

Beslut om underhållsåtgärder i konferens- och kontorslokaler

Förslag till beslut

Habostyrelsen beslutar

att uppdra åt verksamhetsledare Lars Johansson Berg att ge Lundafastigheter klartecken att påbörja det arbete som behöver göras för att verksamheten ska kunna fortgå i samma eller ökad omfattning: installation av kyla, installation av ventilation, installation av undertak, belysning samt ljudklassad innerdörr.

Sammanfattning

Tre lokaler som används i konferens- och lokaluthyrningen på Habo gård har konstaterats ha brister för sina ändamål. Lundafastigheter har genom fastighetsförvaltaren påpekat att bristerna måste åtgärdas om användningen ska kunna fortgå i samma eller ökad omfattning. Dels finns ett behov av att kunna kyla ventilationsluften i den stora konferenssalen, dels saknas tillräcklig ventilation i den andra, mindre lokalen som vid behov använts som grupprum eller till mindre sällskap. I den mindre lokalen måste också akustik och belysning åtgärdas. I kontorsdelen bör en äldre, ej ljudisolerande dörr bytas ut mot en ljudklassad ur arbetsmiljösynpunkt.

Serviceförvaltningen har meddelat att de anpassningarna som behöver göras klassas som mindre ombyggnad och åtgärderna ska enligt den nya modellen för internhyra inte generera tilläggsavtal eller nytt hyresavtal.

Underlag för beslutet

- Kommunkontoret/Habo gårds tjänsteskrivelse 2021-12-07 Beslut om åtgärder i konferens- och kontorslokaler (denna skrivelse)

2021-12-07

Diarienummer

HS 2021/54

Ärendet

Bakgrund

Tre lokaler som används i konferens- och lokaluthyrningen på Habo gård har konstaterats ha brister för sina ändamål. Lundafastigheter har genom fastighetsförvaltaren påpekat att bristerna måste åtgärdas om användningen ska kunna fortgå i samma eller ökad omfattning. Dels finns ett behov av att kunna kyla ventilationsluften i den stora konferenssalen, dels saknas tillräcklig ventilation i den andra, mindre lokalen som vid behov använts som grupprum eller till mindre sällskap. I den mindre lokalen måste också akustik och belysning åtgärdas. I kontorsdelen bör en äldre, ej ljudisolerande dörr bytas ut mot en ljudklassad ur arbetsmiljösynpunkt.

Habo gårds förvaltare har sammanställt de åtgärder som behöver göras och kostnaderna för dessa:

- Installation av kyla 150 tkr (livslängd 15 år)
- Installation av ventilation, 200 tkr (livslängd 20 år)
- Installation undertak 70 tkr (livslängd 20 år)
- Belysning 75 tkr, (livslängd 20 år)
- Ny innerdörr ljudklassad. 20 tkr, (livslängd 30 år)

Totalt 515 tkr.

Serviceförvaltningen har meddelat att de anpassningarna som behöver göras klassas som mindre ombyggnad och åtgärderna ska enligt den nya modellen för internhyra inte generera tilläggsavtal eller nytt hyresavtal. Kapitalkostnaderna justeras istället årligen utifrån de kostnader som löper på kommunens anläggningsregister. Verksamheterna uppmanas att noga överväga vilka underhållsåtgärder som är att betrakta som nödvändiga.

Föredragning

Då Lundafastigheter genom fastighetsförvaltaren har påpekat att bristerna måste åtgärdas om användningen ska kunna fortgå i samma eller ökad omfattning ser verksamheten det som nödvändigt att samtliga åtgärder vidtas.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunkontoret/Habo gård i dialog med Serviceförvaltningen/Lundafastigheter.

2021-12-07

Diarienummer

HS 2021/54

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser Habostyrelsen.

Annika Jonasson
Stöd- och servicechef

Lars Johansson Berg
Verksamhetsledare Habo Gård

Beslutet skickas till

akten