



ARBETSMARKNADSFÖRVALTNINGEN

EKONOMISTABEN

Handläggare: Marianne Berg-Ekbom

Telefon: 08 508 35 514

TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR AMN 2012-0161-
2.7.3
SID 1 (3)
2012-05-09

Till
Arbetsmarknadsnämnden
22 maj 2012

Ärende 6

Förändring av hyresavtalen för Hornsgatan 124 och Blekingegatan 55

Förvaltningens förslag till beslut

1. Arbetsmarknadsdirektören ges i uppdrag att teckna hyresavtal för Hornsgatan 124 och Blekingegatan 55, i enlighet med vad som anges i detta tjänsteutlåtande.

Charlotte Svensson
Arbetsmarknadsdirektör

Thomas Lundberg
Ekonomichef

Sammanfattning

Vid bildandet av arbetsmarknadsnämnden övertogs flera hyresavtal från socialnämnden och utbildningsnämnden. På Hornsgatan 124 återfinns hyresgäster från både arbetsmarknadsnämnden, utbildningsnämnden och socialnämnden och på Blekingegatan 55 arbetsmarknadsnämnden och utbildningsnämnden. Förvaltningen bedömer, trots att det inte innebär några ökande kostnader för nämnden eller staden, att nämnden ska godkänna att avtalen tecknas.



Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom ekonomiavdelning i samråd med berörda avdelningar.

Ärendet

Vid bildandet av arbetsmarknadsnämnden övertogs flera hyresavtal från socialnämnden och utbildningsnämnden.

Hornsgatan 124

I lokalerna på Hornsgatan 124 bedrivs verksamhet inom vuxenutbildning, svenskundervisning för invandrare (sfi) samt projekt inom arbetsmarknadsavdelningen. socialnämndens socialjour har en egen avgränsad lokal i samma byggnad med ingång från Brännkyrkagatan. Dessutom finns utbildningsnämndens gymnasiesluss och veteranförening i lokalerna. För dessa verksamheter finns flera hyresavtal tecknade med fastighetsägaren AB Stockholmshem.

För att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan de olika nämnderna upptogs i slutet av 2011 diskussioner med fastighetsägaren om att skriva om hyresavtalen. Målet var att arbetsmarknadsnämnden ska ha ett eget hyresavtal för sina lokaler på adressen och socialnämnden ett eget för socialjouren. Därefter ska ett andrahandsavtal tecknas med utbildningsnämnden för gymnasiesluss och veteranförening som ligger integrerade i arbetsmarknadsnämndens lokaler.

Ett sådant avtal har nu upprättats med fastighetsägaren. Avtalet har i huvudsak oförändrade villkor jämfört med de tidigare avtalen.

Blekingegatan 55

I lokalerna på Blekingegatan 55, kallat Åsö, bedrivs vuxenutbildning, svenska för akademiker (SIFA) samt olika enheter inom utbildningsnämndens verksamhetsområde. Diskussioner har förts med utbildningsförvaltningen och SISAB om hur hyresavtalet ska utformas efter den omorganisation som innebar bildandet av arbetsmarknadsnämnden. Detta har utmynnat att ett hyreskontrakt har upprättats som omfattar huvuddelen av lokalen och tecknas med arbetsmarknadsnämnden.

Delar av detta avtal kommer att i andra hand hyras ut till utbildningsnämnden. Därutöver kommer SISAB att teckna förstahandsavtal med utbildningsnämnden för ytor som är avskiljbara. Det ny aktuella avtalet är upprättat i enlighet med det ramavtal som kommunfullmäktige fasställt mellan staden och SISAB.



Förvaltningens synpunkter och förslag

Enligt delegationsordningen för arbetsmarknadsförvaltningen har förvaltningschefen rätt att förlänga befintliga avtal om förhyrning och kontrakt för lokaler. I dessa fall är det inte enbart förlängningar av befintliga avtal utan sammanslagning av flera avtal. Förvaltningen bedömer därför, trots att det inte innebär några ökande kostnader för nämnden eller staden, att nämnden bör uppdra till arbetsmarknadsdirektören att teckna detta förändrade avtal.

Eftersom villkoren för de förändrade avtalen i princip är oförändrade mot tidigare bedömer förvaltningen att de inte behöver godkännas av kommunstyrelsens ekonomiutskott då det inte innebär några ökade kostnader eller nya åtaganden för nämnden eller staden.

Hyran i det nya avtalet för Hornsgatan 124 är liksom i tidigare avtal på 6,2 mnkr per år, inklusive fastighetsavgift, och löper till den 30 september 2015. Ytan för lokalen är 2 987 kvadratmeter.

Hyran för Blekingegatan 55 uppgår till 16,4 mnkr för en yta på 23 246 kvadratmeter. Avtalet är upprättat i enlighet med det ramavtal som kommunfullmäktige faställt mellan staden och SISAB. Av denna yta kommer drygt 6 000 kvadratmeter att hyras ut i andra hand till utbildningsnämnden.

Arbetsmarknadsförvaltningen föreslår därför att nämnden beslutar att ge arbetsmarknadsdirektören i uppdrag att teckna hyresavtal för Hornsgatan 124 och Blekingegatan 55, i enlighet med vad som anges i detta tjänsteutlåtande.
