



HÄSSELBY-VÄLLINGBY STADSDELSFÖRVALTNING

Stadsdelsmiljö och teknik
Handläggare: Solveig Nilsson
Telefon: 508 04 052
Dnr 1.5.1-367-2012
Sammanträde 28 augusti 2012

TJÄNSTEUTLÅTANDE
SID 1 (3)
27 JUNI 2012

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Revidering av Ramavtal – SISAB

Remiss från Kommunstyrelsen, Dnr 125-1591/2011

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till Kommunstyrelsen som svar på remissen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Mats Carinder
avdelningschef

Sammanfattning

I budgeten för år 2011 fick Kommunstyrelsen i uppdrag att revidera ramavtalet med Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB. Syftet med revideringen är att effektivisera lokalhållningen samt skapa incitament för kostnadseffektiva lösningar i samband med om-, ny- och tillbyggnader.

Förvaltningen är positiv till förslaget och välkomnar att det nya ramavtalet förutsätter att elabonnemang överförs från hyresgästen till SISAB och att el ingår i hyran. En part med ett samlat ansvar ger bättre förutsättningar att bedöma och genomföra energibesparande åtgärder i fastighetsbeståndet i enlighet med stadens miljöprogram 2012 – 2015 och ambitionerna om en hållbar stadsutveckling.

Bilaga: Remiss från Kommunstyrelsen, Dnr 125-1591/2011



Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

Sammanfattning av remissen

I budgeten för år 2011 fick Kommunstyrelsen i uppdrag att revidera ramavtalet med Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB. Ett förslag ska föreläggas Kommunfullmäktige under år 2012. Syftet med revideringen är att effektivisera lokalhållningen samt skapa incitament för kostnadseffektiva lösningar i samband med om-, ny- och tillbyggnader. Det nya ramavtalet ska gälla från och med 1 januari 2013. Nuvarande ramavtal, som omfattar samtliga pedagogiska lokaler som staden hyr av SISAB, är från år 2002 med en revision från år 2006.

Ramavtalet omfattar cirka 570 hyresobjekt som staden hyr för pedagogisk verksamhet. Den totala hyreskostnaden uppgår till cirka 1,3 miljarder kronor per år och arean omfattar knappt 1,5 miljoner m². Hyran baseras på självkostnad och består av en drift- och underhållsschablon samt kapitalkostnader som betalas med rak amortering baserad på en bakomliggande skuld om cirka 8,3 miljarder kronor.

En projektgrupp med företrädare från stadsdelsnämnderna, Utbildningsnämnden, Stockolms Stadshus AB och SISAB har bistått Kommunstyrelsen i utarbetandet av ett nytt ramavtalsförslag. Juridiska avdelningen har följt arbetet.

Inriktningen är att det nya avtalet ska vara ett samverkansavtal baserat på, över tiden, självkostnad. Innebörden av detta är att nämndernas samlade hyror för samtliga lokaler långsiktigt ska täcka SISAB:s samlade kostnader för kapital, underhåll och drift för dessa fastigheter. Parterna har därför ett gemensamt ansvar att, med koncernnyttan i fokus, i alla lägen söka lösningar och eftersträva att hålla olika kostnader nere oavsett vem som för stunden bär dessa.

Ramavtalet och de hyresförhållanden som följer av detta ska bygga på en ansvarsfördelning som ska vara så rationell som möjligt. Den part som har bäst förutsättningar att mest effektivt och till lägst kostnad utföra och svara för olika åtaganden eller åtgärder bör därför ansvara för desamma. Det föreligger därför ett konstant behov av att tolka, uppdatera och justera den ansvarsfördelningslista som är kopplad till ramavtalet.

Det är inte helt självklart att inordna relativt skilda pedagogiska verksamheter med olika huvudmän med varierande organisatoriska förutsättningar, i ett och samma ramavtal. Förskolor och grundskolor närmar sig alltmer till utformning och funk-



tion varandra. Nya skolor i stadsutvecklingsområden byggs från början flexibelt så att de initialt har en stor andel förskola som successivt växlar över till grundskola i takt med att behoven ändras. Grundskolor ska kunna bedriva förskoleverksamhet på uppdrag av stadsdelsnämnderna. Sammantaget ser Stadsledningskontoret att fördelarna överväger med ett samlat ramavtal med lika villkor för samtliga pedagogiska lokaler som staden hyr av SISAB. Härmed underlättas en över tiden flexibel användning av lokalerna mellan både olika pedagogiska verksamhet och mellan olika nämnder. Det nya ramavtalet bör därför liksom tidigare omfatta samtliga lokaler som staden hyr av SISAB för pedagogisk verksamhet.

Det finns inga absoluta krav på att nämnderna ska hyra nya skollokaler av SISAB, även om staden normalt i första hand ska hyra lokaler av stadens egna bolag eller förvaltningar. Vid tungt vägande skäl kan annan hyresvärd övervägas. Fördelaktiga ekonomiska villkor kan enligt Stadsledningskontoret prövas att vara ett sådant skäl.

Ramavtalet tecknas mellan Stockholms stad och SISAB. Objektsvisa hyreskontrakt tecknas mellan berörda nämnder och SISAB. Företrädare för en verksamhet i ett specifikt hyresobjekt är därmed inte hyresgäst i ramavtalets bemärkelse.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till förslaget och välkomnar att det nya ramavtalet förutsätter att elabonnemang överförs från hyresgästen till SISAB och att el ingår i hyran. En part med ett samlat ansvar ger bättre förutsättningar att bedöma och genomföra energibesparande åtgärder i fastighetsbeståndet i enlighet med stadens miljöprogram 2012 – 2015 och ambitionerna om en hållbar stadsutveckling.
