

Handläggare: Sture Svedjedal
Fastighets- och saluhallskontoret
Avd Egendom
tfn 08/ 508 26 892
sture.svedjedal@fsk.stockholm.se
ake.wahlqvist@fsk.stockholm.se

2005-09-07

Dnr FS2005/ 907/595

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

Förhyrning av sommargårdar år 2006 och 2007 – hyresnivåer

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att godkänna hyresnivåer avseende förhyrning av stadens sommargårdar för år 2006 och 2007
2. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar om omedelbar justering

Sten Wetterblad

SAMMANFATTNING

Med anledning av att stadens stadsdelsnämnder skall upphandla kolloverksamhet för år 2006 och 2007 redovisar fastighets- och saluhallskontoret förslag till hyresnivåer för förhyrning av sommargårdar enligt bilaga 1 – 2.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Allmän historik

Kolloverksamheten upphandlas av stadsdelsnämnderna och utföres av kollo-entreprenörer. En del av kolloentreprenörerna, ca 25 % av det totala utbudet av kolloverksamhet för staden, hyr sommargård/-ar av fastighets- och saluhalls-

Bilaga	1	Sammanställning av samtliga sommargårdar inför 2006
	2	Grupperingar och hyresnivåer inför 2006 och 2007

kontoret. De övriga kolloentreprenörerna har egna och/eller inhyrda anläggningar från andra fastighetsägare.

Tidigare beslut bilägges ej

1. Kommunfullmäktiges, KF:s, beslut (utl. 2002:33), dnr 1288/2001, 2002-04-08 om *Principer vid försäljning av sommargårdar inkl redovisning till donationsfonderna*

I ärendet beslutades att reavinster vid försäljning av sommargårdar tillförs för skollovskoloniers fond inom stadsledningskontoret.

2. Tjänsteutlåtande gatu- och fastighetsnämnden, GFN, 2002-10-01, dnr 01-785-3408: 1- 4, bordlagt ärende 32, 2002-10-22, bordlagt ärende 56, 2002-11-12, ärende 59, återremittera ärendet, uppdrag.

Rubrik: *Anmälan av prioriteringsordning vid försäljning av sommargårdar*

I ärendet beslutades om hyresnivåer för 2003 och 2004.

3. Tjänsteutlåtande gatu- fastighetsnämnden, GFN, 2003-03-11, dnr 03-760-441, ärende nr 35. Uppdrag att återkomma till GFN efter sommaren med upprustningsbehov på sommargårdarna.

Rubrik: *Anmälan av prioriteringsordning vid försäljning av sommargårdar. Återremiss.*

4. Tjänsteutlåtande gatu- och fastighetsnämnden, GFN, 2003-10-21, dnr 01-785-3408, ärende 42.

Rubrik: *Redovisning av Stockholms stads sommargårdar och inventering av upprustningsbehov.*

Nämnden godkände redovisningen inkl prioriteringsordningen och inventeringen av upprustningsbehovet samt upplåtelse av sommargårdar till Stiftelsen barnens dag.

5. Tjänsteutlåtande fastighets- och saluhallsnämnden, FSN, 2005-06-21, dnr FS 2005/906/199, ärende 14.

Rubrik: *Sommargårdar och kolloverksamhet*

Nämnden godkände redovisningen.

Nuläge

Kollogårdarna är dimensionerade, planlagda och utrustade för traditionell kolloverksamhet. Gårdarna hyrs ut på helår till kolloentreprenörer som på uppdrag av stadsdelsförvaltningarna bedriver kolloverksamhet. Sju stycken kan nyttjas året runt, åtta stycken endast mellan den 15/4 –15/10 enligt bilaga 2. Fastigheternas läge och storlek framgår av bilaga 1.

Ekonomi

Skicket och standarden på gårdarna varierar. Underhållsbehovet för gårdarna bedöms till i snitt ca 300 kr/kvm och år och driftskostnaderna bedöms till ca 250 kr/kvm och år. Den nuvarande mycket låga hyressättningen på 230 kr/kvm och år

täcker inte alls dessa kostnader med följden att fastigheterna inte underhålls alternativt att det blir stora underskott. Dessa underskott täcks av den reavinst som inträffar vid försäljning av tomma sommargårdar men minskar samtidigt det belopp som i enlighet med kommunfullmäktiges tidigare beslut skall tillföras skollovs-koloniers fond inom stadsledningskontoret och på så sätt komma stiftelsen Barnens dag till del.

För att motverka en pågående kapitalförstörelse och underskott i fastighetsförvaltningen kan ej nuvarande hyresnivå behållas. Hyresnivån föreslås därför att i enlighet med bilaga 2 för 2006 höjas till 380 - 460 kr/kvm och år och för 2007 höjas till 530 - 610 kr/kvm och år.

Om det visar sig att kolloentreprenörerna inte vill disponera dessa objekt till föreslagen hyresnivå, föreslås avveckling och försäljning av objekten.

I den takt staden avvecklar sina egna sommargårdar finns det möjlighet för kolloentreprenörer att hyra av både privata hyresvärdar och Stiftelsen Barnens Dag, SBD, som är en stiftelse stiftad av Stockholms stad med ändamål att hyra ut för kolloverksamhet.

Försäljningsintäkter minus underskotten tillförs donationsfonderna som i sin tur genererar avkastning, vilket kommer barnen tillgodo genom fördelning av avkastningsmedel till stadsdelsnämnderna. Donationsfonderna förvaltas av stadens internbank.

SLUT