

Handläggare
Jonas Fransson
Telefon: 0850821011

Till
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2022-06-02

Tilläggsavtal för arbetsmiljöåtgärder i förvaltningshuset, Telefonvägen 30

Förvaltningens förslag till beslut

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att slutligt förhandla och teckna tilläggsavtal för hyresgäst Anpassningar i förvaltningshuset, Telefonvägen 30.

Sammanfattning

I samband med sammanslagningen mellan Hägersten-Liljeholmen och Älvsjö 2020 flyttade medarbetare från Älvsjö förvaltningskontor till Telefonvägen 30 och ett nytt våningsplan hyrdes in. Samtidigt ökade antalet medarbetare per kvadratmeter och ett antal åtgärder krävdes för att kunna skapa en god arbetsmiljö. Då åtgärderna drog ut på tiden utfärdade Arbetsmiljöverket våren 2021 ett föreläggande att vid vite upprätta handlingsplaner för att komma tillrätta med arbetsmiljöproblemen på två av förvaltningshusets våningsplan. De upprättade åtgärdsplanerna har lett till behov av ombyggnationer vilka ska regleras i ett tilläggsavtal med fastighetsägaren Vasakronan.

Delar av ombyggnationen kommer att direktfinansieras. Hyrestillägg med budget om max 8 613 000 kr kommer avbetalas på 5 år genom en annuitetsplan med en ränta på 6,4%.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att slutligt förhandla och teckna ett tilläggsavtal.

Bakgrund

I samband med att Arbetsmiljöverket våren 2021 utfärdade ett föreläggande att vid vite upprätta handlingsplaner för att åtgärda arbetsmiljöproblem hos två av förvaltningshusets verksamheter, familjeenheten på plan 2 och enheten för ekonomiskt bistånd och beroende på plan 9, skapades en arbetsmiljögrupp per enhet. Arbetsmiljögrupperna bestod av chefer, skyddsombud, medarbetare och representant från enheten för intern service.

Serviceförvaltningen Lokalplanering anlitas för att leda arbetet och ta fram förslag på anpassningar för respektive våningsplan. När förslagen hade arbetats fram och förankrats i respektive arbetsmiljögrupp tog förvaltningsledningen beslut om att gå vidare och ta in kostnader och förslag på finansiering från fastighetsägaren Vasakronan. Förhandling om detaljer i tilläggsavtalet pågår och redovisas nedan.

Ärendet

Förvaltningens arbetsmiljögrupper på Telefonvägen 30 har tillsammans med Serviceförvaltningen Lokalplanering arbetat fram förslag på åtgärder för att komma tillrätta med de arbetsmiljöproblem som uppmärksammats i samband med ett föreläggande från Arbetsmiljöverket. Förslaget har beslutats av förvaltningsledningen och fastighetsägaren Vasakronan har nu kommit med förslag på finansiering, som ska regleras i ett tilläggsavtal.

I förvaltningshuset på Telefonvägen 30 arbetar c:a 450 medarbetare. Merparten arbetar inom avdelningen social omsorg men i huset sitter även bl.a. beställarenheter för äldreomsorg och LSS/SoL samt förvaltningsledning, kansli, stabsfunktioner för alla förvaltningens avdelningar och stödfunktioner såsom HR, ekonomi och intern service. Inom social omsorg finns familjeenheten på plan 2 och enheten för ekonomiskt bistånd och beroende på plan 9. Efter sammanslagningen år 2020 mellan Hägersten-Liljeholmens och Älvsjös stadsdelsnämnder uppdagades ett antal arbetsmiljöproblem för dessa två enheter som till stora delar berodde på lokalernas utformning, utrustning och inredning. Arbetsmiljöproblemen ledde till att Arbetsmiljöverket våren 2021 utfärdade ett föreläggande att vid vite upprätta handlingsplaner för att komma tillrätta med dessa arbetsmiljöproblem. En arbetsgrupp per enhet har sedan dess med stöd av enheten för intern service och serviceförvaltningen lokalplanering arbetat fram handlingsplaner och fysiska anpassningar av kontorsmiljön. Efter beslut av förvaltningsledningen påbörjades förhandling med fastighetsägaren Vasakronan om finansiering av de anpassningar som förvaltningen vill beställa och att detta ska formaliseras i ett tilläggsavtal. Tilläggsavtalet kommer reglera följande.

- Redan genomförda anpassningar som genomfördes under 2021 betalas direkt genom faktura, 484 000 kr (investeringsmedel).
- Redan genomförd ventilationsentreprenad som genomfördes under 2021 betalas genom hyrestillägg, 3 313 000 kr.
- Ny ombyggnation på plan 2 med budget om max 2 600 000 kr betalas genom hyrestillägg 1 000 000 kr och

direktbetalning mot faktura för resterande (investeringsmedel).

- Ny ombyggnation plan 9 med budget om max 3 700 000 kr betalas i sin helhet genom hyrestilllägg.

Hyrestilllägg med budget om max 8 613 000 kr kommer avbetalas på 5 år genom en annuitetsplan med en ränta på 6,4%. De delar som ska betalas direkt kommer faktureras i år och för det har förvaltningen sökt investeringsmedel i Tertialrapport 1.

Tilläggsavtalet ska även reglera förvaltningens återställningsskyldighet i vissa fall vid en eventuell avflyttning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och intern service. Ett första förslag på tilläggsavtal har granskats av stadens hyresförhandlingsfunktion. De fackliga organisationerna samverkas i förvaltningsgruppen den 24 maj.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen räknar med att samtliga åtgärder inom ramen för tilläggsavtalet ska vara utförda före utgången av innevarande år och eventuella kostnadsförändringar jämfört med ovan kommer att redovisas i verksamhetsberättelse 2022. Med hänsyn till det föreläggande som Arbetsmiljöverket utfärdat föreslår förvaltningen att stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att slutligt förhandla och teckna ett tilläggsavtal.

Gunilla Davidsson
stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Linda Palo
avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Davidsson, stadsdelsdirektör	2022-05-16
Linda Palo, avdelningschef	2022-05-16