



Nordre Follo
kommune

Behovsanalyse pleie og omsorg

27.02.2020

Innhold

Sammendrag	3
Innledning.....	4
Formålet med analysen	4
Prosjektgruppen	4
Proessen som er gjennomført	4
Metodiske valg	5
Nåsituasjonsbeskrivelse	5
Status for gjeldene planer	6
Sentrale forhold i dagens retningslinjer som har betydning for investeringsbehovet	6
Kommunens avvik fra nasjonale minstestandarder	6
Analyse av forventet utvikling av behovet	6
Prognose på forventet demografisk utvikling i Nordre Follo 2020-2040	6
Andre faktorer som kan påvirke etterspørsel eller tilbudet i tjenesten.	7
Framskrivning av behov med utgangspunkt i dagens tjenesteprofil og kapasitet.....	7
Framskrivning med utgangspunkt i en tjenesteprofil som legger lovens minstekrav og /eller nasjonale føringer til grunn	9
Prioriteringer i videre arbeid med behovsplanene	10
Vedlegg.....	10

Sammendrag

Nordre Follo kommune skal være en kommune med plass for alle (Kommuneplanen for Nordre Follo kommune 2019-2030). Innbyggernes behov og opplevd kvalitet vil være førende fra første møte til planlegging av tjenestene i kommunen. Tjenestene i Pleie og omsorg er mange og varierte, og dekker ulike behov som oppstår på grunn av somatisk sykdom, psykiske lidelser, avhengighet eller funksjonsnedsettelse.

I denne analysen gis det en beskrivelse av byggene og kapasiteten ved bygningsmassen for tjenesteområde Pleie og omsorg i Nordre Follo. Nåsituasjonsanalysen beskriver situasjonen slik den er i dag. Byggenes beskaffenhet og vedlikehold har noe å si for hvor lenge og på hvilken måte de kan benyttes som formålsbygg. Det er i analysen ikke vurdert egnethet ved byggene da dette må sees i sammenheng med utviklingen av et helhetlig tjenestetilbud. Under overskriften *Analyse av forventet utvikling av behovet* gjøres en framskrivning av behovet basert på befolkningsprognoser. Videre legges det til grunn at planlagte investeringer gjennomføres. Status for gjeldende planer er nye omsorgsboliger på gamle Follo barne- og ungdomsskole (FBU)-tomten på Hebekk og et nytt omsorgsbygg på Greverud, samt Vardåsen boliger for personer med sammensatte (rus og psykiatri) utfordringer og Bregnefaret boliger for personer med nedsatt funksjonsevne. Behovet i tjenesteområde PLO tilsvarer **672** nye plasser i løpet av 20-års perioden. Planlagte investeringer tilsvarende 152 nye plasser vil dekke 23 % av behovet. For å ivareta tjenesteområdets forsvarlighetskrav må det avsettes investeringsmidler tilsvarende innbyggernes behov. Basert på tidligere anslag tilsvarer en økning på 520 plasser et investeringsbehov på ± 2 milliarder norske kroner (2020 års nivå).

Det pågående utviklingsarbeidet med mål om et helhetlig tjenestetilbud der innbyggeren får riktig tjeneste til rett tid og omfang vil synliggjøre handlingsrommet og tydeliggjøre investeringsbehovet for formålsbygg. Tjenesteanalysen og dertil hørende tjenesteutviklingsprosess vil videreutvikle og vise effektene av fordelingen av kompetanse, kapasitet og ressurser (innsatstrappen). Utfordringen med å dekke gapet mellom innbyggernes behov, investeringsbehov og effektiviseringsgevinsten i tjenesten vil kreve politiske prioriteringer. Det er behov for betydelige fremtidige investeringer og økte driftsrammer for å sikre lovpålagte tjenester til våre innbyggere.

Innledning

Formålet med analysen

Hensikten med behovsanalysen er å kartlegge om Nordre Follo formålsbygg dekker dagens og fremtidige behov. Analysen skal legge et grunnlag for at investeringer planlegges riktig og ligger til grunn for utarbeidelsen av behovsplaner for tjenestene i Nordre Follo. Dette er for å sikre at man innenfor tilgjengelige ressursrammer velger det konseptet som best innfrir nåværende og fremtidige behov.

Behovsanalysen skal også gi et kunnskapsgrunnlag til utarbeidelsen av tjenesteprofiler og omstillingsstrategier, og den vil bli lagt til grunn til arbeidet med vedlikeholdsplaner i Nordre Follo. Denne analysen tar for seg nåsituasjonen for tilbudet innen virksomhetsområdene Arbeid og Inkludering og Helse og Mestring, i denne behovsanalysen kalt Pleie og omsorg. Analysen viser dagens kapasitet, samt forventet utvikling i behovet av flere plasser/boliger basert på befolkningsprognoser. Analysene skal ikke anbefale valg av konsept, men synliggjøre at det er et mulighetsrom når Nordre Follo kommune skal imøtekomme behovene til kommunens innbyggere.

Prosjektgruppen

Utarbeidelsen av behovsanalysen for tjenesteområde PLO er gjort av en prosjektgruppe bestående av:

Unni Charlotte Stokke	Prosjektleder
Vera Lunde Olaisen	Assisterende prosjektleder
Hilde Dybedahl	Programkontoret, Handlingsrom 2023
Gunilla Martinsson	Fagsjef Tjenesteutvikling/ Programkontoret, Handlingsrom 2023
Aina Geitz	Områdeleder, Habilitering
Thorbjørn Engh	Områdeleder, Helse og mestring
Thale Hov	Rådgiver, Byutvikling og arealplanlegging
Runar Walberg	Rådgiver, Byutvikling og arealplanlegging

Kommunalsjefer for henholdsvis Helse og Mestring, Marit J. R. Kronborg, og Arbeid og Inkludering, Else Karin Myhre, er prosjekteiere. Prosjektgruppen har rapportert til prosjekteier via programkoordinator for Handlingsrom 2023, Siri Haugnes.

Prosessen som er gjennomført

Denne behovsanalysen har tatt utgangspunkt i en mal som legger metode for konseptvalgtutredninger i grunn, brukt blant annet i staten og i Oslo kommune. Det er dannet prosjektgrupper med prosjekteier, prosjektleder, områdeleder og/eller fagkonsulenter/rådgivere, for å ta for seg de forskjellige områdene.

Data og prognoser er innhentet fra SSB, «kompass» og «geodata.no». Informasjon om de forskjellige feltene er innhentet fra fagkonsulenter. Den nåværende byggetekniske tilstanden til de offentlig-eide

formålsbyggene er dokumentert av Byggdrift og Byggutvikling og vedlikehold. Vurderingen bygger på tidligere tilstandsvurderinger fra de ulike kommunene, der man har gått igjennom vurderingene og fargekodet byggene ut ifra felles kriterier.

Metodiske valg

Følgende metodiske valg er lagt til grunn for arbeidet:

- Behovsanalysen skal ha et perspektiv på 20 år, det vil si fra 2020 til 2040. Det er valgt 20 år for et langsiktig perspektiv.
- I analysen ses kommunen under ett, uten geografiske inndelinger. Beboerne i de ulike byggene knyttet til tjenesteområde innen Pleie og omsorg, kan i utgangspunktet bo hvor som helst i kommunen.
- Formålsbygg for tjenesteområdet består av mange forskjellige typer bygg som beskrives på et overordnet plan i vedlegget Eiendomsopplysninger.
- Behovsanalysen sier kort noe om byggets tilstand og kapasitet, men tar ikke for seg ombygginger som kan bedre kapasiteten. Det er ikke vurdert egnethet ved byggene da dette må sees i sammenheng med utviklingen av et helhetlig tjenestetilbud, ref. Innsatstrappen. Til behovsplanen vurderes byggenes egnethet sett i lys av byggets utforming og bruk. En slik vurdering vil kunne vise muligheter det finnes for omgjøring, utvidelse og eventuelt ny bruk disse byggene kan inneha.

Nåsituasjonsbeskrivelse

Overordnede mål for dagens tjeneste

Denne analysen omhandler nåsituasjonen for formålsbygg for tjenesteområdet Pleie og omsorg i Nordre Follo, vurdert i forhold til antatt framtidig behov. En rekke lover og forskrifter regulerer dette feltet. Innbyggeren har rett til nødvendige og forsvarlige helse- og omsorgstjenester fra kommunen. Forsvarlighetskravet setter rammer for tjenestetilbudets utforming og organisering, omfang av tjenester og på hvilket tidspunkt tjenesten skal iverksettes. Innbyggeren skal medvirke ved utforming av tilbudet. Utover disse kravene, står kommunen relativt fritt til å bestemme hvordan tjenestene til den enkelte skal utformes innenfor faglig forsvarlig nivå.

I henhold til SHP 2020-2023 så vil livsmestring være førende fra første møte med innbyggerne til planlegging av tjenestene. Respekt og dialog med innbyggere er lagt til grunn for utvikling av tilbud og tjenester (WHO, 2016). Tjenesteområdet produserer tjenester og tilbud til innbyggere i alle aldersgrupper, som er hjemmeboende, bor på institusjon eller i bemannede omsorgsboliger (samlokaliserte boliger med tilgang på bemanning). Tjenestene er mange og varierte, og dekker ulike behov som oppstår på grunn av somatisk sykdom, psykiske lidelser, avhengighet eller funksjonsnedsettelse.

Status for gjeldende planer

Det planlegges minimum 50 omsorgsboliger med felles personalbase på den gamle Follo barne- og ungdomsskoletomten på Hebekk.

Det er gjennomført en mulighetsstudie for prosjektet som var ferdig i første kvartal 2019. Det er satt i gang en detaljreguleringsprosess som forventes å være ferdig i årsskiftet 2020/2021. Det er planlagt oppstart av forprosjekt vinteren 2020/2021. For å møte behovene i nær framtid må nye omsorgsboliger stå ferdig i løpet av høsten 2026.

Det er utarbeidet planer/skisser for utvidelse av Greverud sykehjem med 64 sykehjems plasser og 18 – 20 omsorgsboliger.

Vardåsen boliger for personer med sammensatte utfordringer og Bregnefaret boliger for personer med nedsatt funksjonsevne er igangsatt.

Det er ingen andre planlagte fremtidige investeringer.

Sentrale forhold i dagens retningslinjer som har betydning for investeringsbehovet

Tjenestene er mange og varierte, og dekker ulike behov som oppstår på grunn av somatisk sykdom, psykiske lidelser, avhengighet eller funksjonsnedsettelse. For å møte behovene i nær framtid må nye formålsbygg ferdigstilles i 2026. Det vil bli behov for økning i omsorgsboliger for innbyggere med utviklingshemming og arealer knyttet til avlastning, aktivitet og dagtilbud. Nasjonale reformer medfører også at kommunens ansvar for oppfølging av personer med psykisk helse og rusutfordringer kan bli endret. Det vil dermed bli behov for økning i tilrettelagt boligmasse.

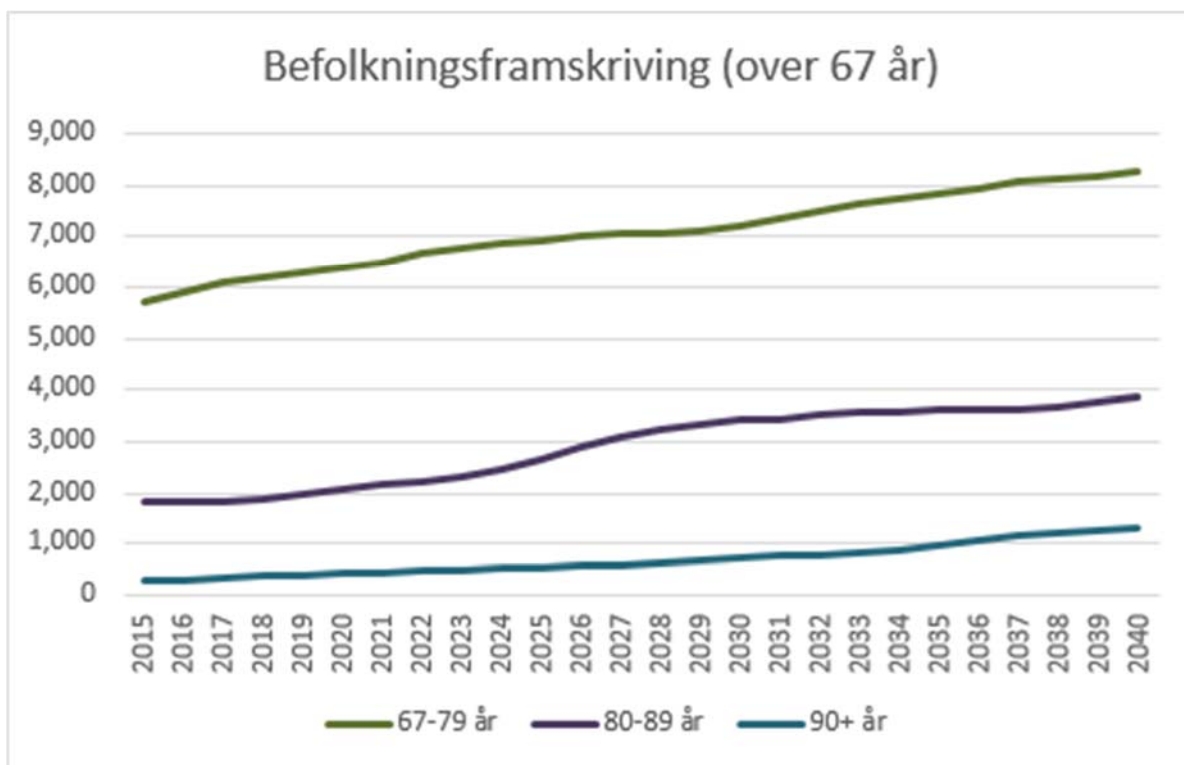
Kommunens avvik fra nasjonale minstestandarder

Kommunen har ingen retningslinjer eller normer utover sentrale føringer og lovkrav.

Analyse av forventet utvikling av behovet

Prognose på forventet demografisk utvikling i Nordre Follo 2020-2040

Se eget notat fra Byutvikling og arealplanlegging for befolkningsutviklingen i Nordre Follo fra 2020 frem mot 2040.



Grafen viser en prognose for befolkningsvekst for aldersgruppene 67-79 år, 80-89 år og 90+ år frem til 2040. Det er en markant økning i eldre i alle tre aldersgrupper fra 2020-2027 med prosentuell størst vekst for aldersgruppen 90 + år.

Andre faktorer som kan påvirke etterspørsel eller tilbudet i tjenesten.

Det pågående utviklingsarbeidet med mål om en helhetlig utvikling av tjenestene (innsatstrappen) vil kunne påvirke tilbud og etterspørsel. Nordre Follo kommune har tjenester på alle omsorgsnivåer og til innbyggere med ulik grad av funksjonsfall. Tjenesteanalysen og dertil hørende tjenesteutviklingsprosess vil utvikle "Nordre Follo's innsatstrapp", 2020-2030 som vil tydeliggjøre fordelingen av kompetanse, kapasitet og ressurser. Den generelle folkehelseutviklingen, kommunens evne til å forebygge helseforfall og kommunens boligutvikling kan påvirke etterspørselen etter kommunale tjenester. Likeledes vil samhandlingen med spesialisthelsetjenesten og nye statlige føringer ha innvirkning på kommunens handlingsrom. Redusert tilgang, eller økt konkurranse om helsepersonell vil også kunne ha en langsiktig effekt på kommunens valgmuligheter.

Framskrivning av behov med utgangspunkt i dagens tjenesteprofil og kapasitet

Planlegging av fremtidige løsninger baseres på dagens dekningsgrad innen sykehjem (16,3 % i 2020) og omsorgsboliger (4,7 % i 2020) og erfaringstall knyttet til innbyggere med psykiske lidelser, avhengighet eller funksjonsnedsettelse. Utvikling av tjenestetilbudet og en strukturert satsing med fordeling av kompetanse, kvalitet og ressurser i Innsatstrappen vil påvirke behovet for formålsbygg. Eiendomsmassen i forhold til andre deler av tjenester i innbyggerforløpet, som for eksempel formålsbygg til hjemmetjeneste og aktivitetstilbud tilknyttet sykehjem er ikke vurdert.

Tabellen viser antall plasser pr 2020 – og antatt behov basert på befolkningsprognosene og dagens drift for 2030 og 2040

FORMÅLSBYGG	ANTALL PLASSER/ BOLIGER PER 2020	BEHOV FRAM TIL 2030	BEHOV FRAM TIL 2040	BEHOV TOTALT 2020-2040
Sykehjem	412 i drift	263 nye plasser	167 nye plasser	Samlet sum i perioden tilsvarer dobling i antall sykehjemsplasser (430 nye plasser)
Omsorgsboliger (Samlokaliserte boliger med tilgang til bemanning)	117 i drift	41 nye boliger (Kolbotn omsorgsboliger er da i full drift)	48 nye boliger	Samlet sum i perioden tilsvarer en økning på 76 % i antall boliger (89 nye boliger)
Tilrettelagte boliger innenfor habilitering	93 boliger (inkludert 10 privat eide boliger)	42 nye boliger (inkludert 10 nye privat eide boliger)	16 nye boliger	Samlet sum tilsvarer en økning på 62 % (58 nye boliger)
Tilrettelagte boliger psykisk helse og rus + somatiske utfordringer og psykisk utviklingshemmede	78 boliger	15 boliger	15-20 boliger	Samlet sum tilsvarer en økning på 45 % (35 nye boliger)
Avlastning – habilitering	5 avlastningsplasser + 5 habiliteringsplasser	5 nye plasser	5 nye plasser	Samlet sum tilsvarer en dobling i antall nye plasser (10 nye plasser)
Dagtilbud – habilitering	40 plasser	Ett nytt dagsenter (20 plasser)	Ett nytt dagsenter (20 plasser)	Samlet sum tilsvarer en dobling av antall dagsenter (40 nye plasser)
SUM	Dagens kapasitet 750	Framskrivet behov 386	Framskrivet behov 286	Totalbehov i perioden, økning 90 % i kapasitet 672

Det antas å være muligheter for å gjøre enkelte endringer innenfor eksisterende boligmasse som kan redusere behovet noe for nye boliger/plasser. For eksempel har man sett på muligheten for å omgjøre rom på Kråkstadtunet som i dag ikke tilfredsstillers nasjonal standard til fem nye boliger/plasser.

Framskrivning med utgangspunkt i en tjenesteprofil som legger lovens minstekrav og /eller nasjonale føringer til grunn

Befolkningsprognosene for perioden fram til 2040, samt nasjonale reformer tilsier at det er økende behov. Reduksjon av antall boliger/plasser vil medføre økt behov for tjenester i hjemmet, og det vil kreve økte økonomiske rammer til drift. Tjenester i hjemmet står overfor en tilsvarende vekst i aldersgrupper som beskrevet over. Gode tilrettelagte og forebyggende tjenester og bruk av Husbankens virkemiddel samt avtaler med private utbyggere for tilgjengelige funksjonelle boliger, vil kunne redusere behovet for bygging i kommunal regi.

Prioriteringer i videre arbeid med behovsplanene

Arbeidet med behovsplaner vil bli gjort i to trinn:

«Behovsplaner – versjon 1.0» legges fram for kommunestyret i juni. I første versjon av behovsplanene inngår kun bygg som anses å ha behov for rask avklaring ut ifra tilstand eller kapasitet. Her vil Rådmannen legge fram konkrete forslag til hvordan utfordringer med tilstand/kapasitet kan løses for disse byggene. Det er tilstrekkelig kapasitet i formålsbyggene i pleie og omsorg på nåværende tidspunkt, og ingen av byggene anses på nåværende tidspunkt å ha en tilstand som krever øyeblikkelige tiltak. Det er derfor ikke løftet fram noen formålsbygg innen Pleie og omsorg i «behovsplan – versjon 1.0».

«Behovsplaner- versjon 2.0» vil bli utarbeidet i forbindelse med arbeidet med LDIP (langsiktig driftsanalyse og investeringsplan), og vil ta for seg prioriteringer som kan gjøres på kort, mellomlang og lang sikt. Arbeidet med LDIP starter høsten 2020, og vil bli ferdigstilt våren 2021. Det forventes en stor økning i behov i årene framover på ulike typer formålsbygg innen Pleie og omsorg, noe som vil framkomme i «behovsplaner – versjon 2.0» Behovene innen bygningsmassen vil være store på nye bygg, men også rehabilitering innen eksisterende bygninger. Mulig rehabilitering vil bli synliggjort basert på “Vedlikehold strategi for kommunale bygg og anlegg” som skal være ferdig i 2021.

Vedlegg

1. Forklaring til tabell
2. Tabell-tilstand og kapasitet

Forklaring til Tabell- tilstand og kapasitet

Dette dokumentet er en forklaring til tabellen for Pleie og omsorg, og sier noe om forutsetningene for de kapasitetsvurderingene og fargekodene som er oppgitt.

Bygningsmassen i Nordre Follo for tjenesteområdet er utnyttet nesten til det fulle. Enkelte bygg kan ved mindre endringer gi noen flere plasser. Dette vil gi økte driftskostnader. Det er ikke tatt en vurdering om bygningene brukes optimalt eller effektivt. Dette vil vurderes i tjenesteanalysen.

Fargekoder

Tidligere Oppegård og Ski kommuner har benyttet ulike metoder og systemer for gjennomføring av tilstandsvurdering av kommunale formålsbygg. Vedlagt tabell bygger på tidligere tilstandsvurderinger fra de ulike kommunene, men Byggdrift, og Byggutvikling og vedlikehold har gått igjennom vurderingene, og fargekodet byggene ut ifra felles kriterier.

«Vedlikeholdsstrategi for kommunale bygg og anlegg» (sak 7/20) ble vedtatt i februar, og der ble det vedtatt nye kriterier som vil bli brukt for vurdering av tilstand alle kommunens bygg framover. Det forventes at den nye vurderingen er gjennomført før arbeidet med «behovsplaner – versjon 2.0» ferdigstilles.

Byggtilstand

Grønn farge: Bygget er nytt, eller nylig rehabilitert, og har ingen symptomer på slitasje.

Grønn/gul farge: Bygget oppfyller forskriften, men har svake symptomer.

Gul farge: Bygget har symptomer som må utbedres innen 2-5 år.

Rød farge: Bygget har kraftige symptomer som trenger utbedring innen kort tid.

Kapasitet

Bygg som ikke har fått farge anses som ikke relevante med tanke på kapasitet på grunn av bruken: som dagsenter eller personalbase.

Grønn farge: Bygget er nytt og har over 50% ledige plasser.

Gul farge: Bygget har få ledige plasser.

Rød farge: Bygget har ingen ledige plasser.

FORMÅLSBYGG				Areal					Tilstand					Kapasitet				
Første byggetrinn	Brugergrupper	Bygg	Sted	Brutto	Netto	Bra	Egne arealer	Tomt	Grønn	Gul	Rød	Kommentar til vurdering av tilstand	Antall plasser	Antall plasser tatt i bruk	Grønn	Gul	Rød	Kommentar til vurdering av kapasitet
	Psykisk utviklingshemmede	Bregnefaret	Langhus										8	0(under bygging)				
	Rus/Psykiatri	Vardåsen	Ski										8	0(under bygging)				
1983	Administrasjon, dagsenter mm	Ski helse og eldresenter	Ski	4 710	4 102		X	1 983										
	Administrasjon	Barnevernet	Ski	866	633		Leid											
	Administrasjon, dagsenter mm	Hjemmetjenesten	Ski	1 317	1 317		Leid											
1986	Administrasjon, dagsenter mm	Psyk. Helse/rus - Dagsenter.	Ski				Leid											
	Administrasjon	Nav	Ski	1 962			Leid											
1986	Dagsenter	Dagsenter	Ski	481			Leid											
2009		Mork A-D- (22 leiligheter)	Ski	1 157	870								22	22				
1920	Administrasjon	Mork - Personalbasen	Ski	776	652		X	12 311				Må bytte utvendig kledning.						
2014		Mork - Paviljong	Ski	229	193													
1956		Solborg bo- og akt.senter	Ski				X	22 838					56	56				
2004		Eikjoltunet	Ski	7 596	6 586		X						28	28				
1990		Skoghus 4-6-8 boliger (8 leiligheter + 1 personalbase)	Ski	586	586		X	3 190					5	5				
2009		Skoghusveien 9 (10 leiligheter + 1 personalbase)	Ski	912	793		X	22 916					10	10				
1967/2019		Dagbo dagsenter	Ski	3 846	2 122		X	9 129					20	20				
		Lysnetoppen avlastningsbolig										Males utvendig	5	5				
1996/2019	psykisk utviklingshemmede	Follo omsorgsboliger 1 og 2, tilrettelagte boliger	Ski	988			X	8 163					9	9				
2016	psykisk utviklingshemmede	Lysneveien 61 avdeling 1 og 2, tilrettelagte boliger	Ski	850									8	8				
1975		Finstadunet	Ski	3 108	2 677		X	20 113					86	82				4 ledige plasser, ikke avsatt driftsmidler
2014		Finstadunet II	Ski	6 168	5 225													
2006		Finstadveien 8	Ski	529	450		X	1 892										
1952		Ski sykehus	Ski	9 184			X	15 227				Er under rehab.						
1935/82/2008		Kråkstadunet	Kråkstad	2 268	1 883		X					Bruksendringer må avklares.	22	22				Kan økes ved 5 leiligheter ved ombygging.
2017		Solbakken borettslag	Kråkstad				0	0					10	10				
2000		Langhus bo- og servicesenter	Langhus	7 372	6 535		X	6 301				Behov for oppgraderinger utredes.	39	26				13 ledige plasser, ikke avsatte driftsmidler
	Administrasjon	Hjemmetjenesten Oppg 11. Etg 1	Langhus	49	42		X											
1878	Dagsenter	Kjeppestad gård (Dagsenter)	Ski	242	230													
1978		Langhussenteret	Langhus				X						3	3				
1993	Administrasjon mm	Siggerud helsesenter	Siggerud	265	216		X					Bruk må avklares. Behov for utbedring.						
			stk	54 954	34 666	0		124 063										
2000		Bjørkås omsorgsboliger	Kolbotn	4 093	3 861			3 821				Her bør vi løfte standaren grunnet elde. Garasje U2 belysning rom/fellesareal mye kosmetisk og gulvbelegg dagsenter.	24	0				Omdisponeres til ulike brukergrupper innen arbeid og inkludering.
1955		Bjørkås sykehjem	Kolbotn	4 767	2 770			15 976				Tekniske anlegg (ventilasjon). Heis. obs Oljefyr som reserve.	36	36				
1992		Pastor Løkens vei 2 - ca 6 leiligheter	Kolbotn	503	-								5	5				
1999		Blåbærskogen - Hovedbygg	Sofiemyr	762	-								4	4				
		Blåbærskogen 2	Sofiemyr	-	50								1	1				
		Blåbærskogen 4	Sofiemyr	-	55			49 739					1	1				
		Blåbærskogen 6	Sofiemyr	-	-								1	1				
		Blåbærskogen 8	Sofiemyr	-	-								1	1				
2005		Bregneveien 1	Sofiemyr	-	-			-					14	14				
2004		Greverud omsorgsboliger	Opppegård	3 272	3 025			-					35	35				
2004		Greverud sykehjem	Opppegård	7 833	7 501			-					66	66				
2014		Greverudåsen bofelleskap (7 stk hybelleiligheter + 2 stk to-roms leiligheter)	Opppegård	1 234									9	9				
1994		Høyås bo- og rehabiliteringssenter	Tårnåsen	7 857				13 504				oppgradering sokkel 1. etg gammel del. ombygging av vaskeri? Gamle del trenger et løft	111	111				
2005		Kolbotn eldresenter	Kolbotn	10 944	-			-					40	40				
2019		Kolbotn omsorgsboliger (KOMBO)	Kolbotn	8 000									72	36				
1991		Konglestien 69 - leilighet	Sofiemyr	66	-								1	1				
1991		Konglestien 71 - leilighet	Sofiemyr	66	-							Boligene bør tilrettelegges for handikappede utvendige dører og vinduer bør byttes asfalt dårlig mye hull. gjelder 69-77	1	1				
1991		Konglestien 73 - leilighet	Sofiemyr	66	-			1 792					1	1				
1991		Konglestien 75 - leilighet	Sofiemyr	66	-								1	1				
1991		Konglestien 77 - leilighet	Sofiemyr	66	-								1	1				
1991		Konglestien avlastningscenter	Sofiemyr	575	836			1 454					5	5				
1970		Kornmoveien 16 A - Rus og psykiatri - Ca 20 leiligheter	Tårnåsen	1 916	1 774			4 290				Fukt i kjeller. Sanitær anlegg	20	20				
2002		Skiveien 51 - Rus og psykiatri	Kolbotn	-	159			-					3 eller 4					
1986		Toppenhaug seniorsenter og legekontor	Opppegård	780	753			3 349					0	0				
2004		Toppenhaugen 51/53/55 - borettslag leiligheter	Opppegård	201	66			-					1	1				
2004		Toppenhaugen 57/59/61 - borettslag leiligheter	Opppegård	201	132			-					1	1				
2004		Toppenhaugen 63/65/67 - borettslag leiligheter	Opppegård	201	132			-					1	1				

