

Datum
2020-03-10**Kommunledningsförvaltningen**Jan Häggkvist, ekonomichef
0221-251 11
jan.haggkvist@koping.se

| | |
|---------------------------------|---------|
| KÖPINGS KOMMUN Stadskansliet | |
| 2020 -03- 1 0 | |
| Dni KS 2020/57 | Diariéb |

Förvärv av fastigheten Köping Drotten 6 (Forum)

Bakgrund

När Köpings Godtemplares byggnadsförening utförde om- och tillbyggnad av godtemplarhuset (Teaterbio) numera Forum för en kalkylerad kostnad av 14,3 Mkr. Beslutade kommunfullmäktige 1984-12-20 § 243 att lämna ett ränte- och amorteringsfritt lån samt kommunal borgen för lån. Samtidigt garanterades medel för driften av lokalerna i minst 30 år vilket har fortsatt även till idag.

Kommunfullmäktige uttalade vid beslutet att lokalerna fyller ett angeläget behov som allmänna samlingslokaler. Än idag är Köpings kommun en av den största utnyttjaren av lokalerna.

Genom åren har Köpings kommun stöttat föreningens verksamhet vid åtgärder på fastigheten och när föreningen haft vikande ekonomi.

Föreningen har kontaktat kommunen då man med anledning av pensionsavgångar och vikande medlemsantal vill avyttra fastighet och verksamhet.

Föreningen har idag en skuld på 9,3 Mkr på ett ränte- och amorteringsfritt lån till kommunen.

Förvaltningens ståndpunkt

Forum är del av Köpings kommuns kulturutbud och utgör möjligheter för verksamheter att hyra lokaler. Genom förvärv av fastigheten tryggar vi fortsatt öppen verksamhet i fastigheten.

Vidare kan verksamheten ytterligare utvecklas för att öka attraktiviteten. Fastigheten utgör en viktig del i centrums utveckling.

Bedömningen är att totala kostnader för kommunen inte kommer att öka vid förvärv om kommunen fortsätter med den verksamhetsnivå kommunen hittills haft. Istället ses möjligheten att öka externa intäkter.

EkonomiavdelningenPostadress
Köpings kommun
731 85 KöpingBesöksadress
Rådhuset
Stora TorgetTelefon
0221-250 00Fax
0221-253 29Webbplats och e-post
www.koping.se
ekonomi@koping.seBankgiro
991-1215Org. nr
212000-2114



Datum
2020-03-10

Sammanfattning

Kommunledningsförvaltningen föreslår att Köpings kommun förvärvar fastigheten Köping Drotten 6 (Forum) för 9,3 Mkr.

Förslag till beslut

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna förslaget till köpekontrakt avseende förvärv av fastigheten Köping Drotten 6

Förslag till köpekontrakt med följande bilagor föreligger:

- Bilaga 1 Skuldebrev
- Bilaga 2 Besiktningensutlåtande
- Bilaga 3 Besiktningensprotokoll OVK
- Bilaga 4 Inventering av inventarier

Kommunledningsförvaltningen

Sara Schelin
Kommunchef

Jan Häggkvist
Ekonomichef

| | |
|---------------------------------|---------|
| KÖPINGS KOMMUN Stadskansliet | |
| 2020 -03- 10 | |
| Dnr KS 2020/57 | Diariet |

KÖPEKONTRAKT

Mellan Köpings kommun, org nr 212000-2114, nedan kallad kommunen, och Köpings Godtemplares Byggnadsförening, 778500-1921, nedan kallade Säljaren, har följande köpekontrakt träffats.

§ 1 ÖVERLÅTELSE

Säljaren överlåter till kommunen fastigheten Drotten 6 i Köpings kommun för en överenskommen köpeskillning av

NIOMILJONERTVÅHUNDRAFEMTIOTUSENTVÅHUNDRATRETTIOTRE /9.250.233/ KRONOR.

§ 2 BETALNING

Köpeskillningen erläggs av kommunen på tillträdesdagen genom kvittning mot Säljarens skuld till kommunen enligt skuldebrev daterat 2011-06-30 på samma belopp som köpeskillningen. Skuldebrevet är därmed slutligen reglerat och ska återlämnas till Säljaren på tillträdesdagen. Se Bilaga 1 - kopia på skuldebrev.

§ 3 TILLTRÄDE

Tillträde till köpeobjektet ske 2020-04-01, eller annan dag som parterna enas om, under förutsättning att betalning enligt punkt 2 har erlagts.

§ 4 INKOMSTER OCH UTGIFTER

På köpeobjektet belöpande skatter och andra utgifter betalas av Säljaren i den mån de avser och belöper på tiden intill tillträdesdagen och för tiden därefter av kommunen. Motsvarande ska gälla för inkomster. Vid behov ska likvidavräkning upprättas på tillträdesdagen.

§ 5 SKICK

Köparen har fått möjlighet till och låtit utföra besiktning av köpeobjektet, se Bilaga 2 - besiktningsprotokoll. Köparen godtar köpeobjektets skick med undantag för av Säljaren lämnade garantier enligt detta kontrakt.

Funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) har utförts, se Bilaga 3.

Säljaren lämnar köpeobjektet på tillträdesdagen i grovstädat skick. Parterna är överens om att lösöre ska ingå i försäljningen enligt särskild överenskommelse och specifikation som fastställs och dokumenteras med bilder före tillträdesdagen.

§ 6 LAGFART

Kommunen skall ansöka om lagfart och svarar för de med köpet förenade lagfartskostnaderna.

§ 7 ÖVERLÄMNANDE AV HANDLINGAR M.M.

På tillträdesdagen överlämnar Säljaren till kommunen kvitterat köpebrev samt alla övriga handlingar, ritningar, nycklar etc. som är av betydelse för köpeobjektet.

§ 8 SÄLJARENS GARANTIER

Säljaren lämnar följande garantier avseende förhållandena på tillträdesdagen:

- Att köpeobjektet inte är belånat. Eventuella digitala pantbrev är överförda till ägararkivet och ev. fysiska pantbrev överlämnas till kommunen på tillträdesdagen.
- Att köpeobjektet inte belastas av andra inskrivna och oinskrivna servitut eller andra nyttjanderätter än vad som redovisas av fastighetsregistret.
- Att det inte finns några förelägganden eller andra beslut från myndigheter som har påverkan på köpeobjektet.
- Att köpeobjektet inte är föremål för någon tvist eller liknande förfarande inför domstol eller annan myndighet.
- Att det såvitt Säljaren känner till inte finns några fel eller brister i köpeobjektet som kan antas vara av väsentlig betydelse för kommunen.

§ 9 FARANS ÖVERGÅNG, FÖRSÄKRING

Säljaren ansvarar för och står faran för köpeobjektets skick från kontraktsdagen till och med tillträdesdagen. Säljaren ansvarar för att hålla köpeobjektet inklusive byggnader fullvärdesförsäkrat till och med tillträdesdagen.

§ 10 TVIST

Tvist med anledning av detta avtal ska slutligt avgöras av allmän domstol.

§ 11 AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är för kommunen bindande endast under förutsättning av att detsamma godkänns genom beslut av behörig instans inom kommunen.

Förestående avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Köping den 9/3 2020

KÖPINGS KOMMUN

Sam Seher
.....

Köping den 9/3 2020

KÖPINGS GODTEMPLARES
BYGGNADSFÖRENING

Anders Olfsson
.....

Anders Olfsson
.....

Säljarens namnteckningar bevittnas:

Karin Ericson
.....

Ann-Cathrin Björkrot
.....

Bilagor:

1. Kopia på skuldebrev
2. Besiktningssprotokoll
3. Funktionskontroll av ventilationssystem

Skuldebrev

(Detta skuldebrev ersätter skuldebrev av 1997-09-08)

Kommunfullmäktige i Köping beslöt vid sitt sammanträde 2011-06-20, § 75 att lämna ekonomiskt stöd till Köpings Godtemplares Byggnadsförening genom att lösa in föreningens skuld på ett lån som upplånades vid ombyggnaden av fastigheten Drott 6. Den kvarstående skulden och årets kapitalkostnader är 718 677 kronor beräknat på förtidsinlösen 2011-06-30. Det ekonomiska stödet ges som ett lån.

1. Undertecknad förening erhåller ett lån från Köpings kommun på 718 677 kronor.
2. Enligt skuldebrev daterat 1997-09-08 har föreningen ytterligare en skuld till Köpings kommun på 8 531 556 kronor som erhöles vid ombyggnad av Drott 6.

Den totala skulden till Köpings kommun uppgår därmed till 9 250 233 kronor. Undertecknad förening har härmed en total skuld till Köpings kommun på 9 250 233 kronor.

För skulden gäller följande villkor:

- Skulden gäller tills vidare och är ränte- och amorteringsfritt.
- Föreningen förbinder sig att hålla fastigheten fullgott försäkrad.
- Vid eventuell försäljning av fastigheten Drott 6 förfaller skulden till betalning.
- Föreningen förbinder sig i det fall föreningen avser att upptaga lån anmäla förhållandet till kommunen samt upptaga överläggningar med kommunen.
- Köpings kommun har rätt att, vid tidpunkt som bedöms lämplig, med föreningen upptaga överläggning om s.k. värdesäkring av skulden.

Köping 2011- 06 30

Köpings Godtemplares Byggnadsförening

Sven-Erik Alfreasson

SVEN-ERIK ALFREASSON

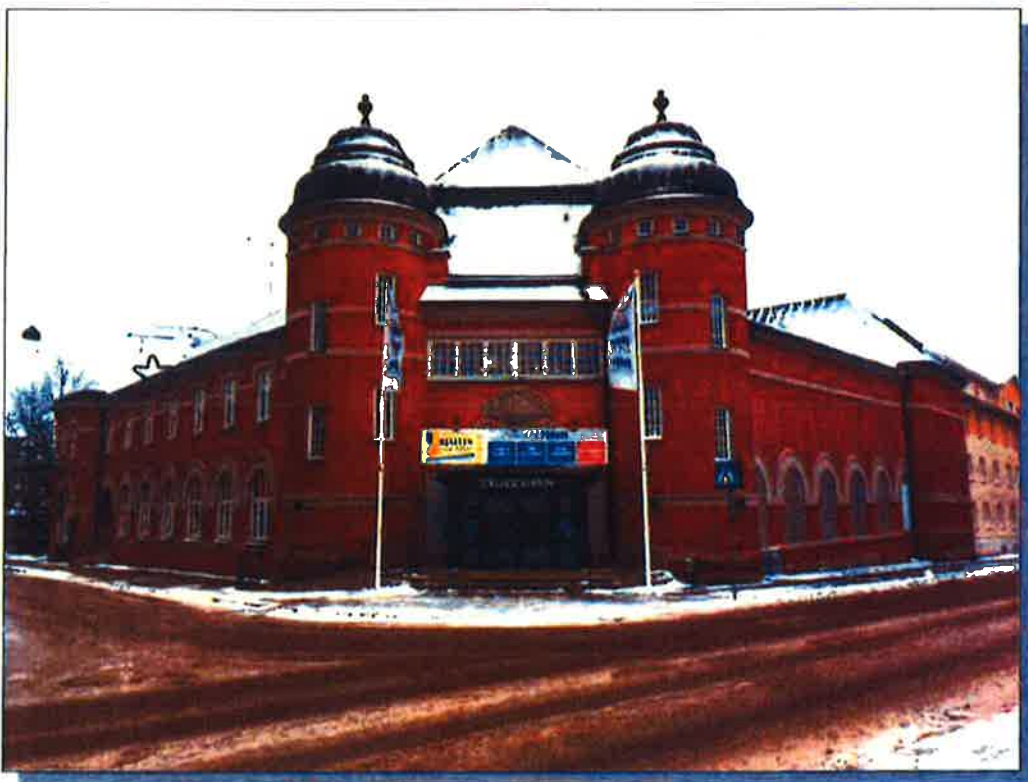
Eilert Hallin

Eilert Hallin

JÆGER & J:SON

KÖPING DROTEN 6

Västra Långgatan 2, 731 32 KÖPING



Besiktningstillåtande

December 2019

Adress
Box 145
182 12 DANDERYD

Telefon
08-41 00 30 40

Org nr
969776-2459

E-post
info@jjson.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | UTLÅTANDE ÖVER BESIKTNING | 1 |
| 2 | BESIKTNINGENS UTFÖRANDE | 3 |
| 3 | OBJEKTSBESKRIVNING | 4 |
| 4 | BYGGNADSBESKRIVNING (BEDÖMD) | 5 |
| 5 | BESKRIVNING INVÄNDIGT | 6 |
| 6 | NOTERINGAR UTVÄNDIGT | 9 |
| 7 | UNDERHÅLLSBEHOV | 10 |
| 8 | KOSTNADSANALYS | 12 |

BILAGOR*BILAGA I Fotografier**BILAGA II Tomtkarta**BILAGA III Fastighetsdatautdrag*

1 UTLÅTANDE ÖVER BESIKTNING**FASTIGHET**

| | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Fastighetsbeteckning: | Köping Drotten 6 |
| Adress: | Västra Långgatan 2, 731 32 KÖPING |
| Kommun: | Köping |
| Kommundel: | Centrum |
| Upplåtelseform: | Äganderätt |

ALLMÄNT

| | |
|-----------------------|---|
| Byggnadsår: | 1903 enligt närvarande |
| Ombyggnadsår: | 1986 enligt närvarande |
| Byggnadstyp: | 2-plans byggnad med källare samt vind och torn |
| Taxeringskod: | 381, hyreshusenhet, skatte-/avgiftsfri (3 kap. 4 § FTL) |
| Ägare: | Köpings Godtemplares Byggnadsförening upa |
| Kontaktperson: | Sven-Erik Alfredsson, 070-747 09 36 |

BESTÄLLARE

| | |
|-----------------------|------------------------------|
| Namn: | Köpings kommun |
| Adress: | 731 85 KÖPING |
| Kontaktperson: | Jan Häggkvist, 070-305 45 05 |

BESIKTNINGSMAN**Namn:** Jan Persson**Adress:** JÆGER & J:SON HB
Box 145
182 12 DANDERYD**Telefon:** 08-41 00 30 40**NÄRVARANDE**Lasse Stenberg, 070-321 86 75 (sekreterare Köpings
Godtemplare)Eilert Hallin, 070-641 21 23 (kassör Köpings
Godtemplare)**BESIKTNINGSDAG**

2019-12-03

VÄDERLEK

Ca -3°C och molnigt

2 BESIKTNINGENS UTFÖRANDE

Besiktningen utförs som en in- och utvändig okulär inspektion utan hjälpmedel av huvudbyggnaden på den aktuella fastigheten.

Uppdraget utförs enligt ABK 09, Allmänna Bestämmelser för Konsultuppdrag inom Arkitekt- och Ingenjörsverksamhet av år 2009.

Yttertaket, som vid inspektionstillfället var delvis snötäckt, har endast översiktligt synats från markplan.

Besiktningen omfattar i övrigt objektets invändiga utrymmen samt en översiktlig okulär bedömning av installationer (t.ex. el, vatten, avlopp, ventilation m.m.). Teatersalong med tillhörande utrymmen samt arkiv, förråd i anslutning till entré bv, expedition, vaktmästeri och två förråd i anslutning till foajé har dock ej inspekterats inom ramen för detta uppdrag. Vidare inspekteras, fasader, fönster m.m. utvändigt.

I besiktningen ingår inte undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden. Inte heller ingår provtryckning av rökkanaler, radonmätning, fuktmätning etc.

Den utförda besiktningen är inte av en sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt 4 kap 19 § jordabalken. För sådant ändamål krävs en mer ingående besiktning samt mer omfattande kontroller.

Miljöskador i mark och miljöfarliga ämnen eller material i byggnaden, till exempel asbest och PCB, kontrolleras inte och beaktas inte i upprättad kostnadsanalys.

Besiktningssmannen ikläder sig inte ansvar för felaktiga uppgifter vare sig dessa är lämnade av uppdragsgivare, olika myndigheter, är hämtade ur offentliga register etc.

3 OBJEKTSBESKRIVNING**TOMT OCH AREOR****Tomt:** 1 327 m²**Tomttyp:** Helt plan hörntomt till största delen täckt av den aktuella byggnaden. I övrigt asfalterad gårdsplan med parkeringar.**Lokaler:** Byggnaden inrymmer bland annat teater (tidigare bio), konferensutrymmen, kontorsutrymmen, personalutrymmen, teknikutrymmen etc.

4 BYGGNADSBESKRIVNING (BEDÖMD)

| | |
|---------------------------------|---|
| Grundläggning: | Grundsulor, kryppgrund, mellangjutna betonggolv |
| Källarväggar/grundmurar: | Natursten, betong |
| Ytterväggar: | Tegel |
| Bjälklag: | Trä, betong |
| Yttertak: | Falsad galvplåt |
| Fasader: | Puts |
| Fönster: | 3-glas isolerglasfönster, 2+1-glasfönster, 1-glasfönster med innaruta (samtliga fönster med karmar och bågar i trä) |
| Trapphus: | Sättsteg och vilplan med betongmosaik eller kalksten, väggar målade eller med målad glasfiberväv |
| Uppvärmning: | Vattenburen värme via fjärrvärme, radiatorer |
| Ventilation: | Mekanisk ventilation (FTX) i vissa delar av byggnaden, i övrigt självdragsventilation |
| Hiss: | Hiss mellan källarvåning och scen ur funktion Hiss mellan våningsplan avsedd för 5 personer eller 400 kg |
| Vatten och avlopp: | Kommunalt vatten och avlopp |

5 BESKRIVNING INVÄNDIGT

- Planlösning** Kv: Rum för kamratstöd, arkiv, förråd med tvättmöjligheter, undercentral
Bv: Utgång från salong, garderob, damtoalett, förråd, herrtoalett, handikaptoalett, huvudentré/foajé, konferensrum, entré, förråd, pentry, kontor, expedition, vaktmästeri, entré, wc, kassa
Öv: Foajé, förråd, städskrubb, tre kontorsrum, samlingsrum, korridor, studierum, hissmaskinrum, loger, studierum, duschrum, elrum (kassavalv), wc, förråd, cafeteria, kök
Vv: Samlingsrum, ventilationsrum, kallvind

UTRUSTNING/NOTERINGAR

- Krypgrund** Krypgrund under viss del av byggnaden
Kapillärbrytande plast på mark saknas

Källarvåning

- Undercentral** Installationer och utrustning från 1985 – 1987

- Trapphus** Inkommande el

Bottenvåning

- Damtoalett** Utrustning: WC, tvättställ
Golv: Betongmosaik
Väggar: Målad glasfiberväv
Övrigt: Två wc-utrymmen samt förrum med två tvättställ
- Herrtoalett** Utrustning: WC, tvättställ
Golv: Betongmosaik
Väggar: Målad glasfiberväv
Övrigt: Två wc-utrymmen samt förrum med två tvättställ och urinoar

| | |
|--|--|
| Handikapp- toalett | Utrustning: WC, tvättställ Golv: Betongmosaik Väggar: Målad glasfiberväv |
| Konferensrum (Globen) | Hörslina Luftkonditionering |
| Pentry | Utrustning: Kyl/frys, trinettekök, lös microvågsugn Snickerier: Standarsnickerier med släta fabrikslackade luckor Golv: Linoleum Väggar: Målade |
| Wc | Utrustning: WC, tvättställ Golv: Våtmatta Väggar: Målad glasfiberväv |
| Kassa | Belysningsstyrning |
| Övervakning | |
| Förråd | Elcentral |
| Städskrubb | Utslagsback |
| Studierum (Cirkeln 1 och 2) | Vikvägg mellan de två utrymmena så att två separata studierum kan skapas Videokonferensutrustning |
| Loge (Cirkeln 3 och 4) | Två studierum inrättade till loger Tvättställ |
| Studierum (Cirkeln 5) | Trinettekök, lös mikrovågsugn, lös kyl, tvättställ |
| Duschrum | Utrustning: WC, tvättställ, duschplats Golv: Våtmatta Väggar: Målad glasfiberväv, kakel |

| | |
|-------------------------------------|---|
| Wc | Utrustning: WC, tvättställ |
| | Golv: Våtmatta |
| | Väggar: Målad glasfiberväv |
| | Övrigt: Två wc-utrymmen, ett handikappanpassat |
| Studierum (Folkbildaren) | Nödutgång |
| Pentry | Utrustning: Elspis, fläktkåpa, diskmaskin, kyl, frys |
| | Snickerier: Standarsnickerier med släta fabrikslackade luckor |
| | Golv: Linoleum |
| | Väggar: Målad glasfiberväv |
| Vindsvåning | |
| Samlingsrum | Trinettekök |
| Ventilations- rum | Ventilationssystem av från- och tilluftstyp med värmeåtervinning |
| YTSKIKT | |
| Golv | Betongmosaik, marmor, parkett, linoleum, plastmatta |
| Väggar | Målad glasfiberväv, målade |
| Tak | Akustikplattor, målade, vävklistrade |

6 NOTERINGAR UTVÄNDIGT

| | |
|--|--|
| Fasad mot Torggatan | Stuprör släpper vatten mot grundmur Sprickbildning, urslag och släpp förekommer i fasadputs |
| Entrétrappa | Fogsläpp mellan stenblock förekommer |
| Fasad mot Västra Långgatan | Sprickbildning, urslag och släpp förekommer i fasadputs Fog mellan byggnad och mur är otät |
| Mur | Otät fog mellan byggnad och mur förekommer Sprickbildning förekommer mot gård |
| Gårdsfasad (nödutgång) | Sprickbildning, urslag och släpp förekommer i fasadputs |
| Gårdsfasad (lastkaj) | Sprickbildning, urslag och släpp förekommer i fasadputs |
| Gavelfasad mot grannfastighet | Sprickbildning i fog |
| Yttertak | Delvis snötäckt, endast synat från markplan |
| Fönster | Visst eftersatt målningsunderhåll förekommer lokalt |

7 UNDERHÅLLSBEHOV

1. **Kök/pentry:** Samtliga kök och pentryn inom byggnaden har en normal nutida funktionell standard och en relevant utrustningsnivå. Uppdateringar och renoveringar bedöms rymmas inom det normalt löpande underhållet.
2. **Våtrum:** Samtliga inspekterade våtrum har en normal standard och ett normalt skick. Åtgärder bedöms rymmas inom det normalt löpande underhållet.
3. **Avloppsstammar/
vattenledningar:** Vatten- och avloppsinstallationer med normal beskaffenhet. Uppdateringar har skett över tid när så varit erforderligt. Fortsatta åtgärder bedöms rymmas inom det normalt löpande underhållet.
4. **Värmesystem:** Vattenburet värmesystem med radiatorer. Genomgående normal standard. Uppdateringar har skett över tid när så varit erforderligt. Gångse normala justeringar och kalibreringar erfordras över tid. Åtgärder bedöms rymmas inom det normalt löpande underhållet.
5. **Elinstallationer:** Elinstallationer med normal beskaffenhet. Utbyte och uppdateringar har skett över tid när så varit erforderligt. Fortsatta åtgärder bedöms rymmas inom det normalt löpande underhållet.
6. **Ventilation:** Samtliga ventilationsinstallationer med genomgående normal standard och prestanda. Uppgift om OVK (obligatorisk ventilationskontroll) är ej erhållen inom ramen för detta uppdrag. Det bedöms att den nuvarande fastighetsägaren bekostar och utför sådan kontroll om så erfordras. Övriga eventuella åtgärder bedöms rymmas inom det normalt löpande underhållet.
7. **Hiss:** Funktionell hiss för 5 personer eller 400 kg mellan våningsplan vilken är besiktigad och godkänd till januari 2021. Fortsatt normalt underhåll erfordras över tid. Eventuella åtgärder bedöms rymmas inom det normalt löpande underhållet.

Hiss mellan källare och scen är ur funktion och det bedöms att denna så skall förbli. Det ankommer på en framtida fastighetsägare att ta hissen i drift om så önskas. Inga kostnader för igångsättande av hissen har beaktats inom ramen för detta uppdrag.

- 8. Fasader:** Samtliga fasader uppvisar sprickor, urslag och släpp i varierande omfattning. Skadorna är inte av en sådan dignitet att dessa erfordrar omedelbara åtgärder. Skadorna har åtgärdats där så erfordrats över tid och undertecknad bedömer att så fortsatt kan ske under tidshorizonten för denna besiktning. Eventuella åtgärder bedöms rymmas inom det normalt löpande underhållet.
- 9. Yttertak:** Byggnadens yttertak är belagt med falsad galvplåt. Takets beskaffenhet har endast synats från markplan inom ramen för detta uppdrag. Taket var dessutom delvis snötäckt vid inspektionstillfället. Undertecknad rekommenderar att taket inspekteras vid ett annat tillfälle då detta inte är snötäckt och då torrt och varmt väder råder.
- 10. Fönster och dörrar:** Samtliga fönster och dörrar är genomgående i gott skick. Mindre rötskador och i vissa fall bristande målningsunderhåll förekommer. Eventuella åtgärder bedöms rymmas inom det normalt löpande underhållet.
- 11 Krypgrund:** Under en del av byggnaden finns en krypgrund där kapillärbrytande plast saknas på marken. Miljön är dock torr och inga okända eller elaka lukter kunde förnimmas vid inspektionstillfället. Utrymmet är dessutom relativt varmt. Eventuella åtgärder bedöms rymmas inom det normalt löpande underhållet

8 KOSTNADSANALYS

I nedan upprättad kostnadsanalys anges åtgärder som skall utföras på kort och lång sikt, förutom löpande underhåll. Kostnadsanalysen skall belysa de relevanta förhållandena för det inspekterade objektet under perioden 10 år efter besiktningens utförande.

Redovisade kostnader är erfarenhetsmässiga normalkostnader i dagens nivå och kan endast användas för överslagsmässiga kalkyler. För inhämtande av mer exakt kostnadsunderlag bör programhandling upprättas och anbudsförfarande tillämpas.

För beräkningar har bland annat Wikells Sektionsfakta nyttjats i tillämpliga delar.

Akuta behov som bedöms åtgärdas inom den närmaste 3-års-perioden efter inspektionstillfället i december 2019 förutom löpande underhåll.

Inget akut underhållsbehov förutom det normalt löpande underhållet bedöms föreligga under den aktuella perioden.

Behov som bedöms åtgärdas under perioden 4 – 11 år efter inspektionstillfället i december 2019 förutom löpande underhåll.

Inget akut underhållsbehov förutom det normalt löpande underhållet bedöms föreligga under den aktuella perioden.

Järfälla 2019-12-19

JÄGER & J:SON

Jan Persson

Byggingenjör SBR



BILAGA I

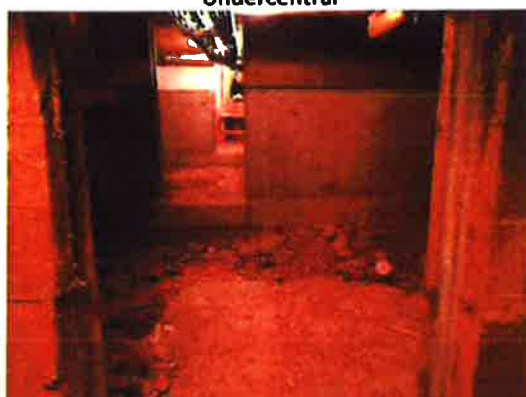
FOTOGRAFIER



Undercentral



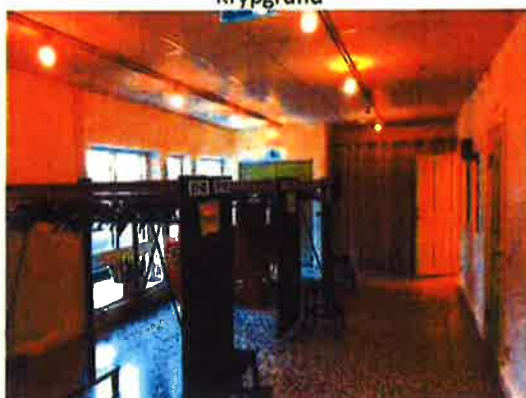
Elcentral



Krypgrund



Krypgrund



Garderob



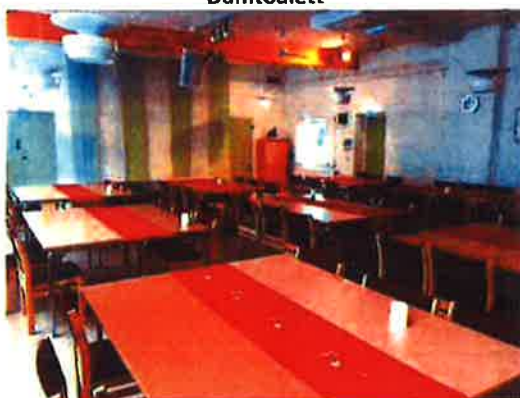
Damtoalett



Damtoalett



Urinoar herroalett



Globen



Pentry



Huvudentré



Kassa



Studierum 1 och 2



Hissmaskinrum



Loge



Kök



Kök



Kök



Ventilation



Kallvind



Fasad mot Torggatan



Stuprör



Sprickbildning



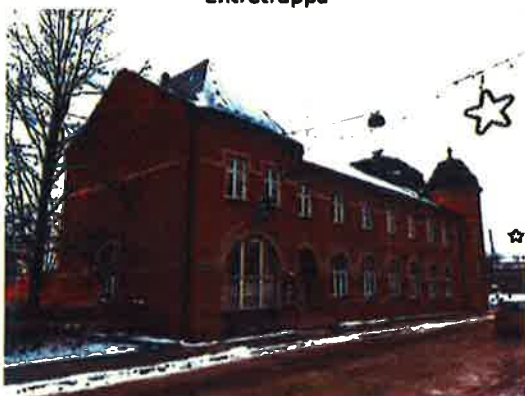
Urslag



Entrétrappa



Entrétrappa



Fasad mot Västra Långgatan



Sprickbildning



Fasad mot gård (nödutgång)



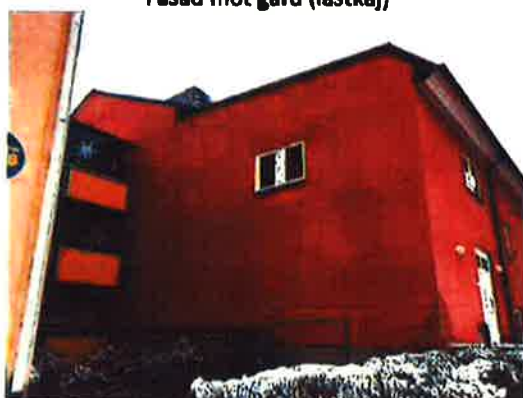
Lagade sprickor



Fasad mot gård (lastkaj)



Lagade sprickor



Gavelfasad



Spricka i fog



Otät fog mellan byggnad och mur



Mur mot gård

BILAGA III

FASTIGHETSDATAUTDRAG

Metria FastighetSök - Köping Drotten 6

038 Allmän+Taxering 2019-11-21

Fastighet

Beteckning
Köping Drotten 6

Nyckel:
190037429

Distrikt
Köping

Adress

Adress

Västra Långgatan 2
731 32 Köping

Läge, karta

Område

1

**Senaste ändringen i
allmänna delen**
1988-12-14

UUID:
909a6a75-b944-90ec-e040-ed8f66444c3f

Distriktskod
214011

Län- och kommunkod
1983

**Aktualiseringsdatum i
Inskrivningsdelen**
2019-11-21

N (SWEREF 99 TM)

6597583,8

E (SWEREF 99 TM)

556152 0

Areal

Område Totalareal
Totalt 1 327 kvm

Därav landareal
1 327 kvm

Därav vattenareal

Lagfart

Agare

778800-1921

Köpings Godtemplares Byggnadsför Upa

Box 258
731 28 Köping

Andel

1/1

Inskrivningsdag

1901-08-03

Akt

33

Köp (även transportköp): 1901-05-18
Ingen köpeskillning redovisad.

Metria FastighetSök - Köping Drotten 6

Inteckningar

Totalt antal Inteckningar: 11

Totalt belopp: 185.000 SEK

| Nr | Belopp | Inskrivningsdag | Akt |
|----|------------|-----------------|-----|
| 1 | 18 000 SEK | 1901-06-10 | 53 |
| 2 | 7.000 SEK | 1901-06-10 | 54 |
| 3 | 10.000 SEK | 1901-09-09 | 71 |
| 4 | 50.000 SEK | 1939-08-23 | 246 |
| 5 | 50 000 SEK | 1939-08-23 | 247 |
| 6 | 15.000 SEK | 1939-08-23 | 248 |
| 7 | 10.000 SEK | 1940-02-07 | 17 |
| 8 | 10 000 SEK | 1940-02-07 | 18 |
| 9 | 5 000 SEK | 1940-02-07 | 19 |
| 10 | 5.000 SEK | 1940-02-07 | 20 |
| 11 | 5.000 SEK | 1941-04-09 | 148 |

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp | Rättighetsbeteckning |
|-----------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Rustbäddsinfiltration | Förmån | Officialservitut | 1983-12.1 |

Planer, bestämmelser och fornlämningar

| Planer | Datum | Akt |
|--------------------------------------|--|------------------------------|
| Stadsplan: Centrum, Del av(kv drott) | 1985-09-19 Genomf slut: 1992-06-30 | 19-KOP-778 1983 K-778 |
| Fornlämningar | Anmärkning | Akt |
| Fornlämning | | L2003:2640 10230201480001 |

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, skatta-/avgiftsfri (3 kap 4 § FTL) (381)

400841-4

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsår

2019

| Taxerad Ägare | Andel | Juridisk form | Ägandetyp |
|--|-------|--------------------|------------------------|
| 778500-1921 Köpings Godtemplares Byggnadsför Upa Box 258 731 26 Köping | 1/1 | Ekonomisk förening | Lagfart eller Tomträtt |

Metria FastighetSök - Köping Drotten 6**Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter****Gemensamhetsanläggningar**

Köping Drotten GA:1

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Datum

Akt

Övriga åtgärder Tomkarta

1901

Fastighetareglering

1988-12-14

1983-12

Tidigare Beteckning

Beteckning

Omregistreringsdatum

Akt

U-Köping Drott 6

1988-10-26

19-ARJ-388

Ajourförande Inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning: Mora
Telefon: 0771-63 63 63

| | | | |
|--|-------------------------------|---|--|
| Festighetsbeteckning Kv.Drott nr.6 | | Egen byggnadsbeteckning IOGT | |
| Systembeteckning TA1/FF1 | | Vent.system (S,F,FX,FT,FTX) FT | Bygg- / ombyggnadsår 1901/1986 |
| Kategori <input checked="" type="checkbox"/> 1 (3 år) <input type="checkbox"/> 2 (6 år) | Verksamhet Vestibul | Antal lägenheter | Nyttjandelider |
| Besiktningens man Mikael Häggvik | | Underskrift  | |
| Besiktningens datum: 2020-02-18 <input checked="" type="checkbox"/> Godkänd <input type="checkbox"/> Ej Godkänd | | | |

| Pos | System/komponent | Pos | System/komponent | Pos | Anmärkning 1 = bör åtgärdas 2 = skall åtgärdas Å = åtgärdat | Be- döm | A |
|------|--|------|---|-----|--|------------|---|
| 1 | DOKUMENTATION | 6 | LÄGENHET/LOKAL | | | | |
| 1.1 | <input type="checkbox"/> Riktningar | 6.1 | <input type="checkbox"/> Uteluftdon | 1 | Dokumentation finns i pärm | | |
| 1.2 | <input type="checkbox"/> Driftinstruktion | 6.2 | <input type="checkbox"/> Ersättningsluft | 5.8 | Vid behov enligt duc Mån-Fr 7-9 | | |
| 1.3 | <input type="checkbox"/> | 6.3 | <input type="checkbox"/> Överluft | | | | |
| 1.4 | <input type="checkbox"/> | 6.4 | <input type="checkbox"/> Tilluftdon | | | | |
| 2 | KANALSYSTEM | 6.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Frånluftdon | 6.5 | Frånluftsdon försumtsad i vestibul | | Å |
| 2.1 | <input type="checkbox"/> Luffintag | 6.6 | <input type="checkbox"/> Spiskåpa | | | | |
| 2.2 | <input type="checkbox"/> Aggregatanslutn. | 6.7 | <input type="checkbox"/> Spisfläkt | | | | |
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Otätheter | 6.8 | <input type="checkbox"/> Verksamhet | | | | |
| 2.4 | <input type="checkbox"/> Smuts i kanal | 6.9 | | 7.1 | Börvärde 750/650l/s uppmätt 700/650l/s | | |
| 2.5 | <input type="checkbox"/> Kortslutning | 6.10 | | | 220Pa i tilluftkanal | | |
| 2.6 | <input type="checkbox"/> Uteluft/avluf | 7 | PROVNINGAR | | | | |
| 2.7 | <input type="checkbox"/> Avluftöppning | 7.1 | <input checked="" type="checkbox"/> Totalluftflöde | | | | |
| 3 | FLÄKTRUM/VIND | 7.2 | <input checked="" type="checkbox"/> Delluftflöde | | | | |
| 3.1 | <input type="checkbox"/> Åtkomlighet | 7.3 | <input type="checkbox"/> Temperatur | | | | |
| 3.2 | <input type="checkbox"/> Belysning | | Tilluft Frånluft | | | | |
| 3.3 | <input type="checkbox"/> Avlopp | | °C °C | | | | |
| 3.4 | <input type="checkbox"/> | 7.4 | <input type="checkbox"/> ntvvx <input type="checkbox"/> % | | | | |
| 3.5 | <input type="checkbox"/> | | vid t ute °C | | | | |
| 4 | FLÄKTAGGREGAT | 7.5 | <input type="checkbox"/> Relativ fuktighet | | | | |
| 4.1 | <input type="checkbox"/> Ljud/vibrationer | 7.6 | <input type="checkbox"/> Ljudnivå | | | | |
| 4.2 | <input type="checkbox"/> Frontluckor | 7.7 | | 8.4 | Installerade eleffekter på fläktmotorer: | | |
| 4.3 | <input type="checkbox"/> Filter | 8 | ÖVRIGT | | TA1=2,0kw FF1=ca 1kw | | |
| 4.4 | <input type="checkbox"/> Fläktar | 8.1 | <input type="checkbox"/> Fuktskador | | | | |
| 4.5 | <input type="checkbox"/> Fläktrem | 8.2 | <input type="checkbox"/> Övr. iakttagelser | 8.5 | Möjlig energisparåtgärd: | | |
| 4.6 | <input type="checkbox"/> Återluft | 8.3 | <input type="checkbox"/> Brukarsynpunkter | | Återvinning av frånluft | | |
| 4.7 | <input type="checkbox"/> VVX-funktion | 8.4 | <input checked="" type="checkbox"/> Eleffekt fläktar | | | | |
| 4.8 | <input type="checkbox"/> Försumtsning | 8.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Energisparåtg. | | | | |
| 4.9 | <input type="checkbox"/> Spjällfunktion | 8.6 | | | | | |
| 4.10 | <input type="checkbox"/> Dränering | | | | | | |
| 4.11 | | | | | | | |
| 4.12 | | | | | | | |
| 5 | STYR OCH REGLER | | | | | | |
| 5.1 | <input type="checkbox"/> Manöver | | | | | | |
| 5.2 | <input type="checkbox"/> Styrning | | | | | | |
| 5.3 | <input type="checkbox"/> Brand | | | | | | |
| 5.4 | <input type="checkbox"/> Reglering | | | | | | |
| 5.5 | <input type="checkbox"/> Larm | | | | | | |
| 5.6 | <input type="checkbox"/> Indikering | | | | | | |
| 5.7 | <input type="checkbox"/> Inställningsvärde | | | | | | |
| 5.8 | <input checked="" type="checkbox"/> Drifttider | | | | | | |
| 5.9 | | | | | | | |

| | | | |
|--|------------------------------|---|--|
| Fastighetsbeteckning Kv.Drott nr.6 | | Egen byggnadsbeteckning IOGT | |
| Systembeteckning TA2/FA2 | | Vent.system (S,F,FX,FT,FTX) FTX | Bygg- / ombyggnadsår 1901/1986 |
| Kategori <input checked="" type="checkbox"/> 1 (3 år) <input type="checkbox"/> 2 (6 år) | Verksamhet Teatern | Anlal lägenheter | Nyttjandetider |
| Besiktningssman Mikael Häggvik | | Underskrift  | |
| Besiktningdatum: 2020-02-18 | | <input checked="" type="checkbox"/> Godkänd <input type="checkbox"/> Ej Godkänd | |

| Pos | System/komponent | Pos | System/komponent | Pos | Anmärkning 1 = bör åtgärdas 2 = skall åtgärdas A = åtgärdat | Be- döm | A |
|----------|---|----------|---|-----|--|------------|---|
| 1 | DOKUMENTATION | 6 | LÄGENHET/LOKAL | | | | |
| 1.1 | <input type="checkbox"/> Ritningar | 6.1 | <input type="checkbox"/> Uteluftdon | 1 | Dokumentation finns i pärm | | |
| 1.2 | <input type="checkbox"/> Driftinstruktion | 6.2 | <input type="checkbox"/> Ersättningsluft | | | | |
| 1.3 | | 6.3 | <input type="checkbox"/> Överluft | | | | |
| 1.4 | | 6.4 | <input type="checkbox"/> Tilluftdon | | | | |
| 2 | KANALSYSTEM | 6.5 | <input type="checkbox"/> Frånluftdon | 5.8 | Vid behov enligt DUC Mån-Fre 7-9 | | |
| 2.1 | <input type="checkbox"/> Luftintag | 6.6 | <input type="checkbox"/> Spiskåpa | 7.1 | TF=3500l/s FF=3400l/s 50% uteluft vid besiktning | | |
| 2.2 | <input type="checkbox"/> Aggregatanslutn. | 6.7 | <input type="checkbox"/> Spisfläkt | | | | |
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Otätheter kanalsystem | 6.8 | <input type="checkbox"/> Verksamhet | | | | |
| 2.4 | <input type="checkbox"/> Smuts i kanal | 6.9 | | | | | |
| 2.5 | <input type="checkbox"/> Kortslutning Uteluft/avlufv | 6.10 | | | | | |
| 2.6 | <input type="checkbox"/> Avluftöppning | 7 | PROVNINGAR | | | | |
| 2.7 | | 7.1 | <input checked="" type="checkbox"/> Totalluftflöde | | | | |
| | | 7.2 | <input checked="" type="checkbox"/> Delluftflöde | | | | |
| | | 7.3 | <input type="checkbox"/> Temperatur Tilluft Frånluft °C °C | | | | |
| 3 | FLÄKTRUM/VIND | 7.4 | <input type="checkbox"/> ntvvx <input type="checkbox"/> % vid t ute °C | | | | |
| 3.1 | <input type="checkbox"/> Åtkomlighet | 7.5 | <input type="checkbox"/> Relativ fuktighet | | | | |
| 3.2 | <input type="checkbox"/> Belysning | 7.6 | <input type="checkbox"/> Ljudnivå | | | | |
| 3.3 | <input type="checkbox"/> Avlopp | 7.7 | | 8.4 | Installerade effekter på fläktmotorer: TF=7,5kw FF=7,5kw | | |
| 3.4 | | 8 | ÖVRIGT | | | | |
| 3.5 | | 8.1 | <input type="checkbox"/> Fuktskador | | | | |
| 4 | FLÄKTÄGREGAT | 8.2 | <input type="checkbox"/> Övr. iakttagelser | 8.5 | Möjlig energisparåtgärd: Styr är bytt | | |
| 4.1 | <input type="checkbox"/> Ljud/vibrationer | 8.3 | <input type="checkbox"/> Brukarsynpunkter | | | | |
| 4.2 | <input type="checkbox"/> Frontluckor | 8.4 | <input checked="" type="checkbox"/> Effekt fläktar | | | | |
| 4.3 | <input type="checkbox"/> Filter | 8.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Energisparåtg. | | | | |
| 4.4 | <input type="checkbox"/> Fläktar | 8.6 | | | | | |
| 4.5 | <input type="checkbox"/> Fläktrem | | | | | | |
| 4.6 | <input type="checkbox"/> Återluft | | | | | | |
| 4.7 | <input type="checkbox"/> VVX-funktion | | | | | | |
| 4.8 | <input type="checkbox"/> Försmutsning | | | | | | |
| 4.9 | <input type="checkbox"/> Spjällfunktion | | | | | | |
| 4.10 | <input type="checkbox"/> Dränering | | | | | | |
| 4.11 | | | | | | | |
| 4.12 | | | | | | | |
| 5 | STYR OCH REGLER | | | | | | |
| 5.1 | <input type="checkbox"/> Manöver | | | | | | |
| 5.2 | <input type="checkbox"/> Styrning | | | | | | |
| 5.3 | <input type="checkbox"/> Brand | | | | | | |
| 5.4 | <input type="checkbox"/> Reglering | | | | | | |
| 5.5 | <input type="checkbox"/> Larm | | | | | | |
| 5.6 | <input type="checkbox"/> Indikering | | | | | | |
| 5.7 | <input type="checkbox"/> Inställningsvärde | | | | | | |
| 5.8 | <input checked="" type="checkbox"/> Drifttider | | | | | | |
| 5.9 | | | | | | | |

| | | | |
|--|------------------------------|---|--|
| Fastighetsbeteckning Kv.Drott nr.6 | | Egen byggnadsbeteckning IOGT | |
| Systembeteckning FF2-12 | | Vent.system (S,F,FX,FT,FTX) F | Bygg- / ombyggnadsår 1901/1986 |
| Kategori <input checked="" type="checkbox"/> 1 (3 år) <input type="checkbox"/> 2 (6 år) | Verksamhet Lokaler | Antal lägenheter | Nyttjandelider |
| Besiktningssman Mikael Häggvik | | Underskrift  | |
| Besiktningdatum: 2020-02-18 <input checked="" type="checkbox"/> Godkänd <input type="checkbox"/> Ej Godkänd | | | |

| Pos | System/komponent | Pos | System/komponent | Pos | Anmärkning 1 = bör åtgärdas 2 = skall åtgärdas A = åtgärdat | Bedöm | A |
|------|---|------|---|-----|---|-------|---|
| 1 | DOKUMENTATION | 6 | LÄGENHET/LOKAL | 4.4 | Missljud i FF3 | 1 | |
| 1.1 | <input type="checkbox"/> Ritningar | 6.1 | <input type="checkbox"/> Uteluftdon | 4.8 | Fläktar försmutsade | | A |
| 1.2 | <input type="checkbox"/> Driftinstruktion | 6.2 | <input type="checkbox"/> Ersättningsluft | 5.1 | Timer dålig-glapp i rum 132 samt märkning saknas | | A |
| 1.3 | <input type="checkbox"/> | 6.3 | <input type="checkbox"/> Överluft | 5.1 | FF3 ej märkt i exp | 1 | A |
| 1.4 | <input type="checkbox"/> | 6.4 | <input type="checkbox"/> Tilluftdon | 5.2 | FF till Wc plan 1 är timerstyrd bör gå konstant | | |
| 2 | KANALSYSTEM | 6.5 | <input type="checkbox"/> Frånluftdon | 5.8 | Samtliga frånluftsfläktar timerstyrda | | |
| 2.1 | <input type="checkbox"/> Luftintag | 6.6 | <input type="checkbox"/> Spiskåpa | 7.1 | Uppmätt (inom parentes beräknad) FF2 möte 125=140l/s(165) FF3 exp=90l/s(100) FF4 kappr.wc=100l/s(100) FF6 studienr5+wc=55l/s(56) FF7 studiecirkel nr.1+wc=100l/s(95l/s) FF8 Samm.226=72l/s(95) FF9 Samm.227=90l/s(110) FF10 Samm.228=75l/s(56) FF11 Klub229=62l/s(70) FF12 kök=72l/s (80) | | |
| 2.2 | <input type="checkbox"/> Aggregatanslutn. | 6.7 | <input type="checkbox"/> Spisfläkt | 7.2 | Ngt lågt flöde uppmätt på FF8,9 | 1 | |
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Olätheter kanalsystem | 6.8 | <input type="checkbox"/> Verksamhet | 8.3 | Samtliga uteluftsventiler ska vara öppna Luftomsättningar i lokaler mot antalet personer bör utredas | | |
| 2.4 | <input type="checkbox"/> Smuts i kanal | 6.9 | | 8.4 | Installerade eleffekter på fläktmotorer: FF2,3,8,9,10,11=0,36kw FF4,5,6,7=0,85kw FF12=0,75kw | | |
| 2.5 | <input type="checkbox"/> Kortslutning | 6.10 | | 8.5 | Möjlig energisparåtgärd: Återvinning av frånluft | | |
| 2.6 | <input type="checkbox"/> Uteluft/aviuft | 7 | PROVNINGAR | | | | |
| 2.7 | <input type="checkbox"/> Avluftöppning | 7.1 | <input checked="" type="checkbox"/> Totalluftflöde | | | | |
| 3 | FLÄKTRUM/VIND | 7.2 | <input checked="" type="checkbox"/> Delluftflöde | | | | |
| 3.1 | <input type="checkbox"/> Åtkomlighet | 7.3 | <input type="checkbox"/> Temperatur | | | | |
| 3.2 | <input type="checkbox"/> Belysning | | Tilluft Frånluft °C °C | | | | |
| 3.3 | <input type="checkbox"/> Avlopp | 7.4 | <input type="checkbox"/> ntvvx <input type="checkbox"/> % vid t ute °C | | | | |
| 3.4 | <input type="checkbox"/> | 7.5 | <input type="checkbox"/> Relativ fuktighet | | | | |
| 3.5 | <input type="checkbox"/> | 7.6 | <input type="checkbox"/> Ljudnivå | | | | |
| 4 | FLÄKTAGGREGAT | 7.7 | | | | | |
| 4.1 | <input type="checkbox"/> Ljud/vibrationer | 8 | ÖVRIGT | | | | |
| 4.2 | <input type="checkbox"/> Frontluckor | 8.1 | <input type="checkbox"/> Fuktskador | | | | |
| 4.3 | <input type="checkbox"/> Filter | 8.2 | <input type="checkbox"/> Övr. iakttagelser | | | | |
| 4.4 | <input type="checkbox"/> Fläktar | 8.3 | <input checked="" type="checkbox"/> Brukarsynpunkter | | | | |
| 4.5 | <input type="checkbox"/> Fläktrem | 8.4 | <input checked="" type="checkbox"/> Eleffekt fläktar | | | | |
| 4.6 | <input type="checkbox"/> Återluft | 8.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Energisparåtg. | | | | |
| 4.7 | <input type="checkbox"/> VVX-funktion | 8.6 | | | | | |
| 4.8 | <input checked="" type="checkbox"/> Försmutsning | | | | | | |
| 4.9 | <input type="checkbox"/> Spjällfunktion | | | | | | |
| 4.10 | <input type="checkbox"/> Dränering | | | | | | |
| 4.11 | <input type="checkbox"/> | | | | | | |
| 4.12 | <input type="checkbox"/> | | | | | | |
| 5 | STYR OCH REGLER | | | | | | |
| 5.1 | <input checked="" type="checkbox"/> Manöver | | | | | | |
| 5.2 | <input checked="" type="checkbox"/> Styrning | | | | | | |
| 5.3 | <input type="checkbox"/> Brand | | | | | | |
| 5.4 | <input type="checkbox"/> Reglering | | | | | | |
| 5.5 | <input type="checkbox"/> Larm | | | | | | |
| 5.6 | <input type="checkbox"/> Indikering | | | | | | |
| 5.7 | <input type="checkbox"/> Inställningsvärde | | | | | | |
| 5.8 | <input checked="" type="checkbox"/> Drifttider | | | | | | |
| 5.9 | <input type="checkbox"/> | | | | | | |

INTYG – OVK

Intyg över genomförd funktionskontroll av
ventilationssystem enligt SFS 2011:338

Fastighetsbet: Kv.Drott nr.6
Adress: Västra Långgatan 2 Köping
Byggnad: Teatern Forum

| Systembeteckning | Betjäna | Besiktning | Ombes. | Nästa bes. |
|------------------|----------|------------|--------|------------|
| TA1/FF1 | Vestibul | 2020-02-18 | | 2023-02-18 |
| TA2/FA2 | Teatern | 2020-02-18 | | 2023-02-18 |
| FF2-12 | Lokaler | 2020-02-18 | | 2023-02-18 |

Kontrollant: Mikael Häggvik
Behörighet: K-riks Cert.org: SWEDCERT Cert.nr: 5118
Företag: Caverion Sverige AB
Adress: Maskinistgatan 3
Ort: 731 36 Köping

Protokoll finns hos byggnadsägare och byggnadsnämnd

Underskrift

Caverion
Caverion Sverige AB

Medlem i Funkis nr 2745

Enligt SFS 2011:338, 5 kap, § 6
skall byggnadens ägare anså
intyget på väl synlig plats i
byggnaden.

Inventering av inventarier på Forum

Den 26 februari gjordes en inventering av samtliga inventarier på Forum av personal från kommunen och IOGT-NTO. En lista upprättades utifrån vart och ett av de befintliga rummen samt att bilder togs som dokumentation.

Möten har även hållits mellan kommunen och IOGT-NTO inför en eventuell övergång av verksamheten för att säkerställa att faktisk drift kan tas över från den 1 april.

En överenskommelse är gjord att samtliga inventarier som behövs för driften av Forum kommer att finnas kvar i huset och det som kommer att tas bort är inventarier kopplade till IOGT-NTO som t ex tavlor och en del av porslinet.

Under en övergångstid kommer även en del av källarutrymmet nyttjas av IOGT-NTO som förråd tills de flyttar in i sin nya lokal.