



Reykjavík, 24. júní 2024
MSS24060101

Borgarráð

Framlenging á viðauka við samstarfsyfirlýsingu Hjallastefnunnar og Reykjavíkurborgar

Lagt er til að borgarráð samþykki að framlengja viðauka við samstarfsyfirlýsingu við Hjallastefnuna. Viðaukinn felur í sér að framlengja um eitt ár til viðbótar áður samþykktu þátttöku í tímabundinni lækkun leigugreiðslna Hjallastefnunnar vegna flutnings úr núverandi húsnæði í nýtt húsnæði sem nemur 33 m.kr. Fjölgun reykvískra nemenda frá upphaflegum þjónustusamningi í Skógarhlíð 6 hefur farið úr 252 í 335 börn. Fjárheimildin rúmast innan verkefnisins Brúum Bilið.

Greinargerð:

Vísað er til minnisblaðs Hjallastefnunnar 15. apríl 2024 þar sem unnin hefur verið áætlun um nauðsynlegustu endurbætur á bætta aðstöðu fyrir starfsemi leik- og barnaskóla Hjallastefnunnar ehf. í tímabundnu húsnæði að Skógarhlíð 6. Hjallastefnan ehf. hefur lagt fram kostnaðaráætlun upp á 97 m.kr. fyrir endurbæturnar, jafnt innan dyra sem utandyra, þar af eru 33 m.kr. vegna endurbóta á skólalóð sem felst í stækkun á útisvæði. Kostnaðurinn felst m.a. í sér nýrri girðingu og hliðum, skýli fyrir kerrur og hjól, endurbótum á frágangi yfirborðs, jarðvegsskiptum, frágangi fyllingar, gúmmíhellum o.fl.

Samkvæmt minnisblaði skrifstofu SFS dags. 29. maí 2024 greiðir sviðið húsnæðisframlag til sjálfstætt starfandi leik- og grunnskóla í samræmi við fjölda reykvískra barna í viðkomandi skóla. Það er mat skóla- og frístundasviðs Reykjavíkur að Hjallastefnan ætti að hafa nægt fjárhagslegt svigrúm til að standa straum af tilkostnaði viðhaldsframkvæmda á húsnæði (innan húss) og lóð miðað við hversu hátt húsnæðisframlag borgarinnar hefur verið á liðnum misserum vegna starfseminnar í Skógarhlíð 6.

Hins vegar verða að teljast málefnaleg sjónarmið um þátttöku borgarinnar í endurbótum á skólalóðinni í Skógarhlíð því hún var sett upp á malbikuðu bílastæði og var hugsuð til eins árs og fyrir færri börn en þar eru nú. Því er lagt til að borgarráð heimili þátttöku í viðbótarleigugjaldi allt að 33 m.kr. sem endurspeglar framkvæmdarkostnaði leigusala við lagfærar á skólalóðinni.

Að öðru leyti er vísað er til samþykktar borgarráðs 2. maí 2022 um heimild til að veita framlag til Hjallastefnunnar vegna kostnaðarþátttöku í leigugreiðslum til að leysa tímabundna húsnæðisþörf starfseminnar. Fyrirhugað var að starfsemi skólans væri komin í varanlegt húsnæði haustið 2023. Það gekk ekki eftir og borgarráð samþykkti á fundi sínum 23. júní 2023 viðauka við samstarfsyfirlýsingu Hjallastefnunnar og



Reykjavík



Reykjavíkurborgar til eins árs, þ.e. skólaárið 2023-2024. Fyrir liggur fyrir að starfsemi Hjallastefnunnar mun vera áfram í tímabundnu húsnæði að Skógarhlíð 6 a.m.k. skólaárið 2025-2026 en Hjallastefnan hefur samið við Framkvæmdasýsluna/Ríkiseignir um framlengingu leigusamningsins. Í ljósi þess er því lagt til að framlengja heimild um kostnaðarþátttöku í leigugreiðslum Hjallastefnunnar til loka skólaársins 2023-2024 en þær endurbætur ættu að nægja til þess að halda starfseminni gangandi í Skógarhlíð 6 til loka skólaárs 2026.

Einar Þorsteinsson
borgarstjóri

Hjálagt:

Erindi Hjallastefnunnar 15. apríl 2026

Minnisblað – Skóla- og frístundasvið. Húsnæðisframlög sem SFS greiðir til Hjallastefnunnar ehf.

Kostnaðaráætlun Hjallastefnunnar

Viðauki við samstarfsyfirlýsingu

Erindi frá Hjallastefnunni 2.6.2023

Kostnaður vegna viðhalds 2023

Samþykkt borgarráðs 23.4.2023

Samþykkt borgarráðs 5.5.2022



Reykjavík

Efni: Ósk framlag vegna nauðsynlegra úrbóta á bráðabirgðahúsnæði leikskólans Öskju og Barnaskóla Hjallastefnunnar við Skógarhlíð 6 í Reykjavík

Starfsemi leikskólans Öskju og Barnaskóla Hjallastefnunnar í Reykjavík verður ekki komin í varanlegt húsnæði á næsta skólaári eins og vonast var til. Viðræðunefnd Reykjavíkurborgar og Hjallastefnunnar heldur áfram reglulegum fundum meðan unnið er að framtíðarlausn.

Flutningar skólasamfélags Hjallastefnunnar í tímabundið húsnæði við Skógarhlíð 6 voru hugsaðir til skamms tíma. Gert var ráð fyrir flutningi í framtíðarhúsnæði fyrr en raunin verður. Sem slíkt hefur húsnæðið þjónað tilgangi sínum en allar breytingar á sínum tíma voru hugsaðar til bráðabirgða og fyrir færri börn en nú er raunin. Eftir hartnær tvö skólaár í Skógarhlíð er óhjákvæmilegt að gera smávægilegar endurbætur innanhúss, fjölga handlaugum og bæta salernisaðstöðu t.a.m., og ekki verður vikist undan því að bæta frágang og rykbindingu á lóð og aðkomu. Nú veldur það miklum vanda að sandur og mold berast inn um alla byggingu með börnum og fullorðnum.

Eftir umfjöllun í viðræðunefndinni hefur Hjallastefnan ehf. látið vinna áætlun um nauðsynlegustu endurbætur og fylgir sú áætlun þessu erindi. Fyrir hönd leikskólans Öskju og Barnaskóla Hjallastefnunnar er hér með farið fram á þátttöku Reykjavíkurborgar í nauðsynlegum úrbótum líkt og gert var í breytingum á húsnæðinu áður en skólarnir hófu störf þar árið 2022.

Fylgiskjöl:

1. Kostnaðaráætlun vegna umbóta innanhúss og utan
2. Fjöldatölur barna frá flutningi skólasamfélagsins að Skógarhlíð 6

Virðingarfyllt,

Hjallastefnan

Leikskólinn Askja, Skógarhlíð - Endurbætur 2024

Kostnaðaráætlun



Jón Ragnar Magnússon

JR Ráðgjöf ehf.

Sími: [863 2812](tel:8632812)

Netfang: jr@fylki.is

8.4.2024

Hjallastefnan

Leikskólinn Askja, Skógarhlíð - Endurbætur 2024

Kostnaðaráætlun - Samantekt

8.4.2024

Verktakakostnaður

Brúttó gólfliötur m² 3.140

Nr	Liður	Samtals kr m.vsk	kr/m2 m.vsk	Hlutfall af heild %
0	Almennur kostnaður	0	0	0%
1	Aðstaða	2.691.000	857	3%
2	Burðarvirki	0	0	0%
3	Lagnir og loftræsing	1.926.000	613	2%
4	Rafkerfi	2.496.000	795	3%
5	Frágangur innanhúss	37.087.132	11.813	38%
6	Laus búnaður	0	0	0%
7	Frágangur utanhúss	1.195.000	381	1%
8	Lóð	47.061.404	14.990	49%
	Alls	92.456.536	29.449	95%

Verkkaupakostnaður

Nr	Liður	Samtals kr m.vsk	kr/m2 m.vsk	Hlutfall af heild %
9	Hönnun (ekki innifalinn í áætlun)			
10	Ráðgjöf (Verkefnis-, hönnunar- og framkvæmdastýring, byggingarstjórnun)	4.382.383	1.396	5%
11	Gjöld og umsýslukostnaður (Ekki innifalið í áætlun)			0%
12				0%
13				0%
14				0%
	Alls	4.382.383	1.396	5%

Framkvæmdakostnaður

96.838.920

30.845

100%

Hjallastefnan

Leikskólinn Askja, Skógarhlíð - Endurbætur 2024

Kostnaðaráætlun - Sundurliðun

8.4.2024

Stærð byggingar 3.140 m²

Nr.	Liður	Ein	Magn	Einingarverð kr. með vsk			Heildarverð kr. með vsk			
				Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Meðalgildi
0.	Almennur kostnaður			-15%		35%				
0.1	Opinber gjöld:			0		0				
0.2	Byggingarleyfisgjöld, úttektar- og afgreislugjöld	heild		0		0	0	0	0	0
0.3	Tryggingar:			0		0				0
0.4	Byggingarstjóratrygging	heild		255.000	300.000	405.000	0	0	0	0
0.5	Brunatrygging á byggingartíma	heild		0		0	0	0	0	0
0.6				0		0	0	0	0	0
0.7	Annað og ótilgreint	%	15%	0	0	0	0	0	0	0
			Alls				0	0	0	0

Alls, áætlaður kostnaður	0
Kostnaður pr. m²	0

Hjallastefnan

Leikskólinn Askja, Skógarhlíð - Endurbætur 2024

Kostnaðaráætlun - Sundurliðun

8.4.2024

Stærð byggingar

3.140 m²

Nr.	Liður	Ein	Magn	Einingarverð kr. með vsk			Heildarverð kr. með vsk			
				Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Meðalgildi
1.	Aðstaða			-15%		35%				
1.1	Uppsetning aðstöðu	heild	1	0		0	0	0	0	0
1.2	Rekstur aðstöðu	mán	2	127.500	150.000	202.500	255.000	300.000	405.000	312.000
1.3	Merkingar/öryggismál	heild	1	85.000	100.000	135.000	85.000	100.000	135.000	104.000
1.4	Vinnupallar/lyftur	mán	1	170.000	200.000	270.000	170.000	200.000	270.000	208.000
1.5	Gámaleiga/förgun	stk	2	212.500	250.000	337.500	425.000	500.000	675.000	520.000
1.6	Niðurtekst á aðstöðu í verklok	heild	1	127.500	150.000	202.500	127.500	150.000	202.500	156.000
1.7	Byggingaþrif og frágangur	heild	1	850.000	1.000.000	1.350.000	850.000	1.000.000	1.350.000	1.040.000
1.8				0		0	0	0	0	0
1.9				0		0	0	0	0	0
1.10	Annað og ótilgreint	%	15%	1.912.500	2.250.000	3.037.500	286.875	337.500	455.625	351.000
			Alls				2.199.375	2.587.500	3.493.125	2.691.000

Alls, áætlaður kostnaður	2.691.000
Kostnaður pr. m²	857

Hjallastefnan

Leikskólinn Askja, Skógarhlíð - Endurbætur 2024

Kostnaðaráætlun - Sundurliðun

8.4.2024

Stærð byggingar

3.140 m²

Nr.	Liður	Ein	Magn	Einingarverð kr. með vsk			Heildarverð kr. með vsk			
				Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Meðalgildi
2.	Burðarvirki			-15%		35%				
2.1				0		0	0	0	0	0
2.2				0		0	0	0	0	0
2.3				0		0	0	0	0	0
2.4				0		0	0	0	0	0
2.5				0		0	0	0	0	0
2.6				0		0	0	0	0	0
2.7				0		0	0	0	0	0
2.8				0		0	0	0	0	0
2.9				0		0	0	0	0	0
2.10	Annað og ótilgreint	%	20%	0	0	0	0	0	0	0
			Alls				0	0	0	0

Alls, áætlaður kostnaður	0
Kostnaður pr. m²	0

Hjallastefnan

Leikskólinn Askja, Skógarhlíð - Endurbætur 2024

Kostnaðaráætlun - Sundurliðun

8.4.2024

Stærð byggingar

3.140 m2

Nr.	Liður	Ein	Magn	Einingarverð kr. með vsk			Heildarverð kr. með vsk			
				Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Meðalgildi
3	Lagnir og loftræsing			-15%		50%				
3.1	Loftræsing á wc niðri hjá Bláa/Rauða: Lítil samstæða fyrir innblástur, útsog og gerð lagnaleiða	heild	1	1.275.000	1.500.000	2.250.000	1.275.000	1.500.000	2.250.000	1.605.000
3.2				0		0	0	0	0	0
3.3				0		0	0	0	0	0
3.4				0		0	0	0	0	0
3.5				0		0	0	0	0	0
3.6				0		0	0	0	0	0
3.7				0		0	0	0	0	0
3.8	nnn									
3.9				0		0	0	0	0	0
3.10				0		0	0	0	0	0
3.11				0		0	0	0	0	0
3.12				0		0	0	0	0	0
3.13				0		0	0	0	0	0
3.14	nnn									
3.15				0		0	0	0	0	0
3.16				0		0	0	0	0	0
3.17				0		0	0	0	0	0
3.18				0		0	0	0	0	0
3.19				0		0	0	0	0	0

Nr.	Liður	Ein	Magn	Einingarverð kr. með vsk			Heildarverð kr. með vsk			
				Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Meðalgildi
3	Lagnir og loftræsing			-15%		50%				
3.20	nnn									
3.21				0		0	0	0	0	0
3.22				0		0	0	0	0	0
3.23				0		0	0	0	0	0
3.24				0		0	0	0	0	0
3.25				0		0	0	0	0	0
3.26	Annað og ótilgreint	%	20%	1.275.000	1.500.000	2.250.000	255.000	300.000	450.000	321.000
			Alls				1.530.000	1.800.000	2.700.000	1.926.000

Alls, áætlaður kostnaður	1.926.000
Kostnaður pr. m2	613

Hjallastefnan

Leikskólinn Askja, Skógarhlíð - Endurbætur 2024

Kostnaðaráætlun - Sundurliðun

8.4.2024

Stærð byggingar 3.140 m²

Nr.	Liður	Ein	Magn	Einingarverð kr. með vsk			Heildarverð kr. með vsk			
				Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Meðalgildi
4	Rafkerfi			-15%		35%				
4.1	Skipta út lýsingu fyrir dimmanlega í kennslurýmum	heild	1	850.000	1.000.000	1.350.000	850.000	1.000.000	1.350.000	1.040.000
4.2	Viðbætur og breytingar ábrunakerfi og lýsingu vegna breytingar á rýmum	heild	1	850.000	1.000.000	1.350.000	850.000	1.000.000	1.350.000	1.040.000
4.3		m ²	3.140	0		0	0	0	0	0
4.4		m ²	3.140	0		0	0	0	0	0
4.5		m ²	3.140	0		0	0	0	0	0
4.6		m ²	3.140	0		0	0	0	0	0
4.7		m ²	3.140	0		0	0	0	0	0
4.8		m ²	3.140	0		0	0	0	0	0
4.9										
4.10	Annað og ótilgreint	%	20%	1.700.000	2.000.000	2.700.000	340.000	400.000	540.000	416.000
			Alls				2.040.000	2.400.000	3.240.000	2.496.000

Alls, áætlaður kostnaður	2.496.000
Kostnaður pr. m²	795

Hjallastefnan

Leikskólinn Askja, Skógarhlíð - Endurbætur 2024

Kostnaðaráætlun - Sundurliðun

8.4.2024

Stærð byggingar

3.140 m²

Nr.	Liður	Ein	Magn	Einingarverð kr. með vsk			Heildarverð kr. með vsk			
				Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Meðalgildi
5	Frágangur innanhúss			-10%		35%				
5.1	Málun veggja og lofta; grf spörtlun og 2 umf	m ²	4.709	2.880	3.200	4.320	13.562.640	15.069.600	20.343.960	15.823.080
5.2	Málun glugga	m	706	1.350	1.500	2.025	953.623	1.059.581	1.430.435	1.112.560
5.3	Laga og mála hólf	heild	1	270.000	300.000	405.000	270.000	300.000	405.000	315.000
5.4	Hljóðdempandi fletir (loft og/eða veggir)	m ²	942	7.200	8.000	10.800	6.781.320	7.534.800	10.171.980	7.911.540
5.5	Finna aðra lausn á glervegg hjá 7 ára stúlkum/myndlistarrými - jafnvel taka og setja upp bráðabirgðavegg	heild	1	1.350.000	1.500.000	2.025.000	1.350.000	1.500.000	2.025.000	1.575.000
5.6	WC aðstaða á Öskjukjörnum; Rauði og Blái. Endurskipuleggja kjarna - láta teikna upp. ath vask inn á Bláa, Gula og Græna	heild	1	3.600.000	4.000.000	5.400.000	3.600.000	4.000.000	5.400.000	4.200.000
5.7	Taka glervegg sem snýr inn í eldhús til að geta nýtt undir hólf og setja gifsvegg í staðinn	heild	1	675.000	750.000	1.012.500	675.000	750.000	1.012.500	787.500
5.8	Loka "geymslu" undir stiga á 1. hæð	heild	1	450.000	500.000	675.000	450.000	500.000	675.000	525.000
5.9		m ²		0		0	0	0	0	0

Nr.	Liður	Ein	Magn	Einingarverð kr. með vsk			Heildarverð kr. með vsk			
				Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Meðalgildi
5	Frágangur innanhúss			-10%		35%				
5.10		m ²		0		0	0	0	0	0
5.11		m ²		0		0	0	0	0	0
5.12		m ²		0		0	0	0	0	0
5.13		m ²		0		0	0	0	0	0
5.14		m ²		0		0	0	0	0	0
5.15		m ²		0		0	0	0	0	0
5.16		m ²		0		0	0	0	0	0
5.17		m ²		0		0	0	0	0	0
5.18		m ²		0		0	0	0	0	0
5.19		m ²		0		0	0	0	0	0
5.20		m ²		0		0	0	0	0	0
5.21				0		0	0	0	0	0
5.22	Annað og ótilgreint	%	15%	27.642.583	30.713.981	41.463.875	4.146.387	4.607.097	6.219.581	4.837.452
			Alls				31.788.971	35.321.078	47.683.456	37.087.132

Alls, áætlaður kostnaður	37.087.132
Kostnaður pr. m2	11.813

Hjallastefnan

Leikskólinn Askja, Skógarhlíð - Endurbætur 2024

Kostnaðaráætlun - Sundurliðun

8.4.2024

Stærð byggingar

3.140 m²

Nr.	Liður	Ein	Magn	Einingarverð kr. með vsk			Heildarverð kr. með vsk			
				Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Meðalgildi
6.	Laus búnaður			-15%		35%				
6.1	Ath mublur, sérstaklega fyrir BSK. ath hillur			0		0	0	0	0	0
6.2				0		0	0	0	0	0
6.3				0		0	0	0	0	0
6.4				0		0	0	0	0	0
6.5				0		0	0	0	0	0
6.6				0		0	0	0	0	0
6.7				0		0	0	0	0	0
6.8				0		0	0	0	0	0
6.9				0		0	0	0	0	0
6.10	Annað og ótilgreint	%	15%	0	0	0	0	0	0	0
			Alls				0	0	0	0

Alls, áætlaður kostnaður	0
Kostnaður pr. m ²	0

Hjallastefnan

Leikskólinn Askja, Skógarhlíð - Endurbætur 2024

Kostnaðaráætlun - Sundurliðun

8.4.2024

Stærð byggingar

3.140 m²

Nr.	Liður	Ein	Magn	Einingarverð kr. með vsk			Heildarverð kr. með vsk			
				Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Meðalgildi
7	Frágangur utanhúss			-15%		35%				
7.1	Yfirfara þéttingar glugga á álagshliðum, smærri lagfæringar og blettun	heild	1	850.000	1.000.000	1.350.000	850.000	1.000.000	1.350.000	1.040.000
7.2				0		0	0	0	0	0
7.3				0		0	0	0	0	0
7.4				0		0	0	0	0	0
7.5				0		0	0	0	0	0
7.6				0		0	0	0	0	0
7.7				0		0	0	0	0	0
7.8				0		0	0	0	0	0
7.9				0		0	0	0	0	0
7.10	Annað og ótilgreint	%	15%	850.000	1.000.000	1.350.000	127.500	150.000	202.500	155.000
			Alls				977.500	1.150.000	1.552.500	1.195.000

Alls, áætlaður kostnaður	1.195.000
Kostnaður pr. m²	381

Hjallastefnan

Leikskólinn Askja, Skógarhlíð - Endurbætur 2024

Kostnaðaráætlun - Sundurliðun

8.4.2024

Stærð byggingar 3.140 m²

Nr.	Liður	Ein	Magn	Einingarverð kr. með vsk			Heildarverð kr. með vsk			
				Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Meðalgildi
8.	Lóð			-15%		35%				
8.1	Stækkun á útisvæði:									
8.2	Rif á núverandi girðingu og koma efni í gám	klst	64	11.475	13.500	18.225	734.400	864.000	1.166.400	898.560
8.3	Ný girðing; trévegur 1,8m, einfaldur-standandi klæðning, steypur undirstöður	m	35	42.500	50.000	67.500	1.487.500	1.750.000	2.362.500	1.820.000
8.4	Hlíð, einfald	stk	1	425.000	500.000	675.000	425.000	500.000	675.000	520.000
8.5	Hlíð, tvöfalt	stk	1	850.000	1.000.000	1.350.000	850.000	1.000.000	1.350.000	1.040.000
8.6	Sorpskýli	heild	1	2.550.000	3.000.000	4.050.000	2.550.000	3.000.000	4.050.000	3.120.000
8.7	Skýli fyrir kerrur og hjól	heild	1	4.250.000	5.000.000	6.750.000	4.250.000	5.000.000	6.750.000	5.200.000
8.8	Yfirfara og endurbæta frágang yfirborðs núverandi svæði	m ²	924	4.250	5.000	6.750	3.927.000	4.620.000	6.237.000	4.804.800
8.9	Frágangur yfirborðs á stækkuðu svæði:									
8.10	Jarðvegsskipti v. Niðurfalla og drenlagna	m ³	183	10.200	12.000	16.200	1.866.600	2.196.000	2.964.600	2.283.840
8.11	Frágangur fyllingar undir yfirborðsfrágang (efstu 20cm)	m ²	183	6.800	8.000	10.800	1.244.400	1.464.000	1.976.400	1.522.560
8.12	Yfirborðsefni:									
8.13	Hellur	m ²	25	21.250	25.000	33.750	531.250	625.000	843.750	650.000
8.14	Gúmmíhellur	m ²	100	34.000	40.000	54.000	3.400.000	4.000.000	5.400.000	4.160.000
8.15	Annað	m ²	58	12.750	15.000	20.250	739.500	870.000	1.174.500	904.800
8.16				0		0	0	0	0	0
8.17	Aðkoma og bílastæði:									
8.18	Ný innkeyrsla	heild	1	4.250.000	5.000.000	6.750.000	4.250.000	5.000.000	6.750.000	5.200.000
8.19	Yfirborðsfrágangur malarbílastæða	m ²	500	12.750	15.000	20.250	6.375.000	7.500.000	10.125.000	7.800.000
8.20	Málun bílastæða	stk	54	12.750	15.000	20.250	688.500	810.000	1.093.500	842.400
8.21	Aðar yfirborðsmerkingar	heild	1	127.500	150.000	202.500	127.500	150.000	202.500	156.000
8.22				0		0	0	0	0	0
8.23				0		0	0	0	0	0

8.24				0	0	0	0	0	0	
8.25	Annað og ótilgreint	%	15%	33.446.650	39.349.000	53.121.150	5.016.998	5.902.350	7.968.173	6.138.444
			Alls				38.463.648	45.251.350	61.089.323	47.061.404

Alls, áætlaður kostnaður	47.061.404
Kostnaður pr. m2	14.990

Hjallastefnan

Leikskólinn Askja, Skógarhlíð - Endurbætur 2024

Kostnaðaráætlun - Sundurliðun

8.4.2024

Stærð byggingar 3.140 m²

Nr.	Liður	Ein	Magn	Einingarverð kr. með vsk			Heildarverð kr. með vsk			
				Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Meðalgildi
9	Hönnun			-15%		35%				
9.1	Arkitekt	heild	1	1.275.000	1.500.000	2.025.000	1.275.000	1.500.000	2.025.000	1.560.000
9.2	Brunahönnun	heild	1	425.000	500.000	675.000	425.000	500.000	675.000	520.000
9.3	Hljóðhönnun	heild	1	212.500	250.000	337.500	212.500	250.000	337.500	260.000
9.4	Burðarvirki			0		0	0	0	0	0
9.5	Lagnir	heild	1	212.500	250.000	337.500	212.500	250.000	337.500	260.000
9.6	Loftræsing	heild	1	212.500	250.000	337.500	212.500	250.000	337.500	260.000
9.7	Kæling			0		0	0	0	0	0
9.8	Raflagnir			0		0	0	0	0	0
9.9	Stýringar			0		0	0	0	0	0
9.10				0		0	0	0	0	0
9.11				0		0	0	0	0	0
9.12	Annað og ótilgreint	%	15%	2.337.500	2.750.000	3.712.500	350.625	412.500	556.875	429.000
			Alls				2.688.125	3.162.500	4.269.375	3.289.000

Alls, áætlaður kostnaður	3.289.000
Kostnaður pr. m²	1.048

Hjallastefnan

Leikskólinn Askja, Skógarhlíð - Endurbætur 2024

Kostnaðaráætlun - Sundurliðun

8.4.2024

Stærð byggingar 3.140 m²

Nr.	Liður	Ein	Magn	Einingarverð kr. með vsk			Heildarverð kr. með vsk			
				Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Bjartsýnasta	Líklegasta	Svartsýnasta	Meðalgildi
10	Ráðgjöf			-15%		35%				
10.1	Verkefnis-, hönnunar- og framkvæmdastýring	mán	1,0	2.007.870	2.362.200	3.188.970	2.007.870	2.362.200	3.188.970	2.456.688
10.2	Byggingarstjórn	mán	1,0	1.106.700	1.302.000	1.757.700	1.106.700	1.302.000	1.757.700	1.354.080
10.3				0		0	0	0	0	0
10.4	Annað og ótilgreint	%	15%	3.114.570	3.664.200	4.946.670	467.186	549.630	742.001	571.615
			Alls				3.581.756	4.213.830	5.688.671	4.382.383

Alls, áætlaður kostnaður	4.382.383
Kostnaður pr. m²	1.396

Sparsla og mála allt, sérstaklega gipsveggi en yfirfara allt húsið.

Laga og mála hólf þar sem þarf

Hljóðeinangrun í öll rými

Finna aðra lausn á glervegg hjá 7 ára stúlkum/myndlistarrými - jafnvel taka og setja upp bráðabirgðaveg

Ath mublur, sérstaklega fyrir BSK.
ath hillur

WC aðstaða á Öskjukjörnum; Rauði og Blái. Endurskipuleggja kjarna - láta teikna upp.
ath vask inn á Bláa, Gula og Græna.

Loftræsting á wc niðri hjá Bláa/Rauða

Taka glervegg sem snýr inn í eldhús til að geta nýtt undir hólf.

Loka "geymslu" undir stiga á 1. hæð.

Ath lýsingu

Útisvæðið

stækka garðinn?

girða betur og setja nýtt hlið

laga litla garð

endurhugsa ruslið, byggja ruslaskýli, vörumóttaka á götu þannig að stórir bílar komi ekki inn á stæðið.

Byggja skýli fyrir kerrur og hjól

Gera spennandi svæðið hjá skúrnum með útikubbum

setja betri merkingar á stæðin

bæta við niðurföll

bæta við mól og ath með að malbika og mála stæði - ath kostnað

Færa gáminn annað

Setja grindverk í lundinn, amk á horninu sem snýr að bílastæðinu

JR: það þyrfti að teikna upp útisvæðið upp á að fá tilboð
ath olíumöl á bílastæðið

Hallur á Arkþing gæti átt grunn - afstöðumynd (upprunalega frá Hans)

Málun:	L	B	Fjöldi	Alls	
Veggir og loft	3139,5	3,0	50%	4709,3	m ²
Gluggar	941,9	3,0	25%	706,4	m
Hljóðeinangrun rýma:					
1 hæð	1003,1	30%	1,0	300,9	m ²
2 hæð	1003,6	30%	1,0	301,1	m ²
3 hæð	566,4	30%	1,0	169,9	m ²
4 hæð	566,4	30%	1,0	169,9	m ²
				941,9	m ²
Útisvæði:					
Núverandi	924,0	1,0	1,0	924,0	m ²
Stækkun	183,0	1,0	1,0	183,0	m ²
Alls				1107,0	m ²

Ný girðing, 1,8 m	35,0	1,0	1,0	35,0	m
Yfirborð á nýju útisvæði:					
Hellur	25,0	1,0	1,0	25,0	m ²
Gúmmihellur	100,0	1,0	1,0	100,0	m ²
Annað	58,0	1,0	1,0	58,0	m ²
				183,0	m ²
Stækkun bílastæða	30,0	5,0	1,0	150,0	m ²
Málun stæða	54,0	1,0	1,0	54,0	stk
Aðar mekringar	1,0	1,0	1,0	1,0	heild
Gangstígar	30,0	1,6	1,0	48,0	m ²

Stærð skv teikningum:		Brúttó
0001	1 hæð	1.003,1 m ²
0102	2 hæð	1.003,6 m ²
0103	3 hæð	566,4 m ²
0104	4 hæð	566,4 m ²
	Alls	3.139,5 m²
	Lóð	3.755,0 m ²

Stærðir

Þar sem ekki er verið að bre

Yfirlit yfir stærðir skv. Fastei

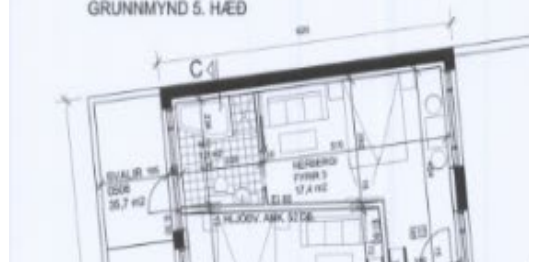
0001	1. Hæð:
0102	2. Hæð:
0103	3. Hæð:
0104	4. Hæð:

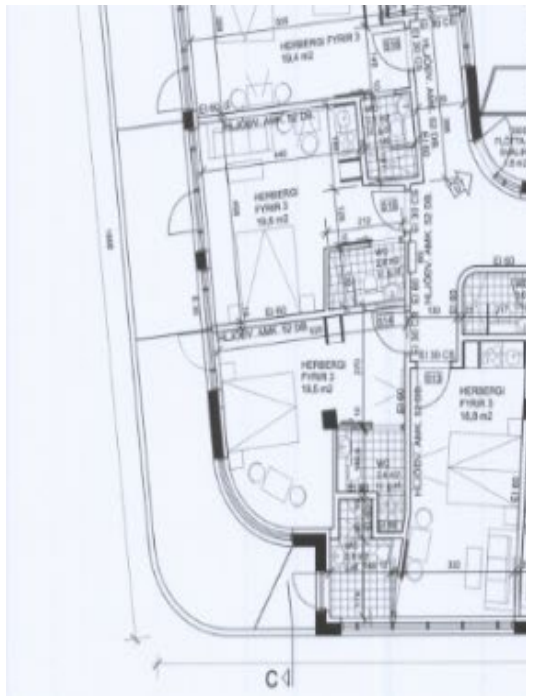
Samtals: _____

Lóð:

Nýtingarhlutfall:

GRUNNMYND 5. HÆD





Þeyta grunnfleti byggingar eru stærðir eru óbreyttar.

Þignaskrá:

1.003,1 m²

1.003,6 m²

566,4 m²

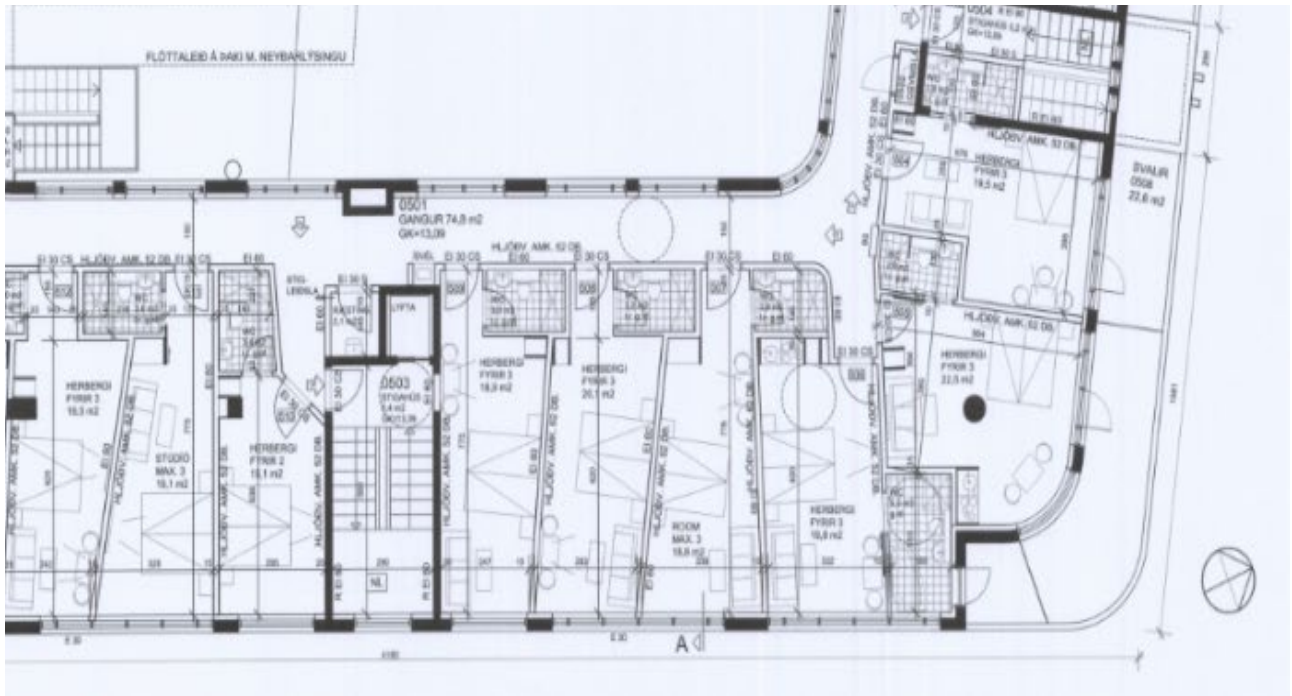
566,4 m²

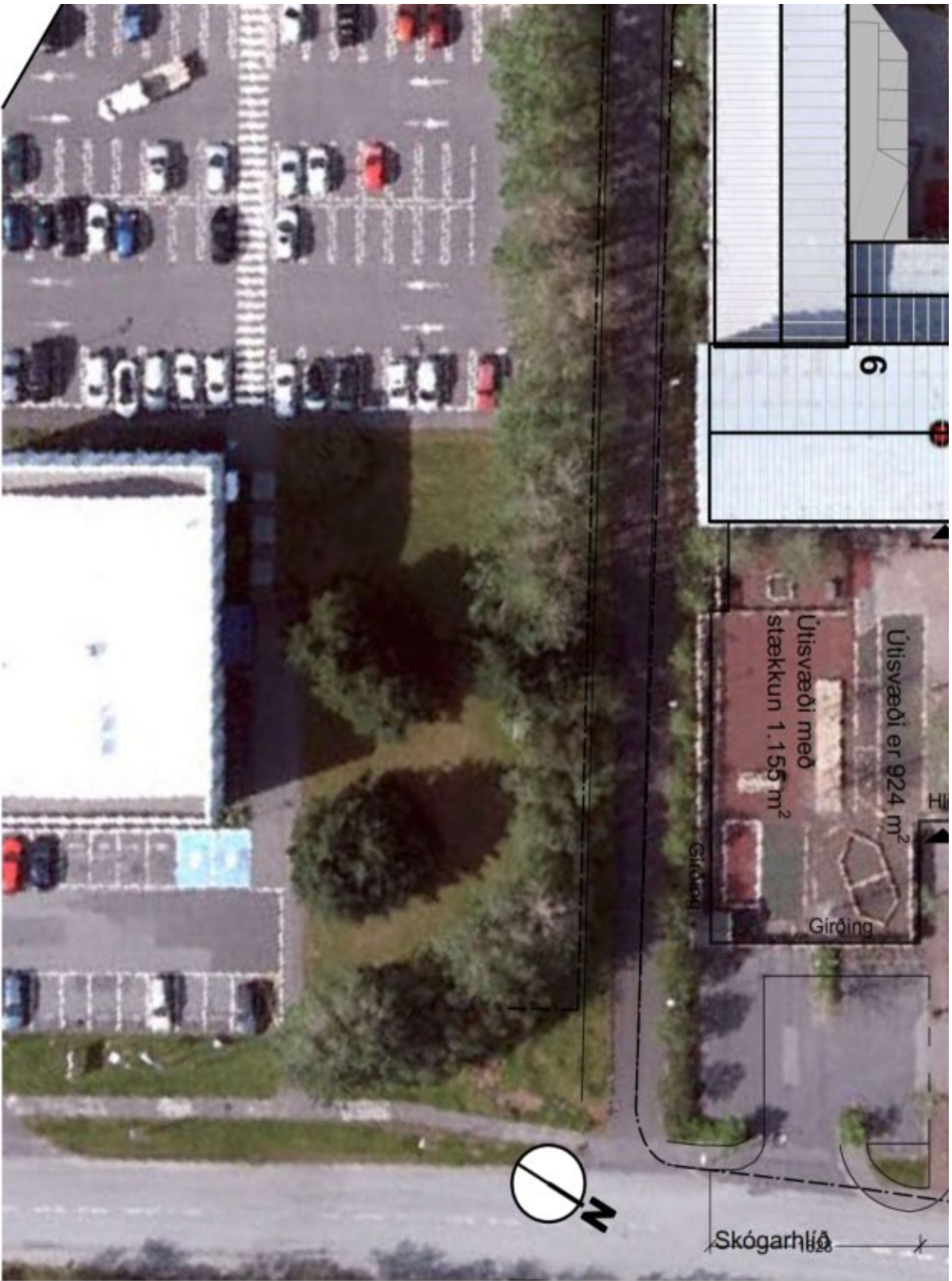
3.139,5 m²

3.755 m²

N: 0.83







6

Útissvæði er 924 m²

Útissvæði með stækkun 1.155 m²

Girðing

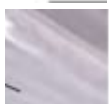
Girðing

Skógarhlíð



—

20M





Reykjavík, 29. maí 2024

SFS24050134

Viðtakandi : Borgarritari

Sendandi : Skrifstofa SFS

Minnisblað – húsnæðisframlög sem SFS greiðir til Hjallastefnunnar ehf.

Skóla- og frístundasvið greiðir húsnæðisframlag til sjálfstætt starfandi leik- og grunnskóla í samræmi við fjölda Reykvískra barna í viðkomandi skóla. Greiðslur til Hjallastefnunnar hafa tekið breytingum á liðnum misserum í takti við aukinn fjölda barna sem hafa stundað skóla á þeirra vegum í Skógarhlíð 6. Þessum greiðslum til viðbótar hefur Hjallastefnan fengið sérstakar viðbótargreiðslur vegna húsaleigunnar, sjá nánar hér að neðan.

Í þessu minnisblaði eru tekin saman þau húsnæðisframlög sem SFS greiðir til Hjallastefnunnar ehf. í maí 2024 vegna reykvískra barna sem dvelja í grunn- og leikskólum í Skógarhlíð, þessum greiðslum til viðbótar koma rekstrarframlög. Til samanburðar koma þær greiðslur sem Hjallastefnan greiðir til Fjársýslu Ríkisins sem leigusala á fasteigninni.

Samtals húsnæðisframlög

Greiðslur húsnæðisframlaga maí 2024	Fjárhæð
Húsnæðisframlag leikskólabarna	5.167.996
Húsnæðisframlag grunnskólabarna	7.302.970
Samtals greidd húsnæðisframlög í maí 2024	12.470.966

Húsnæðisframlög í leikskólum eru skv. því sem greitt er í maí skv. gildandi samningi og reiknast með sama hætti og til annarra sjálfstætt starfandi grunn- og leikskóla. Heildargreiðsla vegna grunnskólabarna er ein fjárhæð og miðast við uppgefna fjárhæð skv. útreikningum Hagstofu Íslands, þar er ekki skipting á milli húsnæðiskostnaðar og annars rekstrar. Til að meta hluta húsnæðisframlags sem hluta af þeirri fjárhæð sem Hagstofa birtir er miðað við hlutfall innri leigu af heildarrekstrarkostnaði eins og kemur fram í grunnskólalíkani. Húsnæðisframlögum er ætlað að standa undir húsnæðiskostnaði og viðhaldi, önnur rekstrarframlög standa undir rekstri m.a. ræstingu, hita og rafmagni.

Húsleigusamningur Hjallastefnunnar ehf. og Ríkiseigna er um Skógarhlíð 6 frá ágúst 2022

Verð pr. fm.	1.500
Fjöldi fermetra	2.141
Leiga í upphafi samnings	3.211.500
Upphafsvísitala	535,4
Vísitala maí	623,7
Samtals leiga maí	3.741.152
Þátttaka borgarinnar í leigu	1.211.204
Leiga Skógarhlíð – nettó maí	2.529.948

Mismunur á húsnæðisframlagi skv. samningum um leikskóla- og grunnskólabörn og því sem Hjallastefnan greiðir nettó í húsaleigu skv. þessari samantekt er kr. 9.941.018 sem standa eftir í maí mánuði til að standa undir viðhaldi og öðrum framkvæmdum. Samkvæmt því sem kemur fram í upphaflegum leigusamningi þá sér leigusali um viðhald utandyra en leigutaki um viðhald og breytinga innandyra. Það er mat skóla- og frístundasviðs Reykjavíkur að Hjallastefnan ætti að hafa nægt fjárhagslegt svigrúm til að standa straum af tilkostnaði viðhaldsframkvæmda á húsnæði og lóð miðað við hversu hátt húsnæðisframlag borgarinnar hefur verið á liðnum misserum vegna starfseminnar í Skógarhlíð 6.

Húsaleigusamningur



Leigusali	Heimilisfang	Kennitala	Fjárlaga- / viðfangsnúmer
Ríkiseignir	Borgartún 7	690981-0259	09-984-111-10159
Leigutaki	Heimilisfang	Kennitala	Dagsetning
Hjallastefnan ehf.	Hæðasmára 6	540599-2039	13. júlí 2022
Staðsetning hins leigða	Tegund Húsnæðis I	Stærð m ²	Húsaleiga kr. pr. m ²
Skógarhlíð 6	Skrifstofuhúsnæði	2.141	1.500
Sveitarfélag	Tegund húsnæðis II	Stærð m ²	Húsaleiga kr. pr. m ²
Reykjavík			
Vísitala neysluverðs, stig	Upphaf leigutíma	Leigutíma lýkur	Leiga á mánuði, kr.
535,4	1. ágúst 2022	1. ágúst 2023	3.211.350

Önnur samningsákvæði eða fyllri upplýsingar:

- Leigufjárhæðin breytist í samræmi við breytingu á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar sem gildir fyrir janúar ár hvert. Grunnvísitala leigunnar er 535,4 stig.
- Húsaleiga tekur mið af áætlaðri markaðsleigu fasteignarinnar en samningurinn getur tekið breytingum í samræmi við almenna stefnumörkun stjórnvalda um húsnæði í eigu ríkisins.
- Kjallari hússins og jarðhæð í káfi til suðurs eru undanskilið í leigusamning þessum þar sem sá hluti hússins er ekki í leiguhæfu ástandi.
- Leigutaki sér allrið um þær breytingar sem þarf að gera á húsnæðinu og þar á meðal að loka og einangra niður í kjallara en með eftirliti og samþykki leigusala. Leigusali samþykkir breytingar á húsnæðinu í samræmi við teikningar í fylgiskjali I.
- Samningurinn óðlast aðeins gildi sé hann staðfestur af Fjármála- og efnahagsráðuneyti og að borgarráð samþykki kostnaðarþóttöku vegna leigu skólahúsnæðisins

Almennir skilmálar

Leigusali og leigutaki gera með sér samning þennan um leigu á húsnæði í þann tíma og fyrir það mánaðarlega leigugjald sem tilgreint er. Samningurinn óðlast því aðeins gildi að hann sé staðfestur af Fjármála- og efnahagsráðuneyti. Leigutíminn er tímabundinn en möguleiki er á framlengingu upp á 6 mánuði. Ef leigutaki óskar eftir framlengingu skal það vera skriflegt með **eins mánaðar** fyrirvara áður en tímabundna samning lýkur.

Leigutaki hefur kynnt sér vel ástand hins leigða og tekur við því eins og það er við afhendingu. Einnig ber hann ábyrgð á því að vera í forsvari vegna allrar umræðu sem getur komið upp vegna ástands hússins. Leigutaki hefur öll venjubundin afnot af hinu leigða en er óheimilt að gera breytingar á því nema að fengnu samþykki leigusala. Leigutaka er skylt að fara vel með hið leigða. Verði það fyrir tjóni af völdum hans eða annarra sem hann hefur leyft afnot af því, skal hann gera ráðstafanir til að koma í veg fyrir frekara tjón svo fljótt sem verða má.

Húsaleiga miðast við heildarstærð hins leigða og tekur mið af staðsetningu, ástandi og gæðum húsnæðis. Húsaleiga breytist í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar sem útgefin er af Hagstofu Íslands á hverjum tíma og er grunnvísitalan tilgreind í samningnum. Leigan verður innheimt af Fjársýslu ríkisins og greiðist hún fyrirfram fyrir einn mánuð í senn, eigi síðar en 15. hvers mánaðar.

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað vegna hins leigða, s.s. vegna orkunotkunar, vatnsnotkunar, hirðingar lóðar, snjómoksturs, sorphirðu og ræstingar. Endurnýjun og viðhald á öllum búnaði og tækjum sem tilheyra leigutaka eða starfsemi hans er einnig á kostnað og ábyrgð hans.

Leigusali greiðir öll lögboðin gjöld af hinu leigða. Hann annast einnig viðhald og endurbætur á húsnæðinu að utan. Ekki er þó gert ráð fyrir að viðhald muni eiga sér stað á leigutímanum. Leigusali á rétt á aðgangi að hinu leigða með hæfilegum fyrirvara og í samráði við leigutaka til að láta framkvæma viðgerðir eða úrbætur á því og til eftirlits með ástandi þess. Komi til viðhalds á hinu leigða skal leigutaki sæta því ónæði og raski sem hlýst af framkvæmdum án leigulækkunar, enda þótt afnot af hinu leigða kunni að takmarkast um tíma vegna viðhaldsins.

Að leigutíma liðnum skal leigutaki skila húsnæðinu í hendur leigusala í því ástandi sem það er eftir breytingar eða framkvæmdir af hálfu leigutaka að teknu tilliti til eðlilegs slits vegna umsaminnar notkunar. Í því felst m.a. að leigutaki skal hreingera húsnæðið og fjarlægja úr því allt sem tilheyrir honum. Skulu aðilar samnings fara sameiginlega yfir ástand húsnæðisins við afhendingu.

Sé ekki á annan veg samið gilda húsaleigulög nr. 36/1994 um samning þennan. Samningurinn er rafrænt undirritaður og gilda lög um rafræna undirskrift nr. 28/2001.

Aðilar hafa kynnt sér efni samningsins og hafa fullt umboð til að staðfesta hann með undirritun sinni. Hver samningsaðili varðveitir sitt eintak samningsins.



VIÐAUKI

við samstarfsyfirlýsingu Hjallastefnunnar og Reykjavíkurborgar

Þann 2. maí 2022 gerðu Reykjavíkurborg og Hjallastefnan með sér samstarfsyfirlýsingu þar sem Hjallastefnan skuldbindur sig til að gera tímabundinn húsaleigusamning og flytja skólastarf sitt úr húsnæði við Nauthólsveg.

Fyrirhugað var að starfsemi skólans væri komin í varanlegt húsnæði haustið 2023 en nú liggur fyrir að starfsemi Hjallastefnunnar munu vera áfram í Skógarhlíð 6 skólaárið 2023-2024. Af hálfu aðila eru hér með samþykktar eftirfarandi breytingar á gildistíma 2. liðar í samstarfsyfirlýsingunni:

Gildistími 2. liðar samstarfsyfirlýsingar verður framlengt til lok skólaársins 2023-2024.

Önnur ákvæði samningsins halda gildi sínu og eru óbreytt.

Viðauki þessi er í tveimur eintökum, einu fyrir hvorn aðila.

Reykjavík, 08. júní 2023

F.h. Reykjavíkurborgar

F.h. Hjallastefnunnar

Dagur B. Eggertsson, borgarstjóri

Margrét Pála Ólafsdóttir stjórnarformaður



Hjallastefnan

**Ósk um framlengingu á samkomulagi frá 2. maí 2022 um
kostnaðarþáttöku Reykjavíkurborgar í leigu Hjallastefnunnar á
Skógarhlíð 6.**

**Jafnframt er óskað þáttöku í nauðsynlegum framkvæmdakostnaði
vegna lengri leigutíma á húsnæði undir starfsemi leikskólans Öskju og
Barnaskóla Hjallastefnunnar í Skógarhlíð.**

Viðtakandi: Skóla og frístundasvið

Bt. Helga Grímssonar, Þórörnu Ólafsdóttur, Þorsteins Gunnarssonar

**Sendandi: Hjallastefnan grunnskólar ehf. kt. 550119-0210 og Hjallastefnan ehf. kt.
540599-2039**

Erindi

Með vísan í minnisblað til borgarráðs, dagsett 25. janúar 2022, frá viðræðunefnd Reykjavíkurborgar og Hjallastefnunnar og samþykktar borgarráðs frá 2. maí 2022 um samstarfssamning Hjallastefnunnar og Reykjavíkurborgar, óskar Hjallastefnan grunnskólar eftir að liður tvö í samstarfsyfirlýsingunni, sjá neðanmáls, verði framlengdur um ár.

Áfram er gert ráð fyrir að starfsemi skólans færist í langtímahúsnæði í Öskjuhlíðinni og er undirbúningsvinna í gangi í samstarfi aðila. Meðan á undirbúningi stendur hefur verið tryggt að leigusamningur um starfsemi barnaskólans í Skólarghlíð 6 haldi áfram skólaárið 2023-2024.

Þar sem starfseminn verður lengur en áformað var í Skógarhlíð 6 og að börnum mun fjölga eru ákveðnar framkvæmdir á húsnæðinu nauðsynlegar, sjá hjálagða kostnaðaráætlun. Hjallastefnan ehf. fyrir hönd leikskólans Öskju og Barnaskóla Hjallastefnunnar óskar með erindi þessu eftir þáttöku Reykjavíkurborgar í þessum úrbótum líkt og breytingum á húsnæðinu árið 2022, samanber ákvörðun Borgarráðs 21. júlí 2022.

Virðingarfyllst,

Alma Guðmundsdóttir

Framkvæmdastýra Hjallastefnunnar, stjórnun&rekstur

2. Að starfsemi Hjallastefnunnar verði tímabundið rekin í húsnæði sem Hjallastefnan tekur á leigu. Hjallastefnan greiði 1000 kr. á fermetra á gildandi verðlagi. Hjallastefnan ber kostnað af flutningi búnaðar og mannafla í bráðabirgðahúsnæðið.

Skógarhlíð 6

Verkefnalisti fyrir viðhald sumarið 2023

31.5.2023

	Magn	Ein
Sjónskoðun í kálfi til að ath rakaskemmdir, Skoðun á þaki í kálfi til að ath leka.	1	heild
Útbúa loftræstingu úr þvottahúsi.	1	heild
Laga rakaskemmdir við flóttastiga í kjallara	1	heidl
Sírenusökklar og lagfæring eftir úttekta SHS (Nortek)	20	stk
Niðurfall í eldhús, kjarnaborun, lagfæring á gólfefni og tenging við fráveitukerfi	1	heild
Setja upp vegg með hurð á 2. hæð	22	m2
2 ný hurðargöt á 2. hæð	2	stk
Færa fatahófl á 2. hæð og taka glervegg niður á gangi	1	heild
Mála og lagfæra veggi og hurðargöt (efni og vinna)	300	tímar
Setja stálستا hjá hurðargötum og úthornum	30	hurðir
Bæta hljóðvist í 8 kennslustofum	8	heild
Alþrif eftir mælingu MT Ísland	1	heild
Þrifabombur í sumarlokun (MT Ísland)	1	heild
Nýtt niðurfall á bílastæði fyrir framan hlið inn á lóð, bæta við niðurfalli þar sem það vantar við kantstein.	1	heild
Laga inn/útkeyrslu á bílastæði	1	heild
Betrumbæta leiksvæði samkvæmt tillögu Hjallastefnunnar	1	heild

Samtals

Verð	Samtals
300.000	300.000
400.000	400.000
200.000	200.000
40.000	800.000
600.000	600.000
50.000	1.100.000
240.000	480.000
250.000	250.000
12.500	3.750.000
50.000	1.500.000
300.000	2.400.000
1.000.000	1.000.000
1.880.000	1.880.000
2.000.000	2.000.000
1.500.000	1.500.000
1.500.000	1.500.000
	19.660.000



Borgarráð

Kostnaðarpátttaka í leigugreiðslum Hjallastefnunnar

Lagt er til að borgarráð samþykki að taka þátt í tímabundinni lækkun leigugreiðslna Hjallastefnunnar vegna flutnings úr núverandi húsnæði í nýtt húsnæði með vísun í samþykkt borgarráðs frá 27. janúar sl. Framlag Reykjavíkurborgar vegna grunnleigugjalds mun nema 1.650 kr. á fermetra á mánuði og er fjárhæðin bundin vísitölu neysliverðs til verðtryggingar m.v. þann mánuð sem aðilar undirrita endanlegan leigusamning. Óskað er eftir því að heimildin gildi á meðan þjónustusamningur er við Hjallastefnuna um rekstur skólastarfs í húsnæðinu eða allt að 10 ár og mun heildarframlag Reykjavíkurborgar yfir samningstímamann nema þá að hámarki 594 m.kr. auk verðbóta (59,4 m.kr. á ári auk verðbóta).

Þá er lagt til að borgarráð heimili þátttöku í viðbótarleigugjaldi sem bætist við grunnleigugjaldið. Viðbótarleigugjaldið endurspeglar framkvæmdarkostnað leigusala við að laga húsnæðið að starfsemi Hjallastefnunnar og óskum Reykjavíkurborgar um fjölgun ungbarnadeilda. Framkvæmdarkostnaðurinn er áætlaður allt að 300 m.kr. og skal liggja fyrir við undirritun endanlegs leigusamnings og samþykktur með aðkomu Reykjavíkurborgar. Viðbótarleigugjaldið er bundið vísitölu neysliverðs til verðtryggingar á sama hátt og grunnleigugjaldið

Miðað er við að upphaf leigutíma sé eigi síðar en á tímabilinu 1. ágúst 2022 til 1. janúar 2023. Greiðsla leigugjalds skal hefjast frá afhendingardegi, hlutfallslega miðað við afhentan hluta hins leigða. Lagt er til að fjárheimildir skóla- og frístundasviðs fyrir árið 2022 verði endurskoðaðar þegar afhendingaráætlun og greiðslufyrirkomulag framlaga liggur fyrir.

Greinargerð:

Borgarráð samþykkti á fundi sínum 27. janúar 2022 að viðræðunefnd Reykjavíkurborgar fengi heimild til að gera drög að samningi við Hjallastefnuna sem fæli í sér tímabundna lækkun leigugreiðslna. Nú liggur fyrir viljayfirlýsing um leigusamning þar sem leigugjald er 2.650 kr. á hvern leigðan fermetra á mánuði. Í samstarfsyfirlýsingu milli Hjallastefnunnar og Reykjavíkurborgar er kveðið er á um að Hjallastefnan greiði 1.000 kr. á fermetra á gildandi verðlagi en Reykjavíkurborg 1.650 kr. á fermetra. Leigutíminn er tímabundin í tíu ár og eru leigugreiðslurnar verðtryggðar með vísitölu neysliverðs til verðtryggingar m.v. þann mánuð sem aðilar undirrita endanlegan leigusamning. Heildarframlög Reykjavíkurborgar vegna grunnleigugjalds eru áætluð allt að 594 m.kr. auk verðbóta.

Þá er óskað eftir að heimild verði veitt til að taka þátt í viðbótarleigugjaldi sem endurspeglar framkvæmdarkostnað leigusala við að laga húsið að starfsemi Hjallastefnunnar og óskum Reykjavíkurborgar um fjölgun ungbarnadeilda. Viðbótarleigugjaldið er bundið vísitölu neysliverðs til verðtryggingar á sama hátt og grunnleigugjaldið. Áætlað er að viðbótarleigugjaldið nemi allt að 300



Reykjavíkurborg

m.kr auk verðbóta eða sem nemur 834 kr. á hvern leigðan fermetra. Framkvæmdarkostnaður leigusala skal liggja fyrir og vera samþykktur með aðkomu Reykjavíkurborgar áður en undirritun endanlegs leigusamnings fer fram. Verði framkvæmdakostnaður áætlaður hærrí þarf að semja um það sérstaklega.

Aflað verður samþykkis Reykjavíkurborgar á endanlegum leigusamningi áður en hann verður undirritaður af Hjallastefnunni og leigusala. Gerður er fyrirvari um að bresti forsendur fyrir þjónustusamningi vegna breytinga á skólarekstrinum áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til að falla frá framlögum til húsaleigunnar með hefðbundnum frestum, s.s. greiðslu út uppsagnartíma leigu.

Dagur B. Eggertsson
borgarstjóri

Hjálagt:

Viljayfirlýsing Hjallastefnunnar ehf. og Öskjuhlíðar ehf. um meginatriði leigusamnings, dags. 28. apríl 2022.
Trúnaðarmál.

Hjallastefnan í Öskjuhlíð – PK Arkitektar

Tillaga borgarstjóra dags. 25. janúar 2022 sem samþykkt var í borgarráði 27. janúar 2022.

Umsögn sviðstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs, dags. 29. apríl 2022.



Borgarráð

Heimild um þátttöku í tímabundinni leigu skólahúsnæðis og vinnu að framtíðarlausn

Lagt er til að borgarráð heimili viðræðunefnd Reykjavíkurborgar að gera drög að samningi við Hjallastefnuna, með fyrirvara um samþykkt borgaráðs, sem felur í sér tímabundna lækkun leigugreiðslna til að koma í veg fyrir að rof verði á starfsemi skólasamfélagsins í Öskjuhlíð. Heimildin gildi að hámarki til þriggja ára.

Jafnframt er lagt til að borgarráð heimili viðræðunefnd Reykjavíkurborgar og Hjallastefnunnar að vinna tillögu að framtíðarlausn um húsnæðismál Hjallastefnunnar sem tekur m.a. mið af minnisblaði viðræðunefndar um uppbyggingu skólastarfs í Öskjuhlíðinni og vinnu starfshóps um sjálfstætt starfandi leikskóla og grunnskóla í Reykjavíkurborg.

Greinargerð:

Borgarráð samþykkti á fundi sínum 1. júní 2021 beiðni Hjallastefnunnar um að skipa fulltrúa til viðræðna við Hjallastefnuna. Í erindinu kom fram að Hjallastefnan þyrfti að flytja byggingar sínar af lóð HR við Nauthólsveg 87 að afloknu skólaárinu 2021-2022, Barnaskóla Hjallastefnunnar (5 ára og 1.-6. bekk) þar sem eru um 200 nemendur, og leikskólann Öskju með um 100 börnum. Lýst var vilja til samstarfs um hugmyndir sem tryggja gætu framtíð skólanna án þess að rof yrði á skólastarfinu. Viðræðunefndin kannaði ýmsar leiðir til að reyna að leysa húsnæðismál Hjallastefnunnar, bæði til skemmri og lengri tíma. Lítið framboð er af lausu skólahúsnæði í eigu borgarinnar til skemmri tíma og það sem er laust hefur verið nýtt til bráðabirgða fyrir aðra skóla.

Viðræðunefndin er sammála um að mikilvægt sé að reykvískum börnum bjóðist áfram sá valkostur, sem Hjallastefnan er. Því er lagt til að viðræðunefndinni verði veittur rýmri tími til að gera tillögu um lausn til lengri tíma. Áhersla verði á hagkvæmt og umhverfisvænt húsnæði í anda Græna plansins.

Þar sem um 100 leikskólabörn og um 200 nemendur Hjallaskólans við Nauthólsveg samkvæmt þjónustusamningum við Reykjavíkurborg verða á hrakhólum með húsnæði frá og með næsta skólaári er mikilvægt að;

- Borgarráði heimili að gerðir verði samningar við Hjallastefnuna sem fela í sér þátttöku í leigugreiðslu til að leysa tímabundna húsnæðisþörf fyrir skólastarf Hjallastefnunnar næstu skólaár. Slíkur samningur yrði gerður með fyrirvara um samþykki borgaráðs.



Reykjavíkurborg

- Borgarráð heimili að viðræðunefnd Reykjavíkurborgar og Hjallastefnunnar vinni tillögu að framtíðarlausn um húsnæðismál Hjallastefnunnar sem tekur mið af minnisblaði viðræðunefndarinnar um uppbyggingu skólastarfs í Öskjuhlíðinni og vinnu starfshóps um sjálfstætt starfandi leikskóla og grunnskóla í Reykjavíkurborg þar sem mótuð er stefna til framtíðar.

Dagur B. Eggertsson



Umsögn

Til: Borgarráðs

Frá: Sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs

Efni: Umsögn um kostnaðarpáttöku í leigugreiðslum Hjallastefnunnar

Óskað hefur verið eftir umsögn fjármála- og áhættustýringarsviðs um tillögu um kostnaðarpáttöku í leigugreiðslum Hjallastefnunnar.

Í samstarfsyfirlýsingu milli Hjallastefnunnar og Reykjavíkurborgar er kveðið á um að framlag Reykjavíkurborgar vegna grunnleigugjalds nemi 1.650 kr. á fermetra á mánuði. Fjárhæðin bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar m.v. þann mánuð sem aðilar undirrita endanlegan leigusamning. Gert er ráð fyrir að framlag Reykjavíkurborgar nemi að hámarki 594 m.kr. auk verðbóta yfir samningstímann. Til viðbótar er gert ráð fyrir að Reykjavíkurborg taki þátt í framkvæmdarkostnaði sem endurspeglar breytingar á húsnæðinu fyrir starfsemi Hjallastefnunnar. Framkvæmdarkostnaðurinn er áætlaður allt að 300 m.kr. eða um 834 kr. á fermetra á mánuði og bætist við grunnleigugjaldið. Verði framkvæmdarkostnaður áætlaður hærrí þarf að semja um það sérstaklega.

Fjármála- og áhættustýringarsvið hefur rýnt fjárhæðirnar í kostnaðarmatinu og gerir ekki athugasemdir við þær. Dæmi eru um skóla sem greiða 1.000 kr. á fermetra á mánuði. Fyrirvari er um að framkvæmdarkostnaðurinn liggja fyrir áður en endanlegur samningur er undirritaður en mikilvægt er að framkvæmdarkostnaðurinn verði yfirfarinn af borginni áður en til undirritunar kemur.

Óvissa er um endanlegan afhendingartíma en komi til greiðslu framlaga á árinu 2022 þá þarf að endurskoða fjárheimildir SFS með hliðsjón af afhendingaráætlun og greiðslufyrirkomulagi.

Halldóra Káradóttir,
sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs



Númer skjals:	FMS-EBL-029
Skjalalykill:	02.01 Fjárhagsáætlun
Útgáfa:	1
Útgáfudags.:	13.07.2018
Síðast rýnt / næst rýnt:	2020 / 2021
Ábyrgðarmaður:	Skrifstofustjóri áætlana- og uppgjörs

FMS-EBL-029 Jafnréttisskimun

Tilgangur jafnréttisskimanar:

Með jafnréttisskimun er tekið saman með einföldum hætti mat á áhrifum tillögunnar/verkefnisins á jafnrétti kynjanna og/eða jaðarsetta hópa í samræmi við verklag Reykjavíkurborgar um kynjaða fjárhags- og starfsáætlun. Jafnréttisskimunin styður við ákvarðanatöku stjórnenda og kjörinna fulltrúa og forgangsröðun um ráðstöfun fjármuna. Fáí tillagan áframhaldandi brautargengi, er gert ráð fyrir að hún fari í jafnréttismat hafi hún jafnréttisáhrif.

Upplýsingar um verkefnið/tillöguna:

Dagsetning:	02.05.2022
Svið:	RHUS -MSS
Unnið af:	Sigríður Finnbogadóttir
Verkefni/tillaga:	Kostnaðarþátttaka í leigugreiðslum Hjallastefnunnar
Þjónustubáttur:	
Stofnun/kostn.st.:	SFS
Fjárhæð:	- 59,4 m.kr. á ári í 10 ár + verðbætur fyrir leigugreiðslur - 300 m.kr. v. viðbótarleigugjalds (framkvæmdakostnaður)
Annað:	

Jafnréttisskimun:

Hver er tillagan og hvert er markmið hennar?

Óskað er eftir heimild til að taka þátt í **tímabundinni lækkun leigugreiðslna Hjallastefnunnar** vegna flutnings úr núverandi húsnæði í nýtt húsnæði. Framlag Reykjavíkurborgar vegna grunnleigugjalds mun nema 1.650 kr. á fermetra á mánuði og er fjárhæðin bundin vísitölu neysliverðs til verðtryggingar m.v. þann mánuð sem aðilar undirrita endanlegan leigusamning. Óskað er eftir því að heimildin gildi í allt að 10 ár og mun heildarframlag Reykjavíkurborgar yfir samningstímamann nema þá að hámarki 594 m.kr. auk verðbóta (**59,4 m.kr. á ári auk verðbóta**).

Þá er lagt til að borgarráð heimili þátttöku í **viðbótarleigugjaldi** sem bætist við grunnleigugjaldið. Viðbótarleigugjaldið endurspeglar framkvæmdarkostnað leigusala við að laga húsnæðið að starfsemi Hjallastefnunnar og óskum Reykjavíkurborgar um fjölgun ungbarnadeilda. Framkvæmdarkostnaðurinn er áætlaður allt að **300 m.kr.** og skal liggja fyrir við undirritun endanlegs leigusamnings og samþykktur með aðkomu Reykjavíkurborgar. Viðbótarleigugjaldið er bundið vísitölu neysliverðs til verðtryggingar á sama hátt og grunnleigugjaldið.

Hefur verið hugað að aðgerðum við undirbúning tillögunnar til þess að stuðla að jafnrétti? Ef já, lýsið.

Nei í rauninni hefur það ekki verið gert.
Með tímabundinni lækkun leigugreiðslna er miðað við að Hjallastefnan njóti jafnræðis við þá sjálfstætt starfandi skóla sem leigja húsnæði af Reykjavíkurborg.
Með kostnaðarþátttöku í viðbótarleigugjaldi er húsnæðið aðlagð að starfsemi Hjallastefnunnar og markmiði borgarinnar um fjölgun ungbarnadeilda.
Með þessum stuðningi má koma í veg fyrir að um 100 börn á leikskólaaldri og 200 grunnskólanemendur þurfi að flytjast í aðra skóla borgarinnar.

Hverjir eru markhópar tillögunnar? Beðið er um kyngreindar upplýsingar nema ómögulegt sé.

Hjallastefnan rekur sjálfstætt starfandi leik- og barnaskóla við Nauthólsveg.
Markhópar tillögunnar eru núverandi og tilvonandi nemendur í leikskólanum og barnaskólanum, foreldrar þeirra og starfsfólk og stjórnendur skólanna.
Í leikskólanum Öskju eru um 100 leikskólabörn samkvæmt þjónustusamningi við borgina og 25 starfsfólk.
Í Barnaskólanum eru um 200 nemendur á aldrinum 6-12 ára og 40 starfsfólk.

Hvernig hefur tillagan áhrif á stöðu kynjanna og jaðarsetta hópa? Rökstyðjið.

Flutningur og aðlögun húsnæðisins fellur að stefnu Reykjavíkurborgar um fjölgun ungbarnadeilda og stuðningi borgarinnar við sjálfstætt starfandi leik- og grunnskóla. Slíkt hefur í för með sér að ákveðinn fjöldi barna kemst af biðlista og inn í leikskóla sem hefur jákvæð áhrif á hag þeirra fjölskyldna. Það hefur sýnt sig að það eru frekar konur (í gagnkynja parasamböndum) sem taka það á sig að brúa bilið milli þess að fæðingarorlofsrétti lýkur og þar til barn kemst inn á leikskóla. Það væri því um jákvæð áhrif á jafnrétti og stöðu kynjanna á vinnumarkaði að ræða. Ungbarnaleikskólar eru líka mikilvægir fyrir fólk sem hefur lítið stuðningsnet á Íslandi þegar kemur að því að brúa bil milli fæðingarorlofs og leikskóla, t.d. fólk af erlendum uppruna sem á ekki fjölskyldu eða ættingja hér á landi sem geta hlaupið í skarðið. Á hinn bóginn má nefna þau rök að einkareiknir leikskólar eru 15% dýrari fyrir foreldra og mánaðarlegt skólagjald er rukkað í barnaskólanum og því ólíklegra að tekjulægstu hóparnir nýti sér þá þjónustu.

Er talin vera þörf á jafnréttismati á tillögunni?¹

Ekki tillögunni sem slíkri, en þörf væri á að gera dýpra jafnréttismat samhliða stefnumótun um stuðning við sjálfstætt starfandi leik- og grunnskóla í heild sinni, en rannsóknir hafa m.a. sýnt að einkareknir skólar eru líklegri til að höfða til fólks sem er nú þegar í forréttindastöðu í samfélaginu og stuðla að aðgreiningu í menntun eftir stétt og stöðu.

¹ Jafnréttismat felur í sér ítarlega kortlagningu á stöðu kynjanna og jaðarsettra hópa á viðkomandi sviði og greiningu á því hvernig tillagan getur aukið jafnrétti og/eða tryggt réttindi þeirra. Jafnréttismat tekur mið af mannréttindastefnu Reykjavíkurborgar, lögum um jafna stöðu og jafnan rétt kvenna og karla nr. 10 frá 2008 og Evrópusáttmála um jafna stöðu kvenna og karla í sveitarfélögum og héruðum samþykktum í borgarstjórn 20. október 2009.