

Sammanträde Fastighetsutskott

Tid: Tisdagen den 13 februari 2024 kl 10:00-13:00

Plats: Kyrkbacksgården, Eksjö. Nilssons Bibliotek

1. Sammanträdet öppnande, gemensam uppstart med kyrkogårdsutskottet.
2. Upprop
3. Protokollsjusterare
4. Dagordning
5. Gemensamma punkter:
 - Drivmedelsförråd, krisberedskap
 - Personal bod Ingatorp
 - Bellö kyrka, handikappanpassa entrén samt dränering.
 - Flisby gravkapell
 - Gemensamma sammanträden
6. Lägenhet Mellby
7. N Solberga nya kyrka, fuktproblematik och puts släpp.
8. Projekt 2024
9. Laddstolpar parkering Hult
10. Solceller Hult
11. Kyrkbacksgården OVK och energieffektivisering
12. Krisberedskap, eldstäder, vattenbrunnar
13. Larm, direktkopplade brandlarm
14. Änglamark
15. Övriga ärenden

VÄLKOMNA

Anna Udenäs, fastighetsansvarig

U. O. 

Plats och tid: Kyrkbacksgården 10:00-13:00

Beslutande: Lars-Åke Carlsson
Wäge Olofsson
Väge Malmström
Britt-Marie Palm
Anna Udenäs

ordförande FU

Övriga deltagare:

Frånvarande: Nils-Gustaf Färg

Utses att justera: Wäge Olofsson

Justeringens
tid och plats: Inom två veckor

Underskrifter

Sekreterare



§§ 142-162

Ordförande



Justerare



Distributionslista: Ledamöter i Fastighetsutskottet, Hemsidan

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ: Fastighetsutskottet i Södra Vedbo pastorat

Sammanträdesdatum: 2024-02-13

Datum för anslags uppsättande:

Datum för anslags nedtagande:

Förvaringsplats
för protokollet:

Pastoratsexpeditionen, Österlånggatan 17, Eksjö

Underskrift

.....

Utdragsbestyrkande

Signaturer



§ 143 Sammanträdets öppnande

Ordförande Lars-Åke Carlsson hälsar välkommen och förklarar mötet öppnat

§ 144 Upprop

Upprop förrättas.

§ 145 Justerare

Till adjungerad ordförande justera dagens protokoll utses Wåge Olofsson.

§ 146 Drivmedelsförråd, krisberedskap

Direktiven är att arbetet med krisberedskapen ska ske skyndsamt. Vi planerar att anlägga ett drivmedelsförråd. Produktionen av denna miljödiesel HVO100 sker i Finland och Sverige. Alla är positiva eniga om att gå vidare med förslaget till kyrkorådet.

§ 147 Personalbyggnad Ingatorp

Arbetsledare Frida i Ingatorp har svårt att utföra sina administrativa arbetsuppgifter på grund av brist av plats och undermålig förvaring. Det finns även en problematik med att radiatorerna lossnar från väggfästet. Det finns även önskemål om målning av ytskikt samt upprustning av pentry men eftersom det ligger i investeringsplanen att utföra ett större arbete med en eventuell nybyggnaden 2026 så avvaktar vi ytterligare åtgärder men beslutar att förbättra kontorsplatsen samt att se över radiatorerna. Samtliga mötesdeltagare är eniga beslutet.

§ 148 Bellö Kyrka, handikappanpassa entrén samt dränering.

Under 2024 ska man handikappanpassa entrén till Bellö kyrka. I samband med det arbetet ska man även dränera och plocka bort stenkiörarna och i stället leda ut vattnet till gatan. I samband med den diskussionen så kom det upp att märka upp handikapparkeringsplatserna i både Bellö och Hässleby när vädret tillåter. Kjell går vidare med det.

§ 149 Flisby gravkapell

Oklarheter gällande vem som ansvarar för det men efter diskussion fastslår man att fastighetsutskottet är ansvariga för byggnaden och att sätta in en fungerande luftavfuktare som behöver tömmas regelbundet. Detta ska skötas med hjälp av vaktmästarna som inför detta som en återkommande syssla i sitt arbete. Verksamheten inne i gravkapellet som ska bli ett museum ansvarar församlingsrådet för.

Fördelningen av inköpet av luftavfuktaren delas förslagsvis mellan begravningsverksamheten och församlingsverksamheten.

§ 150 Gemensamma sammanträden

Utdragsbestyrkande

Sign.



Beslutar att ha gemensamt sammanträde två gånger om året, ett på våren och ett på hösten. Många upplever det positivt och att vi har flera gemensamma projekt. Nästa gemensamma möte blir 3 september 2024.

Avslutar det gemensamma sammanträdet och delar upp oss i respektive utskott.

§ 151 Lägenhet Mellby församlingshem

Det utförs just nu en slutstädning som beräknas vara klar denna vecka. Om allt går enligt plan flyttar nya hyresgästen in till helgen 17–18 februari.

Bygg, el och målningsarbetet har gått bra och följt tidsplanen. Rörarbetet har brustit bitvis i processen. I dagsläget finns inget vatten ut till personalboden, inväntar prisförslag från rörfirman. Tar beslut vid nästa fastighetsutskott vilken åtgärd som blir bäst.

§ 152 N Solberga nya kyrka, fuktproblematik och puts släpp

Det är ett återkommande problem med alla kyrkor som är byggda på det här sättet. Putsen blir för tjock och fukten orkar inte tränga ut vilket gör att den stannar i väggen och orsakar puts släpp. Det är även ett återkommande problem med vittrande fogar utvändigt på dessa kyrkor. I samband med en undersökning av taket upptäcktes det att det var flera fogar på konteformerna som saknades helt antagligen på grund av de är extra hårt ansatta. Detta leder till att det rinner in vatten vid dessa öppningar. Att laga fogarna anses som ett akut arbete och bör göras så snart vädret tillåter. Alla är eniga om att laga fogarna samt ta vidare till kyrkorådet att ansöka om KAE 2024 för att putsa om delar av kyrksalen 2026. Under arbetet ska verksamheten flyttas till gamla kyrkan alternativt till församlingshemmet.

§ 153 Projekt 2024

Några projekt som låg i budget 2023 blev inte utförda. Där ibland ny värmepump till Hult församlingshem. Anna Udenäs inväntar svar från entreprenör gällande prisuppgift på nytt borrhål samt ny värmepump. Tar beslut vid nästkommande utskott om åtgärden ska utföras 2024 eller flyttas över till 2025. Vaktmästare på plats känner en oro över att värmepumpen går för hårt och inte klarar en vinter till.

Mellby församlingshem, under 2024 ska taket bytas på församlingshemmet samt att fasaden skall målas på samtliga byggnader på gården. Taket idag är belagt med en betongpanna men på kringliggande byggnader är det lertegel. Bedömning är att det ursprungligen låg en lerpanna även på församlingshemmet. Det är möjligt att ansöka om bidrag hos länsstyrelsen om vi vill återgå till ett lertegel och då står det bidraget för mellanskillnaden mellan betong och lera. Det finns ingen garanti för att man får tilldelning av bidraget men chanserna ser goda ut. Samtliga eniga om att ansöka om bidraget och återgå till lertegel.

Målning av fasaderna ska göras i den ljusröda falurödfärgen så att alla byggnader har samma rödfärg. Innan målning sker av ekonomibyggnaderna ska man gräva ur längs med väggen och fylla på med singel för att skydda byggnaden från vattnet. Anna Udenäs kollar om det är möjligt att detta utförs i egen regi med hjälp av våra vaktmästare.

Vattenavrinningen med stuprör ska också ses över i samband med arbetet.

I övrigt är arbetet med att ta in offerter på övriga projekt i full gång. Beslut gällande val av entreprenörer sker vid nästa sammanträde när samlitliga anbud kommit in.

§ 154 Laddstolpar parkeringen i Hult

Januari 2025 måste alla parkeringar med mer än 20 parkeringsplatser ha laddstolpar. Detta påverkar parkeringen utanför Hult församlingshem där vi har 40 platser. Det är möjligt att få bidrag för hälften av kostnaden av naturvårdsverket. Diskussion om skolan betalar för sin nyttjanderätt på parkering uppkom eftersom upplevelsen är att parkeringen ofta är full och det är svårt att hitta plats. Anna Udenäs kollar med Git gällande avtalet med skolan.

§ 155 Solceller Hult församlingshem

Kommunen säger nej till att installera solceller på församlingshemmet i Hult och hänvisar till PBL kap 8 §13 och skyddande av kulturmiljön. Eftersom byggnaden är både ombyggd och tillbyggd flertalet gånger tycker vi inte att detta borde gälla för församlingshemmet.

Enligt tidigare info på ett möte med kommun och länsstyrelsen så ska inte det finnas något hinder för att sätta upp solceller på Hult församlingshem. Beslutar att gå vidare i frågan och Britt-Marie Palm undersöker frågan men en kontakt på kommunen.

§ 156 OVK och energibesparing kyrkbacksgården

OVK verkar inte ha vart godkänd på många år. Efter undersökning och mätning kan vi nu närma oss en godkänd OVK. Har fått förslag på två energibesparingsåtgärder, en på kyrkbacksgården och en i kapellet på skogskyrkogården. Om vi genomför båda åtgärderna gör vi en besparing på ca 30000kwh/år. Alla är eniga om att gå vidare och genomföra dessa energibesparande åtgärder.

§ 157 Krisberedskap, alternativ uppvärmning eldstäder och vattenbrunnar.

Vi har tittat på möjligheten att installera insatskaminer i redan befintliga öppna spisar i N Solberga, Hörda, Hässleby. Möjligheten för detta ser bra ut, samtliga kanaler och murstockar är i gott skick. Grov kostnadsberäkning är att investeringen kommer att kosta 50 000kr/per installation + 2000kr för anmälan till kommun och slutbesiktning av insatserna.

Beslutar att gå vidare med detta och ta med frågan till kyrkorådet för beslutande.

Det pågår även en undersökning med alternativ uppvärmning på kyrkbacksgården. Det finns en öppenspis på plan två i backstugan i ett kontor men det är inte en optimal lösning. Undersöker möjligheten vidare att eventuellt installera en fristående kamin i Berselius rummet alternativt annan samlingsal.

Alternativ lösning för vattenförsörjning runt om pastoratet finns i

- Hult, öppenbrunn med handpump,
- Mellby öppen brunn med handpump.
- Ingatorp, öppen brunn.
- N Solberga, öppen brunn
- Eksjö kyrkans stuga, sjön

Samtliga alternativ saknar uppgifter gällande vattenkvaliteten. Beslutar att gå vidare med vattenprover på respektive plats när vädret tillåter samt se över skicket på samtliga brunnar och pumpar.

§ 158 Direktkopplade brandalarm

Under 2024 ska direktkopplat brandalarm installeras i Mellby kyrka samt N Solberga gamla kyrka. Resterande direktkopplade brandalarm beslutas att kopplas bort. Behöver säga upp senast september för att det inte ska följa in på nästkommande år.

§ 159 Änglamark

Kommande upprustning av Änglamark ska ske i etapper de närmaste åren. Planen är att börja med det utdömda våtutrymmet, taket och takstolen samt putsskadan under 2024. Fastighetsutskottet stödjer förslaget. Inväntar beslut från fullmäktige.

§ 160 Övriga tillkommande ärenden

Ena motorn på kyrkklockan i hult har stannat, motorn är från 50-talet. Förslaget är att byta båda motorerna på grund av att de är lika gamla. Har fått in kostnadsförslag på Skånska klockgjuteriet som har skött tidigare service. Anbudet är på 62 500kr+moms, plus elarbete.

Anna Udenäs kollar med Eskilssons elektroservice om de kan laga innan vi går vidare med ett byte. Om det inte är möjligt så går vi vidare med klockgjuteriets förslag.

Marknadsmässig hyra på våra fastigheter. Hyran skall justeras årligen i förhållande till KPI och inflationen. Justeringen sker vanligtvis under första kvartalet.

Oklarhet om vem som sätter hyran och informerar hyresgästen. Dialogen är att församlingsrådet tar beslut gällande hyran. Anna Udenäs kontaktar Per Walett för att få klarhet i frågan. En rimlig höjning för 2024 ligger omkring 5%.

Träd utanför församlingshemmet i Hult, det finns önskemål om att ta ner ett träd och plantera tre nya träd. Lars-Åke kollar det med Anders Törnvall och kyrkorådet.

§161 Nästa möte

Inget nytt datum satt för nästa sammanträde men förslagsvis under april månad.

§ 162 Sammanträdet avslutas

Ordförande tackar för uppmärksamheten och förklarar sammanträdet avslutat.