

Dnr 2024 KS0168

Lars Tingsmark, Verkställande Direktör
Tel. 0345-18036
E-post: lars.tingsmark@hylte.se

Kommunstyrelsen

Tjänsteskrivelse – Utökad investeringsbudget för fastighetsunderhåll

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta om utökad investeringsbudget för fastighetsunderhåll om 7 500 tkr för 2024 samt 15 600 tkr för 2025.

Beskrivning av ärendet

Investeringsbudgeten för 2024 som är beslutad i kommunfullmäktige 2023-11-14 §121 uppgår till 6 350 tkr varav Ridanläggningen i Rydöbruk uppgår till 3 900 tkr och upprustning av idrottsplatser uppgår till 250 tkr.

I resterande 3 300 tkr ingår medel till förstudie för Elias Fries och Forum. Det som återstår är 2 500 tkr.

Det finns ett omfattande behov av renovering av Sörgårdens förskola, kommunhuset och delar av Malmgården som inte rymms inom befintlig eller planerad investeringsbudget.

Hyltebostäder har gjort en övergripande analys av de behov som anses vara mycket akuta där åtgärder och insatser omgående behövs vilket resulterat i ett förslag på investeringsutgifter under 2024 och 2025.

Sörgårdens förskola: 9 300 tkr varav 4 000 tkr avsätts år 2024 och 5 300 tkr avsätts år 2025.

Kommunhuset: 9 500 tkr år 2025 samt 800 tkr för solceller.

Malmgården: 3 500 tkr år 2024.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Finansiering av utökad investeringsram avseende 2024 bedöms rymmas inom befintlig likviditet.

Finansiering av utökad ram avseende 2025 hänskjuts till budgetberedningen.

Vid upplåning av medel, under 2025, motsvarande 15 600 tkr till den nuvarande räntenivå om 4 % innebär en ökade räntekostnader om 624 tkr per år. Då räntan förväntas minska under 2024/2025 bör snarare räntenivå baseras på en ränta om 3% vilket innebär en räntekostnad om 468 tkr per år. Avskrivningstid uppskattas till 20 år vilket medför en avskrivning om 1 115 tkr per år.

Förvaltningens bedömning och överväganden

Sörgårdens förskola

Antalet barn i förskolan och elever i skola minskar de kommande åren och i olika sammanhang har tjänstepersonerna föreslagit förändringar av lokalutnyttjandet inom kommunen.

Dnr 2024 KS0168

Sörgårdens förskola är kommunens största förskola med en nyligen genomförd renovering av taken. Dessutom har solpaneler installerats. Nästa steg i Sörgårdens utveckling och renovering är att fönster, ventilation och dörrar byts ut eftersom behovet är stort. Under våren 2024 har ventilationsutrustning genomgått flera inspektioner eftersom den är undermålig. Dessutom har ett aggregat slutat att fungera.

För att möjliggöra renoveringen krävs att en avdelning är tillgänglig och att byggnaden går spärta av så att inga barn har tillgång till den lokal som renoveras. Renovering behöver därför delas upp i etapper, förslagsvis två avdelningar under 2024 och tre avdelningar under 2025.

När renoveringen är utförd kan Lönnens förskola avvecklas och barnen kan flyttas över till Sörgårdens förskola.

Hyltebostäder har beräknat investeringsutgiften till 9 300 tkr

Kommunhuset

Kommunhuset byggdes 1948 och lokalarean omfattar 2 456 kvm. Ombyggnad och anpassningar till dagens kontaktcenter gjordes år 2016. Personalrummet byggdes om 2011 och den senaste renoveringen avsåg sessionssalen som iordningsställdes 2021. 2008 -2010 gjordes anpassningar och renoveringar av våning 3 i kommunhuset. Då gjordes även en renovering av taket på kommunhuset.

Hyltebostäder har gjort en inventering av fastigheten och det är ett stort och akut renoveringsbehov av fasaden, fönster, balkonger samt vissa förbättringar av taket gällande plåtarbeten samt hänggrännor och stuprör. Balkongerna är i så dåligt skick att det finns risk för att betongdelar lossnar. Avspärning av området intill fasaden i riktning mot centrumhuset kommer att göras om renoveringen inte kan genomföras. Innan genomförd renovering bedömer Hyltebostäder att vissa fönster inte ska vara öppningsbara med risk för omfattande olyckor.

För att genomföra renovering krävs ett samordnat arbete då byggnadsställning krävs. Arbetet kommer att påverka arbetsmiljön för anställda i kommunhuset. Renoveringen bör inte göras i etapper eftersom utgiften skulle öka. Projektering och upphandling av arbetet innebär att renoveringen kan påbörjas först våren 2025.

Förutsättningar för solceller på kommunhusets tak är goda.

Hyltebostäder har beräknat investeringsutgiften till 9 500 tkr. Investeringsutgiften för solceller uppgår till 800 tkr.

Malmgården

Taket på byggnad Realgatan 3 inom Malmgården är i mycket dåligt skick och under vintern/våren 2024 har läckor i taket konstaterats. Vatten har trängt in via taket och droppat ner i korridor. Vid inspektion visar det sig att taket genomgått tillfälliga reparationer under tidigare år. Taket är mer än 25 år gammalt och överlag i dåligt skick.

Våren 2024 genomförde miljöenheten en livsmedelskontroll avseende Realgatan 3 b och c. I kontrollrapporten framgår vissa brister avseende lokalernas skick. Köksinredning och visst ytskikt behöver uppdateras.

Hyltebostäder har beräknat investeringsutgiften till 3 500 tkr

Beslutet skickas till
Hyltebostäder

Emma Gröndahl
Kommunchef

Lars Tingsmark
VD