



Datum

2023-03-29

Vår referens

Linus Sahlström

Enhetschef

Linus.Sahlstrom@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Hyresavtal LSS-bostad Sege park, Behandlingen 2 FSN-2023-1315

Sammanfattning

I enlighet med beslut taget 2020-09-21 (FSN-2020-2333) tas i detta ärende upp ett hyresavtal avseende en LSS-gruppboende. Boendet ska ha fem lägenheter och ligger väl integrerat i stadsmiljö. Hyresvärd för boendet är MKB.

Förslag till beslut

1. Funktionsstödsnämnden godkänner förslaget till hyresavtal för LSS-boende Behandlingen 2 (Sege park).
2. Funktionsstödsnämnden inhämtar kommunstyrelsens godkännande att teckna hyresavtalet för LSS-boendet Behandlingen 2 (Sege park).
3. Funktionsstödsnämnden ger ordföranden i uppdrag att skriva under hyresavtalet för LSS boende Behandlingen 2 (Sege park).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse FSN 230424 - Hyreskontrakt Segepark Behandlingen 2
- Hyresavtal Behandlingen 2
- Ritning av utemiljö (Behandlingen 2)
- Från FSN 2020-09-21 - Förslag till tomt för nytt LSS-boende i Segerpark FSN-2020-2333

Beslutsplanering

Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2023-04-14

Funktionsstödsnämnden 2023-04-24

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Aktuellt projekt startades innan stadens nya lokalanskaffningsprocess beslutades och följer därför inte denna process.

I ärendet som behandlades 2020-09-21 planerades det för sex lägenheter. Under arbetets gång har det visat sig att detta inte gick att genomföra på ett bra sätt i detta hus. Antalet lägenheter har därför minskats för att skapa en bra boendemiljö.

Hyresavtalet gäller därför en gruppboende om fem lägenheter. Lägenheterna är placerade på bottenplan i ett flerbostadshus med egna uteplatser samt tillgång till en gemensam uteplats avsett endast för LSS-boendet.

Majoriteten av personalutrymmena är placerade på plan 2 med en internt trappa som an knyter delarna med varandra. 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.

Hyresvärden har krävställt att huset i sin helhet ska vara rökfritt. Det innebär att varken personal eller brukare inte får röka i lägenheten, i personalutrymmen, på balkong/uteplats, i husets gemensamhetsutrymmen eller i omedelbar anslutning till byggnaden.

Placeringen av boendet är i ett nybyggt/ombyggt område i Sege park. Boendet ligger i en blandad stadsmiljö med närhet till serviceutbud, kollektivtrafik, fritidsaktiviteter och grönområden.

Avtalstiden är 2024-01-01--2038-12-31. Ytan på boendet är 546 kvm med en årshyra på 1 365 000 kr. Kostnader för el, VA, värme och varmvatten tillkommer.

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, Behandlingen 2 (Sege park)

1. Avser objektet en gruppboende, serviceboende eller satellitlägenhet?
2. Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS bostäder?
3. Riktas 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 samhällsrelaterade funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
7. Ligger boendet i en stimuleringsvänlig miljö?
8. Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?

Svar på etisk checklista, Behandlingen 2 (Sege park)

1. Gruppboende
2. Ja i kön finns personer i behov av gruppboende i en urban miljö
3. Pk1; 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. Ja, rökfritt boende.

Ansvariga

Annika Gottfridsson Ekonomichef

Charlotte Widén Odder Förvaltningschef