

Handläggare
Rebecca von Sydow
Telefon: 08-50829325**Till**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Kista grundskola – köksrenovering

Förslag till genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens beviljas underhållsåtgärder i Kista grundskola med en tillkommande hyra år ett om 2 miljoner kronor.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Utbildningsnämnden har inkommit med ansökan till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om att genomföra underhållsåtgärder i Kista grundskola. Nämnden hyr tillagningskök och matsal i en intilliggande fastighet av Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa). Inhyrningen står utanför samverkansavtalet vilket innebär att nämnden ansvarar för inre underhåll på samma sätt som exempelvis förskolor som hyrs av Micasa. Köket har enligt nämnden uppnått sin tekniska livslängd och det är svårt att uppfylla god hygien och god arbetsmiljö.

Utbildningsnämnden avser att genom underhållsåtgärderna säkerställa att köket följer myndighetskraven. Köket ska ha kapacitet för 1 200 portioner vilket ska vara tillräckligt för skolans cirka 1 000 elevplatser. Nämnden har inget behov av att utöka kökets kapacitet.

Köket ska omdisponeras inom befintliga lokaler och förrådsutrymmen ska tillskapas som en del av skolans beredskapsarbete inför krissituationer. Ventilation, ytskikt, köksutrustning och inventarier ska uppgraderas. I matsalen ska enklare ytskiktsunderhåll utföras.

Evakuering hanteras internt inom Kista grundskola. Produktion sker i etapper under sommarloven med start i juni år 2025 och beräknas vara färdigställt till höstterminen 2026.

Den totala investeringsutgiften uppgår enligt nämnden till 34,2 miljoner kronor exklusive index och ger en tillkommande årshyra om 1,8 miljoner kronor, att jämför med 1,7 miljoner kronor räknat med kalkylberäkningsprocenten. De anpassningarna som nämnden beställer hyresförs via hyrestillägg som amorteras under 20 år.

Utbildningsnämnden ser risk med att underhållsarbetet påverkar övriga hyresgäster i fastigheten och uppskattar en eventuell direktkostnad kopplad till detta. En budgetreserv om 1,2 miljoner kronor ska hantera övriga risker.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret konstaterar att utbildningsnämnden behöver underhålla befintligt tillagningskök för att uppfylla myndighetskrav och säkerställa kökskapaciteten utifrån ett långsiktigt behov. Underhållsbehovet är redovisat i nämndens lokalförsörjningsplan.

Stadsledningskontoret noterar att hyra och hyrestillägg har räknats utifrån en ränta på 2,5 procent. Den korrekta räntan är 3,1 procent i enlighet med kommunfullmäktiges budget 2024. Micasa har bekräftat att detta innebär en tillkommande hyra år ett om 2 miljoner kronor och inte såsom redovisats i nämndens ärende 1,8 miljoner kronor.

Stadsledningskontoret noterar risken att andra hyresgäster påverkas under byggtiden och en eventuell direktkostnad kopplat till detta. Kontoret delar nämndens uppfattning om vikten av samordning med hyresvärden Micasa.

Kontoret noterar att nämnden har samordnat underhållsplaneringen med Micasa och att bolaget inte planerar någon större ombyggnad eller underhållsarbeten i fastigheten de kommande åren. Det är viktigt att nämnder och bolagsstyrelser samplanerar behoven.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beviljar utbildningsnämndens underhållsåtgärder i Kista grundskola till med en tillkommande hyra år ett om 2 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilagor

Utbildningsnämndens beslut per den 13 juni 2024 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-08-30
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-08-29