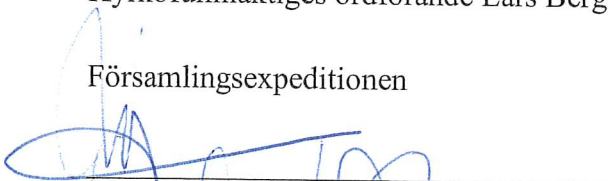

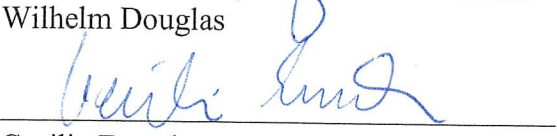


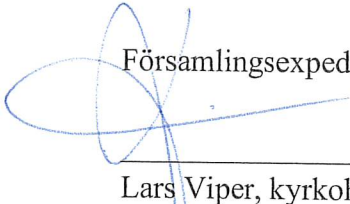
Kyrkoråd 2024:2

Datum	2024-02-01
Plats	Kyrkoherdebostadens bottenvåning
Närvarande	Wilhelm Douglas, ordförande Eva-Marie Åkesson, vice ordförande Lars Viper, kyrkoherde Cecilia Enander Andrea Frisk
Anmält förhinder	Emil Nygren Josefine Rejler Madelene Segertoft Richard Wendt
Adjungerad	Kyrkofullmäktiges ordförande Lars Berglund
Justeringen	Församlingsexpeditionen
Sekreterare	 Lars Viper
Ordförande	 Wilhelm Douglas
Justerare	 Cecilia Enander

Kyrkoråd 2024-02-01 Saltsjöbadens församling

Anslagsbevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Kyrkorådet
Sammanträdesdatum	2024-02-01
Datum för anslags uppsättande	2024-02- <u>16</u>
Datum för anslags nedtagande	2024-02- <u>26</u>
Förvaringsplats	Församlingsexpeditionen
Underskrift	 Lars Viper, kyrkoherde

Kyrkoråd 2024-02-01 Saltsjöbadens församling

Protokoll

1. Mötets öppnande

- a. Kyrkoherden inledde med bön varefter ordföranden förklarade sammanträdet för öppnat.
- b. Till sekreterare för sammanträdet valdes kyrkoherden
- c. Till justeringsperson valdes Cecilia Enander

2. Protokoll

Inga protokoll förelåg för genomgång.

3. Informationsärenden

a. Fastigheter

Kyrkoherden redogjorde för att lysrör har fallit ner från taket i stora salen i församlingshemmet. Vidare har parkbelysningen på kyrktomten varit ur funktion.

b. Kyrkogård

Kyrkoherden redogjorde för rapport från fastighetsansvarig rörande Skogsö kapell.

4. Kyrkoherdebostaden

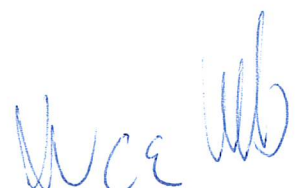
Kyrkoherdebostadens renovering under sju månader 2023 omfattade, dels källarvåningen som delvis renoverades, dels bottenvåning vilken renoverades helt och hållet. Första vången renoverades till hälften. Det vill säga badrum, kök och trapphus.

Renoveringen av kyrkoherdebostaden har varit föremål för diskussion under många år. Skulle bostaden behållas, säljas med tomt eller användas till annat ändamål? Genom den senaste rekryteringen av kyrkoherde med krav på att bo i kyrkoherdebostaden aktualiserades renoveringsbehovet och frågan om avyttring eller annat användningsområde lämnades därhän.

Kyrkoråd 2024-02-01 Saltsjöbadens församling

-
- ♦ Inget barn ska diskrimineras ♦ Barnets bästa i främsta rummet
 - ♦ Barnets rätt till liv och utveckling ♦ Barnets rätt till deltagande och inflytande

Hämtat från Barnkonventionen.



För utvändig och invändig totalrenovering är det inte helt ovanligt att kostnaderna kan uppgå till 32,000 kr/m² enligt branschindex. Vid våra beräkningar av vad kyrkoherdebostaden har kostat så hamnar vi på en ungefärlig kostnad av 27,700 kr/m².

Renovering av kyrkoherdebostaden har alltså varit kostsam, men ändå inte slagit i taket om man jämför med branschindex.

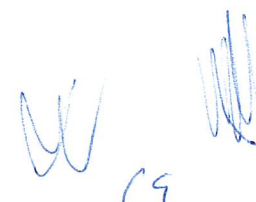
Några saker som återstår att åtgärda som är värt att omnämna:

- yttertaket behöver målas om då färgen har lossnat på ett flertal ställen. Risken är att om man inte åtgärdar detta så kommer rostet att få fäste i plåten och skador kan uppstå som kraftigt överstiger kostnaden för vad en ommålning kostar.
- fasaden behöver repareras på sina ställen då det är ihåligt när man knackar på putsen. Fasaden behöver även den målas om inom den närmaste tiden. En del fönster är även de stort behov av renovering. Gamla markiser behöver tas ner eller ersättas.
- Slutligen så är värmepannan (bergvärme) i källaren över 20 år gammal och har passerat livslängden för vad som är brukligt för den här typen av värmekällor. Förslagsvis så låter kyrkorådet installera en ny under våren 2024, för att undvika att ett driftstopp uppkommer under nästkommande vinter. Varmvattnet värms idag upp via en el-patron och är inte inkopplat via värmepannan. Varför det förhåller sig så finns det idag ingen förklaring till. Vid installation av ny panna så bör även varmvattnet kopplats till den nya värmepannan

När beslutet fattades om renovering av kyrkoherdebostaden med tillhörande verksamhetslokaler, så var det en rad olika faktorer som sedan kom att påverka kostnaderna som arbetsutskottet och fastighetsansvarig vid byggstarten inte kunnat förutse.

Församlingen har genomfört en totalrenovering kyrkoherdebostaden med tillhörande verksamhetslokaler. Det blev ett kostsamt och omfattande projekt som krävt större planering, uppenbart mer planering än vad som blev gjort i förväg, när vi tittar i backspeglarna. Denna typ av renovering av ett ålderstiget kulturhus hade församlingen aldrig gjort förut varför projekt delvis var svåröverskådligt. Det var även svårt att veta var projektet skulle börja och hur mycket pengar projektet skulle komma att omfatta. Trots att församlingen har utfört en generell planering i förväg, så dök det ändå upp ett flertal moment som inte visade sig stämma med vad som hade budgeterats för. Detta framgår tydligt om man exempelvis tittar på hur omfattande dräneringen blev mot vad som var tänkt från början. Tydligt är att många arbetstimmar gått åt till de olika momenten.

Kyrkoråd 2024-02-01 Saltsjöbadens församling



Renoveringsprojektet borde haft en tydligare fastlagd projektgrupp i vilken den fastighetsansvarige skulle ha varit sammankallande. I gruppen skulle även ingått aktuella entreprenörer, konsult och utsedda förtroendevalda. Detta är en viktig erfarenhet, som måste bli norm vid framtida projekt. Efter genomgångna handling kan konstateras att oegentligheter inte förekommit.

Det kan konstateras att arbetsutskottet tillsammans med fastighetsansvarige har förbisett att informera Kyrkorådet och att ta fram nya beslutsunderlag samt brustit i internkontroll. Kyrkorådet behöver därför ta fram rutiner för fastighets- och kyrkogårdsverksamheten:

- projektorganisation
- avrapporteringsmall

Ett hjälpmedel i framtiden är också att det upprättas en underhållsplan för respektive fastighet som församlingen har i sin ägo. En bra underhållsplan är grunden för ett effektivt och lönsamt fastighetsägande samt ger underlag för avsättning av medel för löpande underhåll. I församlingens budget för 2024 finns medel avsatta att påbörja arbetet med implementering av ett IT-baserat fastighetsprogram för underhållsplanering av församlingens alla fastigheter. Detta ger förutsättning för relevant revidering och komplettering av församlingens *Lokalförsörjningsplan*.

Diskussion vidtog. Efter avslutad diskussion beslutade Kyrkorådet att hemställa hos Kyrkofullmäktige:

- att besluta om ett tillägg till *Budget med mål 2023* för att täcka de uppkomna merkostnaderna i samband med renoveringen av kyrkoherdebostaden med verksamhetslokaler om 3 692 113 kronor.
- att uppta ytterligare 2 miljoner i lån hos SEB avseende investeringar inom Begravningsverksamheten för att förstärka församlingens likviditet.

Utöver närvarande ledamöter, så var ledamöterna Josefine Rejler och Madelene Segertoft informerade och de båda instämde i Kyrkorådets hemställan hos Kyrkofullmäktige.

Kyrkoråd 2024-02-01 Saltsjöbadens församling

5. Övriga frågor

- a. Upptog diskussion rörande projektredovisning och projektuppföljning och internkontrollplan och månatlig kontraktsuppföljning. Frågorna remitterades till arbetsutskottet för vidare beredning och beslut i Kyrkorådet
- b. Upptog även diskussion rörande lån avseende fastighetsinvesteringar inom Begravningsverksamheten, likaså diskuterades församlingens likviditet och framtida fastighetsinvesteringar.

6. Mötets avslutande

Ordförande tackade närvarande ledamöter för engagerat och aktivt deltagande och förklarade sammanträdet avslutat.

Kyrkoråd 2024-02-01 Saltsjöbadens församling



CE