

Handläggare
Sabina Plomin
Kultur- och fritidsenheten

Diarienummer
2017KOFN/0152

Kultur- och fritidsnämnden

Avtal gällande nyttjande, skötsel och tillsyn av lokal för öppen kulturverksamhet

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden godkänner utformningen av avtal gällande nyttjande, skötsel och tillsyn av lokal för öppen kulturverksamhet enligt bifogade avtal.

Beslutsnivå

Kultur- och fritidsnämnden.

Sammanfattning

Kultur- och fritidsavdelningen har utformat avtal för nyttjande, skötsel och tillsyn av lokaler för öppen kulturverksamhet. De aktuella avtalen gäller hembygdsgårdarna i Ingarö, Nämndö, Runmarö, Strömna och Svartsö. Avtalet tydliggör gränsdragningar mellan kultur- och fritidsnämnden och föreningen som nyttjar lokalen. Avtalet har utformats med beaktande av föreningarnas synpunkter och i enlighet med givna förutsättningar utifrån aktuella hyresavtal med fastighetsägaren.

Bakgrund

Tidigare har det tecknats avtal gällande nyttjande av hembygdsgårdarna. Några av dessa avtal löper ut och det råder osäkerhet om alla hembygdsgårdar omfattas av aktuella avtal i dagsläget och om dessa är likvärdigt utformande. Därför har nya avtal arbetats fram som ersätter tidigare avtal och överenskommelser.

Ärendebeskrivning

Kultur- och fritidsnämnden förhyr årligen lokaler för vissa hembygdsföreningars nyttjande till en total kostnad av XXX tkr per år. Lokalerna upplåts av kultur- och fritidsnämnden hyresfritt till föreningarna. Förhyrningen utgör en del av åtgärderna för att skapa förutsättningarna för föreningarnas verksamhet.

Behov av att utforma gemensamma avtal för de hembygdsföreningar som nyttjar kommunägda lokaler där kultur- och fritidsnämnden står som hyresgäst har funnits. De aktuella avtalen gäller hembygdsgårdarna i Ingarö, Nämndö, Runmarö, Strömna och Svartsö. Syftet med avtalen är att delegera Kultur- och fritidsnämndens ansvarsområden som hyresgäst till den förening som nyttjar lokalen för sin verksamhet. Syftet är också att tydliggöra hyresförhållande och kostnadsfördelning mellan parterna samt säkerställa att alla föreningar omfattas av samma villkor. I de fall skillnader har uppdragats så ska dessa fasas ut inom en tvåårsperiod från avtalets tecknande.

Diarienummer
2017KOFN/0152

I avtalen tydliggörs hyresförhållande och kostnadsfördelning samt parternas ansvarsområden. Avtalen följer i stort sett fastighetsägarens avtal (mellan tekniska nämnden och kultur- och fritidsnämnden) med undantag för att även ansvar för kringliggande ytor sommar- och vintertid delegeras till föreningen.

Avtalen reglerar även hur underhållsarbeten och verksamhetsanpassningar ska hanteras samt ansvar för systematiskt brandskyddsarbete.

Förslag till avtalsutformning har tagits fram utifrån gällande avtal mellan tekniska nämnden och kultur- och fritidsnämnden. Avtalet har utformats för att omfatta de områden som kan delegeras till föreningen. Avtalsförslagen har skickats till berörda föreningar på remiss och föreningarnas synpunkter har tagits med i utformningen av avtalen.

Avtalens giltighetstid följer hyresavtalen mellan fastighetsägare och hyresgäst med en löptid på ett år och ömsesidig uppsägningstid om sex månader.

Förvaltningens bedömning

Avtalen bidrar till att förtydliga och strukturera relationen mellan kultur- och fritidsnämnden och föreningar som nyttjar lokalerna. Förvaltningen föreslår att kultur- och fritidsnämnden godkänner avtalen.

Ekonomiska konsekvenser

Avtalen innebär i vissa fall att mindre kostnader flyttas över till nyttjande förening.

Konsekvenser för miljön

Inga kända konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

Inga kända konsekvenser för medborgarna.

Konsekvenser för barn

Inga kända konsekvenser för barn och unga.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Avtal om skötsel och tillsyn av kulturlokaler Ingarö	Bilaggs
2	Avtal om skötsel och tillsyn av kulturlokaler Nämdö	Bilaggs
3	Avtal om skötsel och tillsyn av kulturlokaler Runarmö	Bilaggs
4	Avtal om skötsel och tillsyn av kulturlokaler Strömme	Bilaggs
5	Avtal om skötsel och tillsyn av kulturlokaler Svartsö	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

Akten

Diarienummer
2017KOFN/0152

Föreningarna

Pia Andersen
Chef kultur- och utbildningssektorn

Fredrik Nornvall
Kultur- och fritidschef

Avtal gällande nyttjande, skötsel och tillsyn av lokal för öppen kulturverksamhet.

Avtal för ansvars- och kostnadsfördelning mellan tekniska nämnden, kultur- och fritidsnämnden och nedanstående förening gällande nyttjande, skötsel och tillsyn m.m. av lokal för öppen kulturverksamhet. Avtalet ersätter tidigare avtal och överenskommelser oavsett uppsägningstid.

Parter

<i>Värmdö kommun</i>	<i>Förening</i>
Kultur- och fritidsnämnden Värmdö kommun	Ingarö hembygdsförening
Box 101	Mäster Palms väg 28
134 81 Gustavsberg	134 60 Ingarö
<i>Organisationsnr.</i>	<i>Organisationsnr.</i>
212000-0035	802412-4102

Avtalets giltighetstid:

Avtalet omfattar tidsperioden **2018-01-01 – 2022-12-31** under förutsättning att fastigheten finns till förhyrning, se *Hyresförhållande*. Var femte år tas avtalet upp för eventuell revidering. Om inga behov av revidering finns förlängs avtalet fortlöpande med fem år om det inte sägs upp, se *Uppsägning*. Värmdö kommuns intention är att säkerställa ett långsiktigt förvaltande av fastigheten och dess verksamhet.

Objekt

Avtalet avser fastighet: **Ingarö Hembygdsgård** Fastighetsbeteckning: **Brunn 1:756**
Byggnader: **Ingarö hembygdsmuseum, Klockaregården**
Aktuell årshyra vid avtalets tecknande: **250 000 kr.**
Aktuell verksamhet vid avtalets tecknande: **Hembygdsmuseum, samlingsplats för evenemang**

Hyresförhållande

Kultur- och fritidsnämnden (hyresgäst) förhyr fastigheten av Tekniska nämnden (fastighetsägare). Fastigheten disponeras av föreningen utan hyreskostnad. Hyresavtalet för fastigheten löper på 1 år med 6 månaders uppsägningstid och förlängs automatiskt om det inte sägs upp.

Kostnadsfördelning

Hyra: Kultur- och fritidsnämnden bekostar hyran med 100%.

El: Kultur- och fritidsnämnden bekostar kostnader knutna till elnät.

Föreningen står för avtal med valfri elleverantör och bekostar elförbrukningen.

VA: Ingår i hyran.

Försäkringar: Fastighetsägaren ansvarar för att teckna och bekosta fullvärdig fastighetsförsäkring. Föreningen ansvarar för att teckna och bekosta fullvärdig försäkring för verksamheten och dess inventarier.

Övrigt: Föreningen står för verksamhetsspecifika kostnader såsom renhållning, sophämtning, lokalvård, abonnemang för tele, data, larm. Kostnader för registrering av verksamhet enligt gällande bestämmelser.

Ansvarsfördelning och delegation

Fastighetsägarens ansvar

Arbetsuppgifter av teknisk karaktär avseende byggnaden, dess installationer och omkringliggande ytor. Exempel: kontroll, justeringar, reparationer och underhåll enligt fastighetens underhållsplan. Fasta inventarier såsom köksutrustning, vitvaror, våtrumsinventarier och liknande. System för att ta emot och åtgärda fel och brister i anläggningen eller dess installationer. Installation och underhåll av fasta brandtekniska installationer såsom brandsläckare, nödljusskyltar, utrymningsskyltar, larmknappar etc.

Kultur- och fritidsnämndens ansvar

Kultur- och fritidsnämnden delegerar i och med detta avtal ansvar för viss skötsel, enklare underhåll, tillsyn och systematiskt brandskyddsarbete samt tillhörande kostnader till föreningen.

Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för att föreningen erhåller adekvat information och utbildning för att kunna uppfylla sina ansvarsområden samt att regelbunden uppföljning av underhållsplan och verksamhetens behov sker mellan parterna.

Föreningens användande och ansvar

Fastigheten nyttjas till 100% av föreningen för öppen kulturverksamhet samt bevarande av lokalt kulturarv. Under denna tid ansvarar föreningen för löpande tillsyn av fastigheten enligt detta avtal. Fullständig gränsdragningslista följer hyresavtalet och tillhandahålls av kultur- och fritidsnämnden.

Tillgänglighet för allmänheten

Kultur- och fritidsnämnden upplåter till föreningen att förvalta och bedriva öppen kulturverksamhet i fastigheten. Verksamheten och fastigheten skall göras tillgänglig för allmänheten i största möjliga utsträckning.

Lokaler och inventarier

Lösa inventarier såsom möbler, museiföremål, verksamhetsutrustning ägs och förvaltas av föreningen. Se gränsdragningslista för detaljer.

Annan verksamhet och uthyrning

Kultur- och fritidsnämnden delegerar till föreningen rätt att tillfälligt hyra ut hela eller delar av fastigheten till annan arrangör på korttidskontrakt. Uthyrningen får inte varaktigt begränsa allmänhetens tillgång till verksamheten. Uthyrning får ej göras till syfte eller organisation som uttalat motverkar demokratiska värden. Vid uthyrning till kommunal verksamhet ska kommunens aktuella taxa för motsvarande lokal tillämpas. Tillstånd för publika evenemang söks och bekostas av föreningen.

Brandskydd

Kultur- och fritidsnämnden delegerar till föreningen att ansvara för att det upprättas en brandskyddsorganisation och ett systematiskt brandskyddsarbete, SBA. Föreningen utser en brandskyddsansvarig som får tillgång till kommunens system för brandskyddskontroll REQS. Föreningen ansvarar för att följa brandskyddslagstiftningen gällande offentlig verksamhet. SBA-arbetet ska redovisas till kommunen vid förfrågan.

Skötsel och tillsyn

Löpande skötsel av fastighetens grönytor, gräsklippning, slyröjning, rensning av ogräs etc sköts av föreningen utifrån verksamhetens behov. Vintertid ansvarar föreningen för snöröjning och sandning. Föreningen kan avropa ovanstående tjänster från Värmdö kommun vid behov. Enklare underhållsarbeten av löpande karaktär sköts av föreningen. Bristande skötsel och tillsyn som leder till omfattande skada kan debiteras föreningen. Upprepad underlåtenhet kan leda till avtalets upphävande.

Åtgärder och förbättringar

Större underhållsarbeten och åtgärder ska ske i samråd och enligt överenskommelse med fastighetsägare samt hyresgäst och investeringar i ny "fast installation" i fastigheten tillfaller fastigheten oavsett finansieringslösning. Vid förändringar på fastigheten ska kommunantikvarisk kompetens konsulteras.

Annat kommunalt/regionalt verksamhetsstöd

Föreningen kan söka verksamhetsanknutna föreningsbidrag. Föreningen kan söka investeringsbidrag och stöd från staten och andra organisationer.

Uppsägning

Avtalet kan inte överlåtas i delar eller helhet till annan part. Vardera part kan säga upp avtalet när som helst under avtalsperioden, uppsägningstiden är 6 månader. Var 5:e år tas avtalet upp för eventuell revidering.

I de fall som föreningen inte uppfyller avtalet kommer kommunen att ge skriftliga påpekanden som rapporteras till kultur- och fritidsnämnden. Om föreningen vid upprepade tillfällen brutit mot punkter i avtalet äger Värmdö kommun rätt att säga upp avtalet utan uppsägningstid.

Anteckningar vid avtalets tecknande:

Ansvar för yttre skötsel sommar- och vintertid ska succesivt övergå till föreningen inom två år från avtalets tecknande.

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka varje part har tagit ett.

Kultur- och fritidsavdelningen

Förening:

Gustavsberg 2017-

Gustavsberg 2017-

Fredrik Nornvall
Kultur- och fritidschef

Charlotte Högardh
Ordförande Ingarö hembygdsförening

Avtal gällande nyttjande, skötsel och tillsyn av lokal för öppen kulturverksamhet.

Avtal för ansvars- och kostnadsfördelning mellan tekniska nämnden, kultur- och fritidsnämnden och nedanstående förening gällande nyttjande, skötsel och tillsyn m.m. av lokal för öppen kulturverksamhet. Avtalet ersätter tidigare avtal och överenskommelser oavsett uppsägningstid.

Parter

<i>Värmdö kommun</i>	<i>Förening</i>
Kultur- och fritidsnämnden Värmdö kommun	Föreningen Skärgårdsmuseet
Box 101	Byholmsvägen 9
134 81 Gustavsberg	139 70 Stavsås
<i>Organisationsnr.</i>	<i>Organisationsnr.</i>
212000-0035	814000-2901

Avtalets giltighetstid:

Avtalet omfattar tidsperioden **2018-01-01 – 2022-12-31** under förutsättning att fastigheten finns till förhyrning, se *Hysesförhållande*. Var femte år tas avtalet upp för eventuell revidering. Om inga behov av revidering finns förlängs avtalet fortlöpande med fem år om det inte sägs upp, se *Uppsägning*. Värmdö kommuns intention är att säkerställa ett långsiktigt förvaltande av fastigheten och dess verksamhet.

Objekt

Avtalet avser fastighet: **Nämdö Skärgårdsmuseum** Fastighetsbeteckning: **Västerby 5:244**

Byggnader: Nämdö gamla skola

Aktuell årshyra vid avtalets tecknande: **21 000 kr.**

Aktuell verksamhet vid avtalets tecknande: **Hembygdsmuseum, sommarcafé.**

Hysesförhållande

Kultur- och fritidsnämnden (hyresgäst) förhyr fastigheten av Tekniska nämnden (fastighetsägare). Fastigheten disponeras av föreningen utan hyreskostnad. Hysesavtalet för fastigheten löper på 1 år med 6 månaders uppsägningstid och förlängs automatiskt om det inte sägs upp.

Kostnadsfördelning

Hyra: Kultur- och fritidsnämnden bekostar hyran med 100%.

El: Kultur- och fritidsnämnden bekostar kostnader knutna till elnät.

Föreningen står för avtal med valfri elleverantör och bekostar elförbrukningen.

VA: Ingår i hyran.

Försäkringar: Fastighetsägaren ansvarar för att teckna och bekosta fullvärdig fastighetsförsäkring. Föreningen ansvarar för att teckna och bekosta fullvärdig försäkring för verksamheten och dess inventarier.

Övrigt: Föreningen står för verksamhetsspecifika kostnader såsom renhållning, sophämtning, lokalvård, abonnemang för tele, data, larm. Kostnader för registrering av verksamhet enligt gällande bestämmelser.

Ansvarsfördelning och delegation

Fastighetsägarens ansvar

Arbetsuppgifter av teknisk karaktär avseende byggnaden, dess installationer och omkringliggande ytor. Exempel: kontroll, justeringar, reparationer och underhåll enligt fastighetens underhållsplan. Fasta inventarier såsom köksutrustning, vitvaror, våtrumsinventarier och liknande. System för att ta emot och åtgärda fel och brister i anläggningen eller dess installationer. Installation och underhåll av fasta brandtekniska installationer såsom brandsläckare, nödljusskyltar, utrymningsskyltar, larmknappar etc.

Kultur- och fritidsnämndens ansvar

Kultur- och fritidsnämnden delegerar i och med detta avtal ansvar för viss skötsel, enklare underhåll, tillsyn och systematiskt brandskyddsarbete samt tillhörande kostnader till föreningen.

Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för att föreningen erhåller adekvat information och utbildning för att kunna uppfylla sina ansvarsområden samt att regelbunden uppföljning av underhållsplan och verksamhetens behov sker mellan parterna.

Föreningens användande och ansvar

Fastigheten nyttjas till 100% av föreningen för öppen kulturverksamhet samt bevarande av lokalt kulturarv. Under denna tid ansvarar föreningen för löpande tillsyn av fastigheten enligt detta avtal. Fullständig gränsdragningslista följer hyresavtalet och tillhandahålls av kultur- och fritidsnämnden.

Tillgänglighet för allmänheten

Kultur- och fritidsnämnden upplåter till föreningen att förvalta och bedriva öppen kulturverksamhet i fastigheten. Verksamheten och fastigheten skall göras tillgänglig för allmänheten i största möjliga utsträckning.

Lokaler och inventarier

Lösa inventarier såsom möbler, museiföremål, verksamhetsutrustning ägs och förvaltas av föreningen. Se gränsdragningslista för detaljer.

Annan verksamhet och uthyrning

Kultur- och fritidsnämnden delegerar till föreningen rätt att tillfälligt hyra ut hela eller delar av fastigheten till annan arrangör på korttidskontrakt. Uthyrningen får inte varaktigt begränsa allmänhetens tillgång till verksamheten. Uthyrning får ej göras till syfte eller organisation som uttalat motverkar demokratiska värden. Vid uthyrning till kommunal verksamhet ska kommunens aktuella taxa för motsvarande lokal tillämpas. Tillstånd för publika evenemang söks och bekostas av föreningen.

Brandskydd

Kultur- och fritidsnämnden delegerar till föreningen att ansvara för att det upprättas en brandskyddsorganisation och ett systematiskt brandskyddsarbete, SBA. Föreningen utser en brandskyddsansvarig som får tillgång till kommunens system för brandskyddskontroll REQS. Föreningen ansvarar för att följa brandskyddslagstiftningen gällande offentlig verksamhet. SBA-arbetet ska redovisas till kommunen vid förfrågan.

Skötsel och tillsyn

Löpande skötsel av fastighetens grönytor, gräsklippning, slyröjning, rensning av ogräs etc sköts av föreningen utifrån verksamhetens behov. Vintertid ansvarar föreningen för snöröjning och sandning. Föreningen kan avropa ovanstående tjänster från Värmdö kommun vid behov. Enklare underhållsarbeten av löpande karaktär sköts av föreningen. Bristande skötsel och tillsyn som leder till omfattande skada kan debiteras föreningen. Upprepad underlåtenhet kan leda till avtalets upphävande.

Åtgärder och förbättringar

Större underhållsarbeten och åtgärder ska ske i samråd och enligt överenskommelse med fastighetsägare samt hyresgäst och investeringar i ny "fast installation" i fastigheten tillfaller fastigheten oavsett finansieringslösning. Vid förändringar på fastigheten ska kommunantikvarisk kompetens konsulteras.

Annat kommunalt/regionalt verksamhetsstöd

Föreningen kan söka verksamhetsanknutna föreningsbidrag. Föreningen kan söka investeringsbidrag och stöd från staten och andra organisationer.

Uppsägning

Avtalet kan inte överlåtas i delar eller helhet till annan part. Vardera part kan säga upp avtalet när som helst under avtalsperioden, uppsägningstiden är 6 månader. Var 5:e år tas avtalet upp för eventuell revidering.

I de fall som föreningen inte uppfyller avtalet kommer kommunen att ge skriftliga påpekanden som rapporteras till kultur- och fritidsnämnden. Om föreningen vid upprepade tillfällen brutit mot punkter i avtalet äger Värmdö kommun rätt att säga upp avtalet utan uppsägningstid.

Anteckningar vid avtalets tecknande:

Värmdö kommun ansvarar för registrering och provtagning av vattenanläggning.

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka varje part har tagit ett.

Kultur- och fritidsavdelningen

Förening:

Gustavsberg 2017-

Gustavsberg 2017-

Fredrik Nornvall
Kultur- och fritidschef

Lars Westerberg
Ordförande Föreningen Skärgårdsmuseet

Avtal gällande nyttjande, skötsel och tillsyn av lokal för öppen kulturverksamhet.

Avtal för ansvars- och kostnadsfördelning mellan tekniska nämnden, kultur- och fritidsnämnden och nedanstående förening gällande nyttjande, skötsel och tillsyn m.m. av lokal för öppen kulturverksamhet. Avtalet ersätter tidigare avtal och överenskommelser oavsett uppsägningstid.

Parter

<i>Värmdö kommun</i>	<i>Förening</i>
Kultur- och fritidsnämnden Värmdö kommun	Runmarö Hembygdsförening
Box 101	Uppeby 503
134 81 Gustavsberg	130 38 Runmarö
<i>Organisationsnr.</i>	<i>Organisationsnr.</i>
212000-0035	814000-7686

Avtalets giltighetstid:

Avtalet omfattar tidsperioden **2018-01-01 – 2022-12-31** under förutsättning att fastigheten finns till förhyrning, se *Hyresförhållande*. Var femte år tas avtalet upp för eventuell revidering. Om inga behov av revidering finns förlängs avtalet fortlöpande med fem år om det inte sägs upp, se *Uppsägning*. Värmdö kommuns intention är att säkerställa ett långsiktigt förvaltande av fastigheten och dess verksamhet.

Objekt

Avtalet avser fastighet: **Runmarö Hembygdsgård**

Fastighetsbeteckning: **Uppeby 1:31**

Byggnader: **Runmarö Hembygdsgård**

Aktuell årshyra vid avtalets tecknande: **82 000 kr.**

Aktuell verksamhet vid avtalets tecknande: **Hembygdsgård, Skärgårdsmuseum, samlingslokal för evenemang.**

Hyresförhållande

Kultur- och fritidsnämnden (hyresgäst) förhyr fastigheten av Tekniska nämnden (fastighetsägare). Fastigheten disponeras av föreningen utan hyreskostnad. Hyresavtalet för fastigheten löper på 1 år med 6 månaders uppsägningstid och förlängs automatiskt om det inte sägs upp.

Kostnadsfördelning

Hyra: Kultur- och fritidsnämnden bekostar hyran med 100%.

El: Kultur- och fritidsnämnden bekostar kostnader knutna till elnät.

Föreningen står för avtal med valfri elleverantör och bekostar elförbrukningen.

VA: Ingår i hyran.

Försäkringar:

Fastighetsägaren ansvarar för att teckna och bekosta fullvärdig fastighetsförsäkring.

Föreningen ansvarar för att teckna och bekosta fullvärdig försäkring för verksamheten och dess inventarier.

Övrigt: Föreningen står för verksamhetsspecifika kostnader såsom renhållning, sophämtning, lokalvård, abonnemang för tele, data, larm. Kostnader för registrering av verksamhet enligt gällande bestämmelser.

Ansvarsfördelning och delegation

Fastighetsägarens ansvar

Arbetsuppgifter av teknisk karaktär avseende byggnaden, dess installationer och omkringliggande ytor. Exempel: kontroll, justeringar, reparationer och underhåll enligt fastighetens underhållsplan. Fasta inventarier såsom köksutrustning, vitvaror, våtrumsinventarier och liknande. System för att ta emot och åtgärda fel och brister i anläggningen eller dess installationer. Installation och underhåll av fasta brandtekniska installationer såsom brandsläckare, nödljusskyltar, utrymningsskyltar, larmknappar etc.

Kultur- och fritidsnämndens ansvar

Kultur- och fritidsnämnden delegerar i och med detta avtal ansvar för viss skötsel, enklare underhåll, tillsyn och systematiskt brandskyddsarbete samt tillhörande kostnader till föreningen.

Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för att föreningen erhåller adekvat information och utbildning för att kunna uppfylla sina ansvarsområden samt att regelbunden uppföljning av underhållsplan och verksamhetens behov sker mellan parterna.

Föreningens användande och ansvar

Fastigheten nyttjas till 100% av föreningen för öppen kulturverksamhet samt bevarande av lokalt kulturarv. Under denna tid ansvarar föreningen för löpande tillsyn av fastigheten enligt detta avtal. Fullständig gränsdragningslista följer hyresavtalet och tillhandahålls av kultur- och fritidsnämnden.

Tillgänglighet för allmänheten

Kultur- och fritidsnämnden upplåter till föreningen att förvalta och bedriva öppen kulturverksamhet i fastigheten. Verksamheten och fastigheten skall göras tillgänglig för allmänheten i största möjliga utsträckning.

Lokaler och inventarier

Lösa inventarier såsom möbler, museiföremål, verksamhetsutrustning ägs och förvaltas av föreningen. Se gränsdragningslista för detaljer.

Annan verksamhet och uthyrning

Kultur- och fritidsnämnden delegerar till föreningen rätt att tillfälligt hyra ut hela eller delar av fastigheten till annan arrangör på korttidskontrakt. Uthyrningen får inte varaktigt begränsa allmänhetens tillgång till verksamheten. Uthyrning får ej göras till syfte eller organisation som uttalat motverkar demokratiska värden. Vid uthyrning till kommunal verksamhet ska kommunens aktuella taxa för motsvarande lokal tillämpas. Tillstånd för publika evenemang söks och bekostas av föreningen.

Brandskydd

Kultur- och fritidsnämnden delegerar till föreningen att ansvara för att det upprättas en brandskyddsorganisation och ett systematiskt brandskyddsarbete, SBA. Föreningen utser en brandskyddsansvarig som får tillgång till kommunens system för brandskyddskontroll REQS. Föreningen ansvarar för att följa brandskyddslagstiftningen gällande offentlig verksamhet. SBA-arbetet ska redovisas till kommunen vid förfrågan.

Skötsel och tillsyn

Löpande skötsel av fastighetens grönytor, gräsklippning, slyröjning, rensning av ogräs etc sköts av föreningen utifrån verksamhetens behov. Vintertid ansvarar föreningen för snöröjning och sandning. Föreningen kan avropa ovanstående tjänster från Värmdö kommun vid behov. Enklare underhållsarbeten av löpande karaktär sköts av föreningen. Bristande skötsel och tillsyn som leder till omfattande skada kan debiteras föreningen. Upprepad underlåtenhet kan leda till avtalets upphävande.

Åtgärder och förbättringar

Större underhållsarbeten och åtgärder ska ske i samråd och enligt överenskommelse med fastighetsägare samt hyresgäst och investeringar i ny "fast installation" i fastigheten tillfaller fastigheten oavsett finansieringslösning. Vid förändringar på fastigheten ska kommunantikvarisk kompetens konsulteras.

Annat kommunalt/regionalt verksamhetsstöd

Föreningen kan söka verksamhetsanknutna föreningsbidrag. Föreningen kan söka investeringsbidrag och stöd från staten och andra organisationer.

Uppsägning

Avtalet kan inte överlåtas i delar eller helhet till annan part. Vardera part kan säga upp avtalet när som helst under avtalsperioden, uppsägningstiden är 6 månader. Var 5:e år tas avtalet upp för eventuell revidering.

I de fall som föreningen inte uppfyller avtalet kommer kommunen att ge skriftliga påpekanden som rapporteras till kultur- och fritidsnämnden. Om föreningen vid upprepade tillfällen brutit mot punkter i avtalet äger Värmdö kommun rätt att säga upp avtalet utan uppsägningstid.

Anteckningar vid avtalets tecknande:

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka varje part har tagit ett.

Kultur- och fritidsavdelningen

Förening:

Gustavsberg 2017-

Gustavsberg 2017-

Fredrik Nornvall
Kultur- och fritidschef

Lena Bengtsson
Ordförande Runmarö hembygdsförening

Avtal gällande nyttjande, skötsel och tillsyn av lokal för öppen kulturverksamhet.

Avtal för ansvars- och kostnadsfördelning mellan tekniska nämnden, kultur- och fritidsnämnden och nedanstående förening gällande nyttjande, skötsel och tillsyn m.m. av lokal för öppen kulturverksamhet. Avtalet ersätter tidigare avtal och överenskommelser oavsett uppsägningstid.

Parter

<i>Värmdö kommun</i>	<i>Förening</i>
Kultur- och fritidsnämnden Värmdö kommun	Strömma hembygdsförening
Box 101	Gamla Fågelbrovägen 1
134 81 Gustavsberg	139 60 Värmdö
<i>Organisationsnr.</i>	<i>Organisationsnr.</i>
212000-0035	814000-9523

Avtalets giltighetstid:

Avtalet omfattar tidsperioden **2018-01-01 – 2022-12-31** under förutsättning att fastigheten finns till förhyrning, se *Hysesförhållande*. Var femte år tas avtalet upp för eventuell revidering. Om inga behov av revidering finns förlängs avtalet fortlöpande med fem år om det inte sägs upp, se *Uppsägning*. Värmdö kommuns intention är att säkerställa ett långsiktigt förvaltande av fastigheten och dess verksamhet.

Objekt

Avtalet avser fastighet: **Strömma Hembygdsgård**

Fastighetsbeteckning: **Strömma 4:6**

Byggnader: **Backstugan, Stockstugan**

Aktuell årshyra vid avtalets tecknande: **122 000 kr.**

Aktuell verksamhet vid avtalets tecknande: **Hembygdsmuseum, samlingsplats för evenemang, loppis**

Hysesförhållande

Kultur- och fritidsnämnden (hyresgäst) förhyr fastigheten av Tekniska nämnden (fastighetsägare). Fastigheten disponeras av föreningen utan hyreskostnad. Hysesavtalet för fastigheten löper på 1 år med 6 månaders uppsägningstid och förlängs automatiskt om det inte sägs upp.

Kostnadsfördelning

Hyra: Kultur- och fritidsnämnden bekostar hyran med 100%.

El: Kultur- och fritidsnämnden bekostar kostnader knutna till elnät.

Föreningen står för avtal med valfri elleverantör och bekostar elförbrukningen.

VA: Ingår i hyran.

Försäkringar: Fastighetsägaren ansvarar för att teckna och bekosta fullvärdig fastighetsförsäkring. Föreningen ansvarar för att teckna och bekosta fullvärdig försäkring för verksamheten och dess inventarier.

Övrigt: Föreningen står för verksamhetsspecifika kostnader såsom renhållning, sophämtning, lokalvård, abonnemang för tele, data, larm. Kostnader för registrering av verksamhet enligt gällande bestämmelser.

Ansvarsfördelning och delegation

Fastighetsägarens ansvar

Arbetsuppgifter av teknisk karaktär avseende byggnaden, dess installationer och omkringliggande ytor. Exempel: kontroll, justeringar, reparationer och underhåll enligt fastighetens underhållsplan. Fasta inventarier såsom köksutrustning, vitvaror, våtrumsinventarier och liknande. System för att ta emot och åtgärda fel och brister i anläggningen eller dess installationer. Installation och underhåll av fasta brandtekniska installationer såsom brandsläckare, nödljusskyltar, utrymningsskyltar, larmknappar etc.

Kultur- och fritidsnämndens ansvar

Kultur- och fritidsnämnden delegerar i och med detta avtal ansvar för viss skötsel, enklare underhåll, tillsyn och systematiskt brandskyddsarbete samt tillhörande kostnader till föreningen.

Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för att föreningen erhåller adekvat information och utbildning för att kunna uppfylla sina ansvarsområden samt att regelbunden uppföljning av underhållsplan och verksamhetens behov sker mellan parterna.

Föreningens användande och ansvar

Fastigheten nyttjas till 100% av föreningen för öppen kulturverksamhet samt bevarande av lokalt kulturarv. Under denna tid ansvarar föreningen för löpande tillsyn av fastigheten enligt detta avtal. Fullständig gränsdragningslista följer hyresavtalet och tillhandahålls av kultur- och fritidsnämnden.

Tillgänglighet för allmänheten

Kultur- och fritidsnämnden upplåter till föreningen att förvalta och bedriva öppen kulturverksamhet i fastigheten. Verksamheten och fastigheten skall göras tillgänglig för allmänheten i största möjliga utsträckning.

Lokaler och inventarier

Lösa inventarier såsom möbler, museiföremål, verksamhetsutrustning ägs och förvaltas av föreningen. Se gränsdragningslista för detaljer.

Annan verksamhet och uthyrning

Kultur- och fritidsnämnden delegerar till föreningen rätt att tillfälligt hyra ut hela eller delar av fastigheten till annan arrangör på korttidskontrakt. Uthyrningen får inte varaktigt begränsa allmänhetens tillgång till verksamheten. Uthyrning får ej göras till syfte eller organisation som uttalat motverkar demokratiska värden. Vid uthyrning till kommunal verksamhet ska kommunens aktuella taxa för motsvarande lokal tillämpas. Tillstånd för publika evenemang söks och bekostas av föreningen.

Brandskydd

Kultur- och fritidsnämnden delegerar till föreningen att ansvara för att det upprättas en brandskyddsorganisation och ett systematiskt brandskyddsarbete, SBA. Föreningen utser en brandskyddsansvarig som får tillgång till kommunens system för brandskyddskontroll REQS. Föreningen ansvarar för att följa brandskyddslagstiftningen gällande offentlig verksamhet. SBA-arbetet ska redovisas till kommunen vid förfrågan.

Skötsel och tillsyn

Löpande skötsel av fastighetens grönytor, gräsklippning, slyröjning, rensning av ogräs etc sköts av föreningen utifrån verksamhetens behov. Vintertid ansvarar föreningen för snöröjning och sandning. Föreningen kan avropa ovanstående tjänster från Värmdö kommun vid behov. Enklare underhållsarbeten av löpande karaktär sköts av föreningen. Bristande skötsel och tillsyn som leder till omfattande skada kan debiteras föreningen. Upprepad underlåtenhet kan leda till avtalets upphävande.

Åtgärder och förbättringar

Större underhållsarbeten och åtgärder ska ske i samråd och enligt överenskommelse med fastighetsägare samt hyresgäst och investeringar i ny "fast installation" i fastigheten tillfaller fastigheten oavsett finansieringslösning. Vid förändringar på fastigheten ska kommunantikvarisk kompetens konsulteras.

Annat kommunalt/regionalt verksamhetsstöd

Föreningen kan söka verksamhetsanknutna föreningsbidrag. Föreningen kan söka investeringsbidrag och stöd från staten och andra organisationer.

Uppsägning

Avtalet kan inte överlåtas i delar eller helhet till annan part. Vardera part kan säga upp avtalet när som helst under avtalsperioden, uppsägningstiden är 6 månader. Var 5:e år tas avtalet upp för eventuell revidering.

I de fall som föreningen inte uppfyller avtalet kommer kommunen att ge skriftliga påpekanden som rapporteras till kultur- och fritidsnämnden. Om föreningen vid upprepade tillfällen brutit mot punkter i avtalet äger Värmdö kommun rätt att säga upp avtalet utan uppsägningstid.

Anteckningar vid avtalets tecknande:

På fastigheten finns även byggnaderna: vagnslider med vidbyggt magasin, två utställningsbyggnader samt en bod innehållande leksaksmuseum som ägs av föreningen.

Kostnader för renhållning, larm och bevakning ska övergå till föreningen inom två år från avtalets tecknande.

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka varje part har tagit ett.

Kultur- och fritidsavdelningen

Förening:

Gustavsberg 2017-

Gustavsberg 2017-

Fredrik Nornvall
Kultur- och fritidschef

Hans Severinson
Ordförande Strömma hembygdsförening

Avtal gällande nyttjande, skötsel och tillsyn av lokal för öppen kulturverksamhet.

Avtal för ansvars- och kostnadsfördelning mellan tekniska nämnden, kultur- och fritidsnämnden och nedanstående förening gällande nyttjande, skötsel och tillsyn m.m. av lokal för öppen kulturverksamhet. Avtalet ersätter tidigare avtal och överenskommelser oavsett uppsägningstid.

Parter

<i>Värmdö kommun</i>	<i>Förening</i>
Kultur- och fritidsnämnden Värmdö kommun	Värmdö Norra skärgårds hembygdsförening
Box 101	Alsvik
134 81 Gustavsberg	130 34 Skälvik
<i>Organisationsnr.</i>	<i>Organisationsnr.</i>
212000-0035	814000-8940

Avtalets giltighetstid:

Avtalet omfattar tidsperioden **2018-01-01 – 2022-12-31** under förutsättning att fastigheten finns till förhyrning, se *Hysesförhållande*. Var femte år tas avtalet upp för eventuell revidering. Om inga behov av revidering finns förlängs avtalet fortlöpande med fem år om det inte sägs upp, se *Uppsägning*. Värmdö kommuns intention är att säkerställa ett långsiktigt förvaltande av fastigheten och dess verksamhet.

Objekt

Avtalet avser fastighet: **Hembygdsgården Ahlsvik, Svartsö** Fastighetsbeteckning: **Alsvik 1:8**

Byggnader: **Hembygdsgård**

Aktuell årshyra vid avtalets tecknande: **77 000 kr.**

Aktuell verksamhet vid avtalets tecknande: **Hembygdsgård, samlingslokal för evenemang.**

Hysesförhållande

Kultur- och fritidsnämnden (hyresgäst) förhyr fastigheten av Tekniska nämnden (fastighetsägare). Fastigheten disponeras av föreningen utan hyreskostnad. Hysesavtalet för fastigheten löper på 1 år med 6 månaders uppsägningstid och förlängs automatiskt om det inte sägs upp.

Kostnadsfördelning

Hyra: Kultur- och fritidsnämnden bekostar hyran med 100%.

El: Kultur och fritidsnämnden bekostar kostnader knutna till elnät.

Föreningen står för avtal med valfri elleverantör och bekostar elförbrukningen.

VA: Ingår i hyran.

Försäkringar: Fastighetsägaren ansvarar för att teckna och bekosta fullvärdig fastighetsförsäkring. Föreningen ansvarar för att teckna och bekosta fullvärdig försäkring för verksamheten och dess inventarier.

Övrigt: Föreningen står för verksamhetsspecifika kostnader såsom renhållning, sophämtning, lokalvård, abonnemang för tele, data, larm. Kostnader för registrering av verksamhet enligt gällande bestämmelser.

Ansvarsfördelning och delegation

Fastighetsägarens ansvar

Arbetsuppgifter av teknisk karaktär avseende byggnaden, dess installationer och omkringliggande ytor. Exempel: kontroll, justeringar, reparationer och underhåll enligt fastighetens underhållsplan. Fasta inventarier såsom köksutrustning, vitvaror, våtrumsinventarier och liknande. System för att ta emot och åtgärda fel och brister i anläggningen eller dess installationer. Installation och underhåll av fasta brandtekniska installationer såsom brandsläckare, nödljusskyltar, utrymningsskyltar, larmknappar etc.

Kultur- och fritidsnämndens ansvar

Kultur- och fritidsnämnden delegerar i och med detta avtal ansvar för viss skötsel, enklare underhåll, tillsyn och systematiskt brandskyddsarbete samt tillhörande kostnader till föreningen.

Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för att föreningen erhåller adekvat information och utbildning för att kunna uppfylla sina ansvarsområden samt att regelbunden uppföljning av underhållsplan och verksamhetens behov sker mellan parterna.

Föreningens användande och ansvar

Fastigheten nyttjas till 100% av föreningen för öppen kulturverksamhet samt bevarande av lokalt kulturarv. Under denna tid ansvarar föreningen för löpande tillsyn av fastigheten enligt detta avtal. Fullständig gränsdragningslista följer hyresavtalet och tillhandahålls av kultur- och fritidsnämnden.

Tillgänglighet för allmänheten

Kultur- och fritidsnämnden upplåter till föreningen att förvalta och bedriva öppen kulturverksamhet i fastigheten. Verksamheten och fastigheten skall göras tillgänglig för allmänheten i största möjliga utsträckning.

Lokaler och inventarier

Lösa inventarier såsom möbler, museiföremål, verksamhetsutrustning ägs och förvaltas av föreningen. Se gränsdragningslista för detaljer.

Annan verksamhet och uthyrning

Kultur- och fritidsnämnden delegerar till föreningen rätt att tillfälligt hyra ut hela eller delar av fastigheten till annan arrangör på korttidskontrakt. Uthyrningen får inte varaktigt begränsa allmänhetens tillgång till verksamheten. Uthyrning får ej göras till syfte eller organisation som uttalat motverkar demokratiska värden. Vid uthyrning till kommunal verksamhet ska kommunens aktuella taxa för motsvarande lokal tillämpas. Tillstånd för publika evenemang söks och bekostas av föreningen.

Brandskydd

Kultur- och fritidsnämnden delegerar till föreningen att ansvara för att det upprättas en brandskyddsorganisation och ett systematiskt brandskyddsarbete, SBA. Föreningen utser en brandskyddsansvarig som får tillgång till kommunens system för brandskyddskontroll REQS. Föreningen ansvarar för att följa brandskyddslagstiftningen gällande offentlig verksamhet. SBA-arbetet ska redovisas till kommunen vid förfrågan.

Skötsel och tillsyn

Löpande skötsel av fastighetens grönytor, gräsklippning, slyröjning, rensning av ogräs etc sköts av föreningen utifrån verksamhetens behov. Vintertid ansvarar föreningen för snöröjning och sandning. Föreningen kan avropa ovanstående tjänster från Värmdö kommun vid behov. Enklare underhållsarbeten av löpande karaktär sköts av föreningen. Bristande skötsel och tillsyn som leder till omfattande skada kan debiteras föreningen. Upprepad underlåtenhet kan leda till avtalets upphävande.

Åtgärder och förbättringar

Större underhållsarbeten och åtgärder ska ske i samråd och enligt överenskommelse med fastighetsägare samt hyresgäst och investeringar i ny "fast installation" i fastigheten tillfaller fastigheten oavsett finansieringslösning. Vid förändringar på fastigheten ska kommunantikvarisk kompetens konsulteras.

Annat kommunalt/regionalt verksamhetsstöd

Föreningen kan söka verksamhetsanknutna föreningsbidrag. Föreningen kan söka investeringsbidrag och stöd från staten och andra organisationer.

Uppsägning

Avtalet kan inte överlåtas i delar eller helhet till annan part. Vardera part kan säga upp avtalet när som helst under avtalsperioden, uppsägningstiden är 6 månader. Var 5:e år tas avtalet upp för eventuell revidering.

I de fall som föreningen inte uppfyller avtalet kommer kommunen att ge skriftliga påpekanden som rapporteras till kultur- och fritidsnämnden. Om föreningen vid upprepade tillfällen brutit mot punkter i avtalet äger Värmdö kommun rätt att säga upp avtalet utan uppsägningstid.

Anteckningar vid avtalets tecknande:

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka varje part har tagit ett.

Kultur- och fritidsavdelningen

Förening:

Gustavsberg 2017-

Gustavsberg 2017-

Fredrik Nornvall
Kultur- och fritidschef

Anette Lundgren
Ordförande Värmdö Norra skärgårds hembygdsförening