

Äldrenämnden

Plats och tid Listerbysalen, kl. 09:00

Beslutande Ledamöter
Se särskild förteckning

Ersättare
Se särskild förteckning

Övriga närvarande Se särskild förteckning

Justerare

Justeringens plats och tid Stadshuset, Kommunledningsförvaltningen

Underskrifter

Sekreterare


Herman Persson


Paragrafer

§§ 171, 177

Ordförande


Anders Lund (M)

Justerare


Agnetha Wildros (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Äldrenämnden


Sammanträdesdatum 2019-11-20

Datum då anslaget sätts upp 2019-11-20

Datum då anslaget tas ned 2019-12-12

Förvaringsplats för protokollet Kommunledningsförvaltningen, Stadshuset, Ronneby

Underskrift


Herman Persson

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Äldrenämnden

Närvarolista

Beslutande

Ledamöter

Anders Lund (M), Ordförande
Susanne Petersson (C), 1:e vice ordförande
Ingrid Carlsson (M)
Rickard Evaldsson (M)
Agnetha Wildros (S)
Christer Åkesson (S)
Carina Aulin (SD)
Sandra Bergkvist (SD)
Mohammed Teeti (V)

Tjänstgörande ersättare

Christer Hallberg (S) tjänstgör för Annette Rydell (S)
Yvonne Olsson (SD) tjänstgör för Sarah Jansson (SD)
Börje Johansson (S) tjänstgör för Elisabeth Backström (S)
Erika Palmstedt (KD) tjänstgör för Laila Andersson (L)

Övriga närvarande

Ersättare

Johannes Chen (M)
Jennie Risberg (M)
Kristina Valtersson (C)
Ingrid Karlsson (S)
Jimmy Green (S)
Pia Zickbauer Svabre (S)

Frånvarande

Annette Rydell (S)
Sarah Jansson (SD)
Laila Andersson (L)
Elisabeth Backström (S)
Magnus Stridh (SD)
Gina Hellberg Johansson (SD)
Kerstin Johansson (L)

Tjänstemän

Catherine Persson, förvaltningschef
Vibeke Jensen Clegg, verksamhetschef
Kerstin Persson Gren, t f verksamhetschef
Bodil Evaldsson, t f verksamhetschef
Annette Timan, enhetschef myndighetskontoret
Herman Persson, nämndsekreterare



Äldrenämnden

Ärendelista

§ 171 Dnr 2019-000006 739	4
Val av justerare	4
§ 177 Dnr 2019-000272 739	5
Förslag till hyra av lokaler vid Sörby center avseende hemtjänstpersonal	5

Justerandes sign

AK

AW | GA

Utdragsbestyrkande

Äldrenämnden

§ 171

Dnr 2019-000006 739

Val av justerare

Beslut

Agnetha Wildros (S) utses att jämte ordförande Anders Lund (M) justera dagens protokoll.

Äldrenämnden beslutar att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Äldrenämnden

§ 177

Dnr 2019-000272 739

Förslag till hyra av lokaler vid Sörby center avseende hemtjänstpersonal

Sammanfattning

Medarbetare inom äldrenämndens hemtjänst i egen regi med arbetsområde huvudsakligen i centrala Ronneby och nattpatrull har arbetslokaler förlagda till byggnad Espegården. Äldreförvaltningen har informerats om att byggnaden ska rivras och att andra arbetslokaler för verksamheten behöver eftersökas.

Drygt 100-talet medarbetare berörs. Äldreförvaltningen har gjort ett rumsfunktionsprogram med krav på lokaler. De tillgängliga lokaler som bedöms uppfylla de uppställda kraven är belägna i Sörby Center Västra Industrigatan 5 i Ronneby. Kontorslokalerna med bl. a grupprum för sex hemtjänstgrupper och arbetsrum för enhetschefer omfattar 485 kvadratmeter och källarlokalerna med bl. a omklädning uppgår till 184 kvadratmeter.

För trådlös datakommunikation planeras att flytta befintlig funktionsduglig utrustning från Espegården till Sörby Center. Kompletterande åtgärder och utrustning behövs dock och beräknas uppgå till 55 000 kronor plus moms varför äldrenämnden hemställer om kompletterande investeringsanslag.

Inflyttning bedöms, utifrån beslutsprocess och ombyggnadstid, preliminärt att kunna ske i början på mars 2020.

Hysesoffert från fastighetsägaren har lämnats med årshyra om 566 375 kronor inkl. el och värme plus moms för beskrivna ytor. Hyran räknas upp årligen enligt KPI med oktober 2008 som basår. Hysesberäkningen baseras på fem år med möjlighet till förlängning om ytterligare tre år. Beroende på beslutsprocess och ombyggnadstid är tiden för hyreskontrakt preliminärt 20 03 01 – 25 02 28.

Förvaltningschefen för äldreförvaltningen föreslås ges i uppdrag att teckna hyreskontrakt inom föreslagna ramar.

Äldrenämnden föreslås besluta föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige

att ge förvaltningschefen för äldreförvaltningen i uppdrag att teckna hyreskontrakt mellan Äldrenämnden Ronneby kommun och SörbyCentret Fastighets AB avseende lokaler för medarbetare i hemtjänst vid Sörbycenter, Industrigatan 5, Ronneby, enligt ovan beskrivna hyresoffert till en kostnad

Äldrenämnden

om max 600 000 kronor plus moms per år och med indexuppräknning enligt KPI för en kontraktstid om max fem år och

äldrenämnden föreslås besluta föreslå kommunstyrelsen

att hemställa hos kommunfullmäktige om kompletterande investeringsanslag år 2020 för installation av trådlös kommunikation i lokalerna för hemtjänst vid Sörby Center Industrigatan 5, Ronneby, om 55 000 kronor plus moms.

Bedömning

Bakgrund

Medarbetare inom äldrenämndens hemtjänst i egen regi med arbetsområde huvudsakligen i centrala Ronneby och nattpatrull har arbetslokaler förlagda till byggnaden Espegården. Äldreförvaltningen har informerats om att byggnaden ska rivras och att andra arbetslokaler för verksamheten behöver eftersökas.

Omfattning

Drygt 100-talet medarbetare berörs. Det är medarbetare i sex hemtjänstgrupper och nattpatrull, fyra enhetschefer och två lås- och larminstallatörer som behöver beredas andra lokaler. Verksamhet bedrivs i lokalerna dygnet runt året runt. Medarbetarna i hemtjänstgrupperna behöver lokaler för i huvudsak samling och dokumentation. Arbetsrum behövs till enhetschefer och lås- och larminstallatörer. Vidare behövs omklädningsrum, dusch, toaletter, samtalsrum, personalrum och förråd. Det behövs också parkeringsplatser för bilar och cyklar, eventuellt med laddningsstolpar med el.

Äldreförvaltningen har gjort ett rumsfunktionsprogram med krav på lokaler. Olika lokaler, både interna och externa har inventerats. De tillgängliga lokaler som bedöms uppfylla de uppställda kraven är belägna i Sörby Center med entré mot Västra Industrigatan. Kontorslokalerna är belägna i markplan med yta motsvarande 485 kvadratmeter. Viss ombyggnad behöver ske i lokalerna bl. a genom en del nya innerväggar för ny rumsindelning, delvis byte av undertak, delvis ny allmänbelysning, anpassning av egen entré och uppdelning av ventilation med tilluftsventiler.

Omklädningsrum finns i källaren och uppfräschning av ytskikt ska göras och utbyte av handfat där så bedöms. Ytan i källaren att hyra uppgår till 184 kvadratmeter.



Äldrenämnden

Datakommunikation

Äldreförvaltningen har samrått med kommunens IT-enhet. För datakommunikation behövs dels ett fast nät, dels ett mobilt nät i lokalerna i Sörby Center. Om spridningsnätet för den fasta kommunikationen är i tillräckligt bra skick tillkommer inte några kostnader för detta. Närmare besiktning behöver göras och engångskostnad kan efter det tillkomma.

För den trådlösa datakommunikationen planeras att flytta befintlig funktionsduglig utrustning från Espegården till Sörby Center, som t ex accesspunkter. Kompletterande åtgärder behövs i form av kabeldragning, ytterligare en accesspunkt och en switch i de nya lokalerna. Sammantaget bedöms kostnader för dessa åtgärder uppgå till ca 55 000 kronor plus moms. Äldrenämnden hemställer därför om kompletterande investeringsanslag om 55 000 kronor plus moms för år 2020.

Färdigställande av lokaler

Fastighetsförvaltaren beräknar ca åtta veckors ombyggnadstid från det att hyreskontrakt tecknats. Inflyttning bedöms, utifrån beslutsprocess och ombyggnadstid, preliminärt att kunna ske i början på mars 2020.

Hyreskostnad

Fastighetsägaren, SörbyCentret Fastighets AB, har lämnat hyresoffert enligt följande:

Hyra för kontorsytor 1 035 kronor plus moms per kvadratmeter och år räknat på en yta om 485 kvadratmeter

Hyra för omklädningsrum och förråd 350 kronor plus moms per kvadratmeter och år räknat på en yta om 184 kvadratmeter

Årshyra 566 375 kronor inkl. el och värme plus moms för ovanstående ytor. Hyran räknas upp årligen enligt KPI med oktober 2008 som basår.

Kostnader för fasta parkeringsplatser med eluttag för bilvärmare och laddning kan tillkomma. Sådan el debiteras efter förbrukning. I närtid bedöms inte elbilar bli aktuella då dessa inte kan levereras.

Äldrenämnden

Nuvarande hyreskostnader (år 2019) för Espegården är intern hyreskostnad om 801 000 kronor.

Kontraktstid

Hyresberäkningen baseras på fem år med möjlighet till förlängning om ytterligare tre år. Beroende på beslutsprocess och ombyggnadstid är tiden för hyreskontrakt preliminärt 20 03 01 – 25 02 28.

Övrigt

I två andra flyglar i Sörby Center bedriver äldreförvaltningen redan verksamhet såsom bl. a myndighetsenheten med biståndshandläggare och hälso- och sjukvårdsverksamhet med bl. a sjuksköterskor, arbetsterapeuter och fysioterapeuter. Lokalisering av hemtjänstgrupper till Sörby Center bedöms leda till synergieffekter vad gäller t ex resurser som bilar. Vidare ökar förutsättningarna för ökad trygghet och säkerhet för medarbetare framför allt kvälls- och nattetid då fler personer kommer att röra sig i området.

Tecknande av hyreskontrakt

För att kunna påbörja ombyggnad av lokalerna i Sörby Center och därmed kunna lämna lokalerna i Espegården så snabbt som möjligt föreslås att förvaltningschefen för äldreförvaltningen ges i uppdrag att teckna hyreskontrakt inom föreslagna ramar.

Förslag till beslut

Äldrenämnden föreslås besluta föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige

att ge förvaltningschefen för äldreförvaltningen i uppdrag att teckna hyreskontrakt mellan Äldrenämnden Ronneby kommun och SörbyCentret Fastighets AB avseende lokaler för medarbetare i hemtjänst i Sörbycenter, Västra Industrigatan 5, Ronneby, enligt ovan beskrivna hyresoffert till en kostnad om max 600 000 kronor plus moms per år och med indexuppräknning enligt KPI för en kontraktstid om max fem år och

äldrenämnden föreslås besluta föreslå kommunstyrelsen

Äldrenämnden

att hemställa hos kommunfullmäktige om kompletterande investeringsanslag år 2020 om 55 000 kronor plus moms för installation av trådlös kommunikation i lokalerna för hemtjänst vid Sörby Center, Västra Industrigatan 5, Ronneby.

Deltar i debatten

Deltar i debatten gör ordförande Anders Lund (M), Agnetha Wildros (S), Christer Hallberg (S) och Yvonne Olsson (SD).

Yrkanden

Ordförande Anders Lund (M) yrkar bifall till tjänsteförslaget.

Ordförande Anders Lund (M) yrkar att äldrenämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Propositionsordning

Ordförande Anders Lund (M) ställer proposition på sitt första yrkande och finner att äldrenämnden bifaller detsamma.

Ordförande Anders Lund (M) ställer proposition på sitt andra yrkande och finner att äldrenämnden bifaller detsamma.

Beslut

Äldrenämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige;

- att ge förvaltningschefen för äldreförvaltningen i uppdrag att teckna hyreskontrakt mellan Äldrenämnden Ronneby kommun och SörbyCentret Fastighets AB avseende lokaler för medarbetare i hemtjänst i Sörbycenter, Västra Industrigatan 5, Ronneby, enligt ovan beskrivna hyresoffert till en kostnad om max 600 000 kronor plus moms per år och med indexuppräknings enligt KPI för en kontraktstid om max fem år

äldrenämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen

- att hemställa hos kommunfullmäktige om kompletterande investeringsanslag år 2020 om 55 000 kronor plus moms för installation av trådlös kommunikation i lokalerna för hemtjänst vid Sörby Center, Västra Industrigatan 5, Ronneby.

Äldrenämnden beslutar att förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Exp:

Kommunstyrelsen



Äldrenämnden

Förvaltningschef, äldreförvaltningen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande