



Kontaktperson
Sten Wetterblad
Telefon: 08-508 270 10
sten.wetterblad@fsk.stockholm.se

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden
2006-09-21

Avskrivning av hyresskuld för Stiftelsen Skulpturens Hus och för Stockholm Sculture Trienal ekonomisk förening i fastigheten Svavelsyran 3 och Portvaksstugan 2, Vinterviken

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att subventionera Stiftelsen Skulpturens Hus och Stockholm Sculture Trienals ekonomiska förening med totalt 680.885 kr avseende hyra för perioden augusti till december månad 2006 under förutsättning att Kommunstyrelsen godkänner justering av avkastningskrav enligt beslutspunkt 2.
2. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att i tertialrapport 2 begära om justering av avkastningskravet motsvarande det belopp som subventionen avser.

Sten Wetterblad

SAMMANFATTNING

Den 1 maj 2006 löste staden in tomträtterna till fastigheten Svavelsyran 3 och Portvaksstugan 2 av Fabège. I fastigheterna förhyr Stiftelsen Skulpturens Hus och Stockholm Sculture Trienal ekonomiska förening lokaler och bedriver verksamheten gemensamt. Finansieringen sker till stor del genom bidrag från Kulturförvaltningen.

Enligt egen uppgift går verksamheten inte ihop och hyresgästerna har därför begärt och också fått uppskov med betalning av augusti- och septemberhyran för att under den tiden kunna finna en lösning på de ekonomiska problemen, exempelvis genom höjda bidrag från Kulturförvaltningen. Enligt överenskommelsen om uppskov ska augusti- och

septemberhyrorna istället betalas den sista september i samband med oktober hyrans betalning. Hyresgästerna har dock inte funnit någon lösning på de ekonomiska problemen. För att klara verksamheten under 2006 finns därför en önskan från hyresgästen att staden skriver av hyresskulden för augusti och september månad och att staden inte kräver in hyran för oktober, november och december månad 2006.

Om den önskan också blir Fastighets- och saluhallsnämndens beslut minskar nämndens hyresintäkter med 680.885 kr för 2006.

Fastighets- och saluhallsnämnden kommer i tertialrapport 2 begära om justering av avkastningskravet motsvarande det belopp som subventionen avser.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Den 9 mars 2006 beslutade Marknämnden att förvärva tomträtterna till fastigheterna Svavelsyran 3, f.d. Svavelsyrefabriken i Vinterviken och Portvaxtsstugan 2, från Fabege för 11,5 mnkr. I fastigheten förhyr Stiftelsen Skulpturens Hus och Stockholm Sculture Trienal ekonomiska förening lokaler.

Den 22 maj 2006 beslutade Fastighets- och saluhallsnämnden att ägandet av fastigheterna skulle överföras från Marknämnden till Fastighets- och saluhallsnämnden.

Den 6 juli 2006 hemställde ordföranden i Stiftelsen Skulpturens Hus, med anledning av en pågående diskussion med staden om en långsiktig lösning för Skulpturens Hus framtid, om anstånd med augusti- och septemberhyran till den 30 september 2006.

Kontoret accepterade anståndet under förutsättning att tidigare hyresskulder omedelbart betalades in vilket också omgående skedde.

Lokalerna

Lokalerna i Svavelsyran 3 hyrs huvudsakligen av Stiftelsen Skulpturens Hus och av Stockholm Sculture Trienal ekonomiska förening. Lokalerna används gemensamt av dem för skulpturutställningar och därtill hörande verksamhet. Vidare finns en restaurang/caféhyresgäst. Oenighet råder mellan restaurang/caféhyresgäst och verksamheten om vissa lokaler som kan nyttjas gemensamt.

Portvaxtsstugan 2 innehåller ett lager som hyrs av Stiftelsen Skulpturens Hus.

Kontrakt

1998 tecknade Stockholm Sculture Trienal ekonomiska förening avtal för Svavelsyran 3. Förhyrd yta är 1.100 kvm och hyran är för närvarande 1.091.475 kr/år.

För lokalerna i Svavelsyran 3 har Stiftelsen Skulpturens Hus kontrakt från och med den 13 maj 2005. Lokalerna är 175 kvm och hyran är för närvarande 157.500 kr/år.

För lokalerna i Portvaksstugan 2 tecknade Stiftelsen Skulpturens Hus avtal att gälla från och med den 1 januari 2001. Ytan är 108 kvm och hyran är för närvarande 58.320 kr/år.

Ekonomi

Hyresskuld Stiftelsen Skulpturens Hus aug-sept 2006 är 44.962 kr.
Hyresskuld Stockholm Sculture Trienal aug-sept 2006 är 227.392 kr.

Hyresdebitering Stiftelsen Skulpturens Hus okt-dec 2006 är 67.443 kr.
Hyresdebitering Stockholm Sculture Trienal okt-dec 2006 är 341.088 kr.

Fastighets- och saluhallskontoret föreslås subventionera Stiftelsen Skulpturens Hus och Stockholm Sculture Trienal ekonomiska förening med ett belopp motsvarande hyresskulden och hyresdebiteringen. Totalt blir subventionen 680.875 kr.

Fastighets- och saluhallsnämnden kommer i tertialrapport 2 begära om justering av avkastningskravet motsvarande det belopp som subventionen avser. En förutsättning för subventionen är att kommunstyrelsen godkänner den begäran.

SLUT