

Kommunstyrelsen  
Mattias Robertsson Bly

## Ombyggnation av kommunhusets entréplan och tillskapandet av Växthuset

### Risk- och konsekvensanalys,

Ansvar för risk- och konsekvensanalys av investeringsprojektet ligger på Ånge fastighet och Industri AB. Den utökade låneupptagningen är inte av den storlek att det har en avgörande påverkan för framtida låneupptagande och ryms inom tidigare borgensåtagande.

När det gäller den praktiska förändringen för personal som arbetar i kommunhuset så har riskanalys genomfört på samtliga påverkade avdelningar både med avseende på själva byggperioden och det till del nya arbetssätt och ny arbetsmiljö som tillskapas. I dessa lyft blandade risker fram såsom buller, säkerhet och ökat stödbehov under ombyggnationen, osäkerhet kring om lokalerna för lärcentrum kommer vara tillräckligt stora beroende vilken tillväxt kommunen kommer landa på och en önskan om högt deltagande med god information under hela processen. Samtliga risker som lyfts har sannoliks- och konsekvensbedömts och hanteras löpande i samverkan med de fackliga organisationerna och direkt till berörda medarbetare. Detta enligt de rutiner för samverkan, apt och medarbetarsamtal som finns i kommunen. En utmaning är att det inte finns skyddsombud för arbetsplatsen och för att minska denna utmaning förs dialog, via samverkansmöten, om att utnyttja kompetens från skyddsombud på annan arbetsplats samt att företagshälsan kommer engageras.

### Fördelning av investeringskostnaden på anpassning av lokaler och eftersatt underhåll

Syftet med investeringen framgår förslag till beslut första punkten: ” Godkänna att ÅFA investerar 12,5 mkr i ombyggnad av kommunhusets entréplan för tillskapande av det så kallade Växthuset.”

I samband med ombyggnation ska nytt hyresavtal tecknas mellan Ånge kommun och Ånge fastighet och industri AB. I det föreslagna hyresavtalet ingår en hyreshöjning som till dels täcker avskrivningen på ombyggnationen och dels anpassar hyran för att möjliggöra relevanta renoveringar och löpande underhåll såsom nytt ventilationssystem. I tidigare hyresavtal har hyran hållits ner utifrån krav från Ånge kommun vilket i praktiken omöjliggjort för fastighetsägaren Ånge fastighet och Industri AB att genomföra renoveringar och underhåll.

**Redovisning av hur många kvadrat som ska renoveras och hur många kvadratmeter som är i behov av renovering,**

Då huset inte genomgått större renoveringar sedan byggnation för snart 50 år sedan finns ett generellt behov av både underhåll av ytor som mer omfattande renoveringar. Bedömningen är att det bästa sättet att få ett hållbart fastighetsunderhåll över tid är att teckna ett nytt hyresavtal med relevant hyra och sedan i samråd mellan fastighetsägaren och hyresgästen göra en prioritering av lämpliga åtgärder.

**Ventilation: nyinvestering eller underhåll av befintligt system.**

Detta är en fråga för fastighetsägaren Ånge fastighet och industri AB