



Datum

2020-05-06

Vår referens

Linus Sahlström

Enhetschef

Linus.Sahlstrom@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Omförhandlade hyresavtal för gruppbestäder enligt LSS gällande Handskfacket 3, Månstrålen 6, Puffen 1 och Värmereglaget 1 FSN-2020-1031

Sammanfattning

Funktionsstödsförvaltningen har tillsammans med fastighetsägaren (Rikshem) omförhandlat fyra förmedlingsavtal till blockhyresavtal. Det har gjorts i syftet att skapa ordning och tydlighet för förvaltningen. Vidare ger avtalet förvaltningen möjlighet till en uppgradering av lägenheterna samt att underhållet ses över.

Förslag till beslut

1. Funktionsstödsnämnden godkänner hyresavtalet gällande Handskfacket 3 och ger ordföranden i uppdrag att underteckna avtalet.
2. Funktionsstödsnämnden godkänner hyresavtalet gällande Månstrålen 6 och ger ordföranden i uppdrag att underteckna avtalet.
3. Funktionsstödsnämnden godkänner hyresavtalet gällande Puffen 1 och ger ordföranden i uppdrag att underteckna avtalet.
4. Funktionsstödsnämnden godkänner hyresavtalet gällande Värmereglaget 1 och ger ordföranden i uppdrag att underteckna avtalet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse FSN 200525 - Omförhandlade hyresavtal LSS gruppbestäder
- Hyreskontakt Handskfacket 3
- Hyreskontakt Månstrålen 6
- Hyreskontakt Puffen 1
- Hyreskontakt Värmereglaget 1
- Yttrande Handskfacket 3
- Yttrande Månstrålen 6
- Yttrande Puffen 1
- Yttrande Värmereglaget 1

Beslutsplanering

Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2020-05-13

Funktionsstödsnämnden 2020-05-25

Ärendet

Ärendet gäller omförhandlade hyresavtal för fyra befintliga gruppbestäder inom LSS.

Tidigare var det så kallade förmedlingsavtal. Det är en avtalsform som i princip inte används längre, då det innebär mycket administration både för förvaltningen och fastighetsägare. Vidare är gränsdragningen mellan fastighetsägaren och hyresgäst otydlig. I samarbete med fastighetsägaren så har förvaltningen förhandlat fram nya blockförhyrningsavtal. Det innebär en minskad administration och en tydlighet både i avtalen själva (alla fyra avtalen i princip identiska) och i gränsdragningen som tidigare saknats.

Avtalen ger oss även möjlighet att på ordnat och förutsägbart sätt kunna uppgradera lägenheterna samt att ytskikten i lägenheterna kommer att renoveras. Då förmedlingsavtalen var äldre avtal kommer omförhandlingen innebära en hyreshöjning. Den totala hyreshöjningen för alla fyra kontrakten kommer att vara 242 829 kronor om året. Till detta utgår en hyresrabatt på 80 000kr tom 2021-05-30. Avtalen löper på 10 år.

Ansvariga

Tarek Borg Ekonomichef

Annelie Larsson, Förvaltningschef