

Kommunstyrelsen

Underhållsprojekt på Hemskogsvägen 7 och 9

Förslag till beslut

Kommunförvaltningen föreslår koncern- och finansutskottet föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. Godkänna att Ånge Fastighets- och Industri AB genomför planerat underhållsprojekt på Hemskogsvägen 7 och 9 till en kostnad på cirka 35 mkr.

Ärendet i korthet

Enligt ägardirektiven för helägda bolag ska kommunfullmäktige godkänna investeringar i bolagen som överstiger 10 mkr.

Styrelsen för Ånge Fastighets- och Industri AB har 2025-03-14, § 6, bett kommunfullmäktige godkänna underhållsprojektet Hemskogsvägen 7 och 9. Kostnaden beräknas till 35 mkr.

Förvaltningens övervägande

ÅFA:s fastigheter Ånge 73:10 Hemskogsvägen 7 och Ånge 73:9 Hemskogsvägen 9 består av två huskroppar med sammanlagt 72 lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 1950-talet av Stiftelsen Ånge Hyresbostäder. Objekten är välbelägna med omedelbar närhet till Ånges centrum. Ett antal lägenheter har renoverats under senare år i samband med att de blivit vakanta. Endast något tiotal lägenheter är fortfarande i äldre standard. För ca 5 år sedan åtgärdades taken. Under de senaste åren har omfattande balkongrenovering genomförts.

Den totala kostnaden för åtgärderna för båda husen tillsammans beräknas uppgå till ca 35 mkr inkl moms. Avsikten är att upphandla projektet sammanhållet men att genomföra åtgärderna etappvis med start under 2025 och preliminärt färdigställande under senast 2027.

Åtgärderna bedöms helt nödvändiga och har övervägts under längre tid. De lägenheter som renoverats är attraktiva men eftersatt yttre underhåll påverkar uppfattningen om objekten negativt, inte minst i jämförelse med väl underhållna grannfastigheter.

Installation av värmeåtervinning och byte av fönster kommer göra att driftsekonomi förbättras och objektens attraktivitet kommer öka med minskad risk för vakanser och därmed säkrare hyresintäkter och större mottaglighet för framtida hyreshöjningar.

För bolaget och kommunkoncernen kommer investeringen att innebära en högre låneskuld och mest troligt kommer behov av en nedskrivning att uppstå när investeringen är genomförd. Om bolaget då har tillräckligt eget kapital kan de själva hantera nedskrivningen i annat fall kommer kommunen att behöva tillskjuta ägartillskott.

Ånge kommuns vision

Vi är en plats för alla, med närhet till natur och gemenskap. Här ger näring och engagemang kraft till en levande bygd.

Fokusområde Hållbar vardag

Investeringen kommer att bidra till en mer hållbar vardag för hyresgästerna på Hemskogsvägen 7 och 9.

Fokusområde Hållbar hälsa

Ärendet har ingen bärighet på fokusområdet

Fokusområde Hållbar gemenskap

Ärendet har ingen bärighet på fokusområdet

Fokusområde Hållbar kompetens

Ärendet har ingen bärighet på fokusområdet

Fokusområde Hållbar natur

Investeringen kommer att bidra till en bättre natur och miljö genom installation av värmeåtervinning och byte av fönster.