

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

Närvarande

Brändö	Marianne Karlström	Förbundsstyrelsen	Nina Fellman
Eckerö	Anders Svebilius	Förbundsstyrelsen	Sven-Anders Danielsson
Finström	Lene-Maj Johanson	Förbundsstyrelsen	Egil Mattsson
Föglö	Ulf Lindholm	Förbundsstyrelsen	Simon Påvals
Geta	Ingvar Björling	Förbundsstyrelsen	Katarina Dahlman
Hammarland	Lars Häggblom	Ekonomichef	Jenny Tildeman
Jomala	Tage Eriksson	Kanslisekreterare	Åsa Andersson
Kumlinge	Fritz Lundgren		
Kökar	Niclas Karlsson		
Lemland	Erica Scott		
Lumparland	Pia Eriksson		
Mariehamn	Henrik Häggblom		
Saltvik	Berit Hampf		
Sottunga	Rosita Stenros		
Sund	Fredrik Lindeman		
Vårdö	Krister Johansson		

Ordförande
Berit Hampf

Sekreterare
Katarina Dahlman

Protokolljusterare
Tage Eriksson

Protokolljusterare
Ulf Lindholm

Protokollet framlagt 25.8.2025

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

Föredragningslista för Kommunernas socialtjänst förbundsstämma

Sammanträdestid: 22.08.2025 kl. 13.00

Sammanträdesplats: Itiden

§ 15 Sammanträdets öppnande

§ 16 Val av mötesordförande

§ 17 Fastställande av röstlängd för sammanträdet

§ 18 Sammanträdets beslutförhet och laglighet

§ 19 Godkännande av föredragningslistan

§ 20 Val av protokolljusterare

§ 21 Kontorslokaler

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

Bilagor:

1. Bilaga FST 18.12.2023, RFI lokaler
2. Bilaga FST 13.2.2024, RFI svar Alandia försäkring
3. Bilaga FST 13.2.2024, RFI svar Folkhälsan (1)
4. Bilaga FST 13.2.2024, RFI svar Folkhälsan (2)
5. Bilaga FST 13.2.2024, RFI svar Folkhälsan (3)
6. Bilaga FST 13.2.2024, RFI svar Folkhälsan (4)
7. Bilaga FST 13.2.2024, RFI svar Folkhälsan (5)
8. Bilaga FST 13.2.2024, RFI svar Folkhälsan (6)
9. Bilaga FST 13.2.2024, RFI svar Folkhälsan (7)
10. Bilaga FST 13.2.2024, RFI svar Holmbergs
11. Bilaga FST 13.2.2024, RFI svar Mariehamns stad
12. Bilaga FST 13.2.2024, RFI svar Åland Post (1)
13. Bilaga FST 13.2.2024, RFI svar Åland Post (2)
14. Bilaga FST 13.2.2024, RFI svar Ålands Ömsesidiga
15. Bilaga 7 FST 21.1.2025, Värdering Mäklarhuset
16. Bilaga 8 FST 21.1.2025, Grovkalkyl kontorshus
17. Bilaga 9 FST 21.1.2025, Kontorslokaler kalkyl 2025 1
18. Bilaga 10 FST 21.1.2025, Kontorslokaler kalkyl 2025 2
19. Bilaga 11 FST 21.1.2025, Kalkylantaganden kontorslokaler 2025
20. Bilaga 1 FST 25.3.2025, Flytt av egen verksamhet
21. Bilaga 2 FST 25.3.2025, KST kontorshus kostnadsberäkning Siljan konsult
22. Bilaga 3 FST 25.3.2025, Utredning Elverksgatan
23. Bilaga 4 FST 25.3.2025, Utredning Servicegatan
24. Bilaga 5 FST 25.3.2025, Utredning Storagatan
25. Bilaga 6 FST 25.3.2025, Utredning Strandgatan
26. Bilaga 7 FST 25.3.2025, Kontorslokaler kalkyl
27. Bilaga 8 FST 25.3.2025, Kalkylantaganden kontorslokaler 2025
28. Bilaga 9 FST 25.3.2025, Lista fastigheter
29. Bilaga 10 FST 25.3.2025, Sammanställning brukarrådet om lokaler
30. Bilaga 11 FST 25.3.2025, Kommunernas socialtjänst k.f.- Hyresavtal med option
- DKCO UTKAST 20.3.2025
31. Bilaga 12 FST 25.3.2025, Motivering EM
32. Bilaga 13 FST 25.3.2025, Omröstningsprotokoll § 40
33. Bilaga 1 FST 27.5.2025, Kommunernas socialtjänst k.f.- Hyresavtal med option
- DKCO utkast 16.5.2025

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

15 Sammanträdet öppnande

Enligt Kommunallagen, § 40, öppnas sammanträdet av den ledamot som längst innehaft ett uppdrag i fullmäktige och denne leder ordet tills ordförande och vice ordförande har valts.

Beslut:

Förbundsstämman öppnades av Berit Hampf.

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

§ 16 Val av mötesordförande

Stämman väljer mötesordförande.

Beslut:

Förbundsstämman beslöt utse Berit Hampf till ordförande och Katarina Dahlman till sekreterare.

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

§ 17 Fastställande av röstlängd för sammanträdet

Enligt grundavtalet för Kommunernas socialtjänst k.f. § 6 har varje kommun en röst per påbörjat femhundra invånare i respektive kommun per 31.12 året före.

Beslut:

Totala antalet röster:

Brändö	1	Kökar	1
Eckerö	2	Lemland	5
Finström	6	Lumparland	1
Föglö	2	Mariehamn	24
Geta	2	Saltvik	4
Hammarland	4	Sottunga	1
Jomala	12	Sund	3
Kumlinge	1	Vårdö	1

Totalt 70 röster

Närvarande röster:

Brändö	1	Kökar	1
Eckerö	2	Lemland	5
Finström	6	Lumparland	1
Föglö	2	Mariehamn	24
Geta	2	Saltvik	4
Hammarland	4	Sottunga	1
Jomala	12	Sund	3
Kumlinge	1	Vårdö	1

Totalt 70 närvarande röster

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

§ 18 Sammanträdets beslutförhet och laglighet

Enligt grundavtalet för Kommunernas socialtjänst k.f. § 7 är förbundsstämman beslutfört, då minst två tredjedelar (2/3) av representanterna är närvarande och invånarantalet i de kommuner som är representerade vid mötet är minst hälften av det sammanlagda invånarantalet i kommunalförbundets medlemskommuner.

Enligt grundavtalet § 9 ska kallelse till förbundsstämman skickas elektroniskt till av medlemskommunen uppgiven e-postadress minst fjorton (14) dagar före stämman.

Beslut:

Sammanträdet konstaterades lagligen sammankallat och beslutfört. Samtliga 16 kommuner var närvarande och invånarantalet i de kommuner som var representerade var 30 654, som är det sammanlagda invånarantalet i kommunalförbundets medlemskommuner.

Egil Mattsson, Pia Eriksson och Rosita Stenros deltog på distans.

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

§ 19 Godkännande av föredragningslistan

Beslut:

Förbundsstämman beslöt godkänna föredragningslistan.

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

§ 20 Val av protokolljusterare

För justering av dagens protokoll utses två protokolljusterare.

Protokolljusteringen äger rum efter mötet fredagen den 22.08 i Kvarteret iTiden.

Beslut:

Förbundsstämman utsåg Tage Eriksson och Ulf Lindholm till protokolljusterare.

Protokollet justerades omedelbart efter mötet den 22.8 i Kvarteret iTiden.

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

§ 21 Kontorslokaler

§ 131/FST 12.09.2023

KST hyr kontorslokaler 1424 kvm, sociala/förrådsutrymmen 89,5kvm samt parkeringsplatser vid Nyfahlers av Mariehamns stad 1.1.2023-31.12.2025.

KST hyr även 272 kvm av Fastighets Ab Torggatan under tiden fram till 31.12.2025.

Ytterligare utrymmen kommer att behöva hyras upp då nuvarande utrymmen inte räcker till.

En grupp av tjänstemän och politiker behöver tillsättas för att ta fram ett upphandlingsunderlag. Upphandlingsunderlaget tas till styrelsen för beslut.

FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Förbundsstyrelsen tillsätter en fastighetsgrupp för att ta fram en RFI och ett upphandlingsunderlag.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en RFI och ett upphandlingsunderlag.

§188/FST 18.12.2023

En RFI har tagits fram.

FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Förbundsstyrelsen beslutar godkänna RFI:n.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt att kvadratmeterbehovet för kontors-, möten och samtalsrum uppges till 1600–2000 kvm och för familje- och skyddsboende till cirka 500 kvm. I övrigt godkände förbundsstyrelsen RFI:n.

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

§ 12/FST 13.2.2024

Alandia försäkring

Folkhälsan

Holmbergs

Mariehamns stad

Åland post och

Ålands Ömsesidiga försäkringsbolag har svarat på RFI:n.

FÖRBUNDSDIRECTÖRENS FÖRSLAG:

Förbundsstyrelsen tar del av svaren. En fastighetsgrupp tillsätts på styrelsens möte i mars.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

§ 25/FST 19.3.2024

I budgeten för 2024 fick förvaltningen i uppdrag att utreda möjlighet och kostnad för att bygga kontorsutrymmen och kundmottagning istället för att som idag hyra desamma.

FÖRBUNDSDIRECTÖRENS FÖRSLAG:

En fastighetsgrupp tillsätts för att gå igenom svaren på RFI:n samt göra en kostnadsberäkning vad gäller byggande av motsvarande utrymmen i egen regi.

Det behöver dessutom begäras förlängning på nuvarande hyresavtal.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt utse styrelseordförande Nina Fellman, styrelseledamot Jana Eriksson, förbundsdirektören Katarina Dahlman och områdeschefen för vuxensocialarbete Mikaela Brandt-Lindholm till medlemmar i fastighetsgruppen. Fastighetsgruppen får i uppdrag att gå igenom svaren på RFI:n samt göra en kostnadsberäkning vad gäller byggande av motsvarande utrymmen

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

i egen regi. Fastighetsgruppen återkopplar till förbundsstyrelsen. Förbundsstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att uppta diskussioner för att förlänga nuvarande hyresavtal.

§ 46/FST 21.5.2024

Fastighetsgruppen har haft ett par möten och önskar återkoppla hur arbetet fortskrider.

FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Förbundsstyrelsen beslutar anteckna informationen till kännedom.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

§ 119/FST 24.9.2024

Fastighetskommittén informerar om sitt arbete.

FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Förbundsstyrelsen beslutar anteckna informationen till kännedom och ger vägkost till det fortsatta arbetet.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen antecknade informationen till kännedom och gav vägkost till fastighetskommittén.

§ 133/FST 25.10.2024

FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Förbundsstyrelsen beslutar anteckna informationen till kännedom och ger vägkost till det fortsatta arbetet.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen antecknade informationen till kännedom och gav vägkost till fastighetskommittén.

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

§ 160/FST 11.12.2024

KST har i november 2024 fått meddelande om att hyresavtalet för kontorslokalerna på Nygatan, som går ut per 31.12.2025, inte kommer att förlängas.

FÖREDRAGANDENS FÖRSLAG:

Förbundsstyrelsen beslutar anteckna informationen till kännedom och ger vägkost till det fortsatta arbetet.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen antecknade informationen till kännedom och gav vägkost till det fortsatta arbetet.

§ 8/FST 21.1.2025

KST hyr kontorslokaler om 1 424 kvm, sociala/förrådsutrymmen om 89,5 kvm samt parkeringsplatser vid Nyfahlers av Mariehamns stad 1.1.2023-31.12.2025.

KST hyr även 272 kvm av Fastighets Ab Torggatan under tiden fram till 31.12.2025.

Mariehamns stad har fastigheten vid Nyfahlers till försäljning.

KST har i november 2024 fått meddelande om att hyresavtalet för kontorslokalen på Nygatan, som går ut per 31.12.2025, inte kommer att förlängas.

Det är inte intressant för KST att köpa lokalen i Nyfahlers, då den i dagsläget inte räcker till för KST:s behov och skulle vid fortsatt användning inom KST kräva omfattande anpassningar.

I slutet av 2023 beslutade styrelsen att gå ut med en RFI (Request For Information) avseende kontorslokaler. En fastighetsgrupp tillsattes i mars 2024 med uppdrag att gå igenom svaren på RFI:n samt göra en kostnadsberäkning vad gäller byggande av motsvarande utrymmen i egen regi.

Efter utvärdering av inkomna svar blev ett alternativ kvar. Övriga alternativ sållades bort med hänvisning till omständigheter så som tillgänglighet/placering, höga kvadratmeterpris, ej passliga storlek på utrymmen och för lång tidshorisont.

PROTOKOLL**Organ****Datum****Nr**

Förbundsstämman

22.08.2025

2/2025

Alternativet som fastighetsgruppen har jobbat vidare med är ett erbjudande från Alandia Försäkring om att hyra deras lokaler om 2 355 kvm (+ 765 kvm källare) på Ålandsvägen för ■■■ euro per månad. Hyrestiden skulle vara 10–15 år. Lastintag, källare, 45 parkeringsplatser och all möblering ingår. Utrymmenas totala yta överstiger det identifierade kvadratmeterbehovet med ca 480 kvm och därmed behöver KST hyra ut överskottsutrymmena alternativt flytta egen verksamhet till lokalerna.

Den 24 september 2024 gav förbundsstyrelsen förvaltningen i uppdrag att undersöka möjligheterna till att köpa lokalerna. Alandia Försäkring har erbjudit KST att köpa fastigheten för ■■■ euro. En del av lokalerna hyrs ut till externa hyresgäster och hyresavtalen överläts till KST vid ett eventuellt köp. Att vara hyresvärd utgör även ett risktagande för de fall lokalerna står tomma. Även i det här alternativet överstiger utrymmenas totala yta det identifierade kvadratmeterbehovet med ca 480 kvm.

Fastighetsgruppen och områdescheferna har besökt Alandia Försäkrings kontor på Ålandsvägen och har en positiv uppfattning om lokalerna.

En fristående värdering av fastigheten har gjorts av Mäklarhuset, där värdet uppskattas till ■■■ euro, se bilaga 7.

Robin Österlund vid Bygghälsan har tagit fram en kostnadskalkyl för nybyggnation av kontorsfastighet i egen regi, se bilaga 8. Kalkylen visar på en investering i intervallet 5,4–7,3 miljoner euro, vilket avser endast byggnad (ingen tomt inkluderad). Detta alternativ förordas inte av fastighetsgruppen eftersom KST har flera stora nybyggnationsprojekt på gång (Svedgränd och Blåbärsstigen) och resurserna räcker inte till för ytterligare ett samtidigt projekt av denna storlek. Dessutom är tidsaspekten av betydelse, då nuvarande hyreskontrakt löper ut per 31.12.2025.

Kalkyler har uppgjorts för alternativen att köpa Alandia Försäkrings fastigheter eller att hyra Alandia Försäkrings fastigheter, se bilagor 9–11. Kalkyler visar att det förmånligaste alternativet utifrån kalkylantagandena sett på den genomsnittliga kostnaden per år i 20 år är att köpa Alandia Försäkrings fastighet. Däremot blir årskostnaden vid köp dyrare de första åren jämfört med vid hyra eftersom räntekostnaderna är som högst de första åren och minskar successivt i takt med amorteringarna.

FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG

Förbundsstyrelsen beslutar ge förbundsdirektören i uppdrag att inleda förhandlingar med Alandia Försäkring om hyresavtal med option på köp. Förbundsstyrelsen ger förbundsdirektören i uppdrag att utreda vilka verksamheter eller externa hyresgäster som kunde vara intresserade av att flytta till de utrymmen som överstiger det identifierade kvadratmeterbehovet. Förbundsstyrelsen utser en förhandlingsgrupp bestående av Katarina Dahlman, Nina Fellman, Egil Mattsson och Jana Eriksson.

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt godkänna förslaget.

§ 23/FST 11.2.2025

Förhandlingsgruppen träffar Alandia Försäkring 10.2.2025. Förhandlingsgruppen redogör för förhandlingsresultatet på mötet.

FÖRBUNDSDIRECTÖRENS FÖRSLAG

Förbundsstyrelsen beslutar anteckna informationen till kännedom.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen antecknade informationen till kännedom och gav vägkost till fastighetskommittén.

§ 40/FST 25.3.2025***Hyra/köpooption Alandia Försäkring***

Den utsedda förhandlingsgruppen hade möte med Alandia Försäkring 10.2.2025 och nådde följande förhandlingsresultat;

- Alandia Försäkring kan komma ner runt 500 000 euro på köpesumman vilket innebär att KST kan köpa fastigheten för ■■■ euro
- KST behöver inte hyra överskottsutrymmena om ca 480 kvm under 2026.

KSTs begäran om ett 7 årigt hyresavtal godtogs inte av Alandia Försäkring.

Diskussioner om hyra av överskottsutrymmena har förts med ett flertal myndigheter och föreningar. Diskussionerna fortsätter med en extern part. Oavsett finns det tid till 1.1.2027 innan utrymmena behöver vara uthyrda. Lyckas KST inte hyra ut utrymmena till en extern part finns det egen verksamhet som verkar i hyrda lokaler som kan flyttas till överskottsutrymmena, se bilaga 1. Med extern hyrespart får vi full kostnadstäckning, med egen verksamhet når vi inte det.

Hyran hos Alandia Försäkring är samma kvadratmeterhyra som för den nuvarande kontorslokalen på Nygatan. El, värme, vatten och sophantering (exklusive sekretess) samt även källarlokalen på 765 kvm ingår i hyran, vilket innebär att källarlokalen kan användas för olika

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

syften såsom arkivering, förvaring, vilorum och omklädningsrum för personalen. Det finns även möjlighet för underhyresgäster att nyttja utrymmena i källarlokalen.

Innan optionen löper ut 31.12.2030 behöver köp alternativt nybyggnation utredas.

Nybyggnation

Vid styrelsemötet 11.2.2025 framfördes önskemål om att noggrannare utreda byggnation i egen regi. Förvaltningen har begärt en second opinion gällande Bygghälsans kostnadskalkyl av Siljan Konsult, se bilaga 2.

Vid nybyggnation räknar KST med en projekterings- och byggtid om ca 3–4 år. Tiden kan vara lite kort eftersom KST inte har en fullständig överblick över marknaden gällande lediga tomter och det inte finns någon tidigare erfarenhet av att bygga socialkontor. Eftersom nuvarande hyreskontrakt löper ut per 31.12.2025 behöver ersättande lokaler hyras under projekterings- och byggtiden.

Förbundsdirektören begärde förlängning av hyreskontraktet för Nyfahlers 19.4.2024. Mariehamns stads infrastrukturchef svarade 24.4.2024 att frågan kommer att behandlas i gängse ordning inom stadsmiljösektorn. Förbundsdirektören efterhörde 26.2.2025 ett svar från infrastrukturchefen. I dagsläget finns inget annat beslut än gällande hyrestid. KST har i november 2024 fått meddelande om att hyresavtalet för kontorslokalen på Nygatan, som går ut per 31.12.2025, inte kommer att förlängas. Staden har muntligt framfört att man fortsättningsvis önskar sälja fastigheten, men avvaktar en bra lösning för KST.

KST utredde innan beslutet om att gå ut med en RFI alternativet att köpa Nyfahlers. Kostnaderna för nödvändiga ombyggnationer var höga utan att lösningarna blev bra. Möjligheten till tilläggsutrymmen i huset för att rymma in all personal utreddes utan framgång.

De hyresalternativ, utöver Alandia Försäkring och eventuellt Nyfahlers, som står till buds idag innebär att verksamheten vid KST måste splittras ytterligare under tiden för eventuell nybyggnation.

Förvaltningen har hittat fyra olika lokaler utspridda i Mariehamn med total yta om 1 944 kvm.

Förvaltningen redogör för kostnaden för att bygga om utrymmena och hur vi får organisationen att fungera under byggtiden, se bilagor 3-6. Upplägget kräver personalutökning i form av administratörer/receptionister; ineffektivitet, förlorad arbetstid, logistik etc.

KST har två större investeringar inom de närmaste åren. Anslagen för projektering, renovering och tillbyggnad av Blåbärsstigen uppgår till 1,7 miljoner. För projektering och nybyggnation av

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

Svedgränd har ett totalt anslag om 8,2 miljoner upptagits. Investeringar om totalt 9,9 miljoner under åren 2025–2027 innebär betydande kapitalkostnader som belastar den årliga driftsbudgeten. Idag har KST en avskrivningstid på byggnader på 40 år vilket innebär en årlig avskrivning om 247 500 euro. Utöver detta tillkommer räntekostnader då KST enligt grundavtalet ska finansiera investeringarna genom lån. KSTs avskrivningsplan ska revideras i enlighet med de allmänna anvisningarna och avskrivningstiden för byggnader rekommenderas ligga på en kortare avskrivningstid än KSTs nuvarande 40 år.

KST räknar med att verksamheten vid Blåbärsstigen kan vara igång tidigast i mitten av år 2027 och Svedgränd kan vara igång tidigast i december år 2028.

Om KST skulle bygga kontorslokaler i egen regi skulle lokalerna troligtvis stå färdiga ungefär samtidigt som nya Svedgränd. Med 3,5 % ränta på totalt 17,3 miljoner euro blir räntekostnaden 605 500 euro första året. Den årliga avskrivningen skulle bli 407 500 med en avskrivningstid på 40 år och 815 000 euro med en avskrivningstid på 20 år. Tomt avskrivs inte.

År 2028 skulle KST vid en nybyggnation ha ökade kapitalkostnader om 1,4 miljoner (räntor + avskrivningar) samt ökade driftskostnader (främst personalkostnader) om 2,2 miljoner euro för nya Svedgränd. Samtidigt förvinner hyreskostnaderna för kontorslokaler men det tillkommer driftskostnader för den egna fastigheten.

Kalkyler visar att det förmånligaste alternativet utifrån kalkylantagandena sett på den genomsnittliga kostnaden per år i 20 år är att bygga ny fastighet. Däremot blir årskostnaden vid nybyggnation dyrare de första åren jämfört med vid hyra eftersom räntekostnaderna är som högst de första åren och minskar successivt i takt med amorteringarna, se bilagor 7-8.

Slutsats

Förvaltningen har fått information om lediga lokaler och tomter efter den fastställda deadline för RFI:n, se bilaga 9. Förvaltningen har noterat de nya tipsen och valt att undersöka de mest relevanta objekten för att säkerställa att man inte missar potentiellt bra alternativ, även om de kommit utanför den ursprungliga tidsramen. Vid jämförelser mellan de olika alternativen framstår Alandia Försäkring fortfarande som det bäst lämpade alternativet för KST.

Alandia Försäkring har ett strategiskt bra läge för KST:s klienter. Största delen av personalen som kommer att arbeta där har dagliga och frekventa möten med klienter, och närheten till skolor och busshållplatser gör det enkelt för klienterna att ta sig till KST. Dessutom ligger viktiga samarbetspartners såsom AMS, polisen, ÅHS, Ungdomshuset BOOST, Emmaus, integrationsenheten, familjerådgivningen, Funktionsrätt Åland och FPA i närheten, vilket underlättar en nära och effektiv kontakt som gynnar både klienter och personal. KST behöver även vara nära de egna verksamheterna såsom dagverksamheter, boenden, Framsteget och Tallbacken.

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

En sammanställning av Brukarrådets tankar kring att verksamhetsområdena för en tid på ca 4 år sitter på olika platser i Mariehamn eller dess omedelbara närhet finns i bilaga 10.

Arbetskyddet anser att en spridning av verksamheten på flera adresser kan leda till försämrad säkerhet genom svårigheter att upprätthålla enhetliga säkerhetsrutiner och en ökad risk vid hotfulla situationer. Samtidigt kan det försämma tillgängligheten för klienterna genom längre restider, svårigheter att hitta rätt och sämre samordning mellan personalen.

Alandia Försäkring är lovade ett besked efter mötet 25.3.

Att hyra av Alandia Försäkring utesluter inte en nybyggnation på sikt. KST behöver inom 5 år ta ställning till olika alternativ gällande kontorslokalerna; påbörja planering av nybyggnation, köpa Alandia Försäkring i enlighet med optionen eller fortsätta hyra lokalerna av Alandia Försäkring efter att hyresavtalet löpt ut. Troligtvis har även andra alternativ dykt upp efter 5 år.

Förvaltningen är positiv till en nybyggnation, men inte i nuläget:

- KST är en ny organisation under utveckling och har ännu inte hittat sin slutliga form. Det kan därför finnas en risk att bygga en kontorslokal enligt dagens behov. Därvid kunde hyra av Alandia Försäkrings fastighet vara ett bättre alternativ för de närmaste åren.
- Om KST hyr lokaler av Alandia Försäkring finns gott om tid att utreda nybyggnation och få fram en bra lösning vad gäller placering, utformning och pris.
- KST har flera stora nybyggnationsprojekt på gång (Svedgränd och Blåbärsstigen) och resurserna räcker inte till för ytterligare ett samtidigt projekt av denna storlek. Det är svårt att anställa eller köpa tillfälliga personalresurser för ett sådant projekt utan att ordinarie personal involveras i stor utsträckning.
- Om man inte går in för att hyra Alandia Försäkrings lokaler behöver ersättande lokaler hyras under projekterings- och byggtiden och skulle innebära en ytterligare splittring av personalen såvida inte hyreskontraktet på Nyfahlers kan förlängas.
- Såväl ersättande lokaler som Nyfahlers behöver tillgänglighets- och säkerhetsanpassas, vilket kan vara svår genomförbart och kostsamt.
- Om man delar upp personalen på flera kontor behöver hanteringen av reception och mottagningsrum lösas i varje hyreslokal. Datateknisk infrastruktur krävs i alla lokaler (nätverk, brandväggar, routrar, skrivare) och dessutom kommer inte befintliga resurser som receptionister/administratörer att räcka till
- Samtliga verksamhetsområden samarbetar med varandra och har gemensamma klientärenden vilket försvåras om verksamheten är utspridd på flera enheter.

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

- Grundliga utredningar av tillgänglighetsanpassning, närheten till samarbetspartners och klientflödet vid nybyggnation utanför Mariehamns stadsgräns behöver genomföras och analyseras.
- Brukarrådet känner en oro för att det tydligt försvårar för klienterna om KSTs verksamhetsområden splittras på fler platser än idag, då man anser att alla områden bör sitta på samma plats, även sett ur ett personalperspektiv.

FÖRBUNDSDIRECTÖRENS FÖRSLAG

Förbundsstyrelsen beslutar föreslå för förbundsstämman att hyresavtal och avtal om köpoption avseende fast egendom ingås mellan Alandia Försäkring Ab och Kommunernas socialtjänst k.f i enlighet med bilaga 11.

BESLUT:

Egil Mattsson föreslog att KST söker förlängning av hyresavtalet för Nyfahlers för 6 år, KST hyr ersättande utrymmen för Nygatan, KST inleder aktivt sökande av tomt för nybyggnation och att

KST påbörjar projektering samt åtföljande byggnation för nybyggnation av egna kontorsutrymmen 2028. Motivering enligt bilaga 12.

Förslaget fick inget understöd.

Christian Dreyer föreslog, med motiveringen att det är mer ansvarsfullt användande av skattepengar att köpa den aktuella fastigheten än att hyra den, att förbundsstyrelsen föreslår inför förbundsstämman att förbundet ska gå in för att köpa fastigheten av Alandia vilket är det långsiktigt mest ekonomiskt fördelaktiga alternativet eftersom förbundet då betalar av sitt eget lån istället för hyresvärdens lån. På så sätt skapas ett värde som långsiktigt gynnar nyttjarna av socialvården på Åland.

Förslaget fick understöd av Sven-Anders Danielsson.

Vid omröstning beslöt förbundsstyrelsen med rösterna 4-3 att godkänna förbundsdirektörens förslag att för förbundsstämman föreslå att hyresavtal och avtal om köpoption avseende fast egendom ingås mellan Alandia Försäkring Ab och Kommunernas socialtjänst k.f., Förbundsstyrelsen beslöt vidare att ge förbundsdirektören och styrelseordförande förhandlingsrätt gällande villkoren för köpoptionen.

Omröstningsprotokoll enligt bilaga 13.

Christian Dreyer reserverade sig mot beslutet.

PROTOKOLL

Organ	Datum	Nr
Förbundsstämman	22.08.2025	2/2025

§ 72/FST 27.5.2025

Förbundsstyrelsen beslöt vid mötet den 25.3.2025 att ge förbundsdirektören och styrelseordförande förhandlingsrätt gällande villkoren för köptionen. Villkoren för köptionen framkommer i bilaga 1.

FÖRBUNDSDIREKTÖRENS FÖRSLAG:

Förbundsstyrelsen beslutar föreslå för förbundsstämman att hyresavtal och avtal om köption avseende fast egendom ingås mellan Alandia Försäkring Ab och Kommunernas socialtjänst k.f i enlighet med bilaga 1. Förbundsdirektören befullmäktigas att göra smärre tekniska justeringar i avtalet.

BESLUT:

Förbundsstyrelsen beslöt att godkänna förslaget.

§ 21/Förbundsstämman 22.08.2025**Beslut:**

Förbundsstämman beslöt enhälligt godkänna förslaget.