



Arkivsak:

Arkivkode:

Saksbeh: Karl Arthur Giverholt

Saksgang
Arbeidsutvalget
Bydelsutvalget

Møtedato
19.10.2011
27.10.2011

SAMARBEID MELLOM BYDELENE I LOVISENBERG SYKEHUSSEKTOR OM LEIE AV BOLIGER I ØSTERDALSGATA 7

Saksframstilling:

Lovisenberg distriktpsykiatriske senter (LDPS) har kontrakt på leie av eiendommen i Østerdalsgaten 7 som løper ut 2016. LDPS har besluttet å flytte tidligere virksomhet i Østerdalsgaten 7 til Oslo Hospital. For å komme seg ut av kontrakten med utleier må imidlertid LDPS betale en vesentlig sum, og direktøren for Diakonissehusets Eiendomsstiftelse har derfor forespurt de tre bydelene i Lovisenberg sykehussektor (Grünerløkka, Gamle Oslo og St. Hanshaugen) om de kan benytte eiendommen i perioden 2012 -2016. Leilighetene må benyttes til brukere med rus og psykiske lidelser.

Økonomisk er Diakonissehusets Eiendomsstiftelse villig til å gi de fire bydelen gratis leie i 2012 og 2013. Leie for 2014,2015 og 2016 er kr. 6, 2 millioner per år. Fordelt på 5 år vil det gi en årlig husleie på 3.720.00,- per år. Bydel Grünerløkka har i samråd med Bydel Gamle Oslo og Bydel St. Hanshaugen fremforhandlet et transportdokument med utleier (vedlagt) samt en avtale om overdragelse mellom bydelene og LDPS (vedlagt).

De tre bydelene har også søkt Byrådsavdeling for Eldre og sosiale tjenester (EST) om samhandlingsmidler, begrenset oppad til 4 mill.kr., til oppstart av boligene og booppfølgingstilbud. Dette vil være et samarbeidsprosjekt mellom LDPS og de tre bydelene.

Bydelsdirektørens vurdering:

Bydelsdirektøren mener bydelene har behov for et nyutviklet boalternativ for brukere med rus og psykiske lidelser, spesielt med tanke på innføring av samhandlingsreformen 01.01.2012. Lokalene i Østerdalsgaten 7 er godt egnet til formålet, og avtalen med LDPS gjør at disse leilighetene er et økonomisk gunstig alternativ for bydelene. Det er også sannsynlig at bydelenes søknad til EST innvilges, i det minste for en del av midlene det søkes om.

Byrådet må endelig godkjenne begge avtaledokumentene før de trer i kraft.



Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

1. Avtale om transport av leiekontrakt for Østerdalsgaten 7 mellom Spabo Eiendom og Bydel Grünerløkka godkjennes av Bydelsutvalget.
2. Avtale vedr. overdragelse av leieforhold i Østerdalsgaten 7 mellom Bydel Grünerløkka og Lovisenberg Diakonale Sykehus godkjennes av Bydelsutvalget.
3. Bydelsadminstrasjonen bes oversende dokumentene til behandling i Byrådet, og å holde Bydelsutvalget orientert om fremdriften i saken.



SPABO EIENDOM - SPABO NÆRING - SPABO UTLAND

TRANSPORT AV LEIEKONTRAKT I ØSTERDALSGATEN 7, OSLO KOMMUNE.

Det vises til inngått leieavtale 23.03.2000/06.04.2000 mellom Lovisenberg Diakonale Sykehus AS, som leietaker, og Østerdalsgata 7 AS, som utleier.

Leieavtalen er senere transportert til Spabo Næring AS, som utleier. Leieavtalen har utløpstid 31.12.2016.

Leietaker flytter sin virksomhet til annen lokalisering i Oslo, og ønsker følgelig å transportere sin leieavtale i Østerdalsgata 7, til Oslo Kommune v/bydel Grünerløkka, org. nr. 974 589 311, som ny leietaker, fra 01.01.2012.

Utleier aksepterer transport av leiekontrakten under forutsetning om følgende forhold:

- Dagens leietaker har innbetalt all utestående husleie/fordringer til utleier innen dato for transportering.
- Ny leietaker overtar lokalene "as is" og eksisterende og ny leietaker sørger for avlesning/overførsel av strømmålere. Det skal avtales en overtagelsesbefaring med alle parter, og hvor det føres mangelprotokoll.
- Ny leietaker er frivillig "momsregistrert".

Ny leietaker må få leieavtale og transportdokumenter formelt bekreftet av politiske myndigheter før denne transporten blir gyldig.

Lovisenberg Diakonale Sykehus er formell og juridisk leietaker/avtalepart inntil ny leietaker har mottatt endelig aksept fra politiske myndigheter.

Alle øvrige forhold er som regulert i leiekontrakten fra 23.03.2000/06.04.2000

Oslo, .../ ... 2011.

Lovisenberg Diakonale Sykehus
Eksisterende leietaker

Oslo Kommune v/Bydel Grünerløkka
Ny leietaker

Spabo Næring AS
Utleier

Avtale vedr. overdragelse av leieforhold i Østerdalsgaten 7.

I forbindelse med transport av leieavtale i Østerdalsgaten 7 fra Lovisenberg Diakonale Sykehus til Oslo Kommune, Bydel Grünerløkka, er det mellom disse partene inngått følgende tilleggsavtale:

I Innledning

1/1-2012 transporteres leieavtalen for Østerdalsgata 7 til Oslo Kommune, Bydel Grünerløkka. I den forbindelse er det avtalt at Lovisenberg Diakonale Sykehus kompenserer Oslo Kommune, Bydel Grünerløkka med husleie for 2/5 av resterende leietid fram til 30/12-2016. Avtalen trer i kraft 1/1-2012.

II Merkantile forhold

- a) Husleie (2011) beløper seg til: kr. 6 301 040.-/år, og 2/5 er kr 12 602 080.-
- b) Hvert år i perioden 2012-2016 overføres 1/5 av beløpet, dvs. kr 2 520 416.-/år.
- c) Overføringen gjøres innen 31. mars i det aktuelle år, første gang 31.3.2012.
- d) Pengene overføres fra sykehuset til Oslo Kommune, Bydel Grünerløkka, kto.nr: XXXX.XX.XXXXX

III Overføring og forutsetninger

a) Transport av leieavtalen forutsetter godkjenning av Byrådet/Bystyret. Hvis godkjenning blir forsinket utover 1/1-2012, framleier Lovisenberg Diakonale Sykehus eiendommen til Oslo Kommune, Bydel Grünerløkka inntil godkjenning foreligger.

b) I framleieperioden fakturerer gårdeier Lovisenberg Diakonale Sykehus, som igjen fakturerer Oslo Kommune, Bydel Grünerløkka. I tillegg til husleie (se punkt II a) tilkommer felleskostnader. Felleskostnader (inkl. strøm) beløper seg til ca. kr. 600 000,- pr. år som faktureres etterskuddsvis etter forbruk.

IV Annet

Eiendommen overleveres "as is" og i rengjort stand.
Vakthold i perioden fram til 31/12-2011 utføres av Lovisenberg Diakonale Sykehus.

V Kontaktpersoner

Eventuelle spørsmål eller behov for avklaringer mellom partene gjøres fortrinnsvis mellom følgende kontaktpersoner, eventuelt mellom undertegnede:

- Avdelingssjef Espen Borgersen ved Lovisenberg Diakonale Sykehus.
- Avdelingsdirektør Tage Guldvog ved Oslo Kommune, Bydel Grünerløkka.

Oslo, den/.....2011

Oslo, den/.....2011

Lars Erik Flatø
Administrerende direktør
Lovisenberg Diakonale Sykehus

Heidi Larssen
Bydelsdirektør
Oslo Kommune, Bydel Grünerløkka

