

Brev til bestyrelsen om at forlænge den eksisterende lejekontrakt og tilpasse Farverland 4 i Glostrup

Kære Bestyrelse.

Den nuværende lejekontrakt vedr. lejemålet Farverland 4 i Glostrup udløber den 31. maj 2021. Jeg og mandskabet er meget tilfredse med lejemålet, da det ligger centralt i forhold til jer (kommunerne) og Vestforbrænding, hvilket minimerer vores kørsel og dermed også forbruget af brændstof og tid.

Det er min vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt økonomisk og fagligt at indgå en aftale med udlejer om forlænge den nuværende lejekontrakt nu, da der er flere interesserede lejere i farvandet og intet godt alternativ for os, hvis lejemålet bliver lejet ud til anden side.

Derfor har jeg været i dialog med udlejer om muligheden for at forlænge lejekontrakten med nedenstående tilpasninger. Det drejer sig om at:

- 1. Flytte ansvaret og omkostningen for leje af Farverland 4 i Glostrup fra Indsamling på Tværs I/S (underskrevet ved bestyrelsen for Indsamling på Tværs) til Ressourceindsamling A/S (underskrevet ved selskabets direktør og bestyrelsesformanden for Ressourceindsamling A/S)*
- 2. Leje yderligere areal til brug for parkering*
- 3. Investere i nye og bedre omklædningsfaciliteter til mandskabet*

Punkt 1 kræver, at bestyrelsen for Indsamling på Tværs I/S afstår den nuværende lejekontrakt, således at Ressourceindsamling A/S ved undertegnede og bestyrelsesformanden for Ressourceindsamling A/S kan indgå denne med de nævnte tilpasninger. Punkt 2 og 3 kræver jeres godkendelse.

Jeg har brug for jeres evt. godkendelse af punkt 1,2 og 3 inden den 8. januar 2021, hvorefter det er sandsynligt, at udlejer lejer lejemålet ud til anden side.

Såfremt I kan godkende punkt 1,2 og 3, bedes I venligst bekræfte dette pr. mail til kbw@ressourceindsamling.dk inden den 8. januar 2021 samt underskrive dokument om afståelse af lejemål via penneo (fremsendt pr. mail til elektronisk underskrift).

Bemærk, at den nye lejekontrakt er uopsigelige for begge parter frem til 1.april 2024 (inkl. seks måneders opsigelse). Ressourceindsamling A/S vil således, uanset kommunalbestyrelsernes beslutning om fremtidig selskabsmodel i Q4 2022 jf. scenario 3, være beliggende på Farverland 4, Glostrup frem til tidligst 1. oktober 2024.

Jeg havde håbet, vi kunne drøfte dette sammen. Det er desværre ikke muligt på grund af udlejers betingelse om at "lukke" aftalen inden udgangen af uge 1 i 2021 samt Covid19. I stedet har jeg forsøgt at redegøre for baggrund, muligheder samt konsekvenser nedenfor samt markeret mit behov for jeres tilbagemelding. Skriv eller ring endelig til mig, hvis I har nogle spørgsmål.

Venligst, Kim

Redegørelse for baggrund, muligheder og konsekvenser ved forlængelse og tilpasning af lejekontrakt vedr. Farverland 4, Glostrup.

Punkt 1: Flytte ansvaret for lejekontrakten fra Indsamling på Tværs I/S til Ressourceindsamling A/S

Lejekontrakten vedr. Farverland 4 blev indgået i december 2019, inden Ressourceindsamling A/S var stiftet. Derfor blev lejekontrakten underskrevet ved borgmestrene i de fem kommuner i regi af Indsamling på Tværs I/S.

Da det er Ressourceindsamling A/S, og ikke Indsamling på Tværs I/S, der lejer lejemålet, vil det være hensigtsmæssigt at "flytte" lejekontrakten til Ressourceindsamling A/S for at placere ansvar og økonomi korrekt. Bl.a. for at undgå følgende forvirringer:

- Ressourceindsamling A/S er den reelle lejer – men der er Indsamling på Tværs der står som ansvarlig på lejekontrakten i dag
- Lejeudgiften betales i dag af Indsamling på Tværs, men indgår i Ressourceindsamling A/S's driftsbudget
- Øvrige udgifter for Ressourceindsamling A/S er indgået ved Ressourceindsamling A/S

Lejekontrakten kan "flyttes" i forbindelse med, at lejekontrakten forlænges. Dette sker ved, at Indsamling på Tværs I/S (via borgmestrene i de fem kommuner) afstår lejemålet, hvorefter lejemålet indgås mellem udlejer og Ressourceindsamling A/S ved direktør Kim Brede Wagner og bestyrelsesformanden.

Såfremt I kan godkende ovenstående, bedes I venligst bekræfte dette pr. mail til kbw@ressourceindsamling.dk samt underskrive dokument om afståelse af lejemål via penneo inden den 8. januar 2021.

Punkt 2: Leje yderligere areal til brug for parkering

Da lejekontrakten om Farverland 4 blev indgået i december 2019, var det på baggrund af et estimeret behov for areal. Efterfølgende har det vist sig nødvendigt at leje yderligere areal til brug for skraldebiler og materiel.

I dag står der således materiel (containere mv.) på et lejet areal i Taastrup ved Vestforbrænding til en årlig lejeudgift á 20.000 kr. Desuden seks skraldebiler på aflåste matrikler i bl.a. Furesø, Ishøj og Hvidovre uden beregning.

Ovenstående ordning er ineffektiv. Det kræver tid, ressourcer og brændstof at køre til og fra de nævnte lokationer og det er negativt for sammenholdet blandt mandskabet, at der er seks skraldemænd, som ikke starter og slutter dagen sammen med det øvrige personale. I Ressourceindsamling A/S pågår aktuelt en kulturel, intern forandringsproces, hvor skraldemændene øver sig i at se sig selv som et team, der ikke alene henter affald, men også yder god borgerservice. Den proces vil alt andet lige forløbe lettere, hvis alt mandskabet starter og slutter dagen samme sted.

Derfor forslås det, at der i forbindelse med forlængelse af lejekontrakten, aftales leje af yderligere areal på Farverland 4, Glostrup til brug for ovenstående behov. Lejeudgiften til yderligere areal vil udgøre ca. 30.000kr. årligt. Det vil sige, at udgiften til areal vil stige med 10.000kr. årligt, idet lejemålet med

Vestforbrænding kan opsiges. Forventeligt vil dette tiltag minimere forbruget af tid og brændstof, hvilket vil nedbringe udgiften yderligere.

Såfremt I kan godkende, at Ressourceindsamling A/S lejer yderligere areal til brug for parkering af materiel, bedes I venligst bekræfte dette pr. mail til kbw@ressourceindsamling.dk inden 8. januar 2021. undertegnede.

Punkt 3: Investere i nye og bedre omklædningsfaciliteter til mandskabet

Lejekontrakten om Farverland 4 omhandler leje af areal og lokaler til bl.a. kantine. Til brug for kontor og omklædning er der på arealet opstillet midlertidige skurvogne efter dispensation fra hhv. Albertslund kommune vedr. bygningsreglementet og Ressourceindsamling A/S (sikkerhedsrepræsentanter) vedr. arbejdsmiljøloven:

- Dispensation fra Albertslund kommune:
"Det er tilladt at anvende direkte elvarme for midlertidige, flytbare pavilloner for opstillinger op til 2 år. For opstillinger mellem 2 og 5 år skal direkte elvarme erstattes af anden varmforsyning, eller der skal kompenseres herfor ved etablering af tilsvarende produktion af vedvarende energi."
Dispensationen udløber 9. december 2021. Albertslund Kommune har tilkendegivet, at det evt. vil være muligt at dispensere herfor frem til Q4 2022 jf. kommunalbestyrelsens beslutning om scenario 3.
- Dispensation fra medarbejderne i Ressourceindsamling A/S:
Medarbejderne har indvilliget i den nuværende løsning frem til lejekontraktens udløb. Herefter har medarbejderne en forventning om, at der findes en anden løsning, hvor det er muligt at holde rent og beskidt adskilt jf. arbejdsmiljøloven.

Det er muligt at opføre nye omklædningsfaciliteter på Farverland 4, Glostrup, der overholder arbejdslovens forskrifter. Dette sker ved, at lejekontrakten tilpasses til også at omhandle leje af et kælderareal på 293 kvadratmeter, som efterfølgende bygges om til formålet.

Det bemærkes at leje af yderligere skurvogne til brug for omklædning ikke er beskrevet som en mulighed, da dette ikke vil understøtte et sundt arbejdsmiljø og være bekosteligt (leje af yderligere skurvogne og areal til opbevaring heraf).

Økonomi:

En ombygning af det lejede kælderareal til brug for i alt 85 m/k (der er i dag 80 ansatte i Ressourceindsamling A/S) vil efter aftale med udlejer beløbe sig til 1.8 mio. kr. Udgiften posteres som en anlægsinvestering.

Lejeudgiften til lokaler og areal (jf. punkt 2) vil stige. Derimod frafalder udgiften til leje af skurvogne og areal ved Vestforbrænding i Taastrup, hvorfor den samlede udgift til leje af areal og lokaler vil stige med knap 30.000kr. årligt jf. skemaet nedenfor.

Nuværende og fremtidig lejeudgift				
Nuværende udgifter til leje pr. år				
Leje af skurvogne				516.000,00
Leje af areal, p-plads og lokaler				658.226,70

Leje af ekstra areal i Taastrup				20.000
Nuværende udgift til leje, i alt				1.194.226,70
Fremtidig, forventet udgift til leje pr. år				
Leje af lokaler, p-plads og lokaler				1.223.290,00
Fremtidig udgift til leje, i alt:				1.223.290,00
Difference i alt:				29.063,3

Såfremt I kan godkende, at Ressourceindsamling A/S lejer yderligere lokaler til brug for opførelse af nye og bedre omklædningsfaciliteter, som efterfølgende bygges til en forventet anlægsudgift af 1.8 mio. kr., bedes I venligst bekræfte dette pr. mail til kbw@ressourceindsamling.dk inden den. 8. januar 2021.

Blanket om afståelse af lejemål

Undertegnede afstår lejemålet Farverland 4 i Glostrup med reference nummer xxxx. Lejemålet afstås til Ressourceindsamling A/S.

Dato/underskrift