



Bréf frá leigutaka Þórsvers með ósk um breytingar og / eða endurskoðun á samningi um leigu á Þórsveri.

SAMANTEKT OG TILLÖGUR UM BREYTINGAR

1. Þrif og tiltekt eftir viðburði sveitarfélags og félagasamtaka.

Eftir að starf húsvarðar var lagt niður hefur verkefnum sem tengdust starfi hans verið sinnt af starfsfólki Holtsins vegna mötuneytis og aðgengis Langanesbyggðar og félagasamtaka að húsakynnum til fundarhalda (9. gr. samnings). Þessi störf varða:

- a) Þrif á anddyri og snyrtingum
- b) Þrif á stólum (venjulega djúphreinsaðir einu sinni á önn)
- c) Gólf í sal bónað, venjulega einu sinni á önn, oftast núna þar sem gólfefni er orðið lélegt).
- d) Gólfíð var þússað upp og lakkað fljótlega eftir að Holtið flutti í húsið / það er kominn tími á það aftur, nánast öll lakkhúð er farin af gólfinu og erfitt orðið að skúra.
- e) Umsjón / umsýsla þegar haldnir eru viðburðir á vegum félagasamtaka eða Langanesbyggðar færðust til starfsfólks Holtsins.
- f) Leigutaki greiðir fyrir þessi þrif og tiltekt.

Tillaga: Vegna þessara atriða komi viðauki við 9. gr.

A) Sveitarfélagið og félagasamtök sjái um ræstingu og tiltekt eftir viðburði eða greiði fyrir ræstingu og tiltekt samkvæmt reikningi frá leigutaka.

B) Leigusali og leigutaki semji sérstaklega um greiðslur fyrir þrif vegna mötuneytis (bein greiðsla sem viðbót við samning um mötuneyti og/ eða lækun húsaleigu – sjá lið 4).

2. Birgðageymsla, kæli og frystir.

Í grein 5 í leigusamningnum um Þórsver er talað um að leigutaki geri framkvæmda og kostnaðaráætlun um breytingar á húsinu. Þá er sveitarfélagið skuldbundið skv. samningnum um mötuneytið að skaffa verktaka viðunandi aðstöðu til að veita umsamda þjónustu.

Leigutaki hefur geymt birgðir og notað kæla/frysta vegna mötuneytis í N1 skálanum sem leigutaki hefur ekki lengur aðgang að og óskar eftir lausn á þessari stöðu. Leigutaki hefur alla tíð borið mikinn kostnað af því að hafa birgðir, kæla og frysta fjarri mötuneytinu sem ekki hefur verið innifalinn í greiðslum fyrir mötuneyti. Leigutaki óskar eftir því að leigusali komi upp aðstöðu fyrir birgðir, kæla og frysti. Leigutaki óskar eftir að þetta verði forgangsmál.

Tillaga: Að gert verði sérstakt samkomulag á milli leigutaka og leigusala um lausn á þessu máli sem allra fyrst áður en athugasemdir verða gerðar af heilbrigðis- og vinnueftirliti. Haft verði samráð á milli leigusala og leigutaka um þær umbætur sem þarf að gera (framkvæmda- og kostnaðaráætlun).



3. Geymslur / snjómokstur.

Til margra ára hefur verið kallað eftir geymslurými af leigutaka í Þórsveri og leigusali ítrekað sagst taka það til skoðunar. Þessa er getið í viðauka við samning um mótuneytisþjónustu. Ennfremur hefur einnig verið áréttað við leigusala að hann sjái um að moka sjó við húsið þegar með þarf og mótuneyti starfandi. Því hefur ekki verið sinnt eða skilaboð ekki komist til Þjónustumiðstöðvar um þetta verkefni. Þetta atriði er einnig inni í viðauka við samning um mótuneytisþjónustu.

Tillaga: Í tengslum við lið 2 gera leigutaki og leigusali með sér samkomulag um að komið verði upp aðstöðu þar sem hægt er að koma fyrir kæli og frysti og að hluta til geymslu. Varðandi snjómokstur – þá komi leigusali ótvírætt þeim skilaboðum til Þjónustumiðstöðvar að mokstur við Þórsver tengist skólahaldi og að snjó verði rutt frá Þórsveri samhliða mokstri frá skólanum.

4. Leiga

Leigutaki óskar eftir að upphæð leigu verði endurskoðuð og færir fyrir því eftirfarandi rök um nýtingu hússins:

a) Yfir vetrarmánuðina frá október til mars nýtist húsið að mestu sem mótuneyti en einstaka viðburðir eru á vegum Holtsins.

Í september 2025 var nýting hússins eftirfarandi:

Mótuneyti 176 tímar.

Grunnskólinn 140 tímar.

Holtið, veitingastaður 50 tímar.

Í janúar 2026 var nýting hússins eftirfarandi:

Mótuneyti 160 tímar

Grunnskóli 140 tímar

Holtið, veitingastaður 40 tímar.

Í vetur (2025-2026) hefur notkun grunnskólans á húsnæðinu verði umtalsverð vegna flutnings á hluta kennslu í Þórsver. Nemendur nota aðalinngang vegna skólahalds og þar með talið að fara inn og út í frímínútur. Engir snagar eða skóhillur eru fyrir fatnað nemenda. Leigutaki vill fá sanngjarna greiðslu fyrir þríf vegna þessa.

Tillaga: Lausn á þessum málum verði rædd í tengslum við lið 1 þar sem annað hvort komi til bein greiðsla fyrir þríf eða lækkun húsaleigu.

5. Kjallari Þórsvers.

Kjallari Þórsvers er „einskis manns land“ og undanþegin leigusamningi. Margir hafa aðgang að honum til geymslu á ýmiskonar dóti. Í kjallaranum er mikill raki sem kemur frá óeinangruðum austurvegg. Það sem geymt er í kjallaranum liggur undir skemmdum. Tengir hefur aðgang að einu stóru rými fyrir lítinn tengiskáp ljósleiðara sem vegna netöryggis verður að vera læst rými þó nokkrir virðast hafa einnig aðgang að rýminu til geymslu í óþökk Tengis. Í viðauka við samning um mótuneytisþjónustu



Tillaga: Forstöðumaður Þjónustumiðstöðvar og sveitarstjóri ræði við alla hlutað eigendur sem hafa aðgang að kjallaranum og finni kerfisbundið lausn á þeim vanda sem skortur á geymslurými veldur (á ekki eingöngu við um Þórsver). Lagt verði í viðgerðir á austurvegg fyrir en síðar.

6 Rafmagn og sorphirðumál.

Í leigusamningi er rafmagns og sorphirðukostnaði skipt 50/50. Notkun hefur sýnt að mikill meirihluti notkunar er yfir vetrarmánuðina þegar mótuneytið er starfandi. Leigutaki gerir að tillögu sinni að hann greiði fyrir mánuðina júní – ágúst en sveitarfélagið aðra mánuði.

Tillaga: Mælt er með að orðið verði við ósk leigutaka.

7. Samningur um skólamótuneyti – ósk um breytingar.

- Verktaki óskar eftir að gr. 4 verði felld niður enda eigi hún ekki lengur við.
- Verktaki óskar eftir að taka upp 7. grein um verð á máltíð.
- Verktaki óskar eftir að útreikningur vísitölu á verð á mat verði mánaðarlega.
- Verktaki vekur athygli á að seinni hlut 9. greinar eigi ekki lengur við þar sem sami aðili hafi umsjón með húsinu allt árið.
- Verktaki óskar eftir að gr. 13 verði felld út enda eigi hún ekki lengur við.

Tillaga: Lagt er til að orðið verði við óskum varðandi a) , d) og e) og samningi breytt samkvæmt þeim óskum. Sveitarstjóra verði falið að ræða við verktaka varðandi lið b) og að komið verði til móts við óskir varðandi lið c) að útreikningur vísitölu verði á 3ja mánaða fresti.

8. Baðherbergin – gólf í sal.

Leigutaki minnir á að aðgengi hjólastóla sé fyrir hendi inn í húsið og mögulegt að setja ramp niður í sal en slíkt aðgengi er ekki að salernum hússins. Leigutaki er með ákveðnar hugmyndir um hvernig leysa megi það mál. Á snyrtingum þarf að setja upp lítinn hitakút og tengja inn á bæði baðherbergin þar sem eingöngu kalt vatn er í handlaugum.

Í þessu sambandi minnir leigutaki á gólfíð í húsinu sem sé orðið mjög slitið og dýrt að slípa upp parket og lakka (sjá lið 1 c). Leigutaki leggur til að skoðað verði hvort ekki sé betra að fara í þær aðgerðir að hækka gólfíð og nefnir ýmsar ástæður fyrir því m.a. hjólastólaaðgengi, hættu sem starfar af þrepinu niður í salinn og almennt aðgengi að salnum með tæki og tól. Leigutaki er tilbúin til að taka þátt í þeim kostnaði.

Tillaga: a) að orðið verði við óskum um að setja hitakút á baðherbergi til að fá heitt vatn og að aðgengi fatlaðra verði lagað samkvæmt óskum og í raun reglum þar um.

b) Að farið verði í aðgerðir til að hækka gólfíð í sal í stað þess að endurnýja gólfefni. Sveitarstjóri og leigutaki taki saman kostnað við verkið og skiptinu hans.

Almennt: Sveitarstjóri og leigutaki munu ræða einstaka liði og koma með kostnaðaráætlun og verkáætlun varðandi bréfið og gera byggðaráði grein fyrir niðurstöðum.



Í niðurlagi bréfs leigutaka Þórsvers kemur fram að mikil ánægja ríki á meðal bæjarbúa með þær framkvæmdir sem lagt var út í m.a. með því að koma fyrir palli fyrir framan húsið. Ennfremur þakkar leigutaki starfsmönnum Þjónustumiðstöðvar fyrir að bregðast skjótt við þegar laga þurfi eða útvega hluti.

Einnig vill leigutaki minna á að rekstur veitingastaðarins er mjög háður því að starfsemi mötuneytis fari fram í húsinu og nefnir í því sambandi ýmsar tölulegar staðreyndir. Hugmyndin um veitingahúsarekstur hefði aldrei orðið að veruleika nema með samnýtingu veitingareksturs og mötuneytis.

Björn S. Lárusson
Sveitarstjóri.