



Reykjavík, 25. október 2021

R21100378

Borgarráð

### ***Skógarbær ses – tillaga um úrsögn Reykjavíkurborgar***

Lagt er til að borgarráð samþykki tillögu um úrsögn Reykjavíkurborgar úr sjálfseignarstofnuninni Skógarbæ ses. í samræmi við 6. gr. skipulagsskrár stofnunarinnar enda hafi Sjómannadagsráð þá þegar gerst aðili að sjálfseignarstofnuninni. Þá er einnig lagt til að sett verði á laggir húsnefnd milli Sjómannadagsráðs og Velferðarsviðs Reykjavíkurborgar vegna fasteignanna að Árskógum 2 og 4, enda reka báðir aðilar starfssemi þar, sem skarast og njóta samlegðar.

Greinargerð

Skógarbær ses. er sjálfseignarstofnun sem stofnuð var árið 1997 af Reykjavíkurborg, Reykjavíkurborg Rauða kross Íslands, Kvennadeild Reykjavíkurborg Rauða kross Íslands, Verkamannafélaginu Dagsbrún, Starfsmannafélaginu Sókn og Verkakvennafélaginu Framsókn (þrír síðastnefndir aðilar sameinuðust í stéttarfélagið Eflingu á árinu 1999). Skógarbær ses. er öldrunarstofnun í skilningi laga og um starfssemi hennar gilda ákvæði laga nr. 19/1988 um sjóði og stofnanir sem starfa samkvæmt staðfestri skipulagsskrá. Allir stofnaðilar lögðu sjálfseignarstofnuninni til stofnfé með óendurkræfum hætti.

Skógarbær ses. á í dag og rekur hjúkrunarheimilið Skógarbæ við Árskóga 2 í Breiðholti. Húsnæði Skógarbæjar er 4.120,7 fm að stærð og er á þremur hæðum, ásamt kjallara. Í Skógarbæ eru tvær hjúkrunardeildir sem hafa þrjár hjúkrunareiningar hvor og alls er rými fyrir 81 heimilismann. Frá árinu 2019 hefur verið í gildi þjónustusamningur milli Skógarbæjar ses. og Sjómannadagsráðs um rekstur heimilisins en Sjómannadagsráð er eigandi Hrafnistuheimilanna. Aðdragandi þess samnings var m.a. að úttekt, gerð af hálfu Embættis landlæknis, sýndi að Skógarbær gat ekki við svo búið uppfyllt kröfur embættisins.

Fyrir liggur að Skógarbær ses. ræður ekki við nauðsynlegt viðhald og endurbætur á húsnæði hjúkrunarheimilisins. Skógarbær ses. er ekki lengur fjárhagslega sjálfbær. Meginástæðan er sú að daggjöld duga ekki fyrir rekstri hjúkrunarheimilisins og viðhaldi á fasteigninni sem byggð var árið 1997 og því komið að auknu viðhaldi og endurbótum. Allir aðrir stofnaðilar en Reykjavíkurborg hafa sagt sig frá sjálfseignarstofnuninni.

Nú liggur fyrir vilji Sjómannadagsráðs að gerast stofnaðili að Skógarbæ ses. og að Sjómannadagsráð haldi bæði áfram rekstri hjúkrunarheimilisins og tryggi fjármögnun nauðsynlegra viðhaldsframkvæmda og breytinga á húsnæðinu í samræmi við nútímakröfur. Það er sýn Sjómannadagsráðs að eðlilegt sé að Sjómannadagsráð verði eini aðilinn að baki Skógarbæjar ses. til að tryggja framgang áætlana og framtíðarsýnar Sjómannadagsráðs og réttlæta að Sjómannadagsráð mun þurfa að verja miklum fjármunum í þetta verkefni.

Sjómannadagsráð áætlað að nauðsynlegt sé að verja a.m.k. 40 milljónum króna í viðhald húsnæðisins árlega en að auki þurfi að verja um 15-30 milljónum á ári næstu 8 árin vegna uppsafnaðra viðhaldsverkefna. Það kann líka að skipta máli varðandi fyrirgreiðslu Framkvæmdasjóðs aldraðra að því leyti að auðveldara gæti reynst að afla slíkrar fyrirgreiðslu ef Reykjavíkurborg er ekki einn af þeim aðilum sem að sjálfseignarstofnuninni standa. Ekki er gert ráð fyrir neinum fjárhagslegum skuldbindingum af hálfu borgarinnar við þessar breytingar en þetta kallar hins vegar á að Reykjavíkurborg gangi úr sjálfseignarstofnuninni. Áætlanir Sjómannadagsráðs eru metnaðarfullar og vel út færðar. Þá hefur samstæða Sjómannadagsráðs mikla faglega reynslu af rekstri hjúkrunarheimila og væntanlega bæði faglega og fjárhagslega getu til þessa verkefnis að mati ráðgjafateymis borgarinnar og formanns stjórnar Skógarbæjar ses. Samstarf Skógarbæjar ses. og Hrafnistu hefur verið farsælt og hefur þjónusta við íbúa vaxið og batnað eftir að samstarfið hófst.

Ef að Reykjavíkurborg er ekki reiðubúin til að ganga úr sjálfseignarstofnuninni myndi fyrsta tillaga Sjómannadagsráðs frá 24. ágúst sl. aftur koma til skoðunar en hún felur í sér beina fjárhagslega aðkomu borgarinnar að framkvæmdum vegna fasteignar Skógarbæjar ses. og myndi hugsanlega hafa neikvæð áhrif á fjármögnun úr Framkvæmdasjóði aldraðra.

Rétt er að áréttu að lögfræðilega er ekkert því til fyrirstöðu að Sjómannadagsráð gerist aðili að sjálfseignarstofnuninni né að Reykjavíkurborg dragi sig út henni og hætti þátttöku. Í 6. gr. skipulagsskrár stofnunarinnar segir:

#### 6. grein

Stjórn stofnunarinnar getur lagt til við fulltrúaráðið að fjölga stofnaðilum og þarf til þess 75% greiddra atkvæða fulltrúaráðsins og fjölgar þá fulltrúum í ráðinu í samræmi við það. Hætti einhver stofnaðili þátttöku í sjálfseignarstofnuninni fækkar fulltrúum í fulltrúaráði í samræmi við það en stofnframlag er óafturkræft.

Eins og fyrr segir er Reykjavíkurborg eini stofnaðilinn sem eftir stendur í sjálfseignarstofnuninni Skógarbæ ses. og þar af leiðandi eini aðilinn sem skipar í fulltrúaráð stofnunarinnar og eftir breytingar á skipulagsskrá hennar árið 2020 var stjórnarmönnum fækkað í þrjá og skipar Reykjavíkurborg þá alla og varamenn þeirra. Ákvörðun um að Sjómannadagsráð gerist einn stofnaðili stofnunarinnar er á hendi fulltrúa Reykjavíkur í fulltrúaráðinu. Það er þess vegna ekki hér gerð tillaga um að Reykjavíkurborg samþykki aðild Sjómannadagsráðs en samþykki fulltrúaráðs Skógarbæjar ses. á því að Sjómannadagsráð gerist aðilar að sjálfseignarstofnuninni er hins vegar forsenda tillögunnar um útgöngu Reykjavíkurborgar.

Varðandi næsta skref, þ.e. að Reykjavíkurborg hætti þátttöku í sjálfseignarstofnuninni og Sjómannadagsráð verði eini stofnaðilinn sem eftir er, má benda á að aðrir stofnaðilar þ.e. Efling, Rauði krossinn í Reykjavík og kvennadeild Rauða krossins hafa þegar hætt þátttöku, sbr. yfirlýsingar þess efnis dags. 26. júní 2019 og við það varð Reykjavíkurborg eini stofnaðilinn að stofnuninni.

Þetta myndi jafnframt hafa það í för með sér að Reykjavíkurborg myndi draga fulltrúa sína í Fulltrúaráði og stjórn til baka en Sjómannadagsráð, sem hinn nýi stofnaðili, skipa nýja stjórn og nýtt fulltrúaráð í þeirra stað sem myndi annast rekstur Skógarbæjar ses.

Hlutverk Skógarbæjar ses. er skilgreint í 2. gr. skipulagsskrárinnar og framtíðarsýn Sjómannadagsráðs um áframhaldandi rekstur hjúkrunarheimilisins virðist vera í fullkomnu samræmi við

það, sbr. meðfylgjandi minnisblað Sjómannadagsráðs um framtíðarsýn í húsnæðismálum hjúkrunarheimilisins í Skógarbæ, dags. 6. október 2021.

## 2. grein

### Markmið.

Markmið og hlutverk sjálfseignarstofnunarinnar er:

Að reisa og reka hjúkrunarheimili og aðra skylda starfsemi er veitir sjúkum og öldruðum þjónustu, umönnun og hjúkrun svo sem unnt er á hverjum tíma.

Markmiði þessu hyggst stofnunin ná með því að:

- a) afla fjár meðal einstaklinga, fyrirtækja, samtaka og stofnana.
- b) leita eftir framlagi úr hendi stjórnvalda, sbr. lög um málefni aldraðra og önnur lög er málið varðar.

Lögfræðilega er því um fremur einfalda framkvæmd að ræða og ljóst af skipulagsskrá Skógarbæjar ses. að unnt er að fjölga stofnaðilum og fyrir borgina að hætta þátttöku.

Í ljósi þeirra breytinga sem gerðar voru á skipulagsskránni eftir útgöngu annarra stofnaðila árið 2020 er nauðsynlegt, áður en til útgöngu borgarinnar kæmi, að fulltrúaráð og sýslumaður samþykki breytingar á skipulagsskránni varðandi tilhögun á skipan stjórnar og fulltrúaráðs, sem nú er á hendi Reykavíkurborgar, sbr. 3. og 4. gr. skipulagsskrárinnar, þannig að þær heimildir hyrfu til Sjómannadagsráðs eftir úrsögn borgarinnar. Einnig þyrfti að gera breytingu á 5. gr. skipulagsskrárinnar til að taka af öll tvímæli um að ef til þess kæmi í framtíðinni að rekstrargrundvöllur stofnunarinnar væri ekki til staðar skyldi ráðstafa stofnuninni með öllum eignum til ríkisins, þó með þeirri kvöð að stofnunin yrði áfram nýtt í þágu aldraðra og sjúkra. Ef ríkið væri ekki reiðubúið til að veita stofnuninni viðtöku með þeirri kvöð myndu gilda ákvæði laga nr. 19/1988 um ráðstöfun eigna stofnunarinnar.

Í þessu samhengi er líka rétt að benda á eftirfarandi:

- Ekki er verið að ræða um fjárhagslega hagsmuni í eigu borgarinnar enda grundvallarforsenda sjálfseignarstofnanna að stofnframlög eru lögð fram af stofnaðilum með óendurkræfum hætti.
- Ákvæði laga nr. 19/1988 um sjóði og stofnanir sem starfa samkvæmt staðfestri skipulagsskrá, sem Skógarbær ses. starfar samkvæmt, takmarka alla sölu eða veðsetningu fasteigna, breytingu á skipulagsskrá eða niðurlagningu stofnunar, nema samþykki sýslumanns og umsögn Ríkisendurskoðunar komi til.
- Ekki er heldur verið að gefa Sjómannadagsráði fjármuni þar sem allir eignir Skógarbæjar ses. tilheyra áfram sjálfseignarstofnuninni og engum öðrum. Þá er ljóst að ef til þess kæmi að rekstri sjálfseignarstofnunarinnar yrði hætt þá ættu eignirnar renna til ríkisins eins og fram kemur í 5. gr. skipulagsskrár en ef ríkið vildi ekki veita stofnuninni viðtöku gilda fyrirnefnd ákvæði laga nr. 19/1988 um ráðstöfun eigna hennar. Með því

að gera Sjómannadagsráð að stofnaðila og Reykjavíkurborg hætti í kjölfarið þátttöku í Skógabæ ses., væri hins vegar vissulega verið að fela Sjómannadagsráði öll yfirráð yfir stofnuninni en þó innan þess þrönga ramma sem skipulagsskráin og ákvæði laga nr. 19/1988 setja.

Viðræður aðila leiddu fram að mikilvægt er að setja á laggir húsnefnd Sjómannadagsráðs og Velferðarsviðs borgarinnar þar sem hjúkrunarheimili Skógarbæjar ses. að Árskógum 2 er í sambyggðu húsi við þjónustumiðstöð borgarinnar að Árskógum 4. Rekstur eldhúss fyrir félagsstarfið að Árskógum 4 er til að mynda rekið af Skógarbæ og því um ákveðið samstarf að ræða um notkun á húsnaðinu.

Það var ennfremur sameiginleg niðurstaða undanfarinna viðræðufunda að æskilegt væri að ganga frá sameiginlegri viljayfirlýsingu um þessar niðurstöður á næsta viðræðufundi aðila sem áformaður er 22. október nk. Í framhaldinu yrði málið lagt fyrir fulltrúaráð Skógarbæjar ses. og fulltrúaráð Sjómannadagsráðs til samþykktar.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Minnisblað Sjómannadagsráðs „*Minnisblað um framtíðarlausn fyrir starfsemi hjúkrunarheimilis Hrafnistu f.h. SES Skógarbæjar*“, dags. 24. ágúst 2021.

Minnisblað Sjómannadagsráðs „*Framtíðarsýn í húsnaðismálum hjúkrunarheimilisins í Skógarbæ*“, dags. 6. október 2021.

Viljayfirlýsing dags. 22. október 2021.

## **Minnisblað um framtíðarlausn fyrir starfsemi hjúkrunarheimilis Hrafnistu f.h. SES Skógarbæjar**

**24. ágúst 2021**

### **Forsaga og rekstur sjálfseignarstofnunarinnar Skógarbæjar**

Um nokkurt skeið hefur Hrafnista sinnt rekstri hjúkrunarheimilis SES Skógarbæjar í Reykjavík. Rekstur þjónustunnar hefur á þessum tíma verið þungur líkt og rekstur annarra hjúkrunarheimila. Það hefur heldur ekki hefur hjálpað að í samningi Skógarbæjar við SÍ er RUG hjúkrunarþyngdarstuðull heimilisins ranglega metinn, sem hefur leitt til þess að tekjur eru enn rýrari en þær ættu að vera m.v. sambærileg heimili og skuldasöfnun eftir því. Hrafnista hefur nú þegar brugðist við með hækkun RUG stuðuls og aðhaldsaðgerðum í rekstri og með því telur stjórn Sjómannadagsráðs (SDR)/Hrafnistu að mögulegt sé að tryggja rekstrarhæfi þjónustuhluta hjúkrunarheimilisins og bæta við þá þjónustu sem nú þegar vantar upp á með því að auka aftur við í mönnun.

### **Húsnæði standist kröfur HRN um aðbúnað á hjúkrunarheimilum**

Á samráðsfundum með stjórn SES Skógarbæjar hefur Hrafnista gert góða grein fyrir því að auk þess rekstrarvanda sem verið er að takast á við, þá búi fasteignin við uppsafnaða viðhaldspörf sem brýnt sé að bregðast við. Þar að auki liggur einnig fyrir að núverandi húsnæði krefst töluverðra breytinga og endurbóta til að það geti staðist kröfur HRN um skipulag og aðbúnað á hjúkrunarheimilum. Meðal annars þarf að ráðast í að útrýma tvíbýlum, breyta rýmum í viðunandi herbergi og bæta við einkabaðherbergi fyrir hvern heimilismann. Það er mat stjórnenda Hrafnistu að uppsöfnuð viðhaldspörf sé um 100-150 mkr. auk þess sem ráðast þurfi í breytingar og endurbætur sem geti numið frá 150-500 mkr., eftir því hve langt verður gengið. Þá þarf einnig að gera ráð fyrir því að árlega þurfi leggja til um 30-50 mkr. til að halda núverandi ásigkomulagi innréttinga og búnaðar á heimili sem er í notkun allan sólarhringinn, alla daga ársins.

### **Lausn til framtíðar**

Báðir aðilar eru sammála um að finna þurfi framtíðar lausn á því hvernig hægt verði að mæta fjárþörf fasteignarinnar, enda sé það ljóst er að hvorki núverandi sjóðir SES Skógarbæjar, né framlegð af rekstri með daggjöldum hjúkrunarheimilisins geti staðið undir fjárþörf.

Á samráðsfundum hafa þessar áskoranir verið ræddar og m.a. hafa eftirfarandi tvær mögulegar lausnir verið taldar koma til greina sem framtíðarlausn.

#### **1. Reykjavíkurborg taki ábyrgð á breytingum og viðhaldi húsnæðis**

Að stjórn SES Skógarbæjar finni leið til að færa eignarhald fasteignarinnar til Reykjavíkurborgar þannig að mögulegt verði að leita í sjóði borgarinnar með fjármögnun í framtíðinni. Þannig myndi fjármögnun uppsafnaðs, ásamt framtíðarviðhaldi og endurbótum verða í forsjá Reykjavíkurborgar sem myndi gera ráð fyrir þeim útgjöldum með samþykktu fjárhagsáætlunum hvers árs. Þessi leið hefur þann kost að hægt verður að sækja í áreiðanlegri sjóði en nú eru til staðar hjá SES Skógarbæ, en ókosturinn er sá að öll framþróun og nauðsynlegt viðhald verður í höndum þriðja aðila og fyrir utan stjórn SES Skógarbæjar og reksturs Hrafnistu. Óvíst er hvort mögulegt verði að færa fasteignina út úr efnahag án endurgjalds og fara þarf flóknar leiðir í samráði við sýslumann á Sauðárkróki til þess. Ef fasteignin væri færð út á endurgjalds væri neikvætt eigið fé rúmlega 150 milljónir m.v. síðustu áramót og endurspeglar það uppsafnaðan rekstrarvanda heimilisins síðustu ár. Einnig hvíla á fasteigninni tvö tryggingarbréf, annars vegar frá SÍ vegna fyrirframgreiðslu



þjónustugjalda og hins vegar hjá viðskiptabanka félagsins til tryggingar árstíðarbundnum yfirdrætti sem verið hefur vegna viðvarandi rekstrartaps.

## 2. **Sjómannadagsráð ábyrgist bæði húsnæði og rekstur**

Önnur leið sem er til skoðunar er að fasteignin verði áfram í SES Skógarbæ og Sjómannadagsráð komi inn sem beinn aðili að SES Skógarbæ og skipi meirihluta fulltrúaráðs þess. Þannig taki fulltrúar SDR sæti í stjórn sem fer með umráð yfir húseigninni og rekstrinum skv. skipulagsskrá sjálsfeignastofnunarinnar. Reykjavíkurborg myndi annaðhvort ganga út eða eiga þar áfram fulltrúa í fulltrúaráðinu. Með þessari ráðstöfun yrði rekstur þjónustu og fasteignar eins og eitt af félögum í samstæðu Sjómannadagsráðs sem rekið verði eftir því höfuðmarkmiðum SDR sem er að afla fjár til að reisa og reka aðstöðu fyrir öldrunarþjónustu. Þannig myndi fjármögnun uppsafnaðs, ásamt framtíðarviðhaldi og endurbótum fasteignarinnar verða framvegis á ábyrgð SDR, sem hefur þann möguleika að nýta sínar fjáröflunarleiðir til fjármögnunar, s.s. eins að frá Happpdrætti DAS, Laugarásbló og/eða annari fjáröflunarstarfsemi félagsins. Kosturinn við þessa leið er að með fullri ábyrgð og umsjón með þjónustu og fasteign, opnast tækifæri til að stýra verkefninu með langtímahugsun og vinna sameiginlega með Reykjavíkurborg að því að gera Skógarbæ að sambærilegum lífsgæðakjarna og starfræktur er á Sléttuvegi.

Möguleg útfærsla verður að Reykjavíkurborg gangi alveg út úr fulltrúaráði SES Skógarbæjar og Sjómannadagsráð taki að sér að hafa umsjón með að brúa uppsafnaðan hallarekstur þjónustunnar og finni leiðir til að fjármagna uppsafnaða og framtíðar fjárbörf fasteignarinnar, án skuldbindinga fyrir Reykjavíkurborg. Á sama tíma verði gerður samningur við Reykjavíkurborg um að veita þjónustu í þjónustumiðstöðinni, sambærilegan þeim sem unnið er eftir á Sléttuvegi. Með gagnvirkum samstarfi verði stefnt að því að veita fjölbreytta þjónustu og bjóða uppá afþreyingarkosti fyrir eldra fólk í hverfinu.

Þessi útfærsla er lögð fram með fyrirvara um að eftir er að skoða til hlítar bæði fjárhagslegar og lagalegar hliðar, ásamt því að afla þarf samþykkis meirihluta 34 fulltrúa í Sjómannadagsráði áður en endanleg ákvörðun verður tekin.

Að mati stjórnar Sjómannadagsráðs er síðari kosturinn (lausn 2) talinn álitlegri og líklegri til að skila árangri til lengri tíma. Það er því mat stjórnar SDR/Hrafnistu að það sé þess virði að skoða allar hliðar þessa máls betur í samráði við stjórn SES Skógarbæjar og með núverandi stofnaðila Reykjavíkurborg. Áður en ráðist frekari skoðun á þessum kosti vill stjórn SDR óska eftir að fyrir liggi afstaða stjórnar SES Skógarbæjar og fulltrúa Reykjavíkurborgar um það hvort síðari kosturinn komi til greina sem framtíðarlausn SES Skógarbæjar.

**Virðingarfyllst f.h. Sjómannadagsráðs og Hrafnistu**

**Hálfdan Henrysson, formaður Sjómannadagsráðs**

**María Fjóla Harðardóttir, forstjóri Hrafnistu**

**Sigurður Garðarsson, framkvæmdastjóri Sjómannadagsráðs**



## MINNISBLAÐ

Reykavík 6. október 2021

**Til viðræðuhóps um framtíð starfssemi hjúkrunarheimilis og félagsmiðstöðvar í Skógarbæ**

**Varðar: Framtíðarsýn í húsnæðismálum hjúkrunarheimilisins í Skógarbæ**

Húsnæðið í Skógarbæ var tekið í notkun árið 1997 og er 4.121 m<sup>2</sup> að stærð, en þar af eru 295 m<sup>2</sup> af ónýtanlegu rými í þaki. Nýtanlegir fermetrar eru því 3.826 m<sup>2</sup> á þremur hæðum auk kjallara undir hluta hússins. Þess að auki telst þjónustumiðstöðin vera 1.121 m<sup>2</sup>, byggð á sama tíma. Í brúttófermetrum telst hjúkrunarheimilið vera minna heldur en núgildandi reglur Heilbrigðisráðuneytisins um viðmið við aðstöðu hjúkrunarheimila. En skv. því ætti heimilið að ná 65 m<sup>2</sup> brúttó á hvert rými, eða þá alls 81 x 65 m<sup>2</sup> brúttó, sem gerir 5.265 m<sup>2</sup>.

Í hefðbundnum lífaldri fasteignar er húsnæðið komið á það stig að það þarfnast meira viðhalds til að viðhalda öryggi í rekstri aðstöðunnar og vistlegu umhverfi fyrir íbúa. Það er mat fasteignadeildar Sjómannadagsráðs (SDR) að fyrir húsnæði sem komið er á þriðja áratuginn þurfi að gera ráð fyrir að verja árlega ekki minna en um 1,5% af stofnkostnaði hússins í viðhald og endurbætur sem nauðsynlegar eru til að halda við ytra byrði, innviðum og kerfum hússins sem öll eru komin nálægt endurnýjun. Það þýðir að árlega þurfi að gera ráð fyrir að verja amk. um 40 mkr. í viðhald og endurbætur hjúkrunarheimilis af þessari stærð. Auk þess þarf að gera ráðstafanir til að eyða tvíbýlum, skapa aðstöðu með einkasalerni, bæta við þráðlausu netkerfi svo eitthvað sé nefnt. Þetta eru allt nauðsynleg verkefni sem ráðast þarf í til þess að heimilið uppfylli kröfur nútímans og Heilbrigðisráðuneytisins um húsnæði hjúkrunarheimila.

Frá Fasteignadeild SDR liggur fyrir ástandsmat á húsnæðinu sem gert var árið 2019 auk viðhaldsáætlunar sem gerð var árið 2020. Sjá viðhengi.

Það er mat fasteignadeildar SDR að brýnast sé að bregðast við uppsafnaðri viðhaldspörf húsnæðisins og gera það í samræmi við þá áætlun sem hér fylgir með því að verja aukalega um 15-30 mkr. á ári næstu 8 árin til að færa húsnæðið í það horf sem við gerum að lágmarki til slíks húsnæðis. Þessi hluti verkefnisins verði fjármagnaður með því að sækja um skilgreind verkefni til Framkvæmdasjóðs aldraðra (FSA) fyrir 40% af þeirra fjárhæð, auk 60% frá Hrafnistu og Sjómannadagsráði.

Þegar fyrir liggur hvernig hægt verði að bæta uppsafnaða viðhaldspörf verður tímabært að horfa til breytingar á húsnæðinu í þá átt sem við viljum sjá framtíð þess. En ljóst er að miðað við nútíma viðmið um aðbúnað hjúkrunarheimila þá uppfyllir það hvorki kröfur heilbrigðisráðuneytis um einkaherbergi með sérsalerni fyrir hvern og einn, né heldur lágmarksstærð sem mörg, ef ekki flest önnur nútíma heimili standast.



**Til lausnar eru tvær leiðir mögulegar sem stjórn Skógarbæjar þarf að taka afstöðu til:**

1. Önnur leiðin felst í því að nýta núverandi húsnæði án stækkunar, en breyta því þannig að hægt verði að bjóða heimilisfólki einstaklingsherbergi með baðherbergi. Í þessu felst töluverð framkvæmd við breytingar á skipulagi innandyrna með tilheyrandi kostnaði og raski fyrir heimilismenn og starfsemina á meðan þær standa yfir. En þar að auki mun meira rými fyrir hvern og einn íbúa leiða til þess að fækka þarf á heimilinu um 20 til 25 rými til að ná viðmiðum sem gefin eru upp frá ráðuneytinu.
2. Hin leiðin felst því að stækka núverandi húsnæði með því að byggja við það meira en 1000 fermetra viðbyggingu til að skapa viðbótar aðstöðu sem þarf til að bæta við baðherbergjum og fjölga einstaklingsrýmum í stað tvíbýla. Þessi leið kallar einnig á það að gerð verði breyting á núverandi húsnæði þar sem bæta þarf við baðherbergjum og breyta rýmum innan heimilisins. Þessi kostur er ákjósanlegri fyrir núverandi starfsemi að því leyti að hún veitir meira svigrúm sem þar af leiðandi mögulega minna rask fyrir heimilisfólk og starfsemina á meðan á breytingum stendur.  
Þar að auki hefur þessi leið þann kost að hún opnar tækifæri til fjölgunar rýma með því að stækka heimilið með stærri viðbyggingu sem þar af leiðandi mun leiða til hagkvæmari rekstrarumhverfis heimilsins.  
Framkvæmd af þessu tagi verður mun dýrari kostur en sá fyrri, en gera þarf ráð fyrir að kostnaður við 1000 m<sup>2</sup> viðbyggingu, auk breytinga á núverandi húsnæði verði ekki undir einum milljarði í stofnkostnaði. Þá þarf einnig að gera ráð fyrir aðkomu ríkisins að því, þar sem slík framkvæmd er líklega leyfis skyld skv. lögum um málefni aldraðra.

**Félagsmiðstöð**

Hvað varðar félagsmiðstöð Reykjavíkurborgar í Skógarbæ, þá er staða húsnæðisins þar sú sama og í hjúkrunarheimilinu þar sem lífaldur fasteignarinnar kallar á meira viðhald og endurbætur. Auk þess þarf að takast þar á við uppsafnaða viðhaldspörf í innréttingum, kerfum og búnaði. Stærð hússins er í minni kantinum til að geta bætt við þjónustuúrræðum eins og t.d. dagdvöl, verslun og heilsueflingu, sem eru þættir sem eru hluti af þeim lífsgæðakjarna sem við viljum þróa og skapa með því umhverfi að sinna þörfum og óskum íbúa í hverfinu. Allt sem hér hefur verið nefnt kallar á viðbótarfjármögnun til endurbóta, breytinga og stækkunar. Ekki hefur verið gert mat á því enn sem komið er. Það eru mál sem samstarfsaðilar hjá SDR/Hrafnistu með Reykjavíkurborg þurfa að leggja á ráðin með.

Sjómannadagsráð vill stefna að því að geta boðið uppá þjónustu á hjúkrunarheimilinu sem stenst samanburð við önnur Hrafnistuheimili hvað varðar gæði, rekstraröryggi og vistlegheit heimilisins. Í því felst m.a. að geta boðið uppá einkaherbergi fyrir heimilisfólk með baðherbergisaðstöðu og heimilislega og fallega sameiginlega einingu innan hvernar deildar. Þá er einnig ríkur vilji og áhugi innan félagsins að tengja meira saman starfsemi hjúkrunarheimilis við félagsmiðstöð Reykjavíkurborgar. Þar verði reynt að fylgja hugmyndafræði lífsgæðakjarnans þar sem leitast er við að mæta þörfum og löngunum eldra fólks og bæta þeim upp lífsgæði sem annars tapast þegar dregur úr færni þeirra. Allt eru



Þetta skref í átt að þeirri framtíðarsýn að styðja fólk til sjálfstæðrar búsetu með fjölbreyttari úrræðum og þeirri stefnu að fólk taki ábyrgð á eigin heilsu og sé eins sjálfbjarga og hægt er með stuðningi félags eins og okkar í samstarfi við Reykjavíkurborg.

### **Framtíðarsýn**

Hugmyndafræði lífsgæðakjarna Sjómannadagsráðs með samnýtingu og samrekstri hjúkrunarheimilis Hrafnistu, rekstri þjónutsumiðstöðvar í samstarfi við Reykjavíkurborg, starfsemi leiguíbúða Naustavarar og almennra íbúða fyrir eldra fólk í nágrenninu hefur gefið góða raun. Þar er raunverulegur valkostur til að veita fólki stuðning til sjálfstæðrar búsetu, en um leið að styðja þá sem veikastir eru. Með því að stækka hjúkrunarheimilið og þjónustumiðstöðina, ásamt því að byggja við kjarnann fleiri innangengar íbúðir má ná fram enn meiri fjölbreytni í þjónustu og hagkvæmni í rekstri. Til lengri tíma vill Sjómannadagsráð taka að sér að leiða þróunarvinnu og skoða möguleika á því að deiliskipuleggja lóðina í kringum Árskóga 2 og þetta þar byggð með því að leita eftir heimild til skipulagsyfirvalda með stuðningi borgaryfirvalda.

Það er von okkar að þessar hugmyndir sem hér hafa verið dýpkaðar haldi áfram að veita innsýn í þær hugmyndir sem Sjómannadagsráð hefur áhuga á og vilja til að halda áfram með til skemmri og lengri tíma.

### **Viðringarfyllst**

**Aríel Pétursson, formaður stjórnar Sjómannadagsráðs**

**María Fjóla Harðardóttir forstjóri Hrafnistu**

**Sigurður Garðarsson, framkvæmdastjóri Sjómannadagsráðs og Naustavarar**

## VILJAYFIRLÝSING

Fulltrúar sjálfseignarstofnunarinnar Skógarbæjar ses og fulltrúar Sjómannadagsráðs (SDR) ásamt ráðgjafateymi Reykjavíkurborgar, sem stofnaðila Skógarbæjar, hafa rætt fjárhagsstöðu og framtíð hjúkrunarheimilisins Skógarbæjar og komist að sameiginlegri tillögu sem lýst er hér að neðan.

Lagt er til að fulltrúaráð Skógarbæjar ses, fulltrúaráð Sjómannadagsráðs og borgarráð samþykki þessa tillögu.

Lagt er til að SDR verði nýr stofnaðili að Skógarbæ ses á grundvelli 6. gr. skipulagsskrár Skógarbæjar ses og að Reykjavíkurborg dragi sig úr sjálfseignarstofnuninni í kjölfarið enda er þessi málaflokkur ekki meðal lögbundinna verkefna sveitarfélagsins. Skógarbær ses verður áfram rekin sem sjálfseignastofnun.

SDR hefur annast rekstur Skógarbæjar frá 2019 og náð góðum árangri í að bæta rekstur hjúkrunarheimilisins og gæði þjónustunnar. Fjárhagsstaða Skógarbæjar hefur farið versnandi undanfarin ár sem rekja má til of lágra daggjalda og hefur það komið niður á viðhaldi og nauðsynlegum umbótum á húsnæðinu.

Tillagan gerir ráð fyrir að SDR komi inn sem eini stofnaðilinn með framtíðarsýn um rekstur hjúkrunarheimilisins sem er í fullu samræmi við 2. gr. skipulagsskrár Skógarbæjar ses. SDR hefur metnaðarfull áform um nauðsynlegar viðhaldsframkvæmdir og umbætur á húsnæði Skógarbæjar sem byggja á áætlunum sem SDR treystir sér til að fjármagna.

Framkvæmdir þessar munu bæta mikið lífsgæði íbúa á hjúkrunarheimilinu og þar sem SDR annast þegar rekstur heimilisins mun tillagan tryggja samfellu í daglegri þjónustu við íbúa.

Það myndi þjóna hagsmunum íbúa og skjólstæðinga Skógarbæjar ses að SDR komi inn sem nýr stofnaðili að Skógarbæ og hefði stöðu til að hrinda áformum sínum og framtíðarsýn í framkvæmd. Þá er lagt til að sett verði á laggir húsnæfnd Skógarbæjar skipuð fulltrúum Skógarbæjar og velferðarsviðs Reykjavíkurborgar í því skyni að þjóna hagsmunum borgarinnar og Skógarbæjar en hjúkrunarheimili Skógarbæjar ses er að Árskógum 2 í sambyggðu húsi við þjónustumiðstöð borgarinnar að Árskógum 4.

Sjá nánari umfjöllun í meðfylgjandi greinargerð frá ráðgjafateymi Reykjavíkurborgar.

F.h. Skógarbæjar ses með fyrirvara um samþykki fulltrúaráðs

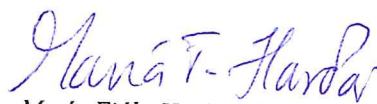
  
Ellý Alda Þorsteinsdóttir

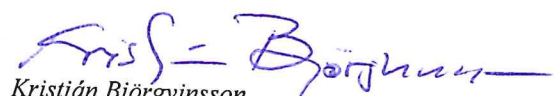
  
Ari Karlsson

  
Örn Þórðarson

F.h. Sjómannadagsráðs með fyrirvara um samþykki fulltrúaráðs

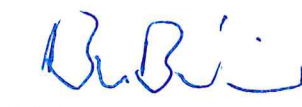
  
Ariel Pétursson

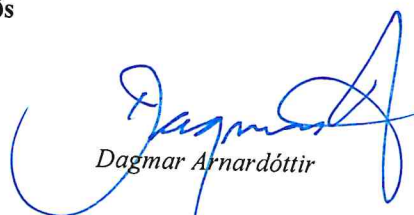
  
María Fjóra Harðardóttir

  
Kristján Björgvinsson

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

  
Berglind Magnúsdóttir

  
Birgir Björn Sigurjónsson

  
Dagmar Arnardóttir



**Greinargerð**

Skógarbær ses er sjálfseignarstofnun sem stofnuð var árið 1997 af Reykjavíkurborg, Reykjavíkurbæild Rauða kross Íslands, Kvennadeild Reykjavíkurbæildar Rauða kross Íslands, Verkamannafélaginu Dagsbrún, Starfsmannafélaginu Sókn og Verkakvennafélaginu Framsókn (þrír síðastnefndir aðilar sameinuðust í stéttarfélagið Eflingu á árinu 1999). Skógarbær ses er öldrunarstofnun í skilningi laga og um starfsemi hennar gilda ákvæði laga nr. 19/1988 um sjóði og stofnanir sem starfa samkvæmt staðfestri skipulagsskrá. Allir stofnaðilar lögðu sjálfseignarstofnuninni til stofnfé með óendurkræfum hætti.

Skógarbær ses á í dag og rekur hjúkrunarheimilið Skógarbæ við Árskóga 2 í Breiðholti. Húsnæði Skógarbæjar er 4.120,7 fm að stærð og er á þremur hæðum, ásamt kjallara. Í Skógarbæ eru tvær hjúkrunardeildir sem hafa þrjár hjúkrunareiningar hvor og alls er rými fyrir 81 heimilismann. Frá árinu 2019 hefur verið í gildi þjónustusamningur milli Skógarbæjar ses og Sjómannsdagsráðs um rekstur heimilisins en Sjómannadagsráð er eigandi Hrafnistu-heimilanna. Aðdragandi þess samnings var m.a að úttekt gerð af hálfu Embætti landlæknis sýndi að Skógarbær gat ekki við svo búið uppfyllt kröfur embættisins

Fyrir liggur að Skógarbær ses ræður ekki við nauðsynlegt viðhald og endurbætur á húsnæði hjúkrunarheimilisins. Skógarbær ses er ekki lengur fjárhagslega sjálfbær. Meginástæðan er sú að daggjöld duga ekki fyrir rekstri hjúkrunarheimilisins og viðhaldi á fasteigninni sem byggð var árið 1997 og því komið að auknu viðhaldi og endurbótum. Allir aðrir stofnaðilar en Reykjavíkurborg hafa sagt sig frá sjálfseignastofnuninni.

Nú liggur fyrir vilji Sjómannadagsráðs að gerast stofnaðili að Skógarbæ ses og að Sjómannadagsráð haldi bæði áfram rekstri hjúkrunarheimilisins og tryggi fjármögnun nauðsynlegra viðhaldsframkvæmda og breytinga á húsnæðinu í samræmi við nútímakröfur. Það er sýn Sjómannadagsráðs að eðlilegt sé að Sjómannadagsráð verði eini aðilinn að baki Skógarbæjar ses til að tryggja framgang áætlaða og framtíðarsýnar Sjómannadagsráðs og réttlæta að Sjómannadagsráð mun þurfa að verja miklum fjármunum í þetta verkefni. Sjómannadagsráð áttar að nauðsynlegt sé að verja a.m.k. 40 milljónum króna í viðhald húsnæðisins árlega en að auki þurfi að verja um 15-30 milljónum á ári næstu 8 árin vegna uppsafnaðra viðhaldsverkefna. Það kann líka að skipta máli varðandi fyrirgreiðslu Framkvæmdasjóðs aldraðra að því leyti að auðveldara gæti reynst að afla slíkrar fyrirgreiðslu ef Reykjavíkurborg er ekki einn af þeim aðilum sem að sjálfseignarstofnuninni standa. Ekki er gert ráð fyrir neinum fjárhagslegum skuldbindingum af hálfu borgarinnar við þessar breytingar en þetta kallar hins vegar á að Reykjavíkurborg gangi úr sjálfseignastofnuninni. Áætlanir Sjómannadagsráðs eru metnaðarfullar og vel út færðar. Þá hefur samstæða Sjómannadagsráðs mikla faglega reynslu af rekstri hjúkrunarheimila og væntanlega bæði faglega og fjárhagslega getu til þessa verkefnis að mati ráðgjafateymis borgarinnar og formanns stjórnar Skógarbæjar ses. Samstarf Skógarbæjar ses og Hrafnistu hefur verið farsælt og hefur þjónusta við íbúa vaxið og batnað eftir að samstarfið hófst.

Ef að Reykjavíkurborg er ekki reiðubúin til að ganga úr sjálfseignastofnuninni myndi fyrsta tillaga Sjómannadagsráðs frá 24. ágúst sl. aftur koma til skoðunar en hún felur í sér beina fjárhagslega aðkomu borgarinnar að framkvæmdum vegna fasteignar Skógarbæjar ses. og myndi hugsanlega hafa neikvæð áhrif á fjármögnun úr Framkvæmdasjóði aldraðra.

Rétt er að árétta að lögfræðilega er ekkert því til fyrirstöðu að Sjómannadagsráð gerist aðili að sjálfseignarstofnuninni né að Reykjavíkurborg dragi sig út henni og hætti þátttöku. Í 6. gr. skipulagsskrár stofnunarinnar segir:

**6. grein**

Stjórn stofnunarinnar getur lagt til við fulltrúaráðið að fjölga stofnaðilum og þarf til þess 75% greiddra atkvæða fulltrúaráðsins og fjölgar þá fulltrúum í ráðinu í samræmi við það. Hætti einhver stofnaðili þátttöku í sjálfseignarstofnuninni fækkar fulltrúum í fulltrúaráði í samræmi við það en stofnframlag er óafturkræft.

Eins og fyrr segir er Reykjavíkurborg eini stofnaðilinn sem eftir stendur í sjálfseignarstofnuninni Skógarbæ ses og þar af leiðandi eini aðilinn sem skipar í fulltrúaráð stofnunarinnar og eftir breytingar á skipulagsskrá hennar árið 2020 var stjórnarmönnum fækkað í þrjá og skipar Reykjavíkurborg þá alla og varamenn þeirra. Ákvörðun um að Sjómannadagsráð gerist einn stofnaðili stofnunarinnar er á hendi fulltrúa Reykjavíkur í fulltrúaráðinu. Það er þess vegna ekki hér gerð tillaga um að Reykjavíkurborg samþykki aðild Sjómannadagsráðs en samþykki fulltrúaráðs Skógarbæjar ses á því að Sjómannadagsráð gerist aðilar að sjálfseignarstofnuninni er hins vegar forsenda tillögunnar um útgöngu Reykjavíkurborgar.

TS  
SAB  
DBS



Varðandi næsta skref, þ.e. að Reykjavíkurborg hætti þátttöku í sjálfseignarstofnuninni og Sjómannadagsráð verði eini stofnaðilinn sem eftir er, má benda á að aðrir stofnaðilar þ.e. Efling, Rauði krossinn í Reykjavík og kvennadeild Rauða krossins hafa þegar hætt þátttöku, sbr. yfirlýsingar þess efnis dags. 26. júní 2019 og við það varð Reykjavíkurborg eini stofnaðilinn að stofnuninni.

Þetta myndi jafnframt hafa það í för með sér að Reykjavíkurborg myndi draga fulltrúa sína í Fulltrúaráði og stjórn til baka en Sjómannadagsráð, sem hinn nýi stofnaðili, skipa nýja stjórn og nýtt fulltrúaráð í þeirra stað sem myndi annast rekstur Skógarbæjar ses.

Hlutverk Skógarbæjar ses er skilgreint í 2. gr. skipulagsskrárinnar og framtíðarsýn Sjómannadagsráðs um áframhaldandi rekstur hjúkrunarheimilisins virðist vera í fullkomnu samræmi við það., sbr. meðfylgjandi minnisblað Sjómannadagsráðs um framtíðarsýn í húsnæðismálum hjúkrunarheimilisins í Skógarbæ, dags. 6. október 2021.

## 2. grein

### Markmið.

Markmið og hlutverk sjálfseignarstofnunarinnar er:

Að reisa og reka hjúkrunarheimili og aðra skylda starfsemi er veitir sjúkum og öldruðum þjónustu, umönnun og hjúkrun svo sem unnt er á hverjum tíma.

Markmiði þessu hyggst stofnunin ná með því að:

- a) afla fjár meðal einstaklinga, fyrirtækja, samtaka og stofnana.
- b) leita eftir framlagi úr hendi stjórnvalda, sbr. lög um málefni aldraðra og önnur lög er málið varðar.

Lögfræðilega er því um fremur einfalda framkvæmd að ræða og ljóst af skipulagsskrá Skógarbæjar ses að unnt er að fjölga stofnaðilum og fyrir borgina að hætta þátttöku.

Í ljósi þeirra breytinga sem gerðar voru á skipulagsskránni eftir útgöngu annarra stofnaðila árið 2020 er nauðsynlegt, áður en til útgöngu borgarinnar kæmi, að fulltrúaráð og sýslumaður samþykki breytingar á skipulagsskránni varðandi tilhögun á skipan stjórnar og fulltrúaráðs, sem nú er á hendi Reykjavíkurborgar, sbr. 3. og 4. gr. skipulagsskrárinnar, þannig að þær heimildir hyrfu til Sjómannadagsráðs eftir úrsögn borgarinnar. Einnig þyrfti að gera breytingu á 5. gr. skipulagsskrárinnar til taka af öll tvímæli um að ef til þess kæmi í framtíðinni að rekstrargrundvöllur stofnunarinnar væri ekki til staðar skyldi ráðstafa stofnuninni með öllum eignum til ríkisins, þó með þeirri kvöð að stofnunin yrði verði áfram nýtt í þágu aldraðra og sjúkra. Ef ríkið væri ekki reiðubúið til að veita stofnuninni viðtöku með þeirri kvöð myndu gilda ákvæði laga nr. 19/1988 um ráðstöfun eigna stofnunarinnar.

Í þessu samhengi er líka rétt að benda á eftirfarandi:

- Ekki er verið að ræða um fjárhagslega hagsmuni í eigu borgarinnar enda grundvallarforsenda sjálfseignarstofnanna að stofnframlög eru lögð fram af stofnaðilum með óendurkræfum hætti.
- Ákvæði laga nr. 19/1988 um sjóði og stofnanir sem starfa samkvæmt staðfestri skipulagsskrá sem Skógarbær ses starfar samkvæmt takmarka alla sölu eða veðsetningu fasteigna, breytingu á skipulagsskrá eða niðurlagningu stofnunar, nema samþykki sýslumanns og umsögn Ríkisendurskoðunar komi til.
- Ekki er heldur verið að gefa Sjómannadagsráði fjármuni þar sem allir eignir Skógarbæjar ses tilheyra áfram sjálfseignastofnuninni og engum öðrum. Þá er ljóst að ef til þess kæmi að rekstri sjálfseignarstofnunarinnar yrði hætt þá ættu eignirnar renna til ríkisins eins og fram kemur í 5. gr. skipulagsskrár en ef ríkið vildi ekki veita stofnuninni viðtöku gilda fyrrnefnd ákvæði laga nr. 19/1988 um ráðstöfun eigna hennar. Með því að gera Sjómannadagsráð að stofnaðila og Reykjavíkurborg hætti í kjölfarið þátttöku í



Skógabæ ses., væri hins vegar vissulega verið að fela Sjómannadagsráði öll yfirlýðing yfir stofnuninni en þó innan þess þrönga ramma sem skipulagsskráin og ákvæði laga nr. 19/1988 setja.

Viðræður aðila leiddu fram að mikilvægt er að setja á laggir húsnefnd Sjómannadagsráðs og Velferðarsviðs borgarinnar þar sem hjúkrunarheimili Skógarbæjar ses að Árskógum 2 er í sambyggðu húsi við þjónustumiðstöð borgarinnar að Árskógum 4. Rekstur eldhúss fyrir félagstarfið að Árskógum 4 er til að mynda rekið af Skógarbæ og því um ákveðið samstarf að ræða um notkun á húsnæðis.



