

2015-03-11

**Verksamhetsberättelse 2014**  
*– fastighetsverksamheten*



2015-03-11

## Innehåll

<b>Verksamhetsberättelse 2014 – fastighetsverksamheten</b> .....	1
Fastighetsutskottet .....	3
Ekonomisk plan samt budget .....	4
Fastighetsverksamhetens kansli.....	4
Pastoratets fastigheter.....	5
Kulturhistoriskt värde .....	5
Genomförda projekt & åtgärder 2014 .....	6
Ekonomi .....	11



*Interiör Sankta Birgitta kyrka, 1993.*

2015-03-11

### **Fastighetsutskottet**

Kyrkorådet företräder Kalmar pastorat och är pastoratets styrelse och verkställande organ under kyrkofullmäktige. Under kyrkorådet finns bland annat ett fastighetsutskott (konstituerat KR 2013:5).

Fastighetsutskottet är det organ som i huvudsak bereder och i vissa fall beslutar i fastighetsärenden. Beslutsbefogenheter regleras i kyrkorådets beslut om delegering samt av övriga styrdokument som kyrkorådet fastställer. Ordinarie föredragande och sekreterare är fastighetschefen (sekreterarskapet är delvis vidaredelegerat till fastighetsassistenten).

Utskottets uppgifter är att förvalta pastoratets egendom och övriga under pastoratets vård ställda fastigheter med byggnader, anläggningar och lokaler.

I enlighet med delegations- och attestplan (senast uppdaterad 2014-10-03) har fastighetsutskottet tillsammans med personal och samarbetspartners genomfört den verksamhet som redovisas i denna verksamhetsberättelse.

Observera att de byggnader, anläggningar och lokaler som ingår i begravningsverksamheten inte förvaltas av fastighetsutskottet utan av utskottet för begravnings- och serviceverksamhet. (Begravningsverksamheten särredovisas i enlighet med begravningslag och –förordning.)

#### *Ordinarie ledamöter:*

Anders Åkesson (ordförande)  
Gösta Fransén  
Kerstin Gustavsson  
Emil Stille (vice ordförande)  
Kerstin Nyrén

#### *Ersättare:*

Erik Dahlgren  
Charles Berg  
Inger Svensson

Utskottet har under året haft sju sammanträden.



*Den 12 december 2014 hade fastighets- och begravningsutskotten ett gemensamt möte i Korsets församlingsgård.*

### *Ekonomisk plan samt budget*

Fastighetsverksamheten finansieras i huvudsak av kyrkoavgiften. Årligen ansöker pastoratet om (och beviljas) kyrkoantikvarisk ersättning för de byggnader som är skyddade enligt kulturmiljölagen (KML). Möjlighet finns också att ansöka om kyrkobyggnadsbidrag för de byggnader som inte är skyddade. Länsstyrelsen kan lämna bidrag till de byggnader som är skyddade som byggnadsminnen. Domprostgården i Kalmar är ett byggnadsminne. I finansieringen ingår även en mindre hyresintäkt.

Budget för år 2014, samt ekonomisk plan för perioden 2015 – 2016, beslutades av Kyrkofullmäktige 2013-11-12 (§ 31).

### **Fastighetsverksamhetens kansli**

Fastighetsverksamhetens kansli var 2014 bemannat med en fastighetschef (40%) och en fastighetsassistent (50%). Utöver detta ingår det i församlingsvaktmästarnas arbetsuppgifter att:

*med hänsyn till kompetens och erfarenhet självständigt genomföra:*

- *Brandskyddsarbete i enlighet med aktuell brandskyddsorganisation*
- *Mottagande av felanmälningar samt kontroll av fastigheternas funktion samt utförande eller beställning av begränsade reparationer och servicearbeten*
- *Lokalvård*

samt att biträda fastighetschefen i:

- *Ombyggnader och entreprenader*
- *Övriga arbetsuppgifter.*

En stor del av fastighetsverksamheten genomförs med hjälp av konsulter, entreprenörer, leverantörer och samarbetspartners.



***Curt Fredin, vaktmästare, testar ljudanläggningen  
i Två Systrars Kapell.***

### Pastoratets fastigheter

Domkyrkan  
Slottskyrkan (hyreslokal)  
S:ta Birgittakyrkan  
S:t Johanneskyrkan  
Heliga Korsets kyrka  
Två Systrars kapell  
Södra kapellet  
Norra kapellet  
Nicodemussalen (hyreslokal)  
Berga kapellgård och ladan  
Korsets församlingsgård  
Ceciliansalen (hyreslokal)  
Nyttorp 9:1  
Domprostgården



*Kravet på gestaltningen av kyrkobyggnader, ställer stora anspråk på kvalité och fack-kunskap både vid planläggning, projektering och utbyggnad samt i fråga om underhåll.*

### *Kulturhistoriskt värde*

”Det kyrkliga kulturarvet och dess värden är en samhällsresurs som ska bevaras, användas och utvecklas. Kyrkorna och deras kulturhistoriska värden ska vara tillgängliga för alla. Det kyrkliga bruket är en väsentlig del av kulturvärdet i detta kulturarv. För att vara fortsatt levande och angelägna behöver därför kyrkorna kunna förändras i takt med tiden och med stor hänsyn till kulturvärdena.”<sup>1</sup>

I pastoratets arbete med fastigheterna möts en rad perspektiv som inte alltid är lätta att sammanväga.

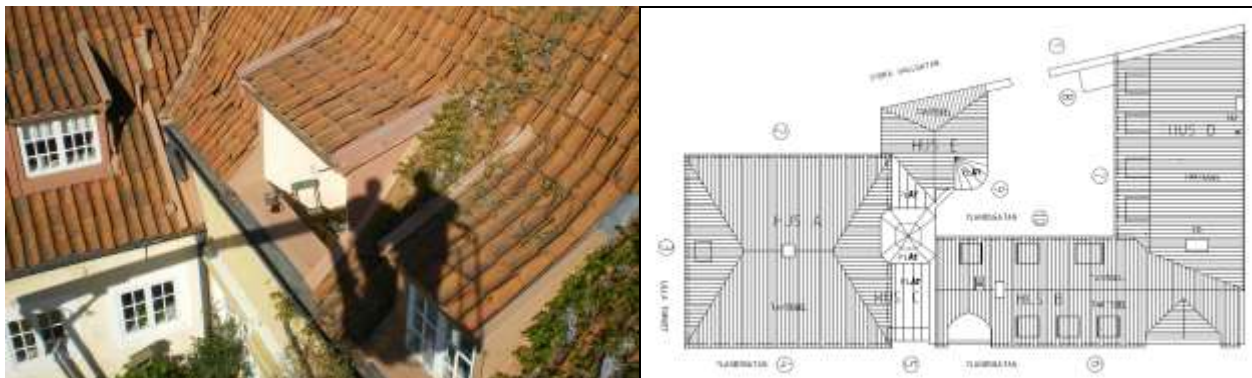
- Arbetsmiljö
- Ekonomi
- Energi & Miljö
- Funktionalitet
- Gestaltning
- Kulturhistoria
- Konstruktion
- Installationsteknik
- Tillgänglighet



*Porten till Berga Kapellgård ska renoveras. Här en möts en rad perspektiv och behov.*

<sup>1</sup> Villkor för kyrkoantikvarisk ersättning, version 1.1.

## Genomförda projekt & åtgärder 2014



*Under 2014 genomfördes projektering för yttre renovering av Domprostgården, bland annat upprättades en ny takplan med hjälp av skylift och kamera.*

*Fastighetsutskottet ska ”planera, låta projektera, upphandla och verkställa pastoratets byggnadsverksamhet, såväl ny-, om- och tillbyggnader.”*



*Under året beslöt fastighetsutskottet att vård- och underhållsplaner för samtliga av pastoratets byggnader ska upprättas eller revideras under de kommande åren.*

*Det ingår i utskottets uppgifter att ”upprätta och vid behov ompröva underhållsplaner”.*



***Den omfattande renoveringen av Kalmar Domkyrka avslutades under 2014 genom att de sista detaljerna på orgelläktaren målades.***

*Att ”svara för vård och underhåll samt låta utföra reparationer och övrigt underhållsarbete” ingår i utskottets uppdrag”.*

***Att röja snö kan vara ett hårt arbete även om det inte såg ut så här 2014! Ansvaret för ”skötsel och vinterväghållning av utemiljö” tillhör fastighetsutskottet. (Äldre bild från Domprostgården.)***





***Inspektion! Per-Ola Hallberg (nybliven fastighetschef) och Kalle Sjöström (K-V Bygg) inspekterar fuktskador i S:ta Birgitta kyrka.***

*I fastighetsutskottets uppdrag ingår att "handha den löpande tillsynen och vid årliga besiktningar granska fastigheter med byggnader, anläggningar och lokaler".*

***Samråd pågår!***

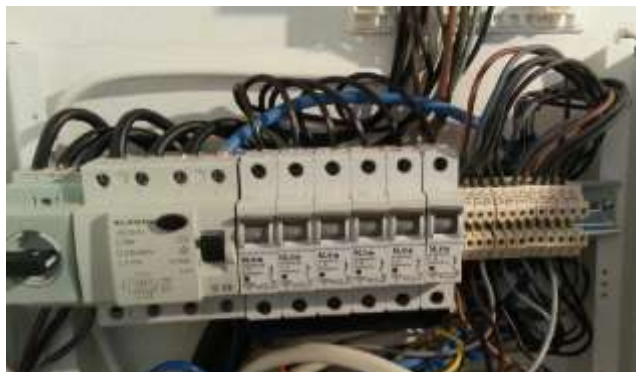
*Den 23 maj 2014 fattade Länsstyrelsen Kalmar län ett tillsynsbeslut avseende S:ta Birgitta kyrka. Beslutet innehåller krav på en rad åtgärder som ska genomföras av Kalmar pastorat.*

*Åtgärderna kommer att genomföras i ett brett samråd. På bilden syns arkitekt Staffan Strindberg tillsammans med församlingsrådets ordförande Victor Ramström och antikvarie Katarina Sundberg från länsstyrelsen.*

*Fastighetsutskottet ska "i samråd med dem som använder byggnad, anläggning eller lokal besluta om inredning, utsmyckning och inventarier samt verkställa upphandling".*







*Fastighetsutskottet "ansvarar för elsäkerheten" i pastoratets byggnader.  
Elcentral i S:ta Birgitta kyrka före åtgärd.*

*Anke Decker i full aktion vid 2014 års brandutbildning.  
Ansvaret "för brandskydd och tillgänglighetsfrågor" åligger utskottet.*





*Till vänster syns Tommy Eriksson (tidigare fastighetschef) som är i färd med att inspektera ventilationen i Heliga Korsets Kyrka. I samband med inspektionen upptäcktes den raserade ventilationskanal som syns till höger. Fastighetsutskottet ansvarar för att "obligatorisk ventilationskontroll" genomförs.*

Utöver det ansvar som presenteras ovan ska fastighetsutskottet:

- föreslå förvärv och försäljning av fast egendom,
- meddela anvisningar i ordningsfrågor gällande mark, byggnader, anläggningar och lokaler,
- följa kommunens utveckling och planering för markanvändningen och göra de framställningar som behövs för att bevaka pastoratets intressen.

## Ekonomi

Fastighetsverksamheten Uppföljning 2014			
<i>tkr</i>	Utfall 2013	Årsbudget 2014	Utfall 2014
Intäkter			
Bidrag	10 351		3 392 <sup>2</sup>
Övriga intäkter	142	83	177
<i>Summa intäkter</i>	<i>10 493</i>	<i>83</i>	<i>3 569</i>
Kostnader			
Verksamhetskostnader	-15 980	-10 872	-8 074 <sup>3</sup>
Personalkostnader	-3 382	-2 905	-3 300
Avskrivningar	-1 342	-1 534	-1 371
<i>Summa kostnader</i>	<i>-20 704</i>	<i>-15 312</i>	<i>-12 745</i>
<i>Interna poster</i>	<i>-721</i>	<i>-949</i>	<i>-471</i>
<b>Resultat</b>	<b>-10 932</b>	<b>-16 178</b>	<b>-9 646</b>

<sup>2</sup> Kyrkoantikvarisk ersättning för orgeln i Kalmar Domkyrka. Ersättningen kunde inte rekvireras som planerat 2013.

<sup>3</sup> Bland annat med anledning av underbemanning vid chefsbytet genomfördes ett mindre antal byggtreprenader än planerat (exempelvis ventilation S:t Johannes kyrka och ombyggnad av köket i Två Systrars Kapell). Dessa genomförs istället 2015.