

Ks § 93

Ks2015/0078

234

Hyreskontrakt Restaurang Ljungby Arena

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att el- och vattenmätare installeras separat i köken och att förbrukningen betalas av hyresgästen, samt att tömning av fettavskiljare betalas av hyresgästen.

Kommunstyrelsen beslutar att återremittera ärendet för ytterligare utredning om hyresnivån vad gäller:

1. om el- och vattenmätare installeras separat i köken och förbrukningen betalas av hyresgästen, samt tömning av fettavskiljare,
2. kostnaden för sittplatserna i restaurangen och
3. nyttjandegraden och avskrivningstiden.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 30 mars 2015 att kommunen ska fortsätta att äga arenan och att de kommersiella delarna hyrs ut till Arenabolaget i Ljungby AB under förutsättning att det inte möter några juridiska hinder.

Innan kommunen beslutade att ta över Arenabolagets avtal hade bolaget redan beställt köksinredningen till arenan. Förvaltningen bedömer att det inte är ekonomiskt eller praktiskt möjligt att avbryta denna beställning.

Tekniska förvaltningen och kommunledningsförvaltningen redovisar den 28 april 2015 skillnaden på upphandling enligt LOU, att använda sig av tjänstekoncession och att använda sig av hyresavtal. Förvaltningarna konstaterar att de två förstnämnda alternativen inte är aktuella i det här fallet, men att det är väsentligt att köks- och restaurangdelen hyrs ut på en marknadsmässig nivå.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar den 28 april 2015 att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till hyresavtal med Arenabolaget, till arbetsutskottets nästa sammanträde.

Tekniska förvaltningen redogör i en tjänsteskrivelse den 26 maj 2015 för det underlag som förvaltningen har tagit fram till ett hyreskontrakt.

I underlaget redovisas bland annat att Arenabolaget i Ljungby AB är hyresgäst, att hyresobjektet hyrs ut för att användas huvudsakligen för komplement till idrotts- och kulturevenemang, att hyrestiden är 2015-11-01 till 2020-10-31, att hyran är 298 500 kronor per år (750 kronor per kvadratmeter) och att underhåll samt uppvärmning, ström, vatten och avlopp bekostas av hyresvärden.

Beredning

Arbetsutskottet föreslår den 19 maj 2015 att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ge tekniska nämnden i uppdrag att teckna hyresavtal med Arenabolaget i Ljungby AB.

Arbetsutskottet beslutar den 19 maj 2015 att inför kommunstyrelsens behandling av ärendet ska hyresnivån preciseras som varmhya alternativt kallhya. Hyresnivåer i minst tre jämförelseobjekt ska också redovisas.

Tekniska förvaltningen redovisar i skrivelse daterad 26 maj 2015 jämförelser av hyresnivåer.

Yrkanden

Carina Bengtsson (C) yrkar att el- och vattenmätare installeras separat i köken och att förbrukningen betalas av hyresgästen. Tömning av fettavskiljare betalas av hyresgästen.

Christer Henriksson (KD) yrkar att någon sorts säkerhet förs in i avtalet när det gäller betalning av hyra.

Christer Henriksson (KD) yrkar också att Ljungby kommun ska godkänna andrahandshyresgäst.

Anne Karlsson (S) yrkar att ärendet återremitteras för ytterligare utredning om hyresnivån vad gäller:

1. om el- och vattenmätare installeras separat i köken och förbrukningen betalas av hyresgästen, samt tömning av fettavskiljare,
2. kostnaden för sittplatserna i restaurangen och
3. nyttjandegraden och avskrivningstiden,

och att ärendet behandlas av kommunstyrelsen vid ett extrainkallat sammanträde.

Beslutsordning

1. Ordföranden frågar om kommunstyrelsen beslutar enligt Carina Bengtssons (C) yrkande att el- och vattenmätare installeras separat i köken och att förbrukningen betalas av hyresgästen, samt att tömning av fettavskiljare betalas av hyresgästen. Ordföranden finner att kommunstyrelsen bifaller yrkandet.

2. Ordföranden frågar om kommunstyrelsen beslutar enligt Christer Henrikssons (KD) yrkande att någon sorts säkerhet förs in i avtalet när det gäller betalning av hyra. Ordföranden finner att kommunstyrelsen avslår yrkandet

Votering begärs och genomförs med följande omröstningsordning:

Ja-röst för avslag på yrkandet och

Nej-röst för bifall till yrkandet.

Omröstningen resulterar i 14 ja-röster och 1 nej-röst.

Magnus Gunnarsson (M)	Ja	
Ann-Charlotte Wiesel (M)	Ja	
Jan Sahlin (M)	Ja	
Carina Bengtsson (C)	Ja	
Irene Olofsson (C)	Ja	
Tomas Johansson (FP)	Ja	
Anne Karlsson (S)	Ja	
Conny Simonsson (S)	Ja	
Magnus Carlsson (S)	Ja	
Håkan Bengtsson (S)	Ja	
Gun Lindell (S)	Ja	
Kerstin Wiréhn (V)	Ja	
Jan Lorentzson (SD)	Ja	
Christer Henriksson (KD)		Nej
Maria Sitomaniemi (SD)	Ja	
Resultat	14	1

Kommunstyrelsen har därmed beslutat att avslå Christer Henrikssons (KD) yrkande.

3. Ordföranden frågar om kommunstyrelsen beslutar enligt Christer Henrikssons (KD) yrkande att Ljungby kommun ska godkänna andrahandshyresgäst och finner att kommunstyrelsen avslår yrkandet.

Votering begärs och genomförs med följande omröstningsordning:

Ja-röst för avslag på yrkandet och

Nej-röst för bifall till yrkandet.

Omröstningen resulterar i 11 ja-röster och 4 nej-röst.

Magnus Gunnarsson (M)	Ja	
Ann-Charlotte Wiesel (M)	Ja	
Jan Sahlin (M)	Ja	
Carina Bengtsson (C)	Ja	
Irene Olofsson (C)	Ja	
Tomas Johansson (FP)	Ja	
Anne Karlsson (S)	Ja	
Conny Simonsson (S)	Ja	
Magnus Carlsson (S)	Ja	
Håkan Bengtsson (S)	Ja	
Gun Lindell (S)	Ja	
Kerstin Wiréhn (V)		Nej
Jan Lorentzson (SD)		Nej
Christer Henriksson (KD)		Nej
Maria Sitomaniemi (SD)		Nej
Resultat	11	4

Kommunstyrelsen har därmed beslutat att avslå Christer Henrikssons (KD) yrkande.

4. Ordföranden frågar om kommunstyrelsen beslutar enligt Anne Karlssons (S) yrkanden om återremiss för ytterligare utredning om hyresnivån vad gäller:

1. om el- och vattenmätare installeras separat i köken och förbrukningen betalas av hyresgästen, samt tömning av fettavskiljare,
2. kostnaden för sittplatserna i restaurangen och
3. nyttjandegraden och avskrivningstiden,

och att ärendet behandlas av kommunstyrelsen vid ett extrainkallat sammanträde innan kommunfullmäktige den 15 juni.

Ordföranden finner att kommunstyrelsen bifaller yrkandet.

Reservation

Magnus Gunnarsson (M) och Ann-Charlotte Wiesel (M) reserverar sig mot beslutet.