

§ 163

Dnr 00363-2019

Upplösning av Brf Lugnviks Centrum

Östersunds kommun är delägare (medlem) i ett antal centrumföreningar däribland Brf Lugnviks centrum. Med anledning av behovet att bygga om och ut Lugnviks skola och förskola aktualiseras frågan om upplösning av bostadsrättsföreningen.

Östersund växer och därmed behovet av bl a flera skol-, och förskolelokaler. Lugnvik är ett område som barn-, och elevunderlaget ökar succesivt de närmaste åren.

Hittills har ökningen klarats genom omdisponering av befintliga skollokaler och hänvisning av förskolebarn till Stadsdel Norr och Frösön.

Enligt skolans egen uppskattning nås smärtgränsen för vad lokalerna klarar av hösten 2021.

Placering av skola och förskola i Lugnviks centrum har ett strategiskt bra läge varför det är lämpligt att även fortsättningsvis satsa på den som läget för skola och förskola.

En förstudie av utbyggnad har genomförts och det finns flera alternativa lösningar som oavsett val innebär avsevärda investeringar och behov av att bygg om och på befintliga byggnader. Investeringen beräknas till drygt 200 milj.kr.

Med anledning av de relativt stora kostnader som en renovering, och/eller nybyggnation, innebär har inte Svenska kyrkan, Region Jämtland Härjedalen eller Lugnviks hårcentrum intresse av att det sker i bostadsrättsföreningens regi. De motsätter sig inte att det sker, men de ser att upplösning av föreningen är enda möjliga vägen och att Östersunds kommun tar ansvar för de investeringar som är nödvändiga.

Styrelsen har bekostat och genomfört flera utredningar för att klargöra konsekvenser för varje medlem vid en upplösning. Se bilagor.

Både ägaren av Lugnviks hårcentrum och Region Jämtland Härjedalen har dessutom uttryckt en vilja/krav att inte bli fastighetsägare utan kvarstanna i nuvarande lokaler som hyresgäst.

Det innebär att Östersunds kommun om man vill genomföra investeringen blir, förutom kyrkans lokaler, ägare av samtliga byggnader och hyresvärd för Region Jämtland Härjedalen och Lugnviks härcentrum

Kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att tillstyrka upplösning av Brf Lugnviks centrum.
2. Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att handlägga fortsatt arbetet med upplösning av Brf Lugnviks centrum.
3. Brf Lugnviks centrum upplösningsskostnad om 22 mnkr finansieras genom utökning av 2020 års investeringsbudget för kommunstyrelsen-investeringsobjekt Lugnviksskola mm.
4. Beslutet gäller under förutsättning att övriga ägare fattar motsvarande beslut.

Underlag för beslut

- Kommunstyrelsens beslut 2019-08-20, § 185
- Finans- och ledningsutskottets beslut 2019-06-19, § 26
- Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-06-11
- Svefa: ”Likvidationsförfarande, fördelningsprinciper, fastighetsöverlåtelse” 2018-05-14.
- Svefa: ”Likvidationsförfarande, fördelningsprinciper, fastighetsöverlåtelse” 2019-04-01.
- Svefa: ”Enklare hyresbedömning och uppskattat marknadsvärde”
- Beslutsprotokoll Dnr 533-2017

Beslutet skickas till

- Anders Wennerberg, kommundirektör

- Unto Järvirova, ekonomidirektör
- Jan Högberg, lokalstrateg
- Christina Westman, budgetchef
- Björn Strindlund, controller
- Region Jämtland Härjedalen
- Svenska Kyrkan
- Lugnviks hårcentrum