



Emma Petersson

Tekniska Servicenämnden

Förslag till avtalstecknande - Extern lokalförhyrning till verksamheterna Lotsen och familjevård

Sammanfattning

Tekniska serviceförvaltningen har fått en beställning av socialförvaltningen om att söka ersättningslokal för verksamheterna Lotsen och familjevård.

Det ställs särskilda krav på lokalen i fråga om belägenhet, anonymitet och fysisk utformning pga sekretess. Det finns inga tillgängliga lokaler i vårt eget bestånd som uppfyller nämnda krav varför en extern förhyrning är aktuell.

Föreslagen förhyrning avser en lokal som redan varit förhyrd och precis har blivit tomställd. Den uppfyller samtliga krav avseende läge och storlek. Vissa hyresgästpassningar krävs för att möta främst sekretesskrav och krav på ombonat intryck vilket innebär att hyreskostnaden för lokalen ökar jämfört med den tidigare hyran.

Tillkommande hyreskostnad för hyresgästpassningarna är 150 924 kr per år och totalt 1 509 240 kr för hela hyresperioden.

För övrig information se tjänsteskrivelse rubrik Ärendet.

Beslutsunderlag

Förslag till avtalstecknande – Extern lokalförhyrning till verksamheterna Lotsen och familjevård.

Bifogad fil Förslag avtal

Yttrande över hyresförslag

Tekniska Serviceförvaltningens förslag till beslut

Tekniska servicenämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till avtalstecknande och ingå hyresförhållande enligt bifogat avtal.

Beslutet skickas till

Socialförvaltningen

Ärendet

Tekniska serviceförvaltningen har fått en beställning av socialförvaltningen om att söka ersättningslokal för verksamheterna Lotsen och familjevåld.

Idag sitter två av Individ- och familjeomsorgens arbetsgrupper i en lokal på Östra vallgatan 4. Fastigheten ingår i försäljningen av kv Badhuset och är såld utan hyreskontrakt och ska rivas när den nya ägaren tillträder. Verksamheten är därmed i behov av en ersättningslokal snarast.

De krav som ställs för verksamheten är att lokalen behöver vara centralt belägen men utan att vara alltför framträdande och synlig. En besökare ska kunna besöka verksamheten med bibehållen anonymitet. I vissa fall finns en allvarlig hotbild som gör att det inte är lämpligt att samlokalisera. Några medarbetare kommer bemanna jourboendet (fungerar som ett skyddat boende) några timmar varje dag på rullande schema och behöver därför ha sina kontor inom rimligt avstånd till denna lokal, för effektivitet men även för arbetsmiljön. (Adressen anges inte här av säkerhetsskäl men finns centralt belägen i tätorten.) Lokalen behöver även ge ett ombonat intryck, det vill säga inte en typisk kontorslokal utan en utformning mer lik en hemmiljö.

Det finns inga vakanta lokaler i kommunens ägor som uppfyller dessa krav.

Utifrån behoven har en lokal som kommunen hyrt i ett antal år av extern fastighetsägare identifierats som lämplig. Befintlig verksamhet har precis flyttat. Det centrala läget med närhet till kollektivtrafik, parkeringsmöjligheter men även anonymitet gör att lokalen har de grundförutsättningarna som verksamheten kräver.

Anpassningar för bl.a. sekretess behöver göras i lokalen vilket innebär en tillkommande hyreskostnad om jämfört med det tidigare hyresavtalet.

Ekonomi

Tidigare hyresvatal

Årshyran för nuvarande lokal är 336 276 kr.

Nytt hyresavtal för förslagen lokal:

Hyra 487 200 kr/år i 10 år exkl indexuppräknings av hyran, el abonnemang, ljuskällor och fastighetsskatt.

Hyra i 10 års tid blir totalt 4 872 000 kr exkl indexuppräknings av hyran, el abonnemang, ljuskällor och fastighetsskatt.

Tillkommande Hyreskostnad för hyresgästanpassningarna är 150 924 kr per år och totalt 1 509 240 kr för hela hyresperioden.

Nytt internhyresavtal för förslagen lokal mellan Tekniska serviceförvaltningen och socialförvaltningen:

Årshyra för socialförvaltningen blir 528 626 kr/år i 10 år exkl indexuppräknings av hyran.