



KS § 56

KS-SO.2018.99

Kooperativa hyresrättsföreningen Ringgården

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. **Valdemarsviks kommun bildar tillsammans med Riksbyggen en kooperativ hyresrättsförening med namnet Kooperativa hyresrättsföreningen Ringgården.**
2. **Valdemarsviks kommun utser tre personer till ordinarie styrelseledamöter i föreningen och tre personer som ersättare.**
3. **Valdemarsviks kommun antar föreslagna stadgar för föreningen (enligt bilaga 7 i ärendet).**
4. **Valdemarsviks kommun tecknar stiftaravtal med Riksbyggen som reglerar syfte och ändamål med föreningen (enligt bilaga 8 i ärendet).**
5. **Valdemarsviks kommun överlåter fastigheten Ringarums Prästgård 1:25 för bokfört värde vilket för närvarande är 8,3 mkr till Kooperativa hyresrättsföreningen Ringgården enligt senare särskilt upprättat köpekontrakt.**
6. **Valdemarsviks kommun uppdrar till Kooperativa hyresrättsföreningen Ringgården att genomföra, om- och tillbyggnad av fastigheten i enlighet med i denna handling redovisat förslag.**
7. **Valdemarsviks kommun tecknar samverkansavtal med föreningen (enligt bilaga 9 i ärendet).**
8. **Valdemarsviks kommun lämnar kommunal borgen till Kooperativa hyresrättsföreningen Ringgården på den totala finansieringen av åtgärderna om max 94 mkr.**
9. **Kommunens representanter i föreningsstyrelsen får i uppdrag att verka för att upphandlingar sker med samma transparens som vid offentlig upphandling. Tex samtliga handlingar ska vara offentliga.**

KS § 56

KS-SO.2018.99

Ärendebeskrivning

I boendeutredningen som genomfördes 2015/2016 framkom att vård- och omsorgsboendet Ringgården i Ringarum är i behov av renovering och eventuell tillbyggnad för att bli ett modernt och anpassat vård- och omsorgsboende för framtida behov.

Kommunstyrelsen har beslutat efter intressefrågan att tilldela Riksbyggen uppdraget kring utveckling av vård- och omsorgsboendet Ringgården i nära samarbete med kommunen.

För uppdraget bildades en projektorganisation som arbetat fram förslag på ett anpassat boende för äldre, anpassade lokaler för hemtjänst- och hemsjukvård samt ändamålsenligt tillagningskök för tillverkning och leverans av mat.

Efter ombyggnation och tillbyggnad kommer Ringgården med 30 lägenheter vara ett modernt, anpassat och tillgängligt boende för äldre. Enheternas matsalar byggs ut och mottagningsköken byggs om, alla hygienrum byggs om för att klara tillgänglighetskrav och arbetsmiljökrav, balkonger och uteplatser glasas in, samvarorum och bad/ välmåenderum skapas, nya ytskikt i alla utrymmen, befintligt tillagningskök byggs om, reservkraft för el och värme installeras samt en stimulerande och trygg utemiljö skapas.

Det kommer att finnas förutsättningar för användande av modern teknik som bidrar till ökad trygghet, personlig säkerhet och aktivitet. Teknik som underlättar för boende att kommunicera, vara delaktiga och leva ett så självständigt liv som möjligt. Teknik som också underlättar kommunikation och dokumentation för medarbetarna.

Samarbetsavtal har tecknats för att skapa förutsättningar för att fastigheten ska kunna övertas av en kooperativ hyresrättsförening som ska driva hela ombyggnadsprocessen vidare.

Sedan februari 2018 har Riksbyggen och Valdemarsviks kommun i projektform samarbetat kring ombyggnation av Ringgården i Ringarum. Projektet har syftat till ett långsiktigt samarbete mellan parterna, som genom en kooperativ hyresrättsförening skall skapa ett modernt och tidsenligt boende för äldre.



KS § 56

KS-SO.2018.99

I uppdraget har ingått att dels ta fram förslag på långsiktiga lösningar och utformning till ett anpassat framtida vård- och omsorgsboende, dels ta fram beslutsunderlag som beskriver ekonomiska och verksamhetsmässiga effekter för kommunen genom stiftande av kooperativ hyresrättsförening.

Alla kostnader som byggnationen innebär finansieras av föreningen via lån. Kommunen lämnar föreningen kommunal borgen för att garantera lägsta lånekostnad för föreningen.

Föreningens medlemmar blir kommunen, Riksbyggen och samverkansföreningen för kooperativa hyresrättsföreningen Ringgården. En styrelse utses som har det fulla ansvaret för föreningens verksamhet. Styrelsen föreslås bestå av sju ordinarie ledamöter och sju suppleanter. Av dessa utser kommunen tre, Riksbyggen en och föreningsstämman tre.

Genom föreslagen lösning erhåller kommunen 30 moderna lägenheter för äldre, gemensamhetsutrymmen och lämpliga personalutrymmen.

Tidigare beslut i ärendet

Vid kommunfullmäktiges behandling av ärendet 2019-01-28 § 3 återremitterades ärendet till kommunstyrelsen på grund av att handlingar saknades i utskicket till kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsen behandlade ärendet med omedelbar justering 2019-02-11 § 32.

Kommunfullmäktige behandlade ärendet 2019-02-27 § 26 och då återremitterades ärendet till kommunstyrelsen genom minoritets-återremiss.

Vid dagens sammanträde delar kommunchef Monika Hallberg ut ett nytt stiftaravtal, desutom har ärendet kompletterats med kostnader för evakueringskostnader.

Särskilda yttranden och uttalanden

Per Hollertz (M) uttalar att uppgift behöver ändras inför utskicket till kommunfullmäktige vad gäller beräknad procentsats för uppräkningsavgifter.

Ajournering

Per Hollertz (M) begär ajournering. Sammanträdet ajourneras mellan kl 10:15 och 10:25 för att därefter återupptas.

KS § 56

KS-SO.2018.99

Förslag och yrkanden

Per Hollertz (M) lämnar följande tilläggsyrkande från M, KD, och SD:
"Föreningsstyrelsen får i uppdrag att verka för att upphandlingar sker med samma transparens som vid offentlig upphandling. Tex samtliga handlingar skall vara offentliga."

Ted Starkås (S) tillstyrker yrkandet från oppositionen men föreslår att texten ändras till: "Kommunens representanter i föreningsstyrelsens får i uppdrag att....."

Beslutsunderlag

Skrivelse från Sektor Stöd och Omsorg 2018-11-26 med bilagor.

Protokoll från kommunfullmäktige 2019-01-28 § 3

Protokoll från kommunstyrelsen 2019-02-11 § 32.

Protokoll från kommunfullmäktige 2019-02-27 § 26

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige, akten

Justerare

.....

.....