



Datum  
2020-10-05  
Vår referens  
Linus Sahlström  
Enhetschef  
Linus.Sahlstrom@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Hyresavtal gällande LSS-boenden Piloten 1 (Mölledal) FSN-2020-2543**

#### **Sammanfattning**

Nytt hyreskontrakt avseende två gruppboheter Piloten 1 (Mölledal).

#### **Förslag till beslut**

1. Funktionsstödsnämnden godkänner kontraktet gällande Piloten 1 och ger nämndens ordförande i uppdrag att skriva under avtalet

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse FSN 201026 - Hyresavtal gällande LSS-boenden Piloten 1 (Mölledal)
- Yttrande från LOPE gällande Piloten 1
- Beslut och tjänsteskrivelse FSN 191127 (§154) Fortsatt projektering gällande Mölledal (Pilo-ten 1) med reservationer från (M+C) och (V)
- Hyreskontrakt Piloten 1
- Momsrabatt Piloten 1
- SBA Gränsdragningslista, Piloten 1
- Indexbilaga Piloten 1
- Ritning Piloten 1 - Plan 1
- Ritning Piloten 1 - Plan 2
- Ritning Piloten 1 - Plan 3
- Ritning Piloten 1 - Utemiljö
- Gränsdragningslista Piloten 1

#### **Beslutsplanering**

Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2020-10-15  
Funktionsstödsnämnden 2020-10-26

#### **Beslutet skickas till**

Serviceförvaltningen

## Ärendet

Hyreskontraktet gäller två gruppboendestäder med 6 lägenheter vardera placerade i samma byggnad men i två olika plan. I november 2019 beslutade nämnden att förvaltningen skulle gå vidare i projekteringsfasen av Mölledal (Piloten 1) i två plan om vardera sex lägenheter. (se bifogat beslut och tjänsteskrivelse från 2019-11-27).

I LSS-boendet på plan 1 har lägenheterna utöver en gemensam ingång dels egen ytterdörr in i lägenheten, dels en dörr som leder in till de gemensamma ytorna. Brukaren ges därmed möjlighet att välja, utifrån mående och intresse, att vistas i gemensamhetsytor med andra eller inte.

LSS-boendet på plan 2 är planerat för att möta behoven hos brukare med sviktande fysiska förmågor och tilltagande omvårdnadsbehov. Denna grupp ökar i takt med stigande ålder hos brukarna och det blir allt svårare att tillgodose behovet i nuvarande boendebestånd.

Stort fokus i planeringen har legat på att separera de båda boendena från varandra. Boendena fungerar oberoende av varandra med separata huvudentréer, dubbla personalutrymmen, egna gemensamhetsutrymmen, kök, förråd med mera. Utemiljön på tomten är avdelad på ett sätt som visar på att de båda boendena har en egen gemensam uteplats

Vid utformningen av dessa två boenden har hänsyn tagits till att möjliggöra goda levnadsvillkor för brukarna samt en god arbetsmiljö för personalen. Förvaltningen anser att det i dessa boenden kan bedrivas verksamhet av god kvalitet som tillgodoser brukarna goda levnadsvillkor där brukarnas individuella behov står i centrum.

Inflyttning planeras till 2022-07-01 och nettohyran är 3 410 000kr per år. Ytan är totalt 1147 kvm. Denna kostnad står i paritet med tidigare projekt. Hyrestiden är 2022-07-01 till 2042 12-31.

### **Etisk checklista Mölledal (Piloten 1)**

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?

(se svar på nästa sida)

**Svar på etisk checklista Mölledal, plan 1**

1. Gruppboestad
2. Ja
3. De boende ingår i personkrets 3.
4. Ja
5. Ja, bedömningen är att den omgivande bebyggelsen med skola och förskola och bostäder inte kommer att påverka den tilltänkta målgruppen negativt. Boendets utemiljö är tydligt avgränsat och möjliggör en bra utemiljö som tillgodoser goda levnadsvillkor.
6. Ja, ligger integrerad i stadsmiljön, goda möjligheter till serviceutbud, kollektivtrafik, fritidsaktiviteter och grönområden. God tillgänglighet för färdtjänst.
7. Boendet är stimulanpassat utefter målgruppens tänkta behov. Boendet är integrerat i stadsmiljön.
8. Nej

**Svar på etisk checklista Mölledal, plan 2**

1. Gruppboestad
2. Ja
3. Äldre personer med psykisk och fysisk funktionsnedsättning. Målgruppen kräver en utökad tillgänglighet på grund av behovet av hjälpmedel. Boendet är specialanpassat för att tillgodose brukarnas behov.
4. Ja
5. Ja, bedömningen är att den omgivande bebyggelsen med skola och förskola och bostäder inte kommer att påverka den tilltänkta målgruppen negativt. Boendets utemiljö är tydligt avgränsat och möjliggör en bra utemiljö som tillgodoser goda levnadsvillkor.
6. Ja, ligger integrerad i stadsmiljön, goda möjligheter till serviceutbud, kollektivtrafik, fritidsaktiviteter och grönområden. God tillgänglighet för färdtjänst.
7. Boendet är stimulanpassat utefter målgruppens tänkta behov. Boendet är integrerat i stadsmiljön.
8. Nej

**Ansvariga**

Annika Gottfridsson Ekonomichef

Charlotte Widén Odder Avdelningschef