

Hér á eftir fer samantekt á nokkrum atriðum sem leigutaki vill koma á framfæri við endurskoðun á leigusamning um Þórsver sem settur var upp til reynslu.

Húsvarðarstaðan sem var lögð niður:

Eftir að Holtið varð til og enginn húsvörður er í Þórsveri færðust t.d. eftirfarandi atriði ósjálfrátt yfir á starfsfólk Holtsins / mötuneytis.

Þrif á anddyri og snyrtingum

Þrif á stólum (vanalega djúphreinsaðir einu sinni á önn, stóðst ekki alltaf)

Gólf í sal bónað (vanalega einu sinni á önn, oftar núna þar sem gólfefni er orðið lélegt)

Gólfíð var pússað upp og lakkað fljótlega eftir að mötuneytið flutti í húsið / það er kominn tími á það aftur, nánast öll lakkhúð er farin af gólfinu og erfitt orðið að skúra.

Umsjón / umsýsla þegar haldnir eru viðburðir á vegum félagasamtaka eða Lnb færðust yfir á starfsfólkið og þar með talin þrif.

Langanesbyggð og félagssamtök hafa samkvæmt samningnum afnot af Þórsveri endurgjaldslaust. (grein 9 í samning)

Koma þarf á hreint hvernig t.d. þrifum skal háttað eftir þessa viðburði. Eðlilegast er að Lnb gefi út reglur varðandi þetta, frekar en að Holtið sé að milliganga og leiðbeina fólki. Mjög algengt er að fólk spyrji starfsfólk á Holtinu hvort það þurfi nokkuð að skúra oph.. Pappír og sápur á salernum og þrifaefni þegar félagasamtök og/eða skólinn nota húsið er allt á kostnað leigutaka.

Það gæti verið lausn á þessu að hin svokallaða húsvarðastaða komi á móti leigu?

Síðan Holtið opnaði hefur sveitarfélagið sparað húsvarðalaunin og fengið leigu í staðinn sem gæti verið samtals um 6 millj. Sveitarfélagið samþykkti að verja 5 millj í viðhald á húsinu á ári, þannig að útkoman á núverandi fyrirkomulagi er ágæt fyrir sveitarfélagið. Leigutaka finnst heldur halla á sig í þessu fyrirkomulagi.

Í grein 5 í leigusamningum um Þórsver er talað um að leigutaki geri framkvæmda og kostnaðaráætlun um breytingar á húsinu.

Það væri nær lagi að Lnb vinni þessa áætlun þar sem húsið er í eigu sveitarfélagsins sem hefur þegar látið taka húsið út og er með skýrslu um hvað þarf að gera og er að auki betur til þess fallið að áætla kostnaðinn heldur en leigutaki.

Lnb er skuldbundið skv. samningnum um mötuneytið að skaffa verktaka viðunandi aðstöðu til að veita umsamda þjónustu.

Nú í byrjun árs 2026 er sú staða komin upp að leigutaki hefur sagt upp rekstri söluskála

N1 og hefur því ekki lengur þá aðstöðu sem hefur nýst skólamötuneytinu í mörg ár.

Þ.e. lagerrými, kælar og stór frystir.

Leigutaki lét vita af þessum áformum í haust og þá var strax talað um að vandræði yrðu með geymslumál þegar af þessu yrði. Ákveðið var að leigutaki tæki að sér að teikna upp hugmynd og áætla kostnað við mögulega viðbyggingu við Þórsver.

Leigutaki hefur ekki séð sér fært að koma þessum gögnum til Lnb og óskar eftir að Lnb taki boltann og klári verkefnið enda eins og fyrr segir mun betur til þess fallið en leigutaki að gera áætlun af þessu tagi. Reyndar hefði það átt að vera Lnb allan tímann sem hefði átt að taka verkefnið en ekki verktaki skólamötuneytisins ef horft er á það þannig.

Það eru mjög óljós skil á milli leigutaka og verktaka í skólamötuneytinu, eðlilega kannski þar sem þetta er einn og sami aðilinn.

Það er orðið mjög aðkallandi að fara í þessa vinnu og koma upp þessari aðstöðu sem allra fyrst. (frystir og kæliými í forgangi ef þarf að velja)

Skólamötuneytið réð í haust lærðan kokk í fyrsta skipti og leggur eins og venjulega mikinn metnað í matseldina, hollustu og fjölbreytt fæði fyrir nemendur og kennara.

Það er álit kokksins “Halldórs” að aðstaðan í skólamötuneytinu sé alveg óviðunandi og standist enga skoðun myndu þær fara fram af einhverri alvöru. Þetta hefur verið látið ganga svona undanfarin ár með alls konar reddingum en nú er kominn tími á að gera þetta vel og þannig að aðstaðan standist almennar kröfur til skólamötuneyta.

Ef rétt á að vera rétt ætti sveitarfélagið að vera búið að greiða leigu fyrir frysti, kæli og lagerrými í söluskálanum í nokkur ár en það skrifast á undirritaða að hafa ekki beitt sér harðar í þessu máli fyrr en núna. Það hefur verið gríðarleg vinna öll þessi ár að bera vörur til og frá, upp og niður tröppur og ferja matvæli í skömmtum á milli húsa í öllum veðrum. Þessu verður að linna svo starfsfólk gefist ekki upp vegna vinnuaðstöðunnar.

Því skal haldið til haga að ekki er verið að kalla eftir geymslurými í fyrsta sinn og ekki vegna tilkomu Holtsins. Eftir þessu hefur verið óskað í sérstökum viðauka við samninginn um mötuneytið, til margra ára. Þar hefur jafnan alltaf verið áréttað að sveitarfélagið muni taka það til skoðunar. Það hefur hins vegar ekki verið gert.

Það hefur einnig verið ítrekað í viðauka samningsins til margra ára að starfsmenn Lnb sjái um snjómokstur við innganga í Þórsver þá daga sem skólamötuneytið er starfandi og þörf er á snjómokstri. Þessu hefur ekki verið fylgt eftir og ekki líklegt að starfsmenn Lnb viti af þessu verkefni. Matráður eða starfsfólk Lyngholts hefur séð um snjómokstur hingað til.

Ákvörðun leiguverðs á Þórsveri:

Leigan sem lagt var upp með í upprunalega samningnum er upp á kr. 200.000 mánaðarlega. Leigutaki óskar eftir að upphæðin verði endurskoðuð og/eða felld niður hluta úr ári.

- Yfir rólegustu vetrarmánuðina ca. okt - mars er frekar lítið um að vera á vegum Holtsins nema skólamötuneytið, einstaka viðburðir og nokkur barkvöld.

Notkun á húsnæði í september '25:

- Mötuneyti virkir dagar kl. 08 - 15 = 176 tímar (22 dagar)
- Grunnskólinn virkir dagar kl. 08 - 14 = 140 tímar
- Holtið / eldhús opið 2 kvöld = 6 tímar / Barinn opinn 10 kvöld = 50 tímar

Notkun á húsnæði í janúar '26:

- Mötuneyti virkir dagar kl. 08 - 15 = 160 tímar (20 dagar)
- Grunnskólinn virkir dagar kl. 08 - 14 = 140 tímar
- Holtið / eldhús opið 3 kvöld = 9 tímar / Barinn opinn 8 kvöld = 40 tímar

- Veturinn '25-'26 er notkun grunnskólans á húsnæðinu töluverð og heldur meiri en lagt var upp með um haustið. Nemendur ganga inn um aðalinnganginn á morgnana, fara í útifríminútur og þ.h.. Þau eru svo að fara út aftur um svipað leiti og hádegisgestir um kl.13-13.30. Þannig að umgangurinn er töluverður og þrífir samkvæmt því. Það eru engir snagar eða skóhillur fyrir fatnað nemenda þannig að þau nota stóla, borð og gólf fyrir yfirhafnirnar.

Ekkert hefur verið rætt við leigutaka um þríf á anddyri eða sviðinu sem notað er sem skólastofa hluta úr degi. Við höfum sent reikning vegna þrifa á haustönn og áætluðum 2 tíma á viku í þríf sem er rétt svo fyrir raun kostnaði.

Vegna alls þessa höfum við breytt okkar þrifarúttínu, t.d. ef verið er að spila pílu um helgar þurfum við að gæta þess að allt sé hreint á mánudagsmorgni kl.8

Sem þýðir að borga helgarkaup fyrir þríf, gæta þarf sérstaklega að því að hvergi finnist nikótínþúðar, glerbrot eða annað sem börn eiga ekki að finna.

Þetta tvennt fer ekki sérstaklega vel saman svo því sé komið á framfæri.

Baðherbergin

Þar sem það er hjólastólaaðgengi inn í húsið og hægt að setja ramp niður í sal væri mjög ákjósanlegt að hafa slíkt aðgengi á a.m.k. á annað baðherbergið. Leigutaki er með ákveðna hugmynd um hvernig væri hægt að leysa það ef vilji er til að fara í málið.

Að auki þyrfti að koma fyrir litlum hitakút og tengja inn á bæði baðherbergin þar sem það er eingöngu kalt vatn í handlaugunum.

Gólfíð í salnum

Eins og nefnt var hér að framan er orðið nauðsynlegt að lakka gólfíð, það eru orðin nokkur ár síðan það var gert síðast. Það er hins vegar töluverður kostnaður við að pússa upp gólfíð til að lakka það reglulega.

Nú þarf að skoða hvort það sé ekki farið að borga sig að leggja nýtt gólfefni og þá jafnvel að hækka gólfíð í leiðinni. Leigutaki er tilbúinn að taka þátt í kostnaðinum við að hækka gólfíð. Hækkun á gólfinu hefur þá kosti í för með sér að hægt er að nota hjólaborð til að hreinsa leirtau úr sal eftir mótuneyti og viðburði. Þegar tæma þarf borð og stóla úr salnum er hægt að keyra því á vögnum í stað þess að bera á höndum. Það fengist auðveldara aðgengi fyrir aldraða og fólk í hjólastól. Þetta þrep niður í salinn er í raun hættulegt, það eru nokkur dæmi um að fólk hafi ekki séð þrepíð og dottið niður í salinn. Með hækkuninni yrði salurinn talsvert skemmtilegri og væri hægt að hafa borð og stóla við gluggana og sjá út 😊

Málefni kjallara:

Kjallarinn undir Þórsveri er í mjög slæmu ásigkomulagi. Þar er óþrífalegt enda tilheyrir þetta svæði engum, hann er sérstaklega undanskilinn í leigusamningnum um Þórsver (við geymum samt eitthvað smávegis dót þar; frystikistu og nokkur tæki) Hinir og þessir nota kjallarann sem tímabundna eða langtíma geymslu fyrir hitt og þetta. Margir hafa aðgang að kjallaranum sem er óhentugt þar sem opið er úr kjallaranum á Holtið.

Ungmennafélagið notar eitt rými undir lager af wc og eldhúspappír ásamt því að stóra tjald UMFL (og súlur) er geymt á kjallaraganginum.

Dót hefur skemmst þegar mikið rignir og vatn lekur inn um veggj á austurhlið.

Það þyrfti að loka veggjunum að utan og/eða dreina til að stoppa rakann. Það sem liggur upp við veggj verður rakt og myglar.

Rafmagn & sorphirðumál

Í leigusamningnum er lagt upp með að skipta rafmagns- og sorphirðukostnaði 50/50.

Notkunin hefur sýnt að mikill meirihluti notkunar á húsinu er á vegum skólans / mótuneytis. Sanngjarnara væri að Holtið beri þennan kostnað á sumrin júní-júlí-ágúst þegar skólinn er ekki starfandi.

Barkvöldin sem slík yfir vetrarmánuðina krefjast ekki mikils rafmagns og ekki fellur til mikið sorp, aðeins dósir og flöskur sem leigutaki sér um að koma í endurvinnslu.

Samningur um skólamötuneyti / punktar:

4. grein - fjarlægja / á ekki lengur við

7. grein – taka þarf verð á máltíðum til endurskoðunar

8. grein - Samningurinn er bundinn vísitölu neysluverðs og væri rökréttara að miða við vísitöluna um hver mánaðarmót þegar næsti mánuður á undan er gerður upp.

9. grein - Seinni hluti þessarar greinar á ekki við lengur þar sem sami aðili er með umsjón með húsinu allt árið.

13. grein - á ekki lengur við

Endurskoða þarf verð á matarskömmtum.

Það sem vel er gert:

Sú framkvæmd sem gerð var síðasta sumar að koma upp palli fyrir framan félagsheimilið hefur vakið mikla lukku og bæjarbúar mjög ánægðir framtakið.

Starfsmenn áhaldahúss eiga þakkir skildar þar sem þeir hafa yfirleitt brugðist hratt og vel við þegar þeir hafa verið kallaðir til og eitthvað þarf að laga og/eða redda.

Leigutaki vill koma því skýrt á framfæri við sveitarstjórn / byggðaráð að rekstur “veitingastaðarins” er mjög háður því að starfsemi mötuneytisins er í húsinu. Það eru mikil samlegðaráhrif með tilliti til starfsfólks, hráefnis og nýtingar á aðstöðu. Í mötuneytinu er framreiddir ríflega 90 matarskammtar á dag (grunnskóli + leikskóli) og það gera ca 1800-2000 matarskammta á mánuði. Til þess að halda góðu flæði í aðföngum og passa upp á rétt geymsluskilyrði á hráefni er mjög nauðsynlegt að fara sem allra fyrst í að koma upp geymslu- frysti- og kælirými. Leigutaka hefði aldrei dottið í hug að reyna veitingahúsarekstur í svona stóru húsnæði nema vegna þessarar samnýtingar. Að hafa lærðan kokk í fullu starfi allt árið væri ekki möguleiki ef einungis ætti að reka veitingastað.

Virðingarfyllt

Karen Rut Konráðsdóttir