

2016-05-26

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/448

Kommunstyrelsens
statsutvecklingsutskott

Återbetalning av hyra för förskolan Lupus på Sicklaön

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens statsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommun ingår föreslagen överenskommelse om återbetalning av lokalhyra med Förskoleteamet Helianthus Aktiebolag (förskolan Lupus), organisationsnummer 556626-0534.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Förskoleteamet Helianthus AB ("Hyresgästen") som hyr en lokal av Nacka kommun på Serenadvägen 3 A i Nacka för förskoleverksamhet har under våren 2016 ifrågasatt sin hyra som ökat utan föregående uppsägning för villkorsändring. Hyresgästen har påtalat att de har ett gällande hyresavtal som inte kan förändras under avtalstiden, vilken löper ut först den 30 juni 2018. Hyresgästen har också ifrågasatt varför de betalar för sophämtning som enligt nämnda hyresavtal ska belasta hyresvärden. Lokalenheten har på förekommen anledning genomfört en utredning i ärendet som resulterat i att Nacka kommun föreslås ingå föreslagen överenskommelse.

Ärendet

Sedan den 1 augusti 2008 hyr Förskoleteamet Helianthus AB ("Hyresgästen") lokal av Nacka kommun belägen på Serenadvägen 3 A inom fastigheten Sicklaön 151:28 för förskoleverksamhet (förskolan Lupus). Hyresavtalet löper till och med den 30 juni 2018 och förlängs därefter med tre år åt gången vid utebliven uppsägning.

Det har kommit till lokalenhetens kännedom att lokalenheten sedan den 1 juli 2015 debiterat Hyresgästen en felaktig hyra om totalt 228 309 kronor. Anledningen till detta har visat sig vara att revideringen av hyresmodellen för förskole- och grundskolelokaler som beslutades av kommunstyrelsen den 26 november 2012, § 301, felaktigt från och med den 1 juli 2015, utan föregående uppsägning för villkorsändring, införts även för Hyresgästen.



Kommunen har ett gällande hyresavtal med Hyresgästen som inte, utan att parterna är överens, går att förändra under löpande avtalstid. Av de 228 309 kronorna utgör 53 753 kronor kostnad för sophämtning, som enligt gällande hyresavtal ska ingå i hyran. Gällande hyresavtal föreskriver att Nacka kommun som hyresvärd ska stå för sophämtning och inte Hyresgästen. Ett förslag på överenskommelse i ärendet avseende återbetalning av hyra har därmed upprättats mellan Nacka kommun och Hyresgästen (bilaga 1).

Ekonomiska konsekvenser

Ett beslut i enlighet med förslaget innebär att kommunstyrelsen genom lokalenheten återbetalar ett belopp om totalt 228 309 kronor till Hyresgästen. Om beslut om återbetalning i enlighet med förslaget uteblir finns risk att Hyresgästen inleder rättslig process avseende återbetalning från kommunen.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

Bilagor

1. Förslag på överenskommelse

Erik Lundin
Enhetschef
Lokalenheten

Anders Sörensen
Förvaltare
Lokalenheten