

AVTAL

mellan AB Stockholmshem, nedan Stockholmshem och Stiftelsen Hotellhem, nedan Hotellhem beträffande bland annat hyresavtal, samarbetsavtal och förgävesprojektering.

Bakgrund och syfte

Sedan Stockholmshems förvärv av fyra Hotellhemsfastigheter från Familjebostäder har det funnits flera olika typer av hyreskontrakt för att reglera förhållandena mellan Stockholmshem och Hotellhem. Av denna anledning har en genomgripande översyn av upplåtelseförhållandena mellan parterna gjorts för att få enhetliga avtalsvillkor och klara gränsdragningar för parternas olika ansvarsområden. Detta kommer att förenkla administration, underhåll och service för båda parter.

I detta sammanhang har även en del andra frågor reglerats och ett samarbetsavtal mellan parterna har upprättats.

1. Blockförhyring

Från och med 2007-01-01 blockförhyrs samtliga objekt av Hotellhem. Stockholmshem har ansvar för det yttre och visst inre underhåll och svarar för kostnaderna för värme, vatten och fastighetsel. Avtalen ska gälla i 20 år, dock ej för Bjällerkransen där avtalet gäller 15 år. Mall för hyresavtalen mm redovisas i bilaga 1.

2. Hyressättning

För Stockholmshems gamla bestånd sker inga hyresförändringar. För de fastigheter som övertagits från Familjebostäder blir totalhyran i 2006 års nivå:

● Bjällerkransen	810 kr/kvm/år
● Rågö	931 kr/kvm/år
● Pelikanen	863 kr/kvm/år
● Vale	1.040 kr/kvm/år

3. Bjällerkransen

Hyresavtalet för Bjällerkransen löper på 15 år, samma tid som för bostadspaviljongerna som Stockholmshem på uppdrag av Hotellhem avser att uppföra på fastigheten. Separat avtal om bostadspaviljongerna ska tecknas.

4. Elarbeten

För att särskilja elnäten i vissa fastigheter så att fastighets- och övrig el kan debiteras respektive part bekostar och utför Stockholmshem under 2007 sådana arbeten i berörda fastigheter. Stockholmshems kostnad för detta uppskattas grovt till 600-700 Tkr. Till dess att näten är ombyggda bekostas elen av respektive part på samma på samma sätt som tidigare.

5. Extra underhållsinsatser

Utöver tidigare planerat underhåll åtar sig Stockholmshem att göra extra underhållsinsatser i köken i Rågö under 2007-2008.

6. Förgävesprojektering

Hotellhem betalar till Stockholmshem 250 Tkr till Stockholmshem i förgävesprojektering för Sjövik och Hökarängen. Vid bestämmandet av detta belopp har hänsyn bland annat tagits till underhållsinsatser som Hotellhem utfört och bekostat men som egentligen åvilat Stockholmshem.

7. Samarbetsavtal

Samarbetsavtal mellan parterna har upprättats, se bilaga 2.

8. Godkännande

Detta avtal gäller under förutsättning av att styrelserna för Stockholmshem respektive Hotellhem godkänt detsamma.

Stockholm 2007-01-15

Pelle Björklund
Stockholmshem

Göran Dahlstrand
Hotellhem