

## Hällekis Folkets Hus Utvecklingsplan 2021



### Bakgrund:

Folkets Hus brann ner till grunden 2013? Försök har gjorts för att finansiera och bygga upp huset igen. 2021 har kommunen öppnat för att föreningen ska köpa en förskola som inte längre används. Föreningen genomför en omröstning om detta i maj 2021. Tanken är att komma igång med verksamheter i Förskolan för att sedan på sikt bygga upp en sommarparkverksamhet på gamla Folkets Hustomten. Denna utvecklingsplan är resultat av ett besök från riksorganisationen Folkets Hus och Parker med Anders Lindauer och Per Forsberg den 4 maj 2021 på plats i förskolan ihop med styrelse och medlemmar i föreningen.

### Förslag på åtgärder inför köp av förskolan:

1. Detaljplanen för förskolefastigheten anger allmänt ändamål för kommunal verksamhet. Detta innebär att detaljplanen förmodligen behöver ändras för att tillåta typ följande verksamheter; allmän samlingslokal, kontor, konstnärlig verksamhet och tillfälligt boende i enlighet med de förslag som kommit fram från medlemmarna i föreningen.
2. Underhållsbehov bör kartläggas för fastigheten för att ta höjd för nödvändiga åtgärder. Bland annat har taket läckt och bör ses över. Takpannor är mossbelagda och hängrännor bör rensas. Utvändiga plattor mot husfasad luta åt fel håll vilket kan innebära vattenskada i grundplattan. Värme och ventilationssystem delas med fastigheten intill och statusen på dessa anläggningar bör tydliggöras. Visst underhåll av fönster och dörrar bör göras. Det kan finnas en underhållsplan för fastigheten och den bör föreningen efterfråga för att i så fall utgå ifrån. Finns den inte kan det vara en klok idé att skapa en underhållsplan så att man kan blicka framåt när olika åtgärder bör göras och vad det kan kosta.



3. Ventilationen bör ses över och föreningen bör efterfråga OVK, obligatorisk ventilationskontroll som ska göras var tredje år. Föreningen bör ha med sig hur ventilationssystemet fungerar idag och vilken luftomsättning det finns i respektive rum. Detta kan vara väsentligt att ha med sig när man river väggar och bygger nya.
4. Energideklaration ska göras var 10:e år och ska ha gjorts 2010 eller 2011. Föreningen bör efterfråga den för fastigheten och se om man ur deklARATIONEN kan utläsa förslag till åtgärder som kan minska energiomsättningen i fastigheten.
5. Driftkostnader behöver kartläggas för att föreningen ska göra en realistisk budget för förvaltningen av fastigheten. Här bör Riksbyggen som förvaltat fastigheten ha uppgifter, sedan kan man med jämförande statistik som REPAB tagit fram för normala nyckeltal ge en bild av kostnaderna. Se bilaga 1. Bra att få en offert av Riksbyggen för förvaltning och service för värme och ventilationssystemet.
6. Brandskydd bör klaras ut för den nya användningen av lokalerna. En ny brandskyddsbeskrivning bör göras av brandsakkunnig. Det finns ett avställt utrymningslarm i förskolan, det finns brandskåp, brandsläckare och utrymningsskyltar. Föreningen ska göra ett SBA, systematiskt brandskyddsarbete, där det framgår brandskyddspolicy, organisation, rutiner för kontroll och utbildning mm.



7. Tillgängligheten ska dokumenteras och det är inte stora åtgärder som krävs då fastigheten har en god tillgänglighet. Det som saknas är hörslina i samlingslokal och kontrastmålning i enlighet med enkelt avhjälpna hinder. Som allmän samlingslokal är man berättigad till bidrag från Boverket där de kan ge 100% i bidrag upp till max 300 000 kr.
8. Anpassning av lokalerna bör göras efter en inventering av olika behov och önskemål. Förutom behovet av en samlingslokal i Hällekis så finns flera olika intressenter av att hyra lokaler för konsthantverk, showroom och kontor. Det har blivit en allt växande behov av arbetsplatser för dels småföretagare men också för anställda som jobbar hemifrån men som gärna har en arbetsplats nära hemmet att gå till. Här får föreningen skapa en policy för hur man kan upplåta lokaler och i vilket skick som lokalerna ska ha för att skapa en optimal lösning för både hyresgäst och föreningen.
9. Inventarier bör införskaffas till de allmänna lokalerna och en budget för detta bör upprättas.
10. Bidrag från Boverket kan ges som investeringsbidrag till allmänna samlingslokaler. Föreningen kan söka dessa medel senst 1 december varje år. Boverket kan ge 50% av projektkostnaden om kommunen bidrar med minst 30%. Bidraget kan ges för köp och standardhöjande åtgärder. Beslut tas i maj nästkommande år och åtgärder får inte påbörjas förrän Boverket beslutat om medel.





11. Köpeavtal bör upprättas så att föreningen får bygglov för ändrad användning enligt punkt 1. Det är en fördel om man i köpeavtalet avtalar med kommunen löfte om kommunal medverkan i föreningens utrustning och uppbyggnad av båda anläggningarna.
12. Egen organisation för förvaltning och drift bör upprättas så att arbetsuppgifter fördelas i den helt ideella verksamheten. Det som är helt nödvändigt att utse är en brandskyddsansvarig person som ser till att upprätta och underhålla SBA. Det kan vara lämpligt att även utse person som ansvarar för bokning av lokaler, någon som är ansvarig för inventarier mm. Det kan vara bra att från början skapa en organisation så att det inte blir några få i styrelsen som ska göra allt. När det gäller städning som är nödvändig är det inte ovanligt att en ersättning ges till städpersonal vilket är en av de mer otacksamma uppgifterna i en samlingslokal. Gör man på det viset så ska även städkostnader med in i driftkalkylen.
13. Brända tomten som är i föreningens ägo kan efter att man kommit igång med verksamheten i gamla förskolan se framåt och planera för en uppbyggnad av en lämplig byggnad för fester och kulturevenemang.