

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-01-23

Plats och tid Egnellska huset, plan 4, kl. 13:15–17:00

Beslutande
 S Krister Johansson, ordförande
 MP Erik Eriksson, 1:e vice ordf.
 C Agneta Ängsås, 2:e vice ordf.
 M Christer Carlsson
 (--) Krister Andersson, ersätter Lena Jonsson

Ej tjänstgörande
 ersättare
 S Roger Jansson § 2-12
 (--) Sten H Larsson

Övriga deltagare Elisabeth Florman, Jonny Ganshag (S) § 1-5, 9
 Personalchefen § 1-2, 4, Jenny Åkerlund § 5,9
 Per-Johan Backlund § 5, 9, Hans Johansson § 5-6, 9, 11
 Per-Erik Hansson § 6, 8, 11, Lise-Lotte Sörensen § 7, 10
 Heléne Allanson, sekreterare

Utses att justera Christer Carlsson

Justeringsdag 14-02-04

Justerade paragrafer 1-12

Underskrifter

Sekreterare
 Heléne Allanson

Ordförande
 Krister Johansson

Justerande
 Christer Carlsson

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum 2014-01-23

Datum när anslaget sätts upp 2014-02-05

Förvaringsplats för protokollet Stadskansliet

Underskrift

.....
 Heléne Allanson

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-01-23

§ 1	Arbetsmiljöverkets inspektion av Kommunfastigheters driftavdelning och därav föranledda åtgärder.....	3
§ 2	Hälsoläget inom kommunfastigheter 2013.....	4
§ 3	Rapport från pågående bokslutsarbete 2013.....	5
§ 4	Anordnande av praktik, arbetsträningsplatser samt tidsbegränsade anställningar med arbetsmarknadstöd hos kommunfastigheter 2013	6
§ 5	Fastighetsförsäljningar / fastighetsutveckling - en lägesrapport	7
§ 6	Antagande av entreprenör för uppförande av garage tillhörande Egnellska huset.....	8
§ 7	Justerat regelverk kring uppsägning av lokaler	9
§ 8	Information om upphandling av städtjänster i skolfastigheter.....	11
§ 9	Information om aktuella investeringprojekt	12
§ 10	Hysesvakanser t o m december 2013.....	13
§ 11	Information om överprövning av upphandling.....	14
§ 12	Boendeplan 2013-2030 för omvårdnadsförvaltningen	15

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-01-23

§ 1 Arbetsmiljöverkets inspektion av kommunfastigheters driftavdelning och därav föranledda åtgärder

KS0044/13

Beslut

1. Kommunfastigheter får i uppdrag att fullfölja de åtgärder som påbörjats med anledning av presenterad rapport.

Sammanfattning

Arbetsmiljöverket (AMV) har för besvarande senast den 17 december 2013 översänt rubricerat inspektionsmeddelande. Inspektionen ingår som ett led i uppdraget att genomföra insatser för att synliggöra och förbättra kvinnors arbetsförhållanden. Bakgrunden är det faktum att kvinnor idag svarar för en större andel av den arbetsrelaterade sjukfrånvaron än manliga kollegor.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-01-13.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-01-23

§ 2 Hälsoläget inom kommunfastigheter 2013

KS0115/14

Beslut

Utskottet har tagit del av informationen och önskar få återkommande redovisning i ärendet.

Sammanfattning

Som ett led i kommunfastigheters uppföljning av verksamheten inom de olika avdelningarna studeras även sjukfrånvaron. Vid dagens sammanträde lämnas en rapport från utfallet 2013.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 201-01-13.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-01-23

§ 3 Rapport från pågående bokslutsarbete 2013

KS0071/13

Beslut

Utskottet har tagit del av kommunfastigheter lämnad information för år 2013.

Sammanfattning

Kommunfastigheter håller på att sammanställa bokslutet per 2013-12-31. Vid dagens sammanträde lämnades redogörelse av aktuellt läge för årsresultat och investeringsutfall 2013.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-01-12.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-01-23

§ 4 Anordnande av praktik, arbetsträningsplatser samt tidsbegränsade anställningar med arbetsmarknadsstöd hos kommunfastigheter 2013

KS0116/14

Beslut

1. Utskottet har tagit del av informationen.
2. Kommunfastigheters nuvarande arbetssituation medger målvärdet 65 platser, varav 35-40 sommarjobb/feriearbetande ungdomar för år 2014.

Sammanfattning

Kommunfastigheter har formulerat en vision om att årligen erbjuda ca 100 utvecklingsplatser inom verksamheten. År 2010 kunde 53 personer erbjudas en plats. Under 2011 var antalet 43 personer och för 2012 ökade antalet till 53 personer som erbjöds plats hos kommunfastigheter. För 2013 har antalet ianspråktaga platser uppgått till sammanlagt 42 platser.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-12-27.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-01-23

**§ 5 Fastighetsförsäljningar/fastighetsutveckling
- lägesrapport**

KS0086/12

Beslut

1. Kommunfastigheter får uppdrag att fortsätta ärendets beredning.
2. Kommunfastigheter ska kontakta berörda hyresgäster och förvaltningar.
3. Kommunfastigheter får uppdrag att se till så värdering av fastigheterna genomförs.

Sammanfattning

Fastighetsutskottet har den 21 februari 2013 bl a beslutat uppdra åt kommunfastigheter att skyndsamt arbeta fram en strategisk plan för fastighetsförsäljning. Vidare skulle utredningen av presenterade presumtiva försäljningsobjekt fortsätta. Under ärendets fortsatta handläggning har flera återrapporteringar till fastighetsutskottet skett. Efter en redovisning i utskottet den 19 september 2013 har kommunfastigheter fått uppdraget att komplettera pågående utredning med en översyn av de fastigheter som inte inrymmer kärnverksamhet.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag med komplettering av punkt två och tre.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-01-14.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-01-23

§ 6 Antagande av entreprenör för uppförande av garage tillhörande Egnellska huset

KS0117/14

Beslut

1. Företag utvärderat som nummer ett, anbudssumma 4 459 000 kr, antas som entreprenör för nybyggnad/uppförande av garage för nio bilar, förråd, soprum och cykelgarage.
2. Fastighetschefen får i uppdrag att teckna erforderliga avtal i ärendet.

Sammanfattning

Objektet avses att uppföras som en tredimensionell byggnad med garage för nio bilar, förråd, soprum och cykelgarage för Egnellska Husets hyresgäster och verksamheter. Objektet avses att uppföras med platta och väggar i betong samt i tak i prefabbetong. Taket kommer att beläggas med sedumväxter. Entreprenören ansvarar för mark- och grundentreprenad till och för byggnaden inkluderande fjärrvärme, spillvatten, el, vatten och fläkt, larm- och passageinstallation etc för byggnadens kompletta färdigställande. Vid sammanträdet sker redovisning av inkomna anbud för ställningstagande.

Förslaget är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-01-15.

Sänds till

Ekonomikontoret

Kommunfastigheter

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-01-23

§ 7 Justerat regelverk kring uppsägning av lokaler

KS0067/13

Beslut

1. Sänka nuvarande generella uppsägningstid för kommunens egna lokaler från 9 månader till 3 månader.
2. Möjliggöra en månads uppsägningstid efter särskild prövning i respektive nämnd och därefter godkännande i fastighetsutskottet efter definierad omfattning av verksamhetens behov. Nyckeltal antal elever brukare ska ligga till grund för beslutet.
3. För lokaler som är nyrenoverade eller nybyggda på verksamhetens uppdrag ska kostnaden regleras innan lokalen får lämnas.
2. Bilda och finansiera vakanspoolen enligt beslut i budget 2014 med en uppföljning av vakanskostnaderna.
3. Nämnderna ska säkerställa att lokalförsörjningsplanerna årligen revideras innan beslut inför nytt budgetår.
4. Förvaltningschef säkerställer att verksamhetschefer tilldelas medel efter faktiskt lokalbehov.
5. Utskottet uppdrar åt kommunfastigheter att beställa nya detaljplaner för de fastigheter som endast möjliggör kommunal verksamhet på skolor och förskolor där kommunens verksamhet bedöms minska.
6. Ytor som kan sägas upp enligt de nya förutsättningarna är endast sammanhållna ytor, som kan hyras ut till ny verksamhetsutövare av kommunfastigheter.
7. Av kommunfastigheter inhyrda lokaler är endast möjliga att lämna enligt förutsättningar för respektive hyreskontrakt.
8. Kommunfastigheter får i uppdrag att de hyror som nu är på felaktiga nivåer i förhållande till självkostnadsprincipen ramjustera eller omfördela inom respektive förvaltning under 2014.
9. Kommunfastigheter får i uppdrag att revidera styrdokument kopplat till uthyrning av lokaler och bostäder efter beslut enligt punkt 1-10.
10. Kommunfastigheter får uppdrag att lämna kvartalsvis återrapport, vid akut behov lämnas rapport vid nästkommande möte.

Sammanfattning

Vid tidigare sammanträden i fastighetsutskottet föredrogs principer för hur man kan förändra och förenkla regelverket kring uppsägningstider för i första hand kommunens egna lokaler. Kommunfastigheter har i uppdrag att tillsammans med verksamheterna minska både den inhyrda volymen lokaler och de av kommunen ägda fastigheterna. De senaste åren har de

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-01-23

demografiska förändringarna gått snabbare än tidigare. Det är t.ex. ett ökat behov av förskoleplatser och av anpassade vård och omsorgsbostäder. Inom gymnasieskolan har behovet av lokaler istället minskat drastiskt.

Kommunfastigheters lokalplaneringsfunktion har i dialog med verksamheterna effektiviserat och minskat kommunens totala lokalbehov under en tio årsperiod.

Omvårdnadsförvaltningen har lämnat sju servicehus som övergått till eget boende. Genom byggnationen av Egnellska huset har externa inhyrningar av kontorslokaler minskat avsevärt. Förändringarna inom gymnasieskolan har gjort att Hälsingårdsskolan har lämnats till viss del 2013 och kommer att ytterligare vakansställas under 2014 i och med att Haraldsboskolan iordningställs för Hälsingårdsskolans F-6 verksamhet. Sammanfattningsvis kan man konstatera att det vid förändringar i demografin och till verksamheternas behov finns skäl att korta hyresgästernas uppsägningstider.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag med små kompletteringar.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-01-14.

Sänds till

Arbets- och integrationskontoret
Ekonomikontoret
Kultur- och ungdomsförvaltningen
Miljöförvaltningen
Skolförvaltningen
Socialförvaltningen
Stadsbyggnadskonoret
Stadskansliet
Trafik och fritidsförvaltningen

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-01-23

§ 8 Information om upphandling av städtjänster i skolfastigheter

KS0083/12

Beslut

Kommunfastigheter får i uppdrag att återrapporera på sammanträdet den 17 april efter utvärderingen av fas ett i projektet.

Sammanfattning

Information lämnas om upphandling av städtjänster i skolfastigheter.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-01-10.

Sänds till

kommunfastigheter

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-01-23

§ 9 Information om aktuella investeringsprojekt

KS0099/13

Beslut

Utskottet har tagit del av informationen och kommunfastigheter får i uppdrag att samordna invigning av respektive objekt vid lämplig tidpunkt.

Sammanfattning

De större investeringsprojekten som nu pågår är Vård och omsorgsboendet i Gruvriset, Aspebodaskolan och nytt gruppboende på Tranbergsvägen samt ombyggnader för flytt av F-6 från Hälsinggården till Haraldsbo.

Aspebodaskolan beräknas vara färdigställd v9, med inflyttning efter sportlovet, därefter påbörjas etapp två med ombyggnad av gamla skolan.

Vård och omsorgsboendet Kårebacken pågår, byggnadsarbetena i slutskede, el, vvs och målning pågår för fullt och det beräknas att vara klart för inflyttning den 1 mars 2014.

Ombyggnad för flytt av F-6 från Hälsinggården till Haraldsbo beräknas klart under augusti 2014, projektering pågår med beräknad byggstart i maj 2014.

Förstudie för Bjursåsskolan påbörjad med beräknad byggstart under hösten 2014.

Vidare pågår ett antal mindre ombyggnadsprojekt i flera skolor.

Förskolan i Slätta är det inte klart ännu om upphandlingen skall göras om eller inte.

Datum för invigning av respektive objekt kommer att bestämmas av ordförande KSF och KSBU.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-01-15.

Sänds till

Kommunfastigheter

Skolförvaltningen

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-01-23

§ 10 Hyresvakanser t o m december 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 2013-12-31.

Beslutet är enligt kommunfastigheter förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-01-08.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskottSammanträdesdatum
2014-01-23**§ 11 Information om överprövning av upphandling**

KS0077/14

Beslut

Utskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Kommunfastigheter informerar om läget för överprövning av Förskolan Slättaskogen där det kan förväntas att Förvaltningsrätten fattar beslut i slutet av januari 2014.

Snöröjning och halkbekämpning där Förvaltningsrätten kommer att fatta beslut tidigast under mars 2014.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-01-15.

Sänds till

Ekonomikontoret

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskottSammanträdesdatum
2014-01-23

§ 12 Boendeplan 2013-2030 för omvårdnadsförvaltningen

KS0414/13

Beslut

1. Justera boendeplanen enligt direktiv på mötet.
2. Godkänna reviderad boendeplan för äldre 2013-2030.
3. Föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige anta föreliggande förslag till Boendeplan för äldre 2013-2030.

Sammanfattning

Boendeplanen har nu justerats efter synpunkter från kommunstyrelsens fastighetsutskott, kommunfastigheter och ekonomikontoret.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag med komplettering av punkt tre.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheter tjänsteskrivelse med bilagor 2014-01-20.

Sänds till

Ekonomikontoret

Kommunfastigheter

Omvårdnadsförvaltningen