

Ånge Fastighets & Industri AB

Plats och tid	ÅFAs kontor kl. 09:00-11:13
Beslutande ledamöter	Nils-Erik Flemström (M) (vice ordförande) Jenny Ahlström (S) Veronica Mohlin (S) Maj Karlsson (VF) Sven Sandelius (S) ersätter Per-David Wennberg (S) (ordförande)
Övriga närvarande	Patrik Jonasson (Vd) Agneta Frenell (Arbetsstagarrepresentant) Niklas Källström (Arbetsstagarrepresentant) Anders Nordlander (Arbetsstagarrepresentant) Elin Österlund Nyström (Sekreterare)
Justeringens plats och tid	Digital signering 2025-09-23 09:00
Protokollet omfattar	§53
	Sekreterare Elin Österlund Nyström Ordförande Nils-Erik Flemström Justerande Mai Karlsson
Datum för anslags uppsättande	2025-09-23
Datum för anslags nedtagande	2025-10-14

§53

Investeringsbeslut kommunhus (ÅFA 25/55)**Beslut**

Styrelsen beslutar att

1. Upphandla ombyggnation och renovering av kommunhus Ånge uppgående till ca 50 miljoner kronor som finansieras av höjd hyra för kommunala verksamheter och av Ånge Fastighets och Industri ABs underhållsplan.
2. Gå vidare med investering i kommunhus Ånge enligt förslag, under förutsättning att kommunen ingår hyresavtal i relation till Ånge Fastighets och Industri ABs tänkta investeringar och kostnader. Beslutet grundas på nu bedömt projektbeloppet. Beloppet kan behöva revideras efter att upphandling av entreprenader är genomförda.

Ånge Fastighets och Industri ABs investeringsbeslut ska för att vara gällande godkännas av kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Kommunhuset i Ånge färdigställdes 1976. Det har gjorts åtgärder genom åren men underhållsinsatserna har trots allt varit begränsade.

Under 2022 påbörjades en modernisering av bottenvåningen. Den kommunala verksamheten har sett behov av större förändringar från dagens cellkontor till öppnare lösningar med fler möjligheter till flexibla arbetssätt.

Byggnadens installationer för ventilation och el är i huvudsak original. Detsamma gäller fönster, hiss m.m. I nära samarbete med de kommunala verksamheterna har förändringar för planlösningar och funktioner tagits fram. För närvarande pågår projektering av ny ventilation och el. Projektet är ännu inte upphandlat och heller inte kalkylerat i detalj då flera frågor fortfarande återstår att besluta.

Ett hyresavtal är skapat och undertecknat med Ånge kommun som tar höjd för kommande förändringar. Avtalet är konstruerat så att när ytorna är klara att tas i anspråk stiger hyran till den nya nivån. Hyreshöjningen kommer täcka de anpassningar som görs i lokalerna för verksamhetens del, men det kommer finnas kostnader för tekniska åtgärder som får betraktas som eftersatt underhåll. Projektet avses upphandlas i slutet av 2025, med byggstart under våren 2026. Inflyttning hösten 2027. Bedömningen är att investeringen kommer uppgå till ca 50 miljoner kronor för anpassning av lokalerna och för underhållsåtgärder.

Yrkanden

Sven Sandelius (S) föreslår styrelsen besluta, i enlighet med förvaltningens förslag, med tillägg

2. Styrelsen beslutar att gå vidare med investering i kommunhus Ånge enligt förslag, under förutsättning att kommunen ingår hyresavtal i relation till ÅFAs tänkta

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2025-09-19

investeringar och kostnader.

Beslutet grundas på nu bedömt projektbeloppet. Beloppet kan behöva revideras efter att upphandling av entreprenader är genomförda.

ÅFAs investeringsbeslut ska för att vara gällande godkännas av kommunfullmäktige.

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut, vilket även blir styrelsens beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse

Förvaringsplats för protokollet

Digitalt