



Handläggare: Tuula Mustonen, tfn 08 508 09 529  
Riitta Sköld, tfn 08 508 09 307

Till

Norrmalms stadsdelsnämnd

## **Godkännande av hyresavtal med AB Svenska Bostäder för Riddarsporrens och Vädurens servicehus**

### **Förslag till beslut**

Stadsdelsnämnden godkänner förslaget till hyresavtal med AB Svenska Bostäder för Riddarsporrens och Vädurens servicehus samt ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna hyresavtalen.

Yngve Lindström  
t.f. stadsdelsdirektör

Lars B Strand  
vik. avdelningschef

### **Sammanfattning**

Norrmalms stadsdelsnämnd hyr bostadskomplement från AB Svenska Bostäder för Riddarsporrens och Vädurens servicehus. Dessa servicehus har upplåtits enligt den s k restkostnadsprincipen. Den 8 april 2002 beslutade kommunfullmäktige att berörda stadsdelsnämnder och bostadsbolag ska teckna hyreskontrakt för respektive servicehus enligt det av kommunfullmäktige beslutade ramavtalet. Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förslaget till hyresavtal.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för strategi och stöd.

## Bakgrund

Norrmalms stadsdelsnämnd hyr bostadskomplement från AB Svenska Bostäder för Riddarsporrens och Vädurens servicehus. För närvarande finns det inte något formellt tecknat hyresavtal mellan Norrmalms stadsdelsnämnd och AB Svenska Bostäder. Servicehusen har upplåtits enligt den s k restkostnadsprincipen som bl.a. regleras av ett beslut i kommunstyrelsen den 31 augusti 1977.

Den 19 januari 1998 har kommunfullmäktige behandlat frågan om de s k restkostnads-servicehusen och beslutat följande:

- Bostadsbolagen ska överta det ekonomiska ansvaret för sina respektive servicehus.
- Internpriset för bostadskomplementytor i respektive servicehus ska fr.o.m. den 1 januari 1998 motsvara den genomsnittliga bostadshyran per kvadratmeter i respektive servicehus.
- Kommunstyrelsen ska teckna övergripande ramavtal med respektive bolag och förvaltning i överensstämmelse med kommunfullmäktiges beslut.

Den 8 april 2002 beslutade stadens kommunfullmäktige att godkänna ramavtalet från 1998-12-04 liksom de tillägg som reglerar frågor kring ombyggnad, anpassning och ändring i servicehusen och hur sådana frågor ska finansieras.

Den 8 april 2002 beslutade kommunfullmäktige också att berörda stadsdelsnämnder och bostadsbolag ska teckna hyreskontrakt för varje servicehus enligt ramavtalet med tillägg. Med anledning av detta beslut har förvaltningen nu mottagit förslag till hyreskontrakt för de aktuella servicehusen ( *bilaga 1, 2* ).

### *Riddarsporrens servicehus*

Bostadskomplementytan för Riddarsporrens servicehus, Norrtullsgatan 12 L, har specificerats till 4 630 kvm. Hyran är 4 101 511 kr per år och hyrestiden gäller fr.o.m. den 1 januari 1998 t.o.m. den 30 september 2022 .

### *Vädurens servicehus*

Bostadskomplementytan för Vädurens servicehus, Roslagsgatan 20, har specificerats till 4 161 kvm. Hyran är 4 085 831 kr per år och hyrestiden gäller fr.o.m. den 1 januari 1998 t.o.m. den 30 september 2022. Enligt ramavtalet övertar AB Svenska Bostäder också hela det ekonomiska ansvaret för det garage som finns i Väduren. Det avtal om uthyrning av garaget som stadsdelsförvaltningen har med Stockholms Stads Parkering AB överförs till AB Svenska Bostäder. Avräkning på intäkter och kostnader fr.o.m. den 1 januari 1998 kommer att ske.

### **Förvaltningens förslag**

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förslaget till hyreskontrakt för Riddarsporrens respektive Vädurens servicehus samt ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna avtalen.

### **Bilagor**

1. Förslag till hyreskontrakt för Riddarsporrens servicehus
2. Förslag till hyreskontrakt för Vädurens servicehus
3. Fördelning av ansvar för byggnader, inredning och utrustning mellan AB Svenska Bostäder och stadsdelsförvaltningar
4. Barnchecklista