

Kommunstyrelsen

Avauktorisering och nedläggning av Nacka seniorcenter Älta

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens verksamhetsutskott noterar information till protokollet och överlämnar ärendet till kommunstyrelsen för ställningstagande.

2. Kommunstyrelsen beslutar att lägga ner Nacka seniorcenter Älta och att Valfärd samhällsservice för den verksamheten ska säga upp auktoriseringen som anordnare av särskilt boende för äldre. Auktoriseringen sägs upp senast den 31 oktober 2019. Uppsägningstiden är 6 månader och verksamheten kommer att upphöra under 2020.

Kommunstyrelsen beslutar om omedelbar justering.

Sammanfattning

Valfärd samhällsservice har i uppdrag att driva verksamheter med hög kvalitet och hållbar ekonomi och strävar efter att alla affärsområden tillgodoser de krav och lagar som gäller för respektive del. Nacka seniorcenter Älta är affärsområde Äldreomsorgs minsta seniorcenter med enbart 18 lägenheter. Arbetsmiljöverket har meddelat ett beslut att förbjuda kommunen vid vite om en miljon kronor (1 000 000 kr) att efter den 1 oktober 2020 bedriva omvårdnadsarbete på Nacka Seniorcenter Älta om inte fritt arbetsutrymme om 0,8 meter är uppfyllt på brukarnas toaletter/hygienutrymmen. Kammarrätten i Stockholm har i dom, den 24 september 2019, avslagit kommunens överklagan av förbudet och föreläggandet. Verksamhetens placering och utformning gör det även svårt för personer med begränsad rörelseförmåga att ta sig till uteplatser eller att lämna boendet utan stöd av personal. Verksamheten har även sjunkande resultat i kvalitetsmätningar vad gäller bland annat nöjdhet. Verksamheten har även under flera år dragits med underskott och trots många försök att komma tillrätta med ekonomin fortsätter verksamheten visa negativt resultat. Ett större äldreboende möjliggör bättre förutsättningar till effektiv bemanning, samnyttjande av resurser och därmed en mer hållbar verksamhet. För att få en ekonomi i

balans i affärsområde Äldreomsorg som helhet föreslår Valfärd samhällsservice att seniorcenter Älta avvecklas.

Ärendet

Bakgrund

Nacka seniorcenter Älta (NSC Älta) är affärsområde *Äldreomsorgs* minsta seniorcenter med enbart 18 lägenheter. Lägenheterna är belägna på två olika plan i en höghusfastighet i Älta Centrum. Kunder hyr sina lägenheter direkt av fastighetsägaren Wallenstam. Nacka kommun hyr, via enheten för fastighetsförvaltning, gemensamhetsutrymmen samt avdelningskök, restaurang och personalutrymmen av Wallenstam.

Kunder som bor på ett särskilt boende för äldre har behov av vård- och omsorg dygnet runt. Detta innebär att flertalet har stora fysiska och/eller kognitiva begränsningar. Det särskilda boendet ska vara utformat för att möta de behov som målgruppen har. Boendet ska även vara utformat så att kunden kan bibehålla så stor grad av självständighet som möjligt. Boendet är beläget på våning 8–10 i ett flervåningshus i Älta centrum.

Sedan 2015 har seniorcenter Älta haft ett pågående ärende hos Arbetsmiljöverket, som anser att hygienutrymmena i kunderna lägenheter inte är tillräckligt stora för att möjliggöra god arbetsmiljö för medarbetarna. Arbetsmiljöverket har meddelat ett beslut att förbjuda kommunen vid vite om en miljon kronor (1 000 000 kr) att efter den 1 oktober 2020 bedriva omvårdnadsarbete på Nacka Seniorcenter Älta om inte fritt arbetsutrymme om 0,8 meter är uppfyllt på brukarnas toaletter/hygienutrymmen. Kammarrätten i Stockholm har i dom, den 24 september 2019, avslagit kommunens överklagan av förbudet och föreläggandet. Nacka kommun har möjlighet att överklaga domen till Högsta förvaltningsdomstolen men det krävs prövningstillstånd och risken är stor att beslutet står fast.

Information om att Nacka kommun har ett vitesföreläggande har publicerats i media tidigare och ett antal oroliga kunder valde då av den orsaken, med stöd från sina närstående, att byta äldreboende. När kammarrätten nu avslagit överklagandet är sannolikheten hög att det blir svårt att attrahera nya kunder. Fastighetsägaren bedömer att det troligen blir mycket svårt att bygga om nuvarande hygienutrymmen så att de når den standard som krävs enligt Boverkets byggregler. En eventuell ombyggnation skulle, enligt en grov kalkyl av fastighetsägaren, kosta runt 150 000 kronor per hygienutrymme. Sedan krävs även ombyggnation av lägenheten i övrigt. En ombyggnation skulle även kräva evakuering av boende och medföra kostnader i form av dubbla hyror med mera.

Lokalerna i övrigt är inte fullt ut anpassade för att bedriva ett modernt särskilt boende för äldre. Det faktum att boendet finns längst upp i fastigheten innebär svårigheter för boende att ta sig in och ut ur fastigheten. Hiss finns men för en person med fysiska och/eller kognitiva begränsningar, behov av rullstol eller gånghjälpmedel för att förflytta sig, är det



krävande och många gånger inte möjligt utan hjälp av personal. Den utemiljö som finns att tillgå för kunder som bor på NSC Älta är begränsad till en gemensam balkong/terrass som är belägen på våning 10 (våningen ovanför de plan där kundernas lägenheter finns). Detta innebär stora svårigheter för spontan utevistelse då det kräver personal som följer med och stannar kvar då avståndet skapar otrygghet för många kunder som har svårt att påkalla behov av hjälp.

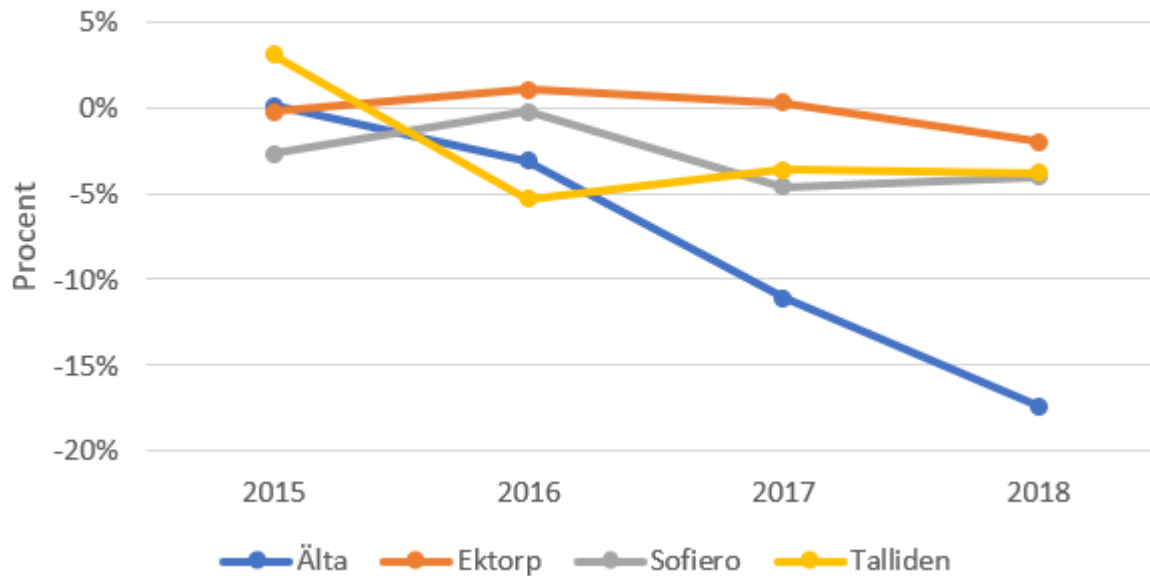
En liten verksamhet har större svårigheter att upprätthålla en hög kvalitet över tid. Det kan till exempel vara svårt att med begränsade resurser tillmötesgå individuella önskemål från kunder i den utsträckning som en större verksamhet kan. Att lokalerna dessutom är svårtillgängliga gör att rörelsefriheten begränsas.

I resultatet från den nationella brukarundersökningen 2019 sticker Ältas resultat ut negativt i jämförelse med andra utförare. Med tanke på att det handlar om ett litet urval (och att svarsfrekvensen är oklar) är det svårt att dra några större slutsatser av resultatet. Det är dock möjligt att göra en del tolkningar som bekräftar svårigheten att upprätthålla hög kvalitet. Den generella nöjdheten har sjunkit jämfört med tidigare år, endast drygt hälften (av de som har svarat) är sammantaget nöjda med sitt äldreboende. Trivsel i lägenheterna och i gemensamma utrymmen ligger lågt, likaså möjligheterna att vistas utomhus. Resultaten är de lägsta bland Nackas anordnare. Att endast en tredjedel av kunderna upplever att personalen har tillräckligt med tid för arbetet skulle kunna tolkas som en effekt av svårigheten att hinna tillmötesgå individuella behov på grund av lokalernas utformning i kombination med begränsade resurser.

Kraven på verksamheten vad gäller exempelvis hälso- och sjukvårdspersonal, larmsystem och nattbemanning är samma som för alla liknande verksamheter vilket innebär relativt sett höga kostnader per plats. Eventuella tomma platser slår också hårt mot en så pass liten verksamhet. Generellt behöver ett boende ha minst 54 platser för att kunna hålla en god kvalitet med hållbar ekonomi och i dagsläget byggs sällan nya äldreboenden som är mindre än så. Verksamheten ligger även långt ifrån affärsrådets andra verksamheter vilket gör det svårt att samordna resurser eller omfördela personal vid exempelvis sjukdom bland personalen.

NSC Älta har senaste åren fått allt svårare att uppnå ekonomiskt resultat i balans. Verksamheten omsatte 12,2 miljoner kronor 2018 och förlusten var 2,1 miljoner kronor. Helårsprognosen för 2019 är ett resultat på -1,4 miljoner kronor. Vid jämförelse mellan utfall och omsättning är NSC Älta den verksamhet som går sämst inom affärsområdet, se graf nedan.

Resultat i procent av omsättning 2015-2018



Förslag till åtgärd

Efter många års försök till utveckling och effektivisering genom bland annat effektiv resursplanering och samordning med övriga seniorcenter, bedömer Valfärd samhällsservice att potentialen för att med hög kvalitet och hållbar ekonomi driva en modern äldreomsorg i lokalerna inte längre finns. Valfärd samhällsservice föreslår därför att verksamheten avvecklas.

Avvecklingsprocessen

För att minska risken till fortsatt ackumulerat underskott för verksamheten och affärsområdet i stort, ser Valfärd samhällsservice att en avveckling bör ske skyndsamt. Valfärd samhällsservice föreslår därför att beslut fattas snarast och att avvecklingen sedan sker så skyndsamt som är möjligt. Enligt auktorisationskraven ska alla kunder flytta ut sex månader efter att en anordnare har anmält att de vill avauktorisera en verksamhet, vilket om beslut fattas under oktober innebär den 30 april 2020. Därefter avvecklas avtal, utrustning och lokaler skyndsamt.

Äldrenämnden ansvarar för att kunderna får möjlighet att välja nya boenden och samverka med dem behövs i hög grad för att underlätta för kunder, närstående och de verksamheter som kunderna ska flytta till. Valfärd samhällsservice och äldreheten kommer också att samordna information till kunder och närstående för att skapa förutsättningar för en trygg flytt.

Fastighetsägaren Wallenstam bedöms ha goda möjligheter att använda lokalerna till andra syften och de har vid flera tillfällen framfört intresse att utveckla lokalerna för andra



ändamål. De har bland annat planer på att bygga ett trygghetsboende i Älta vilket skulle underlättas av att lokalerna för NSC Älta frigörs. Avvecklingen måste ske i nära samspel med dem och det är mycket viktigt att de så snabbt som möjligt kan ta över lokalerna för att undvika hyreskostnader för tomma lokaler och möjliggöra för Wallenstam att effektivt utveckla lokalerna för ny användning.

Konsekvenser för befintliga kunder

För att trygga situationen för befintliga kunder som idag bor på NSC Älta behövs en gemensam planering med äldreheten och Wallenstam som är fastighetsägare och hyresvärd till kunderna. Frågor som hur lediga platser på övriga äldreboenden kan tillgängliggöras och erbjudas som valbara på ett för kunderna bästa möjliga sätt kommer att samordnas med äldreheten. Enligt äldrehetens tjänstemän fanns det 1 oktober 8 lediga platser på befintliga boenden inom Nacka. Äldreheten ser inga svårigheter att hitta platser för kunderna innan NSC Älta stänger men det går inte att garantera att alla får komma till just det boende som de önskar. Kunderna har också möjlighet att söka boendeplatser i andra kommuner inom Stockholms län.

Konsekvenser för medarbetare

Idag arbetar cirka 18 medarbetare i verksamheten och alla kan ges plats på övriga seniorcenter då det finns stort behov av utbildad och erfaren personal.

Ekonomiska konsekvenser

Välfärd samhällsservice bedömer att det inte går att driva aktuellt seniorcenter med god ekonomi och hög kvalitet. En avveckling medför avvecklingskostnader som är svåra att bedöma exakt. Kritiskt för att hålla nere avvecklingskostnaderna är att samordningen med andra intressenter är god och att verksamheten kan avvecklas rationellt och samlat. Om kunderna flyttar ut successivt under lång tid ökar kostnaden per kvarvarande kund dramatiskt eftersom verksamheten betalar hyra för alla gemensamhetslokaler och infrastruktur samt att kravet på exempelvis nattbemanning och hälso- och sjukvårdspersonal kvarstår.

Konsekvenser för barn

Förslaget innebär inga konsekvenser för barn.

Anette Böe

Produktionsdirektör

Välfärd samhällsservice

Henrik Feldhusen

Bitr. produktionsdirektör

Välfärd samhällsservice

Karin Kollberg

Affärsområdeschef

Välfärd samhällsservice