



Kartläggning och utredning av lokaler inom Stöd, vård och omsorg

Nuläge, befintliga lokaler

Centrumhuset

I dagsläget hyr Stöd, vård och omsorg hela plan 5 i Centrumhuset. Halva våningsplanet består av daglig verksamhet LSS medan den andra halvan avser kontor.

Kontorsdelen innefattar kontor för enhetschefer, bemanningsenheten och planerare enligt nedanstående tabell:

Enhetschefer hemtjänst	4 kontor
Enhetschefer LSS	3 kontor
Planerare hemtjänst	2 kontor med 4 arbetsplatser
Bemanningsenhet	5 kontor
Enhetschefer HSL	2 kontor
Demenssamordnare/enhetschef	1 kontor
Specialistundersköterskor	1 kontor
Totalt	18 kontor/20 kontorsplatser

Aktuellt hyresavtal är femårigt och sträcker sig till och med 21-01-31. Eventuell uppsägning ska vara inkommen skriftligt senast 9 månader före hyrestidens utgång. Därefter förlängs avtalet med 3 år. Aktuell hyra för lokalerna som avser kontorsdelen är ca 650 000 kr/år. Utöver rena kontorslokaler finns även matrum samt samtalsrum i lokalerna.

Daglig verksamhet LSS/centrumhuset	Ansvarig chef:	
Kontor samt arbetsrum	Monika Borg	

Detta hyresavtal är motsvarande hyra som kontorsdelen, ytan är 631 kvm. Kontraktet går ut 23-02-28 måste sägas upp senast 22-05-31. Hyran är på 653 000 kr/år och hyresvärd är Amasten.

Vård- och omsorgsboende i kommunen

Timrå kommun har idag 217 lägenheter disponibla för vård och omsorgsboende i kommunen.

Dessa är fördelade på 4 boenden Strandbo i Söråker, Tallnäs i Sörberge, Hagalid och Merlogården mer centralt i Timrå

Tallnäs vård- och omsorgsboende	Tallnäsvägen	Ansvarig chef: Anette Eriksson- Sundström
Lägenheter	35	
Kontor	2	
Samlingssal/kök	1	

Strandbo		Ansvarig enhetschef Lena Gingdal-Sahlin Yvonne Zetterlund
Lägenheter	74	
Matsal	1	
Hobbyrum	1	
Gemensamhetsutrymmen		
Konferensutrymmen	2	
Kontor chefer	2	
Kontor ssk		

Merlogården		Ansvarig chef
Lägenheter	33	Lotta Lindblad
Kontor	2	

Hagalid		Ansvarig enhetschef Lena Karlstedt Margareta Sandström Inga-Britt Henriksson
Lägenheter	75	
Korttidsplatser	16	
Kontor enhetschefer	2	
Kontor ssk	-	
Konferensutrymmen	2	
Hobbyrum	2 ink Tuvan	
Matsal	1 (delas med skolan)	

Hemtjänst lokaler

Hemtjänstens lokaler	Ansvarig chef:	Antal personal
Bryggargatan (Västra)	Marie Backlund	30
Bäckgatan (Norra)	Inger Petersson	30
Köpmangatan (Vivsta)	Ann-Charlotte Westerman	30
Sörberge (Sörberge)	Mette Lundberg	30

Västra hemtjänsten

Västra hemtjänsten har idag lokaler på Bryggargatan. Dessa lokaler är i bostadsrättsform och kommunen är ägare. Hyra betalas sedan vanligt till bostadsrättsförening med ca 90 000 kr/år.

Lokalernas utformning är inte optimalt anpassade för den verksamhet som bedrivs där, samt så är ytskick med mera i behov av upprustning. Kultur- och teknikförvaltningen har kontaktats via Magnus Karlson och en mindre ombyggnation (rivning av vägg mm) samt renovering är inplanerad om verksamhet fortsättningsvis ska bedrivas i lokalerna. Kostnad för detta är enligt offert 120-130 tkr. Önskemål finns dock även fortsatt från verksamheten, om en annan mer strategiskt placerad och ändamålsenlig lokal.

Vivsta hemtjänst

Vivsta hemtjänst hyr idag lokaler av Brf Tallbacken på Köpmangatan. Hyra betalas sedan vanligt till bostadsrättsföreningen med ca 110 000 kr/år (RB fastighetsägare AB)

Lokalen är i suterrängplan vilket innebär att en del av ytan endast kan användas som förrådsdel då det saknas fönster samt alternativ utrymningsväg. Lokalens standard och planlösning är i stort sett acceptabel med vissa undantag, exempelvis finns återkommande problem med silverfiskar samt nyligen har vattenskada påträffats i köksdelen. Behov finns även att se över el då bland annat behovet av fler eluttag har tillkommit.

Den geografiska placeringen fungerar bra utifrån aktuellt arbetsområde och det finns god tillgång till parkeringar vilket är ett krav då stor del av arbetsgruppen har behov av tjänstebilar i arbetet.

Sörberge hemtjänst

Sörberge hemtjänst har relativt nyligen bytt lokal, då de tidigare var lokaliserade i två separata lägenheter på Berglundavägen i Sörberge, Timråbos regi. Eftersom Timråbo var i behov av att lösgöra fler lägenheter till bostadskön, gjordes en överenskommelse vilket innebar att hemtjänsten fick tillgång till ny lokal i samma fastighet. Det innebär att idag är hela arbetsgruppen lokaliserade i samma lokal vilket är en fördel ur samverkanshänseende. Dessutom har personalen i dag direktingång till grupplokal vilket är att föredra. Lokalen renoverades inför flytt av personal vilket innebär att lokalen genomgående har fräscha ytskikt samt för verksamheten lämplig planlösning. Lokalen ligger strategiskt placerad mitt i hemtjänstområdet.

Hyra betalas till Timråbo 131 400 kr/år

Norra hemtjänsten

Norra hemtjänsten har ett stort upptagningsområde och arbetar mot Bergforsen, Ljustorp, Söråker och Tynderö samt däremellan liggande mindre orter. Grupplokal hyrs av företagare med egen verksamhet i samma hus på Bäckgatan i Söråker och hyran uppgår till 130 600 kr/år (Fastighetsägare Yahya Damlkhi, Timrå).

Lokalen är strategiskt placerad vilket möjliggör för personal att förflytta sig till fots inom centrum där många brukare finns.

En stor nackdel med lokalen är att den för ändamålet är lite för trång med begränsad planlösning. Inget rum möjliggör att samla hela personalgruppen och riktigt omklädningsrum saknas. Dessutom sätter denna typ av verksamhet med många personer på plats samtidigt krav

Dagvård Vävplingen

Dagvården Vävplingen	Bryggargatan	Ansvarig enhetschef
Lägenhet ca 120 kvm		Lena Karlstedt

Denna lägenhet betalar kommunen 136 000 kr/år. Kommunen hyr av Amasten.

Lokalerna är inte fullt ändamålsenliga med den verksamhet som bedrivs där. Ett väl tilltaget hygienutrymme saknas då det kan behövas tillgång till dusch samt plats för eventuell lyft. Själva lokalen är också för liten vilket begränsar möjligheten för verksamheten att utvecklas för att möta behoven.

Anhörigcenter

Anhörigcenter hyr idag lokaler på Köpmangatan. Lokalerna innefattar, 3 kontor, pentrydel, konferensrum samt större entré och tillgänglighetsanpassat toalettutrymme. I lokalerna arbetar anhörigkonsulent, ledsagare samt personliga ombud. Verksamheter som förekommer är anhörigträffar, konferenser, utbildningsinsatser samt möten av olika organisationer från civilsamhället.

Hyran är på 110 000kr/år och kommunen hyr av Nisses Förvaltnings AB, Sundsvall

Bostad med särskild service LSS

Bostad med särskild service LSS	Boendeform/ansvarig chef	Utrymmen utöver brukarlägenheter
S.Köpmangatan	Service/Monika Borg	Egen personal-lgh
Tallnäsvägen 34	Grupp/Elisabeth Juneblad	Personal-lgh i gruppboenden
Köpmangatan 34	Service/Monika Borg	Egen personal-lgh
Köpmangatan 44	Grupp/service/Elisabeth Juneblad	Personal-lgh i gruppboenden
Cirkelvägen 14	Grupp/Elisabeth Juneblad	Personal-lgh i gruppboenden
Cirkelvägen 16	Grupp/Elisabeth Juneblad	Personal-lgh i gruppboenden
Nygatan	Service/Monika Borg	Egen personal-lgh

Möjliga förändringar

Målet ur ett ekonomiskt perspektiv är att kunna säga upp avtalet på kontorsdelen i Centrumhuset. Detta skulle kunna innebära en effektivisering motsvarande hela hyreskostnaden, om de personer som har kontor där kan fördelas om till andra fastigheter i socialförvaltningens övriga bestånd.

Om antalet boendeplatser minskar inom Tallnäs vård- och omsorgsboende är det möjligt att använda plan 5 som kontor. Av de sju lägenheter som finns är två större, vilket innebär att 2 personer kan vara placerade i dessa. Totalt finns då möjlighet att skapa 9 kontorsplatser.

Behov av rastrum/matsal kan tillgodoses av de gemensamhetsutrymmen som finns redan idag på våningsplanet. Konferenser/utbildningar mm kan förläggas till tidigare dagcentral som är belägen på bottenplan i huset.

Eftersom samtliga som idag har kontor i centrumhuset inte får plats i Tallnäs måste även bottenplan i kommunhuset återigen användas. Tidigare har biståndsenheten haft kontor på bottenplan i kommunhuset. Sedan en tid tillbaka har de flyttat till IFO-korridoren. Det innebär att det i dagsläget finns totalt 6 tomma kontor som Socialförvaltningen fortfarande hyr av Kultur och teknikförvaltningen.