



Handläggare

Mia Wilander
0152-292 99

Socialnämnden

Lokaler för hemtjänsten till följd av konsekvens av övergången till LOU

Förslag till beslut

Socialnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att

- godkänna att Strängnäs Fastighets AB ingår hyresförhandling med Kilenkrysset gällande fastigheten Rördrommen enligt verksamhetens kravspecifikation, under förutsättning att
 - Kilenkrysset skriftligen garanterar att dubbelhyra inte kommer att belasta verksamheten för lokalen på Dammvägen, samt
 - att hälso- och sjukvården lokaliseras i fastigheten Rördrommen,
- godkänna att avtal tecknas i det fall Strängnäs Fastighets AB finner att skäligena hyresvillkor uppnåtts efter förhandling.

Beskrivning av ärendet

Ett behov av nya lokaler har uppstått med anledning av kommunfullmäktiges beslut om att avskaffa Lagen om valfrihet (LOV) för att en övergång till Lagen om offentlig upphandling (LOU) ska ske under våren 2025. Hemtjänstens nuvarande lokaler belägna utanför det kommande verksamhetsområdet kommer att sägas upp. Samtidigt anses de befintliga lokalerna inom samt i närheten av kommande verksamhetsområde inte vara optimala för hemtjänsten och kan därmed inte tillgodose verksamhetens behov.

Efter övergången till LOU kommer verksamheten sammantaget att bestå av cirka 120 medarbetare inklusive chefer. En ny lokal bör ha kapacitet för ytterligare en hemtjänstgrupp eftersom andelen äldre förväntas öka i Strängnäs kommun och med det också ökat behov av insatser i form av hemtjänst, trygghetslarm och nattpatrull. Därför anses det fördelaktigt om det finns en flexibilitet i lokalen i händelse av att verksamheten behöver utökas.

Socialkontorets ledningsgrupp anser att det är fördelaktigt att hemtjänsten huserar i samma lokaler som kommunens hälso- och sjukvård ur ett samverkansperspektiv. Detta är något som kommunstyrelsen ställt sig bakom i



tidigare beslut. Det möjliggör samplanering och effektivare resursanvändning, minskat behov av timvikarier och samlad kompetens. För att hemtjänsten ska kunna ta plats i samband med övergången har inflyttningsdatum satts till den 1 januari 2025. Det är önskvärt att de mest högljudda momenten vid en eventuell lokalanpassning sker innan hälso- och sjukvården flyttar in i byggnaden varför ärendet är tidskritiskt.

Verksamhetens kravspecifikation i korthet:

- Lokalens yta behöver vara omkring 1 200-1 500 kvm
- Hyresavtalet behöver sträcka sig över 10 år
- 30 parkeringsplatser med laddningsmöjlighet innanför stängsel, med möjlighet att utöka upp till 40 parkeringsplatser med laddningsmöjlighet vid eventuell utökning i framtiden

Utförligare verksamhetsbeskrivning finns i bilaga Verksamhetsbeskrivning Lokaler Hemtjänsten 2023-10-17 reviderad 2024-01-08.

I dagsläget hyr Strängnäs kommun en lokal på Dammvägen av SEVAB Strängnäs Energi AB som i sin tur hyr av fastighetsägaren Kilenkryssset. Fastighetsägaren har uppgett att det går att nå en lösning som innebär att verksamheten slipper dubbelhyra förutsatt att hemtjänsten lokaliseras i Rördrommen. Beslutet om att förhandla om avtal förutsätter att detta skriftligen garanteras av Kilenkryssset.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

I tabell 1 nedan visas en jämförelse mellan hyreskostnad för hemtjänstens befintliga lokaler (årshyra 2023) och uppskattad lokalkostnad för inhyrning i Rördrommen.

Lokal	Yta	Kvm-kostnad/år	Årshyra
Ugglan	846 kvm	1 157 kr	1 089 301 kr
Dammvägen	530 kvm	1 970 kr	1 184 166 kr
Stallarholmsskolan	65 kvm	637 kr	41 414 kr
Solvändan	268 kvm	2 304 kr	617 695 kr
Solvändan omklädningsrum	82 kvm		166 572 kr
Totalt befintliga	1 709 kvm	1 716 kr	2 932 576 kr
Rördrommen* (uppskattning)	1 300 kvm	2 400 kr	3 120 000kr

Tabell 1: jämförelse mellan hyreskostnad för hemtjänstens befintliga lokaler och uppskattad hyreskostnad för inhyrning i Rördrommen. *Utöver angiven hyra tillkommer KPI samt investeringar för egna anpassningar. Vidare kan kostnaden påverkas av kommande förhandlingar mellan SFAB och Kilenkryssset.

Som en följd av uppsägningstiden i hyresavtalen för hemtjänstens befintliga lokaler finns en risk för dubbla hyror under en övergångsperiod. För Dammvägen och i det fall Kilenkryssset inte medger en skriftlig garanti enligt ovan, medför detta en kostnad om totalt 2 960 430 kronor fram till och med avtalets slutdatum 2027-05-31. Övriga eventuella dubbla hyreskostnader redovisas i bilaga.



Övriga konsekvenser

En ändamålsenligt planerad lokal tillsammans med hälso- och sjukvården ger större möjligheter till samverkan kring brukarnas behov i nära vård och utökade möjligheter för hemtjänsten att samverka. Detta kommer utgöra en viktig del i det kontinuerliga utvecklingsarbetet för kvalitet och flexibilitet med brukarnas behov i fokus i linje med Strängnäs kommuns och socialnämndens uppsatta mål.

En centralt belägen lokal medför möjliga transporteffektiva åtgärder i linje med Strängnäs kommuns mål att vara en fossilfri kommun 2030 och på god väg mot klimatneutralitet 2040.

Uppföljning

Ett hyresavtal med Kilenkrysset förväntas sträcka sig över minst tio år vartefter avtalet kommer att utvärderas och omförhandlas.

Beslutsunderlag

Bilaga, Förslag till beslut SFAB, 2024-01-12

Bilaga, Kostnader för Hyresavtal, 2024-01-08

Bilaga, Projektdirektiv ny lokal hemtjänsten 2023-11-22

Bilaga, Verksamhetsbeskrivning Lokaler Hemtjänsten, reviderad 2024-01-08

Bilaga, Planritning Plan 3 Rördrommen 2023-12-01

Bilaga, Lokalkostnader hemtjänsten, 2024-01-09

Bilaga, Hyresoffert från Kilenkrysset till SFAB gällande Rördrommen 9 för hemtjänsten Strängnäs kommun 2023-11-30

Protokollsutdrag, KS § 228, 2023-10-25, Godkännande av hyresavtal avseende lokal för verksamheten hälso- och sjukvård

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Strängnäs Fastighets AB

Marjo Savelius
Socialchef

Mia Wilander
Verksamhetsutvecklare

SFAB:s förslag till beslut

SFAB:s uppdrag att tillhandahålla verksamhetslokaler ska följa en fastställd arbets- och beslutsgång. Stöd finns i gällande riktlinjer för verksamhetsfastigheter, kap. 5, och arbetsgång för beslut fastställd av kommunstyrelsen.

Den fastställda arbetsgången ska gälla oavsett om lokalbehovet tillhandahålls i kommunens (eller genom kommunalt bolag) ägda fastighet eller hos extern fastighetsägare. Om fastigheten ägs av extern aktör blir det fråga om inhyrning av lokal.

Den generella strategin vid nytt och förändrat lokalbehov ska utredas enligt följande ordning:

1. Använd befintliga lokaler
2. Anpassa befintliga lokaler
3. Bygg nytt, egen regi
4. Inhyrning, extern fastighetsägare

Är ärendet akut behöver ärendet kunna hanteras med en alternativ arbets- och beslutsgång.

Inriktning i ärendet lokal för Hemtjänsten i Rördrommen.

I det här ärendet har det bedömts att det inte finns några möjligheter att tillgodose behovet i befintligt ägda eller inhyrda lokaler.

Omständigheterna i det enskilda fallet kan påverka den ovanstående ordningen, som måste studeras. En inhyrning kan vara ett bättre alternativ än att bygga nytt om behovet är kortsiktigt. Att bygga permanenta fastigheter kan vara en kostsam lösning om behovet är kortvarigt, till exempel om det bara gäller 10 år. En annan faktor kan vara tidsaspekten för inflyttning. Att bygga en ny fastighet tar oftast betydligt längre tid än att hyra in lokaler, vanligtvis runt 3–4 år beroende på tomtfråga och andra faktorer. Vid akuta lokalbehov där det inte finns tid att bygga nytt i egen regi, kan inhyrning vara det enda alternativet. Detta kan ske genom befintliga lokaler som anpassas eller genom modulbyggnader.

Beroende på förutsättningar som hemtjänsten har att bedriva ”nya verksamheten” i befintliga lokaler över en övergångstid kan inhyrning vara bästa eller enda alternativet.

Idéen för Kilenkrysets fastighet, Rördrommen, innebär två separata kontrakt för två olika verksamheter, Hälso- och sjukvårdsenheten samt Hemtjänsten (ärendena får inte blandas ihop).

Det bör finnas stora möjligheter till högre nyttjandegrad av fastigheten, det vill säga färre kvadratmeter lokalyta och därmed lägre hyra, om samnyttjande av en gemensam lokal kan ske.

Laglighetsprövning

Hyra av lokal är undantaget lagen om offentlig upphandling (LOU). I det fall lokalen behöver anpassas, vilket det är i det här ärendet, behöver en så kallad laglighetsprövning göras. Beroende på omfattningen av byggarbeten och lokalens användning kan inhyrningen likställas med tecknande av ett entreprenadkontrakt som är upphandlingspliktigt i enlighet med LOU.

Denna laglighetsprövning kvarstår att göra i Rördrommen för ärendet Hemtjänsten.

Tider

Verksamhetens önskade inflyttning januari 2025 är mycket utmanande, om ens möjlig. Kilenkryssat har i dialog tidigare kommunicerat en tid för färdigställande av lokalen ungefär 10–12 månader efter ett avtalstecknande. Troligen ska vi räkna med att den tiden inte kan hållas då framtagande av hyreskontrakt och beslutsgång förmodligen tar 3–4 månader eller mer.

Ekonomi

Medel upptagna i investeringsplan saknas för Hemtjänstens förändrade lokalbehov.

Förslag till beslut/ställningstagande från SFAB:

Vi föreslår att SFAB tar fram ett förslag att bygga nytt i egen regi som presenteras med hyreskalkyl och tidplan.

Parallellt genomför SFAB en förhandling avseende lokalkontrakt med Kilenkryssat som alternativ, det vill säga ta fram ett så fördelaktigt lokalkontrakt som möjligt, för hyresgästen.

Vi reserverar oss mot den kommunicerade tidplanen och förutsätter att alternativet med inhyrning av lokal omfattas av upphandlingsundantag i enlighet med LOU, vilket måste prövas.



Kostnader för dubbla hyror

Tabell 1: redovisar hyreskostnaden för befintliga lokaler baserat på årshyra 2023, från och med 2025-01-01 till och med det datum respektive lokals hyresavtal löper ut.

Nuvarande lokal	Avtal t.o.m.	Antal månader dubbel hyra	Månads-hyra	Total hyreskostnad tills avtal löper ut
Dammvägen	2027-05-31	30	98 681 kr	2 960 430 kr
Ugglan (MEX)	2028-09-30	44	90 775 kr	3 994 100 kr
Ugglan anpassningar	2029-12-31	15	40 483 kr	607 245 kr
Solvändan	2025-12-31	12	51 788 kr	621 456 kr
Solvändan omklädningsrum	2025-12-31	12	13 881 kr	166 572 kr
Stallarholmskolan	2025-06-30	6	3 451 kr	20 706 kr
Laddstolpar Solvändan	2028-03-01	27	1885 kr	50 895 kr
Laddstolpar Dammvägen	2028-03-01	8	1549 kr	12 392 kr
Laddstolpar Ugglan				*Ingen kostnad upplagd än
Totalt				6 954 530* kr

Tabell 2: redovisar kostnaderna för dubbel hyra baserat på årshyra 2023, om verksamheten inte behöver betala dubbel hyra för lokalen på Dammvägen.

Nuvarande lokal	Avtal t.o.m.	Antal månader dubbel hyra	Månads-hyra	Total hyreskostnad tills avtal löper ut
Solvändan	2025-12-31	12	51 788 kr	621 456 kr
Solvändan omklädningsrum	2025-12-31	12	13 881 kr	166 572 kr
Stallarholmskolan	2025-06-30	6	3 451 kr	20 706 kr
Laddstolpar Solvändan	2028-03-01	27	1885 kr	50 895 kr
Totalt				859 629 kr



Handläggare

Mia
Wilander

Projektdirektiv

Dokumenthistorik och beslut

Datum	Författare	Version	Ändringsbeskrivning
231023	Frida Fosselius	0.1	Utkast
231103	Mia Wilander	0.2	Utkast
231108	Mia Wilander	0.3	Beslutsunderlag
231109	Mia Wilander	0.4	Beslutsunderlag
231122	Mia Wilander	1.0	Beslut om godkännande av projektdirektiv



1. Projektägare

Strängnäs Fastighets AB

2. Projektets beslutande grupp

Projektet behöver inte någon styrgrupp, men det behövs ett forum för att stämma av eventuella frågor, vid behov.

Kenth Ahlman (ekonomichef, Strängnäs Fastighets AB)

Jenny Karlsson (verksamhetschef, Äldreomsorg)

Christoffer Zander (lokalstrateg, Ekonomiavdelningen)

2.1. Arbetsgrupp

Anna Lindgren (förvaltare som leder arbetet, Strängnäs Fastighets AB)

Vanja Pettersson (områdeschef Ordinärt boende, Hemtjänst)

Frida Fosselius (enhetschef, Hemtjänst)

Mia Wilander (Socialkontorets representant, Socialkontoret)

3. Projektets syfte

Övergången från Lagen om valfrihet (LOV) till Lagen om offentlig upphandling (LOU) kommer ske under våren 2025. Det innebär att hemtjänstens befintliga lokaler, som befinner sig utanför kommande verksamhetsområde (Solvändan och Stallarholmsskolan), sägs upp. I samband med det blir verksamheten i behov av nya lokaler.

Befintliga lokaler inom kommande verksamhetsområde är inte optimala för lokalisering av hemtjänsten: Ugglan är ett rivningskontrakt och lokalen på Damnvägen är kostsam, samt bedöms inte vara tillräckligt ändamålsenlig.

Efter övergången till LOU kommer hemtjänsten, samt trygghetslarm och nattpatrull uppskattningsvis bestå av cirka 120 medarbetare, inklusive chefer, som har behov av en ändamålsenlig lokal. Andelen äldre, och därmed andelen som har behov av insatser från hemtjänst samt trygghetslarm och nattpatrull, förväntas öka i Strängnäs kommun. Därför är det en fördel om den nya lokalen har en flexibilitet i händelse att verksamheten behöver utökas.

En inriktning för lokalisering av hemsjukvården är samlokalisering med kommunens hälso- och sjukvård i deras nya lokaler i fastigheten Rördrommen på Markörvägen 2 i Strängnäs. Att samla all kommunal hemtjänst i samma lokal ökar möjligheterna till att samplanera, använda de resurser som finns, minska behov av timvikarier och att använda rätt kompetens på rätt plats. Samlokalisering med hälso- och sjukvården ämnar öka möjligheterna för samverkan mellan verksamhetsområdena.

I projektets utredningsfas är syftet att kartlägga fördelar och konsekvenser med lokal för hemtjänsten i Rördrommen och sammanställa det i ett beslutsunderlag, där Kilenkrysets utredning med hyresoffert biläggs.

Utredningen behöver tydliggöra en uppskattning av den nya lokalkostnaden i förhållande till befintliga lokalkostnader. Vidare behöver det stå klart vad omlokaliseringen innebär utifrån de befintliga hyresavtalens uppsägningstid. Det



innefattar eventuell förekomst av dubbla lokalhyror, samt risk för temporär omlokalisering medan Rördrommen färdigställs.

4. Projektets effektmål

En geografisk samlad organisation med gemensamma lokaler centralt placerad skulle innebära vinster i effektivitet och samarbete inom respektive arbetsgrupper. Det bidrar till möjligheter att samplanera och arbeta över respektive hemtjänstgrupps område, vilket ökar kostnadseffektiviteten och minskar behov av timvikarier. Det bidrar också till ett ökat lärande i och mellan yrkesgrupper vid samlokalisering med hälso- och sjukvården.

Det direkta brukararbetet i hemtjänsten bedrivs i brukarens egen bostad, vilket medför många bilresor, både korta och längre sträckor. Med en lokal som ligger i det nya kommunala geografiska området för kommunal hemtjänst minskar behovet av arbetsfordon och resesträckorna minskar. Vilket både är kostnadseffektivt och värnar om miljön.

Kostnadseffektivitet har högst prioritet i det här projektet. Det innebär bland annat att dubbla hyror ska undvikas, utöver period för flytt av verksamhet. Sedan behöver tidsaspekten bejakas (se avsnitt 7).

5. Projektets mål

- Ökad samverkan mellan hälso- och sjukvården och hemtjänsten.
- Minskad påverkan på miljön, med mindre koldioxidutsläpp.
- Färre körda mil, hållbarhet.
- Geografisk närhet till brukare, ökad kontinuitet.
- Samlokalisering ger ökad möjlighet till effektiv personalplanering, kostnadseffektivt.
- Geografisk närhet till tågstation, underlättar för medarbetare att arbetspendla.
- Rymlig lokal med möjlighet för flexibilitet, långsiktigt hållbart bland annat utifrån en åldrande befolkning.

6. Omfattning och eventuella avgränsningar

Projektet innefattar inhyrning av lokal för Hemtjänst (inklusive larm- och nattpatrull), blivande verksamhetsområde, i fastigheten Rördrommen, plan 3, med uppemot 35 parkeringsplatser inledningsvis, med möjlighet för eventuell utökning i framtiden. Parkeringsplatserna ska ha laddmöjlighet.



7. Beräknad tidsåtgång

Tidsramarna för detta projekt påverkas av flera saker, vilka beskrivs nedan i avsnitten 7.1 till 7.3. I avsnitt 7.4 anges föreslagen tidsplan.

7.1. Anpassning av lokaler för Hälso- och sjukvården

Anpassningen av Hälso- och sjukvårdens lokaler i Rördrommen beräknas vara klar hösten 2024. Det innebär å ena sidan att byggentreprenörernas uppdrag kan utökas till att samtidigt anpassa lokalerna för Hemtjänsten, vilket är en förutsättning för att kunna följa föreslagen tidsplan. Å andra sidan innebär det att Hälso- och sjukvårdens medarbetare, som kommer vara på plats innan Hemsjukvårdens medarbetare, om möjligt bör slippa de mest högljudda momenten av anpassningen av lokalen. Dessa moment sker vanligen under den första delen av lokalanpassningen. Följs föreslagen tidsplan förväntas de mest högljudda momenten vara avklarade innan Hälso- och sjukvården inryms i lokalen.

7.2. Befintliga lokalers uppsägningstid

Enligt uppgift har Hemtjänstens nuvarande lokaler uppsägningstider enligt nedan tabell. Utredning behöver säkerställa vilka uppsägningstider som gäller, då det i dagsläget råder osäkerhet kring detta.

För att slippa dubbla hyror, samt för att slippa temporär lokalisering i väntan på att ny lokal färdigställs, behöver de olika nuvarande delarna av Hemtjänsten ha tillgång till lokalerna i tillräckligt god tid för att genomföra flytten.

Nuvarande lokal	Uppsägningstid	Förlängningstid	Nästa uppsägnings-tillfälle	Behöver tillgång annan lokal*
Dammvägen	24 mån		2025-05-31	Januari 2025
Ugglan	12 mån	0 mån		Januari 2025
Solvändan, Mariefred	4 mån	36 mån	2025-08-31	-
Riagården, Åkers Styckebruk	I skrivande stund oklart huruvida det finns hyreskontrakt för Riagården.			
Stallarholmsskolan	12 mån	12 mån	2024-06-30	-

*Förutsatt att det beslutas att lokalisera Hemsjukvården i Rördrommen enligt föreslagen tidsplan.

7.3. Beslutsprocessen inom kommunen

Projektets olika delar behöver synkroniseras med kommunens beslutsprocess. Det ställer krav på samverkan och dialog mellan berörda från kommunen och Strängnäs Fastighets AB för att tidsplanen ska kunna hållas.



7.4. Förlagen tidsplan

Nedan visas föreslagen tidsplan. Datumen är preliminära och kan komma att ändras.

2023-12-08	Deadline beslutsunderlag
2024-01-08	Stoppdag Socialnämnden
2024-01-31	Socialnämndens sammanträde
2024-02-14	Kommunstyrelsens sammanträde
2024 - v 9	Avtalsskrivning
2024-03 till 2024-08	Lokalerna förbereds (hög ljudnivå)
2024-09	Deadline högljudda moment i lokalanpassningen
2024-09 till 2024-12	Lokalerna färdigställs
2025-01	Inflytt

8. Ekonomiska resurser

Lokalen inhyrs av SFAB. Kommunen hyr av SFAB. Bedömningen är att utredningen inte ska generera några kostnader för Socialkontoret, då utredningen i huvudsak ska baseras på uppgifter framtagna av Kilenkrysset.

Utredningssteg	Ansvarig
Undersöka hyresavtalen och uppsägningstiden, samt huruvida dubbla hyror kommer föreligga vid eventuell inhyrning av Rördrommen.	SFAB
Ta fram handling för lokalen och hyra, till beslutsunderlaget	Kilenkrysset
Räkna ut SFAB:s påslag och sammanställa det med Kilenkryssets information i ett beslutsunderlag	SFAB

9. Personella resurser

Inte aktuellt.



10. Avslut och överlämnande av projektet

Under projektets gång ska regelbundna avstämningar ske mellan representant för SFAB och Socialkontorets representant. Under dessa ska följande besvaras beträffande projektet:

	Hur bedöms projektet ligga till?		
	Fortlöper normalt	Hanterbara problem	Problem som kräver omedelbar åtgärd
Tid (i förhållande till beräknad tidsåtgång)			
Kostnad (i förhållande till ekonomiska resurser)			
Risk (övriga risker som äventyrar projektet)			
Helhetsbedömning			

11. Förteckning över bilagor

Verksamhetsbeskrivning Lokaler Hemtjänsten 2023-10-17

Planritning Plan 3 Rördrommen 2023-10-13

Planritning Plan 1 - källare - Rördrommen 2023-10-13



STRÄNGNÄS KOMMUN

Verksamhetsbeskrivning – lokaler för Kommunal Hemtjänst

Senast reviderad 2024-01-08



Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
2. Syfte med verksamhetsbeskrivningen.....	3
3. Organisationskrav för kommunal hemtjänst.....	3
4. Allmänna krav.....	4
4.1 Utomhusmiljö	4
4.2 Inomhusmiljö	4
4.2.1 Gemensam arbetsentré	4
4.2.2 Ljudkrav.....	4
4.2.3 Luftomsättning/temperatur	5
4.2.4 Fönster och belysning.....	5
5. Områden	5
5.1 Kylrum	5
5.2 Mötesrum	5
5.3 Arbetsmaterial	5
5.4 Förråd	6
5.5 Omklädningsrum	6
5.6 Rum för arbetskläder	6
5.7 Tvättstuga.....	6
5.8 Arkivrum/Arbetsredskapsrum	6
5.9 Dokumentationsrum	7
5.10 Städfförråd.....	7
5.11 Kontorslandskap/Samordnarkontor	7
5.12 Kontor administrationsdel.....	7
5.13 Personalrum	7
5.14 Vilrum	7
5.15 Tysta rum 2 st.....	8
5.16 Toaletter	8
6. Brandskydd och säkerhet	8
7. Flöde	8



1. Inledning

I samband med avvecklingen av Lagen om valfrihet (LOV) i hemtjänsten och tillämpning av Lagen om offentlig upphandling (LOU) kommer det att finnas behov av ny lokal för kommunal hemtjänst. Enheterna som berörs är kommunal hemtjänst, trygghetslarm och nattpatrull.

Efter övergången till LOU kommer hemtjänsten, samt trygghetslarm och nattpatrull bestå av cirka 120 medarbetare, inklusive chefer, som har behov av en ändamålsenlig lokal. Andelen äldre, och därmed andelen som har behov av insatser från hemtjänst samt trygghetslarm och nattpatrull, förväntas öka. Därför är det en fördel om den nya lokalen har en flexibilitet i händelse att verksamheten behöver utökas. Lokalens yta behöver vara omkring 1200-1500 kvm och hyresavtalet behöver vara på tio år.

För att möta det växande behovet behöver Hemtjänsten arbeta effektivt och strategiskt. Det ställer krav på god och smidig samverkan, både inom enheten såväl som med den kommunala Hälso- och sjukvården. Därför behöver lokalen inrymma hela Hemtjänsten, Trygghetslarm och Nattpatrullens, samt möjliggöra smidig samverkan med den kommunala Hälso- och sjukvården.

Hälso- och Sjukvården kommer från och med hösten 2024 vara lokaliserad i Rördrommens lokaler på Markörvägen 2 i Strängnäs. Ett alternativ som förväntas möta ovan nämnda behov är samlokalisering i Rördrommen.

2. Syfte med verksamhetsbeskrivningen

Den här beskrivningen syftar till att beskriva de behov som den kommunala hemtjänsten har, samt ledningsfunktioner.

3. Organisationskrav för kommunal hemtjänst

En geografisk samlad organisation med gemensamma lokaler centralt placerad skulle innebära vinster i effektivitet och samarbete inom respektive arbetsgrupper. Det bidrar till möjligheter att samplanera och arbeta över respektive hemtjänstgrupps område, vilket ökar kostnadseffektiviteten och minskar behov av timvikarier. Det bidrar också till ett ökat lärande i och mellan yrkesgrupper vid samlokalisering med hälso- och sjukvården.

Det direkta brukararbetet i hemtjänsten bedrivs i brukarens egen bostad, vilket medför många bilresor, både korta och längre sträckor. Med en lokal som ligger i det nya kommunala geografiska området för kommunal hemtjänst minskar behovet av arbetsfordon och resesträckorna minskar. Vilket både är kostnadseffektivt och värnar om miljön.

Vi har ett paradigmskifte framför oss där sjukhusen flyttar ut i hemmen och man bedriver mer vård och mer avancerad vård i primärvård, både kommunal och regional. Samtidigt blir befolkningen äldre. Detta innebär att våra brukare bor längre hemma och är i behov av mer hjälp i hemmet från hemtjänsten under längre tid. Yrkesgruppen förväntas öka under tid och förmodligen inom snar framtid, snabbare än vad vi tidigare har trott. Det innebär att lokalen behöver inrymma dagens behov, men också med möjlighet för fler anställda inom hemtjänsten.



I Socialstyrelsens underlag från experter skriver de: En hörnsten inom svensk äldrepolitik är att underlätta för äldre personer att leva ett självständigt liv. Den så kallade kvarboendepincipen, det vill säga att kunna bo kvar i den egna bostaden så länge som möjligt och inte onödigt tidigt behöva flytta till en "institution", har varit den officiella policyn i decennier. Samhällets insatser för att underlätta kvarboende handlar framför allt om att ge hjälp i hemmet genom hemtjänst och hemsjukvård, samt att underlätta vardagen genom bostadsanpassning och individuellt anpassade hjälpmedel. (Socialstyrelsen, juni 2007, artikelnr 2007-123-20).

Enligt Socialtjänstlagen (SoL) 3 kap. 3§ ska de insatser som utförs vara av god kvalitet och av personal med lämplig utbildning och erfarenhet. Det förtydligas även i lag att kompetensen ska utvecklas och säkras fortlöpande. Genom samlokalisering med kommunens hälso- och sjukvård ökar möjligheterna för denna kompetensutveckling- och säkring.

4. Allmänna krav

4.1 Utomhusmiljö

Fastighetsägaren har ansvar att skapa förutsättningar för god tillgänglighet till och från, samt kring fastigheten under hela året. Utrymme ska finnas för sophantering och källsortering.

I anslutning till lokalerna ska det finnas 30 skyltade bilparkeringsplatser under tak med möjlighet till utökning till 40 stycken vid eventuell utökning, reserverade för hemtjänsten, med belysning. Parkeringsplatserna ska ha el station för laddning av elbilar. Anvisad cykelparkering till 30 cyklar (med möjlighet till utökning) ska finnas under tak, med belysning. Parkeringar för personal och besökare ska finnas, behöver ej vara inom inhägnat område, så många det går att få till på området utan att störa andra funktionaliteter.

Plats för utemöbler och möjlighet att äta lunch utomhus för ca 40 personer.

4.2 Inomhusmiljö

Bredband ska vara installerat på enheten och WIFI ska ingå.

4.2.1 Gemensam arbetsentré

Entrén ska vara upplyst och regnskyddad. En automatisk dörröppnare ska finnas vid entré och dörren ska automatiskt låsas. Ringklocka ska finnas vid entrén.

Golv materialet ska vara tåligt och det ska finnas plats för ytterkläder och skoställ.

Besöksentré ska innefatta ringklocka.

4.2.2 Ljudkrav

I öppet kontorslandskap krävs extra åtgärder för att undvika ljudöverföring som takplattor, väggplattor och skärmar mellan skrivborden.



4.2.3 Luftomsättning/temperatur

Ventilationen i ytor för gemensam samvaro, tex personalrum/matsal ska anpassas för ca 100 personer.

4.2.4 Fönster och belysning

Fönster ska förses med solavskärmning till exempel persienner eller markiser där behov kan finnas.

5. Områden

(Alla områden nedan skall följa kraven i AFS 2020:1)

5.1 Kylrum

Verksamheten har behov av:

- kylrum, alternativt större modell kylskåp för förvaring av matlådor till brukare och matkassar (40 papperskassar, med möjlighet till utökning), samt
- frysboxar för förvaring av matkassar (40 papperskassar, med möjlighet till utökning).

I och med övergången till digitalt inköp har verksamheten behov av att kunna mellanlagra matkassar från butiker. Detta gäller endast för de brukare som inte själva kan öppna dörren när leverans sker från distributör. Vid mellanlagring i våra lokaler blir då inte verksamheten begränsad till att planera insatser vid beräknad leveranstid hos dessa brukare. Det gör att verksamheten får större utrymme att planera utifrån brukares och verksamhetens faktiska behov, vilket blir mer kostnadseffektivt.

Det finns även brukare som inte kan ha stora mängder matlådor hemma pga olika funktionsnedsättningar. Med ovan beskrivna matförvaring kan då hemtjänsten bistå i lagring och leverans utifrån brukarens behov för att säkra den individuella behov (SoL 5 kap. 8§).

5.2 Mötesrum

Verksamheten har behov av 5 stycken mötesrum med plats för 25 personer i varje.

Rummen ska ligga i anslutning till varandra och ha vikkvägg mellan, så utrymmena kan bli ett stort konferensrum. Vikkväggen behöver vara ljudisolerande för att flera möten ska kunna hållas samtidigt i de olika rummen.

Alla rum ska ha bildskärm storlek ca 50". Ett av rummen ska ha bildskärm storlek ca 75" för att användas när rummet är "fullstort".

5.3 Arbetsmaterial

2 st rum för att förvara förbrukningsmaterial, skyddsutrustning och kontorsmaterial, med möjlighet att sätta hyllplan på flera väggar. Möjlighet att stänga och låsa rummen. Yta ca 30kvm vardera.



5.4 Förråd

Förråd för ex biltillbehör, julprydnader.

Hyllor på väggarna. Yta ca. 30 kvm.

5.5 Omklädningsrum

- Omklädningsrum för 150 personer
- Separata omklädningsrum för män och kvinnor (40 platser för män)
- Dusch och toalett
- 1 bås för enskild omklädning
- Låsbara skåp, klädskap 40 cm breda med skiljevägg eller liknande. 1 skåp per medarbetare om möjligt, alternativt delade skåp.
- Plats för tvättsäckar
- Hängare med plats för ytterkläder. Personalen har arbetsytterkläder som behöver hängas separat och fritt för att torka. Kan inte förvaras i klädskap när de är fuktiga.

5.6 Rum för arbetskläder

- Förråd för ren tvätt d.v.s. hyllplan
- Möjlighet att stänga rummet

SOSFS 2015:10 Socialstyrelsens föreskrifter om basal hygien i vård och omsorg

5.7 Tvättstuga

- Rum med bänk och hyllplan
- 2 industritvättmaskiner som garanterar 60 grader
- 2 torktumlare, industristorlek
- Möjlighet att stänga rummet

SOSFS 2015:10 Socialstyrelsens föreskrifter om basal hygien i vård och omsorg

5.8 Arkivrum/Arbetsredskapsrum

- 4 arkivskåp, arbetsbänk, och material för arkivering. Behovet av arkivplats behövs inom verksamheten då brukarjournaler arkiveras i papper och sparas innan de sorteras och går till mellanarkivet i kommunen.
- Låsbart och brandsäkert utrymme.
- Plats för hyllor till arbetsredskap som telefoner (ca 150st), surfplattor (ca 50st), pärmar.
- Digitala nyckelskåp för ex bensinkort och vikarienycklar mm.
- Medicinskåp, för mediciner som mellanlagras hos oss och ska levereras hos brukare (4 st som finns på enheterna idag. Vägghängda).



5.9 Dokumentationsrum

- Plats för 25 personer
- Datorplatser med höj- och sänkbart skrivbord och datorstolar
- Kopiator/Skrivare
- Hylla för skrivarpapper

5.10 Städförråd

- Hyllor för förbrukningsvaror och plats för städvagn.
- Låsbart

5.11 Kontorslandskap/Samordnarkontor

Grundutrustning: skrivbord, arbetsstol, hurtsar låsbara, låsbart dokumentskåp, datorer, nätverksuppkoppling/trådlöst nätverk, Whiteboards.

Antal rum: 1 kontorslandskap/8-10 platser.

Konferensbord med min. 10 stolar (för arbetsmöten).

Möjlighet att stänga och låsa utrymmet

5.12 Kontor administrationsdel

Kontor för:

- 5 enhetschefer (separata rum, finns då möjlighet till utökning och plats för områdeschef)
- Grupprum för videokonferens (plats för 10 personer)

5.13 Personalrum

Personalens uppehållsrum används för rast. Rummet ska vara utformat för möblering lämplig för måltider och rast för ca 60 personer samtidigt. Önskvärt om det möbleras/formas så det inte är öppet landskap, för att minska ljudvolymen.

I personalrummet ska finnas tillgång till kök med förvaring, 5 kyl, 2 fullstora frysar, 2 diskmaskiner, samt plats för 20 mikrovårdsugnar. Samtliga fönster i personalutrymmen ska vara försedda med persienner med solavskärmning. Ljudkrav för golv och tak för att undvika slammer.

Del av utrymme kan bestå av kaffehörna/loungedel med plats för soffa/fåtöljer. Loungedel ska kunna stängas med dörr för att skärma av ljud från matplats.

5.14 Vilrum

Lagstadgat så att personal kan få avskildhet i vissa fall.

Plats för 2 sängar á 90 cm. Fåtöljer. Massagestol. Nära anslutning till toalett.



5.15 Tysta rum 2 st

”Boxar” med belysning, bord, stol och nätverk för att kunna prata ostört/sekretess.

5.16 Toaletter

Toaletter anpassade efter antal personer i lokalerna

6. Brandskydd och säkerhet

Brandskyddet ska utformas enligt gällande krav.

7. Flöde

Flödet i lokalen behöver följa det behov som finns i verksamheten. Entré med möjligheter att hänga av sig ytterkläder för besökare. Toaletter vid entré. Nära anslutning till kök/matplats från huvudentré för att lätt kunna lämna av matlåda för dagen. Vidare behöver personal komma åt arbetskläder för dagen för att sen gå till omklädningsrum och byta om. De behöver därefter hämta arbetsmaterial som telefon, surfplatta mm. I arkivrum/arbetsredskapsrum. Gärna i nära anslutning till dokumentationsrum.

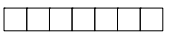
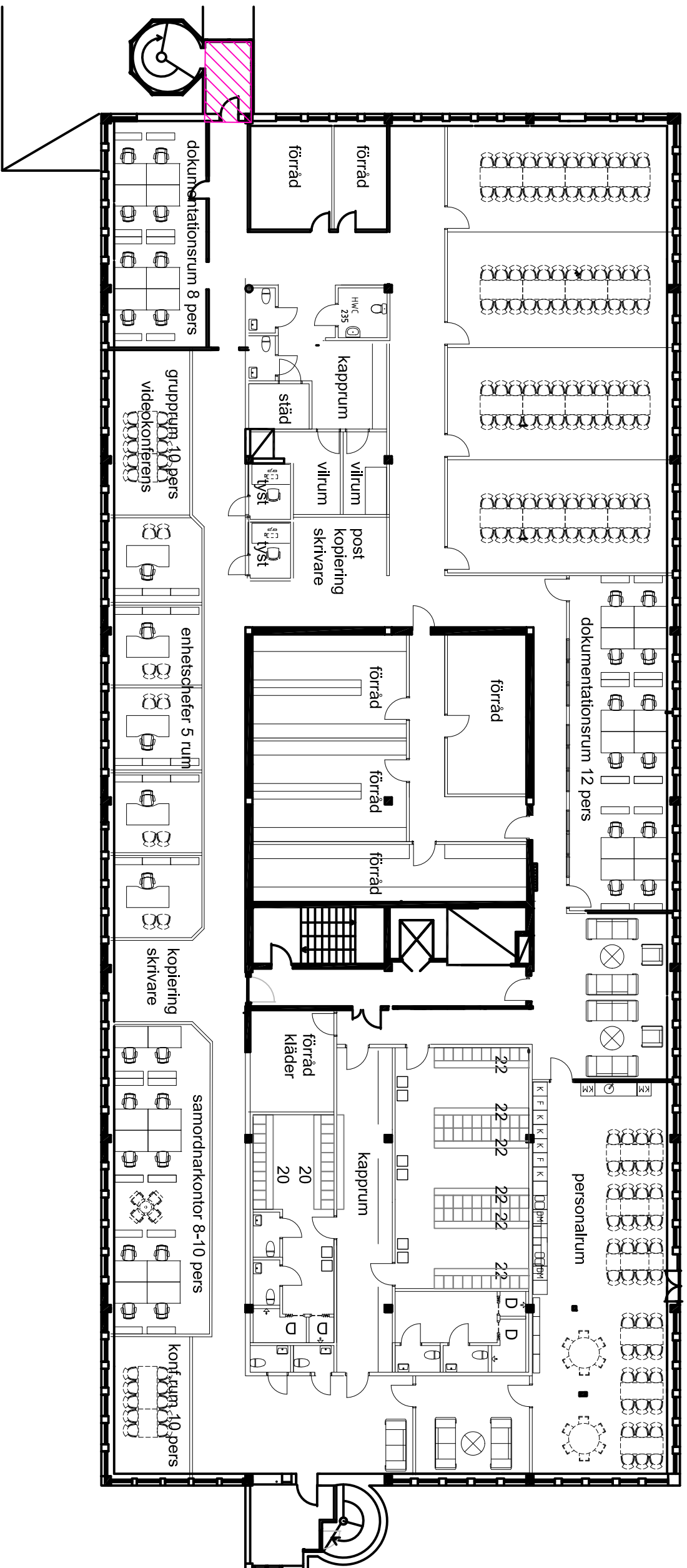
Mötesrum, som ska ha vikhägg mellan, kommer användas av personal som startar sitt arbetspass, dessa ska helst ligga kring ovan nämnda utrymmen, med bra flöde mellan.

Kylrum ska gärna ligga nära entré med utgång till bilar, helst nära hiss/varuintag, då dessa ska lastas in och ur från lastbil, till lokalen och sen ner till våra arbetsbilar.

Arbetsmaterial och förråd kan ligga där det finns bäst utrymme.

Tvättstuga i nära anslutning till omklädningsrum och rum med rena arbetskläder.

Vilorum, alla kontor och tysta rum, får gärna ligga avskilt från första stycket. Detta för att avgränsa ”spring” utanför och på så vis ge större möjlighet till arbetsro och vila. Med nära anslutning till toaletter.



Lokalkostnader för Hemtjänsten

På grund av befintliga lokalers uppsägningstid kommer dubbla hyror förekomma under viss tid. Tabellen nedan visar kostnaderna för befintliga hyror, med utgångspunkt att hemtjänsten flyttar in i januari 2025, enligt projektdirektivets tidsplan. I tabellen räknas även kostnaden för avtal för laddstolpar till bilar in.

Nuvarande lokal	kvm	Avtal t.o.m.	Antal månader med dubbel hyra	Månadshyra	Total hyreskostnad för befintliga lokaler under perioden med dubbla hyror
Dammvägen	530	2027-05-31	30	98 681 kr	2 960430 kr*
Ugglan (MEX)	846	2028-09-30	44	90 775 kr	3 994100 kr
Ugglan anpassningar		2029-12-31	15	40 483 kr	607 245 kr
Solvändan, Mariefred	268	2025-12-31	12	51 788 kr	621 456 kr
Solvändan omklädningsrum.	82	2025-12-31	12	13 881 kr	166 572kr
Stallarholms skolan	65	2025-06-30	6	3 451 kr	20 706 kr
Laddstolpar Solvändan		2028-03-01	27	1885 kr	50 895 kr
Laddstolpar Dammv.		2028-03-01	8	1549 kr	12 392 kr
Laddstolpar Ugglan					Ingen kostnad upplagd än.
	1791kvm		Totalt		

* Avtalet är med SEVAB, som hyr av Kilenkryssset. Kilenkryssset har informerat att man kan skriva om avtalet med SEVAB och exkludera ytan under förutsättning att hemtjänsten flyttar till Rördrommen.

Kilenkryssset har lämnat en hyresoffert på för att hyra lokal på drygt 1300kvm. Vår bedömning är med grund av hyresofferten att hyran till socialkontoret kommer vara på en nivå om ca 2400kr /kvm. Utöver angiven hyra tillkommer KPI samt investeringar för egna anpassningar.

Bilaga till Hyresavtal mellan Kilen 209 Strängnäs AB org. nr.559255-9164, Hyresvärd, och Strängnäs Fastighets AB org. nr.556665-3100, Hyresgäst, angående lokaler på del av fastigheten Rördrommen 9, Strängnäs.

Särskilda bestämmelser

1. Lokalernas användning

Lokalerna uthyres för att användas som kontor för Hyresgästens kund Strängnäs kommun, Hemtjänsten.

Ytor fördelas enligt följande:

Plan 3: 1318 m² Kontor, personal, konferens

Övrigt: Hyresgästen har tillgång till gemensamt nyttjande av väderskyddad inlastning, kommunikationsytor i entréer, trappa, hiss samt nödvändiga utrymningsvägar.
Hyresgästen har tillgång till gemensamt nyttjande av
Hyresgästens andelstal i lokalen är 36%

2. Lokalens skick och utformning

Hyresvärden svarar för och bekostar att lokalerna på tillträdesdagen är iordningställda i enlighet med gränsdragningslista bilaga 4, upprättad ritning bilaga 5 samt bygg- och rumsbeskrivning bilaga 6.

Hyresvärdens och Hyresgästens rättigheter och skyldigheter under iordningställandetiden från Hyresavtalets undertecknande till tillträdesdagen 2025-xx-xx är reglerat i bilaga 7.

Tillträde kan ske tidigast tio månader efter att parterna har signerat Hyresavtal.

3. Samordning av Hyresgästens installationer

Hyresgästen äger rätt att tillträda objektet före tillträdesdagen för egna arbeten och sidoentreprenader såsom installation av tele, datanätverk, larm och fast monterad inredning. Sådant tillträde ska dock alltid ske i samråd med Hyresvärd. Hyresgästen har inte på något sätt rätt att bedriva verksamhet i Hyresobjektet före Tillträdesdagen.

Se även bilaga 7 punkt 11.1-11.2.

4. Hyrestid – tillträde

Tillträdesdagen 2025-xx-xx är den dag då lokalerna är färdigställda för Hyresgästen.

Hyresgästen skall betala hyra och fastighetsskatt från och med tillträdesdagen jämte övriga tillägg enligt Hyresavtalet.

Kompletteringsarbeten såsom besiktningsåtgärder kan förekomma upp till en månad efter tillträdesdagen.

Om lokalen på tillträdesdagen inte motsvarar avtalat skick och detta beror på förseningar utan Hyresgästens förskyllan, skall Hyresvärden betala Hyresgästen ett vite om 100 000 SEK för varje påbörjad kalendervecka från tillträdesdagen fram till den dag tillträde kan ske.

Hyresvärden ansvarar inte för försening enligt ovan som beror på krig eller krigsliknande händelser, brand, uppror, arbetskonflikt, naturkatastrof eller därmed jämförlig omständighet.

5. Hyra

Bruksarean och därmed hyran är baserad på i Avtalet gällande bilaga 5, ritningar, bilaga 6, rambeskrivning och bilaga 4, gränsdragningslista. Förändringar i krav och utförande påverkar hyran och regleras i enlighet med bilaga 7, Genomförande och Beskedstidplan.

Estimerad hyra år 1 är 2.448.387 kr och utgör bashyra.

Hyresavtalet sträcker sig över 10 år med 3 års förlängning och 12 mån uppsägningstid.

Utöver hyran ska Hyresgästen erlägga vid varje tillfälle gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt motsvarande Hyresgästens andelstal samt indextillägg enligt KPI baserat på bashyran. Basår oktober 2024.

6. Värme, varmvatten, VA, komfortkyla och ventilation

Hyresvärden ombesörjer tillsyn, drift och underhåll av värme-, varmvatten-, VA-, komfortkyla- och ventilationsinstallationer (allmän). Hyresgästen bekostar medieförbrukning, inbegripet såväl fast som rörlig kostnad därför med belopp motsvarande Hyresvärdens självkostnad. Hyresgästens andel i lokalerna är 36%.

Underhållsansvaret för anläggningen har reglerats i bilaga 4, gränsdragningslista.

7. För driftkostnader avseende gemensamma ytor som åligger Hyresvärden betalar Hyresgästen 156kr/kvm och år vilket är att se som bashyra och överensstämmer med det avtal som upprättas mellan parterna avseende del av plan 1 och hela plan 2. Parternas åtaganden regleras i Gränsdragningslista, bilaga 4. För det fall parterna överenskommer om annan uppdelning, exempelvis om Hyresgästen hyr hela fastigheten, kan detta tillägg omförhandlas.

8. Hyresgästens Utrustning och återställande

Lokalen uthyres utan för Hyresgästen särskild utrustning. Kylskåp och frysskåp för matkassar, arkivskåp mm samt tvätt- och torkutrustning, ingår ej i hyran.

Hyresgästen åtar sig att vid avflytt ta bort av Hyresgästen monterad utrustning om Hyresvärden så önskar. I annat fall tillfaller denna Hyresvärd.

9. Skyltning

Hyresgästen äger rätt att sätta upp skyltar på fastigheten i samråd med Hyresvärden.

Hyresgästen ansvarar för att uppsättningen av skyltar är förenlig med plan- och bygglagen samt eventuella andra författningar som kan vara tillämpliga. Hyresgästen svarar för och bekostar ev. erforderliga myndighetslov.

10. Övriga villkor

Detta hyresavtal är villkorat av:

- att föreliggande Hyresavtal undertecknas av båda parter senast 2024-01-30
- Hyresgästen har rätt att andrahands uthyra hela eller delar av lokalen till annan hyresgäst som Hyresvärden kan ta för god och med verksamhet som överensstämmer med avtalets verksamhetsbeskrivning.
- Att parterna tecknar avtal om förhyrning av yta på plan 1 och 2 samt att iordningställandet av lokalerna sker utan större tidsförskjutning än 4 månader.
- Störningar inom fastigheten kan förekomma under iordningställandeperioden till dess att lokalerna är färdigställda.

I händelse av att förutsättningarna för detta Hyresavtals genomförande inte uppfylls enligt ovan skall Hyreskontraktet upphöra att gälla, utan krav på ersättning från någondera partens sida.



KS § 228

Dnr KS/2023:530 – 709

Godkännande av hyresavtal avseende lokal för verksamheten hälso- och sjukvård

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

- godkänna att Strängnäs fastighets AB tecknar avtal med Kilenkryssat enligt bifogat förslag daterat 2023-08-28.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att detta blir kommunstyrelsens beslut.

Protokollsanteckning

David Aronsson (V) begär att följande förs till protokollet:

Jag anser att kommunen tidigare varit på rätt spår när det gjorts aktiva försök att minska antalet hyrda lokaler hos externa fastighetsägare. Nu har trenden vänt.

Det är tydligt att det är långsiktigt fördelaktigt att äga sina egna lokaler, speciellt när tanken nu verkar vara att placera flera delar av kommunens kärnverksamhet i lokalerna. Den faktiska hyran förefaller enligt noten också vara märkbart högre än egna lokaler.

Strängnäs kommunföretag har tillgängligt kapital för att finansiera egna lokaler i egen fastighet. Det är då fel beslut att hyra andras lokaler.

Beskrivning av ärendet

Kommunal hälso- och sjukvård består av legitimerade arbetsterapeuter, sjuksköterskor, fysioterapeuter samt specialistutbildade undersköterskor. Verksamheten omfattar tre enheter samt en övergripande ledningsfunktion. Kommunens hälso- och sjukvårdsansvar pågår dygnet runt i människors hem i hela kommunen och nattetid är den även en resurs för 1177. Hälso- och sjukvårdens administrativa lokaler samt hjälpmedelsförråd befinner sig i dagsläget i campusområdet sedan 2010. De senaste tre åren har behovet funnits att ersätta de befintliga lokalerna för att kontraktet löper ut, samt för att verksamheten behöver anpassas efter framtida behov.

För att möta framtidens utmaningar inom vården, där mer avancerad vård utförs utanför sjukhusmiljön och omställningen till nära vård pågår, behöver lokalerna anpassas. Genom att investera i nya lokaler kan arbetsflöden förbättras,

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



produktiviteten och kvaliteten på vården öka, samt skapa en arbetsmiljö som stöder medarbetarnas behov.

En beställning av nya lokaler gjordes från Socialkontoret år 2021. Arbetet har varit långvarigt och flera alternativ har utretts. Den lösning som har utvecklats längst är möjligheten att inrymma lokalen i Teknikhuset på Campus. Tyvärr har inget av de utredda alternativen varit optimalt för verksamheten, då det skulle leda till högre hyror samt att det nu finns en önskan från Thomasgymnasiet att fortsätta disponera lokalerna i nuvarande form. SFAB har därför ytterligare undersökt tillgängliga lokaler i Strängnäs och tagit fram förslag från Fastighetsbolaget Kilenkryssat, som äger en ledig lokal på Markörvägen 4 (Fastighet Rördrommen) som kan anpassas till verksamhetens krav.

Lokalerna på Rördrommen erbjuder även möjlighet att samlokalisera andra verksamheter från Socialkontoret, vilket kan främja teamsamverkan och samarbete. Genom att samutnyttja resurser som bilar, utbildningslokaler och tillgången till personal under jourtid kan resursanvändningen öka. Socialkontoret kommer vidare utreda möjligheten att samlokalisera lokalerna.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Nedan redovisas beräknad kostnad för kommande hyra för den föreslagna lokalen. I tabellen visas även beräknad kostnad för Teknikhuset, för jämförelse.

	Yta	Årshyra	kvm hyra	
Nuvarande lokaler	980	1 543 531	1 575	Inklusive SFAB:s "påslag" för att leva upp till riktlinjerna
Teknikhuset	1 300	2 470 000	1 900	Enbart fastighetsägarens hyra
Teknikhuset	1 300	3 080 990	2 370	Inklusive SFAB:s "påslag" för att leva upp till riktlinjerna
Rördrommen	1 608	2 970 388	1 847	Enbart fastighetsägarens hyra*
Rördrommen	1 608	3 403 504	2 117	Inklusive SFAB:s "påslag" för att leva upp till riktlinjerna

*Utöver hyran ska hyresgästen erlägga vid varje tillfälle gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt motsvarande hyresgästens andelstal (38 % andel av lokalerna), samt indextillägg enligt KPI baserat på bashyran. Kostnader för värme, vatten och el tillkommer.

Övriga konsekvenser

Inriktningen för hälso- och sjukvårdens lokaler tar stöd av socialnämndens prioriteringar beskrivna i verksamhetsplan år 2023-2025:

- Att möta behov, utifrån den demografiska utvecklingen med fler äldre och fler med komplex sjukdomsbild.
- Arbetet med införandet av Nära vård ska fortsätta och vidareutvecklas.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



- Främja en god arbetsmiljö och goda arbetsvillkor genom medarbetarskap, tillit, kompetensutveckling, samarbete och rimligt antal underställda medarbetare per enhetschef.

Samt är en del i socialnämndens mål

- Mål 5, Stärka hälso- och sjukvården och öka samarbetet mellan parterna i den nära vården.
- Mål 9, Utveckla det aktiva medarbetarskapet

Uppföljning

Det ekonomiska utfallet jämfört med bifogad kalkyl kommer att följas upp löpande under ombyggnaden.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag, SN § 132, 2023-09-27, Finansiering av ombyggnad av lokal för verksamheten hälso- och sjukvård

Avtal, Preliminärt hyresavtal inklusive bilagor, 2023-08-28

Beskrivning, Bygg- och Rumsbeskrivning SBAB, 2023-08-21

Beslutet skickas till

Strängnäs Fastighets AB

Socialnämnden för kännedom

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------