



2020-04-21

Funktionsstödsförvaltningen
Annelie Larsson

Yttrande över Hyresförslag avseende Råkritegatan 10, Malmö Månstrålen 6. Avtalsnummer: 4573-L11007.

- Yttrande** LiMa rekommenderar Nämnden att teckna kontrakt avseende lokal med Fastighetsägare i rubricerad fastighet.
- Bakgrund** Avtalet avser blockförhyrning av LSS och lokaler för personal. Tidigare har boendet på Råkritegatan 10 hanterats med hjälp av förmedlingsavtal. Med blockförhyrning underlättas Malmö stads administration och det blir en större trygghet för hyresgästerna.
- Hyresvillkor** Förhyrningen omfattar 268 kvm BOA samt 137 kvm LOA med kostnad på 1 906 kr/kvm. I hyran ingår alla taxor såsom värme, vatten fastighetsel etc.
- Grundhyra utan taxor är 1 520 kr/kvm (1 471 kr/kvm med hyresrabatt).
- Det ingår även utvändigt skötsel, snöröjning, parkeringsplatser för personalen samt separat förrådsutrymme på totalt 26 kvm.
- Årshyra: 747 000 kr
Hyresrabatt: 20 000 kr för avtalsår 1.
Index: 80 % Basår: 2019
Driftskostnader: 25 000 kr för verksamhets- och bostadsel.
Elkostnadstillägget justeras med 2 % årligen. Övriga driftskostnader ingår i hyran.
Fastighetsskatt: 0 kr då fastigheten är taxerad som specialenhet
Total årskostnad: 772 000 kr (752 000 kr avtalsår 1 med hyresrabatt)
Investeringsbeloppet för hyresgäst är 0 kr

Avtalstiden är 2020-06-01 — 2030-05-31

Total kostnad för avtalsperioden: 7 700 000 kr

Hyresgästen har möjlighet att avropa nya kök i bostäderna mot en avtalad hyreshöjning på 550 kr/mån/kök.

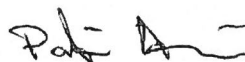
Övrigt Kontraktet är inte giltigt förrän båda parter undertecknat kontraktet

Tillgänglighet: Enligt normal standard

Kommentar Lagen om offentlig upphandling är inte aktuell för ärendet då Malmö stad genom dess Funktionsstödsförvaltningen inte har haft något inflytande över dess utformning av lokalen.



Cecilia Hanner Falkehed
Enhetschef LiMa



Patrik Adersjö
Lokalförsörjare LiMa

Kopia till:
Arkivet
Lokalsamordnare