



Handläggare: Gunnar Ohlsén
Telefon: 08-508 22 024

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd

Nya lokaler för Ekensbergs dagliga verksamhet

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelnämnden godkänner förslaget om ny lokal för Ekensbergs dagliga verksamhet.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att beställa genomförandet av samt att teckna avtal med Fastighets AB Stettin under förutsättning att Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.

Maria Mannerholm
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
Avdelningschef

Ingrid Widebäck
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen föreslår i detta tjänsteutlåtande att en ny lokal hyrs för Ekensbergs dagliga verksamhet. Lokalen är belägen på Instrumentvägen 29 nära den dagliga verksamheten Liljan. Förvaltningen kom i februari 2011 överens med hyresvärderna för den dagliga verksamhetens nuvarande lokaler i Ekensberg att hyresavtalet ska upphöra den sista juli 2012.



Hyresvärden önskar en hyra för lokalen på 1.550 kr/kvm. Lokalen är på 626 kvm och årshyran blir 970 tkr.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samverkan mellan avdelningen för social omsorg och samhällsplaneringsavdelningen. Information ges till de fackliga organisationerna den 24 januari och till handikapprådet den 2 februari 2012.

Bakgrund

Ekensbergs dagliga verksamhet har idag sina lokaler på Gröndalsvägen 204. Under en längre period framför allt under 2010 har lokalen drabbats av ett flertal vattenskador. Hyresvärden har även problem med att hålla en acceptabel temperatur i lokalerna. Förvaltningen förde under 2010 diskussioner med hyresvärden för att säkerställa att problemen skulle upphöra. Förvaltningens bedömning var att det inte kunde säkerställas att problemen skulle upphöra.

Ekensbergs dagliga verksamhets nuvarande lokaler är stora, 1.355 kvm, men inte speciellt yteffektiva. Verksamheten, som visserligen är stor, skulle kunna bedrivas på en mindre yta. Det har från verksamheten även funnits önskemål om att dela upp verksamheten. Hyran för nuvarande lokal är 1.875 tkr.

Förvaltningen ingick därför i februari 2011 ett avtal med hyresvärden om att hyresavtalet för lokalen skulle upphöra i förtid, 2012-07-31.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen har hittat en lokal som efter anpassning på ett bra sätt skulle kunna tillgodose merparten av Ekensbergs dagliga verksamhets behov. Lokalen finns på Instrumentvägen 29 nära den dagliga verksamheten Liljan. Lokalen som är på 616 kvm ligger på andra och tredje våningen i huset.

Förvaltningen har fått en hyresoffert från hyresvärden, Fastighets AB Stettin, på ett avtal som löper på fem år med tre års förlängning. Hyresvärden önskar en hyra på 1.550 kr/kvm inkl. anpassningar dvs 970 tkr per år. Fastighetsskatt tillkommer och hyran kommer till 80% att vara indexerad till KPI.

Hyresvärden kan anpassa lokalen så att den är inflyttningsklar till den 1 juli. Det innebär att flytt av verksamheten från Gröndalsvägen till Instrumentvägen kan ske under juli och den gamla lokalen lämnas tillbaka till hyresvärden i tid.

All verksamhet som finns på Gröndalsvägen kommer inte få plats i den nya lokalen. För den sk autismenheten har förvaltningen planerat för en egen lokal,



också den i Örnberg. När hyresvärden för den lokalen skulle presentera en hyresoffert meddelade de att lokalen inte kunde tas i bruk på grund av en skada. Hyresvärden kunde inte säga när problemet skulle vara löst. Förvaltningen arbetar nu med att hitta en annan lösning för autismenheten. Förvaltningen har goda förhoppningar om att hitta en sådan lösning till den sista juli då verksamheten måste ha flyttat från Gröndalsvägen.

Bilagor

1. Ritning ny lokal för Ekensbergs dagliga verksamhet