



**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2024-12-27

Diarienummer SFF-2024-00501

Handläggare

Nirmala Mandic

Telefon: 031-365 01 84

E-post: nirmala.mandic@stadsfast.goteborg.se

## Återrapportering av stadsfastighetsnämndens uppdrag om lokaler för Communityskolan i Gårdsten

### Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden förklarar uppdraget (2024-06-14 § 117) att erbjuda RM Bildning AB (Communityskolan) ett nytt hyresavtal för perioden 1 oktober 2024 till 1 augusti 2025 i de befintliga lokalerna i fastigheten Gårdsten 12:14, förvaltningen ska överlåta ansvaret för fastighetens säkerhet och skick till hyresgästen, fastigheten ska överlämnas till förvaltningens lokalbestånd senast 1 augusti 2025, hyran justeras utifrån förändrat ansvar, som avslutat.
2. Stadsfastighetsförvaltningen förklarar uppdraget (2024-06-14 § 117) att sammanställa aktuella uppgifter om tillgängliga lokaler i stadsområde nordost i det egna beståndet samt hos andra kommunala aktörer som avslutat.

### Sammanfattning

Stadsfastighetsnämnden gav den 14 juni 2024 § 117, stadsfastighetsförvaltningen två uppdrag om ersättningslokaler för Communityskolan Gårdsten. Förvaltningen föreslår att uppdragen förklaras avslutade.

Uppdrag 1 om att erbjuda RM Bildning AB (Communityskolan) ett nytt hyresavtal för perioden 1 oktober 2024 till 1 augusti 2025 i de befintliga lokalerna i fastigheten Gårdsten 12:14 föreslås att förklaras avslutat. Erbjudandet lämnades men avböjdes av hyresgästen. Hyresgästen begärde istället anstånd med avflyttning i Hyres- och arrendenämnden och medgavs uppskov för avflyttning till den 30 juni 2025.

Uppdrag 2 om att förvaltningen ska sammanställa aktuella uppgifter om tillgängliga lokaler i stadsområde nordost i det egna beståndet samt hos andra kommunala aktörer föreslås förklaras avslutat. Förvaltningen har genomskött tillgängliga lokaler i stadsområde nordost i det egna beståndet samt hos andra kommunala aktörer, men har inte funnit några lämpliga ersättningslokaler.

## **Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension**

En uppsägning för avflyttning har stor påverkan på både den ekonomiska och sociala dimensionen. I just dessa uppdragen har förvaltningen dock inte funnit några särskilda aspekter på dessa dimensioner.

## **Samverkan**

Information ges personalorganisationerna enligt Samverkan Göteborg (daterad 2024-10-21).

## Ärendet

Hyresgästen på Römosseskolan, Kanelgatan 38 är uppsagd för avflyttning till den sista september 2024. Lokalerna står inför rivning.

Stadsfastighetsnämnden gav den 14 juni 2024 § 117, stadsfastighetsförvaltningen två uppdrag om ersättningslokaler för Communityskolan Gårdsten.

1. Stadsfastighetsförvaltningen får i uppdrag att, utifrån ett barnperspektiv och elevernas behov av en trygg skolgång, erbjuda RM Bildning AB (Communityskolan) ett nytt hyresavtal för perioden 1 oktober 2024 till 1 augusti 2025 i de befintliga lokalerna i fastigheten Gårdsten 12:14. Förvaltningen ska så långt det är juridiskt möjligt överlåta ansvaret för fastighetens säkerhet och skick till hyresgästen. Fastigheten ska överlämnas till förvaltningens lokalbestånd senast 1 augusti 2025. Hyran justeras utifrån förändrat ansvar.

Uppdraget är utfört. Hyresgästen har erbjudits ett nytt hyresavtal enligt uppdraget. Hyresgästen avböjde dock erbjudandet. Hyresgästen begärde istället anstånd med avflyttning hos Hyres- och arrendenämnden. Hyres- och arrendenämnden beslutade den 8 oktober 2024, ärende nr H4679-24, att ge hyresgästen uppskov med avflyttning till den 30 juni 2025 så att skolverksamheten kan fortsätta under pågående skolår 2024/2025. Under uppskovstiden ska hyresvillkoren vara oförändrade med undantag för villkoren om hyrestid, uppsägningstid och förlängningstid. Beslutet från hyresnämnden kan inte överklagas. Förvaltningen föreslår att nämnden förklarar uppdraget som avslutat.

2. Förvaltningen får i uppdrag att sammanställa aktuella uppgifter om tillgängliga lokaler i stadsområde nordost i det egna beståndet samt hos andra kommunala aktörer.

Förvaltningen har sökt efter tillgängliga lokaler i stadsområde nordost i det egna beståndet samt hos andra kommunala aktörer, Higab och Göteborgslokaler.

Förvaltningen har träffat hyresgästen för dialog i sökandet av möjliga skollokaler för hyresgästen. Förvaltningen har även genomsökt den privata lokalmarknaden via lokalmäklares hemsidor i syfte att identifiera tillgängliga alternativ, kontaktat lokalmäklare som varit till hjälp tidigare, kontaktat och haft dialog med flera externa fastighetsägare. I sökandet har inte någon lämplig lokal kunnat finnas i vare sig det egna fastighetsbeståndet, hos de kommunala bolagen eller på den privata hyresmarknaden.

Förvaltningen föreslår att nämnden förklarar uppdraget som fullgjort.

## Förvaltningens bedömning

Stadsfastighetsförvaltningens bedömning är att uppdragen är genomförda och kan förklaras avslutade.

Lars Mauritzson

Martin Blixt

Avdelningschef

Förvaltningsdirektör