Stockholms läns sjukvårdsområde
STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING

Sjukvårdsdirektören

SLSO 2019-02-20 p 7
BESLUTSUNDERLAG
2019-02-07

SLSO 19-181

Förhyrning av extern lokal för Närakut Järva

Ärendet

I ärendet föreslås att nytt sju-årigt hyresavtal tecknas för Närakut Järva, Rinkebysvängen 70, Spånga för tiden 2019-06-01- -2026-05-30.

Bakgrund

Stockholms läns sjukvårdsområde driver sedan 2018-01-01 Närakut Järva, och hyr lokalen i andra hand av tidigare vårdgivaren Aleris. Lokalen har en yta på cirka 793 kvadratmeter (kvm).

För att uppfylla Hälso- och sjukvårdsnämndens krav på lokaler vid närakuter, krävs vissa ombyggnader. I det ingår bland annat förbättrad ljudisolering av behandlingsrum, nya golv, ytskikt och belysning, förbättrad ventilation samt ny reception.

Efter förhandling med fastighetsägaren KB Fritidsrörelsernas Hus, har förslag tagits fram på sju-årigt hyresavtal där Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) är förstahands- hyresgäst. I avtalet ingår erforderliga ombyggnader.

Ekonomi

Föreslaget hyresavtal innebär en grundhyra på 2 930 kr per kvm och år, exklusive kostnader för el och avfall. Totalt bedöms dessa kostnader uppgå till cirka 170 kr per kvm och år, vilket ger en total kostnad på cirka 3 100 kr per kvm och år. Lokalen har i dag ingen fastighetsskatt.

Utöver nämnda driftkostnad, tillkommer investeringskostnad på cirka 0,5 mkr för lås, larm och kallelsesystem, samt cirka 0,7 mkr för inventarier och medicinsk utrustning.

Jämfört med i dag innebär föreslaget hyresavtal en ökad årlig kostnad på cirka 0,9 mkr per år, samt ovan nämnda investeringskostnad på totalt cirka 1,2 mkr.

SLSO bedömer att hyresavtalet är godtagbart. De ombyggnader som ingår i hyresavtalet, och som i huvudsak genererar kostnadsökning, är nödvändiga och motiverade. Kostnaderna ryms inom budget för Närakut Järva.

Stockholms läns sjukvårdsområde
STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING

Sjukvårdsdirektören

SLSO 2019-02-20 p 7
BESLUTSUNDERLAG
2019-02-07

SLSO 19-181

Miljö

Föreslaget hyresavtal bedöms inte medföra några negativa miljöeffekter jämfört med i dag.

Förslag till beslut

Styrelsen för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna tecknandet av ett sju-årigt hyresavtal med KB Fritidsrörelsernas Hus under perioden 2019-06-01- -2026-05-30 avseende förhyrning av cirka 793 kvm lokaler för Närakut Järva vid Rinkebysvängen 70, Spånga, till en grundhyra av 2 930 kr per kvm och år, motsvarande 2 332 490 kr per år, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna nämnda hyresavtal under förutsättning av att utlovad kostnadstäckning erhålls av Hälso-och sjukvårdsnämnden för Närakut Järva.

Mikael Ohrling
Sjukvårdsdirektör

Mats Söderhäll
Verksamhetsområdeschef
somatisk specialistvård