

## Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2013-09-19

Plats och tid Egnellska huset, plan 4, kl. 13:15–17:45

Beslutande S Krister Johansson, ordförande  
 MP Erik Eriksson, 1:e vice ordf.  
 C Agneta Ängsås, 2:e vice ordf.  
 Opol Sten H Larsson ersätter Christina Haggren  
 S Lena Johnsson

Ej tjänstgörande S Margareta Källgren  
 ersättare Opol Krister Andersson

Övriga deltagare Olle Wiking, Elisabeth Florman  
 Leif Svensson §53, 58-68, Hans Johansson §53, 58, 61-62  
 Niklas Wolff §51, 53, 61, Per-Johan Backlund §51, 53, 56-59, 65  
 Per-Erik Hansson §60, 68, Lise-Lotte Sörensen §67  
 Kjell Nyström §53, 61, Ann Lissåker §53, 61, Åsa Hedin §52  
 Jenny Åkerström §53, Lena Melander §8  
 Ellinor Fredriksson, Åsa Klyftell, Bo Kindström, Lars-Gunnar Björklund §51  
 Heléne Allanson, sekreterare

Utses att justera Sten H Larsson  
 Justeringsdag 2013-10-02  
 Justerade paragrafer 51-68

### Underskrifter

Sekreterare .....  
 Heléne Allanson  
 Ordförande .....  
 Krister Johansson  
 Justerande .....  
 Sten H Larsson

### Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Kommunstyrelsen  
 Sammanträdesdatum 2013-09-19  
 Datum när anslaget sätts upp 2013-10-02  
 Förvaringsplats för protokollet Stadskansliet  
 Underskrift

.....  
 Heléne Allanson

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

§ 51	Delårsbokslut 2013-08-31 och prognos 2013.....	3
§ 52	Boendeplan 2013-2030 för omvårdnadsförvaltningen .....	4
§ 53	Begäran om utökad investeringsram för vårdboende Gruvriset .....	5
§ 54	Lägesrapport om kommunfastigheters verksamhets- och personalplanering.....	6
§ 55	Information av Åsa Hedin, kommunikationschef.....	7
§ 56	Fastighetsförsäljning som ett led i kommunens fastighetsstrategi 2013 .....	8
§ 57	Miljöprogrammet Åtgärdsplan 2014-2016.....	9
§ 58	Budget och verksamhetsplan 2014-2016.....	10
§ 59	Lägesrapport för pågående investeringsprojekt.....	11
§ 60	Avrapportering utredning om post och repro som ett socialt företagande.....	12
§ 61	Antagande av entreprenör för uppförande av 6- avdelningsförskola i Slättaskogen .....	13
§ 62	Förvärv alternativt inhyrning av gruppboende vid Tranbärsvägen .....	14
§ 63	Vårdboende i Gruvriset .....	15
§ 64	Konstnärlig utsmyckning i samband med nybyggnation .....	16
§ 65	Parkeringsytor förvaltade av Kommunfastigheter.....	18
§ 66	Översyn av arrendeavtal inom kommunfastigheters ansvarsområde .....	19
§ 67	Vägledningsdiskussion Incitament för effektivt lokalutnyttjande - rapport från pågående utredning .....	20
§ 68	Hyresvakanser tom augusti 2013.....	21

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**Sammanträdesdatum  
2013-09-19

---

**§ 51 Delårsbokslut 2013-08-31 och prognos 2013**

KS0071/13

**Beslut**

1. Kommunfastigheters upprättade delårsbokslut med prognos godkännes.
2. Delårsbokslut med prognos avseende kommunfastigheters verksamheter 2013 översändes till kommunstyrelsen.

**Sammanfattning**

Vid dagens sammanträde presenteras av kommunfastigheter upprättat delårsbokslut per 2013-08-31 med därtill hörande prognos för 2013 års verksamhet.

Beslut är enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-03.

---

**Sänds till**

Kommunfastigheter

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

---

**§ 52 Boendeplan 2013-2030 för omvårdnadsförvaltningen**

KS0414/13

**Beslut**

Fastighetsutskottet beslutar:

Hänskjuta ärendet till kommunstyrelsen med förslag på ändring av att byggnationen av 32 lägenheter i Hälsinggårdsområdet ska påbörjas innan byggnationen av 48 lägenheter i Britsarvsområdet. Föreslagna investeringar kompletteras med preliminär driftkostnader

**Sammanfattning**

Omvårdnadsförvaltningen har tagit fram en ny Boendeplan för äldre. För att säkerställa att de fastighetsstrategiska och ekonomiska övervägandena görs, kompletterar ekonomikontoret och kommunfastigheter beredningen med att belysa konsekvenserna av olika handlingsalternativ innan planen går vidare till fullmäktige för antagande. Vid sammanträdet presenteras kalkyl över driftkostnaderna för i planen upptagna objekt. Vidare belyses de olika fastigheternas aktuella status.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-10.

---

**Sänds till**

Kommunfastigheter

Ekonomikontor

Omvårdnadsförvaltningen

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

**§ 53 Begäran om utökad investeringsram för vårdboende Gruvriset**

KS0072/13

**Beslut**

Fastighetsutskottet föreslår kommunstyrelsen:

Utöka kommunfastigheter investerings ram 2013 med 33 mkr och för 2014 med 11 mkr för byggnation av nytt Vård och Omsorgsboende i Gruvriset.

**Sammanfattning**

Kommunfastigheter har i uppdrag som kommunens lokalförsörjare att tillhandahålla lokaler åt de kommunala verksamheterna. Omvårdnadsförvaltningen har i sin boendeplan och verksamhetsplanering lyft fram behovet av ytterligare ett vård och omsorgsboende 2013. Behovet är för att klara det utökade behovet av lägenheter samt för att inte få viten för att vårdplatser inte kan erbjudas. Den totala projektkostnaden är kalkylerad till 49 mkr ett investeringsbidrag på 3,5 mkr beräknas erhållas från Boverket. Kommunfastigheter har i sin planering för att kunna verkställa projektet sett över möjligheter med extern finansiering. Det har inte varit möjligt med hänsyn till tider för färdigställande. Beräknat färdigställande av entreprenaden är den 1 februari 2013.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-12.

**Sänds till**

Kommunfastigheter

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

---

**§ 54 Lägesrapport om kommunfastigheters verksamhets- och personalplanering**

KS0077/13

**Beslut**

Utskottet har tagit del av informationen.

**Sammanfattning**

De senaste åren har det varit ett stort antal pensionsavgångar samt även ett antal medarbetare som valt att sluta sin anställning hos kommunfastigheter. Det innebär att mycket tid lagts ner för att rekrytera nya medarbetare samt att skola in dem i organisationen. Arbetet med att utveckla verksamheten i Egnellska huset med övriga kontor har utvecklats väldigt positivt.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-10.

---

**Sänds till**

Kommunfastigheter

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

---

**§ 55 Information av Åsa Hedin, kommunikationschef**

KS0077/13

**Beslut**

Utskottet har tagit del av informationen och poängterar att kommunfastigheter ska ha en bra dialog med kommunikationskontoret.

**Sammanfattning**

Kommunikationschefen redogör för kontorets nya organisation, arbetsformer och pågående och kommande projekt.

Dagens dialog syftar till att ge en bild av det arbete som pågår för att utveckla ett mer kommunikativt Falun.

---

**Sänds till**

Kommunfastigheter

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

---

**§ 56 Fastighetsförsäljning som ett led i kommunens fastighetsstrategi 2013**

KS0086/12

**Beslut**

Kommunfastigheter får i uppdrag att utreda ärendet vidare och komplettera med att se över fastigheter där vi inte har kärnverksamhet.

**Sammanfattning**

Vid dagens sammanträde presenteras av kommunfastigheter, ekonomikontoret och stadsbyggnadskontoret hittills framtagna förslag till objekt för diskussion.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-11.

---

**Sänds till**

Ekonomikontoret

Kommunfastigheter

Stadsbyggnadskontoret



**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

---

**§ 57 Miljöprogrammet Åtgärdsplan 2014-2016**

KS0412/13

**Beslut**

Fastighetsutskott ställer sig bakom den föreslagna åtgärdsplanen 2014-2016 för miljöprogrammet och att dokumentet hålls levande.

**Sammanfattning**

Sedan 2007 har en åtgärdsplan för miljöprogrammet tagits fram för ett år i taget. Den nya åtgärdsplanen föreslås gälla för perioden 2014-2016 och har tagits fram i den pågående processen med revideringen av miljöprogrammet. I miljöprogrammets åtgärdsplan samlas även åtgärder som bidrar till genomförandet av energi- och klimatprogram, trafikstrategi, avfallsplan, VA-strategi och naturvårdsprogram. Avsikten är att åtgärdsplanen ska vara en hjälp till respektive nämnd, styrelse och kommunalt bolag i sitt budget-arbete under hösten då inriktning och omfattning på respektive verksamhet fastställs.

Beslutat är enligt Miljö och Folkhälsas förslag.

**Beslutsunderlag**

Miljö och Folkhälsas tjänsteskrivelse 2013-09-04.

---

**Sänds till**

Kommunfastigheter

Miljö och Folkhälsa

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

---

**§ 58 Budget och verksamhetsplan 2014-2016**

KS0072/13

**Beslut**

Uppdra åt kommunfastigheter utifrån dagens diskussion färdigställa budget och verksamhetsplan för perioden 2014-2015, vilken därefter överlämnas till kommunstyrelsen.

**Sammanfattning**

Vid dagens sammanträde presenteras förslag till budget och verksamhetsplan för kommunfastigheters verksamhet under perioden 2014-2016. Förslaget grundar sig på av kommunfullmäktige fastställd budget- och investeringsram för perioden.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-03.

---

**Sänds till**

Kommunfastigheter

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

**§ 59 Lägesrapport för pågående investeringsprojekt**

KS0099/13

**Beslut**

Fortsätta arbetet med att planera, upphandla och genomföra redovisade investeringsprojekt.

**Sammanfattning**

Kommunfastigheter har de senaste åren tagit fram underlag tillsammans med våra kunder för att säkerställa att den långsiktiga lokalförsörjningen. De stora demografiska förändringarna inom skolans äldre årskurser och inom äldreården innebär att fler lokaler behövs inom gymnasiet och fler lägenheter till boenden inom Vård och Omsorg. Nya gruppboenden till socialförvaltningen behöver ordnas genom inhyrning eller att bygga och att kommunen äger fastigheten.

Gymnasieförändringen håller nu på att färdigställas och omvårdnadsförvaltningens behov av fler boendeplatser håller på att utökas med byggnationen i Gruvriset. De behov som finns av fler förskoleplatser har delvis åtgärdats med nya avdelningar i Gruvrisskolan, Björkhagsskolan och på Kvarnbergsskolan. Ytterligare avdelningar som är planerade är i Slätta, Enviken och Linghed.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-10.

**Sänds till**

Kommunfastigheter

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

---

**§ 60 Avrapportering utredning om post och repro som ett socialt företagande**

KS0601/11

**Beslut**

1. Uppdra åt kommunfastigheter serviceavdelning att avsluta uppdraget att överföra kommunens reproverksamhet till socialt företagande.
2. Uppdra åt serviceavdelningen undersöka konsekvenser och effekter för Falu kommuns förvaltningar och kontor vid en nedläggning av funktionen.

**Sammanfattning**

Vid fastighetsutskottets möte den 23 maj 2013 gavs i uppdrag till serviceavdelningen att gå vidare i diskussionen med möjligheten att överföra avdelningens reproverksamhet till socialt företagande. Under försommaren togs upprepade informationsmöten mellan serviceavdelningen och representanter för Kooperativt arbetslivscentrum. Kooperativt arbetslivscentrum genomförde under denna period en analys över verksamhetens art, kostnader för flytt och anpassning av lokaler. Frågan behandlades i styrelsen för Kooperativt arbetslivscentrum den 19 juni 2013. Styrelsen beslutades att inte anta förslaget. Styrelsen bedömning var att med hänsyn tagen till den egna personalgruppens förmåga och sammansättning var reppuppdraget en allt för komplex verksamhet.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-04.

---

**Sänds till**

Kommunfastigheter

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

**§ 61 Antagande av entreprenör för uppförande av 6-avdelningsförskola i Slättaskogen**

KS0440/12

**Beslut**

1. Företag utvärderat som nummer ett antas som totalentreprenör med en entreprenadkostnad av ca 21 300 000 kronor för uppförande av projekterad byggnad inkluderande markarbeten enligt redovisning vid dagens utskottsmöte.
2. Fastighetschefen får i uppdrag att teckna erforderliga kontrakt för genomförande av entreprenaden, att fatta beslut och teckna avtal i ärendet.
3. Bevilja igångsättningstillstånd.

**Sammanfattning**

Uppförande av förskola i Slättaskogen ska byggas i enlighet med träbyggsstrategi i Falu kommun. Byggnaden ska uppföras som "lågenergihus" med en maximal energiförbrukning om 40 kwh/m<sup>2</sup>/år, täthetskrav ± 50 Pa tryckskillnad. Luftläckage genom klimatskal ≤ 0,3 L m<sup>2</sup> s.

Nybyggnaden är planerad för 120 barn med lokaler för 6 avdelningar och grupprum. Funktionerna ska inrymmas i den nya byggnaden som även inrymmer kök, matsal och personalutrymmen.

För att skapa en bättre arbetsmiljö ska byggnaden installeras med modern utrustning, ventilation med energiåtervinning, el, ljus, data, inpassage, brandskydd etc enligt senaste utformning.

Markanläggning omfattar omfördelning av parkeringsyta samt anpassning av mark till byggnadens utformning, tillgänglighet, gångvägar, lektyor, säkerhet för barnen mm.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-11.

**Sänds till**

Ekonomikontoret

Kommunfastigheter

Skolförvaltningen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

**§ 62 Förvärv alternativt inhyrning av gruppboende vid Tranbärsvägen**

KS0594/12

**Beslut**

1. Godkänna att kommunfastigheter slutför entreprenaden i enlighet med upprättade underlag 2013-06-07 och redovisning enligt nedan.
2. Uppdra åt chefen för kommunfastigheter att fatta beslut och teckna avtal i ärendet.
3. Uppdra åt fastighetschefen att ta upp frågan i investeringsrådet.

**Sammanfattning**

Upphandling av gruppboende Tranbärsvägen har genomförts innehållande 6 lägenheter, gemensamma utrymmen och teknikrum. För att klara den korta entreprenadtiden har kommunfastigheter efterfrågat uppförandet i form av färdiga moduler men att byggnaden skall förses med träpanel och takkonstruktion för att utseendet ska återspegla en fullvärdig byggnad och smälta in i omgivande miljö. Byggnaden ska uppföras enligt Träbyggnadsstrategi Falu Kommun och vara så kallad lågenergi byggnad. Samtliga armaturer skall vara LED-armaturer.

Förfrågan har ställts att innehålla totalpris för dels hyra i 24 respektive 36 månader inkluderande etablering och avetablering samt alternativt köp.

Som ett tillägg har kommunfastigheter även angivit möjlighet att i option hyra/köpa ytterligare en eller två lika byggnader.

Hyseskostnader för 24 respektive 36 månader samt kostnad för köp redovisas på utskottsmötet. Att förvärva i stället för att hyra är mest fördelaktigt. Utöver dessa kostnader tillkommer markarbeten och tomtplanering samt anslutningar för fjärrvärme, el, tele, data, larm etc. Därutöver tillkommer kostnader för drift och underhåll.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-11.

**Sänds till**

Ekonomikontoret

Kommunfastigheter

Socialförvaltningen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

**§ 63 Vårdboende i Gruvriset**

KS0318/13

**Beslut**

1. Godkänna att kommunfastigheter slutför entreprenaden i enlighet med upprättade underlag 2013-05-20 och redovisning enligt nedan.
2. Uppdra åt kommunfastigheter att kalla till extra utskottsmöte den 7 oktober 2013 klockan 10:00

**Sammanfattning**

I upphandling av vård- och omsorgsboende i Nedre Gruvriset har i handlingarna 2013-05-20 föreskrivits att entreprenaden delas upp i 3 delar.

Delen A. avsåg 32 st lägenheter i moduler samt funktions- och administrationsytor inklusive fasad och yttertak. Upphandling har genomförts.

Delen B1, Mark- och grund och delen B2, installation av tekniska funktioner mm ansvarar kommunfastigheter.

Med hänsyn till den korta tiden som funnits fram till färdigställandet har B1 avropats från kommunens ramavtalspart Svensk Markservice AB. Detta för att säkerställa att grunden för betongplatta, hissbotten och fundament till moduler inkluderande inkommande anslutningar för va, el, fjärrvärme samt dränering skall vara klart i tid före leverans av delen A.

B2, För att säkerställa leverans har kommunfastigheter valt att, vissa artiklar med längre leveranstider, direktupphandla ventilationsaggregat och skåp till kök och tvätttrum. Hiss avropas mot ramavtal. Kommunfastigheter avser även att direktupphandla samtliga larmutrustningar.

Kvarvarande delar i entreprenaden, vilka skall genomföras efter att delen A är genomförd, kommer nu kommunfastigheter att upphandla alternativt avropa mot ramavtal och redovisning kommer att ske i fastighetsutskottet 2013-10-16. De delar som återstår är installation av vvs, värme, tele, data, styr och regler, övervakning, larm, sprinkler, målning, golvbeläggning, resterande byggarbeten etc.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-11.

**Sänds till**

Ekonomikontoret, Kommunfastigheter, Omvårdnadsförvaltningen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2013-09-19

**§ 64 Konstnärlig utsmyckning i samband med nybyggnation**

KS0655/12

**Beslut**

1. För byggprojekt där upphandlad entreprenadsumma överstiger 5 Mkr, ska medel motsvarande ca 1 % av entreprenadsumman reserveras för konstnärlig utsmyckning.
2. Typ av konstnärlig utsmyckning som ska belasta byggprojektet är fast konst på, i och i anslutning till byggnad.
3. Byggobjekt, som främst avser tekniska åtgärder för att förbättra lokalens funktion, ska inte föranleda konstnärlig utsmyckning.
4. Uppdra åt kommunfastigheter att i den fortsatta handläggningen av om/till/nybyggnationer inkludera kostnad för konstnärlig utsmyckning.
5. Uppdra åt kommunfastigheter att revidera kostnadsberäkningarna för redan planerade om/till/nybyggnationer med tillägg för konstnärlig utsmyckning motsvarande ca 1 % av upphandlad entreprenadsumma.
6. Uppdra åt kommunfastigheter att rutinmässigt under planeringskedet inbjuda kultur- och ungdomsförvaltningen till uppstart av planeringen inför den konstnärliga utsmyckningen.
7. Föreslå kommunstyrelsen att ansvar för underhåll av konstnärlig utsmyckning ska åvila kultur- och ungdomsnämnden som tilldelas medel för ändamålet efter äskande i budget.
8. I första hand nyttja befintlig konst som finns tex omflyttning av konst. Denna ska inrymmas i värdet av ca 1%.

**Sammanfattning**

Kommunfullmäktige har beslutat om förändrade rutiner för den konstnärliga utsmyckningen i kommunens fastigheter. I samband med ny/till/ombyggnationer i fastighetsbeståndet tillämpas sedan länge en praxis att cirka 1% av byggkostnaderna ska avsättas för konstnärlig utsmyckning.

Kultur- och ungdomsförvaltningen har påtalat att det sedan 2005 inte avsatts särskilda medel för konstnärlig utsmyckning i samband med ny/till/ombyggnationer. Därför begärs att medel för utsmyckning av nu planerade om/till/nybyggnationer avsätts för ändamålet. Fastighetsutskottet har beslutat uppdra åt kommunfastigheter att tillsammans med ekonomikontoret och kultur- och ungdomsförvaltningen bereda ärendet vidare.

Upplyningsvis noteras att under våren 2013 har Egnellska huset erhållit konstnärlig utsmyckning. Detta arbete har skett i samråd med kultur- och



**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

---

ungdomsförvaltningen. Därefter har fastighetsutskottet ånyo behandlat ärendet igen och därefter uppdragit åt kommunfastigheter att fortsätta ärendets beredning.

Beslutet enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-03.

---

**Sänds till**

Kommunfastigheter

Kultur- och ungdomsförvaltningen

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

**§ 65 Parkeringsytor förvaltade av Kommunfastigheter.**

KS0164/12

**Beslut**

Utskottet återremitterar ärendet i avvaktan på resultat av pågående förhandling mellan Trafik&fritid och Falu P AB.

**Sammanfattning**

Kommunfastigheter har utrett förutsättningarna för att öka nyttjandet av de parkeringsytor på tomtmark som ingår i kontorets förvaltningsuppdrag. Bl a har möjligheten att, i likhet med trafik- och fritidsförvaltningen, anlita parkeringsbolaget Falu P AB för bevakningstjänster undersökts. Då villkoren i den överenskommelse som träffats mellan Falu P AB och trafik- och fritids-nämnden inte överensstämmer med de behov kommunfastigheter definierat för egen del, har fråga om ett separat avtal anpassat till kommunfastigheters kravspecifikation övervägts.

I den fortsatta utredningen gjordes bedömningen att en upphandling av bevakningstjänsten för kommunfastigheters vidkommande måste ske. Efter som kommunen är minoritetsägare i Falu P AB, krävs att kommunens ägarinflytande stärks i annat fall måste en upphandling ske enligt LOU i det fall den efterfrågade tjänsten definieras som tjänstekontrakt. I PM 2012-11-25 har efter samråd med såväl kommunjurist som trafik- och fritidsförvaltningen utredningsläget redovisats.

Därefter har trafik- och fritidsförvaltningen tillsammans med kommunens jurister inlett överläggningar med Falu P AB. Målsättningen är att finna en avtalskonstruktion som möjliggör en samordnad hantering av de p-platser som förvaltas av dels trafik- och fritid, dels kommunfastigheter och LUFAB. I samband med detta arbete har konstaterats att om uppdraget ges en utformning som överensstämmer med regelverket för tjänstekoncession, erfordras inte en upphandling enligt LOU.

Beslut är enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-03.

**Sänds till**

Kommunfastigheter

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

---

**§ 66 Översyn av arrendeavtal inom kommunfastigheters ansvarsområde**

KS0531/13

**Beslut**

Uppdra åt kommunfastigheter att verkställa översyn av samtliga arrendeavtal inom kommunfastigheters ansvarsområde och återrapportera på kommande möte.

**Sammanfattning**

Kommunfastigheter upplåter och hanterar ett antal arrenden i Falu kommun, såsom jakt- och jordbruksarrenden och nyttjanderätter. Många av dessa är löpande och har varit aktiva sedan lång tid tillbaka. Vi har ej idag en tillräckligt god bild av kommunfastigheters arrenden varför vi bör se över dessa.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-10.

---

**Sänds till**

Kommunfastigheter

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

**§ 67 Vägledningsdiskussion Incitament för effektivt lokalutnyttjande - rapport från pågående utredning**

KS0067/13

**Beslut**

Utifrån dagens diskussion och dialog fortsätta arbetet med att utveckla och anpassa styrdokument kring internhyra och hyresgästincitament .

**Sammanfattning**

Kommunfastigheter har sedan många år tydliga rutiner och styrdokument kring lokalkontrakt, gränsdragningslistor och uppsägningsregler. Idag finns det behov av att snabbare kunna anpassa lokalvolymen efter verksamhetens behov. Elevantal och kundbehov skall följa verksamhetens behov av lokaler. Verksamheten säger idag inte upp lokaler som de borde med hänsyn till förändrade behov. Det är tex minskade elevkullar eller minskad volym inom administrativa lokaler.

De interna styrdokumenterna för fastställande av elevpeng borde på ett bättre sätt vara ett incitament för att vid färre elever på en skola säga upp lokaler som ej behövs. Regelverk kring hur detta ska förverkligas tas fram.

Beslutet är med kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-09-11.

**Sänds till**

Ekonomikontoret

Kommunfastigheter

Omvårdnadsförvaltningen

Skolförvaltningen

Socialförvaltningen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Kommunstyrelsens fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2013-09-19

---

**§ 68 Hyresvakanser tom augusti 2013**

KS0067/13

**Beslut**

Kommunfastigheter får i uppdrag att fortsätta arbetet med att reducera kommunens kostnader för dels hyresvakanser, dels hyreskostnader för externt inhyrda lokaler.

**Sammanfattning**

Kommunfastigheter rapporterar återkommande om uthyrningsläget samt tillgång på vakanta lokaler och bostäder inom kommunens fastighetsbestånd.

Vid dagens sammanträde lämnas lägesrapport per 2013-08-31.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

**Beslutsunderlag**

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-08-30.

---

**Sänds till**

Kommunfastigheter