



Skrivelse med beslutsförslag

Tjänsteställe/Handläggare

Sektor Stöd och Omsorg
Anna-Lena Udenius

0123-19100

anna-lena.udenius@valdemarsvik.se

Mottagare

Kommunfullmäktige

Kooperativa hyresrättsföreningen Ringgården

Kommunfullmäktige föreslår besluta att:

1. Valdemarsviks kommun bildar tillsammans med Riksbyggen en kooperativ hyresrättsförening med namnet Kooperativa hyresrättsföreningen Ringgården.
2. Att Valdemarsviks kommun utser tre personer till ordinarie styrelseledamöter i föreningen och tre personer som ersättare.
3. Att Valdemarsviks kommun antar föreslagna stadgar för föreningen (enligt bilaga 7).
4. Att Valdemarsviks kommun tecknar stiftaravtal med Riksbyggen som reglerar syfte och ändamål med föreningen (enligt bilaga 8).
5. Att 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. Att Valdemarsviks kommun uppdrar till Kooperativa hyresrättsföreningen Ringgården att genomföra, om- och tillbyggnad av fastigheten i enlighet med i denna handling redovisat förslag.
7. Att Valdemarsviks kommun tecknar samverkansavtal med föreningen (enligt bilaga 9).
8. Att Valdemarsviks kommun lämnar kommunal borgen till Kooperativa hyresrättsföreningen Ringgården på den totala finansieringen av åtgärderna om 94 mkr.



Skrivelse med beslutsförslag

Sammanfattning

I boendestudien 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 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.

Ärendebeskrivning

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.

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



Skrivelse med beslutsförslag

kooperativ hyresrättsförening.

Uppdraget har omfattat samtliga verksamheter som finns inom fastigheten, dvs vård- och omsorgsboende för äldre, LSS-boende för personer med funktionsnedsättning, lokaler för medarbetare inom hemtjänstverksamhet och hemsjukvård med ansvar för Ringarum som ett geografiskt område, tillagningskök som lagar och levererar mat till skolorna i Ringarum och Gusum, förskolan i Ringarum, äldreboenden i Ringarum och Gusum samt matdistribution inom Gusum och Ringarum.

I uppdraget har även ingått att undersöka intresse hos fastighetsägare att skapa trygghetsboende och/eller seniorboende för äldre i Ringarum alternativt att kommunen tillskapar trygghetsboende inom Ringgårdens verksamhetsområde.

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

Föreningen styrs av ett antal dokument och avtal som grundläggs i samband med bildandet av föreningen. Några av dessa är föreningens stadgar som grundas på lagen om kooperativa hyresrätten (2002:93), stiftaravtal som tecknas mellan kommunen och Riksbyggen om syfte och ändamål med föreningen samt samverkansavtal som reglerar att kommunen har anvisningsrätten till samtliga bostäder och lokaler i föreningens fastigheter.

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.

Enligt föreslagen tidplan ska beslut i ärendet fattas av kommunstyrelsen den 7 januari 2019 och kommunfullmäktige 28 januari 2019. Därefter sker föreningsbildning, projektering, upphandling och produktion, under produktionstiden evakueras boende till tillfälligt boende.

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

VALDEMARSVIKS KOMMUN

Marie Schmid
Sektorchef



Skrivelse med beslutsförslag

Beslutet skickas till
Sektorchef
Akt