



Handläggare
Sabina Plomin
Kultur- och fritidsenheten

Diarienummer
2018KOFN/0024

Kultur- och fritidsnämnden

Utformning av avtal för skötsel och tillsyn av Djurö Kulturhus

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden godkänner utformningen av avtal gällande nyttjande, skötsel och tillsyn av Djurö kulturhus enligt bifogade avtal.

Beslutsnivå

Kultur- och fritidsnämnden.

Sammanfattning

Kultur- och fritidsavdelningen har utformat avtal för nyttjande, skötsel och tillsyn av lokal för kulturverksamhet. Det aktuella avtalet gäller Djurö Kulturhus som förvaltas av Föreningen Djurö Kulturhus. Avtalet tydliggör gränsdragningar mellan kultur- och fritidsnämnden och föreningen som nyttjar lokalen. Avtalet har utformats med beaktande av föreningens synpunkter och i enlighet med givna förutsättningar utifrån aktuella hyresavtal med fastighetsägaren.

Bakgrund

Från 2017 har kultur- och fritidsnämnden tagit över hyresavtalet för Djurö Kulturhus och delegerat hyresgästens ansvar för drift och skötsel till Föreningen Djurö Kulturhus. Formellt avtal har fördröjts i avvaktan på att avtal utformats för samtliga kulturlokaler, hembygdsgårdar, som omfattas av liknande förhållande. Dessa avtal färdigställdes under hösten 2017. Avtalet tydliggör gränsdragning mellan hyresgästen och föreningen som disponerar lokalen.

Ärendebeskrivning

Kultur- och fritidsnämnden förhyr årligen lokalen för kulturföreningens nyttjande till en total kostnad av 85 tkr per år. Lokalen upplåts av kultur- och fritidsnämnden hyresfritt till föreningen. Förhyrningen utgör en del av åtgärderna för att skapa förutsättningar för föreningens verksamhet och bidra till utbudet av barn-, ungdoms- och kulturaktiviteter i området.

Syftet med avtalet 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.

I avtalet tydliggörs hyresförhållande och kostnadsfördelning samt parternas ansvarsområden. Avtalet följer i stort sett fastighetsägarens avtal (mellan tekniska nämnden och kultur- och fritidsnämnden).

Diarienummer
2018KOFN/0024

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

Förslaget till avtalsutformning har tagits fram utifrån gällande avtal mellan tekniska nämnden och kultur- och fritidsnämnden samt liknande avtal för hembygdsföreningar i Värmdö, dnr: 2017KOFN/0152. Avtalet har utformats för att omfatta de områden som kan delegeras till föreningen. Avtalsförslaget har skickats till den berörda föreningen på remiss och synpunkter har tagits med i den slutgiltiga utformningen.

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

Bedömning

Avtalet bidrar till att förtydliga och strukturera relationen mellan kultur- och fritidsnämnden och föreningen som nyttjar lokalen. Förvaltningen föreslår att kultur- och fritidsnämnden godkänner avtalet.

Ekonomiska konsekvenser

Kultur- och fritidsnämnden förhyr lokalen av tekniska nämnden för en årlig kostnad om 85 tkr. Avtalet bidrar till att öka transparensen kring ekonomin kring lokalens drift och underhåll.

Konsekvenser för miljön

Inga konsekvenser för miljön har identifierats.

Konsekvenser för medborgarna

Djurö kulturhuset används aktivt av medborgare.

Konsekvenser för barn

I Djurö kulturhus bedrivs verksamhet som riktar sig till barn och unga, bland annat teaterverksamhet och musikundervisning.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Avtal gällande nyttjande, skötsel och tillsyn av lokal för kulturverksamhet	Biläggs

Sändlista för beslutsexpediering

Akten

Föreningen

Pia Andersen

Chef kultur- och utbildningssektorn

Fredrik Nornvall

Kultur- och fritidschef

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

Avtal för ansvars- och kostnadsfördelning mellan tekniska nämnden, kultur- och fritidsnämnden och nedanstående förening gällande nyttjande, skötsel och tillsyn 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 Djurö Kulturhus
Box 101	Högmalmsvägen 1
134 81 Gustavsberg	139 73 Djurhamn
<i>Organisationsnr.</i>	<i>Organisationsnr.</i>
212000-0035	802475-6465

Avtalets giltighetstid:

Avtalet omfattar tidsperioden **2018-03-01 – 2018-12-31** under förutsättning att fastigheten finns till förhyrning, se *Hyresförhållande*. Avtalet förlängs sedan fortlöpande med ett år om det inte sägs upp, se *Uppsägning*.

Objekt

Avtalet avser fastighet: **Djurö gamla skola (Djurö Kulturhus)** Fastighetsbeteckning: **Djurö 4:386**
Byggnader: **Djurö Kulturhus**
Aktuell årshyra vid avtalets tecknande: **85 000**
Aktuell verksamhet vid avtalets tecknande: Kursverksamhet, mötesverksamhet, arrangemang.

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%.

EI: Kultur- och fritidsnämnden bekostar nätavgifter och elförbrukning.

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 kulturverksamhet inom föreningens verksamhetsområde. 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 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

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 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.

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: Beviljade medel för lokalförbättringar DNR: 2015KOFN/0146, 18 000 kr, ska användas inom 2018 eller återbetalas senast 2018-12-31.

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

Tjälve Öhman
Ordförande Föreningen Djurö Kulturhus