

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2012-10-17

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan Falun, kl. 08:30–12:05

Beslutande
 S Krister Johansson, ordförande
 MP Richard Holmqvist, 1:e vice ordf.
 C Mats Dahlström, 2:e vice ordf.
 M Christina Haggren
 S Lena Johnsson

Ej tjänstgörande ersättare S Margareta Källgren

Övriga deltagare Fatighetschefen, adm chef Elisabeth Florman,
 controller Leif Svensson §76-79, proj chef Niklas Linssén §77-78, 81-85
 avd chef Per-Erik Hansson §84, proj chef Anders Brodin §80
 ekonomichefen §78, Lars Norström stadsbyggnaskontoret §78
 omvårdnadschefen §80
 Martin Bergdal Landstinget Dalarna §78, Kennet Risberg Borago §84
 Heléne Allanson, sekreterare

Utses att justera Christina Haggren

Justeringsdag 2012-10-29

Justerade paragrafer 76-86

Underskrifter

Sekreterare
 Heléne Allanson

Ordförande
 Krister Johansson

Justerande
 Christina Haggren

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum 2012-10-17

Datum när anslaget sätts upp 2012-10-30 Datum när anslaget tas ner

Förvaringsplats för protokollet Stadskansliet

Underskrift

.....
 Heléne Allanson

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2012-10-17

§ 76	Upphandling samt finansiering av reservkraft till Rådhuset, Kristinegymnasiet och Egnellska huset	3
§ 77	Utveckling av Aspeboda skolan	5
§ 78	Fastighetsförsäljningar / fastighetsutvecklingar 2012	6
§ 79	Omfördelning av investeringsanslag för kommunfastigheter 2012	7
§ 80	Information från arbetet inom EU-projekt Innobuild samt Trästad 2012.....	8
§ 81	Upphandling av konvertering av VS-system - Risholmsgården	9
§ 82	Upphandling av konvertering av VS-system - Backlundsgården	10
§ 83	Om- och tillbyggnad Hosjöskolans kök & matsal mm	11
§ 84	Lägesrapport från avvecklingen av städuppdrag i Bjursås och Svärdsjö	12
§ 85	Rapport hyresvakanser tom september 2012.....	13
§ 86	Information om köp av Jernhusens fastigheter Falun 11:4-7 i Falu kommun	14

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2012-10-17

§ 76 Upphandling samt finansiering av reservkraft till Rådhuset, Kristinegymnasiet och Egnellska huset

KS0435/12

Beslut

Fastighetsutskottet förslår kommunstyrelsen

1. Ianspråkta 3 500 tkr ur investeringsmedel 2012 genom omfördelning av kommunfastigheters investeringsmedel 2012.
2. Hänskjuta frågan om slutlig finansiering av ovannämnda projekt till kommunstyrelsen för erforderlig ramjustering i budget 2013.

Fastighetsutskottet beslutar för egen del under förutsättning av kommunstyrelsens beslut

1. Anta entreprenör för installation av reservkraftaggregat enligt av kommunfastigheter föreslagen ranking nr ett efter slutförd upphandling.
2. Projektet hyresregleras med slutkund.
3. Kommunfastigheter beviljas igångsättningstillstånd.

Sammanfattning

För att komma i åtnjutande av statsbidrag från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) krävs att åtgärden genomförs under 2012. Bedömd bidragsnivå från MSB är 1 700 tkr.

Kommunfastigheter har infordrat anbud på installation av reservkraftaggregat i de aktuella fastigheterna. Den sammanlagda kostnaden för den säkerhetshöjande insatsen är beräknad till 3 500 tkr.

För att hinna slutföra projektet under innevarande år har Kommunfastigheter valt att inte invänta slutlig lösning av finansieringen. Eftersom medel inte finns upptagna i 2012 års budget måste detta lösas inför 2013 genom en ramjustering inom kommunstyrelsen. De planerade åtgärderna avser en gemensam funktion för säkerställande av kommunens ledningsförmåga vid extraordinära händelser.

Samråd har skett med ekonomikontoret.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2012-10-01.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2012-10-17

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordförande Krister Johansson (S): Enligt kommunfastigheters förslag.

Sänds till

Kommunfastigheter, ekonomikontoret samt stadskansliet

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Kommunstyrelsens fastighetsutskottSammanträdesdatum
2012-10-17**§ 77 Utveckling av Aspeboda skolan**

KS0353/10

Beslut

1. Lokalprogram och utformning av ny huvudbyggnad godkänns.
2. Fastighetschefen får i uppdrag att gå ut med förfrågan och återredovisa till fastighetsutskottet ett förslag på antagande av entreprenör.

Sammanfattning

Fastighetsutskottet och skolnämnden har tidigare beslutat att lokalbehovet i Aspeboda löses genom en helhetslösning kring skola, fritids och förskola. På detta sätt kan verksamheten samlas på ett bättre sätt i rationellare lokaler. Samtidigt frigörs 3-5 bostadslägenheter som idag nyttjas som förskola på angränsande fastighet. Beslut är fattat i skolnämnden och fastighetsutskottet om att gå vidare med nybyggnadsalternativet.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2012-10-02.

Sänds till

Ekonomikontoret

Stadsbyggnadskontoret

Kommunfastigheter

Skolförvaltningen

Kultur- & ungdomsförvaltningen

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2012-10-17

§ 78 Fastighetsförsäljningar/fastighetsutvecklingar 2012

KS0086/12

Beslut

1. Fastighetschefen får i uppdrag att tillsammans med stadsbyggnadschefen upphandla part för genomförande av försäljningen.
2. Kommunfastigheter får i uppdrag att ta fram förslag på lämpliga fastigheter till försäljning.
3. Återredovisa ärendet vid fastighetsutskottet i februari 2013.

Sammanfattning

Kommunfastigheter har vid tidigare styrelsemöten redovisat möjligheter att försälja delar av fastighetsbeståndet för att möjliggöra en delfinansiering av det ökade behovet av bl.a. vård och omsorgsboenden.

Idag finns det ett antal aktörer som går in och förvärvar kommunala fastigheter för vidare uthyrning till kommunala verksamheter.

Vilket upplägg som väljs kring vem som ska förvalta och drifva fastigheterna samt hur länge som kommunen väljer att återhyra objekten kommer att påverka försäljningspriset. Syftet med att kommunen ska äga de boenden som nu ska byggas är att de kommer att byggas för att på ett bättre sätt än nuvarande boenden stödja verksamheternas behov samt minimera kostnaderna långsiktigt.

Martin Bergdal Landstinget Dalarna informerar om Landstingets modell för fastighetsförsäljning.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2012-10-02.

Sänds till

Kommunfastigheter

Ekonomikontoret

Omvårdnadsförvaltningen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2012-10-17

§ 79 Omfördelning av investeringsanslag för kommunfastigheter 2012

KS0072/12

Beslut

Fastighetsutskottet föreslår kommunfullmäktige

Godkänna justering av kommunfastigheters omfördelning av investeringsanslag för 2012.

Fastighetsutskottet beslutar för egen del under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut

Godkänna av kommunfastigheter presenterat förslag den 17 oktober 2012 till disposition av medel ur investeringsbudget 2012.

Sammanfattning

Kommunfastigheter har utifrån den investeringsram som beviljats för planperioden 2012-2014 utarbetat förslag till fördelning/omfördelning av investeringsmedel. I kommunfullmäktiges rambeslut finns upptaget investeringsprojektens fördelning på kundkategori. För att förtydliga investeringsbudgetens fördelning på projekt och behovet av omfördelning mellan kundkategorierna har förslag framtagits. Kommunfullmäktige föreslås godkänna justering av kommunfastigheters investeringsanslag för 2012.

Beslutet är enligt kommunfastigheter förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2012-10-01 med bilaga.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordförande Krister Johansson (S): Enligt beslutet.

Sänds till

Kommunfastigheter

Ekonomikontoret

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2012-10-17

§ 80 Information från arbetet inom EU-projekt Innobuild samt Trästad 2012

KS0092/12

Beslut

Utskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Som tidigare rapporterats deltar kommunfastigheter i tre olika projekt med EU-stöd; Mount EE, Innobuild samt Trästad.

Vid dagens sammanträde lämnas en lägesrapport från arbetet inom två av projekten; Innobuild samt Trästad 2012.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2012-10-01.

Sänds till

Kommunfastigheter

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Kommunstyrelsens fastighetsutskottSammanträdesdatum
2012-10-17

**§ 81 Upphandling av konvertering av VS-system -
Risholmsgården**

KS0448/12

Beslut

1. Vattenhuset i Borlänge AB antas som entreprenör för konvertering av vs-system i Risholmsgården, enligt kommunfastigheters tjänsteskrivelse den 2 oktober 2012.
2. Fastighetschefen får delegation att upprätta och teckna avtal.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunfastigheter har genomfört upphandling av konvertering av värme- och tappvarmvattensystem för Risholmsgården. Upphandlingens syfte är betingat av utbyte av ett uttjänt vs-system men framför allt att uppfylla ett energibesparande syfte genom konvertering från fastbränsle och olja till uppvärmning via bergvärme. Vid anbudstidens utgång har endast ett anbud inkommit.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2012-10-02.

Sänds till

Kommunfastigheter för vidare exp.

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2012-10-17

**§ 82 Upphandling av konvertering av VS-system -
Backlundsgården**

KS0447/12

Beslut

1. Vattenhuset i Borlänge AB antas som entreprenör för konvertering av vs-system i Backlundsgården enligt kommunfastigheters tjänsteskrivelse den 2 oktober 2012.
2. Fastighetschefen får delegation att upprätta och teckna avtal.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunfastigheter har genomfört upphandling av konvertering av värme- och tappvarmvattensystem för Backlundsgården. Upphandlingens syfte är betingat av utbyte av ett uttjänt vs-system men framför allt att uppfylla ett energibesparande syfte genom konvertering från olja till uppvärmning via bergvärme. Vid anbudstidens utgång har endast ett anbud inkommit.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2012-10-02.

Sänds till

Kommunfastigheter för vidare exp.

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2012-10-17

§ 83 Om- och tillbyggnad Hosjöskolans kök & matsal mm

KS0233/12

Beslut

1. Budgetera för om- och tillbyggnad av Hosjöskolans kök & matsal i 2012 respektive 2013 års budget enligt redovisning.
2. Fastighetschefen får i uppdrag att upphandla och träffa erforderliga avtal.

Sammanfattning

Projektering av ombyggnad av Hosjöskolans kök och matsal utfördes under hösten 2011 med upphandling i februari 2012. Inkomna anbud översteg kraftigt budgeterade medel. Kommunfastigheter har sedan dess arbetat tillsammans med kommunens köksorganisation och skolförvaltningen för att hitta en utformning som kan sänka kostnadsbilden.

Tillagning och utspisning av mat sker sedan höstterminsstarten 2012 i Hosjögårdens kök och matsal, vilket innebär en promenad på ca 400 meter enkel väg. Vid sammanträdet redovisas alternativa utformningar och projektkostnader för genomförande av detsamma. Kommunfastigheter föreslår att budgetmedel för åren 2012 respektive 2013 tillsätts i erforderlig omfattning för ett genomförande av projektet.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2012-10-02.

Sänds till

Skolförvaltningen

Ekonomikontoret

Kommunfastigheter

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2012-10-17

§ 84 Lägesrapport från avvecklingen av städuppdrag i Bjursås och Svärdsjö

KS0083/12

Beslut

Utskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Som tidigare redovisats har skolnämnden genomfört en upphandling av städtjänster i skollokaler inom Svärdsjö- och Bjursåsområdena. Kommunfastigheter har genom sin serviceavdelning lämnat anbud på aktuella tjänster som man vid anbudstillfället hade uppdraget att utföra. Då annan entreprenör erhöll uppdraget blev konsekvensen för kommunfastigheters del att verksamheten skulle avvecklas till den 1 juli 2012.

Avvecklingen är nu slutförd och samtlig tillsvidareanställd personal som berörts av städupphandlingen har kunnat erbjudas alternativ placering.

Borago Konsult har anlåtats för en utvärdering av städupphandlingen i syfte att säkerställa erfarenhetsåtervinningen, vilket redovisas vid dagens sammanträde.

Beslut är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2012-10-01.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2012-10-17

§ 85 Rapport hyresvakanser tom september 2012

KS0067/12

Beslut

Kommunfastigheter får i uppdrag att fortsätta arbetet med att utifrån dagens diskussion minimera vakanskostnader respektive externa hyresutgifter.

Sammanfattning

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

Vid dagens sammanträde lämnas lägesrapport per 2012-09-30.

Beslut är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheter tjänsteskrivelse 2012-10-02.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2012-10-17

§ 86 Information om köp av Jernhusens fastigheter Falun 11:4-7 i Falu kommun

KS0086/12

Beslut

Utskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Jernhusen AB har för avsikt att avyttra sitt fastighetsbestånd i Falun. Försäljningen avser totalt fyra fastigheter med en total areal om ca 10 ha, Falun 11:4-7 varav en, Falun 11:5, är bebyggd med stationshuset.

Fastighetsutskottet informeras om köpet. Beslut om köp tas i utvecklingsutskottet.

BeslutsunderlagStadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2012-08-29.

Sänds till

Kommunfastigheter