



2019-01-22

Funktionsstödsförvaltningen
Anneli Larsson

Hyresförslag för Östra Promenaden 21– 23, i fastigheten Stettin 22, Malmö.

- Yttrande:** LiMa rekommenderar Funktionsstödsnämnden att teckna avtal avseende LSS-boende med Gyllenforsen Fastigheter KB i rubricerad fastighet.
- Bakgrund:** Inhyrningen avser blockhyresavtal för LSS Boende med bostadslägenheter samt gemensamhets- och personalytor. Processen började med en tvistig omförhandling och avtalet är resultatet av förlikning efter en långdragen rättslig tvist gällande fem avtal, varav två gäller Funktionsstödsförvaltningens verksamheter.
- Hyresvillkor:** Förhyrningen omfattar 622 kvm. Avtalstiden är 2020-01-01 till och med 2024-12-31. Tolv månaders uppsägningstid och tre års förlängningstid. Årshyran uppgår till 1 000 000:- eller 1608:- kvm/år.
- Index är 100% med oktober 2019 som basmånad. Parterna är överens om att hyran för framtida förlängningsperioder inte får höjas på annat sätt än genom indexering.
- Hyresvärden ska ombesörja och bekosta renovering av samtliga ytskikt samt byte av badrumsinredning och vitvaror i de fall dessa inte är i godtagbart skick.
- Hyreshöjningen fasas in under en treårsperiod i förhållande till mellanskillnaden mellan ny och tidigare hyra. 2020 utgår hyresrabatt om 75% av mellanskillnaden, under 2021 en hyresrabatt om 50% av mellanskillnaden samt under 2022 en hyresrabatt om 25% av mellanskillnaden.
- Övrigt:** VA, värme, varmvatten, ventilation samt fastighetsskatt ingår i hyran kostnad för el tillkommer. Ansvar för Inre underhåll åligger hyresvärden.



Patrik Widerberg
Enhetschef LiMa
Fastighets- och gatukontoret



Per-Ola Ormes
Strateg LiMa
Fastighets- och gatukontoret

Bilaga Hyreskontrakt i 2 ex.
Kopia till Linus Sahlström