

#### Bergsmansgatan- förhyrningens påverkan på Vård och Omsorg (Bilaga 4)

Som jämförelse har Johannesbergsgatan 2 (80 platser) använts för att räkna fram vad en SÄBO plats kostar, J2 är liksom Bergsmansgatanhuset byggt speciellt för ändamålet. Och de likvärdiga i storlek och antal lägenheter.

J2 har som nämnt 80 platser och Bergsmansgatan har 72 lägenheter.

Alla värden i Tkr.

Johannesbergsgatan 2	Budget 2022	Kostnad per plats
Driftskostnad exkl hyra	56 851	710,6
Hyra och städ	7 226	90,3
OH kostnad	2 077	28,8
<b>Summa</b>	<b>66 155</b>	<b>829,7</b>

Total kostnad för en SÄBO plats på J2 är 829 828 vilket är ett helt relevant nyckeltal att applicera på den kommande förhyrningen av Bergsmansgatan.

#### Kalkyl

Med utgångspunkt i ovanstående beräknas kostnaden för att bedriva SÄBO i Bergsmansgatan i steg 1 gällande 36 platser till följande. Hyra, städ och el är beräknat på uppgifter ifrån Fastighet.

Årshyran är 11 000 tkr per år (varmhyra) och i steg 1 förhyra Sala kommun halva huset (36 platser) och betalar då 55% av hyran ( 6 050 tkr brutto ) Hyresintäkterna ifrån de boende beräknas uppgå till 2 813 tkr vilket ger en nettohyra om 3 236 tkr/ år El tillkommer med 300 tkr/ år. Städskostnad bedöms vara likvärdig med J2 (695 tkr/ år).

Bergsmansgatan (36 platser)	Kostnad per plats	Summa steg 1
Driftskostnad	789,6	789,6
Hyra, städ, el	117,5	117,5
OH kostnad	28,8	28,8
<b>Summa</b>		<b>935,9</b>

Kostnader Ålängan, som är det boende som planeras att avecklas och flytta till Bergsmansgatan

Ålängan (37 platser)	Budget 2022	Kostnad per plats
Driftskostnad	25 354	685,2
Hyra, städ	203	5,4
OH kostnad	1 067	28,8
<b>Summa</b>	<b>26 624</b>	<b>719,4</b>

Jämförelse mellan Ålängan, Bryggeriet och Bergsmansgatan.

Kostnad per plats	Ålängan (35 platser)	Bryggeriet (28 platser)	Bergsmansgatan (36 platser)
Driftskostnad	25 354	25 186	28 425
Hyra, städ mm	203	2231	4 232
OH kostnad	1 067	806	1 038
<b>Summa</b>	<b>26 624</b>	<b>28 223,4</b>	<b>33 695</b>

## **Risker**

### **Risk 1 (Hög)**

Det behöver tas med i beräkningen att det kan bli frågan om dubbeldrift under en övergångsperiod, fördelat på en rak 12 månaders beräkning kostar Ålängan 2 218 tkr kronor per månad och Bergsmansgatan 2 807 tkr kronor per månad (steg 1)

### **Risk 2 (Medel)**

Det kommer att bli dyrare måltidskostnader i Bergsmansgatan pga avsaknaden av mottagnings / tillagningskök. Även sophantering kommer att behöva lösas med evt ombyggnation eller tillbyggnad på fastigheten.

### **Risk 3 (Hög)**

Även ett flertal investeringar eller inköp av nödvändiga inventarier tillkommer som inte finns med i ovanstående beräkningar. Vård och Omsorgskontoret har i sitt Strategiska inspel flaggat för en investeringskostnad på ca 10 miljoner kronor över en 3 års period vid förhyrning av Bergsmansgatan.

## **Slutsats**

Bergsmansgatan innebär en fördyrning med 7 098 tkr under de 2 första åren (steg 1) med en ökning med 1 platser jmf med idag.

I steg 2 dvs from 2025 dubblas kostnaden och en plats ökning med 37 platser jmf med idag.