



Borgarráð

Viðauki við leigusamningu um Fólkvang á Kjalarnesi.

Óskað er eftir að meðfylgjandi viðauki leigusamnings við Rekstarfélag Fólkvangs um viðbótarhúsnæði í Fólkvangi verði samþykktur.

Greinargerð:

Á fundi borgarráðs þann 24. nóvember 2016 samþykkti borgarráð að leigja Rekstarfélagi Fólkvangs hluta af húsnæði Kollagrundar 1, Fólkvangs. Undanskilið í samningi var sá hluta húsnæðis sem áður hýsti leikskóla og húsvarðaríbúð þar sem verið var að skoða hvort nýta mætti húsnæðið fyrir Velferðasvið. Velferðasvið telur sig hins vegar ekki geta nýtt húsnæðið vegna nálægðar við félagsheimilið sem er nýtt til skemmtanahalds.

Hverfisráð Kjalarnes bókaði á fundi sínum þann 9. nóvember síðastliðinn eftirfarandi:

„Hverfisráð Kjalarness er hlynnt því að leikskólahluti félagsheimilisins Fólkvangs verði leigður Rekstarfélagi Fólkvangs auk eystri hluta hússins sem rekstarfélagið hefur umráð yfir. Félagið fái þannig tækifæri til að nýta allt húsið í þágu samfélagsins á Kjalarnesi.“
Komið er á móts við þessa ósk með þessum viðbótarsamningi og eins er lóð betur afmörkuð.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Viðauki við húsaleigusamning um Kollagrund 1, dags. 24. nóvember 2017.

Fundargerð Hverfisráðs Kjalarnes frá 9. nóvember 2017.

Erindi Fólkvangs rekstarfélags, dags. 20. febrúar 2017. Ósk um leigu.

Leigusamningur við Félagsheimilið Fólkvangur - rekstarfélagi, dags. 18. nóvember 2016.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignsjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík í samningi þessum nefndur leigusali, og Félagsheimilið Fólkvangur, rekstarfélag kt. 600913-1070, Laufbrekku, 116 Reykjavík í samningi þessum nefnt leigutaki, gera með sér svohljóðandi:

Viðauka I vegna leigu á Fólkvangi, Kollagrund 1

Fastanúmer 208-5281, Landnúmer 125706

1.gr.

Gildisvið

Ákvæði leigusamnings aðila frá 18. nóvember 2016 milli aðila gildir í öllum atriðum að öðru leyti en því sem kemur fram í þessum viðbótarsamningi.

2.gr.

Hið leigða

Grein 1. í leigusamningi breytist og verður eftirfarandi.

Hið leigða allt húsið að Kollagrund 1 fyrir utan aðstöðu Mílu í kjallara. Fastanúmer 208-5281, landnúmer 125706. Húsnæðið er um 594m² auk kjallara. Húsið hefur ekki sér lóð en leigutaki hefur til ráðstöfunar hluta lands sem fylgir er merkt á meðfylgjandi fylgiskjali 1

Leigutakar hyggjast nýta hið leigða til útleigu í þágu samfélagsins svo sem ýmsa félags- og skemmtanastarfsemi tengda íbúum Kjalarnes.

3.gr.

Leigugjald

Grein 3. í leigusamningi breytist og verður eftirfarandi.

Leigan er 70.000 kr. á mánuði auk verðbóta. Leigufjárhæðin tekur breytingum í hlutfalli við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar m.v. grunnvísitölu nóvember 2017 sem er 444,6 stig. Húsaleiga (ásamt verðbótum) greiðist mánaðarlega fyrirfram, á gjalddaga 1. hvers mánaðar og eindagi 15. hvers mánaðar. Dráttavextir reiknast eftir eindaga. Greiðsla leigu hefst 1. apríl 2018.

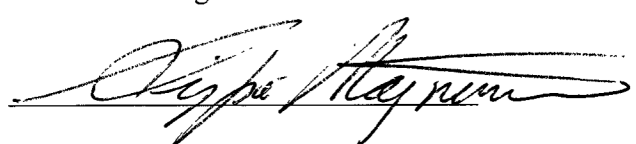
Reykjavík 24. nóvember 2017.

F.h. leigusala

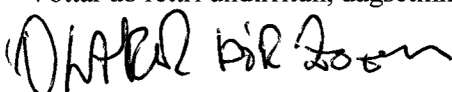


Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

F.h. leigutaka



Vottar að rétttri undirritun, dagsetningu og fjárræði:



070963-5584



07/11
[Signature]

Hverfisráð Kjalarness

Ár 2017, fimmtudaginn 9. nóvember var haldinn 158. fundur hverfisráðs Kjalarness. Fundurinn var haldinn í Klébergsskóla og hófst kl. 17.03. Viðstödd voru Sigríður Pétursdóttir, formaður, Ólafur Þór Zoega, Eldey Huld Jónsdóttir, Guðfinna Ármannsdóttir og Hafsteinn Númason. Auk þeirra sátu fundinn Sigbór Magnússon áheyrnarfulltrúi Íbúasamtaka Kjalarness, Ingibjörg Sigurbórsdóttir framkvæmdarstjóri Miðgarðs ásamt Söru Ósk Rodríguez Svönudóttur verkefnastjóra frístundaráðgjöf Miðgarðs og Margrét Richter deildarstjóri fjármála og rekstrar í Miðgarði sem einnig ritaði fundargerð.

Þetta gerðist:

1. Fram fer umræða um málefni Klébergsskóla.
- Kl. 17:12 tekur Jóna Björg Sætran sæti á fundinum.

Sigrún Anna Ólafsdóttir skólastjóri Klébergsskóla og Bergs á Kjalarnesi, tekur sæti á fundinum undir þessum lið.

2. Fram fer umræða um göngustíg við Brautarholtsveg. Frestað.
3. Fram fer umræða um nettengingarmál í Kjalarnesi.

Hverfisráð leggur fram svohljóðandi bókun:

Hverfisráð Kjalarness ítrekar óviðunandi stöðu í fjarskiptamálum í dreifbýli á Kjalarnesi. Bæði er um að ræða netsamband og sjónvarpsútsendingar. Hverfisráðið hvetur borgaryfirvöld eindregið til að setja fjármagn í framkvæmdir sem leysa málið, nú þegar fjárhagsáætlunargerð fyrir árið 2018 stendur yfir. Hverfisráð Kjalarness hvetur borgaryfirvöld til að sjá til þess að ljósleiðari verði lagður í dreifbýli á Kjalarnesi hið allra fyrsta og helst á árinu 2018. Síðastliðið sumar var hætt að senda út á örbylgjulofnet fyrir sjónvarp. Við það versnaði ástandið mikið á Kjalarnesi og ekki er hægt að una við þá þjónustu sem nú er í boði. Sem dæmi þá er nettenging mjög slæm í landi Mógilsár og Kollafjarðar og símalínan þar ber ekki ADSL-tengingu. Íbúar þar og víðar á Kjalarnesi hafa unnið hörðum höndum við að fá netsambandið bætt en án árangurs. Eins og kunnugt er hefur ríkissjóður varið hundruðum milljóna króna í að byggja upp ljósleiðarakerfi í dreifðum byggðum landsins. Þessum fjármunum er úthlutað til sveitarfélaga. Þar sem Kjalarnes tilheyrir stóru, öfluggu sveitarfélagi, sem er Reykjavíkurborg, er ekki talið að svæðið uppfylli skilyrði til að fá fé úr þessum sjóðum til að bæta ástandið í dreifbýli Kjalarness. Það er því á ábyrgð borgaryfirvalda að hlutast til um að þessi mál komist í ásættanlegt horf innan borgarmarkanna.

4. Lagt var fram bréf frá borgarritara, dagsett 1. nóvember 2017, um stofnun hverfissjóðs. Frestað.
5. Lögð fram útskrift úr gerðarbók umhverfis- og skipulagsráðs frá 11. október 2017 varðandi aðalskipulag Reykjavíkur 2019-2030, efnisvinnslusvæði í Álfsnesi.
6. Lagt var fram svar, dagsett 27. október 2017, frá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur vegna erindis hverfisráðs frá 19. október 2017.
7. Fram fer umræða um málefni íbúasamtaka Kjalarnes.

Formaður íbúasamtaka Kjalarness leggur fram svohljóðandi bókun:

Rekstrarfélag Fólkvangs óskar eftir stuðningi Hverfisráðs Kjalarness við að félagið fái umsjón með Fólkvangi öllum, þar með talin herbergi í vesturenda hússins (áður m.a. leikskóli).

Hverfisráð leggur fram svohljóðandi bókun:

Hverfisráð Kjalarness er hlynnt því að leikskólahluti félagsheimilisins Fólkvangs verði leigður Rekstrarfélagi Fólkvangs auk eystri hluta hússins sem rekstrarfélagið hefur umráð yfir. Félagið fái þannig tækifæri til að nýta allt húsið í þágu samfélagsins á Kjalarnesi. Samningar Reykjavíkurborgar við rekstrarfélagið hafa verið tímabundnir. Hverfisráðið telur rétt að svo verði áfram og að gert sé ráð fyrir endurskoðun á starfseminni að ákveðnum tíma liðnum. Telur hverfisráðið það vera heppilegt fyrirkomulag þar sem frjáls félagasamtök skipa stjórn Rekstrarfélags Fólkvangs og því geta eðlilega orðið breytingar á starfsemi þeirra með stuttum fyrirvara. Hverfisráðið hefur gert athugasemdir við stofnskrá Rekstrarfélagsins og bent á að í stjórn eiga nú sæti fulltrúar félagasamtaka sem virðast óvirk, og hafa ekki haldið aðalfundi. Hverfisráðið hefur hvatt Rekstrarfélag Fólkvangs til að breyta samþykktum sínum til samræmis við starfsemi virkra félagasamtaka hverju sinni og að hinn almenni félagsmaður fái tækifæri til að fylgjast með rekstri hússins. Stjórn rekstrarfélagsins brást vel við ábendingum hverfisráðs og hefur breytt samþykktum félagsins m.a. að boðað skuli árlega til almenns fundar um málefni Fólkvangs og að fulltrúi hverfisráðs eigi rétt til setu með málfrelsi á aðalfundi. Í samþykktina vantar þó að skýra betur upp hlutverk Rekstrarfélagsins og gera grein fyrir því hvernig fjármunum sé varið.

Fundi slitið kl. 18.50

Sigríður Pétursdóttir

Eldey Huld Jónsdóttir
Hafsteinn Númason

Guðfinna Ármannsdóttir
Ólafur Þór Zoega

Kjalarnesi 20.02. 2017

Óli Jón Hertervig,
Deildarstjóri eignaumsýsludeildar
Framkvæmda- og eignasviðs Reykjavíkurborgar

Félagsheimilið Fólkvangur rekstrarfélag (FFr) óska hér með eftir að leigja allt húsnæðið að Kollagrund 1 -Fólkvang- 116 Reykjavík (Fastanr. 208-5281).

FFr hefur um nokkurt skeið rekið hluta af Kolagrund 1 -Fólkvang- í þágu samfélagsins á Kjalarnesi. Sá hluti Fólkvangs sem FFr óskar nú eftir til viðbótar losnaði s.l. haust. Við það opnaðist fyrir nýja þjónustu- og rekstarmöguleika:

- **Skrifstofa og fundaraðstaða Brautarholtssóknar**
Brautarholtsskókn hefur óskað eftir að fá til afnota hluta húsnæðisins fyrir sóknarprest sem hingað til hefur ekki haft neina aðstöðu á Kjalarnesi.
- **Atvinnustarfsemi**
Aðilar á svæðinu hafa óskað eftir að fá húsnæði undir starfsemi sem þarf tiltölulega litla aðstöðu en aðgang að eldhúsi og salerni.
- **Upplýsingamiðstöð**
FFr ráðgerir að koma á legg upplýsingamiðstöð fyrir ferðamenn. Við undirbúning verkefnisins hefur FFr haft samráð við Upplýsingamiðstöð ferðamanna - Höfuðborgarstofu og fleiri aðila.
- **Tjaldsvæði**
FFr hefur hug á að koma á fót tjaldsvæði við Fólkvang og hefur þegar sótt um afnotaleyfi af svæðinu til Umhverfis og skipulagssviðs Reykjavíkur. Við undirbúning verkefnisins hefur FFr haft samráð við rekstraraðila Tjaldsvæðisins í Laugardal.

Allir þessir þættir munu styrkja þjónustu og atvinnulíf á Kjalarnesi. Það væri sérstaklega ánægjulegt að koma slíkri starfsemi á og þar með auknu lífi í Fólkvang, nú þegar 50 ár eru liðin frá því húsið var tekið í notkun. FFr fyrirhugar að fagna þeim áfanga veglega á árinu.

Komist þessi leiga á verður húsnæðið allt á einni hendi sem mun einfalda reksturinn og vonadi gera hann hagkvæmari. Umrætt viðbótarhúsnæðið þarfnast nokkurar lagfæringa og breytinga innanhúss og er FFr reiðubúið að koma að þeim verði af umræddri leigu.

Virðingarfyllt

Fh. Félagsheimilið Fólkvang rekstrarfélag. (kt 600913-1070)

Sigþór Magnússon
formaður

Búagrund 13 . 116 Reykjavík.
GSM 859-7669
sigthorm@gmail.com

LEIGUSAMNINGUR

um félagsheimilið Fólkvang, Kollagrund 1

Undirritaðir gera með sér eftirfarandi samning um leigu á félagsheimilinu Fólkvang, Kollagrund 1 á Kjalarnesi, fastanúmer 208-5281

Samningsaðilar

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

Leigutaki: Félagsheimilið Fólkvangur, rekstarfélag kt. 600913-1070
Laufbrekku, 116 Reykjavík.
(tengiliður Sigþór Magnússon, s.8597669, sigthorm@gmail.com)

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er hluti af félagsheimilinu Fólkvangi, Kollagrund 1. Um er að ræða eystri hluta en undanskilið er leikskólahluti (gamla húsvarðaríbúðin) og aðstaða Mílu í kjallara. Húsnæðið er um 415m² auk kjallara en leikskólahlutinn er um 165m². Fastanúmer 208-5281. Lóð leikskólans er undanskilin í leigu.

Leigutakar hyggjast nýta hið leigða til útleigu fyrir ýmsa félags- og skemmtanastarfsemi tengda íbúum Kjalarnes.

2.gr.

Leigutími

Leigutímabilið hefst hinn 1. janúar 2016. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er tveir mánuðir.

3.gr.

Leigukjör

Í stað húsaleigu skulu leigutakar standa straum af öllum rekstrarkostnaði hins leigða að undanskyldum fasteignagjöldum, lögboðnum brunatryggingum og viðhaldskostnaði hússins að undanskyldu smáviðhaldi innandyrna.

Handwritten signature/initials

4.gr.

Ástand hins leigða húsnæðis við afhendingu þess til leigutaka

Leigutaki þekkir vel ástand hins leigða en hann hefur verið notandi frá byrjun árs 2015. Allar breytingar á húsnæðinu, útliti eða búnaði þess af leigutaka skulu vera með leyfi leigusala og skulu verða eign leigusala að samningstíma liðnum. Húsnæðinu, ásamt tilheyrandi fylgifé, skal skila hreinu í lok leigutíma og ekki í lakara ástandi en við upphaf leigutíma fyrir utan eðlilegt slit. Í húsnæðinu er m.a. hljóðkerfi, píano og fl. Sjá meðfylgjandi ljósmyndir sem eru hluti af þessum samningi.

5.gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað hins leigða, s.s. fyrir notkun vatns, rafmagns og hitunarkostnað.

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

Leigutaki sér um sorphirðu og gerir þá samninga sem þarf vegna þess í sínu nafni og stendur straum af kostnaði vegna þess.

6.gr.

Viðhald

Leigutaka er skylt að fara vel með hið leigða húsnæði og í samræmi við umsamin afnot þess.

Leigutaki annast á sinn kostnað allt minniháttar viðhald hins leigða innahúss meðan leigutíminn varir. Leigusali sér um og lætur framkvæma allt viðhald utandyra. Leigutaki annast þrif lóðar.

Sérstakt samþykkt leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða húsnæði.

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.
Riftun**

Gangi leigutaki illa um hið leigða, eða hagnýtir 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.

**9.gr.
Framleiga**

Leigutaka er óheimil framleiga hins leigða húsnæðis til annars en fram kemur í lið 1.

**10. 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.

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

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum, eitt handa hvorum aðila fyrir sig.

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

Reykjavík, 18. nóvember 2016.



F.h. leigutaka

F.h. leigusala

Með fyrirvara um samþykki borgarráðs.

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila.

Gunnar Már Jakobsson
Lt. 050784-2319

1304735559

Fólkvangur Kollagrund 1



Ala 08/1