

§10**Beslut om inhyrning av lokal på Heliosgatan 26 samt avflyttning från Bolidenvägen**

AMN 2017-0211-02.05.03

Arbetsmarknadsnämndens beslut

1. Arbetsmarknadsnämnden beslutade att godkänna inhyrning av lokal, Heliosgatan 26, för Jobbstart Stockholm under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrning.
2. Arbetsmarknadsnämnden beslutade att hemställa hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av i ärendet föreslagen inhyrning.
3. Arbetsmarknadsnämnden beslutade att ge förvaltningschef i uppdrag att teckna erforderligt hyresavtal i enlighet med vad som anges i detta tjänsteutlåtande. Detta under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrningen.
4. Arbetsmarknadsnämnden beslutade att justera paragrafen omedelbart.

Ärendet

Inom avdelningen Jobbtorg Stockholm inkluderas verksamheten Jobbstart som tillhandahåller arbetsförberedande insatser. Jobbstart har förhyrt lokaler på Bolidenvägen 14 i Johanneshov sedan 2011. Fastigheten ägs av HSB som sedan tidigare har beslutat sig för att exploatera marken och bygga bostäder. Det nu gällande treårsavtalet för lokalerna på Bolidenvägen löper ut till den 31 mars 2018. Lokalen på Bolidenvägen har under en längre period haft problem med mögel, partiklar och ventilation. I juni 2017 evakuerades verksamheten, bland annat till följd av skyddsombudstopp på grund av problem med partiklar och mögel. Med tanke på dessa faktorer började förvaltningen att söka nya permanenta lokaler åt verksamheten.

Förvaltningen har hittat lämpliga lokaler i Hammarby sjöstad. Ett av stadens egna fastighetsbolag, S:t Erik Markutveckling AB, är fastighetsägare och lokalerna kan vara inflyttningsbara i juni 2018.

Hyran för den nya lokalen bedöms efter anpassning uppgå till 3,71 miljoner kronor per år. Ytan är 943 kvadratmeter vilket ger en hyra på 3 933 kronor per kvadratmeter. Detta innebär att under den första femårsperioden blir hyran för Jobbstart cirka 630 tkr lägre per år, därefter blir minskningen cirka 2,14 miljoner kronor per år. Eftersom delar av verksamheten sker genom samverkan med Kriminalvården så kommer förvaltningen att få ersättning

motsvarande cirka 20 procent av kostnaderna för hyra och drift från Kriminalvården.

Den minskade lokalytan möjliggörs av en effektivisering och förtätning av administrativa ytor. Anpassningskostnaderna och att verksamheten är permanent och långsiktig motiverar att den första avtalsperioden sträcker sig över fem år då anpassningskostnaderna betalas av som ett tillägg på hyran.

Kostnader för flytt, it, lås, larm och delvis ny möblering tillkommer. Förvaltningen planerar för att inrymma de ökade lokalkostnaderna inom ordinarie budget.

Arbetsmarknadsförvaltningen föreslår att nämnden begär godkännande för dessa inhyrningar från kommunstyrelsens ekonomiutskott samt ger förvaltningschef i uppdrag att teckna hyreskontrakt..

Förvaltningen har redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande daterat den 9 november 2017.

Beslutsgång

Ordföranden Mirja Räihä (S) föreslog, med instämmande från samtliga ledamöter, att nämnden skulle besluta enligt förvaltningens förslag till beslut.

Särskilt uttalande

Vice ordförande Johanna Sjö m.fl. (M), ledamoten Gulan Avcı (L) och ledamoten Johan Fälldin (C) lämnade följande särskilda uttalande.

Vi ser positivt på att förvaltningen tittat på nya permanenta lokaler som alternativ till Bolidenvägen 14. Ingen ska behöva arbeta i en miljö som präglas av problem med mögel, partiklar och ventilation.

Dock ställer vi oss frågande till att den tilltänkta lokalen är mer än hälften så liten som den förra. Kan effektivisering och förtätning av administrativa ytor verkligen avhjälpa att så stor del av ytan försvinner, eller anser förvaltningen att behovet av yta har minskat? En minskning från 2 062 kvadratmeter till 943 kvadratmeter måste ändå anses vara ansevärd.

Ersättaryttrande

Ersättaren Ofelia Namazova (KD) lämnade följande ersättaryttrande.

Vi ser positivt på att förvaltningen tittat på nya permanenta lokaler som alternativ till Bolidenvägen 14. Ingen ska behöva arbeta i en miljö som präglas av problem med mögel, partiklar och ventilation.

Dock ställer vi oss frågande till att den tilltänkta lokalen är mer än hälften så liten som den förra. Kan effektivisering och förtätning av administrativa ytor verkligen avhjälpa att så stor del av ytan försvinner, eller anser förvaltningen att behovet av yta har minskat? En minskning från 2 062 kvadratmeter till 943 kvadratmeter måste ändå anses vara ansemlig.