



## Minnisblað vegna fasteigna í Flóahreppi

Þingborg, Félagslundur og Gamla Þingborg

Eftirfarandi minnisblað er tekið saman af sveitarstjóra í kjölfar bókunar sveitarstjórar Flóahrepps frá 5. mars 2024. Bókin byggir á minnisblaði sem lagt var fram á fundinum.

### „Notkun félagsheimila í Flóahreppi 2023

Framkvæmda- og veitunefnd Flóahrepps kallaði eftir samantekt á notkun félagsheimilanna Þingborgar og Félagslundar fyrir árið 2023. Einnig hvatti nefndin sveitarstjórn til að taka umræðu um framtíðarnotkun og hlutverk félagsheimilanna svo að hægt sé að taka ákvarðanir um fjárfestingar og viðhald í samræmi við það.

Sveitarstjóri hefur tekið saman tölur úr óendurskoðuðu bókhaldi sveitarfélagsins 2023 og útfrá gögnum frá gjaldkera Flóahrepps vegna útsendra reikninga og innri notkunar (innri húsaleigu). Fyrir liggur minnisblað sem unnið var af sveitarstjóra fyrir fund sveitarstjórnar vegna notkunar félagsheimila 2023 en þar koma fram skýringar á notkun, skilgreiningu á innri húsaleigu og samantekt á leigutekjum, rekstrarkostnaði og framkvæmda- og viðhaldskostnaði.

Sveitarfélagið nýtir Þingborg fyrir lögbundna starfsemi allt árið um kring svo sem vegna lögbundinnar íþróttakennslu í grunnskóla og hreyfistunda í leikskóla ásamt því að skrifstofa og stjórnsýsla sveitarfélagsins nýtir hluta hússins. Aukalega við lögbundin verkefni sveitarfélagsins er húsið nýtt skv. samstarfssamningum af kvenfélögum og Ungmennafélaginu Þjótanda ásamt öðrum innansveitar félagasamtökum svo sem kirkjukór. Viðburðir á vegum sveitarfélagsins hafa einnig verið haldnir í húsinu ásamt ýmsum fundum. Ofangreint flokkast sem innri húsaleiga. Að auki er húsið leigt út m.a. fyrir veislur, fundahöld, þorablót, ættarmót og gistingu. Leigutekjur í Þingborg voru 9.675.836 kr á árinu 2023. Reiknuð innri húsaleiga er 22.610.028 kr. Skráð notkun vegna innri leigu eru alls 2941,5 klst. Launakostnaður, vörukaup og önnur þjónustukaup voru alls 23.165.830 kr.

Félagslundur er nýttur skv. samkomulagi af kvenfélögum og Ungmennafélaginu Þjótanda undir glímuæfingar hluta úr ári og staka viðburði svo sem Flóahlaupið. Einnig hafa önnur innansveitar félagasamtök aðgengi að húsinu og var um einn slíkan fund að ræða á árinu 2023. Sveitarfélagið nýtti húsið undir árhátíð og menningartengdan viðburð að hausti en ekki var um neina fasta notkun vegna lögbundinnar starfsemi sveitarfélagsins að ræða. Húsið er líkt og Þingborg m.a. leigt út fyrir veislur, fundahöld, þorablót, ættarmót og gistingu. Leigutekjur í Félagslundi voru 2.412.066 kr. Reiknuð innri húsaleiga er 11.246.748 kr. Skráð notkun vegna innri leigu eru alls 81 klst. Launakostnaður, vörukaup og önnur þjónustukaup voru alls 9.756.386 kr.

Sveitarstjórn Flóahrepps telur ljóst að notkun á Þingborg og Félagslundi er mjög ólík og á það við um notkun vegna lögbundinnar starfsemi sveitarfélagsins og vegna útleigu sem veita tekjur sem er mun meiri í Þingborg en Félagslundi. Rekstrarkostnaður og viðhaldskostnaður er töluverður á hverju ári vegna félagsheimilanna og tekur sveitarstjórn undir ábendingu framkvæmda- og veitunefndar varðandi mikilvægi þess að skilgreina hlutverk og framtíðarnotkun félagsheimilanna til hægt sé að taka skynsamur ákvarðanir um ábyrga ráðstöfun fjármagns úr sveitarsjóði vegna frekari fjárfestinga og viðhalds í húsunum. Ljóst er að framundan er kostnaðarsöm uppbygging í sveitarfélaginu á næstu árum vegna fjölgunar íbúa og áhuga á svæðinu. Frekari uppbygging við Flóaskóla er komin í ferli og ljóst að ekki er langt í að auka þurfi rými í leikskóla. Að auki er stefnt að framkvæmdum vegna íbúðabyggingar við Þingborg og huga þarf að kostnaðarsamri uppbyggingu á innviðum líkt og vatnsveitu. Sveitarstjóra falið að vinna málið áfram fyrir næsta fund sveitarstjórnar og afla frekari gagna um notkun, kostnað, framkvæmda- og viðhaldsþörf. Sú greining nái yfir félagsheimilin Félagslund og Þingborg og einnig Gömlu Þingborg sem sveitarfélagið leigir út til einkaaðila. Frekari ákvarðanir sveitarstjórnar um hlutverk og framtíðarnotkun þessara fasteigna munu byggja á þeirri greiningu.

Samþykkt með 5 atkvæðum.“



## Á næstu súluritum má sjá leigutekjur og rekstrar-, og viðhaldskostnað vegna fasteignanna þriggja á árunum 2022 og 2023.

Bláa súlan sýnir rekstrarniðurstöðu hvors árs og er tekið tillit til innri leigu eignasjóðs.

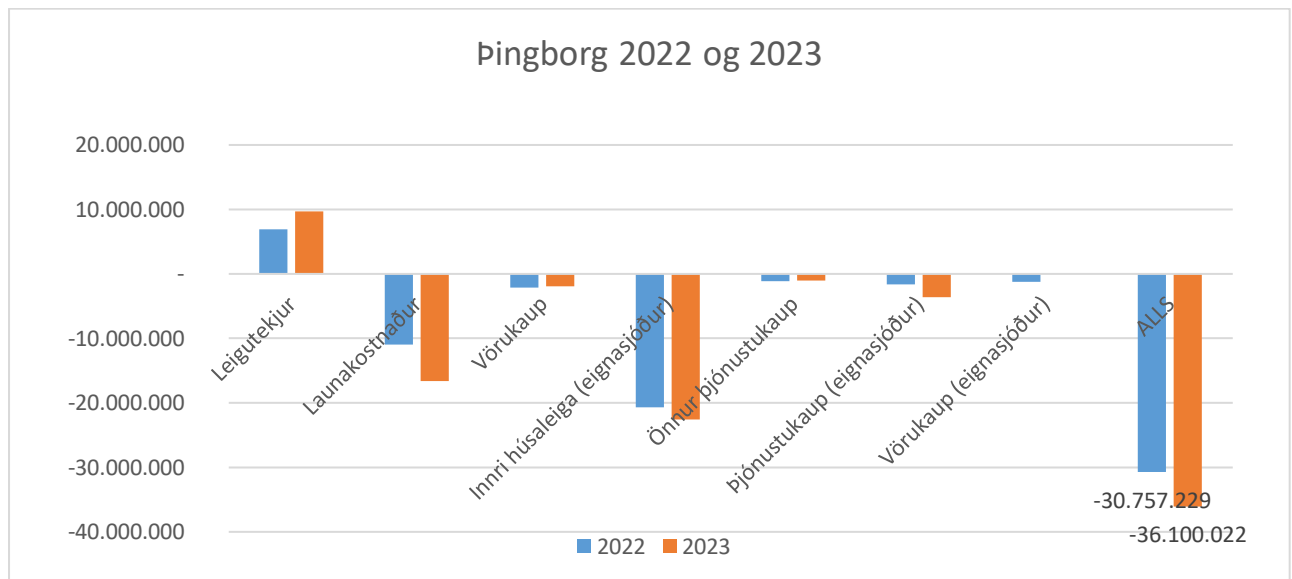
Eignasjóður er A-hluta stofnun sem leigir út varanlega rekstrarfjármuni til stofnana og fyrirtækja sveitarfélags samkvæmt óskum þeirra og þörfum. Hann innheimtir leigu (svonefnda innri leigu) í samræmi við raunverulegan kostnað sem viðkomandi fjárfesting ber með sér yfir lengri tíma.

Til slíks kostnaðar teljast fjármagnskostnaður vegna viðkomandi rekstrarfjármuna, afskriftir, skattar og tryggingar og viðhaldskostnaður, auk eðlilegrar þóknunar eignasjóðs fyrir umsýslu.

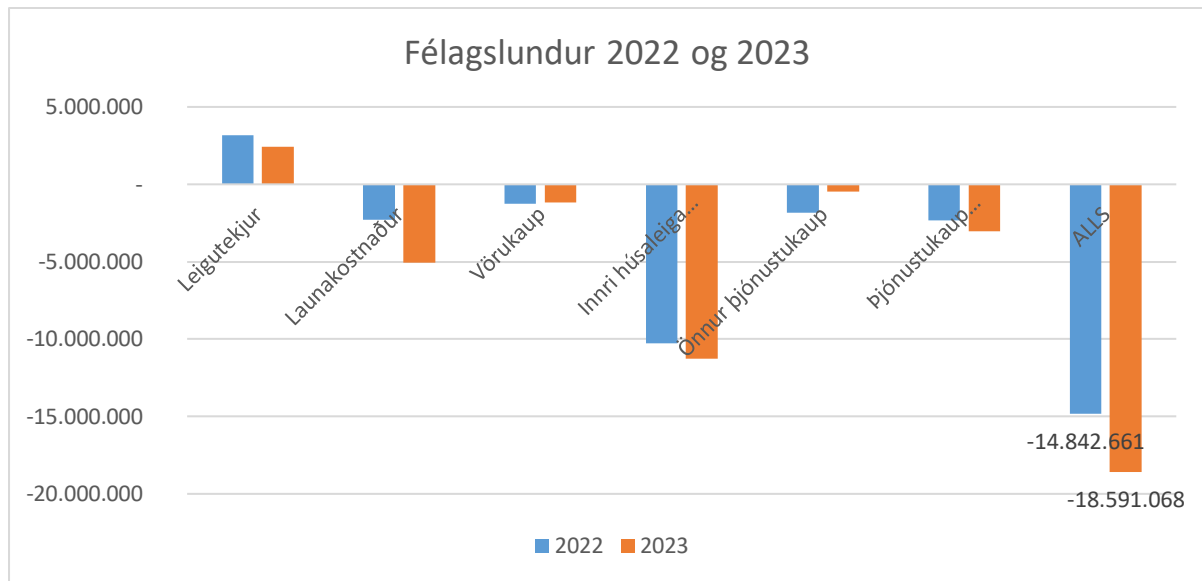
*Markmiðið með eignasjóðum er að gera rekstrarkostnað fasteigna sýnilegri og að sérhver rekstrareining beri þann raunkostnað sem henni ber.*

*Upphæð innri húsaleigu er uppreiknuð árlega af endurskoðendum sveitarfélagsins.*

Miða skal við að leigutekjur eignasjóðs standi undir rekstri einstakra eigna skv. bókahalds- og reikningskilavenjum hjá sveitarfélögum.



	2022	2023
Leigutekjur	6.959.453	9.675.836
Launakostnaður	- 10.951.718	- 16.644.918
Vörukaup	- 2.080.452	- 1.926.492
Innri húsaleiga (eignasjóður)	- 20.678.652	- 22.610.028
Önnur þjónustukaup	- 1.165.352	- 1.014.821
Þjónustukaup (eignasjóður)	- 1.632.714	- 3.579.599
Vörukaup (eignasjóður)	- 1.209.816	-
ALLS	- 30.757.229	- 36.100.022

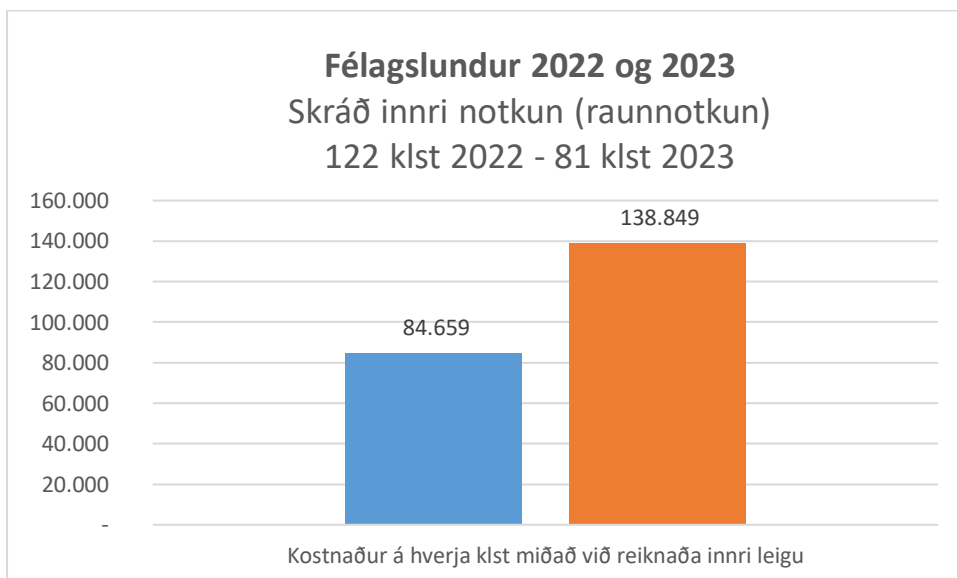
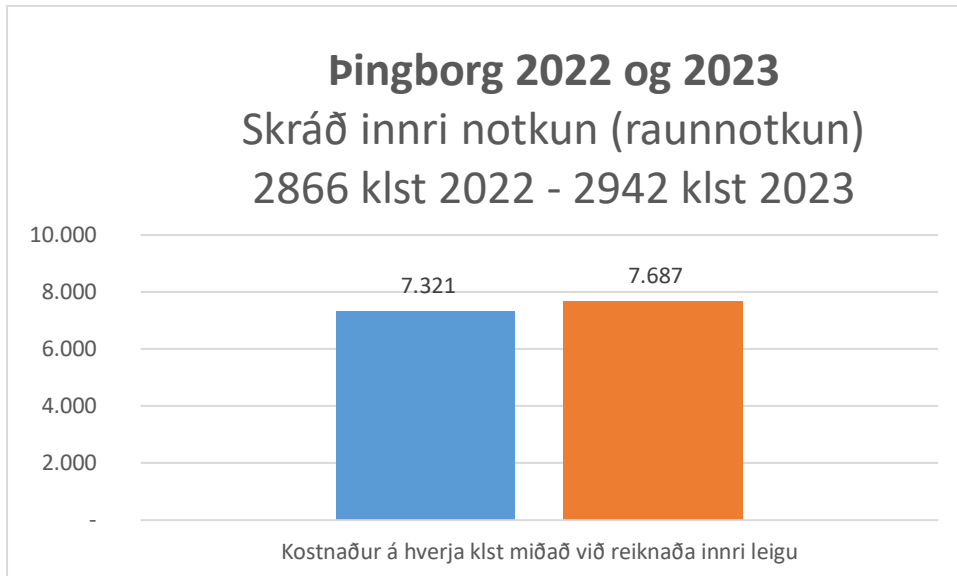


	2022	2023
Leigutekjur	3.153.561	2.412.066
Launakostnaður	- 2.281.396	- 5.075.624
Vörukaup	- 1.236.522	- 1.186.555
Innri húsaleiga (eignasjóður)	- 10.286.040	- 11.246.748
Önnur þjónustukaup	- 1.853.644	- 474.092
Þjónustukaup (eignasjóður)	- 2.338.620	- 3.020.115
ALLS	- 14.842.661	- 18.591.068

Hér fyrir neðan má sjá skráða innri notkun (raunnotkun) í klukkustundum á Félagsslundi og Þingborg á árunum 2022 og 2023 og raunkostnað á hverja klukkustund sem húsin eru notuð í innri leigu.

Hér er um að ræða notkun í þágu sveitarfélagsins svo sem íþróttakennslu í leik- og grunnskóla, fundi, notkun ungmennaráðs, notkun á skrifstofurými sveitarfélagsins og fundi eða samkomur hjá félagasamtökum í samræmi við samstarfssamninga o.s.frv.

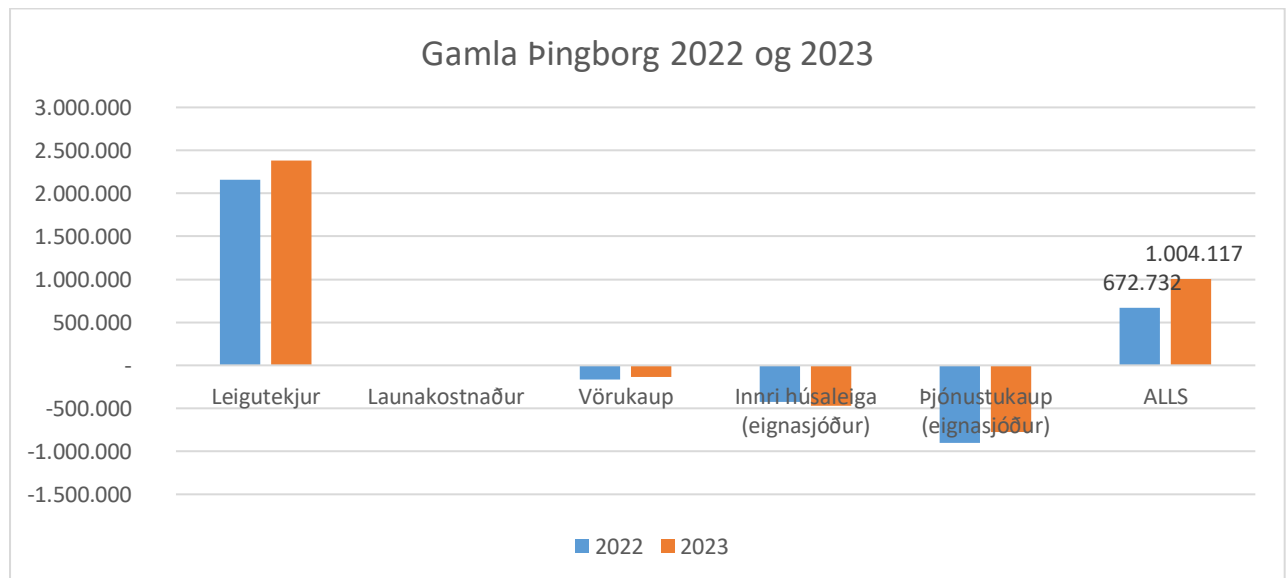
*Hér er ekki verið að taka inn í leigu fyrir veislur, ættarmót, gistingu o.þ.h. en sú upphæð kemur fram sem tekjur í línuritunum að ofan.*





## Gamla Þingborg

Gamla Þingborg er fasteign í eigu sveitarfélagsins sem er leigð út til einkaaðila sem stunda rekstur í húsinu. Húsið stendur á viðskipta og þjónustulóð við Þjóðveg 1. Miðað hefur verið við það undanfarin ár að fjármagn sem sett er í viðhald fari ekki umfram leigutekjur af fasteigninni. Á árinu 2022 er niðurstaða rekstrar og eignasjóðs jákvæð upp á 672.732 kr og á árinu 2023 er niðurstaðan jákvæð upp á 1.004.117 kr. Á þessum árum var farið í minniháttar viðhald í húsinu. Ljóst er að uppsöfnuð viðhaldsþörf er mun meiri en það sem núverandi leigutekjur ná að dekkja árlega.



	<b>2022</b>		<b>2023</b>
Leigutekjur	2.160.540		2.382.828
Launakostnaður	-		-
Vörukaup	- 162.691	-	136.989
Innri húsaleiga (eignasjóður)	- 426.792	-	466.656
Þjónustukaup (eignasjóður)	- 898.325	-	775.066
ALLS	672.732		1.004.117



## Framkvæmda- og viðhaldspörf

Þegar gögn vegna undirbúnings fjárhagsáætlana síðustu þriggja ára eru skoðuð má sjá að þörf er á ýmsum viðhaldsverkefnum í fasteignum sveitarfélagsins. Hér verða talin upp stærstu verkefnin sem talin er þörf á að skoða á næstu árum. Ekki er um tæmandi lista að ræða og erfitt að setja nákvæman kostnað á hvern viðhaldspátt án frekari skoðunar.

### Þingborg

- Viðhald og yfirferð á gluggum og hurðum
- Þak, rennur, þakkantar
- Undirnegling
- Gólfdukur í íþróttasal
- Endurnýjun í eldhúsi og á salerni inn af eldhúsi
- Að auki er árleg yfirferð og viðhald á kerfum

### Félagslundur

- Parket í sal og á sviði
- Málningarvinna innanhúss
- Málningarvinna og múrviðgerðir utanhúss
- Viðhald á gluggum (opnanleg fög)
- Endurnýjun á útihurðum
- Endurnýjun á gólfefni á gangi við ræstikompu
- Endurnýjun á salernum
- Lagfæring á búningsklefa (blöndunartæki)
- Áframhaldandi viðhald á hitakerfi í húsinu (búið að fjárfesta í varmadælum á árinu 2024)
- Að auki er árleg yfirferð og viðhald á kerfum.

### Gamla Þingborg

- Snyrting úti
- Þak (við kvistglugga)
- Múrviðgerðir utanhúss / klæðning
- Málun innan og utanhúss
- Endurnýjun á eldhúsi
- Viðhald á gluggum
- Gólefni innanhúss

*Tekið saman í apríl-maí 2024 af Huldu Kristjánsdóttur sveitarstjóra fyrir 296. fund sveitarstjórnar Flóahrepps*