

Datum  
2017-11-30

Kommunservice Fastighet  
Bengt Brahed  
Stf Fastighetschef  
Tel 0415-37 83 06  
E-post\_ bengt.brahed@horby.se

## **Svar initierat ärende KS 2017-10-16 (2017/364)**

### **ang Bäckaskog 5 Hörby**

Då budgetberedningen blivit uppmärksam på att det finns tveksamheter gällande statusen på fastigheten Hörby Bäckaskog 5 vill Moderaterna ha svar på följande:

#### **1. Hur är statusen på fastigheten?**

**Svar:** fastigheten har eftersatt underhåll och saknar värmesystem, förutom otillräcklig Luft/luft värmepump samt enkel kamin. Tak behöver kontrolleras samt på gården finns äldre brunn/stenkista med sättningar och bristfälligt lock. 2st badrum behöver totalrenoveras och ytskiktet i samtliga rum kompletteras. Krypgrund har fuktproblem och rötskador på vissa pelare.

På gården finns enkel byggnad som tidigare varit förråd.

#### **2. Om det finns brister: vad är omfattningen av dessa? Kan det komma att bli aktuellt att skriva ner bokfört värde på fastigheten?**

**Svar:** det finns en undersökning från Anticimex ang krypgrunden som måste åtgärdas, samt brister enligt ovan.

Fastigheten är inköpt för 1 500 000,- och troligen behöver värdet justeras..

#### **3. Fastigheten förvärvades i syfte att ge nio nyanlända med permanent uppehållstillstånd bostad i i kommunen. Hur många är bosatt i fastigheten idag?**

**Svar:** Idag bor ingen i fastigheten pga av skicket. Det finns 6 möjliga sovrum samt kök och vardagsrum i fastigheten.

#### **4. Vilka Kostnader har kommunen hitintills haft för att bygga om/iordningsställa fastigheten enligt plan vid förvärv samt vilka kostnader kommer det eventuellt att ytterligare krävas för detta ändamål?**

Svar: Fastighet har stoppat alla åtgärder och tar fram åtgärdsförslag samt ny kalkyl för att iordningställa fastigheten som bostad med ett tidsperspektiv på 5 år. För ett mer långsiktigt ägande behöver andra åtgärder utföras som inte finns med i denna kalkyl.

Slutsatsen från denna undersökning:

Fastighetens skick bedöms vara eftersatt och är i behov av avhjälpande åtgärder för golvbjälklaget ovanför krypprunden. Krypprunden har drabbats av mögel och rötskador i bärande stolpar mot mark. Bjälklagen på respektive våningsplan måste ses över då där förekommer stora nivåskillnader och behöver riktas.

Merparten av ytskikten i enbostadshuset är uttjänta och behöver fräschas upp (Golv, vägg, tak, innerdörrar och ett antal fönster på ovanvåningen)

Fasaden är i behov av avhjälpande åtgärder, träfasaden är i behov av ny lockpanel på gaveln mot öster, samtlig plåtbeklädnad har färgsläpp.

Annexet bedöms vara i ett avsevärt dåligt skick, fasaden (Trä & tegel) är i behov av avhjälpande åtgärder. Taket är i dåligt skick och har synliga fläckar från fuktgenomträngningar på råsPonten, taket bör läggas om i sin helhet. Skorstenen är i mycket dåligt skick och bör åtgärdas omgående.

För att uppfylla dagens standard och krav behöver i stort sätt samtliga elinstallationer ersättas med nya.

Bedömd kostnad exkl moms: 1 650 000,-

För kalkylen gäller en osäkerhet om ca  $\pm 10 \%$

Vi undersöker för närvarande om det finns alternativa användningar för fastigheten (rivning-byggnad flerfamiljshus) eller möjlighet att sälja fastigheten igen,.