

Framkvæmdahópur St. Jó.
Fjarfundur 7. janúar 2022
Kl. 14:00

Mætt voru: Ágúst Bjarni Garðarsson, Guðlaug Kristjánsdóttir, Helga Stefánsdóttir, Rósa Guðbjartsdóttir, Sigurður Nordal, Ragnheiður Agnarsdóttir

1. Gjaldskrá

Fyrir fundinum liggur minnisblað frá verkefnisstjóra um endurskoðun á gjaldskrá St. Jó. Þar kemur fram að samkvæmt 4. mgr. 5. gr. húsaleigusamninga um rými á St. Jó. skuli húsaleigufjárhæð breytast í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar. Leigufjárhæð skuli uppreiknuð árlega, í fyrsta sinn 1. janúar 2022 eða þegar húsnæðið er komið í fulla nýtingu.

Leiguverð pr. fm. á St. Jó án rekstrarkostnaðar er nú 2500 kr. pr. fm. Vísitala neysluverðs hefur hækkað um 9% frá september 2019 og því ætti leiguverð að hækka sem því nemur þann 1. janúar 2022. Á þessum tímapunkti er mikilvægt að horfa til þess að framkvæmdum er ekki lokið í húsinu en þær hafa í för með sér umtalsvert ónæði fyrir leigutaka. Þá gæti hækkun leiguverðs á St. Jó umfram markaðsverð skrifstofuhúsnæðis miðsvæðis í Hafnarfirði haft neikvæð áhrif á eftirspurn sem er góð í dag.

Í ljósi þessa er gerð tillaga um að leiguverð pr. fm. haldist óbreytt þ.e. verði kr. 2500 kr. pr. fm. fyrir rými með lofthæð yfir 1.80 m. en 1500 kr. fyrir rými með lofthæð undir 1.80m. Tímagjald á leigu á sal hækki hins vegar um 10% frá 1. janúar 2022.

Tillagan er samþykkt.

Verkefnastjóra er einnig falið að yfirfara rekstrarkostnað og tryggja að hann sé rétt lotaður í innheimtu á leigu.

Rætt um mikilvægi þess að yfirfara gjaldskrá reglubundið og tilkynna breytingar í tíma svo að leigutakar geti gert ráð fyrir breytingum í verðlagningu á sinni þjónustu.

2. Önnur mál

Verkefnisstjóri fór stuttlega yfir stöðu framkvæmda og starfsemi í húsi. Framkvæmdir ganga vel. Gert er ráð fyrir að hægt verði að hefja leigu á rýmum á 4. hæð frá og með 1. mars n.k. og á 1. hæð frá og með 1. maí.

Fundi slitið 14:30.