



2020-10-01

Funktionsstödsförvaltningen
Tarek Borg

Hyresförslag för Flygledaregatan 11-13, fastigheten Malmö, Piloten 1.

Yttrande: LOPE rekommenderar Funktionsstödsnämnden att teckna kontrakt avseende LSS-boende med Stadsfastigheter i rubricerad fastighet.

Bakgrund: Projektet avser nybyggnation av LSS boende med tolv lägenheter samt gemensamhets- och personalytor i två plan.

Hyresvillkor: Förhyrningen omfattar 660 kvm LOA och 514 kvm BOA. Avtalstiden är 2022-07-01 till och med 2042-12-31. Nio månaders uppsägningstid och tre års förlängningstid.

Årshyran uppgår till 3 700 000 kr per år, varav investeringsdelen är 2 970 000 kr/år. För boendedelen gäller en momsrabatt om 290 000 kr. Detta ger en nettohyra på 3 410 000 kr per år eller 2905 kr/kvm/år, inklusive drift.

Investeringsens hyresgrundande belopp är 51 700 000 kr. Beloppet för marknadsosäkerhetsfaktor är i projektet 5 300 000 kr. Hyran avseende investeringsdelen kommer att justeras mot verklig kostnad dock högst upp till 57 000 000 kr

Index: 20% av årshyran ska omräknas med hänsyn till förändring av konsumentprisindex med oktober 2022 som basmånad.

Övrigt: Tillträdesdagen är preliminär.

Årshyran grundar sig på en självkostnadsprincip till följd av att detta är ett förvaltningsövergripande projekt. LOPE deltar inte i framtagandet av hyresavtalet och avtalsförhandling sker inte när Stadsfastigheter är hyresvärd. LOPE kan därför bara yttra sig över avtalsvillkoren generellt.

Cecilia Hanner Falkehed
Enhetschef
LOPE
Serviceförvaltningen

Per-Ola Ormes
Operativ Lokalprocessledare
LOPE
Serviceförvaltningen

Bilaga Hyreskontrakt i 2 ex.
Kopia till Linus Sahlström, Martin Matti