

Beställning av hyresgäst Anpassning av byggnad i Nydalsparken till Parkleksbyggnad

1. Parter

Detta avtal har ingåtts mellan Järva stadsdelsförvaltning och fastighetskontoret i Stockholms stad. Beställare är Järva stadsdelsförvaltning och uppdragstagare är fastighetskontoret.

2. Uppdragsbeskrivning

Uppdraget består i att utföra renovering och anpassningar av byggnaden i Nydals parklek inom fastigheten Akalla 4:1, med adress Skäfteungebacken 44. Hyresgäst Anpassningen inkluderar även utbyte av ventilations och uppvärmningssystemet.

Antalet personer som kommer att få vistas i byggnaden begränsas till maximalt 50 personer, varav högst 4 personer får vistas på övervåningen. Detta för att säkerställa att ventilationskraven uppfylls.

3. Framtid

Att anpassa parkleksbyggnad för parkleksverksamhet och som ev. kan nyttjas för fler verksamheter barn och unga. Godkända myndighetskrav som bygglov, tillgänglighet och angöring.

4. Tidsperspektiv

Preliminär tidplan

Februari 2025 – upphandling på framtagna handlingar och tilldelning vinnande anbud

Mars/april 2025 – byggstart

En mer detaljerad tidplan tas fram av projektledaren när projektet påbörjats.

5. Ekonomi

Underlag hyra

Hyra år 1, 2026 , ca 570 tkr

Hyra år 2, 2027, ca 570 tkr

Hyran utgörs av kostnadsbaserad hyra och består av följande;

Avskrivning och ränta på investering ca 5,1 mnkr.

Kostnader som drift, underhåll, försäkring, besiktningar som OVK samt administration, dessa uppgår till ca 200 tkr/år

Tillkommande kostnader är media i form av värme, el och vatten.

Hyran regleras årligen i enlighet med investeringskalkyl.

Hysesavtal tecknas på 5 år med option på ytterligare 5 år. För det fall Järva stadsdelsförvaltning säger upp avtalet för avflytt och det finns kvarvarande restvärde av investeringen, återbetalar Järva stadsdelsförvaltning restvärdet till fastighetskontoret vid ett betalningstillfälle. Förslag på hyresavtal tas fram på kalkyl från systemhandlingar.

Tillträde beräknat q4 2025 till q1 2026.

Resultatanalys											
Kr	År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Resultatpåverkan nämnd											
Löpande inkomster/intäkter		0	131 328	570 945	568 660	566 456	564 337	562 302	560 355	558 497	556 729
Icke offentliga bidrag		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ej aktiverbara utgifter****		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ultrangering		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Drift- och underhållskostnader		0	-100 460	-204 938	-209 037	-213 217	-217 482	-221 831	-226 268	-230 793	-235 409
Internränta		0	-11 789	-138 010	-131 626	-125 242	-118 858	-112 474	-106 090	-99 706	-93 322
Avskrivningar		0	-19 079	-227 997	-227 997	-227 997	-227 997	-227 997	-227 997	-227 997	-227 997
Reavinsterförluster		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa resultatpåverkan nämnd		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultatpåverkan annan nämnd											
Löpande inkomster/intäkter		0	-131 328	-570 945	-568 660	-566 456	-564 337	-562 302	-560 355	-558 497	-556 729
Drifts- och underhållskostnader		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa resultatpåverkan annan nämnd		0	-131 328	-570 945	-568 660	-566 456	-564 337	-562 302	-560 355	-558 497	-556 729

Kalkylen kommer att uppdateras utefter systemhandlingar och aktuellt tillträdesdatum

När en med detaljerad kalkyl från handlingar blir tillgänglig kan en mer säker hyresnivå beräknas och ovanstående hyra justeras.

Finansiering sker genom att ett hyresavtal tecknas med Järva stadsdelsförvaltning.

Fastighetskontoret ska fatta beslut om investeringen.

Projektet kan starta under förutsättning att det finns finansieringsmedel vid tidpunkten och att projektet är godkänt av samtliga berörda parter stadsinternt.

Fastighetskontoret kommer att fakturera Järva stadsdelsförvaltning för nedlagda kostnader direkt i det fall:

- Järva stadsdelsförvaltning meddelar fastighetskontoret att man önskar att projekteringen avslutas.

BESTÄLLARE *Sign*

FASTIGHETSKONTORET *Sign*

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Datum

Datum