

Kyrkorådets fastighetsutskott

2018-08-28

---

Plats och tid Domprostgården kl. 9.00-12.20

Beslutande Ordförande Britt Sandström, Yngve Anderberg, Rolf Falkland,  
Åke Johansson, Greta Johansson

Ersättare Per-Åke Olofsson, Björn Bünger

Övriga deltagare Fastighetschef Eva Carlin, PO-chef Stefan Dalevi,  
Fastighetsingenjör Fredrik Lindblom  
sekreterare Anneli Wirén

Utses att justera Rolf Falkland

Underskrifter Sekreterare ..... Paragrafer §§ 52-60  
Anneli Wirén

Ordförande .....  
Britt Sandström

Justerande .....  
Rolf Falkland

---

### BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Kyrkorådets fastighetsutskott

Sammanträdesdatum 28 augusti 2018

Datum för  
anslags uppsättande

Förvaringsplats  
för protokollet Pastoratets stabskansli

Underskrift .....

---

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

	Paragraf	Sammanträdesdatum
Kyrkorådets arbetsutskott Kyrkorådets fastighetsutskott Kyrkorådets kyrkogårdsutskott	52	2018-08-28
Kyrkorådet		
Kyrkofullmäktige		

---

Dagens möte startade med fika i Café Malin (Konsistoriehuset)  
därefter fortsatte mötet i Domprostgården.

Fastställande av dagordning

\_\_\_\_\_  
**Fastighetsutskottets till beslut**

Dagordningen godkänns

\_\_\_\_\_

Justeringsmännens sign	Utdragsbestyrkande	Expeditioner

	Paragraf	Sammanträdesdatum
Kyrkorådets arbetsutskott Kyrkorådets fastighetsutskott Kyrkorådets kyrkogårdsutskott	53	2018-08-28
Kyrkorådet		
Kyrkofullmäktige		

---

Föregående protokoll

Protokoll från fastighetsutskottets möten 2018-05-03 respektive 2018-05-29 ligger för underskrift och justering och kommer därefter att skickas ut.

\_\_\_\_\_  
**Fastighetsutskottets beslut**

Återkommer med kommentarer till dom tidigare protokollen.

\_\_\_\_\_

Justeringsmännens sign	Utdragsbestyrkande	Expeditioner

	Paragraf	Sammanträdesdatum
Kyrkorådets arbetsutskott Kyrkorådets fastighetsutskott Kyrkorådets kyrkogårdsutskott	54	2018-08-28

Kyrkorådet

Kyrkofullmäktige

### Informationsärenden

- a) Lokalförsörjningsplan  
Insamling av data fortgår löpande. Under v37 kommer intervjuer att hållas med samordnarna på varje kyrkcentra och PO chefer. Samordnarna har möjlighet att ta med sig personal som kan behövas för att svara på intervjufrågorna.  
Den 16 augusti hade NIRAS en kort genomgång för AU. Denna kommer att följas upp med en workshop under AU konferensen i september.  
Fastighetsingenjör redogör för ytterligare jämförelser av ekonomiska data gällande fastigheterna.
- b) Mikaeliprojektet  
Projektet pågår för fullt. Tidplanen löper i stort enligt planerna. Fastighetsingenjören redogör för budget samt sökta, beviljade och ej ännu fastställda bidrag.
- c) SolEI  
Fastighetsingenjören redogör för några räkneexempel baserat på uppgifter från det solcells företag vi besökte i våras.
- d) Besökscentrum och Domkyrkoplan  
Café Malin är invigt och verksamheten pågår för fullt. Besöksfrekvensen har varit god. Arbetet med trädgården har pågått under sommaren.  
Arbetet i sydvästra hörnet fortskrider. Nu pågår uppbyggnad av de nya bjälklagen tillsammans med hisschaktet. Västerås Stad har påbörjat arbetet framför domkyrkan där all sten fram till västra väggen ska tas bort för att marknivåerna ska kunna justeras. Utefter Västra kyrkogatan pågår gång och cykelbana och dess nya utformning syns väl.  
Vibrationsmätare är uppsatta på fasad och inne i domkyrkan för att få en nulägesmätning inför stadens projekt med dubbelriktning av Biskopsgatan. Mätperioden är avslutad och vi väntar på resultat.
- e) Hubboprojektet  
Rengöringen inne i kyrkan är färdigställd. Nu återstår retuschering av bänkarna som åter är på plats samt el, belysnings och ljudarbeten.
- f) Försäljning av Tortunas prästgård och Tortuna Änglagård  
Försäljningarna genomfördes innan midsommar. Försäljningspris för Tortuna prästgård blev 4.200 tkr och för Tortuna Änglagård blev försäljningspriset 1.550 tkr. Från försäljningspriset ska mäklararvodet och bokförda värden dras ifrån.
- g) Nytt område Sätra  
Den 24 juli träffade pastoral områdeschef i norr och fastighetschef Västerås Stads exploateringsprojektledare för att få information om det nya området Sätra som Staden har börjat planera. Mötet var mycket givande och Västerås Stad är öppen för våra synpunkter och ideér om närvaro.

Justeringsmännens sign	Utdragsbestyrkande	Expeditioner

	Paragraf	Sammanträdesdatum
Kyrkorådets arbetsutskott Kyrkorådets fastighetsutskott Kyrkorådets kyrkogårdsutskott	54	2018-08-28
Kyrkorådet		
Kyrkofullmäktige		

---

Informationsärende forts

- h) Uthyrning till Rudbeckianska skolan  
Från och med 21 augusti hyr Västerås Stads fastighetsnämnd två lokaler i Kyrkbacksgården ( Lykttändaren och Elsa Celsing). De i sin tur hyr ut lokalen till Rudbeckianska skolan som är i stort behov av lokaler. Kontraktet löper på tre år. Befintlig verksamhet har omlokaliseras och viss verksamhet har också flyttats till Komministergården.
- i) SKIF's Fastighetsdagar 21-22 november i Örebro  
Den 21-22 november kommer SKIF att hålla sina fastighetsdagar i Örebro.  
För de ledamöter och ersättare som är intresserade att åka och höra på dessa intressanta föredrag samordnar vi anmälan via utskottets sekreterare.

---

**Fastighetsutskottets beslut**

- a) NIRAS kallas till näst fastighetsutskott i oktober.
- b) Fråga om kyla i våra lokaler diskuterades, beslöts att det är en policyfråga och utreds vidare.
- c) Fastighetsförvaltningen undersöker om Svenska kyrkan har några referensobjekt gällande solsella

I samband med informationsärendena diskuterades fastighetsutskottets ansvar, mandat och delegation. Fastighetschefen och ordförande fick i uppdrag att ta upp frågan.

Resten av informationsärendena läggs till handlingarna

---

Justeringsmännens sign	Utdragsbestyrkande	Expeditioner

	Paragraf	Sammanträdesdatum
Kyrkorådets arbetsutskott Kyrkorådets fastighetsutskott Kyrkorådets kyrkogårdsutskott	55	2018-08-28

Kyrkorådet

Kyrkofullmäktige

---

### Omdaning Hovdestalund

Vid styrgruppens senaste möte hade konsulten en dragning om de parallella uppdrag som pågår. Allt från geotekniska analyser till kultur och miljöanalyser.

Ett första möte med kommunens bygg- och planavdelningar har hållits och såg positivt på vår projektplan. Provtagningar har pågått på Hovdestalund under sommaren gällande geoteknik och parallellt ett arbete med att ta fram kulturmiljö- och miljöanalys och för hela Hovdestalund. Ett arbete med att ta fram en fördjupad verksamhetsplan pågår inom kyrkogårdsförvaltningen.

Den 19-20 augusti var styrgruppen och projektgruppen på studiebesök i Malmö och Lund för att se på deras om, till och nybyggnader.

Projektgruppen kommer tillsammans med konsulten att besöka bland annat Huddinge senare i höst.

---

### **Fastighetsutskottets beslut**

Informationen läggs till handlingarna

---

Justeringsmännens sign	Utdragsbestyrkande	Expeditioner

	Paragraf	Sammanträdesdatum
Kyrkorådets arbetsutskott Kyrkorådets fastighetsutskott Kyrkorådets kyrkogårdsutskott	56	2018-08-28
Kyrkorådet		
Kyrkofullmäktige		

---

### Budget 2019

#### a) Driftbudget 2019

Förslaget är än så länge inte uppdelat utan utgår från den tidigare modell vi använt. Denna modell fördelas senare under hösten mer detaljerat.

I budget 2019 har vi också att ta hänsyn till den nerdragning som beslutades på 1 mkr. Avyttringen av Tortunas prästgård och Tortuna Änglagård är redan tidigare år bokräknade. I år har vi även slutit ett avtal med Hafslund El som nationell nivå har förhandlat fram. Detta avtal ger troligen inte så jättestor vinst men i gengäld får vi 100% miljömärkt el. Uthyrningen av delar av Kyrkbacksgården ger ett plus samt den defacto att Café Malin och delar av Kyrkbacksgårdens verksamhet är momsregistrerade ger en lägre kostnad på ca 175 tkr/år

#### b) Investeringsbudget 2019

Arbete med lokalförsörjningsplanerna som kommer att pågå hela hösten kommer förhoppningsvis att ge mer insikt i hur verksamheterna vill och tänker nyttja sina fastigheter på ett längre perspektiv. Detta ger att det i dagsläget inte är meningsfullt att "örönmärka" investeringar som inte har någon bäring i detta arbete. Däremot har vi vissa investeringar som vi redan i dagsläget vet att vi sökt och blivit beviljade medel för. Dessa redovisas i investeringsplanen.

---

### **Fastighetsutskottets beslut**

a) Fastighetsutskottet beslutar enligt driftbudgetförslaget och överlämnar till kyrkorådet.

b) Fastighetsutskottet föreslår kyrkorådet att investeringsbudget för 2019 blir 16 525 tkr. Det innebär att åtgärderna i Bäckbykyrkan flyttas fram och att budgeten för Mikaeliprojektet utökas med 5 mkr.

---

Justeringsmännens sign	Utdragsbestyrkande	Expeditioner

	Paragraf	Sammanträdesdatum
Kyrkorådets arbetsutskott Kyrkorådets fastighetsutskott Kyrkorådets kyrkogårdsutskott	57	2018-08-28
Kyrkorådet		
Kyrkofullmäktige		

---

### Sammanträdestider för 2019

Ett förslag föreligger om mötestider för kyrkoråd, arbetsutskott, kyrkofullmäktige, och presidemöten för 2019.

Utifrån detta förslag har följande tider för fastighetsutskottets möten tagits fram.

Tisdagar 9.00 om inget annat anges

15 januari

5 februari

5 mars

9 april klockan 13.30

21 maj

27 augusti

24 september

22 oktober

3 december

SKIFS fastighetsdagar preliminärt i november

---

### **Fastighetsutskottets beslut**

Fastighetsutskottets ledamöter och ersättare går igenom förslagna tider till fastighetsutskottets nästa möte i oktober då beslut tas.

---

Justeringsmännens sign	Utdragsbestyrkande	Expeditioner



	Paragraf	Sammanträdesdatum
Kyrkorådets arbetsutskott Kyrkorådets fastighetsutskott Kyrkorådets kyrkogårdsutskott	58	2018-08-28
Kyrkorådet		
Kyrkofullmäktige		

---

### Resultat driftbudget jan-juli 2018

Föreligger ett resultat för jan-juli 2018. Riktvärdet är 58% vilket på totalen innehålls. Differenser att notera:

Kostnader (434 tkr) för maj-juli för grönyteskötsel är inte med i resultatet.

På övergripande finns en buffert för reparation och underhåll på 1 650 tkr vilken inte blivit utfördelad.

Inga upparbetade kostnader finns för orgelservice vilket också ligger på övergripande kostnader

Här ligger också 2315 tkr för upparbetade kostnader som ska kostnadsföras i projekt.

---

### **Fastighetsutskottets beslut**

Att lägga informationen till handlingarna

---

Justeringsmännens sign	Utdragsbestyrkande	Expeditioner

	Paragraf	Sammanträdesdatum
Kyrkorådets arbetsutskott Kyrkorådets fastighetsutskott Kyrkorådets kyrkogårdsutskott	59	2018-08-28

Kyrkorådet

Kyrkofullmäktige

---

### Upphandling fjärrvärmecentral Lektorsgården-Annexet

Befintlig fjärrvärme till Lektorsgården-Annexet och Konsistoriehuset har tidigare matats via kulvert från Rudbeckianska skolan. Denna konstruktion har inte fungerat bra och ledningarna är gamla. Inom ramen för projekten i husen i och kring Västerås domkyrka kommer en ny fjärrvärme central att byggas i Lektorsgården/Annexets källare.

Fastighetsförvaltare Stefan Ilhammar har skickat ut förfrågan för ny fjärrvärmecentral till Konsistoriehuset, Lektorsgården och Annexet till 3 olika rörentreprenörer. Tre har inkommit med anbud se bifogat protokoll från anbudsöppning.

I förfrågan finns styrentreprenaden inte med eftersom vi vill upphandla den entreprenör som gjort styranläggningen i Konsistoriehuset. Detta för att garantier ska gälla.

En jämförelse av anbuderna ger att entreprenören med lägsta pris också har det förmånligast anbudet.

---

### **Fastighetsutskottets beslut**

- Att upphandla Assemblin som entreprenör för projektet gällande rör till ett pris av 152 000 kronor exkl. mervärdeskatt (190 000 kronor inkl. mervärdeskatt)
  - Att upphandla BM kontroll för styrentreprenaden till ett pris av 84 000 kronor exklusive mervärdeskatt (105 000 kronor inkl. mervärdeskatt)\_
- 

Justeringsmännens sign	Utdragsbestyrkande	Expeditioner

	Paragraf	Sammanträdesdatum
Kyrkorådets arbetsutskott Kyrkorådets fastighetsutskott Kyrkorådets kyrkogårdsutskott	60	2018-08-28
Kyrkorådet		
Kyrkofullmäktige		

---

Upphandling takbeläggning: Proban 6 och 7; Annex-Lektorsgård och Konsistoriehuset

Sedan tidigare vet vi att takbeläggningarna på rubricerade fastigheter har ett behov av utbyte / renovering. Under den senaste 10 års perioden har takläckage förekommit. Lektorsgårdens tak har funnits med i investeringsplan men skjutits på framtiden. Konsistoriehuset är helt nytt invändigt med en mycket gammal takbeläggning som behöver bytas ut. Annexet har synliga problem framförallt vid hängrännor med nedvättning och frostsprängning av fasaden. Även takbeläggningen är dålig. Komministergården har en ny synlig fuktskada i en takvinkel.

Fastighetsförvaltare Anica Norman har skickat ut förfrågan takomläggning på Konsistoriehuset, Lektorsgården och Annexet samt Komministergården till 4 olika byggtreprenörer. Två har inkommit med anbud se bifogat protokoll från anbudsöppning.

En jämförelse av anbuden ger att entreprenören med lägsta pris också har det förmånligast anbudet.

I samband med uppstart av projektet kommer en mer grundlig genomgång och kontroll av underlag och pannoner att ske så att vi byter det som är mest akut först. Planen är också att försöka bli klara med Konsistoriehuset när det ändå pågår arbeten med domkyrkoplan. Beroende på omfattning kan detta projekt pågå över årsskiftet.

---

**Fastighetsutskottets beslut**

Att upphandla TGA Byggkonsult för etapp 1 och 2 till ett pris av 1 795 000 kronor exklusive mervärdesskatt ( 2 273 750 kronor inklusive moms)

---

Justeringsmännens sign	Utdragsbestyrkande	Expeditioner