

§189

## **Upplösning av Brf Lugnviks centrum (RS/655/2019)**

### **Sammanfattning**

Region Jämtland Härjedalen är bostadsrättsägare i Brf Lugnviks centrum där vi har Lugnviks hälsocentral etablerad. Hälsocentralen har legat där sedan fastigheten byggdes. Föreningen består av många bostadsrätter där Östersunds kommun innehar de flesta delarna, men även Svenska kyrkan och Lugnviks hårcentrum har var sin andel. Utöver det finns några andelar som ligger i föreningen.

Östersunds kommun har behov att bygga om och ut Lugnviks skola och förskola och det är svårt att genomföra i föreningens regi och det är även svårt att lösa frågan om kommunen skulle genomföra förändringen i föreningens fastighet. För att kunna genomföra den önskade utbyggnaden av skolan har frågan om upplösning av bostadsrättsföreningen aktualiserats.

Styrelsen i Brf Lugnviks centrum har bekostat och genomfört utredningar för att klargöra konsekvenser för varje medlem vid en upplösning. Se bilagor.

Kyrkan har uttryckt en tydlig vilja att fortsätta att äga sin byggnad/fastighet. Hårfrisören vill sälja sin bostadsrätt och teckna hyreskontrakt med kommunen. Regionen kan göra både som kyrka och frisören så det finns i princip två alternativ vid en upplösning:

- Efter upplösningen så bildas en ny fastighet genom en tre-dimensionell fastighetsbildning av byggnaden/ytan som hälsocentralen verkar på och regionen behåller fastigheten.
- Regionen säljer sin bostadsrätt till kommunen och tecknar därefter ett hyreskontrakt med Östersunds kommun för den aktuella ytan

Hälsocentralen i Lugnvik ingår som en del av primärvården i Östersund och det pågår ett arbete att se över hela strukturen. Det betyder att det långsiktigt inte är säkert att nuvarande etablering är det bästa i stort. Ett ”normalt” hyreskontrakt på tre år med 9 månaders uppsägningstid är att föredra för att behålla handlingsfriheten.

Östersunds kommun är angelägna om att veta regionens planer för hälsocentralen då hälsocentralens drygt 1000m<sup>2</sup> är en viktig yta för planering och utveckling av skolbyggnaden.

### **Förslag till beslut**

Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige

1. Region Jämtland Härjedalen tillstyrker upplösning av Brf Lugnviks centrum.
2. Regionstyrelsen får uppdrag att handlägga fortsatt arbetet med upplösning av Brf Lugnviks centrum.

3. Regionstyrelsen får, vid en försäljning, uppdrag att förhandla priset på bostadsrätten samt teckna ett hyresavtal med Östersunds kommun.

4. Beslutet gäller under förutsättning att övriga ägare fattar motsvarande beslut.

-----  
**Yrkanden**

Elin Hoffner (V) yrkar följande:

Punkt 3. Avslag, Regionen väljer att även fortsatt äga lokalen där Lugnviks HC idag är placerad.

**Proposition**

Ordföranden ställer proposition på punkt 1-2 i regiondirektörens förslag och finner dem antagna.

Ordföranden ställer proposition på punkt 3 i regiondirektörens förslag och Elin Hoffner avslagsyrkande och finner regiondirektörens förslag antaget.

Ordföranden ställer proposition på punkt 4 i regiondirektörens förslag och finner det antaget.

**Beslut**

Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige

1. Region Jämtland Härjedalen tillstyrker upplösning av Brf Lugnviks centrum.
2. Regionstyrelsen får uppdrag att handlägga fortsatt arbetet med upplösning av Brf Lugnviks centrum.
3. Regionstyrelsen får, vid en försäljning, uppdrag att förhandla priset på bostadsrätten samt teckna ett hyresavtal med Östersunds kommun.
4. Beslutet gäller under förutsättning att övriga ägare fattar motsvarande beslut.

**Reservationer**

Elin Hoffner (V) reserverar sig till förmån för sitt eget yrkande.

**Expedieras till**

Fastighetschef

Brf Lugnviks centrum

Östersund kommun

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse Upplösning av Brf Lugnviks centrum

Regionstyrelsen

2019-11-06

- PM Marknadshyror och bedömt marknadsvärde Lugnvik centrum 2018-09-05.pdf
- PM Likvidationsförfarande Lugnvik 2019-04-01.pdf
- Protokollsutdrag Östersunds kommunfullmäktige 2019-09-26 § 163 Upplösning av Brf Lugnviks Centrum