

Handläggare: Stefan Helmér

Beslutsunderlag Kanalvillorna

Fastighetens lokalisation och fastighetsägare

Verksamheten är belägen i Älmsta på Vårdshusvägen 24, 764 30 Väddö. Fastighetsägare är Elmstagården AB (556743-4088)

Verksamhetens inriktning och platsantal

Verksamheten bedriver omsorg i bostäder med särskild service i enlighet med LSS och har totalt tio (10) platser fördelat på två (2) huskroppar.

Nuvarande hyresnivå, förslag på ny hyresnivå och avtalstid

Bakgrunden till hyresavtalet för Kanalvillorna är att Fastighetsägaren sa upp hyresavtalet för omförhandling till 2021-12-31 samt att Räddningstjänsten hade ett föreläggande om en hel del kostnadsdrivande åtgärder. I det nya avtalet från 2022-01-01 som kommunen tecknat med Fastighetsägaren är dessa åtgärder specificerade samt en del ytskiktsrenovering av de gemensamma ytorna, se nedan. KSON har inte debiterats den nya internhyran förrän 2023 trots att den nya avtalet tecknades 2022-01-01. Den nya hyresnivån genererar en ökning för KSON från tidigare 306.300:- till 596.000:-, en ökning med 290.500:-. Kommunens kostnad uppgår till 1.383.000:-. Kommunen tar hyresintäkterna.

Den föreslagna hyresperioden sträcker sig från 2022-01-01 – 2027-12-31.

Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje

Fastighetsägarens åtgärder

Övre kanalvillan: Samtliga väggar i allmänna ytor målas. Samtliga golv bytes ut till ny linoleum alternativt trä klick golv. Detta gäller ej våtrum/tvättstuga samt klinker som sparas i hall. Renovering omfattar även trappa med målning samt golvbeläggning. Renovering omfattar även trappa med målning samt golvbeläggning. Våningsplanen avskiljs med dubbel gips samt dörr med minimum ei30. Utrymningstrappa bygges utvändigt, förråd bygges under trappa. Fastighetsägaren har målat om samtliga yttre väggar, fönster samt renoverat altan och staket.

Bedömning gällande verksamhetens berättigande

I arbetet med lokalresursplanen som bl.a. bygger på befolkningsprognosen för Norrtälje kommun framkommer, med all tydlighet, att behovet av gruppbestäder inom LSS är stort, och kommer att öka under den föreslagna hyresperioden. En avstämning är genomförd med avtalsansvarig för LSS området som bekräftar behovet av att Kanalvillaorna i Älmsta fortsatt förhys.