



Avdelningen för strategi och stöd

N O R R M A L M S

S T A D S D E L S F Ö R V A L T N I N G

TJÄNSTEUTLÅTANDE

SID 1 (3) 2002-04-04

DNR 322-211/02

Handläggare: Lars B Strand
Tfn: 50809023

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

**Ramavtal för lokaler för grundskola, förskoleklass och skolbarnomsorg.
Yttrande över stadsledningskontorets förslag**

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden besvarar remissen med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Anne-Sofie Ohlsson
Tf. stadsdelsdirektör

Yngve Lindström
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsledningskontoret har förhandlat fram ett ramavtal om hyran för de skollokaler som SISAB hyr ut åt stadsdelsnämnderna. Stadsdelsförvaltningen accepterar avtalet som sådant, men invänder mot den bakomliggande överenskommelsen som innebär kraftigt ökade hyreskostnader för bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för strategi och stöd. Information har lämnats i förvaltningsgruppen.

Bakgrund

Ett ramavtal för grundskolelokaler har förhandlats fram mellan staden och Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Avtalet bygger på två kommunfullmäktigebeslut som fattats under år 2001.

Fr.o.m. år 2002 baseras hyran för de grundskolor som ägs av SISAB på självkostnad. Förvärvskostnad liksom hyrestillägg p.g.a. ombyggnader och verksamhetsanpassningar betalas som ett lån med rak amortering.

Dessutom har kommunfullmäktige i ärendet "Lokalförsörjning för stadens skolor och SISAB:s framtida roll" bl.a. beslutat om förändringar i hanteringen av skollokalfrågor.

Det framförhandlade ramavtalet har av stadskansliet remitterats till stadsdelsnämnderna för yttrande senast den 15 april 2002. Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande med ramavtal bifogas.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har ingen erinran mot ramavtalet som sådant. Förvaltningen önskar dock ett klarläggande av vem som ansvarar för handikappanpassning av skolorna. Av den till ramavtalet fogade "krysslistan" framgår att SISAB svarar för t.ex. reparation och utbyte av hissar. Av detta kan man sluta sig till att installation av nya hissar som erfordras för att skolorna ska vara tillgängliga är hyresgästens/stadsdelsnämndens ansvar. Enligt förvaltningens mening borde generell tillgänglighetsanpassning liksom åtgärder för att anpassa byggnaderna till dagens krav på miljövård åvila fastighetsägaren.

Ett större problem i sammanhanget är emellertid det faktum att de nya hyror som förhandlats fram för skolorna medför totalt ökade kostnader för stadsdelsnämnden. En huvudorsak till detta synes vara att stadsdelsnämnderna numera ska betala hyrestillägg genom rak amortering. För Norrmalm innebär detta bl.a. att tidigare ombyggnader av Vasa Real ska betalas med c:a 10 mkr om året, utöver den egentliga hyran på 8 mkr om året. Denna kostnad täcks inte av minskade kostnader på en del andra skolor inom Norrmalm, där inga eller endast små hyrestillägg ska amorteras. Det innebär också att det inte finns utrymme i budgeten att genomföra större verksamhetsanpassningar på andra skolor förrän en betydande del av hyrestillägget på Vasa Real har amorterats. Att amortera lånen snabbare är i och för sig sunt från ekonomiska utgångspunkter. Att stadsdelsnämnden inte får täckning för hyreskostnader som uppkommit genom beslut av andra i den tidigare organisationen kan dock medföra problem från verksamhetssynpunkt. För Norrmalms del tillkommer dessutom att stadsdelsnämnden måste betala ett betydande hyrestillägg för en äldre ombyggnad i Lilla Adolf Fredriks

skola. Av kostnaderna för den ombyggnad som gjordes i Lilla Adolf Fredrik för drygt 10 år sedan återstår ca 30 mkr att amortera. Det senare har överhuvudtaget inte beaktats av stadsledningskontoret i sammanhanget eftersom Lilla Adolf Fredriks skola förhyrs av Familjebostäder AB. Det nu aktuella hyressystemet endast avser SISAB.s skolor.

När stadsdelsnämnden yttrade sig över den förändrade hanteringen av skollokalfrågor invände stadsdelsnämnden mot att utbildningsförvaltningen skulle få en starkare roll i lokalfrågor även när det gäller grundskolor. Den utformning som den nya handläggningsordningen har fått innebär emellertid att det är frivilligt att köpa beställarstöd från utbildningsförvaltningens lokalavdelning. Endast samrådsskyldigheten är obligatorisk. Därmed har tillskapats en ordning som jämställer investeringsbeslut i skolor med investeringsbeslut i äldreboenden och gruppboenden. D.v.s. att det finns ett centralt organ som samordnar investeringsbesluten så att dessa kan bedömas kommunövergripande. Detta är enligt förvaltningens mening en rimlig ordning. Förvaltningen vill emellertid förespråka en översyn av de administrativa rutinerna i syfte att förenkla dem. Dessa innefattar nämligen att stadsdelsnämnden ska fatta dels inriktningsbeslut, dels genomförandebeslut. Båda kringgärdas av samråd med centrala organ. Dessutom ska äskande om de centrala medel som finns för projektering och ombyggnad/utbyggnad tas upp i kvartalsrapport 1. Samma ärende ska alltså underställas såväl stadsdelsnämnden som centrala organ tre gånger.

Bilagor

1. Stadsledningskontorets förslag till ramavtal för lokaler för grundskola, förskoleklass och skolbarnomsorg
2. Norrmalms barnchecklista