

Riktlinje för att lämna verksamhetslokaler

KS 2013/0295

Beslutad av kommunstyrelsen den 6 maj 2013.

Bakgrund och syfte

Under 2013 och 2014 kommer stora strukturförändringar att äga rum framförallt inom bildningsverksamheten i Norrköpings kommun. Det som förväntas hända är att relativt stora volymer lokalyta kommer att lämnas av kommunala verksamheter för att skapa effektivitet och minska sina lokalkostnader.

Det är således viktigt och angeläget att skapa en modell som tydliggör vilka ”spelregler” som gäller för kommunala verksamheter att lämna lokaler.

Kriterier samt beslut om när en verksamhetslokal kan sägas upp och avträdas

Uppsägningen ska vara skriftlig på separat blankett (se bilaga 1) och ska sändas till lokalförsörjningen för vidare information och beslut i lokalgrupp.

Uppsägningen ska signeras av ansvarig chef samt en representant från verksamheten i respektive lokalgrupp. Till uppsägningen ska även en ritning över uppsagd yta biläggas.

Huvudregeln är att uppsägning ska ske med minst 6 månaders uppsägningstid.

Avsteg från huvudregeln kan bli aktuellt om särskilt ekonomiska skäl eller andra viktiga aspekter finns som påverkar aktuell situation. Det kan i vissa fall innebära att lokaler som har en speciell karaktär eller där andra speciella omständigheter råder innebär att längre eller kortare uppsägningstid kan komma ifråga. Prövning om avsteg från huvudregeln behandlas och beslutas i investeringsgruppen.

Ytan kan ej systematiskt sägas upp för kortare period och därefter hyras tillbaka av verksamheten.

Uppsägning av lokal sker med följande kriterier:

- Minst 100 kvm sammanhängande yta, tydligt avskiljbar och uthyrningsbar till annan hyresgäst. Ytan får ej nyttjas av verksamhet efter att uppsägningen har verkställts. Den uppsagda ytan kan hyras ut av lokalförsörjningen.
- Flera lokalytor som ej är sammanhängande. Lokalytan ska totalt vara minst 100 kvm inom samma byggnad. Förutsättningen är att den kan plomberas. Exempel på yta som inte kan lämnas är korridor, entré och hall.

Prisreduktion för verksamheten

För verksamhet som lämnar lokal utgår prisreduktion motsvarande självkostnad för den yta som är uppsagd och lämnad. Reduktionen som sker är inte det lokalpris som betalas av enheten utan den självkostnad som föreligger för fastighetsobjektet och aktuell yta. Anledningen är att inom många kommunala verksamheter föreligger ett utjämningsystem där lokalpriset grundas på faktorer såsom nyttoareor eller kapacitet. Prisreduktionen kan beroende på lokalens självkostnad bli både högre eller lägre än det lokalpris som betalas för lokalen till Lokalförsörjningen. Beräkningen av självkostnaden utförs av Lokalförsörjningen.

Organisation och handhavande

Lokalförsörjningen ansvarar för outhyrda lokaler. Ekonomisk redovisning sker separat och kostnaderna baseras utifrån självkostnad. En handlingsplan tas fram för varje outhyrd lokal för att aktivt analysera alternativa användningsområden.

Råder osäkerhet om framtida användning prövas frågan fortlöpande om lokalen ska säljas eller rivas. Ansvar för prövningen sker av lokalförsörjningen, processen lokalplanering för vidare avstämning och beslut i respektive lokalgrupp. Redovisning sker därefter fortlöpande i investeringsgrupp.

Både egna kommunala lokaler (lokalförsljningens) samt inhyrda lokaler (externa fastighetsägare) är aktuella för prövning.

Datum

Uppsägning av lokal

Se bifogat dokument "Riktlinjer för att lämna verksamhetslokal"

Objektsnr: _____

Adress: _____

Verksamhet: _____

Avflyttningsdatum: _____

Uppsägning anmäld av: _____

Telefon nr: _____ Mobilnr: _____

Mejladress: _____

Anledning till uppsägning och övrig viktig information:

OBS! Ritning över uppsagd yta ska alltid bifogas uppsägningen!

Norrköping den

Norrköping den

Underskrift områdeschef/verksamhetschef_____
Underskrift representant lokalgrupp_____
Namnförtydligande_____
Namnförtydligande

Denna uppsägning samt ritning skickas i original till:

Norrköpings kommun
Stadsbyggnadskontoret, LF
601 81 Norrköping