

# Boo Folkets Hus

## Verksamhetsberättelse 2022



# Boo Folkets Hus Verksamhetsberättelse 2022.

## Inledning

Under 2022 slutförde vi återuppbyggnaden av Boo Folkets Hus efter den ödesdigra branden 15 oktober 2020. Lördagen den 19:e november kunde vi bjuda in alla våra vänner och gäster till en underbar invigningsfest, präglad av glädje och kultur!



Vi har fått kämpa hårt för att lösa finansieringen av bygget, då vår fullvärdesförsäkring trots allt inte täckte alla kostnader. Även ekonomiska konsekvenser av pandemi, krig och inflation har in i det sista satt käppar i hjulen för oss. Höjda materialpriser och försenade leveranser skapade drastiska fördyringar, så våra budgetmål sprack totalt under sommaren 2022.

Till slut återstod endast en lösning – att sälja det nybyggda huset tillsammans med tomträtten till vårt byggföretag Habitek, som därmed blir Boo Folkets Hus hyresvärd.

Detta var inte vad vi hade velat. Boo Folkets Hus har alltid ägt sin fastighet, och haft både nytta och frihet i att vara sin egen fastighetsägare. Nu har vi dock möjligheten att återköpa hela fastigheten till och med slutet av 2025. Och det är vad vi kommer att kämpa för under de närmaste åren. En mer detaljerad beskrivning av händelseförloppet kring återuppbyggnaden finner du på sidorna 20–22.

Trots allt detta är vi naturligtvis mycket glada över att vårt hus nu är återuppbyggt och att vi i personalgruppen kan fokusera på vår verksamhet och välkomna alla våra gäster och besökare!

Slutligen:

Ett hjärtligt och stort TACK till alla Boo-bor som hjälpt oss med så mycket under återuppbyggnaden av Boo Folkets Hus – allas vårt kulturhus!

Johan Rådmark

Verksamhetschef



## **Styrelsens arbete.**

Under verksamhetsåret 2022 har styrelsen bestått av:

Camilla Fogelström, ordförande

Johanna Murray, sekreterare

Martin Sahlberg, kassör

Ledamöter: Kenneth Hertzman, Christoffer Åkerlund och Peter Wilén,

Ersättare: Johan Normén, Elizabeth Grönberg och Tee Pettersson,

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Styrelsens arbete har även under 2022 kommit att handla mycket om att hantera återuppbyggnaden av Boo Folkets Hus. En särskild byggledningsgrupp och en ekonomigrupp tillsattes för detta arbete kort efter branden och har fortsatt detta arbete under hela 2022.

Avslutningsvis kan styrelsen konstatera att även året 2022 blev ett riktigt tufft år såväl ekonomiskt som verksamhetsmässigt. Styrelsen riktar ett stort tack till all personal som trots alla svårigheter ändå lyckats hålla igång verksamheten med en kontrollerad ekonomi.

Detta framgår av denna verksamhetsberättelse som styrelsen nu lägger fram.

Camilla Fogelström

Ordförande

Boo Folkets Hus



**OMTUMLANDE ÅR, SOM SÄTTER SINA SPÅR**



# BOO FOLKETS HUS

## Det nya huset.

En försenad byggprocess ledde fram till att vi tyvärr inte kunde visa upp det nya huset som planerat på Karnevalen i slutet av maj.



Personal, styrelsemedlemmar och volontärer hjälper till med att bygga skåpstommar.



**ELIZABETH OCH DENNIS FIXAR STUDION**

29/9 kunde vi äntligen efter slutbesiktning flytta från de tillfälliga lokalerna i Ormingehus och ta det nya huset i bruk. Mycket jobb återstår med att inreda det nya huset men vi är äntligen tillbaka i Boo Folkets Hus!

Markooliostatyn flyttar in och är nu på sitt rätta ställe tycker både Marko och vi.

Vi får besök av Rikard Herrey som är ny ordförande i kulturnämnden tillsammans med Anders Mebius, kultur- och fritidsdirektör.

5 maj är vi med på Företagarträffen i Nacka Strand där vi berättar om branden och hur man som företag kan hjälpa oss. Vi knyter flera nya kontakter som skapar samarbeten. Johan Rådmark tilldelas på företagarträffen det prestigefulla priset Årets Nackaprofil.

25 april. BFHs Årsmöte.

11 september. Valvaka i huset höjde pulsen på många denna dag.

Dagvandring drar igång med projektledaren Johan Kjellman. Ett samarbete med Nacka Kommun.

**Invigning av nya huset**

18-19/11 kunde vi till sist inviga nya Boo Folkets Hus med pompa och ståt...

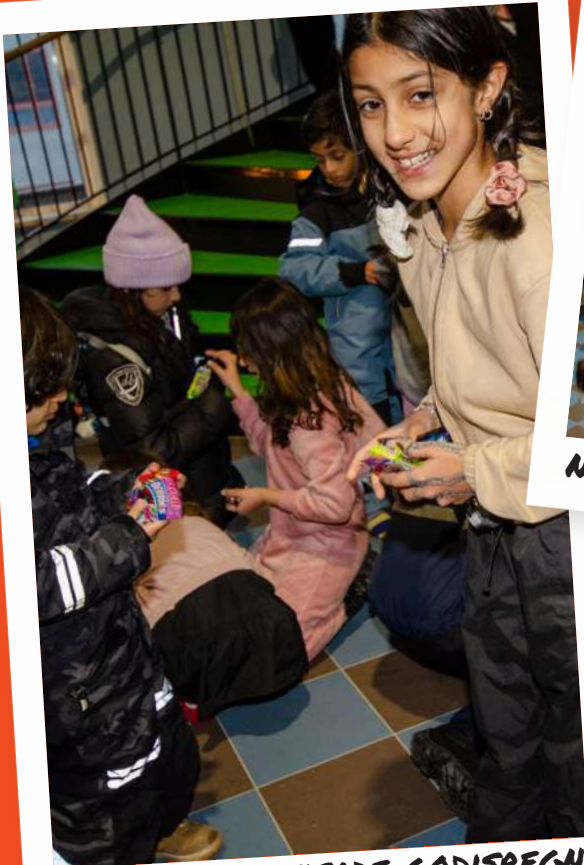


ETT AV MÅÅÅÅÅ FLYTTLASS



...OCH KORV!





PROGNOSEN VISADE GODISREGN  
HELA DAGEN. ÅH NEJ!



NYFIKNA BOOBOR VILLE SE SITT NYA KULTURHUS



### En fin avslutning på året.

- Ormenkväll. Till minne av en Folkets Hus-vän.
- Jul i vårt hus med cirkus, godisregn, dansuppvisningar och sångfåglar.
- Ulrikas utställning. Vår alldeles egen husfotograf, Ulrika, dokumenterar årets höjdpunkter. Under 2022 var det framförallt viktigt att dokumentera vårt husbygge, vilket blev gjort med bravur.
- Fantastiskt Luciatåg med barn från Backeboskolan. Inte ett öga torrt. De blir alltså det första Luciatåget som skrider ner för vår trappa.





# FOLKANS FRITIDS- GÅRD

## Folkans Fritidsgård.

Verksamhetsåret 2022 har varit mycket händelserikt. Vi startade i våra tillfälliga lokaler – ”podden” – där våra besökare trivdes väldigt bra och hade gjort till ”sin” fritidsgård. Alla var inte helt positiva till en kommande flytt.



Våren avslutades med en grå och ganska våt Orminge Karneval som trots det gick väldigt bra.

Fritidsgårdens ungdomar deltog som volontärer – på och bakom scen, med renhållning, i karnevalståget samt med aktiviteter för unga karnevalsbesökare.

Glädjande med Karneval – dock förmörkades den något då en elev på Myrsjöskolan gick bort på fredagen.

Sommarlovet startade med att fritidsgårdspersonalen tillsammans med 10 sommarjobbande ungdomar drev Nacka Kommuns dagläger i Velamsund. Vi hoppas att vi får fortsätta med det uppdraget i framtiden också, då det är en plats där vi möter många av Boo Folkets Hus – nuvarande och framtida - besökare. En mycket utvecklande och rolig verksamhet för personalen – och givetvis deltagarna.



SOMMARHÄNG MED GITARRPLINK

Samtidigt åkte nio ungdomar till Bassano del Grappa strax norr om Venedig i åtta dagar för ett utbyte med ungdomsgrupper från Bassano och Valencia i Spanien. Vårdar var den lokala organisationen Amici del Villaggio som arbetar mycket med sociala aktiviteter och projekt. Projektet handlade om FNs 17 hållbarhetsmål och var en fantastisk upplevelse för alla deltagare. Vi hoppas kunna fortsätta med gemensamma utbyten även i framtiden.



DET ÄR VÄTT I BASSANO



Parallellt med dessa verksamheter hjälpte ungdomar på fritidsgården till med att röja, städa och packa ihop för den kommande flytten.

I mitten av augusti var vi redo för flytt. Huset var fortfarande en byggarbetsplats men fritidsgården fick ett tillfälligt tillstånd att bedriva verksamhet i delar av huset.





Med ungdomarna som hjälp började vi så sakteliga att ta plats och 18 augusti hade vi en smyginviqning med tal, korv och många gäster - både nya och tidigare besökare, barn och vuxna. Sedan dess har vi vuxit oss in i den nya fritidsgården och med ungdomarnas hjälp - flyttat och hämtat nya saker, handlat, slängt, möblerat och mycket mer - har vi nu en fantastiskt fin fritidsgård.

## Utbud och verksamheter.

Vi har nämnt Orminge karneval, Velamsund och utbytet till Italien. Förutom det har ju fritidsgården hela tiden varit fylld av aktivitet. Boxning, torsdagsmiddagar, måndagsutmaningar. Vi har haft utflykter då vi åkt skridskor, klättrat i grottor och paddlat kanot.

Vi har också haft andra mobila verksamheter - matlagning och bakning i Myrsjöskolans hemkunningsklass, idrott i Myrsjöskolans nya idrottshall och lördagarna i Ormingehallen. På fredagar har vi även haft lite större arrangemang som invigningsfesten 18 november med en scen full av lokala Nackaband och mer än 150 unga gäster, det har varit sushimiddagar, nagelworkshops, tävlingar och mycket mer. Här vill vi även lyfta fram "Mellisklubben" som är en öppen verksamhet för barn i mellanstadiet. Den är integrerad i vår ordinarie verksamhet tisdagar, lördagar och i Myrsjöhallen på fredagarna, men den innehåller även aktiviteter som riktar sig endast till målgruppen - däribland utflykter som bland annat gått till klätterverket och Go cart Stockholm.

## Delaktighet och inflytande.

Det är ett av våra viktigaste fokusområden och det tar sig uttryck i att det mesta i vår verksamhet bygger på önskemål och behov vi ser i besökargruppen. Ungdomarna är med i att utforma lokalerna och de hjälper även till rent praktiskt med flytt, inredning med mera. Vi arbetar även i grupper som arbetar mot mer långsiktiga mål.

Tivoligruppen som sålt kläder, kakor, pantat returflaskor och varit volontärer på karnevalen samt i flera evenemang som huset har.

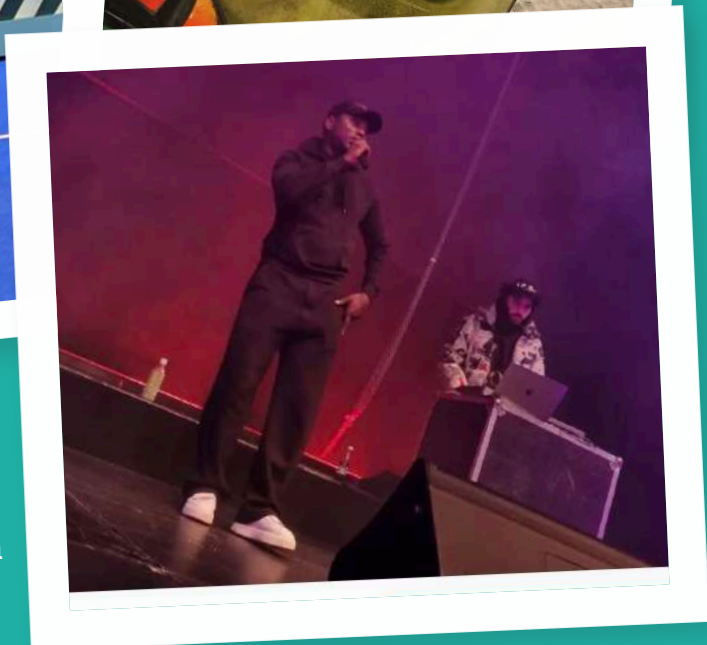
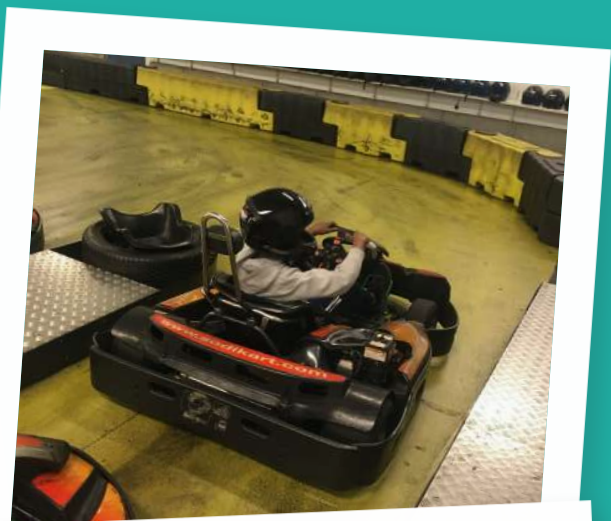
På motsvarande vis arbetade resegruppen för sin Italienresa och vi har under hösten haft ännu en grupp ungdomar som sliter mödosamt. Under våren hjälpte vi ungdomar att söka extern finansiering för en skidresa till Romme och under hösten engagerade sig även en grupp ungdomar i "Nacka Finest" som är ett projekt för ungdomsinflytande i samverkan med övriga fritidsgårdar i Nacka.



## Samverkan.

Samverkan är också det en viktig komponent i vårt arbete. Här vill vi nämna Trygg365 som hjälper oss att skapa en tryggare miljö i området, samarbete med Boo församling där vi deltagit i ANDT-föreläsningar för årskurs 7 och deras föräldrar samt Stressmart som är en grupp för att arbeta med stresshantering och hälsa riktad till ungdomar. Gruppen leds av en diakon och en ledare från fritidsgården.

Vi har ett långt och djupt samarbete med Myrsjöskolan. Vårt uppdrag där är att finnas i korridorerna för att skapa mer trygghet och att bemanna skolans kafé på eftermiddagen men vi deltar också på öppet hus,



Myrsjöloppet och har en rejäl introduktion till de nya 7:orna. Vi har ständigt en nära dialog med skolan och det kan till exempel handla om stöd under dagen till enskilda elever eller om att kunna använda salar till mobil verksamhet för elever efter skoltiden.



ALLA BEHÖVER FÅ  
KOPPLA AV IBLAND

Tillsammans med övriga fritidsgårdar i Nacka deltar vi i och arrangerar också gemensamma arrangemang. I år har vi bland annat varit med i "Summer burst" i Järla sporthall, "Talang Nacka" på Dieselverkstaden och tjejläger på Kärsön.

## Kompetensutveckling:

För att ge oss själva utveckling och högre kompetens gjorde vi under året en utbildningsinsats som innebär att alla i den fasta personalgruppen går MUCFs digitala utbildningar om öppna fritidsverksamheter, hedersrelaterat våld och förtryck samt inkluderande verksamhet och HBTQ.

Vi är nu rustade och redo att starta vårt första riktiga verksamhetsår i nya Boo Folkets Hus.



# NACKA DANS & TEATER KULTURSKOLA

## Verksamhet


Under 20/21 påverkades verksamheten på ett avgörande sätt dels av pandemin och dels av branden i Boo Folkets Hus. Under 2022 påverkades verksamheten fortsatt med efterverkningar av det som skedde då.

## Pandemin

Vad gäller pandemin så följdes fortsatt alla rekommendationer från Nacka Kommun och ansvariga myndigheter och i februari togs de flesta åtgärderna mot Covid-19 bort.

Administrativ personal och chef har arbetat hemifrån och på plats i tillfälliga och i nya lokaler.

Pedagoger har på det stora hela kunnat undervisa som planerat med en sjukfrånvaro mer i nivå med den som var före pandemin även om det också fortsatt i vissa fall har varit frånvaro p.g.a. Covid -19.



Några har avstått från att undervisa då sambo eller anhörig varit sjuk då det också funnits risk för att smitta elev. Sammantaget har det fortsatt inneburit att det varit fler vikarier än före pandemin och betydligt svårare att rekrytera dem med kort varsel.

Avslutande uppspel och utställningar genomfördes i befintlig undervisningslokal i det flesta fall vid sista undervisningstillfället för terminen.

I slutet av vårterminen förbereddes flytt till nya lokaler.





En del arbete utöver det vanliga har skett med att sprida information och att hitta nya former och arbetssätt främst p.g.a. arbete i tillfälliga lokaler men också av en kvardröjande smittspridning. T.ex. genomfördes inga gemensamma aktiviteter för pedagogisk personal med informationsträffar eller utbildningsinsatser.

## Branden

Den 15 oktober 2020 totalförstördes Boo Folkets Hus och det har fortsatt att påverka verksamheten och de ca tjugo kurser som bedrivits där. Ersättningslokaler för verksamheten i Orminge har under drygt halva året varit på Edövägen 2. Inflyttning till det nya huset skedde stegvis med start från hösten för Lilla konstskolan och successiv inflyttning för andra kurser i oktober.



## Avtal

Nacka Dans & Teater Kulturskola ingår som en del av Boo folkets Hus som auktoriserad kulturkursanordnare inom Nackas kundval för barn och ungdomar 7-19 år boende i Nacka. Kulturskolan erbjuder undervisning i dans, teater och konst.

## Kursverksamhet i Kundval Nacka 7-19 år

Under 2022 har genomförts 36 kurser med ca 295 deltagare för barn och ungdomar som gått terminskurs 27 gånger.

## Kursverksamhet utan avtal - utan bidrag från Nacka kommun

Under 2022 har genomförts 11 kurser för barn 1-6 år med ca 127 deltagare som gått terminskurs 24 gånger. Tre olika kurser har erbjuds för vuxna och omfattat ca 37 personer som under året deltagit vid ca 24 tillfällen. En kurs har erbjudits för barn 1-6 år med familj.



## Shower, föreställningar och utställningar

I maj och i december månad genomfördes redovisningar av arbetet i dans, teater och konst med uppvisningar, föreställningar och med utställningar. Det skedde i Boo Folkets Hus (tillfälliga lokaler och nya), Alphyddan och i Älta Kulturknut för deltagarnas vårdnadshavare och nära anhöriga. Redovisningarna tog plats i befintlig undervisningslokal.

## Karnevalen

I slutet av maj genomfördes Karnevalen med medverkan av några pedagoger från Nacka Dans & Teater Kulturskola (NDTK). Dels i paraden med medverkande barn och ungdomar och dels på scenen i parken. Informationsinsatser och annat genomfördes i samband med karnevalen av personal från NDTK.

## Boo

Boo Folkets Hus har under 2022 huserat i tillfälliga lokaler på Edövägen 2 och i nya på Utövägen 6. Där erbjöds danskurser mån-lördag för barn från 3 år. För barn från 7 år gavs kurser i dans, teater och konst.

## Sickla

Verksamhet bedrivs också i Dansstudion i Alphyddan med danskurser från 4 år, dansgrupp för barn 1-6 år med familj, orientalisk dans för vuxna samt teater- och musikalkurser från 7 år.



## Älta

Sedan ett antal år har NDTK verksamhet i Älta Kulturknut där det erbjuds kurser i dans och teater.

## Övrig verksamhet

Utöver kursverksamheten bedrivs en del uppsökande arbete. Att synas och aktivt ta del i lokalsamhället är en annan del av det arbetet.

Vi erbjuder barn och ungdomar med funktionsvariation att delta på samtliga kurser. Det finns svårigheter med genomförandet, och det handlar främst om att anpassa verksamhet efter olika behov och även i förhållande till kostnad.



Projektet Intryck-Uttryck som beviljats medel om 435.800 kr för ett genomförande under 20/21 sköts delvis upp som en direkt följd av pandemin. Under främst hösten genomfördes projektet i ett samarbete med Eklidens särskola och en extern pedagog och kommer att slutföras i början av 2023.

## Marknadsföring och information

Föreningen Dansstudion har:

- Spridit information via sociala medier.
- Kontinuerligt uppdaterad information och kalendarium på hemsidan.
- Uppdaterat kursutbudet på kurser.se.
- Funnits med i evenemangskalendern på nacka.se.
- Delvis synts på skolor.
- Informerat lokala medier om verksamheten.
- Regelbundet publicerat annonser i press och på ljustavla.
- Genomfört en enkätundersökning för kulturskoleelever och publicerat den på kurser.se
- Producerat folder som skickats till ca 1800 hushåll.



Föreningen Dansstudions administration drivs av Nacka Dans & Teater Kulturskola som en del av Boo Folkets Hus med personal fördelat på en heltid kulturskolechef och en kursadministratör på halvtid. Arbetet innefattar ekonomi, personalansvar för pedagoger, verksamhetsutveckling, kursadministration, marknadsföring, pedagogisk utveckling, vikarieanskaffning m.m. Verksamhetschefen för Boo Folkets Hus har ett övergripande ansvar för ekonomi och personal.



Arbete sker för att ytterligare stärka våra samarbeten i Nacka genom att erbjuda kulturskoleverksamhet, bedriva kurser och erbjuda mötesplatser. Verksamheten riktar sig främst till barn och unga i Nacka och sker delvis genom samarbeten med skolor, förskolor och fritidsgårdar.

Vi lägger stor vikt vid att ha en hög kvalitet i vår kursverksamhet och strävar efter att anställa pedagoger med både yrkesmässig och pedagogisk utbildning. De flesta av våra ca femton pedagoger är utbildade på Dans- och Cirkushögskolan, Stockholms Konstnärliga Högskola, Konstfack eller Teaterhögskola och andra har sin kompetens från folkhögskolor eller internationella utbildare. Kontakt finns med ytterligare ca femton pedagoger som möjliga vikarier.

Stor vikt läggs vid att ge barn och unga möjlighet att utvecklas i ett utforskande av egen kreativitet i samarbete med andra. Med utvecklingssamtal, fortbildning och pedagogiska träffar strävar vi efter att säkerställa den pedagogiska kvaliteten som en grund för att kunna vidareutveckla vår kursverksamhet.

Tillsammans med Boo Folkets Hus övriga verksamheter följer vi i allt vårt arbete upprättade riktlinjer för jämställdhet, likabehandling och mot alla former av kränkande särbehandling.





# LUSTHUSET

## LUSTHUSET

Januari 2022. Vår seniorverksamhet Lusthuset öppnar med lättade restriktioner från folkhälsomyndigheten och kommunen.

Möten och aktiviteter blir fortsatt begränsade, men nu med eget ansvar. Man stannar hemma om man känner minsta symtom.

Men snart börjar man se en ökad smittspridning efter jul och nyårshelgerna som leder till att folkhälsomyndigheten inför nya stramare restriktioner från och med den 12 januari till mitten av februari till att börja med. I sällskap över 20 personer får man endast sitta ner och delas upp i grupper om 8 personer vid varje bord och minst 1 meter mellan sällskapen. I våra tillfälliga lokaler blev detta en utmaning, men vi hanterade den också.



SNYGGASTE FÖRPACKNINGEN



Det går åt litervis med handsprit och den köper vi lokalt av Lasse Taavola.

Till alla gemensamma ytor, som vi spritar flera gånger varje dag, använder vi teknisk sprit.

### EVENT LUSTHUSET:

- Filmvisningar. The Grand Budapest Hotel, Florence Foster Jenkins, "Lena" Dokumentärfilm om Lena Nyman.



**JAZZIORERNA PÅ ONSDAGAR  
DET ÄR SEN GAMMALT**

- Mogensdans, varannan fredag till levande musik.



- Lustpysslarnas utställning. Våra fantastiska Lustpysslare har broderat, sytt, och knåpat för fullt och i mars månad får vi visa upp deras konstverk under några veckor.



**CORONAN PÅMINDE OSS OM HUR  
VIKTIGT DET ÄR MED NÄRHET**



- Jazziorerna
- Modevisning i samarbete med Michelle Mode och SPF
- Kräftskiva
- Fotoklubben hade utställning
- Julluncher





## Vad har Lusthuset att erbjuda?

- Medlems-, månads- och årsmöten med SPF-senioreorna i Boo, PRO i Boo och Seniornet Nacka.
- Öppen IT-rådgivning.
- Gammeldans.
- JazzåBoo.
- Träning i RGRM-metoden.
- Modern vals.
- Handarbeten.
- pingis på onsdagar och torsdagar.
- 4(!) olika bokcirklar.
- Linedance.
- Pardans.
- Tillsammans mindre ensam "Det goda samtalet".
- Jazziorerna.
- Mogendans.
- Canasta.
- Judoträning i fallsäkerhet.
- Bridge.
- Träffar med hörselskadades riksförbund Nacka-Värmdö.
- Möten med Strokeföreningen Nacka-Värmdö.
- Qigong.
- Filmvisningar.
- Fotoklubb.
- Akvarellgrupp.
- Boo Konstförening.
- Öppen mötesplats för fikastunder, kortspel, brädspel, en vilopaus och pratstund.

Det är nästan lättare att lista upp vad vi *inte* gör.





# ORMINGE KARNEVAL

## KARNEVALEN

Vi är glada över att livet nu verkar kunna återgå någorlunda till det normala. Orminge Karneval, som äger rum i maj, planeras för fullt när man nu släppt på restriktionerna. Temat för året är Glitter & Glamour. Men den 22 februari får vi snabbt ställa om. Kriget i Ukraina bryter ut.

Så efter pandemin som bröt ut i mars 2020 men som nu 2022 är under kontroll och efter mordbranden som ödelade vårt hus i okt 2020, har vi en ny fruktansvärd sorg och tragedi att hantera. Många söker sig till oss för att få stöd hos varandra och det är vi väldigt glada för. Vi är den viktiga mötesplats som vi vill vara.



**ALLA GILLAR BAMSE,  
BAMSE GILLAR ALLA!**

Nu när det fruktansvärda kriget drabbat vårt grannland och pågår fick vi naturligtvis ställa om temat från Glitter & Glamour till en Parad för Fred och Frihet. Beslutet att genomföra årets karneval var inte lätt, men tillsammans med skolorna i Boo valde vi att göra det bästa av det och valet av tema blev avgörande att fortsätta planeringen. Samtalet i klassrummet hade ju nu också förändrats. Behovet av att vara tillsammans nu är stort och efterfrågat.

Karnevalståget bestod av barn från olika delar i Boo, uppklädda i blå/gula färger och fredsmärken av olika slag. Årets flaggbidrag är på samma tema och vinnaren hyllar vi stort när flaggan hissas till Orminges egen hymn. Tack till Orminge Centrum, en av Karnevalens största sponsorer!



**JOHAN INTERVJUAR  
VINNARFLAGGANS SKAPARE**



**OM BARNEN FICK BESTÄMMA HADE  
DET VARIT FRED FÖR LÄNGE SEN**

## Övrigt att berätta om.

Vi har små och stora lokaler till uthyrning. Möten, barnkalas, bröllop, fest och dans.

Stundar ett bröllop så har vi vår unika trappa du på efterfesten måste stå och skåla ifrån.

Önskar man gifta sig i huset, kan vi lösa det också med våra kontakter. Vi har kompetens inom alla områden för att skapa din drömkväll!



All kärlek vi får från er Boo-bor lyfter oss och ger oss styrkan att fortsätta! Stort tack till er alla!

Läs mer på [boofolketshus.se](http://boofolketshus.se)

Swisha till 123 174 70 39 med meddelandet "Folkan lever", använd gärna koden ovan, eller till vårt bankgiro: 914-2894. Alternativt att bli andelsägare genom att ansöka hos [boofolketshus.se/andelar/](http://boofolketshus.se/andelar/) Koden till höger tar dig dit.

Tack för ditt stöd!



# Från mordbrand till nytt hus, som vi inte längre äger.

## - Vad var det egentligen som hände?

Den 15 oktober 2020 brann kulturhuset Boo Folkets Hus ner som resultatet av en grov anlagd mordbrand. Sorgen och chocken var stor, inte bara hos oss i föreningen och alla medarbetare, utan även hos de människor som bor i området. Boo Folkets Hus står för något viktigt i lokalsamhället, bl a genom att vara en trygg och kreativ mötesplats för människor i alla åldrar, och dessutom navet i områdets trygghetsskapande arbete.



*BILDEN VI SETT ALLTFÖR MÅNGA GÅNGER*

Efter branden påbörjade vi genast arbetet med att se till att alla verksamheter kunde fortsätta i tillfälliga lokaler. Den 23 december 2020 hade vi lyckats lösa detta och alla verksamheter kunde rulla på. Dessutom startade vi projektet med att bygga upp ett nytt hus.



Vi är en i grunden välmående och stark förening och hade inga större farhågor kring att detta inte skulle gå vägen, fullt försäkrade som vi var. Dock var vi medvetna om att det skulle komma att innebära stora utmaningar och påfrestningar. En av dessa utmaningar var tidplanen för projektet. Då ca 80 % av omsättningen utgörs av uppdragsavtal med Nacka kommun, och kostnaderna för de tillfälliga lokalerna ersattes av försäkringen i upp till 12 månader, var vi piskade att hålla ett så högt tempo som

möjligt för att inte riskera att bryta mot avtalen och därmed förlora intäkterna och därmed inte heller kunna fortsätta bedriva vår verksamhet.

- Sommaren 2021 hade vi ritningar, bygglov och byggföretag på plats. Tidplanen pekade mot färdigt hus vår/sommar 2022. Den ekonomiska kalkylen låg på ca 35 miljoner kronor. Vårt samverkansavtal med byggföretaget borgade för att vi genom hela bygget skulle föra nära diskussioner om vägval för att hålla kostnaderna nere.
- Sommaren/hösten 2021 revs resterna av huset. Bygget påbörjades. Vi började se prisökningar på byggmaterial som en effekt av pandemin. Svårigheter med leveranstider gjorde att vi fick tänka om gällande konstruktionen. Vi fick t ex byta från trästomme till stålstomme för att kunna hålla tidplanen.



- Vintern 2022 visade en uppdaterad kalkyl att kostnaden skulle uppgå till drygt 42 miljoner kronor. När sedan Ryssland startade sitt anfallskrig mot Ukraina sköt priserna för vissa byggmaterial än mer i höjden eller blev omöjliga att få tag på.
- Våren 2022 tvingades vi inse att tidplanen inte skulle hålla. Nu siktade vi mot färdigt hus september/oktober 2022. Varje extra dag på bygget kostade oss minst 50 tusen kronor, men i våra dialoger med byggföretaget blev det tydligt att det inte fanns något alternativ.
- Sommaren 2022 tog våra 42 miljoner kronor slut, men fortfarande återstod en hel del av bygget. Hösten 2022 startade vi förhandlingar med byggföretaget med målsättningen att finna en lösning. Det landade till slut i att vi tvingades sälja fastigheten till byggföretaget, och därmed bli hyresgäster i Boo Folkets Hus.
- I augusti 2022 kunde vi flytta in Folkans Fritidsgård, kontoret och musiklokalerna i de delar av huset som godkänts av byggnadsnämnden. I slutet av oktober kunde vi ta hela huset i besittning. Slutnotan för bygget hade nu landat på drygt 73 miljoner kronor.



## Men, hur kunde det bli så här?

Det är framför allt tre omständigheter som vi inte själva kunnat styra över som gjort att vi tvingades sälja fastigheten:

### 1. Rivningsbeslut

Försäkringsbolaget som stod för rivnings- och saneringsarbetet beslutade – utan vårt medgivande som fastighetsägare - att riva även den del av huset som fortfarande stod kvar med hänvisning till att det skulle bli mer effektivt att riva allt och börja från början. Detta ledde till att vårt bygge inte räknades som en återuppbyggnad utan en nybyggnation. Hade kvarvarande del av huset sanerats, hade återuppförandet kunnat klassas som en ombyggnation. Detta beslut blev enormt kostnadsdrivande, men inget som försäkringsbolaget ville stå för.



## 2. Ändringar i plan- och bygglagen och den gällande detaljplanen

Den nya plan- och bygglagen i kombination med gällande detaljplan och försäkringsbolagets beslut om att riva hela byggnaden medförde att vi inte kunde bygga upp ett likadant hus som stod där innan branden, utan vi blev tvungna att rita och få bygglov för ett nytt hus. Vi har därför låtit rita ett likvärdigt hus men som håller sig inom ramen för de nya bestämmelserna. Även detta medförde stora kostnadsökningar som försäkringsbolaget inte ville ersätta.

## 3. Ökade materialkostnader och spräckt tidsplan

Omvärldssituationen med pandemi och krig har drivit upp priserna på byggmaterial till tidigare oanade nivåer. Samtidigt har vissa material inte gått att få tag i alls vilket gjort att vi behövt ändra konstruktionen som i sin tur tillsammans med andra leveransproblem gjorde att tidsplanen inte hölls. Att bygget drog ut på tiden på detta sätt genererade enorma kostnadsökningar.

## Så, vad händer nu?

När avtal skrevs om försäljning av fastigheten lades en återköpsklausul in, som innebär att vi ensamma har rätt att återköpa hela fastigheten till och med slutet av 2025. Det vill vi såklart nyttja och kommer att jobba för att hitta en mer långsiktig lösning inom denna tidsram. Vi räknar inte med kunna köpa tillbaka huset helt själva inom dessa tre år, utan jobbar snarare på att hitta en part som under en tid vill äga det tillsammans med oss och på så sätt vara en del av samhällsutvecklingen i Boo.

Fram till dess är vi hyresgäster i fastigheten men kan bedriva verksamheten precis som vi vill.

Här ligger fokus på att hitta bästa sättet att nyttja det nya husets alla möjligheter. Både för redan befintliga verksamheter men också för helt nya, allt för att bygga en stabil grund med god ekonomi. Hyresavtalet är skrivet på 10 år, vilket ger oss trygghet om vi skulle vilja eller behöva vara hyresgäster längre än tidsramen för återköpsklausulen. Detta gäller även om fastigheten säljs till annan part.



DET ÄR JOBBIGT ATT BEHÖVA  
VÄNTA NÄR MAN ÄR LITEN



## Hitta hit

Boo Folkets Hus hittar du direkt bakom Boo Församlings hus i Orminge Centrum. Utövägen 6, 132 30 Saltsjö-Boo.

☎ 08-747 72 00 🌐 [boofolketshus.se](http://boofolketshus.se)

✉ [info@boofolketshus.se](mailto:info@boofolketshus.se) **f** BooFolketsHus

📷 BooFolketsHus



BOO  
FOLKETS  
HUS



NACKA  
DANS &  
TEATER  
KULTUR-  
SKOLA



FOLKANS  
FRITIDS-  
GÅRD



ORMINGE  
KARNEVAL



LUSTHUSET