



KOMMUNFULLMÄKTIGE – EXTRA MÖTE

Datum

Måndagen den 7 september 2020

Tid

Klockan 17.30

Plats

Sparbanksalongen i Kulturbruket på Dal, Mellerud

OBS!!!

Program

- Sammanträdet öppnas
- Upprop samt anmälan om tjänstgörande ersättare
- Val av justerare – Liselott Hassel (SD) och Anette Levin (L)
Val av ersättare för justerare – Pål Magnussen (V) och Martin Andersson (SD)
- Tidpunkt för protokollets justering – 7 september 2020, kl. 18.00

Ärenden

Sida

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Hyressättning på Ängenäs särskilda boende 2020-2021 samt indexering av hyran från och med 2022 | 3 |
|----|--|---|

Mellerud 2020-08-31

Roland Björndahl
kommunfullmäktiges ordförande

Ingrid Engqvist
sekreterare

Information

Kan du inte närvara?

Ledamöter ska meddela om man inte kan närvara vid sammanträdet. Anmälan sker till respektive partis gruppleddare eller annan som partiet utsett. Denna person ansvarar för att ersättare kallas och rapporterar detta till kommunkansliet – e-post kommunen@mellerud.se eller telefon 0530-181 04 senast klockan 12.00 sammanträdesdagen.

Adressändring?

Om du byter/ändrar adress, e-postadress eller telefonnummer ska detta omgående anmälas till kommunkansliet – e-post kommunen@mellerud.se.

Motioner

Ny motion ska vara underskriven och lämnas till kommunkansliet senast klockan 12.00 dagen före sammanträdet för att kunna kopieras upp till sammanträdet. Motion som kommer in senare får motionären själv kopiera upp om den ska lämnas på sammanträdet.

Interpellation

En interpellation ska vara underskriven och ha kommit in till kommunkansliet senast klockan 12.00 fyra dagar före sammanträdet där ledamoten avser att ställa den.

Ska du svara på en interpellation ska svaret ha kommit in till kommunkansliet senast klockan 12.00 dagen före sammanträdet. Dessutom ska den som har ställt interpellationen få ta del av svaret senast dagen före sammanträdet. Detta kan kommunkansliet hjälpa till med om du inte själv har möjlighet.

Fråga

En skriftlig fråga ska vara underskriven och ha kommit in till kommunkansliet senast klockan 12.00 fyra dagar före det sammanträde vid vilket ledamoten avser att ställa den. En fråga bör besvaras under det sammanträde vid vilket den har ställts. Svaret på frågan behöver inte vara skriftligt.

Saknar du något i kallelsen eller har andra synpunkter?

Hör av dig till Ingrid Engqvist – e-post ingrid.engqvist@mellerud.se eller telefon 0530-181 04.

ÄRENDE 1

Dnr KS 2020/354

Hyressättning på Ängenäs särskilda boende 2020-2021 samt indexering av hyran från och med 2022**Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att

1. fastställa hyresnivån på Ängenäs särskilda boende till 7 000 kronor i månaden för åren 2020-2021, för hyresgäster som flyttar in från och med september månad 2020 enligt föreliggande underlag.
2. från 2022 indexera hyran för brukaren enligt Mellbo AB:s förhandling med hyresgästföreningen.

Sammanfattning av ärendet

Ängenäs äldreboende är nybyggt och tas i bruk i början av september 2020. Boendet är ett modernt demensboende med 54 nya platser och ersätter Kroppefjälls särskilda boende och delar av Fagerlids särskilda boende.

Hyresgästerna flyttar in i moderna lägenheter på Ängenäs med högre standard än på Kroppefjäll respektive Fagerlid. Den nya hyressättningen på 7000 kr i månaden ska ta hänsyn till lägenhetens standard, yta för matsal, vardagsrum och korridorer samt för utrustning och teknik.

Avgifterna på särskilda boende för måltidsersättning, färdtjänst riksfärdtjänst och bostadshyra tillsammans får inte överstiga den nationellt fastställda maxtaxan för vård- och omsorgsavgift.

Beräkningen är individuellt avgiftsuttag utgår från nationellt uträknat förbehållsbelopp (belopp för att täcka levnadsomkostnader).

Förbehållsbeloppet reduceras för dem som bor på särskilt boende för hushållsel, tv-avgift, säng, sängutrustning samt förbrukningsartiklar med 650 kronor.

Socialnämnden kommer den 7 september 2020 att föreslå kommunfullmäktige att fastställa hyresnivå för hyresgäster som flyttar in på Ängenäs särskilda boende från och med september månad 2020 enligt föreliggande förslag.

Beräkning av internkostnad för brukarna.		
Huset totala yta	5449	<input type="text"/>
Hyra som socialförvaltningen betalar för fastigheten (år)	6675923	
Yta som avser brukarnas del m2	4240	
% av totalyta som avser brukarnas del	0,78	
Del av hyra som avser brukarna	5194699	
Totalkostnad per Lgh/mån	10302	
Brukarkostnad per Lgh/mån	8017	
Förslag till ny hyressättning per Lgh/mån	7000	
Beräkning av m2 ytor av huset som disponeras av brukarna		
	Yta m2	% av total
Huset totala yta	5449	
Boendes yta	4240	78%
Personalytor	319	6%
Gemensamt	712	13%
Teknikrum	178	3%

Beslutsunderlag

- Socialförvaltningens tjänsteskrivelse med bilaga.
- Socialnämndens beslut 2020-09-07, § xxx.
- Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse.



Kommunfullmäktige

Hyressättning på Ängenäs särskilda boende 2020-2021 samt indexering av hyran från och med 2022

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att

1. fastställa hyresnivån på Ängenäs särskilda boende till 7 000 kronor i månaden för åren 2020-2021, för hyresgäster som flyttar in från och med september månad 2020 enligt föreliggande underlag.
2. från 2022 indexera hyran för brukaren enligt Mellbo AB:s förhandling med hyresgästföreningen.

Sammanfattning av ärendet

Ängenäs äldreboende är nybyggt och tas i bruk i början av september 2020. Boendet är ett modernt demensboende med 54 nya platser och ersätter Kroppefjälls särskilda boende och delar av Fagerlids särskilda boende.

Hyresgästerna flyttar in i moderna lägenheter på Ängenäs med högre standard än på Kroppefjäll respektive Fagerlid. Den nya hyressättningen på 7000 kr i månaden ska ta hänsyn till lägenhetens standard, yta för matsal, vardagsrum och korridorer samt för utrustning och teknik.

Avgifterna på särskilda boende för måltidsersättning, färdtjänst riksferdtjänst och bostadshyra tillsammans får inte överstiga den nationellt fastställda maxtaxan för vård- och omsorgsavgift.

Beräkningen är individuellt avgiftsuttag utgår från nationellt uträknat förbehållsbelopp (belopp för att täcka levnadsomkostnader).

Förbehållsbeloppet reduceras för dem som bor på särskilt boende för hushållsel, tv-avgift, säng, sängutrustning samt förbrukningsartiklar med 650 kronor.

Socialnämnden kommer den 7 september 2020 att föreslå kommunfullmäktige att fastställa hyresnivå för hyresgäster som flyttar in på Ängenäs särskilda boende från och med september månad 2020 enligt föreliggande förslag.

Postadress

Melleruds kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
464 80 MELLERUD

Besöksadress

Storgatan 13

E-post

kommunen@mellerud.se

Telefon

0530-180 00

Webb

www.mellerud.se

Bankgiro

5502-2776

Organisationsnummer

212000-1488



Beräkning av internkostnad för brukarna.		
Huset totala yta	5449	<input type="text"/>
Hyra som socialförvaltningen betalar för fastigheten (år)	6675923	
Yta som avser brukarnas del m2	4240	
% av totalyta som avser brukarnas del	0,78	
Del av hyra som avser brukarna	5194699	
Totalkostnad per Lgh/mån	10302	
Brukarkostnad per Lgh/mån	8017	
Förslag till ny hyressättning per Lgh/mån	7000	
Beräkning av m2 ytor av huset som disponeras av brukarna		
	Yta m2	% av total
Huset totala yta	5449	
Boendes yta	4240	78%
Personalytor	319	6%
Gemensamt	712	13%
Teknikrum	178	3%

Beslutsunderlag

- Socialförvaltningens tjänsteskrivelse med bilaga.
- Socialnämndens beslut 2020-09-07, § xxx.

Karl Olof Petersson
Kommunchef

Beslutet skickas till

Socialnämnden
Ekonom socialförvaltningen
AB Melleruds Bostäder



Socialnämnden

Hyressättning på Ängenäs särskilda boende 2020

Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att fastställa hyresnivån på Ängenäs äldreboende till 7000 kr i månaden för åren 2020-2021, för hyresgäster som flyttar in på Ängenäs särskilda boende, från och med september månad 2020 enligt föreliggande förslag.

Socialnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att fastställa att från 2022 indexera hyran för brukaren enligt Mellbo AB:s förhandling med hyresgästföreningen.

Sammanfattning av ärendet

Ängenäs äldreboende är nybyggt och tas i bruk i början av september 2020. Boendet är ett modernt demensboende med 54 nya platser och ersätter Kroppefjällshemmet och Fagerlids gruppboende.

Hyresgästerna flyttar in i moderna lägenheter på Ängenäs med högre standard än på Kroppefjäll respektive Fagerlid. Den nya hyressättningen på 7000 kr i månaden ska ta hänsyn till lägenhetens standard, yta för matsal, vardagsrum och korridorer samt för utrustning och teknik.

Postadress

Melleruds kommun
Socialförvaltningen
464 80 MELLERUD

Besöksadress

Storgatan 11

E-post

socialnamnd@mellerud.se

7

Telefon

0530-180 00

Webb

www.mellerud.se

Bankgiro

5502-2776

Organisationsnummer

212000-1488



Beräkning av internkostnad för brukarna.		
Huset totala yta	5449	<input type="text"/>
Hyra som socialförvaltningen betalar för fastigheten (år)	6675923	
Yta som avser brukarnas del m2	4240	
% av totalyta som avser brukarnas del	0,78	
Del av hyra som avser brukarna	5194699	
Totalkostnad per Lgh/mån	10302	
Brukarkostnad per Lgh/mån	8017	
Förslag till ny hyressättning per Lgh/mån	7000	
Beräkning av m2 ytor av huset som disponeras av brukarna		
	Yta m2	% av total
Huset totala yta	5449	
Boendes yta	4240	78%
Personalytor	319	6%
Gemensamt	712	13%
Teknikrum	178	3%

Avgifterna på särskilda boende för måltidsersättning, färdtjänst, riksfärdtjänst och bostadshyra tillsammans får inte överstiga den nationellt fastställda maxtaxan för vård- och omsorgsavgift som är 2125 kr per månad.

Beräkningen är ett individuellt avgiftsuttag som utgår från nationellt uträknat förbehållsbelopp (belopp för att täcka levnadsomkostnader).

Prisbasbeloppet för 2020 är 47 300 kr. Förbehållsbeloppet kan höjas vid fördyrade levnadsomkostnader. Det kan sänkas om den enskilde inte har en speciell kostnad, som ska täckas av förbehållsbeloppet.

Förbehållsbeloppet reduceras för dem som bor på särskilt boende för hushållsel, tv-avgift, säng, sängutrustning samt förbrukningsartiklar med 650 kronor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse förslag hyra för Ängenäs särskilda boende.
- Bilaga presentation Powerpoint

Gunnar Erlandsson
T.f. socialchef

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige
Socialnämnden
Gunnar Erlandsson tf. socialchef



**MELLERUDS
KOMMUN**

Beräkningar och förslag till hyra för brukarna





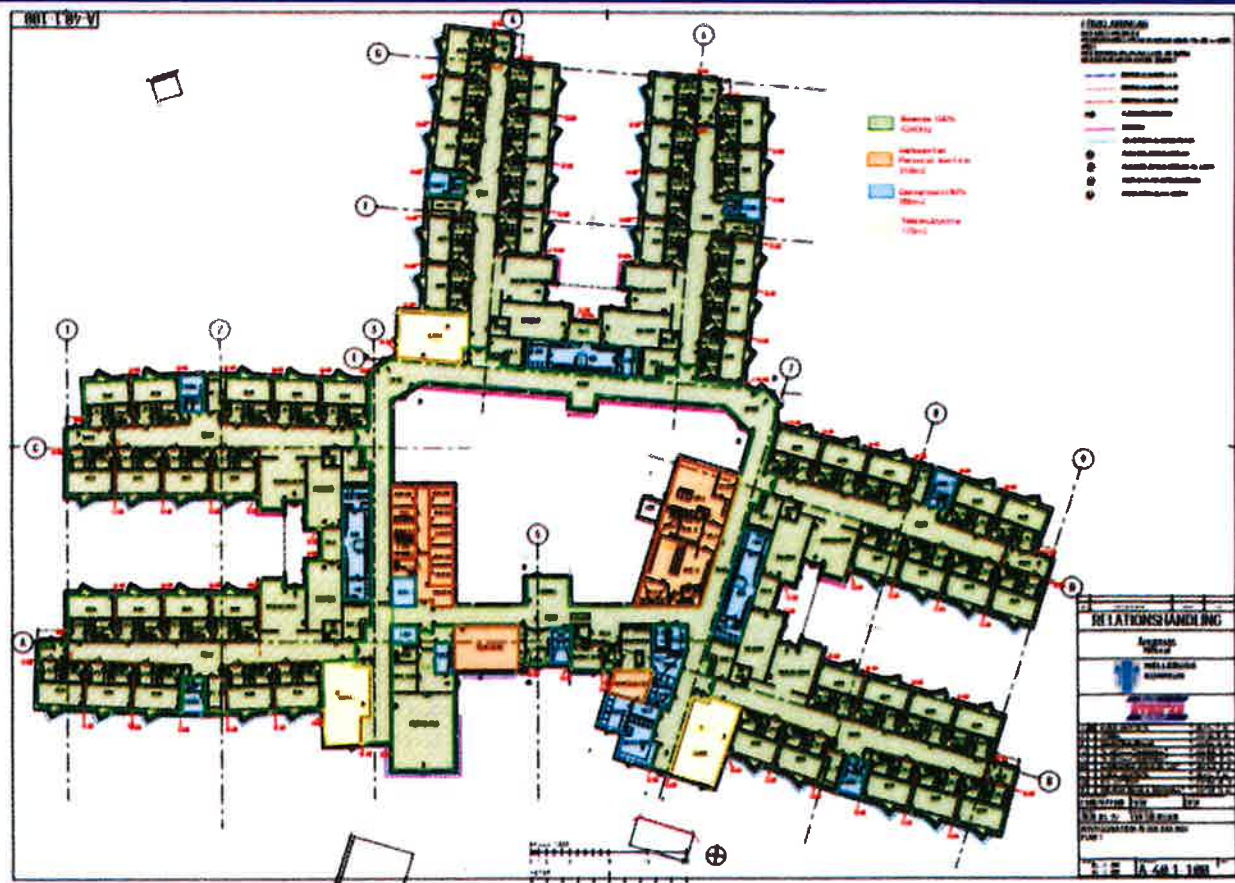
Förutsättningar för beräkning

Beräkning av internpris

- Vi har studerat vilka delar av huset som brukarna använder
- Vi har ställt detta i förhållande till den totala hyra som socialförvaltningen betalar
- Därigenom har vi fått fram ett internpris för vad varje rum kostar per månad

Beräkning av förslag till brukarnas hyra

- I beaktande när man sätter hyror för vanliga hyreshus talar man om "standardpoäng" dvs bedömning av huset standard
- Hur ser hyressättningen ut för liknande objekt i kringkommuner
- I beaktande bör också skiktgräns tas för när man kan söka bostadsbidrag





Beräkning av yta utifrån planskiss

	Yta m2	% av total
Huset totala yta	5449	
Boendes yta	4240	78%
Perosnalytor	319	6%
Gemensamt	712	13%
Teknikrum	178	3%

Beräkning av internpris

Huset totala yta	5449
Hyra som socialförvaltningen betalar för fastigheten	6675923
Yta som avser brukarnas del	4240
% av totalyta som avser brukarnas del	0.78
Del av hyra som avser brukarna	5194699
Internkostnad per rum	96198
Internkostnad per rum och månad	8017



Att ta i beaktande vid hyressättning

- Fastigheten håller en mycket hög standard i jämförelse med en äldre fastighet från tex 1970 tal. Detta bör göra att man sätter en hyra i det högre spannet.
- I Vänersborg öppnades under fjolåret ett nytt boende där rummen är lika stora som Ängenäs dvs 35 m², där sattes en hyra om 6.500 kr/mån eller 78.000 kr/år.
- Skiktgräns för att söka bostadsbidrag ligger kring 7000 kr/mån varpå hyra ej bör överstiga detta.
- För att förenkla hyressättning framöver bör en indexering läggas till hyran som gör att den höjs automatiskt årligen.



Förslag till hyressättning

- 6500 kr/mån-7000 kr/mån beskrivet i årshyra 78.000 kr-84.000 kr
- Indexering som följer Mellbos förhandling med hyresgästföreningen