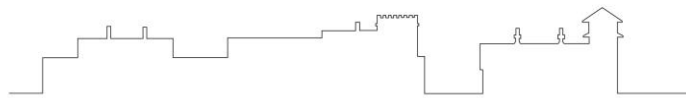


Minjavernd



Skýrsla stjórnar Minjaverndar hf. fyrir starfsárið 2019.

Á aðalfundi Minjaverndar hf. þann 9. maí 2019 voru eftirtalin kjörin í stjórn félagsins: Sem aðalmenn Þróstur Ólafsson, Þórhallur Arason, Rakel Olsen, Stefán Eiríksson og Ólöf Örvarsdóttir. Sem varamenn Gunnlaugur Claessen, Hannes Frímánn Sigurðsson og Nikulás Úlfar Másson. Endurskoðandi félagsins var kjörin Anna Kristín Traustadóttir löggiltur endurskoðandi. Á fyrsta fundi nýrrar stjórnar var Þróstur Ólafsson kjörinn formaður stjórnar og Þórhallur Arason varaformaður. Framkvæmdastjóri félagsins er Þorsteinn Bergsson. Stjórn Minjaverndar hélt 3 bókaða stjórnarfundum á starfsárinu, en jafnframt voru ákvarðanir teknar með rafrænum staðfestingum vegna sérstakra aðstæðna í samfélagi. Hér verður gerð grein fyrir helstu atriðum í starfsemi félagsins.

Framkvæmdir eða áform Minjaverndar í Reykjavík.

Árið 2014 var gengið frá tveim samningum milli Reykjavíkurborgar og Minjaverndar um nokkur hús. Annars vegar rammisamning um **Gröndalshús, StóraSel, Norðurpól, Hringbraut 116-118** og **Sóttvarnarhúsið** við Ánanaust. Hins vegar samning um yfirtöku Minjaverndar á húsunum **Hverfisgötu 61, Laugavegi 36** og **Grettisgötu 17**.

Minjavernd lauk við endurgerð Gröndalshúss 2017 og StóraSels 2019. Reykjavíkurborg hélt eignarhaldi að Gröndalshúsi að endurgerð lokinni, en StóraSel hefur verið selt. Jafnframt hefur verið unnið að endurgerð Laugavegs 36 sem flutt hefur verið að Starhaga 1. Endurgerð þess verður 2020 og það selt. Gengið hefur verið frá byggingarheimildum hvað varðar Hverfisgötu 61 og Grettisgötu 17, en þau hús munu fara á lóðir að Grettisgötu 9a og 9b. Rætt hefur verið um að uppfæra samninga aðila m.a. hvað önnur verkefni varðar.

Samningar þessir eru nú í endurskoðun. Fyrir liggja drög að samningi um sameiningu þeirra og uppgjöri aðila fyrir verkefni sem fallið hafa undan samningum, eða unnist með öðrum hætti en ráð var fyrir gert.

Minjavernd keypti **Ebeneserhús** að Lindargötu 10 árið 2014. Í framhaldi var það lagfært að innan og er nú leigt út. Deiliskipulag að endurgerð þess og uppbyggingu á lóðinni liggur fyrir og unnið er að byggingarteikningum.

Hegningarhús á Skólavörðustíg og Ríkið á Seyðisfirði.

Að frumkvæði fjármálaráðuneytis hófust á liðnu ári viðræður um endurbyggingu Hegningarhúss á Skólavörðustíg og Ríkisins á Seyðisfirði. Ennfremur um skoðun á fjármögnun þessara framkvæmda með þróun og sölu lóða og eigna í eigu ríkis. Fyrir liggur nú frágenginn samningur milli ríkis, Minjaverndar og Ríkiseigna um endurgerð Hegningarhússins og unnið er að fleiri samningum um þessi málefni.

Nokkur viðfangsefni eða áform Minjaverndar úti á landi.

Ólafsdalur í Dölum.

Það hús sem nú stendur í Ólafsdal í Gilsfirði var stærst fjölmargra húsa sem Torfi Bjarnason, frumkvöðull og stofnandi Bændaskólans þar, reisti 1896. Skólann stofnaði hann 1880 og rak hann þar til 1907 ásamt Guðlaugu Zakaríasdóttur konu sinni. Þetta var einn fyrsti bændaskólinn á landi hér sem kunnugt er og voru fjölmargar nýjungar í landbúnaði þess tíma ættaðar þaðan. Alls útskrifuðust 156 nemar frá skólanum á þessum 27 árum. Þetta stóra hús var eitt fjölmargra húsa sem Torfi reisti og fallin eru að hluta eða með öllu, að því undanskildu. Ummerki flestra þeirra húsa sem eru fallin eru enn greinileg og umtalsverðar upplýsingar og heimildir eru til staðar um flest þeirra.

Ólafsdalsfélagið, áhugamannafélag um uppbyggingu í Ólafsdal, vann að uppbyggingu húsa þar frá 2008 og að gera sögu staðarins góð skil. Viðræður hófust á árinu 2014 annars vegar milli Minjaverndar og Ólafsdalsfélagsins og hins vegar á milli Minjaverndar og fjármálaráðuneytis um yfirtöku Minjaverndar á eignum og landspildu í dalnum. Markmið var að endurbyggð yrðu flest þau hús sem fallin voru, auk þess að ljúka endurbyggingu Skólahússins. Að niðurstöðu varð að í ágúst 2015 var ritað undir tvo samninga um uppbyggingu þessa. Annar samningurinn inniheldur samkomulag hvar ríki afsalar til Minjaverndar tæplega 60 ha lands ásamt Skólahúsinu. Minjavernd gengst þar undir að standa fyrir uppbyggingu að ákveðnum forsendum uppfyltum. Hinn samningurinn tekur yfir vörslu lands upp í 200 metra hæð yfir sjó m.a. til uppgræðslu og til að halda utan um heildarsýn verkefnisins.

Minjavernd hefur síðan unnið að undirbúningi og upphafi endurbyggingar. Gert var deiliskipulag fyrir það svæði sem uppbygging húsa tekur til. Unnið hefur verið að fornleifaskráningu, hvort tveggja fyrir hið deiliskipulagða svæði sem og um allan Ólafsdal og Hvarfsdal. Við þá vinnu fannst víkingaaldarskáli og fleiri hús frá landnámstíð. Í framhaldi af þeim fundi var ráðist í fornleifaransókn á þeim rústum. Aldursgreining á sýnum staðfesta að um mannvirki frá landnámstíma er að ræða og líklega frá upphafi 9. aldar. Leitað var að heitu vatni og ráðist í að bora eftir því með árangri síðla árs 2019. Árið 2018 var sett upp um 6 km löng girðing með uppgræðslu í framtíð í huga. Árin 2018 og 2019 hefur verið unnið að endurbyggingu Mjólkurhúss, Fjóss og Haughúss ásamt því aðreisa geymsluskemmu neðan húsanna. Endurgerð þessara húsa er nú nær lokið að ytra byrði. Á árinu 2020 verður stefnt að því að ljúka endurbyggingu þessara húsa og hefja vinnu við Smíðastofu. Jafnframt er stefnt að því að halda áfram viðgerð Skólahússins að ytra byrði.

Framkvæmd þessi öll er mjög umfangsmikil og hefur verkefninu verið skipt í tvo áfanga. Sá fyrri tekur til endurbyggingar Skólahúss, Smíðastofu, Mjólkurhúss, Fjóss, Haughúss, Hjalls, Geymsluskemmu, húss sem stóð sunnan Skólahússins og lítills húss fyrir tæknirými. Í síðari áfanga er horft til Hesthúss, Hlöðu, Tóvinnuhúss og fleiri smærri húsa.

Eyjólfspakkhús, Stórapakkhús og Samkomuhús í Flatey.

Nú eru liðin sextán ár síðan lokið var viðgerð á Eyjólfspakkhúsi og það tekið í notkun. Endurbyggingu Samkomuhúss og Stórapakkhúss lauk 2007 og hefur í húsum þessum verið rekið sumarhótel og greiðasala síðan. Sá ljóður var á ráði að í húsunum vantaði tilfinnanlega rými fyrir aðstöðu rekstrar, geymslur o.fl., ásamt því sem herbergjafjöldi var neðan þeirra marka sem getur með góðu skapað viðunandi rekstrargrundvöll. Unnið var að lausn þess vanda um nokkurra ára skeið við lítinn afrakstur. Að lokum var sótt um tvær lóðir á Tröllenda vestantil á Flatey eftir að fyrir lá deiliskipulag og auglýstar höfðu verið til úthlutunar.

Minjavernd lauk á árinu 2020 við byggingu tveggja húsa á þeim lóðum, Friðheima sem er um 160 m² gistihús og Sjávarhúss sem er um 40 m² geymsla. Jafnframt hefur á starfsárinu verið steiptur og endurbættur sjóvarnargarður við Eyjólfspakkhúsið sem nauðsyn var á. Húsin eru öll nýtt fyrir ferðaþjónustu.

Bókhlaðan í Flatey og Símahús afhent til eignar.

Minjavernd gerði árið 1986 samning við þáverandi Flateyjarhrepp um vörslu og endurbyggingu á Bókhlöðunni í Flatey. Bókhlaðan var byggð 1864 og er elsta hús landsins byggt fyrir bókasafn og verið notað sem slíkt alla tíð. Í framhaldi af samningsgerð lauk félagið við endurgerð Bókhlöðunnar og hefur annast um viðhald og varðveislu hennar síðan. Samningur þessi var til 30 ára og rann því út á árinu 2016. Að ráði varð að Bókhlaðan falli undir húsasafn Þjóðminjasafns nú þegar endurbyggingu og vörslutíma Minjaverndar er lokið. Á liðnu sumri var húsið því afhent Þjóðminjasafni til eignar og varðveislu og tóku Lilja Alfreðsdóttir menntamálaráðherra og Margrét Hallgrímsdóttir þjóðminjavörður við húsinu úr hendi Minjaverndar og Reykhólahrepps við athöfn í því.

Á árunum 2004 til 2006 stóð Minjavernd fyrir endurgerð þriggja húsa á fjöllum sem reist voru upphaflega í tengslum við lögn símalínu frá Seyðisfirði til Reykjavíkur 1906. Hús þessi voru reist á Smjörvatnsheiði, á Urðum upp af Vopnafirði og á fjallinu Haug austan Grímsstaða á Fjöllum. Fyrirhugað var í upphafi að húsin endurgerð nýttust nærstöddum sem björgunarskýli og jafnframt segðu sögu þeirrar miklu og merku framkvæmdar sem lögn símans var. Minjavernd hefur nú afhent öll húsin, húsið á Smjörvatnsheiði er í eigu Ferðaklúbbsins 4 x 4 á Austurlandi og húsin á Urðum og við Haug voru afhent Björgunarsveitinni Vopna á Vopnafirði. Það varð því miður úr að húsið við Haug var flutt aftur af sínum stað þar sem jarðareigendur fjögurra eyðibýla þar sáu ekki kost á tilvist þess við Haug. Björgunarsveitin Vopni mun koma því fyrir ögn norðar hvar það mun nýtast ferðalöngum og sem björgunarskýli. Gengið var frá samningi um það síðla liðins sumars.

Öll þessi hús hafa því fengið framhaldslíf í höndum nýrra eigenda.

Útgáfustarfsemi, kynningarefni.

Lengi stóð til að gefa út upplýsingar og sögulega samantekt um verkefni Minjaverndar. Það varð úr árið 2017 að út kom bókin Litbrigði húsanna eftir Guðjón Friðriksson. Er þar verkum félagsins gerð góð skil ásamt því að setja það starf í samhengi við umræðu um húsvernd almennt. Snorri Freyr Hilmarsson annaðist myndaval og kom að uppsetningu en Forlagið gaf út. Félagið hefur jafnframt gefið út fjölmörg hefti um einstök verkefni.

Minjavernd hefur á seinni árum lokið hverju verkefni með því að merkja viðkomandi hús með skildi úr steiptum kopar, með örstuttu ágripi af sögu. Flest þau hús sem félagið hefur endurbyggt eru nú með slíkum skildi.

Fjárhagsstaða, uppgjör og afkoma Minjaverndar hf.

Afkoma Minjaverndar á árinu 2018 samkvæmt samstæðureikningi var neikvæð um 118 milljónir króna. Rekstrartekjur námu um 22 millj. kr., rekstargjöld um 64 millj. kr., afskriftir og niðurfærslur eigna um 51 millj. kr. og fjármagnsliðir og áhrif dótturfélags neikvæð um 27 millj. kr. Eignir félagsins námu í árslok 631 millj. kr. og skuldir um 314 millj. kr. Eigið fé var því um 317 millj. kr. Eiginfjárlutfall samstæðu er 50.2 %.

Niðurlag.

Staða Minjaverndar hf. er góð og fjárhagsleg staða til að standa straum af þeim verkefnum sem fyrir liggja er góð. Undanfarin ár hefur félagið unnið að verkefnum sem vitað var að greiða þyrfti með í framkvæmd. Fyrir bragðið hefur gengið nokkuð á egið fé félagsins. Framundan eru nú hins vegar verkefni sem flest eru þess eðlis að gera má ráð fyrir að þau standi undir kostnaði. Jafnframt hefur verkefnum og markmiðum með rekstri enn miðað fram veg og starf félagsins þroskast. Eftir að félagið hvarf frá því að vera fasteignaeigandi og sneri starfi nær alfarið að þróun verkefna tengdum endurgerð húsa hefur það selt allar sínar fjárfestingaeignir. Þær sem eftir standa geta ekki talist til þeirrar skilgreiningar og því verða afskriftir eigna meiri í reikningum. Það er eðlilegt, enda oftast en ekki sem endurbyggingarkostnaður verka er hærri en mögulegt söluvirði þeirra.

Pröstur Ólafsson formaður stjórnar
Þorsteinn Bergsson framkvæmdastjóri.