

Verksamhetsberättelse 2015

– *fastighetsverksamheten*



Innehåll

Verksamhetsberättelse 2015 – fastighetsverksamheten	1
Fastighetsutskottet	3
Ekonomisk plan samt budget	4
Fastighetsverksamhetens kansli	4
Pastoratets fastigheter	5
Kulturhistoriskt värde	5
Genomförda projekt & åtgärder 2015	6
Ekonomi	11



Så här såg det ut på Domprostgården i Kalmar 1931. På bilden syns kyrkoherde Erland Björk med hustrun Maria (Maj) och familjen.

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 fastighets-ärenden. 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 2015-12-02) 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 Nyren

Ersättare:

Erik Dahlgren
Charles Berg
Inger Svensson

Utskottet har under året haft fem sammanträden.

Den 4 maj 2015 hade fastighets- och begravningsutskotten ett gemensamt möte med en rundvandring på Södra kyrkogården samt gamla kyrkogården. Sammanträdet med fika hölls på Kalmar slott, konferenslokal Lars Månsson



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 2015, samt ekonomisk plan för perioden 2016 – 2017, beslutades av Kyrkofullmäktige 2014-11-04 (§ 29).

Fastighetsverksamhetens kansli

Fastighetsverksamhetens kansli var 2015 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.



Inspektion! Pelle Sällström, Arkitektuset, anlitas under året som bygglédare för Domprostgårdens yttre renowering. På bilden inspekterar han hängrännor och den pågående rengöringen av takfoten.

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
Ceciliasalen (hyreslokal)
Nyttorp 9:1
Domprostgården



God akustik är viktig för musik- och körverksamheten i kyrkobyggnaderna. Detta ställer stora krav på lokalernas utformning och ljudanläggningar. På bilden syns körövningslokalen - Ceciliasalen

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.” (Villkor för kyrkoantikvarisk ersättning, version 1.1.)

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



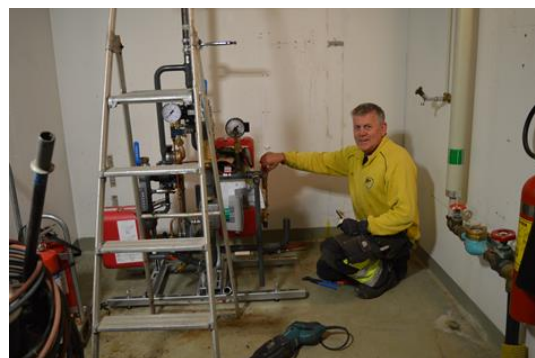
Arbetsmiljö är ett viktigt perspektiv i fastighetsverksamheten. Vaktmästaren Curt Fredin demonstrerar rampen vi Södra kapellet – klämrisk!

Genomförda projekt & åtgärder 2015



Kafé Kärleksängeln i full aktion. Nu ska arbetsmiljön uppdateras. Under 2015 genomfördes projektering och upphandling för ombyggnad av kök och ventilation i Två Systrars Kapell.

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



Två större projekt genomfördes under året, dels renovering av Domprostgårdens yttre (Marcus Ottosson blandar bruk), dels byte och komplettering av ventilationssystemet i S:t Johannes.



När kollegor träffas förs det livliga diskussioner om fastigheternas vård och underhåll. På bilderna syns Anders Zachrisson (fastighetschef Jönköpings pastorat, Magnus Berggren (begravningschef) Jönköpings pastorat), Mats Lindblad (kyrkogårds- och fastighetschef i Växjö pastorat) och Per-Ola Hallberg (begravnings- och fastighetschef i Kalmar pastorat), under diskussioner om Södra Kapellet.

Under året tog kansliet tillsammans med Hans Jonsson (konsult) fram vård och underhållsplaner för Berga Kapellgård och Två Systrars Kapell. Kerstin Barup (arkitekt) påbörjade arbetet med revidering av vård- och underhållsplaner för Domkyrkan, S:ta Birgitta och S:t Johannes.

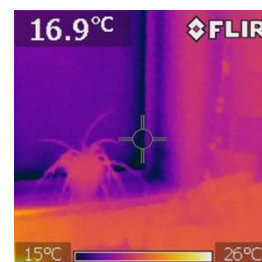
Det ingår i utskottets uppgifter att ”upprätta och vid behov ompröva underhållsplaner”.



Arbetet med reparationer och underhåll har varit intensivt under året. Bland insatserna finns exempelvis byte av termostater och magnititrenning S:ta Birgitta. Att "svara för vård och underhåll samt låta utföra reparationer och övrigt underhållsarbete" ingår i utskottets uppdrag.



Ansvaret för "skötsel och vinterväghållning av utemiljö" tillhör fastighetsutskottet. 2015 ersattes de ojämna plattorna framför Korsets församlingsgård med asfalt. Förbättrad tillgänglighet och lättare snöröjning.



Takinventering och termofotografering S:t Johannes har genomförts under året. I fastighetsutskottets uppdrag ingår att "handha den löpande tillsynen och vid årliga besiktningar granska fastigheter med byggnader, anläggningar och lokaler".

Samråd i praktiken!

Domprostgårdens renovering genomfördes med Länsstyrelsens tillstånd. På bilden syns Pelle Sällström (Arkitekthuset), Per-Ola Hallberg (fastighetschef) och Richard Edlund (Kalmar Läns Museum) i heta diskussioner: Ska befintlig underlagspapp kompletteras med ny?

Fastighetsstrategi! Fastighets- och begravningsverksamheterna startade arbetet med en gemensam fastighetsstrategi – hur kommer lokalbehovet och de ekonomiska förutsättningarna att se ut om 10 år?

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. Försäkringsbolaget ställer krav på elrevision i kyrkorna vart tredje år. Spotlight i S:ta Birgitta kyrka efter åtgärd.

Tillsammans med räddningstjänster görs återkommande tillsyner avseende brandsäkerhet. Nytt larmdon i S:t Johannes kyrkorum.





För att få beställa "heta arbeten" krävs utbildning. Personalen är certifierad! Ansvaret "för brandskydd och tillgänglighetsfrågor" åligger utskottet.



Fastighetsutskottet ansvarar för att "obligatorisk ventilationskontroll" genomförs. På bilden syns Magnus Larsson (Nordomatic) som utbildar personalen i S:t Johannes ventilationssystem



Generationsväxling – Lars Wedin (tidigare fastighetsingenjör) och Tommy Eriksson (tidigare fastighetschef) inspekterar Domprostgården vid renoveringen.

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 2015			
<i>tkr</i>	Utfall 2014	Budget 2015	Utfall 2015
Intäkter			
Bidrag	3 392	2 750	799
Övriga intäkter	177	156	132
<i>Summa intäkter</i>	<i>3 569</i>	<i>2 906</i>	<i>931</i>
Kostnader			
Verksamhetskostnader	-8 074	-11 100	- 7 573
Personalkostnader	-3 300	-3 172	-3 523
Avskrivningar	-1 371	-1 704	-1 626
<i>Summa kostnader</i>	<i>-12 745</i>	<i>-15 975</i>	<i>-12 722</i>
<i>Interna poster</i>	<i>-471</i>	<i>-698</i>	<i>-430</i>
Resultat	-9 646	-13 767	-12 221