



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 17. febrúar 2019

R19020134

Borgarráð

Bergþórugata 20, leigusamningur

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi leigusamning við Andrými, félagasamtök um húsið að Bergþórugötu 20.

Geinargerð:

Andrými er fjölbreyttur hópur fólks, mikið til ungt fólk, innflytjendur, flóttafólk, hinsegin fólk og allskonar, sem starfrækja félagsrýmið Andrými. Starfsemin var lengi vel í heimahúsi og síðar í Iðnó en er núna með tímabundið aðsetur á Bergþórugötu 20. Þau hafa boðið upp á aðstöðu fyrir grasrótastafsemi og fyrir tengslamyndum þvert á samfélagshópa. Húsnæðið var áður nýtt fyrir barnheimilið Ós. Leigugjald er 100.000 krónur á mánuði og er leigusamningur uppsegjanlegur með sex mánaða fyrirvara af hálfu leigusala en eins mánaða fyrirvara að hálfu leigutaka.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Drög að leigusamningi dags. 17. febrúar 2019.

Kynningarögn frá Andrými.

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDNÚMÉR: 102527 FASTANÚMÉR 200-8535

Undirritaðir gera með sér eftirfarandi samning um leigu á Bergþórugötu 20, 101 Reykjavík.

Samningsaðilar.

Leigusali: Reykjavíkurborg kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborg - eignasjóður
kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík.

Leigutaki: Andrými félagsrými, félagasamtökum, kt. 421216-0100
Stangarholti 26, 105 Reykjavík,

1. gr. Hið leigða

Hið leigða er allt húsið Bergþórugata 20 ásamt tilheyrandi lóð. Húsið er skráð 131,2 m² auk sameignar. Fastanúmer 200-8535.

Leigutakar hyggjast nýta hið leigða undir rekstur félagsrýmis. Önnur starfsemi er óheimil án samþykkis leigusala.

2.gr. Leigutími

Leigutími hefst 1. mars 2019. Samningur þessi er ótímabundinn og uppsegjanlegur með sex mánaða fyrirvara af hálfu leigusala en eins mánaða fyrirvara að hálfu leigutaka. Uppsögn skal vera skrifleg, miðast við mánaðamót.

3.gr. Leigukjör

Húsaleiga skal vera krónur 100.000- á mánuði og greiðist fyrirfram með gjalddaga 1. hvers mánaðar. Beri gjalddaga upp á frídag skal miða við næsta virka dag þar á eftir. Húsaleiga skal greiða samkvæmt útsendum greiðsluseðlum fjárreiðudeildar Reykjavíkurborgar og fylgja reglum deildarinnar um eindaga og vexti.

Húsaleigan miðast við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar eins og hún er þann 1. febrúar 2019 (463,9 stig) og breytist með henni til hækkunar eða lækkunar á eins mánaðar fresti.

4.gr.

Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða telst fullbúið, af hendi leigusala eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki hefur kynnt enda hefur hann nýtt húsnæðið í meira en eitt ár.

Leigutaki hefur kynnt sér ástand hins leigða, sem hann sættir sig við.

Leigutaka er skylt að fara í hvívetna með hið leigða og lóð þess á þann hátt sem samræmist góðum og viðteknum venjum um umgengni hreinlæti og hollustuhætti. Að leigutíma liðnum ber leigutaka að skila hinu leigða aftur í sama ástandi og það var við upphaf leigutímans, nema sem leiðir af venjulegri notkun. Leigutaka eru óheimilar allar breytingar á hinu leigða, án samþykkis leigusala. Allar breytingar verða að eign leigusala í lok leigutíma. Leigusali skuldbindur sig ekki til kaupa á innréttingu og/eða öðru sem leigutaki lætur í té hinu leigða á leigutíma. Leigutaki skal bæta leigusala það tjón, sem hið leigða húsnæði kann að verða fyrir á leigutímanum af hans völdum eða fólki á hans vegum. Starfsmenn leigusala hafa heimild til að ganga um hið leigða með hæfilegum fyrirvara til eftirlits eða til þess að framkvæma úrbætur.

Leigusali er að undirbúa sölu á lóð Bergþórugötu 18 og er áætluð uppbygging á þeirri lóð samkvæmt gildandi skipulagi.

5.gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir fyrir notkun vatns, rafmagns svo og hitunarkostnað, og sér um og greiðir fyrir alla ræstingu og öryggisgæslu á hinu leigða húsnæði. Leigutaka er skylt að annast á sinn kostnað almennan rekstrarkostnað á hinu leigða og lóð. Leigutaki greiðir einnig leigu til veitustofnana fyrir mæla og annan slíkan búnað. Ef veitustofnanir innheimta sérstök fastagjöld eða árgjöld án beinna tengsla vatns- eða orkukaupa, skulu slík gjöld greidd af leigutaka.

Leigusali greiðir öll opinber gjöld, þ.m.t. fasteignagjöld og lögboðnar tryggingar af hinu leigða.

6.gr.

Viðhald

Leigutaka er skylt að fara vel með hið leigða húsnæði og í samræmi við umsamin afnot þess. Leigusali annast á sinn kostnað allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald hins leigða utanhúss en leigutaki annast á sinn kostnað allt viðhald innanhúss.

Leigutaki ber að haga starfsemi sinni þannig að uppfyllt verði skilyrði opinberra reglna og fyrirmæla s.s. er varðar eldvarnir, heilbrigðis-, rafmagns- og byggingaeftirlit.

Sérstakt samþykkti leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða húsnæði. Leigusali mun hafa samráð við leigutaka varðandi viðhald utanhúss.

7.gr.
Tryggingar og ábyrgð

Leigutaki annast allar tryggingar á eignum sínum í leiguhúsnæðinu.

Leigusali ber ekki ábyrgð á tjóni er kann að verða á eignum leigutaka í hinu leigða húsnæði vegna óhappa svo sem vatnstjóns, elds, reyks og þess háttar nema því aðeins að leigusali, eða þeim sem hann ber ábyrgð á, verði um kennt. Leigutaka ber að fara varlega með eld í húsinu og önnur hættuleg efni og gæta þess að ekki stafi hætta af rafleiðslum, vélum eða öðrum hlutum er hann hefur og notar í húsinu. Leigutaki skal annast á sinn kostnað allar nauðsynlegar eldvarnir eða aðrar slíkar ráðstafanir í hinu leigða húsnæði sem Eldvarnareftirlitið eða aðrar opinberar stofnanir kunna að gera kröfu til vegna starfsemi leigutaka eða vegna þeirra breytinga sem leigutaki hefur gert á hinu leigða.

Leigutaki skal bæta leigusala það tjón, sem hið leigða húsnæði kann að verða fyrir á leigutímanum sem sannarlega er af hans völdum, starfsmanna eða starfssemi hans. Starfsmenn leigusala hafa heimild til að ganga um hið leigða með hæfilegum fyrirvara til eftirlits eða til þess að framkvæma úrbætur.

8.gr.
Afnot leigutaka

Andrými er fjölbreyttur hópur fólks, mikið til ungt fólk, innflytjendur, flóttafólk, hinsegin fólk og allskonar, sem munu starfrækja félagsrýmið Andrými. Þar verði boðið upp á aðstöðu fyrir grasrótastafsemi og fyrir tengslamyndum þvert á samfélagshópa og er leigutaka er óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu.

9.gr.
Framleiga

Leigutaka er óheimilt að framleigja hið leigða að hluta eða í heild án samþykkis leigusala.

10.gr.
Riftun

Nýti leigutaki húsnæðið gegn ákvæðum samnings þessa eða brýtur á annan hátt verulega gegn skyldum sínum, er leigusala heimilt að rifta leigusamningi þessum. Á sama hátt er leigutaka heimil riftun, ef leigusali brýtur verulega gegn skyldum sínum samkvæmt samningi þessum. Komi til þess að fasteignin verði seld á leigutímanum skulu ákvæði þessa samnings standa óbreytt. Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar.

11. gr.
Sérákvæði

Að öðru leyti en hér er kveðið á um hafa leigutaki og leigusali þær skyldur og réttindi sem húsaleigulög nr. 36/1994 kveða á um með síðari breytingum eftir því sem við getur átt.

Leigutaki ábyrgist að fyrirhuguð starfsemi í hinu leigða húsnæði sé í samræmi við gildandi lög og reglur og sækir um þau rekstarleyfi sem þarf fyrir þessari starfsemi.

Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Öllu framangreindu til staðfestingar rita fyrirvarsmenn aðila nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík 17. febrúar 2019

F.h leigusala

F.h. leigutaka

Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila.

andrými

[]



Andrými er róttækt, sjálfskipulagt félagsrými þar sem boðið er upp á aðstöðu fyrir grasrótarsamtök og einstaklinga sem vilja láta til sín taka á hinum pólitíska-samfélagslega vettvangi utan pólitískra flokka, en vantar húsnæði. Andrými er rými fyrir tengslamyndun þvert á samfélagshópa. Þar er komið saman yfir kaffibolla, haldnir viðburði, skipst á þekkingu og lögð rækt við samstöðu og samheldni. Leitast er við að efla samfélagsleg gildi byggð á umburðarlyndi, jafnrétti, sköpunargáfu, tengingu við náttúruna, gagnrýnni hugsun, samhjálp, sjálfstæðum vinnubrögðum, frelsi og samfélagslegu réttlæti. Starfsemin er ein sinnar gerðar á öllu landinu og því einstök í menningarheimi Reykjavíkur. Sem samfélag bjóðum við í Andrými sérstaklega velkomin og styðjum við einstaklinga sem fara á móti straumnum eða tilheyra minnihlutahópum svo sem innflytjendur, flóttafólk, hinsegin og kynsegin aðila, konur, fólk með mismunandi litarhaft, öryrkja, láglaunafólk o.fl. Enn fremur gerum við okkar besta til að rýmið sé fjölskyldu- og barnvænt. Andrými fær fjármagn í formi frjálsra framlaga frá einstaklingum, með því að halda fjáröflunarviðburði og frá ýmsum verkefnastyrkjum á vegum borgarinnar. Ekkert sem gerist í rýminu er gjaldskylt og Andrými er ekki rekið í hagnaðarskyni.

Andrými var stofnað í apríl 2016 af nokkrum einstaklingum sem öll áttu það sameiginlegt að hafa tekið virkan þátt í ýmsu grasrótastarfi og öll höfðu þau upplifað skort á tiltæku húsnæði þar sem hægt væri að funda, halda viðburði og mynda tengslanet við aðrar hreyfingar. Grasrótastarf er einkar mikilvægt fyrir virkt lýðræði og valdeflingu mismunandi hópa. Fjölbreytileg flóra grasrótastarfs bendir til lifandi og öflugssamfélags og Reykjavík býr svo vel að eiga fjöldan allan af slíkum samtökum. Andrými varð til í von um að geta bundið enda skortinn á aðstöðu sem hefur hrjáð þessa hópa og þar með styrkt grasrótastarf í Reykjavík. Í flestum stórborgum Evrópu eru álíka félagsrými til staðar. Við litum til nágrannalanda okkar og fengum frekari hugmyndir um eðli og skipulagningu slíkra rýma. Einnig bjuggum við svo vel að fólk af erlendum uppruna á stóran þátt í uppbyggingu Andrýmis og færði með sér mikla þekkingu og reynslu.

Mörg samtök og einstalingar koma að starfinu og skipuleggja viðburði. Skipulagshópur sem starfar undir nafninu Andrými sér svo til þess að aðstaðan sé sem best, tekur helstu ákvarðanir varðandi húsnæðið og innviði og aðstoðar við að skipulagningu viðburða sé þess þörf. Um 30 sjálfboðaliðar skipta með sér vöktum og verkefnum. Um er að ræða yfir 300 klukkustundir af sjálfboða vinnu á mánuði.

Fyrir utan hina mörgu viðburði sem haldnir eru í Andrými (sjá lista yfir viðburði neðar í skjalinu) er opið hús á Bergþórugötu 20 alla virka daga frá 15:00 til 19:00 og í kringum 20 grasrótarsamtök nýta sér rýmið. Aðstaða sem Andrými útvegar er meðal annars:

- Eldhús
- Prent- og tölvuaðstaða
- Internet
- Skjávarpi
- Hátalarar og hljóðnemi
- Fundaraðstaða
- Lesherbergi og bókasafn
- Salur sem rúmar um 40 manns í sæti
- Barnaherbergi með dóti og garður með leiktækjum
- Hjólaverkstæði og almennt verkstæði
- Framköllunarherbergi (e. dark room)
- Grænmetisgarður
- Geymslustaður fyrir grasrótahópa (t.d. fyrir skjöl og annan útbúnað)
- Kósý stofa og öruggara rými sem reynir að styðja við og standa með jaðarsettum hópum.

Hver einasti krókur og kими í þessu fallega, sögulega félagshúsnæði er samnýttur. Á vissan hátt má segja að það haldist sem samfélagsleg vin í hverfi sem hefur að miklu leiti verið gleypst af ferðapjónustu. Nágrannar sem við höfum hitt hafa látið vel að starfinu, einkum vegna grænmetisgarðsins og hafa sumir nágrannar fært okkur fræ og plöntur að gjöf og tekið virkan þátt í garðinum.

Andrými hefur stækkað mikið frá því það var stofnað. Stöðug leit að hentugu húsnæði hefur staðið yfir frá fyrsta degi. Í nóvember 2017 fluttum við úr litlu bakhúsi á Klapparstíg 19 í aðstöðu á 2. hæð í lðnó, þar sem við fengum að leigja í þrjá mánuði. Þar sem gamla húsnæðið var algjörlega sprungið utan af starfseminni og enginn möguleiki að flytja aftur þangað hélt húsnæðisleitin áfram. Að lokum komumst við í samband við Hrólfr Jónsson hjá borginni. Hrólfrur útbjó samning fyrir Bergþórugötu í byrjun febrúar og að samningurinn ætti einungis eftir að fara í gegnum borgarráð. Það hefur þó enn ekki gerst.



Gífurlega mikil vinna hefur verið lögð í að byggja upp og viðhalda þessari starfsemi, þrátt fyrir óöryggi og flutninga. Verkefni á við Andrými þurfa fastan samastað til að starfið geti virkilega blómstrað. Við erum ólýsanlega þakklát fyrir þá aðstoð sem borgin hefur veitt okkur, bæði fyrir minni styrki í formi fjármagns, en þó sérstaklega fyrir húsnæðið sem B20 er. Óvissan sem hefur ríkt síðustu 4 mánuði um húsnæðið hefur hinsvegar valdið okkur miklum áhyggjum þar sem öll starfsemin í húsinu veltur á því að við höfum þak yfir höfuðið. Allir hóparnir og grasrótur félögin sem nýta rýmið treysta á þetta húsnæði. Við vonum því að biðin sé nú á enda og að samingurinn sem gerður var í byrjun árs fari loksins fyrir borgarráð og að við fáum það litla öryggi sem leigusamningur getur verið.

Viðburðir í Andrými, febrúar - júní 2018

- ‘Borgarbúskapur í þínu nágrenni’ - vinnusmiðja og fyrirlestrar.
- Danshópur – valdefling í gegnum dans.
- Eldhús fólksins.
- Eugene heim – fjölskyldudagur.
- Félagið Ísland-Kúrdistan heldur reglulega fundi.
- Fjölskyldumorgnar.
- Garðyrkjuhópur sem ræktar grænmeti í garðinum og blóm í gluggunum, allir eru velkomnir.
- Gestafyrirlesarar og námskeið frá Grikklandi, Bandaríkjunum og Póllandi.
- Heimssamband Verkafólks á Íslandi (IWW) - almennur fundur og opið hús.
- Heimsókn frá póslku stéttarfélagi; Inicjatywa Pracownicza.
- Íslenskujálfsnám.
- Keðjuverkun – hjólaverkstæði, námskeið.
- Konuhópur Rauða krossins – flóttakonur og konur með dvalarleyfi hittast.
- Kvikmyndakvöld.
- Kvöldfagnaður fyrir alþjóðlegan baráttudag kvenna.
- Leikhús hinna kúguðu – vinnusmiðja.
- Leikfimiþópur.
- Litháíska félagið á Íslandi - almennur fundur.
- No Borders - fundir og viðburðir.
- Opið jóga.
- Projekt Polska – fræðsla um réttindi á vinnustað.
- Ratljós, leikjakvöld fyrir íslenskubyrjendur til styrktar flóttafólki í námi.
- Róttækt kaffispjall.
- Róttæki Vetrarháskólinn.
- Skapandi skrif með Ós Pressu.
- “Skill sharing sessions” - t.d. gagnkvæm hjálp við skattframtal.
- Skiptimarkaður, fyrir barnaföt og leikföng.
- Samstöðukvöld: Bréfaskrif til trans fanga.
- Samstöðukvöld: Spænsk yfirvöld fangelsa rappara. #NoCallarem
- Sjálfsvörn – kennsla.
- Stuðningshópur fólks sem orðið hefur fyrir kynferðislegu ofbeldi.
- Three Acres and a Cow / Leave Land (Music, Poetry and Stories).
- Tónlistasmiðja – vinnusmiðja.
- Trans stuðningshópur.
- Skiltagerð - Ísland- Palestína, konur af erlendum uppruna gegn rasisma, o fl.
- Vegan pálínuboð haldið af samtökum grænmetisæta á Íslandi
- Vistræktarfélag Íslands - félagafundur og vinnusmiðja

- Viðarvinna - vinnusmiðja
- Þjóðlög samspilasæfingar
- Q-félagið, félag hinsegin stúdenta – lokahóf og fundir.

Ýmis samtök halda reglulega fundi í smærri herbergjum hússins. Einnig eru haldnir lokaðir viðburðir fyrir hópa sem þurfa næði og/eða vernd. Vinnuhópar Andrýmis hittast í minni herbergjunum til að fara yfir sín mál og mánaðarlegir allsherjarfundir Andrýmis, þar sem allar stærri ákvarðanir eru teknar og grundvallar skipulagning rýmisins fer fram, eru haldnir í stærsta herberginu.

Aðstaða í Andrými

- Aðgangur að saumavél
- Aðgangur að tólum fyrir skartgripagerð
- Aðstaða til þess að sinna námi, skrifum og lestri
- Almennt viðgerðarverkstæði
- Andspyrna bókasafn
- Barnaherbergi innanhús og leiktæki utan fyrir
- Eldhús, nýtt til þess að undirbúa sameiginlegar máltíðir
- Fundarrými með aðgengi að internet og kaffi
- Sýningarými / Gallerí
- Geymslurými fyrir grasrótarhópa
- Hjólaverkstæði
- Litprentari fyrir allt að A3, ókeypis til afnota fyrir grasrótarhópa
- Matjurtargarður
- Myndvarpi og hátalarar
- Myrkvaerbergi fyrir ljósmyndun
- Tré- og málingarverkstæði
- Viðburðarrými sem rúmar allt að 40 manns sitjandi

Grasrótarhópar sem skipuleggja og/eða styðja verkefnið

- Tabú
- Ratljós
- Hjólaferni
- Stelpur rokka
- Samtökin '78
- List án landamæra
- Efling - stéttarfélagið
- Solaris hjálparsamtök
- Kvæðamannafélag Iðunn
- Litháenska félagið á Íslandi
- Anonymous for the voiceless
- Samtök grænmetisæta á Íslandi
- Alda, félag um sjálfbærni og lýðræði
- Anonymous for the voiceless
- Reykjavík Traditional Music
- Kóder forritunarnámskeið
- Róttæki sumaráskólinn
- Ungir umhverfissinnar
- Projekt Polska
- BDSM félagið
- Póstdreifing
- Ós Pressan
- Grugg
- o.fl...

Nokkrir viðburðir í Andrými á tímabilinu febrúar til desember 2018

- Aðalfundur Samtaka Grænmetisæta á Íslandi
- Íbúafundur íbúa Bergþórugötu
- 'Borgarbúskapur í þínu nágrenni' - vinnusmiðja og fyrirlestrar
- Fundir BDSM félagsins
- Danshópur
- Fundir Efling stéttarfélags
- Enska námskeið fyrir flottafólk, hælisleitendur og aðra
- Eldhús fólksins
- Eugene heim - fjölskyldudagur
- Fundir félagsins Ísland-Kúrdistan
- Fjölskyldumorgnarnar
- Matjurtarræktun
- Gestafyrirlesarar og námskeið frá Grikklandi, Bandaríkjunum og Póllandi
- Heimssamband Verkafólks á Íslandi (IVV) - almennir fundir og opið hús
- Heimsókn frá póslku stéttarfélagi; Inicjatywa Pracownicza
- Íslenskujálfsnám
- Keðjuverkun - Reykjavík hjólanámskeið
- Konuhópur Rauða krossins
- Kvikmyndakvöld
- Kvöldfagnaður fyrir alþjóðlegan baráttudag kvenna
- Leikhús hinna kúguðu - vinnusmiðja
- Litháíska félagið á Íslandi - almennur fundur
- Menningarnótt
- No Borders - fundir og viðburðir
- Opið jóga
- Projekt Polska
- Q-félagið kvöld, félag hinsegin stúdenta
- Ratljós, leikjakvöld fyrir íslenskubyrjendur til styrktar flottafólki í námi
- Róttækur kvikmyndaklúbbur
- Róttækt kaffispjall
- Róttæki vetrarháskólinn
- Skapandi skrif með Ós Pressu
- Sjálfsvarnarnámskeið
- Fundir íslensku deildar Sea Shepherd
- "Skill sharing sessions" - t.d. gagnkvæm hjálp við skattframtal
- Skiptimarkaður, fyrir barnaföt og leikföng
- Samstöðu kvöld: Bréfaskriftir til transfanga
- Samstöðu kvöld: Spænskir rapparar dæmdir í fangelsi #NoCallarem
- Stéttarfélög og vinnuaðstoð
- Stuðningshópur fólks sem orðið hefur fyrir kynferðislegu ofbeldi
- Söngvaka með Kvæðamannafélag Iðunn
- Three Acres and a Cow / Leave Land (Tónlist, ljóð og sögur)
- Tónlistasmiðja – vinnusmiðja
- Tónleikar á vegum Póstdreifingar
- Trans stuðningshópur
- Skiltagerð
- Vegan Hlaðborð/ Pálinuboð á vegum Samtaka grænmetisæta á Íslandi
- Vegan viðburðir með Joshua Entis
- Vistræktarfélag Íslands - félagafundur og vinnusmiðja
- Viðarvinna – vinnusmiðja

- Vinyasa yoga
- Þjóðlög samspilasæfingar