



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-12-03

Vår referens

Tilde Tibblin

Planeringssekreterare

tilde.tibblin@malmo.se

Hyresavtal för särskilt boende Blomstergården, Stengodsvägen 4, Oxie, fastighetsbeteckning Stengodset 1

HVO-2024-4020

Sammanfattning

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen bedriver särskilt boende-verksamhet i Blomstergården på Stengodsvägen 4 i Oxie. Hyresvärden har sagt upp hyresavtalet för villkorsändring. Förhandlingar har därefter genomförts av förvaltningen tillsammans med serviceförvaltningens lokalprocessledare och nu finns förslag till hyresavtal för nämndens godkännande. Nämnden föreslår också inhämta kommunstyrelsens tillstånd att teckna hyresavtalet eftersom den totala hyreskostnaden överstiger 15 miljoner kronor under kontraktstiden

Förslag till beslut

1. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden godkänner förslag till hyresavtal för särskilt boende Blomstergården inom fastigheten Stengodset 1.
2. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden inhämtar kommunstyrelsens tillstånd att teckna hyresavtalet för Blomstergården inom fastigheten Stengodset 1.
3. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ger i uppdrag till förvaltningsdirektör att, efter tillstånd från kommunstyrelsen, underteckna hyresavtalet med Hemsö.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse HVON 2024-12-19 Hyresavtal Blomstergården
- Minnesanteckningar Kommungemensam lokalförsörjningsgrupp 2024-11-27
- Beslutsunderlag för lokalanskaffning
- Förslag till hyresavtal Blomstergården inklusive bilagor

Beslutsplanering

Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens arbetsutskott 2024-12-10



Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden 2024-12-19

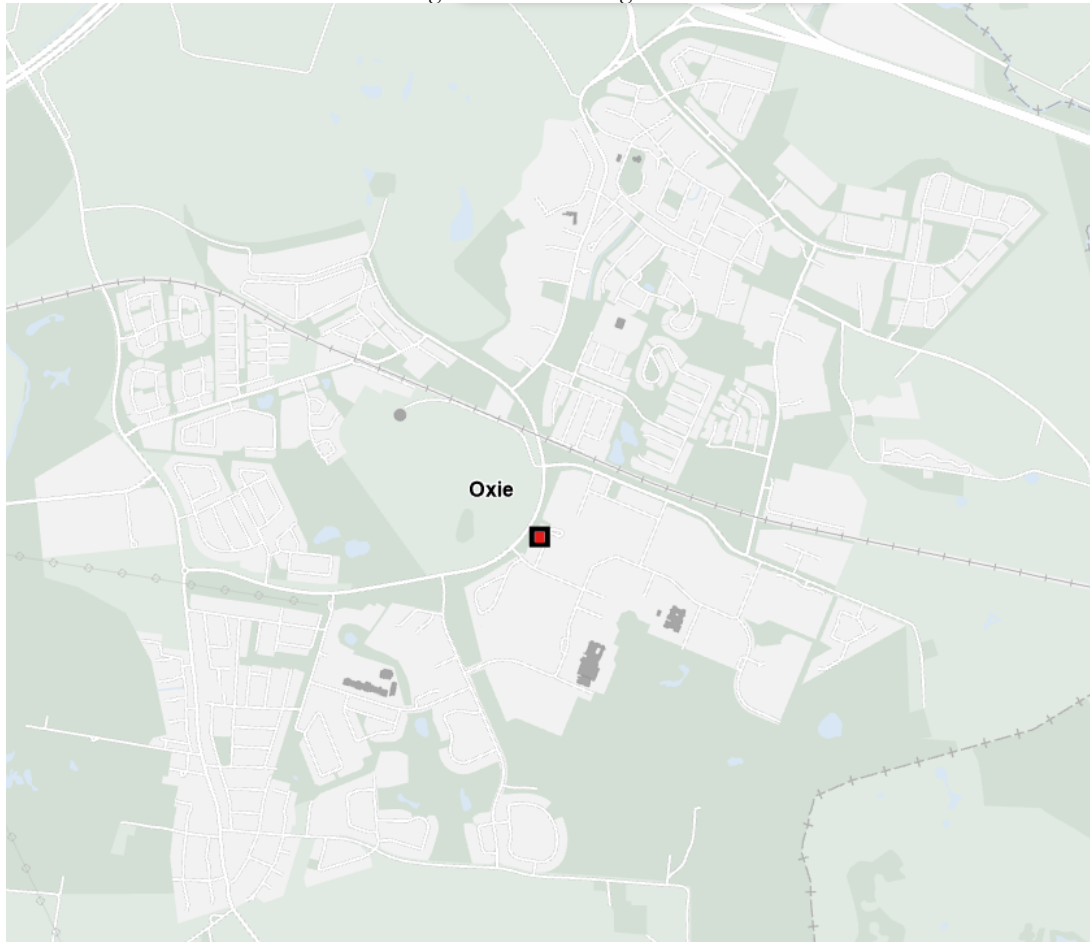
Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Hemsö

Ärendet

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen bedriver särskilt boende-verksamhet i Blomstergården på Stengodsvägen 4 i Oxie, se bild 1. Hyresvärden, Hemsö, har sagt upp hyresavtalet för villkorsändring. Förhandlingar har genomförts av förvaltningen tillsammans med serviceförvaltningens lokalprocessledare.

Bild 1. Kartbild över Oxie med Blomstergårdens lokalisering markerad i rött och svart.



Sammanfattningsvis gäller följande för det föreslagna hyresavtalet:

- Avtal med nya villkor gäller från och med 2025-03-31.
- Hyran höjs från 1 683 kronor per kvadratmeter till 1 700 kronor per kvadratmeter. Indexuppräkningsen är 75 % av bashyran från år 2024. Nuvarande



hyra utgår från fakturerad hyra 2024 och kan innehålla hyrestillägg utöver grundhyran.

- Hyresavtalet löper på 10 år med en uppsägningstid på 2 år. Om avtalet inte sägs upp fortsätter det löpa på fem år.
- Merparten av underhållsansvar ligger på Hemsö. Underhåll av exempelvis markiser, duschslangar och duschmunstycken ligger på hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen tillsammans med visst annat som är knutet till verksamheten.
- Kostnaden per år delat på antalet boende ger en kostnad om 120 961 kronor per brukare. Snittkostnad per brukare på externt förhyrda boenden är 122 000 kronor per brukare.

Till ärendet biläggs underlag för beslut i lokalanskaffningsärenden enligt kommungemensam mall, där i finns behovsbeskrivning, uppgifter om ekonomi och villkor samt jämförelser och nyckeltal. Detta underlag innehåller uppgifter för tre särskilda boenden som förhyrs av samma fastighetsägare, Apelrosen, Blomstergården och Storskarven, eftersom uppsägningar och förhandlingar skett parallellt. Samma underlag finns därför i samtliga ärenden om hyresavtal. Dessutom biläggs anteckningar från kommungemensam lokalförsörjningsgrupp som rekommenderar att ärendet går vidare i processen.

Ansvariga

Göran Ernström-Löving, avdelningschef

Anne Petäjärvi Johansson, avdelningschef