

PM till styrelsen

Utfärdat 2019-02-06
Diarienummer **0010/19**

Grefab

Anders Söderberg
Telefon 031-368 58 03
E-post: anders.soderberg@grefab.se

Godkännande hyreskontrakt 105-0011-07 med Higab AB

Förslag till beslut

Styrelsen för GREFAB föreslås besluta att

Godkänna hyreskontrakt 105-0011-07 med Higab AB för lokal på Gudmundsgatan 2, fastighetsbeteckning Gårda 28:13.

Styrelsen förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Bolagets verksamhet på kundservice ställer idag andra krav på arbetsmiljö än som är möjligt på nuvarande adress. Lokalerna är idag för små och otillgängliga. De är inte möjliga att nyttja flexibelt, störande ljud mellan medarbetare, besökare och kunder samt buller från spårvagnar och annan trafik från gatumiljön. Dessutom finns konstaterade problem med toaletter som är svåra att åtgärda.

Ärende och bakgrund

Styrelsen beslutade att uppdra åt lokalsekretariatet att utreda möjligheten att för Grefabs räkning hyra lokalen på Gudmundsgatan 2 och återkomma med ett förslag på hyreskontrakt. Lokalförvaltningen har förhandlat med Higab och kontrakt har skickats till Lokalsekretariatet för

Lokalen på Gudmundsgatan är på 310 kvm och årshyran blir 627 750 kr. Lokalen erbjuder en ändamålsenlig arbetsmiljö. Geografiskt är lokalen belägen så att den är lätt att nå för kunder och medarbetare.

Hyresnivån ligger på samma nivå som lokalen på Norra Hamngatan 40, 2000 kr/kvm. Inflyttning tidigast 1 augusti 2019.

Kommunens verksamheter skall sträva efter att inhyras i Kommunens bestånd.

Ann-Christine Alkner-Dahl
VD

Anders Söderberg
Vice VD

Bilaga 1 Lokalsekretariatets yttrande över inhyrning nytt kontor



Datum 2019-01-28
Diarienummer 1625/18

Yttrande

Inhyrning av kontor till Grefab

Enlig uppdragsbeställning daterat 2018-11-06 har lokalförvaltningen genomfört en förstudie avseende inhyrning av kontorslokal åt Grefab.

Hyresobjektet

Hyresvärden, Higab erbjuder en lämplig lokal i Gårda på Gudmundsgatan 2. Lokalen som ligger på plan 2 omfattar 310 m² lokalyta. Ingen särskild anpassning av lokalen kommer att göras av hyresvärden.

Hyresgästen svarar för

- Kablage, uttag och installation av data och telefoni.
- Sanitetsutrustning, kök-och pentryenheter
- Invändig belysning utöver de fasta armaturer som finns
- Brandskydd enligt samverkansklausul SBA

Hyra

Avtal föreslås tecknas för tiden 2019-08-01 till 2022 -07-31 därefter förlängs avtalet med 3 år om uppsägning ej har skett 9 månader innan avtalstiden går ut.

Grundhyra	627 750 kr/år
Vatten, värme, kyla enl driftkostnadsklausul	61 815 kr/år
Sophämtning	9 100 kr/år
<u>Fastighetsskatt (2019 års regelverk)</u>	<u>42 120 kr/år</u>
Summa kr per år	740 785 kr/år.

Kostnad för el och kostnad för inre underhåll ingår inte.

Fakturering

Om Grefab inte genomför inhyrningen kommer lokalförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien.

Grefabs beslut distribueras till:

Lokalnämnden
Stadsledningskontoret, Lokalsekretariatet

Beslutanderätt enligt: KF handling 2017 nr. 39

Lokalsekretariatet

Helena Renström

Planeringsledare

E-post: helena.renstrom@stadshuset.goteborg.se

Telefon 031-368 06 12

Jörgen Samuelsson

Avdelningschef för lokalsekretariatet

E-post: jorgen.samuelsson@stadshuset.goteborg.se

Telefon: 031-368 00 34