



Handläggare: Tuula Mustonen, tfn. 508 09 529
Riitta Sköld, tfn. 508 09 307

Till

Norrmalms stadsdelsnämnd

Godkännande av hyresavtal med Stockholms gatu- och fastighetsnämnd för äldreboenden inom Sabbatsbergsområdet.

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget till hyresavtalet med Stockholms gatu- och fastighetsnämnd för äldreboenden inom Sabbatsbergsområdet samt ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna hyresavtalet.
2. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att i budgeten för 2003 avsätta medel för vissa underhållsåtgärder för äldreboenden inom Sabbatsbergsområdet.

Ylva Tengblad
Stadsdelsdirektör

Lars B Strand
Vik. avdelningschef

Sammanfattning

Norrmalms stadsdelsförvaltning hyr lokaler från Stockholms gatu- och fastighetsnämnd till äldreboenden inom Sabbatsbergsområdet. Förslaget till det nya hyresavtalet gäller från och den 1 januari 2002. För att kunna behålla en bra och trivsamt boendemiljö inom Sabbatsbergsområdets äldreboenden anser förvaltningen att uppfräschning av lägenheterna bör ske med kortare intervaller än vad som är brukligt för det periodiska underhållet i vanliga bostäder. Förvaltningen föreslår därför att medel för dessa underhållsåtgärder avsätts i budgeten för år 2003.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för strategi och stöd. Förvaltningens lokalintendent har haft samråd med enhetscheferna under ärendets beredning.

Bakgrund

Hyresavtal för äldreboenden inom Sabbatsbergsområdet

Norrmalms stadsdelsförvaltning hyr lokaler från Stockholms gatu- och fastighetsnämnd till äldreboenden Nya Hemmet, Adolf Fredrikshuset, Johanneshuset, Klockhuset, Wallentins korttidsrehabilitering samt Rehabiliteringsenheten. Samtliga lokaler finns inom Sabbatsbergsområdet. Den sammantagna lokalytan är 15 871 kvm och hyran är 15 632 755 kr per år från och med den 1 januari 2002 (*bilaga 1*).

Stadsdelsförvaltningen har inte haft något påskrivet avtal sedan den 1 januari 1998. Anledningen till detta är att gatu- och fastighetskontoret och stadsdelsförvaltningen inte har varit överens om den sammanlagda lokalytan. En ny mätning av lokalytorna har genomförts och förvaltningen har nu fått dokumentationen över den.

Den nya överenskommelsen som gäller från och med den 1 januari 2002 innebär att förvaltningen får retroaktivt tillbaka redan inbetalda hyror motsvarande den summa som förvaltningen erlagt för mycket.

Den nya hyran för boenden börjar gälla från och med den 1 juni 2002.

Underhåll

Hyresvärden (gatu- och fastighetskontoret) och hyresgästen (Norrmalms stadsdelsförvaltning) har kommit överens om vem som ansvarar för olika drift- och underhållsåtgärder (*bilaga 2*). Enligt denna överenskommelse sker lägenheternas periodiska underhåll som vanlig bostad d.v.s. vart tolfte till vart femtonde år.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förslaget till hyresavtalet och ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna hyresavtalet.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att i budgeten för år 2003 avsätta medel för att lägenheterna kan underhållas och fräschas upp med kortare intervaller än vanlig bostad. För att kunna behålla en bra och trivsamt boendemiljö inom olika äldreboenden och sjukhem anser förvaltningen att uppfräschning av

lägenheterna bör ske med kortare intervaller än vad som är brukligt för periodiskt underhåll av en vanlig bostad.

Bilagor

1. Hyreskontrakt
2. "Vem gör vad på våra sjukhem?", en överenskommelse mellan gatu- och fastighetskontoret och stadsdelsförvaltningen
3. Barnchecklista