

Mottagare
Tekniska nämnden

Förlängning av hyresavtal

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att godkänna förslaget till nytt hyresavtal för lokal i Visby Väduren 2.

Sammanfattning

Regionen har sedan den 1 juli 2000 hyrt lokal av Siltbergs Maskin AB i fastigheten Visby Väduren 2 med adress Herkulesvägen 3. Regionen äger grannfastigheten Visby Väduren 4. I dessa två lokaler driver gymnasieskolan utbildning inom bygg el och VVS (värme, ventilation och sanitet). Gällande hyresavtal skrevs med en hyrestid om tio år, därefter förlängs avtalet med ett år i sänder. Enligt gällande hyresavtal ansvarar regionen för det inre underhållet. Nu börjar lokalerna bli väldigt slitna och underhåll behöver göras. Beräknad kostnad för underhållet är ca 1,7 mkr vilket finns med i årets investeringsbudget. Underhåll räknas som investering. Utgiften för underhåll skrivs av på minst 10 år. I en inhyrd lokal skall avskrivningstiden inte sättas längre än den återstående hyrestiden. Med nuvarande hyresavtal måste därför utgiften för underhåll skrivas av på ett år. För att kunna skriva av underhållet på flera år så behöver hyrestiden förlängas. Därför har hyresvärden upprättat ett förslag på nytt avtal där regionen hyr lokalen fram till 2033-12-31 som därefter förlängs med 1 år i sänder. Övriga hyresvillkor och hyran är i huvudsak detsamma som i nu gällande avtal.

Bedömning

Förvaltningens bedömning är att det är ekonomiskt fördelaktigt att fördela underhållskostnaderna på flera år. Förslaget på det nya hyresavtalet gör detta möjligt.

UAF har genom deras förvaltningschef sagt att deras behov av lokalen är långsiktigt, längre än 10 år för både gymnasiet och vuxenutbildningen.

Det nya avtalet påverkar inte direkt UAF:s internhyra för lokalen, då kostnaden för underhåll fördelas på alla internhyresavtal.

Barn- och genusperspektiv - väl underhållna skollokaler gynnar utbildningsmiljön.

Landsbygdsperspektiv – byggföretag på över hela ön har nytta av denna

utbildning.

Ekonomisk konsekvensanalys – utgiften för underhållskostnaden fördelas på flera år.

Miljö- och klimatperspektiv- påverkas ej.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknikförvaltningen 2024-08-27
Förslag till nytt avtal om hyra
Karta väduren 2

Teknikförvaltningen

Patric Ramberg
Teknisk direktör

Skickas till

Fastighetsförvaltningsavdelningen