



Handläggare: Anders Fall
Telefon: 08-508 25 608

Till
Socialnämnden

Ombyggnad/renovering av kök vid omvårdnadshemmet Hamnvikshemmet

2 bilagor

Förvaltningens förslag till beslut

1. Socialnämnden godkänner offerten från Micasa Fastigheter AB.
2. Socialnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Gillis Hammar
Förvaltningschef

Leif Fransson
Avdelningschef

Sammanfattning

Arbetsmiljöverket inspekterade i januari 2010 Hamnvikshemmet och konstaterade då att det fanns brister i arbetsmiljön. Det rörde sig särskilt om ett stort antal ergonomiska och organisatoriska brister i huvudbyggnadens kök, som innebar att arbetet där kan orsaka ohälsa och olycksfall för arbetstagarna.

Vid en uppföljning av Arbetsmiljöverket 2010-04-26 konstaterade verket att en rad brister i köket kvarstod. Verket övervägde att besluta om ett föreläggande om olika åtgärder för att avhjälpa bristerna. Föreläggande skulle innebära omfattande ombyggnad/renovering i köket. Både förvaltningen och hyresvärden Micasa Fastigheter AB yttrade sig över detta. Arbetsmiljöverket förbjöd i skrivelse



2010-10-20, hyresvärden att upplåta lokalerna till verksamhet med matlagning/hushåll efter 2011-03-01 om inte en omfattande ombyggnad/renovering av köket genomfördes innan dess.

Ett projekteringsarbete om ombyggnad/renovering påbörjades under hösten av Micasa Fastigheter AB. Två olika företag har anlåtats för att göra en kostnadsanalys. Även ritningsunderlag har tagits fram.

Förvaltningen anser att Micasa Fastigheter AB bör gå vidare i projekteringen av ombyggnad/renovering av Hamnvikshemmet.

Bakgrund

Hamnvikshemmet är ett omvårdnadshem inom förvaltningens Boende- och behandlingsenhet, beläget i Nynäshamn. Målgruppen är män med alkohol- och blandmissbruksproblematik. Institutionen har 34 dygnetruntplatser samt 2 platser för självhushåll. Vårddygnskostnad är 849 kr per dygn inklusive egenavgift. Under år 2010 var beläggningen 85 %.

Förvaltningen hyr lokalerna av Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Arbetsmiljöverket inspekterade i januari 2010 Hamnvikshemmet och konstaterade då att det fanns brister i arbetsmiljön. Den allvarliga bristen var enligt verket att det fanns ett stort antal ergonomiska och organisatoriska brister i huvudbyggnadens kök. Brister som innebär att arbetet där kan orsaka ohälsa och olycksfall för arbetstagarna. Det framkom att arbetet i köket är påfrestande och att belastningsbesvär förekommer hos anställda.

Förvaltningen uppmanades i skrivelse från Arbetsmiljöverket 2010-02-08 att yttra sig över vilka åtgärder som vidtagits med anledning av de brister och krav som ställts i inspektionsrapporten. Av förvaltningens yttrande daterat 2010-03-04 framgår om köket bl.a. att:

”Som omnämns i inspektionsprotokollet så är köket en utsatt arbetsplats med en rad brister. Många av bristerna beror på kökets storlek. Omfattande ombyggnad är i nuläget svårt att genomföra, men verksamheten i köket ska anpassas till en säkrare miljö. Fysisk skyddsron är planerad till den 2010-03-16 då bl.a. köket ska ägnas speciell uppmärksamhet. I detta arbete är det viktigt, förutom att arbetsledning och skyddsombud är med, att också husmor deltar. En handlingsplan kommer att upprättas över vilka åtgärder som kommer att vidtas”.

Efter en uppföljning av Arbetsmiljöverket 2010-04-26 inkom till förvaltningen en skrivelse daterad 2010-07-01 där verket konstaterade att en del allvarliga brister i köket kvarstod. Därför övervägde verket att besluta om ett föreläggande om olika åtgärder för att avhjälpa bristerna. Föreläggande skulle innebära omfattande ombyggnad/renovering i köket. Förvaltningen gavs tillfälle att yttra sig över denna skrivelse.

Nämnden yttrade sig via förvaltningen 2010-08-16, se bilaga 1. Även hyresvärden lämnade ett yttrande 2010-08-19 till Arbetsmiljöverket samstämmt med förvaltningens yttrande. Micasa Fastigheter AB skulle tillsätta en projektgrupp, för planläggning som skulle säkra att arbetsmiljön vid Hamnvikshemmet uppfyller de krav som Arbetsmiljöverket ställer.

Som svar på förvaltningens och Micasa Fastigheter AB:s yttranden inkom från Arbetsmiljöverket en skrivelse 2010-10-20, om förbud mot att upplåta lokalerna till verksamhet med matlagning/hushåll efter 2011-03-01 om inte en omfattande ombyggnad/renovering av köket genomfördes innan dess. Denna skrivelse "Förbud mot upplåtelse enligt 7 kap.7 7-8 §§ arbetsmiljölagen" ställdes till Micasa Fastigheter AB.

Det projekteringsarbete som Micasa Fastigheter AB påbörjade under hösten 2010 innebär att man efter att ha konsulterat två olika byggföretag, har lämnat en **preliminär** kostnadskalkyl för ombyggnad/renovering av köket vid Hamnvikshemmet. Kostnaderna beräknas till c:a 4,8 mnkr inkl. moms. Micasa Fastigheter AB föreslår i en offert till förvaltningen att kostnaderna fördelas så att de svarar för 1,5 mnkr (underhåll) och nämnden resten som en investering över 20 år c:a 3,3 mnkr. Det skulle för nämndens del innebära en hyreshöjning i genomsnitt under 20 år med drygt 219 000 per år, se bilaga 2.

Förvaltningen söker dispens för matlagning även efter 2011-03-01 fram till ombyggnaden sätter igång. Om dispens kommer att medges är inte klart.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningens administrativa avdelning.

Förvaltningens förslag

Av Arbetsmiljöverkets olika skrivelser framgår att det finns omfattande behov av ombyggnad/renovering av Hamnvikshemmets kök, för att fortsatt verksamhet ska kunna bedrivas där. Förvaltningen delar Arbetsmiljöverkets slutsatser och anser



därför att Micasa Fastigheter AB bör gå vidare i projekteringen av ombyggnad/renovering av Hamnvikshemmet.

Verksamheten vid Hamnvikshemmet är av den art att det är nödvändigt med ett fullt användbart kök, där mat kan tillagas på plats. Därför är exempelvis catering inget alternativ och på sikt inte heller mindre kostsamt än ombyggnad/renovering.

Bilagor:

1. Yttrande 2010-08-16
2. Hyrestillägg