

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Tilläggsavtal avseende ny gränsdragningslista, Rikshem Skolfastigheter AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar följande beslut.

1. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ingår tilläggsavtal till befintliga hyresavtal med Rikshem Skolfastigheter AB avseende ny gränsdragningslista, enligt bilaga 1 och 2 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.
2. Under förutsättning av beslut enligt punkten 1 ger kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott enhetschef för enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att underteckna tilläggsavtalet.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 1.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Nacka kommun sålde 2014 ett antal välfärdsfastigheter till Rikshem skolfastigheter AB. I samband med fastighetsaffären var överenskommelsen att Nacka kommun hyr tillbaka samtliga fastigheter via upprättade hyresavtal. Hyrestid och hyresbelopp varierar mellan fastigheterna.

Hyresavtalet innehåller en gränsdragningslista som reglerar parternas olika åtagande avseende förvaltningen av lokalen och fastigheten. Gränsdragningslistan och dess tillämplighet har varit föremål för flera meningsskiljaktigheter mellan parterna, framförallt avseende vilken part som ska utföra och bekosta drift, skötsel och fastighetsunderhåll på fastigheten och i lokalen. Rikshem och Nacka kommun har fört förhandlingar och kommit överens om att ta fram en ny gränsdragningslista som ska ersätta den tidigare.



Ärende

Nacka kommun sålde 2014 ett antal välfärdsfastigheter till Rikshem skolfastigheter AB. I samband med fastighetsaffären var överenskommelsen att Nacka kommun hyr tillbaka samtliga fastigheter via upprättade hyresavtal. Hyrestid och hyresbelopp varierar mellan fastigheterna.

Samtliga hyresavtal mellan Rikshem och Nacka kommun innehåller en gränsdragningslista som reglerar parternas olika åtagande avseende förvaltningen av lokalen och fastigheten. Gränsdragningslistan har lämnat stort utrymme för tolkning och dess tillämplighet har varit föremål för flera meningsskiljaktigheter mellan parterna, framförallt avseende vilken part som ska utföra och bekosta drift, skötsel och fastighetsunderhåll på fastigheten och i lokalen. Rikshem och Nacka kommun har fört förhandlingar och kommit överens om att ta fram en ny gränsdragningslista som ska ersätta den tidigare. Den nya gränsdragningslistan har mindre utrymme för tolkning och är mer lik den som kommunen har i hyresavtalen med Hemsö.

Den nya gränsdragningslistan innebär en mer tydlig ansvars- och kostnadsfördelning för drift, skötsel- och fastighetsunderhåll. Parterna är överens om att de hyresavtal som tecknades vid överlåtelsen, ska löpa vidare på oförändrade villkor förutom vad som anges i tilläggsavtalet och gränsdragningslistan.

Ekonomiska konsekvenser

Tilläggsavtalet avseende ny gränsdragningslista innebär inte att vare sig hyrestid eller hyresbelopp eller andra villkor ändras utifrån ursprungligt hyresavtal. Den nya gränsdragningslistan innebär mindre tolkningsutrymme och en tydligare ansvars- och kostnadsfördelning mellan Rikshem och Nacka kommun. Nacka kommun tar inte på sig några nya åtaganden med den nya gränsdragningslistan.

Konsekvenser för barn

Detta beslut har i detta skede inga kända konsekvenser för barn.

Bilagor:

Förslag till tilläggsavtal

Förslag till ny gränsdragningslista

Kersti Hedqvist.
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Per Hallsten
Chef, lokalförsörjning
Enheten för fastighetsförvaltning