

Anslag för renovering av Långenäs
hållplatsstuga

28

2022KS219

Kommunstyrelsen

Datum
2022-05-02

Diarienummer
2022KS219 042

Anslag för renovering av Långenäs hållplatsstuga

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner anslag om 370 tkr för renovering av Långenäs hållplatsstuga.

Sammanfattning av ärendet

Långenäs hållplatsstuga som uppfördes vid 1900-talets början är placerad utmed Boråsbanan vid Landvettersjön och ägs av Härryda kommun. Hållplatsstugan uppfördes som väntplatsbyggnad då det fanns en hållplats här på Boråsbanan. Byggnaden hyrs ut till Långenäs Fritidsförening. Enligt gällande hyresavtal ansvarar hyresgästen för underhåll av byggnaden.

I februari 2022 genomförde fastighetsfunktionen en ockulär besiktning av Långenäs hållplatsstuga. Vid besiktningen konstaterades att det finns ett stort underhållsbehov som nuvarande hyresgäst inte kunnat tillgodose.

Härryda kommun vill som fastighetsägare säkra upp att de kulturbyggnader som ägs av kommunen efterlever Länsstyrelsens krav.

Enligt den ockulära besiktningen uppskattas en invändig och utvändigt renovering till 250 tkr. Dessutom är fasaden i behov av återställande enligt Länsstyrelsens krav. Detta innebär ytterligare 100 tkr. Total kostnad för renovering beräknas kosta 350 tkr. Förvaltningen bedömer att kostnaden ryms inom ramen för kommunfullmäktiges investeringsram.

Åtgärderna föreslås genomföras under andra halvåret 2022.

Förvaltningen bedömer att Långenäs hållplatsstuga bör renoveras under 2022 för att minska riskerna för större renoveringsbehov framöver.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2 maj 2022
- Ockulär besiktning, genomförd 2022-02-28
- Hyresavtal Långenäs hållplatsstuga

Per-Arne Larsson
Sektorschef

Maria Hamrehjelm
Funktionschef

Datum
2022-02-28

Dnr
2022KS219 042

Ockluär besiktning av Långenäs hållplatsstuga

Utvändigt

Följande behöver åtgärdas:

- Tvättning och målning av plåttak. Åtgärd inom 1-3 år
Kostnad ca 70 000 kr.
- Målning av fönster, fasad, dörr och takfot/sims. Åtgärd inom 1-3 år
Kostnad ca 50 000 kr.
- Översyn av skorsten. Åtgärd inom 1-2 år.
Kostnad ca 20 000 kr

Summa kostnader utvändig renovering ca 140.000 kr

Invändigt

Följande behöver åtgärdas:

- Lagning och målning av alla väggar, fönster och tak 3 st rum. Åtgärdas inom 1-2 år.
Kostnad ca 50 000 kr
- Målning av sittbänkar. Åtgärdas inom 1-2 år.
Kostnad ca 10 000 kr.
- Slipning av trägolv. Åtgärdas inom 2-4 år.
Kostnad ca 25 000 kr.
- Byte av 2st el-radiatorer. Åtgärdas inom 1-2 år.
Kostnad ca 10 000 kr.
- Översyn av el (kablar, proppskåp, uttag mm). Åtgärdas inom 1-2 år.
Kostnad ca 15 000 kr.

Summa kostnader invändig renovering ca 110 000 kr.

Återställande av fasad

- Återställning av gammal lagning i fasad till ursprung utseende.
(Granitstenar finns på plats.)
Kostnad ca 100 000 kr.

Total kostnad utvändigt och invändigt renovering ca 250 000 kr.

Total kostnad utvändigt och invändigt renovering inkl. återställande av fasad ca 350 000 kr.



Mellan undertecknade parter träffas följande

Hyreskontrakt

Hyresvärd: Härryda kommun genom Sektorn för utbildning, kultur och fritid.
Kontaktperson hos kommunen: Christer Lindoffer

Hyresgäst: Långenäs Fritidsförening
Ansvarig person hos föreningen: Bernt Westman

Hyresobjekt: Långenäs hållplatshus
Objektnummer C 318.
Hyrestid: 2009-04-01 -- 2012-03-31

Hyra: Kontant vederlag utgår ej för denna upplåtelse.

Uppsägningstid: Uppsägning skall ske skriftligen minst nio månader före hyrestidens utgång.
I annat fall är kontraktet förlängt med tre år för varje gång.

Blir genom brand eller annan olyckshändelse byggnaden förstörd eller så skadad att hyresobjektets hittillsvarande användande omöjliggörs, är hyresvärden befriad från skyldighet att återställa den skadade byggnaden eller att till hyresgästen utge ersättning eller skadestånd av något slag. Sådan händelse medför att kontraktet upphör.

Detta kontrakt får ej intecknas eller utan hyresvärdens tillstånd överlåtas på annan.

I övrigt gäller följande villkor.

Utöver detta kontrakt gäller även de bilagor som finns fogade till kontraktet.

Byggnaden hyrs ut i befintligt skick och får användas för föreningsverksamhet som är förenlig med de stadgar som vid avtalets tecknande gäller för Långenäs Fritidsförening.

Föreningen äger rätt att på sätt som överenskommes mellan föreningarna använda hyresobjektet tillsammans med annan förening med likartat ändamål.

Kommunen äger rätt att årligen besiktiga hyresobjektet och därvid föreskriva att nödvändigt underhåll skall utföras av hyresgästen. Om fastigheten vanvårdas äger hyresvärden rätt att säga upp kontraktet att upphöra i förtid.

Hyresgästen medger hyresvärden rätt att inncha reservnyckel (motsvarande).

Det är inte tillåtet att ha upplag av explosiva, eld- eller hälsofarliga ämnen inom hyresobjektet.

Byggnaden får ej användas som bostad.

Skadeståndskrav från tredje man hänförliga till hyresgästs åtagande enligt detta kontrakt ersättes av hyresgästen

Ombyggnad, ändringar eller kompletteringsarbeten som hyresgästen på egen bekostnad önskar utföra får endast företas efter särskilt godkännande av hyresvärden och, i förekommande fall av berörda myndigheter.

Vid avflyttning förbinder sig hyresgästen att lämna byggnaden väl rengjord samt att till hyresvärden överlämna samtliga dörrnycklar (motsvarande), även om dessa anskaffats av hyresgästen.

Hyresgästen skall

- väl vårda hyresobjektet med vad därtill hör
- ombesörja och bekosta skötsel och underhåll minst enligt bilagda anvisningar
- ombesörja och bekosta åtgärder till följd av skador och fel på hyresobjektet
- ombesörja och bekosta husets uppvärmning samt erlagga förbrukningsavgifter för el, vatten och avlopp
- ombesörja och bekosta sophämtning
- ombesörja och bekosta all yttre och inre renhållning inklusive snöröjning
- ombesörja och bekosta låsbyten förorsakade av nyckelförluster

Hyresvärden skall

- svara för på hyresobjektet belöpande fastighetsskatt, försäkrings- och ev. vägavgift.

Detta kontrakt är upprättat i två likalydande exemplar av vilka kontraktsparterna tagit var sitt.

UNDERSKRIFT

Mölnlycke den 1/4 2009
För Sektorn UTK/Fritid



Christer Lindoffer

Mölnlycke den 1/4 2009
För Långenäs Fritidsförening



Bernt Westman