



Datum

2020-12-22

Vår referens

Linus Sahlström

Enhetschef

Linus.Sahlstrom@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Hyresavtal för LSS-boende Dagvattnet 3 (Solkvarteren Skanska) FSN-2020-3254

Sammanfattning

I enlighet med beslut taget i funktionsstödsnämnden 2019-12-16 tas i detta ärende upp ett hyresavtal avseende en LSS-gruppbostad. Boendet har sex lägenheter och ligger väl integrerat i stadsmiljö. Hyresvärd för boendet är Skanska.

Förslag till beslut

1. Funktionsstödsnämnden godkänner förslaget till hyresavtal för LSS-boende Dagvattnet 3 (Solkvarteren).
2. Funktionsstödsnämnden inhämtar kommunstyrelsens godkännande att teckna hyresavtalet för LSS-boende Dagvattnet 3 (Solkvarteren).
3. Funktionsstödsnämnden ger ordförande i uppdrag att skriva under hyresavtalet för LSS-boende Dagvattnet 3 (Solkvarteren) efter inhämtat tillstånd från kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse FSN 200125 - Hyresavtal Dagvattnet 3
- Karta Dagvattnet 3
- LOPEs yttrande gällande Dagvattnet 3 201217
- Översiktskarta Dagvattnet 3
- Bilaga 0 - Bilageförteckning 201221
- Bilaga 1 - Lokalens storlek etc 201221
- Bilaga 2 - Hyra och tillägg till hyra 201221
- Bilaga 3 - Särskilda bestämmelser 201221
- Bilaga 4 - Ritning 201221 visande Hyresobjektets omfattning
- Bilaga 5 - Gränsdragningslista 201221
- Bilaga 6 - Projektgenomförande 201221
- Bilaga 6.1 - Gränsdragningslista avseende investeringar 201221
- Bilaga 6.3.1 - Teknisk specifikation 201221
- Bilaga 6.3.2 - Rumsbeskrivning 201221
- Bilaga 7 - Bestämmelserna kring blockuthyrning 201221
- Bilaga 8 - Tillträdeshandlingar 201221
- Bilaga 8.1 - Tillträdessynsprotokoll 201221

- Bilaga 9 - Brandskydd 201221
- Bilaga 10 - Funktionsstödsnämndens Funktionsprogram
- Hyreskontrakt 2020-1 LSS Solkvarteret

Beslutsplanering

Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2021-01-14

Funktionsstödsnämnden 2021-01-25

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Hyresavtalet gäller en gruppbostad om sex lägenheter. Boendet är placerat på bottenplan i ett flerfamiljshus med tillgång till egen utemiljö avsett endast för LSS-boendet. Placeringen är i ett nybyggt område i Hyllie. Boendet ligger i en blandad stadsmiljö med närhet till serviceutbud, kollektivtrafik, fritidsaktiviteter och grönområden.

Boendet är framtaget utifrån nämndens funktionsprogram vilket bland annat innebär att varje lägenhet har möjlighet till en egen ingång utöver den som leder till gemensamhetsutrymmen och huvudingång samt möjligheter till olika individuella anpassningar utifrån brukarens behov.

Avtalstiden är 2023-09-01--2043-08-31. Ytan på boendet är 601 kvm och kostnaden per kvadratmeter är 2 370 kr/kvm. Det ger en årskostnad på 1 424 370 kronor. Värme, VA, ventilation samt inre underhåll ingår i hyran. Tillkommande kostnader är el och varmvatten.

Då den totala hyreskostnaden över kontraktstiden överstiger 15 miljoner och det är en extern hyresvärd (inte stadsfastigheter) måste detta ärende skickas till kommunstyrelsen för godkännande.

Etisk checklista, Dagvattnet 3 (solkvarteren Skanska)

1. Avser objektet en gruppbostad, servicebostad eller satellitlägenhet?
2. Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS bostäder?
3. Riktat sig boendet till en speciell målgrupp? Om ja, tillgodoser utformningen målgruppens behov?
4. Uppfyller boendet Funktionsprogrammets krav på tillgänglighet?
5. Har en bedömning gällande fastighetens geografiska läge gjorts?
Har risker/möjligheter beaktats?
6. Har en bedömning gällande fastighetens läge i förhållande till andra samhällsliga funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
7. Ligger boendet i en stimuleringspassad miljö?
8. Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?

Svar på etisk checklista, dagvattnet 3 (solkvarterenSkanska)

1. Gruppbostad
2. Ja i kön finns personer i behov av gruppbostad i en urban miljö
3. Pk1/2; Ja
4. Ja
5. Ja, integrerad i stadsmiljön, goda möjligheter till serviceutbud, kollektivtrafik, fritidsaktiviteter och grönområden. Risker har beaktats och utefter den tilltänkta målgruppen ser verksamheten inget hinder för att starta ett boende.
6. Ja se ovan.
7. Boendet är stimulanpassat utefter målgruppens tänkta behov. Boendet är integrerat i stadsmiljön.
8. Nej.

Ansvariga

Annika Gottfridsson Ekonomichef

Tarek Borg Förvaltningschef