

Bæjarskrifstofa Garðabæjar
B.t. Gunnars Einarssonar, bæjarstjóra
Garðatorgi 7,
210 Garðabæ,

Reykjavík, 26. ágúst 2015.

Efni: Stofnkostnaður, viðhald og endurnýjun á búnaði leikskólans Sjálands

Til mín hefur leitað stjórn Sjálands ehf., sem rekur leikskólann Sjáland, Vesturbú 7, 210 Garðabæ (hér eftir „leikskólinn“), og falið mér að annast fyrirsvar fyrir félagið gagnvart Garðabæ vegna máls þess er erindi þetta varðar.

Þann 14. apríl 2004 voru gerðir tveir samningar er varða leikskólann: annars vegar um rekstur hans á milli Garðabæjar og Sjálands ehf. og hins vegar á milli Garðabæjar og Hafnarslóðar ehf. um leigu fasteignar þeirrar er hýsir skólann.

Í 2. gr. húsaleigusamningsins kemur afdráttarlaust fram að Hafnarslóð ehf. beri að leggja til leikskólahúsnæði og leikskólalóð, ásamt búnaði.

Í framangreindum samningum er jafnframt skýrlega kveðið á um það að viðhald á leikskólanum og búnaði hans skuli vera í höndum Hafnarslóðar ehf. Nánar tiltekið er í 3. mgr. 4. greinar samningsins um rekstur leikskólans sérstaklega kveðið á um að Hafnarslóð ehf. skuli annast viðhald húss, lóðar og búnaðar á samningstímanum, sem og að endurnýja búnað eftir þörfum. Samskonar ákvæði er að finna í 7. gr. húsaleigusamningsins þar sem segir: „leigusali annast á leigutímanum allt viðhald húsnæðis, búnaðar og lóðar hverju nafni sem nefnist og skal bera ábyrgð á að því sé vel viðhaldið“.

Skemmst er frá því að segja að Hafnarslóð ehf. lagði leikskólanum almennt ekki til búnað hans heldur greiddi Sjáland ehf. kaupverð hans. Þrátt fyrir kröfu Sjálands ehf. til Hafnarslóðar ehf. um að síðarnefnda félagið endurgreiði hinu fyrrnefnda stofnútgjöld vegna búnaðarkaupa, hefur fyrrnefnda félagið engar greiðslur innt af hendi.

Þrátt fyrir eigi minna skýr ákvæði þess efnis að allt viðhald búnaðar skuli vera í höndum Hafnarslóðar ehf. hefur Sjálandi ehf. gengið illa að fá nauðsynlegu viðhaldi sinnt, eins og rakið var í bréfi Sjálands ehf. til Garðabæjar, dags. 13. október 2014. Þannig gengur illa að ná til þess starfsmanns á vegum Hafnarslóðar ehf. sem hefur umsjón með húsnæði og búnaði leikskólans. Sinnir hann beiðnum um viðgerðir ýmist seint eða illa og jafnvel alls ekki. Af þeim sökum hefur Sjáland ehf. sjálft þurft að leggja út fyrir viðhaldi, rétt eins og fyrir stofnkostnaði búnaðar, sem hvorki hefur gengið né rekið með að innheimta af Hafnarslóð ehf.

Það er að sjálfsögðu óásættanlegt að Sjáland ehf. þurfi að greiða stofnkostnað, viðhald og endurnýjun sem Garðabæ greiðir Hafnarslóð ehf. umtalsverðar fjárhæðir fyrir að inna af hendi og sinna. Jafnframt er óviðunandi er að starfsmenn leikskólans þurfi að verja dýrmætum tíma sínum, sem ella færi í að sinna leikskólastarfi, í þras við Hafnarslóð ehf. um að sinna nauðsynlegu, samningsbundnu viðhaldi.

Það er ótvírætt á ábyrgð Garðabæjar skv. rekstrarsamningi aðila frá 2004 að leggja Sjálandi ehf. til það húsnæði og búnað sem leikskólinn skal rekinn í, enda er ekkert samningssamband á milli Sjálands ehf. og Hafnarslóðar ehf. Það er jafnframt á ábyrgð Garðabæjar að sjá til þess að húsnæðinu og búnaðinum sé viðhaldið og hann endurnýjaður eftir þörfum. Bærinn á hins vegar kröfu til efnda ofangreindra skyldna hans á hendur Hafnarslóð ehf. og stendur það upp á bæinn að tryggja að félagið efni fyrir hans hönd framangreindar samningsskuldbindingar.

Ekki verður lengur unað við ofangreint ástand. Hér með er farið fram á að Garðabær efni nú þegar áfallnar skyldur sínar við Sjáland ehf. sem hann hafði samið við Hafnarslóð ehf. um að efna fyrir sína hönd, eða knýi síðarnefnda félagið til efnda.

Hvað varðar efndir til framtíðar, fer Sjáland ehf. fram á það að Garðabær beiti sér fyrir því að viðunandi verkferlum og skipulagi verði komið á milli Sjálands ehf., Hafnarslóðar ehf. og eftir atvikum Garðabæjar. Er slíkt nauðsynlegt til þess að Sjáland ehf. geti rekið leikskólann svo sem best verður á kosið og í samræmi við rekstrarsamning aðila, féluginu og Garðabæ til hagsbóta. Reynist ekki unnt að koma á fullnægjandi skilvirkum verkferlum, leggur Sjáland ehf. til að félagið fái þær greiðslur sem nú renna til Hafnarslóðar ehf. vegna viðhalds svo Sjáland ehf. geti sjálf sinnt nauðsynlegu viðhaldi. Verði ekkert að gert er ljóst að Sjáland ehf. neyðist til þessa að krefja Garðabæ um greiðslu kostnaðar vegna viðhaldsins hér eftir en ekki aðeins hingað til.

Óskað er eftir svörum og skýrri lýsingu áforma um úrbætur innan 15 daga frá dagsetningu þessa bréfs.

Virðingafyllst f.h. Einars Páls Tamimi hdl.,

Þórunn Ólafsdóttir

Þórunn Ólafsdóttir, lögfræðingur.

Afrit af bréfi þessu sent Hafnarslóð ehf.