

Servicenämnden

Plats och tid	Sammanträdesrum, Christian Nilsson kl. 17:00-19:22
Beslutande	Lars Månsson (S) (ordförande) Rikard Malmberg (M) (vice ordförande) Margaret Fritz (S) Anna Strömbeck (M) Yngve Mark (SD) (2:e vice ordförande) Kristian Zahtila (SD) Jasmina Muric (C)
Ej tjänstgörande ersättare	Lars-Göran Blixt (S) Lena Persson (S) Yvonne Flodin (M) Erik Holmquist (L) Göran Kristensson (SD) Pontus Löfdahl (KD) Lennart Nielsen (MP)
Övriga närvarande	Åsa Ratcovich (förvaltningschef) Ina Petersson (nämndsekreterare)
Utses att justera	Rikard Malmberg (M)
Justeringens plats o tid	Serviceförvaltningen, 2023-02-20
Protokollet omfattar	§25

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Serviceämnden

Sekreterare

Ina Petersson

Ordförande

Lars Månsson (S)

Justerande

Rikard Malmborg (M)

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Servicenämnden

Innehåll

- §25 Omförhandling av hyresavtal 091-601 Fridasrskolan och Fridebo
 förskola fastigheten Gårdsåkra 1 och 2

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Servicenämnden

§ 25

SOT.2022.0145

Omförhandling av hyresavtal 091-601 Fridasrskolan och Fridebo förskola fastigheten Gårdsåkra 1 och 2**Ärendebeskrivning**

Servicenämnden har uppgiften att omförhandla och teckna Eslövs kommuns externa lokalhyresavtal för kommunala verksamheter. Hyresavtal som överstiger fem års avtalstid med möjlighet till fem års förlängning ska godkännas av kommunstyrelsen.

Eslövs kommun hyr skol- och förskolelokal av Eslövs Bostads AB inom fastigheten Gårdsåkra 1 och 2, i Eslövs kommun (Fridasroskolan och Fridebo förskola) i enlighet med hyresavtal 091-601 daterat den 20 september 2007, med en överenskommelse om förlängning daterad den 26 oktober 2017. Avtalet är i vissa delar otydligt gällande ansvaret för fastighetsunderhållet av lokalerna och omodernt gällande nuvarande regler och normer för lokalhyresavtal.

Fastighetsägaren, Eslövs Bostäder AB har sagt upp avtalet för villkorsändring till hyrestidens utgång den 31 december 2022. Ett nytt hyresavtal har tagits fram för lokalerna med en hyresavtalstid på tio år och tre års förlängning. Nuvarande årshyra är 5 578 300 kronor och ytan är ca. 5 521 kvadratmeter.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Omförhandling av hyresavtal 091-601 Fridasrskolan och Fridebo förskola fastigheten Gårdsåkra 1 och 2
- Hyresavtal 091-601, Gårdsåkra 1 och 2 daterat den 20 september 2007
- Hyresavtal 091-601 Gårdsåkra 1 och 2 med hyresavtalstid 1 april 2023 till 31 mars 2033
- Uppsägning för villkorsändring av hyresavtal 091-601, Gårdsåkra 1 och 2, daterad 23 mars 2022
- Godkännande av förhandling av nytt hyresavtal 091-601 för Barn- och utbildnings räkning, 31 januari 2023

Beredning

I nuvarande hyresavtal finns ett antal punkter som parterna, Eslövs Bostäder AB och Serviceförvaltningen, arbetat igenom för att uppnå ett tydligt hyresavtal. De viktigaste punkterna i det nya hyresavtalet är hur det eftersatta underhållet och hur de kommande verksamhetsanpassningarna ska hanteras ekonomiskt. Eslövs kommun kommer inte att investera i lokalerna utan kostnaderna för verksamhetsanpassningar kommer, efterhand åtgärderna är färdigställda, som ett hyrestillägg. Hyrestillägget ska beräknas transparent mellan parterna och i god tid för att verksamheten ska få den ökade hyreskostnaden i godkänd budget. Hyresavtalet kommer på sikt att delas

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Servicenämnden

upp i två delar, skolans lokaler och förskolan lokaler. Hyreskostnaden är oförändrad tills kommande verksamhetsanpassningar är färdigställda.

Beslut

Servicenämnden föreslår kommunstyrelsen att godkänna hyresavtalet 091-601 Fridasroskolan och Fridebo förskola, fastighet Gårdsåkra 1 och 2, med avtalstid 1 april 2023 till 31 mars 2033.

Servicenämnden uppdrar förvaltningschefen att underteckna hyresavtalet under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner hyresavtalet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Barn- och familjenämnden, för kännedom

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------