

Borgarráð

Samningur við Íþróttafélag Reykjavíkur

Lagt er til að borgarráð samþykki hjálögð drög að samningi milli Íþróttafélags Reykjavíkur ÍR og Reykjavíkurborgar. Samningurinn felur í sér breytingu á fjárfestingaáætlun og verður viðauki vegna þess lagður fram til samþykktar í borgarráði og borgarstjórn.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Minnisblað starfshóps um svæði ÍR í S-Mjódd dags. 10. janúar 2017 og drög að samningi milli ÍR og Reykjavíkurborgar.

Minnisblað skrifstofu eigna og atvinnuþróunar dags. 16. janúar 2017 um gildandi samninga við ÍR og áætluð áhrif á fimm ára áætlun.

Reykjavík, 10. janúar 2017
2016090012
3.8.5Borgarstjórinn í Reykjavík
Dagur B. Eggertsson**Samningur við ÍR - tilv. R14020065**

Á fundi borgarráðs 15. september 2016 var samþykkt að skipa starfshóp um svæði Íþróttafélags Reykjavíkur í S-Mjódd.

Hlutverk starfshópsins var að annast viðræður Reykjavíkurborgar og Íþróttafélags Reykjavíkur um starfsemi ÍR og svæði þess í Mjódd. Viðræðurnar skyldu leiða til tillagna um framtíðaruppbyggingu og aðstöðumál fyrir íþróttastarfsemi og keppnishald félagsins til framtíðar.

Í gildi er samningur Reykjavíkurborgar og ÍR dags. 20. feb. 2014 um samstarf, rekstur mannvirkja, frjálsíþróttavöll og frekari uppbyggingu. Er samningurinn grundvöllur þeirra viðræðna sem farið hafa fram.

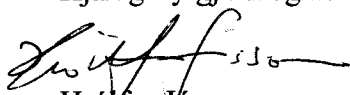
Auk þessu var starfshópnum áætlað að ræða eftirfarandi mál og vinna tillögur og tímaáætlun þeim tengdum og kanna möguleika á raunhæfni tillagnanna, t.d. þegar kemur að samstarfi við önnur félög:

- Horfa skyldi til uppbyggingar í S-Mjódd og gera tillögu að sameiginlegri framtíðarsýn Reykjavíkurborgar og ÍR fyrir svæðið.
- Kortleggja mögulegt samstarf við önnur félög í Reykjavík.
- Kortleggja mögulegt samstarf við önnur félög utan Reykjavíkur og önnur sveitarfélög.
- Leggja fram tillögur um framtíðarrekstrarform nýs frjálsíþróttavallar.
- Rýna atriði sem snúa að uppbyggingu íþróttahúss á svæðinu.
- Gera tillögur um núverandi leigu- og rekstrarsamning borgarinnar við félagið um íþróttamannvirki í Breiðholti, en sá samingur er til 2020.
- Horfa til 5 ára fjárfestingaráætlunar borgarinnar og tengja við aðra uppbyggingu íþróttamannvirkja í austurhluta borgarinnar svo að sem best nýting fjármuna náist og rekstrarkostnaður til framtíðar verði lágmarkaður með sem bestri nýtingu mannvirkjanna.
- Þá var hópnum ætlað að halda utan um samskipti ÍR og Reykjavíkurborgar vegna uppbyggingar íbúða- og atvinnulóða í Suður-Mjódd.

Í starfshópnum voru fyrir Reykjavíkurborg: Hrólfur Jónsson SEA, Ómar Einarsson ÍTR, Björn Ingi Edvardsson USK. Fyrir hönd ÍR voru í hópnum: Ingigerður Guðmundsdóttir formaður ÍR og Runólfur Sveinsson.

Starfshópurinn hefur unnið að gerð nýs samstarfssamnings á milli Reykjavíkurborgar og ÍR til lengri tíma, í anda erindisbréfsins, er varðar rekstur þeirra mannvirkja sem ÍR rekur nú f.h. Reykjavíkurborgar og á eigin vegum og hvað varðar uppbyggingu og rekstur mannvirkja í Breiðholti á vegum Reykjavíkurborgarí samvinnu við ÍR.

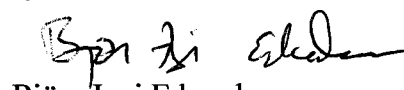
Hjálagt fylgja drög að nýjum samstarfssamningi, sem sameiginleg niðurstaða hópsins.



Hrólfur Jónsson



Ómar Einarsson.



Björn Ingi Edvardsson

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík, og Íþróttafélag Reykjavíkur, kt. 670169-1549, Skógarseli 12, 109 Reykjavík, (hér eftir nefnt ÍR), gera með sér svofelldan:

samning

Markmið samnings þessa er að móta framtíðarsýn milli borgaryfirvalda og ÍR um uppbyggingu og rekstur íþróttamannvirkja í Breiðholti, þannig að ÍR geti veitt fyrsta flokks þjónustu í íþróttastarfi fyrir börn, unglinga og afreksfólk, sem hverfisfélag Breiðholts.

Í fyrsta lagi er hér samið um að ÍR annist rekstur íþróttahúsa í Breiðholtshverfi samkvæmt því sem greinir í kafla A. hér á eftir, að undangenginni úttekt á ástandi húsa og fjárveitingu til nauðsynlegs viðhalds þeirra. Í öðru lagi er í samningnum kveðið á um tímasetta uppbyggingu mannvirkja á ÍR svæðinu, sbr. nánari ákvæði í B. kafla samningsins.

A. REKSTUR ÍÞRÓTTAHÚSA

1. gr.

- 1.1 ÍR heldur áfram rekstri Íþróttahúss Seljaskóla, Íþróttahúss Breiðholtsskóla og Íþróttahúss við Austurberg samkvæmt nánari ákvæðum samnings þessa.
- 1.2 Rekstur íþróttahúsanna frá og með 1. janúar 2017 verður alfarið á vegum ÍR. ÍR ber þar með alla ábyrgð á almennum kostnaði við rekstur húsanna, sbr. 4. gr.
- 1.3 Skipuð verður þriggja manna rekstrarstjórn um rekstur húsanna og skipar ÍR tvo fulltrúa, þar á meðal formann, og skipar sviðsstjóri Íþrótt- og tómsundasviðs Reykjavíkur (hér eftir nefnt ÍTR) einn fulltrúa.

2. gr.

- 2.1 Við upphaf samningstímans skal Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar (hér eftir nefnt USK) gera úttekt á ástandi mannvirkjanna með tilliti til viðhalds og ástands búnaðar. Þeirri úttekt skal lokið innan þriggja mánaða frá undirritun samningsins. Í framhaldi verði síðan unnin tímasett viðhalds- og endurbótaáætlun vegna húsanna til næstu ára. Fulltrúar ÍR skulu taka þátt í úttektinni.
- 2.2 ÍR greiðir rekstrarkostnað vegna íþróttahúsanna, þ.m.t. laun starfsmanna og kostnað vegna ræstingar, rafmagns, hita og vatns. Reykjavíkurborg greiðir

kostnað við meiriháttar viðhald íþróttahúsanna í samræmi við það sem kemur fram í úttekt sbr. gr. 2.1. og eftir því sem þörf verður á á samningstímanum. Rekstrarstjórnin getur hlutast til um úttekt á viðhaldsþörf samningstímanum

- 2.3 ÍR skal kaupa ábyrgðartryggingu vegna starfsmanna húsanna og ber ábyrgð á því skaðabótaskylda tjóni sem gestir kunna að verða fyrir og rekja má til vanrækslu á viðhaldi, sem er á ábyrgð félagsins, eða umsjón félagsins á íþróttahúsunum.
- 2.4 ÍR skuldbindur sig til að halda við þeim mannvirkjum sem samningur þessi nær til og annast allt viðhald og lagfæringar, sem ekki telst til meiriháttar viðhalds sbr. gr. 2.1, sem nauðsynlegar verða á samningstímanum. Meiriháttar viðhald mannvirkja, sbr. gr. 2.1, er á ábyrgð Reykjavíkurborgar. Reykjavíkurborg greiðir einnig öll opinber gjöld af mannvirkjunum, þ.m.t. fasteignaskatt, lóðarleigu og önnur sambærileg gjöld. ÍTR greiðir innri leigu af mannvirkjum borgarinnar.
- 2.5 Rísi vafi um hvort telja skuli tiltekna viðhaldsframkvæmd meiriháttar eða ekki skal við mat á því höfð hliðsjón af ákvæðum IV. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.

3. gr.

- 3.1 Á gildistíma sammingsins skal framlag til reksturs húsanna vegna íþróttæfinga, íþróttamóta og vegna íþróttakennslu skóla vera 41.5 m.kr. á ári skv. áætlun 2017, sbr. fskj., með fyrirvara um að gert sé ráð fyrir fjárhæðinni í fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar. Þessi fjárhæð skal endurskoðuð í samræmi við fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar ár hvert, sem tekur mið af þeim kostnaðarbreytingum sem gögn um rekstur húsanna leiða í ljós, sem og almennum verðlagsbreytingum. Greiðslur greiðast mánaðarlega með jöfnum greiðslum. Sérstakur samningur vegna þessa verður gerður á milli ÍTR og ÍR og er þessi samningur gerður með fyrirvara um að aðilar verði sammála um efni hans. Þar skal meðal annars kveðið á um kröfur til starfsmanna í íþróttamannvirkjum, opnunartíma, fyrirkomulag sorphirðu, öryggiskerfi o.fl.
- 3.2 ÍR skal gera árshlutauppgjör og ársuppgjör og leggja fyrir rekstrarstjórn.
- 3.3 Sérstakur samningur skal gerður milli ÍR og Skóla- og frístundasviðs (SFS) vegna íþróttahúss Breiðholtsskóla.

4. gr.

- 4.1. ÍR annast alla þjónustu við æfingar og mót á vegum ÍR og Íþróttabandalags Reykjavíkur (hér eftir nefnt ÍBR). Samráð verður á milli starfsmanna á skrifstofum ÍR og ÍBR um niðurröðun leikja, móta og æfinga í öllum þeim mannvirkjum sem tilgreind eru í samningi þessum.

- 4.2 ÍR fær húsaleigu- og æfingastyrk ár hvert í samræmi við húsaleigu- og æfingastyrkjareglur ÍBR og Reykjavíkurborgar. Styrkurinn er m.a. vegna íþróttafulltrúa, gervigrasvallar, frjálsíþróttavallar, félagsheimilis og þjónustu á vegum félagsins.
- 4.3 Fjárveiting ár hvert er háð fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hverju sinni og samningi á milli Reykjavíkurborgar og ÍBR.
- 4.4 Samningur þessi gildir um rekstur húsanna frá og með 1. janúar 2017 til 31. desember 2037. Aðilar eru sammála um að einu ári áður en samningurinn rennur út skuli teknar upp viðræður um hvort endurnýja beri samninginn og skal ákvörðun liggja fyrir eigi síðar en 1. júlí 2036.
- 4.5 Verði veruleg breyting á æfingum á vegum ÍR og rekstrarumhverfi íþróttamannvirkja hjá ÍTR og íþróttafélögum frá því sem er við undirritun samnings þessa, er samningsaðilum heimilt að óska eftir endurskoðun á samningi og eða á greiðslum húsaleigu- og æfingastyrkja vegna reksturs íþróttasala, s.s. vegna breytinga á kjarasamningum og orkukostnaði, og skal ósk um slíkt beint til íþrótt- og tómstundaráðs. Þetta endurskoðunarákvæði tekur einnig til forsendubreytinga vegna breyttra reglna og laga sem snerta rekstrarumhverfi.
- 4.6 Á samningstímanum sjálfum skal ÍR vera heimil uppsögn rekstrarhluta þessa samnings með 18 mánaða fyrirvara.

B. UPPBYGGING MANNVIRKJA Á ÍR SVÆÐINU

5. gr.

Suður-Mjódd verður deiliskipulögð í heild sinni þar sem unnar verði breytingar á gildandi deiliskipulagi og afnotasvæði ÍR verður afmarkað sérstaklega. Jafnframt verður gengið frá fyrirkomulagi svæðisins, stígum, gróðri, bílastæðum og mannvirkjum sem gert er ráð fyrir að rísi á næstu árum á svæðinu.

Skipulag frjálsíþróttavallar verður endurskoðað og komið fyrir þjónustuhúsi við völinn. Göngutengingar frjálsíþróttavallar við önnur mannvirki verða gerðar. .

Í tengslum við núverandi félagshús verði afmarkaðir byggingareitir fyrir viðbyggingu við félagshús vegna bættrar félagsaðstöðu og fleiri búningsklefa, hálftrúthús og íþrótt- og keppnishús, knattspyrnuvelli og áhorfendaaðstöðu.

Þegar eru hafnar framkvæmdir í Suður-Mjódd við íbúðir fyrir aldraða. Einnig verða skipulagðar á vegum Reykjavíkurborgar á svæðinu, utan afhafnasvæðis ÍR, lóðir undir atvinnu- og þjónustustarfsemi og framkvæmdir munu síðan hefjast við uppbyggingu á þessum lóðum.

6. gr.

Á svæði ÍR verður byggt hálf knatthús, sem Reykjavíkurborg byggir og verður eigandi að, en ÍR mun reka, samkvæmt sérstökum rekstrarsamningi og fjárveitingu til rekstursins sem verður gerður þegar húsið verður tekið í notkun. Í knatthúsinu verði einnig æfingar á vegum annarra félaga sbr. 4. gr. Áætlað er að framkvæmdum við húsið verði lokið árið 2018 en hönnun hefjist á árinu 2017.

Þá verður á svæði ÍR byggt íþróttahús með löglegum handknattleiks- og körfuboltavelli fyrir æfingar og keppnir á vegum ÍR ásamt viðbyggingum vegna búningsklefa og bættrar félagsaðstöðu fyrir félagið, auk endurbóta á núverandi félagsheimili. Reykjavíkurborg mun byggja og eiga húsið en ÍR mun annast rekstur þess, skv. sérstökum samningi sem verður gerður áður en húsnæðið verður tekið í notkun. Í samningnum verði tekið sérstaklega á rekstrarframlagi og viðhaldsmálum Reykjavíkurborgar við húsið. Áætlað er að húsið verði tekið í notkun árið 2020 og að hönnun hefjist 2018.

7. gr.

Reykjavíkurborg og ÍR eru sammála um að eftir að byggingu knatthúss og íþróttahúss í Suður-Mjódd lýkur verði næsti áfangi í uppbyggingu íþróttamannvirkja í Breiðholti bygging fimleikahúss. Í því mannvirki verði einnig gert ráð fyrir aðstöðu fyrir bardagaíþróttir félagsins og aðstöðu fyrir dansíþróttir.

Sérstakur vinnuhópur á vegum Reykjavíkurborgar og ÍR verði skipaður á árinu 2017 til að gera þarfagreiningu fyrir slíkt hús og skoða möguleika á staðsetningu þess í samvinnu við skipulagsyfirvöld.

Fyrir 1. maí 2018 mun vinnuhópurinn skila áfangaskýrslu um fyrirkomulag og staðsetningu mannvirkisins. Gert verði ráð fyrir því að Reykjavíkurborg byggi og eigi mannvirkið og ÍR annist rekstur þess, sbr. sérstakur þjónustusamningur við Reykjavíkurborg þar sem kemur m.a. fram fjárveiting borgarinnar til reksturs og viðhalds mannvirkisins.

Áætlað er að bygging fimleikahúss verði lokið fyrir haustið 2023.

8. gr.

Bygging frjálsíþróttavallar í Suður-Mjódd verður lokið 2018 í samræmi við yfirlitsteikningu sem er fylgiskjal þessa samnings. Þá verður skipt um gervigras á gervigrasvelli í Suður-Mjódd 2017.

9. gr.

Aðilar eru sammála um að leita eftir því við önnur íþróttafélög sem starfa í Breiðholti og ÍBR að settur verði á fót sérstakur hópur, skipaður fulltrúum ÍTR, ÍR, ÍBR og félaganna, sem geri tillögu til Reykjavíkurborgar að framtíðarsýn fyrir öflugt og

fjölbreytt starf með börnum og unglíngum í Breiðholti. Í þeirri framtíðarsýn felist jafnframt áætlun um frekara samstarf og hugsanlega sameiginlega starfsemi og starfsþátta sem tryggi öfluga þjónustu í öllu Breiðholti á sviði íþrótt- og tómsundamála.

ÍTR, ÍBR ásamt íþróttafélögum í Breiðholti munu sameiginlega vinna að sérstöku átaki til að fjölga iðkendum í íþróttum meðal barna og ungmenna í Breiðholti.

C. ÖNNUR ÁKVÆÐI

10. gr.

Sérstök samskipta- og viðræðunefnd Reykjavíkurborgar og ÍR skal vinna að framgangi samnings þessa hvað varðar tímasetningu varðandi hönnun og framkvæmdir og gerð allra samninga um rekstur og nýtingu mannvirkja. Nefnd þessi taki þegar til starfa og skal skipuð tveimur fulltrúum frá hvorum aðila.

11. gr.

Samningurinn er samtals fimm (5) númeraðar blaðsíður og gerður í tveimur samhljóða eintökum, einu fyrir hvorn aðila.

12. gr.

Með samningi þessum falla úr gildi fyrri samningar milli Reykjavíkurborgar og ÍR frá 24. apríl 2008, 20. maí 2009 og 20. febrúar 2014. Bresti eða raskist forsendur þessa samnings þannig að ekki verði af efndum hans skulu aðilar leitast við að semja um sambærilega niðurstöðu. Takist það ekki er ÍR þó heimilt að byggja rétt á þeim fyrri samningum sem tilgreindir eru í upphafi 12. gr. að því marki sem við verður komið, enda er brottfall þeirra háð framkvæmd þessa samnings.

13. gr.

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

Reykjavík, janúar 2017.

F.h. Reykjavíkurborgar

F.h. Íþróttafélags Reykjavíkur

Með fyrirvara um
samþykkt aðalfundar ÍR.

Vottar:

Samþykkt á fundi borgarráðs _____



MINNISBLAÐ

Viðtakandi: Borgarráð

Sendandi: Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Yfirlit vegna gildandi samninga við ÍR

Samningur við ÍR um uppbyggingu var gerður 24. apríl 2008.

Uppreiknaður samningur 2.4 milljarðar.

Skv. minnisblaði 14. janúar 2010 var áætlað að borgin myndi verja 1.900 m.kr. í verkefnið á árinu 2011 – 2017.

Félagið ætlaði þá að afla lána fyrir 1.9 milljarð og borgin síðan endurgreiða.

Núvirði 2.5 milljarðar, án fjármagnskostnaðar á tímabilinu. Gert var ráð fyrir áfangaskiptingu hússins.

Í minnisblaði bygginganefndar ÍR dags. 28. janúar 2007 var gerð tillaga um að húsið yrði 6.150 m², eftir þarfagreiningavinnu með fulltrúum allra deilda.

Áætlaður kostnaður við slíkt mannvirki í dag er 3.7 milljarðar.

Áætlaður kostnaður af þeim samningi sem að nú liggur fyrir.

Knatthús	700.0	m.kr
Íþróttahús	1.000.0	m.kr
Fimleikahús	1.000.0	m.kr
Annað í Mjódd	<u>200.0</u>	<u>m.kr</u>
	2.900.0	m.kr
Frjálsíþróttavöllur	<u>700.0</u>	<u>m.kr</u> * er í áætlun
	3.600.0	m.kr
Gervigras	80.0	m.kr * er í áætlun

Áætluð áhrif á gildandi fimm ára áætlun.

Tekjur af lóðum í Suður Mjódd umfram það sem er í 5 ára áætlun eru áætlaðar um 1000.0 m.kr. Fimleikahús lendir utan 5 ára áætlunar. Samtals 2.200 m.kr.

Breytingar á fimm ára áætlun til nettó hækkunar vegna samningsins eru því áætlaðar um 700 m.kr. og dreifast á 4 ár.

