arbete med kalkylerna för boendet.

SFAB hade anlitat en kalkylator för det arbetet. Resultat blev inte bra varför SFAB fick göra om arbetet själva.

Ärendet drogs som en information för socialnämnden 2021-12-15.

Beslut i SN 2022-01-26

Beslut i KS 2022-03-30

2022-04-04 KS protokoll underskrivet 2022-04-05 skickas till SFAB s VD.

2022-04-04 SFAB meddelar att projektledare från Afry kommer att jobba med projektet.

2022-06-21 Möte med projektledare från Afry.

Visar sig att SFAB sagt att de fått beställningen i maj. Detta gör att byggstart kan ske i mars 2023 och bygget stå klart i mars 2024 alltså 6 månader efter det som tidigare utlovats.

2022-06-22 Informerar socialnämndens ordförande om ovanstående.

2022-10-06 Möte med projektledare från Afry som tar över arbetet med projektering och byggnation.

2023-01-10 Projektledare från Afry meddelar att projektet ska vara ute på upphandling i slutet av v.2 början på v. 3.

2023-03-14 Anbudsöppning. Det visar sig att kostnaden för Smörsoppen

beräknas bli 52 milj. kr. Det vill säga 21 milj kr dyrare än vad som beräknats.

Flera möten mellan företrädare för socialkontoret, SFAB och kommunkansliet följer varvid man bestämmer att merkostnaderna kommer att beslutas av KS

2023-05-31.

Serviceboende 2 Hyresvärdsupphandling

Två beställningar har gjorts av 10-12 servicelägenheter. Dessa två beställningar ersätter beställning från 2017 som SFAB inte kunde verkställa. Beställningarna



togs upp på OPG(Operativ planeringsgrupp) 2020-03-17. Beställningarna skickades vidare till SFAB samma dag.

2020-10-09 SFAB hör av sig angående Serviceboende 2, 7 månader efter att de mottagit beställningen. Lokalsamordnare får information om att SFAB har en tomt i Stallarholmen som är byggklar, vilket innebär att ett boende med servicelägenheter kan vara klart 2022. Arkitekt kommer att göra en planritning för att se om tomten är lämplig.

2020-10-28 Projektledare från SFAB hör av sig. Han har fått planritning, den ser inte bra ut varför planeringen med denna tomt avblåses.

Under hösten 2020 och vintern/våren 2021 pågår ett arbete med att hitta lämplig tomt för ett serviceboende som inte är belägen i centrala Strängnäs, efter socialkontorets önskemål då man vill undvika en anhopning av särskilda boenden i närheten av varandra på samma ort. Under samma period slutar projektledare på SFAB och ersätts med annan projektledare som sätter sig in i beställningen.

2021-06-11 Lokalsamordnare mailar nya projektledaren på SFAB då vi inte hört något om vad som sker i arbetet.

2021-06-16 Möte om Smörsoppen och Serviceboende 2

2021-07-01 Projektledare bokar in en serie med möten under hösten.

2021-10-13 Lokalsamordnare mailar och frågar hur det går med servicelgh 2.

Projektledare SFAB ber om beställningen. Den beställningen som SFAB har fått 2020-03-17. Lokalsamordnare skickar den återigen.

På OPG 2021-11-17 berättar projektledare på SFAB att man anställt konsult för att klara av beställning serviceboende 2. De vill ha verksamhetsbeskrivningen för att kunna sätta igång.

2021-12-01 Lokalsamordnare föredrar ärendet i OPG som ett återaktualiserat ärende. SFAB har fått uppdaterad verksamhetsplan och en projektledare från Afry har tillsatts.

2021-12-16 första möte med projektledare på SFAB och projektledare från Afry. Lokalsamordnare skriver en 5.2.2 beställning.(Beställning av utredning)

2022-02-23 Lokalsamordnare efterlyser var ärendet tagit vägen efter SPG 2022-02-15. SFAB har inte fått beställningen enl. 5.2.2.

2022-03-03 Lokalcontroller har lagt beställningen till KD (kommundirektör) för underskrift.

2022-03-10 Ärendet har tagits emot av SFAB och fått ett beställningsnummer.

2022-03-31 Lokalsamordnare efterlyser återkoppling om något är påbörjat i ärendet.

2022-05-05 SFAB och Afry hör av sig angående planering av Service 2. Undrar om det är ok ifall SFAB bygger ifall man inte hittar annan projektör. Socialkontoret säger att det är det. Fördelen med en hyresvärdsupphandling är att den processen går snabbare och vi behöver detta boende snabbt.

Under sommaren 2022 går SFAB/Afry ut med en sk. RFI (request for information) för att undersöka om det finns entreprenörer som är intresserade av att bygga och hyra ut ett särskilt boende. Det kommer in flera intressanta svar, samtliga tror sig kunna bygga ett boende som kan vara klart hösten 2024.



2022-09 till 2022-12 arbetar SK, SFAB och Afry med att ta fram upphandlingsunderlag för att kunna gå vidare i ärendet.

Vi har aldrig tidigare använt oss av hyresvärdsupphandling. Det gör att vi måste söka oss fram till en process för att förankra den här typen av beslut på rätt sätt. Kommunens lokalcontroller, kommunjurist och enhetschef för socialkontorets administrativa enhet används som hjälp och stöd i detta.

2023-03-17 Upphandlare SFAB meddelar att annonsen är skickad för publicering.

2023-06-01 Planerat datum för tilldelningsbeslut.

Serviceboende 3

SK bedömer att man behöver ytterligare ett serviceboende utöver Service 1 Smörsoppen och Serviceboende 2 för att tillgodose de behov som finns de närmaste åren. Därför görs ytterligare en beställning som tas i OPG 2022-05-05. Det här boendet behöver vara klart under 2025 för att tillgodose behoven.

2022-05-10 Beställningen skickas till SFAB

2022-06-09 Ingen bekräftelse på att SFAB mottagit beställningen har kommit varför lokalsamordnare påminner om detta.

2022-06-10 Får besked att SFAB fått beställningen och namn på ansvarig för beställningen.

2022-08-15 Möte med Afry. Framkom att de inte fått beställning från SFAB beträffande service 3.

2023-01-12 Inget beslut från SPG ang. serv 3 huruvida det ska bli hyresvärdsupphandling eller "vanligt" byggande. Afry ska ta frågan vidare för att få klarhet i detta.

2023-01-23 Lokalsamordnare mailar till tf. projektledare SFAB och frågar vad som hänt i ärendet.

2023-02-08 Besked att Service 3 blir vanlig byggnation.

2023-02-14 Samma projektledare från Afry som arbetar med Service 2 har fått uppdrag från SFAB på detta serviceboende.

2023-03-14 Socialkontoret kommer överens med projektledare från Afry att samma koncept som Smörsoppen kan användas på Serviceboende 3, fast med 2 lgh med möjlighet till parboende.

2023-03-28 Afry har fått beställning från SFAB.

2023-05-10 I slutet av maj början av juni tror Afry att vi ska ha en tidplan och en budget.

Övergripande problem i samarbetet med SFAB

- När beställning lämnats till SFAB sker ingen automatisk återkoppling av att man mottagit beställningen.



- SFAB har, förefaller det, ingen organisation för hur man ska jobba när man tagit emot en beställning från något av kontoren inom förvaltningen. Vem tar emot beställningen? Vem fördelar arbetet? Vem följer upp?
- SFAB har stor personalomsättning. Det gör att nya personer hela tiden måste sätta sig in i arbeten som redan påbörjats. På så sätt förloras mycket tid och kunskap på vägen.
- SFAB har, på grund av brist på personal, anlitat konsultbolag. I samtliga av de beställningar som SK gjort arbetar projektledare från Afry. Projektledarna påbörjar sitt arbete när de fått beställning från SFAB. Det kan dröja. När det gäller beställningen av Service 3 så fick SFAB beställningen i juni 2022, i mars 2023 fick Afry beställning på arbetet från SFAB.
- Kontoren måste betala för skäligen nedlagda kostnader enligt beställning enligt vad som framgår av "Riktlinjer för kommunala verksamhetslokaler" KS/2019:642. Vi saknar dock en redovisning av, och förklaring till, hur dessa kostnader uppkommit och vad de avser.

Carin Berglund
Utvecklare