



Arkivsak-dok. 136 - 17

Saksbehandler: Oddgeir Tørset

Behandles av:

Dato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

27.09.2017

## **Oppsigelsestid og husleie knyttet til avviklingen av Soma skole**

### **Bakgrunn for saken:**

Bystyret vedtok 17.10.2016 å avvikle driften ved Soma skole (B-sak 114/16) fra skoleåret 2017-2018.

Etter etableringen av Sandnes Eiendomsselskap KF, SEKF, eies bygningene ved Soma skole formelt av SEKF. Soma skole var formelt sett leietaker av bygget. Avvikling av Soma skole innebærer dermed en oppsigelse av en kontrakt mellom SEKF og Soma skole.

I bystyrets vedtak pkt 4 heter det

*I samarbeid med Sandnes Eiendomsselskap, KF, fremmer rådmannen egen sak for bystyret om oppsigelsestid og andre forhold knyttet til opphør av leiekontrakten mellom Sandnes Eiendomsselskap, KF, og Soma skole.*

Denne saken er en oppfølging av bystyrets vedtak. I henhold til bystyrets vedtak skal saken belyse

- Oppsigelsestid
- Andre forhold

### **Oppsigelsestid og husleie**

Oppsigelsestiden settes til 2 år. Dette er i tråd med saksutredningen fra B-sak 114/16 der det ble vist til følgende punkt i forslag til husleieavtaler mellom SEKF og enheter i Sandnes kommune:

*Leieforholdet er tidsubestemt og har en gjensidig oppsigelsesfrist på 2 år fra oppsigelsesdato.*

Oppsigelsestiden foreslås å løpe fra 1.8.2017. I oppsigelsestiden blir det fastsatt en husleie på kr 616 430,-.

Denne husleien baserer seg på følgende:

- Bygget står hovedsakelig tomt
- Gymsalen og garderoberne brukes på kveldstid
- Renhold 1 gang i uken
- Halvert energiforbruk i forhold til faktisk bruk i 2016

Skjematisk framkommer husleien slik:

	<b>Per år (2018-beløp)</b>
Husleie kapitaldel	300 000
Husleie FDV del	179 930
Renhold 1 gang i uken	51 500
Energi	85 000
<b>Sum</b>	<b>616 430</b>

Av dette må oppvekst skole dekke

- Husleie kapitaldel
- Husleie FDV del
- 50% av energiutgifter

Oppvekst skole må dermed dekke en årlig husleie på kr 522 430,- Husleie justeres årlig i henhold til konsumprisindeksen (KPI).

Den resterende delen av husleien kr 94 000,- (renhold + 50 % energiutgifter) er knyttet til bruk av gymsalen.

Husleie til øvrige hallflater i idrettshaller mv. i kommunen der det ikke er skoler, dekkes av Rådmannen v/Teknisk. Tilsvarende mener daglig leder at det er en forutsetning for videre utleie og tildeling av tid i gymsalen på Soma skole at den delen av husleien som er knyttet til bruk av gymsalen også her dekkes av Rådmannen ved Teknisk.

## **Andre forhold**

I saksutredningen i B-sak 114/16 ble det pekt på at oppvekst skole ut fra finansieringsmodellen i 2016 vill ha en innsparing i basistildeling til Stangeland skole på kr 1,9 millioner som en følge av avviklingen av Soma skole og enheten Soma-Stangeland skoler.

Innsparingen ved avviklingen av Soma skole gikk inn som en del av omstillingsprosjektet til oppvekst skole i 2016. Oppvekst skole ble derfor pålagt å dekke de kostnadene som kom som følge av avviklingen av Soma skole:

- Flytteutgifter
- Husleie i oppsigelsestiden

Oppvekst skole dekker derfor utgiftene til husleie i perioden 1.8.2017 – 31.7.2019.

**Forslag til vedtak:**

1. Styret i SEKF tilrår at:  
Leieforholdet mellom Soma skole og Sandnes Eiendomsselskap KF, sies opp fra 1.8.2017.  
Oppsigelsestiden settes til 2 år.  
Oppvekst skole dekker husleie i oppsigelsestiden, kr 522 430,-, pr år, og  
Rådmannen ved Teknisk dekker husleien for bruk av gymsalen, kr 94 000,-.
2. Husleien foreslås justert i henhold til konsumprisindeksen
3. Saken oversendes Rådmannen for videre oppfølging

Sandnes Eiendomsselskap KF, 20.09.2017

Torbjørn Sterri

Daglig leder