

Datum: 2022-05-05  
Handläggare: Anita Hedström  
Direktnr: 0322-616009  
Diariennr: 2022.100 VON

Vård- och omsorgsnämnden

## Tilläggsavtal för Hemsjögården

### Ärendebeskrivning

Hemsjögården i Ingared är ett särskilt boende för äldre med 34 lägenheter. Fastigheten ägs av Estea AB sedan 2021. En tillsyn har utförts av Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund på fastigheten vilket resulterade i att fastighetsägaren fick ett föreläggande enligt Lagen om skydd mot olyckor. I föreläggande framgår krav på att sprinkler skall installeras på samtliga boendeavdelningar på Hemsjögården. Myndighetskravet innebär att vård- och omsorgsnämnden riskerar att inte medges bedriva särskilt boende för äldre i fastigheten.

Fastighetsägaren har utrett vad som krävs för att installera sprinkler på Hemsjögården och har i dialog med vård- och omsorgsförvaltningen kommit överens om att fastighetsägaren står för investeringen och kostnaderna föreslås att regleras i ett tilläggsavtal till blockhyresavtalet.

Hyresavtal med en löptid på över 10 år ska godkännas av kommunfullmäktige enligt beslut i kommunfullmäktige den 23 april 2008, § 88.

### Förvaltningens yttrande

Det ligger i både fastighetsägarens och vård- och omsorgsförvaltningens intresse att ha ett långsiktigt samarbete när en större investering skall göras. Båda parter önskar därför teckna ett avtal som sträcker sig över 12 år. Dels för att få ned avskrivningskostnaden, dels för att trygga ett långt partnerskap.

### Ekonomisk bedömning

Vård- och omsorgsförvaltningen önskar teckna ett 12-årigt tilläggsavtal till blockhyresavtalet så att hyresnivån hamnar på en rimlig nivå. Ny årshyra kommer att vara 5 125 000, vilket innebär en hyresökning med 326 000 kr per år. Den ökade hyreskostnaden är hänförligt till installationen av sprinkler i fastigheten.

### Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden beslutar att medge vård- och omsorgsförvaltningen att teckna ett tilläggsavtal på 12 år för sprinklerinstallation vid äldreboendet Hemsjögården.

Vård- och omsorgsnämnden föreslår kommunfullmäktige att medge att tilläggsavtal tecknas enligt ovan.

**Beslutet ska skickas till**  
KS, KLK

Anita Hedström  
Förvaltningschef

Henrik Larsson  
Avdelningschef förvaltningskontoret