

## **Avsiktsförklaring avseende renovering/ombyggnad alternativt nybyggnad av Svegs hälsocentral**

### **Förutsättning**

Parter:

Fastighetsförvaltare

Härjgårdar Fastighet AB, org nr 556439-6553 nedan benämnt  
”Härjgårdar”

Fastighetsägare

Härjedalens Kommun, org nr 212000-2510 nedan benämnd ”Kommunen”

Verksamhetsutövare

Region Jämtland Härjedalen, org nr 232100-0214 nedan benämnt  
”Regionen”

### **Bakgrund**

Primärvården i Sveg behöver en omfattande renovering/ombyggnad för att anpassa lokalerna till dagens behov. Behovet är förankrat i Regionstyrelsen 2017-05-31 (RS/108/2017).

Härjedalens Kommun äger fastigheten som nuvarande hälsocentral är inrymd i och Härjgårdar Fastighets AB förvaltar fastigheten på uppdrag av Kommunen. Regionen hyr knappt 4000m<sup>2</sup> yta för sin verksamhet som består av primärvård, folktandvård och akutvård i form av ambulansverksamhet. Det finns stora fördelar med att Regionen och Kommunen samverkar och har en lokalisering nära varandra för bästa vård och omsorg till medborgarna.

Parterna har med anledning av detta kommit överens om följande:

**Parternas åtagande**

Parterna träffar härmed avtal om ansvar och fördelning av kostnader med anledning av planering och genomförande av projektet.

Härjegårdars och Kommunens kostnader för projektet skall slutligen finansieras genom hyresavtal mellan Härjegårdar och Regionen.

**Projektets genomförande**

Genomförande av projektet skall ombesörjas av Regionen i samråd med Härjegårdar. I första hand skall möjligheter till förbättringar i befintlig byggnad utredas och redovisas för regionstyrelsen och därefter skall eventuellt andra alternativ utredas exempelvis en ny byggnad.

### **Tecknande av hyresavtal**

Regionen har ett innevarande hyresavtal som skall ligga som bashyra. Kostnaden för projektet det vill säga externa kostnader Regionen har för projektering och planering samt byggkostnader för genomförande av projektet skall finansieras av Härjegårdar/Kommunen och vara underlag för hyresberäkning.

Vid en ombyggnad skall hyran beräknas med SKL;s internränta vid avtalsstillfället och skrivs av på 20 år. Avtalet skall följa innevarande avtalsperiod och förlängningsklausuler och om Regionen vill säga upp avtalet före avskrivningsperioden på 20 år skall restskuld med rak avskrivning samt kostnad för att lösa återstående lån till fullo betalas av Regionen. (Se beräkningsexempel i bilaga 1).

Vid en nybyggnad skall hyran beräknas med SKL;s internränta vid avtalsstillfället och skrivs av på 30 år. Avtalet skall tecknas på 10 år med 3 års förlängning och 9 månaders uppsägningstid. Om Regionen vill säga upp avtalet före avskrivningsperioden skall restskuld med rak avskrivning samt kostnad för att lösa återstående lån till fullo betalas av Regionen. (Se beräkningsexempel i bilaga 1)

### **Projekteringsgaranti**

För det fall projektet inte genomförs, inte färdigställs eller att tilläggshyresavtal inte tecknas skall parterna ta sina egna kostnader.

### **Ekonomi**

I detta tidiga skede är det svårt att bedöma kostnaden då det mycket svårt att överblicka omfattningen. En ombyggnad alternativt nybyggnad av 2-4000m<sup>2</sup> är svår att beräkna innan vi vet omfattningen av byggåtgärderna.

Härjegårdar/Kommunen skall finansiera bygget och Regionen blir hyresgäst.

### **Bedömd tidsplanering**

	Klart
Utredning och framtagande av lokallösning	Pågår
Tecknande av hyreskontrakt	Under 2018
Projektering och byggande	2018-2019

Bedömd inflyttningstid

2019-2020

Hans Heuser

Jan-Åke

Lindroth

VD

Fastighetschef

Härjegårdar Fastighets AB

Region Jämtland

Härjedalen

Gunnel Gyllander

Hans Svensson

Kommunchef

Regiondirektör

Härjedalens Kommun

Region Jämtland Härjedalen