

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-09-24

Diarienummer N160-1659/23

Handläggare: Bo Jansson

bo.jansson@aldrevardomsorg.goteborg.se

Genomförande av lokalanpassning från källarlokal till personalrum på Ekparkens Vård- och omsorgsboende

Förslag till beslut

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden:

1. godkänner förslaget gällande beslut om genomförande av lokalanpassning från källarlokal till personalrum på Ekparkens Vård- och omsorgsboende.
2. förklarar beslutet omedelbart justerat.

Sammanfattning

Förvaltningen har identifierat ett behov av personalrum för verksamheten på Ekparkens Vård- och omsorgsboende för att förbättra arbetsmiljön och följa Arbetsmiljöverkets krav. Efter utvärdering av olika alternativ har förstudien kommit fram till att de två källarförråden på bottenvåningen är de mest lämpliga för lokalanpassningen. Kostnaden för detta uppskattas preliminärt till 2 700 000 kronor och kommer att fördelas som en tilläggshyra över tjugo år, med en årlig kostnad på cirka 195 750 kronor.

Bedömning ur ekonomisk och social dimension

Förvaltningens förslag att omvandla två källarförråd till personalrum bedöms förbättra arbetsmiljön för medarbetarna. En förbättrad arbetsmiljö kan innebära positiva effekter både ekonomiskt och socialt. Ökad trivsel kan leda till ökad produktivitet samt göra vård- och omsorgsboendet till en mer attraktiv arbetsgivare.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Information om ärendet lämnas på förvaltningsövergripande samverkansgrupp (FSG) den 15 november 2023.

Bilagor

1. Bilaga 1 Förstudierapport Ekparken 230929
2. Bilaga 1.1 Ekonomiska konsekvenser 21961 Ekparken VOB
3. Bilaga 1.2 Bilaga till förstudierapporten ekonomiska konsekvenser 21961 Ekparken VOB
4. Bilaga 1.3 Utredningsskiss blivande 2021-12-20

5. Bilaga 1.4 Verksamhets och behovsbeskrivning 2021-09-21

Beslutet skickas till

Stadsfastighetsförvaltningen

Ärendet

Förvaltningen har identifierat ett behov av personalrum för verksamheten på Ekiparkens Vård- och omsorgsboende. Nämnden föreslås godkänna en lokalanpassning av källarlokalerna till personalrum för att uppfylla arbetsmiljökrav och skapa en bättre arbetsmiljö för de anställda.

Beskrivning av ärendet

Ett delegationsbeslut skrevs fram under hösten 2021 till dåvarande lokalförvaltning att utreda möjligheten för lokalanpassning. Förslaget som tagits fram är en mer kostsam åtgärd än vad som uppskattats innan förstudien initierades. Detta då kostnaden missbedömdes för de åtgärder som behövde utföras. Den uppskattade kostnaden som från början förväntades understiga 20 prisbasbelopp visade sig under arbetet med förstudien bli mer än 30 prisbasbelopp. Med anledning av detta krävs det nu ett nytt beslut från nämnden. Vid sammanträdet den 28 februari 2023 § 70 beslutade nämnden att fortsätta utreda lokalanpassningen av Ekiparkens Vård- och omsorgsboende (diarienummer N160-1391/21).

Förvaltningen har identifierat ett behov av personalrum på Ekiparkens vård- och omsorgsboende. Personalrummet är av betydelse för de anställdas arbetsmiljö, då det skapar en plats för vila och avkoppling samt möjliggör en avskild plats för måltider. Dessa behov har framkommit genom en utvärdering av verksamhetens krav och i linje med Arbetsmiljöverkets författningssamling (AFS 2020:1) som ställer specifika krav på personalutrymmen.

För att uppfylla Arbetsmiljöverkets krav och förbättra arbetsmiljön för medarbetarna har förvaltningen och stadsfastighetsförvaltningen undersökt möjliga alternativa ytor inom byggnaden. Av de ytor som undersökts har källarförråden på bottenvåningen bedömts vara mest lämpliga för anpassning till personalrum.

Kostnaden för lokalanpassningen beräknas uppgå till cirka 2 700 000 kronor. Denna kostnad fördelas som en tilläggshyra över tjugo år på cirka 195 750 kronor per år. Tilläggshyran är inklusive internränta på 2,25 procent. Denna tillkommande kostnad hanteras i förvaltningens hyresbudget med ny preliminär total årshyra på cirka 5 230 000 kronor, där den nuvarande totalhyran för Ekiparkens Vård- och omsorgsboende är cirka 5 000 000 kronor per år.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förslaget att ge stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att genomföra lokalanpassningen för att skapa personalrum.

Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen

Avdelningschef
Simon Andrén Cederholm

Förvaltningsdirektör
Babbs Edberg