

Plats och tid: Stora Studion , 2019-10-16 , 16:00:00

- Upprop
- Val av protokollsjusterare

Nr	Ärende	Föredragande och ca tid
1	Evakueringsboende, Björkbacken	Sven Stengard

Ted Starkås (S)
Ordförande

Eva Köpberg
Sekreterare



(1)

KS-SA.2019.69 040

Evakueringsboende, Björkbacken

Kommunstyrelsens beslut

1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ärendebeskrivning

Beslutsunderlag

Beslutet skickas till

XXXXX

Justerare

.....

.....



Tjänsteställe/Handläggare

Avdelning Service och Administration
Sven Stengard

0123-191 24

sven.stengard@valdemarsvik.se

Mottagare

Kommunstyrelsen

Evakueringsboende, Björkbacken

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen bemyndigar sektorchef Marie Schmid att teckna avtal med RK Teknik i Gusum AB avseende hyra av Gusum 5:257 (Björkbacken) för evakueringsboende samt där tillhörande indexklausul. Därutöver bemyndigas sektorchef Marie Schmid att teckna avtal avseende hyrestillägg för anpassning av lokal för samma fastighet. Avtalstiden får avse maximalt två år.
2. Paragrafen justeras omedelbart

Ärendebeskrivning

I arbetet med projektet Ringgården har olika alternativ för evakueringsboende utretts (KS-SO.2018.99). Utredningen sammanfattas i Bilaga 10 till detta ärende. Efter utvärdering valdes alternativet "Björkbacken".

Förhandlingar har förts med ägarna till "Björkbacken", RK Teknik i Gusum AB och ett förslag till hyreskontrakt har tagits fram samt ett förslag till anpassning av lokal.

Hyresavtalet (bilaga 1) innebär en kallhyra på 816 tkr per år med sedvanlig indexjustering (bilaga 2) och hyrestillägget (bilaga 3) uppgår till 3 620 tkr vilket ska erläggas i samband med avtalets start.

Tiden för avtalsstart är ännu inte helt fastställd. Därför kan smärre justeringar ske i avtalen och bemyndigandet att teckna avtal måste följaktligen innehålla en viss flexibilitet avseende detta.

Förvaltningen föreslår att sektorchef Marie Schmid bemyndigas att teckna avtal enligt ovanstående.

VALDEMARSVIKS KOMMUN

Sven Stengard



Ekonomichef

Beslutet skickas till
<Här skrivs till vem beslutet ska skickas>

Ej stöd för fil: 1.2 kontrakt Valdemarsviks Kommun.docm

Ta bort beslutsunderlaget från protokollet. Alt gör om filen till pdf och lägg till den på nytt i protokollet

INDEXKLAUSUL FÖR HYRESBERÄKNING

Bilaga till Hyreskontrakt lokal

Hyresvärd

Namn/Firma RK Teknik i Gusum AB		Person-/Organisationsnummer 556414-3955	
Adress Box7		Postnummer 61502	Ort Gusum
Telefonnummer 012321020	E-postadress info@rkteknik.se		

Hyresgäst

Namn/Firma Valdemarsviks Kommun		Person-/Organisationsnummer 212000-0431	
Adress		Postnummer 61580	Ort Valdemarsvik
Telefonnummer 012319100	E-postadress kommun@valdemarsvik.se		

Hyresobjekt

Fastighet Gusum 5:257	Lokal nummer/beteckning	Antal trappor	
Adress Bruksgården		Postnummer 61571	Ort Gusum
Antal rum	Yta, m2	Annat utrymme som ingår	

Indexklausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet 816000 kronor skall 100% utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent på bashyran enligt nedanstående grunder.

Bashyran anses vara anpassad till indextalet för oktober månad det kalenderår från vilket ny hyra enligt hyreskontraktet skall börja tillämpas d.v.s. år 2020.

Detta indextal (bastalet) är .

Skulle indextalet någon påföljande oktober månad ha stigit i förhållande till bastalet skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktober månad.

Har indextalet istället sjunkit i förhållande till bastalet utgår inget tillägg. Hyran blir då lika med det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr.o.m. 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

Underskrifter

Ort och datum Valdemarsvik	Ort och datum Valdemarsvik
Namnsteckning, hyresvärd	Namnsteckning, hyresgäst
Namnförtydligande Johan Karlsson	Namnförtydligande Marie Schmid

Hyrestillägg för anpassning av lokal.

Fastighet: Gusum 5:257

Hyresvärd: RK Teknik i Gusum AB

Hyresgäst: Valdemarsviks Kommun

För att uppfylla de krav givet bygglov ställer för ändring av fastighetens användningsområde till vårdboende VK5B så har hyresvärden kostnader uppgående till 3 620 000 kronor för ombyggnation.

Ombyggnationen berör endast följande åtgärder:

- Ei60 sektionering 16st Boenderum plan 1 och 2
- Brandhämmande ytor 16st Boenderum plan 1 och 2
- Brandhämmande ytor övriga ytor plan 1 och 2
- Boendesprinkler plan 1 och 2
- Brandsäkring samt boendesprinkler utrymningstrapphus
- Komplettering av brandlarm plan 0
- komplettering utrymningsskyltar och nödbelysning plan 0-1-2
- Ny hiss plan 0-1-2
- Ny branddörr med hållmagnet vid hiss plan 2
- Ny utrymningstrappa 1st från plan 2
- Nya utrymningsdörrar 4st plan 1
- Nya utrymningstrappor 2st plan 1
- Ny entréramp
- Ny entrédörr med dörröppningsautomatik
- Rivning av befintliga vindfångsdörrar
- Ny invändig ramp insida entré
- Räcke entré med avåkningsskydd
- Ny tvättstuga plan 1(exkl maskiner)
- Ny toalettstol WC 13

-Enkelt kök(typ Trinett) i personalrum plan 0

Parterna är överens att dessa kostnader ska regleras utöver kallbasyran som en betalning från hyresgästen vid avtalets start 2020-01-01.

Valdemarsvik

Valdemarsvik

Johan Karlsson

Marie Schmid

RK Teknik i Gusum AB

Valdemarsviks Kommun