

Handläggare
Namn: Martin Thor
Telefon: 08-508 355 25

Till
Arbetsmarknadsnämnden
den 19 maj 2015

Ärende 12

Förlängning av avtal i samband med ombyggnation av Jobbtorg Farsta

Arbetsmarknadsförvaltningens förslag till beslut

- 1 Arbetsmarknadsnämnden beslutar att ge arbetsmarknadsdirektören i uppdrag att teckna tilläggsavtal för förlängning av huvudavtalet för Jobbtorg Farsta, Storforsplan 36, Storö 10, till 2019-01-31.
- 2 Arbetsmarknadsnämnden beslutar justera paragrafen omedelbart.

Thomas Lundberg
tf arbetsmarknadsdirektör

Sammanfattning

Jobbtorg Farsta hyr lokaler i Farsta centrum och i februari 2015 flyttade socialförvaltningen och äldreförvaltningen sina förvaltningskontor till fastigheten. I samband med detta har stadens verksamheter som finns i fastigheten kommit överens om att samordna och samutnyttja vissa lokaler och funktioner. För att möjliggöra detta krävs vissa ombyggnationer av Jobbtorg Farstas lokaler till en kostnad av cirka 910 tkr. Ombyggandskostnaden betalas i regel under den återsående hyrestiden. Förvaltningens hyresavtal med fastighetsägaren löper ut 2016-01-31 och om kostnaden fördelas på ett år blir den för hög för verksamheten. Förvaltningen föreslår då istället att avtalet förlängs med tre år. Ombyggnationskostnaden kan då fördelas på fyra år. Hyreskostnaden blir cirka 2 328 tkr per år och för hela fyraårsperioden cirka 9 312 tkr vilket överstiger nivån i delegationsordningen som förvaltningschef får besluta om.

Förvaltningen bedömer, trots att det inte innebär några ökade kostnader för nämnden eller staden, att nämnden uppdrar till arbetsmarknadsdirektören att teckna tilläggsavtal om förlängning enligt vad som anges ovan.

Ärendet

Jobbtorg Farsta hyr lokaler av Farsta Centrum HB i fastigheterna Storö 10 i Farsta centrum. I februari 2015 flyttade socialförvaltningen och äldreförvaltningen sina förvaltningskontor till fastigheten. I samband med detta har stadens verksamheter som finns i fastigheten kommit överens om att samordna och samutnyttja vissa lokaler och funktioner. För att möjliggöra detta krävs vissa ombyggnationer av Jobbtorg Farstas lokaler till en kostnad av cirka 910 tkr. Det kräver också att Jobbtorg minskar sin lokalyta med cirka 300 kvm. Verksamheten bedömer att den inte kommer påverkas av den minskade lokalytan.

Ombyggandskostnaden betalas i regel under den återsäende hyrestiden. Förvaltningens hyresavtal med fastighetsägaren löper ut 2016-01-31 och om kostnaden fördelas på ett år blir den för hög för verksamheten. Förvaltningen föreslår då istället att avtalet förlängs med tre år.

Ombyggnationskostnaden kan då fördelas på fyra år. Den ursprungliga förlängningstiden för avtalet är tre år så den föreslagna förlängningen motsvarar en normal förlängningsperiod.

Hyra och ombyggnadskostnader

Ombyggandskostnaden på 910 tkr fördelat på fyra år motsvarar en årskostnad på 228 tkr. Jobbtorg kan minska sin lokalyta med cirka 300 kvm från 1 603 kvm till ungefär 1 300 kvm och bashyran minskar från 2 584 tkr till cirka 2 100 tkr vilket innebär en minskad bashyra på 484 tkr per år. Lokalförändringen medför en minskad årskostnad med 256 tkr inklusive tillägg för ombyggnationen under de fyra första åren och därefter en minskad kostnad med 484 tkr per år.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Hyreskostnaden blir cirka 2 328 tkr per år och för hela fyraårsperioden cirka 9 312 tkr vilket överstiger nivån i delegationsordningen som förvaltningschef får besluta om.

Förvaltningen bedömer, trots att det inte innebär några ökade kostnader för nämnden eller staden, att nämnden uppdrar till arbetsmarknadsdirektören att teckna tilläggssavtal om förlängning enligt vad som anges ovan.

Eftersom villkoren för hyresavtalet är oförändrat mot tidigare bedömer förvaltningen att de inte behövs något godkännande från kommunstyrelsens ekonomiutskott då det inte innebär några ökade kostnader eller nya åtaganden för nämnden eller staden.
