

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2013-02-21

Plats och tid Egnellska huset, plan 4, kl. 13:15–16:30

Beslutande S Krister Johansson, ordförande
V Krister Andersson
C Mats Dahlström, 2:e vice ordf.
S Margareta Källgren
FAP Sten H Larsson

Ej tjänstgörande
ersättare

Övriga deltagare Fastighetschefen Olle Wiking, Adm chef Elisabeth Florman
Ekonomichefen Kjell Nyström §9-11,
Controller Leif Svensson §9-12, 14-15, 17
Projektchef Niklas Linnén §9-11, Avd chef Per-Erik Hansson §15

Heléne Allanson, sekreterare

Utses att justera Margareta Källgren

Justeringsdag 2013-02-27

Justerade paragrafer 9-19

UnderskrifterSekreterare
Heléne AllansonOrdförande
Krister JohanssonJusterande
Margareta Källgren**Bevis**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum 2013-02-21

Datum när anslaget sätts upp 2013-02-28

Förvaringsplats för protokollet Stadskansliet

Underskrift

.....
Heléne Allanson

Innehållsförteckning:

§ 9	Aspeboda skolan.....	3
§ 10	Information kring lokaler i Svärdsjö	4
§ 11	Rapport om pågående investeringsprojekt	5
§ 12	Fastighetsförsäljningar / fastighetsutvecklingar 2012	6
§ 13	Hyresvakanser 2013	7
§ 14	Bokslut 2012.....	8
§ 15	Information om Post och Repro i framtiden och beslut om taxa för kopiering	9
§ 16	Rapport om konstnärlig utsmyckning i samband med nybyggnation	10
§ 17	Upphandling av konsult för ledningssystem	11
§ 18	Eu-projekt Innobuild	13
§ 19	Information om seminarium Fastighetsekonomi och underhåll	14

§ 9 Nybyggnation av Aspebodaskolan

KS0353/10

Beslut

1. Kommunfastigheter får i uppdrag att anta företag X som totalentreprenör för nybyggnation av huvudbyggnad på Aspebodaskolan.
2. Fastighetschefen får i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Sammanfattning

Förprojektering av Nybyggnad av Aspebodaskolan har utförts och projektet upphandlas nu som en totalentreprenör. Kommunfastigheter föreslår fastighetsutskottet att anta entreprenör för utförande av rubricerat arbete.

Förslaget är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-02-06.

Sänds till

Ekonomikontoret

Kommunfastigheter

Kultur- och ungdomsförvaltningen

Skolförvaltningen

Stadsbyggnadskonoret

§ 10 Information kring lokaler i Svärdsjö

KS0086/12

Beslut

Utskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

I Svärdsjö finns en överkapacitet av skol- & förskolelokaler. Samtidigt har förskolan Hedstugan brister som påtalats av såväl arbetsmiljöverket som av miljökontoret. Mot bakgrund av detta har skolnämnden beslutat att förskoleverksamheten ska flyttas till Björkhagsskolan hösten 2013. Skolnämndens beslut löser problemet med bristerna i Hedstugan och effektiviserar nyttjandet av lokaler.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-02-06.

Sänds till

Ekonomikontoret

Miljökontoret

Kommunfastigheter

Skolförvaltningen

Stadsbyggnadskontoret

§ 11 Rapport om pågående investeringsprojekt

KS0099/13

Beslut

Fastighetschefen ska utifrån dagens diskussion fortsätta utredningen med åiterrapportering vid fastighetsutskottets nästa möte.

Sammanfattning

I lokalförsörjningsplanerna för socialförvaltningen, omvårdnadsförvaltningen och skolförvaltningen framgår deras behov av nya lokaler och boenden.

För att inte projekten ska försenas måste arbetet med färdigställande av förfrågningsunderlag och att de kommer ut på räkning prioriteras.

För ett vård och omsorgsboende finns det en gällande plan i Gruvriset. Möjlighet att även nyttja angränsande tomt för boendet ses nu över. För den planerade förskolan i Slätta finns det en planlagd tomt och arbetet med projekteringen har kommit långt. Tomt för gruppboende åt socialförvaltningen är utsedd och planen beräknas vara antagen under maj månad.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-02-19.

Sänds till

Ekonomikontaret

Omvårdnadsförvaltningen

Socialförvaltningen

§ 12 Fastighetsförsäljningar / fastighetsutvecklingar 2013

KS0086/12

Beslut

1. Kommunfastigheter får i uppdrag att färdigställa upphandlingen av de konsulter som krävs för genomförandet av försäljningen.
2. Kommunfastigheter ska skyndsamt arbeta fram en strategisk plan för fastighetsförsäljning.
3. Kommunfastigheter ska fortsätta försäljningsprocessen på redovisade förslag på objekt till försäljning.

Sammanfattning

Vid tidigare behandling av ärendet redovisades tillvägagångssätt vid fastighetsförsäljning. Nästa steg är att upphandla den kompetens som behövs för genomförandet och som inte kommunen själv kan bistå med.

De fastigheter som är aktuella för försäljning efter strategiska vägval är enligt redovisning på styrelsemötet.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-02-13.

Sänds till

Ekonomikontoret

Kommunfastigheter

Omvårdnadsförvaltningen

Socialförvaltningen

§ 13 Hyresvakanser 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 2013-01-31.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-02-08.

Sänds till

Kommunfastigheter

§ 14 Bokslut 2012

KS0071/12

Beslut

Utskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

2012 års resultat blev negativt (-15,6 mkr) vilket är lika med avvikelse mot budget. I resultatet ingår en jämförelsestörande kostnad på 18,6 mkr avseende förvärvet av Främby ridcenter. Resultat före jämförelsestörande poster blev +3,0 mkr.

2012 års investeringar uppgick till 29,5 mkr vilket var 47,5 mkr lägre än budgeterat.

Beslut är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-02-05.

Sänds till

Kommunfastigheter

§ 15 Information om Post och Repro i framtiden och beslut om taxa för kopiering

KS0601/11

Beslut

1. Kommunfastigheter får i uppdrag att utreda och titta på olika lösningar tillsammans med arbetsmarknad och integrationskontoret eller socialförvaltningen som eventuellt socialt företag.
2. Kommunfastigheter får i uppdrag att höja taxan för kopiering enligt budgetanvisningar för 2013.

Sammanfattning

Reproavdelningen som är organiserad under kommunfastigheters serviceavdelning har under en rad av år haft en neråtgående trend avseende antal tryckkopior. Under 2012 infördes digital nämnd. Antalet tryck minskade dock inte under 2012 i den omfattningen som förväntades.

Förutom kopiering tillhandahåller enheten bland annat blankettarkiv, tjänster för kuvertering, efterbehandlings, laminering, och färdigställande av kurspärmar. Nuvarande kopieringsutrustning för svart/vit kopiering uppfyller väl, behov och krav för nuvarande produktion. För färgkopiering krävs dock framgent en uppdatering av befintlig utrustning.

Tjänsten tryck visar för år 2012 ett underskott. Prognosen för 2013 avseende tryck beräknas till 1milj. Årsbehovet för nämnder och styrelser beräknas till 150.000 trycksidor/år enligt uppgifter från stadskansliet.

Beslut är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-02-11.

Sänds till

Kommunfastigheter

§ 16 Rapport om konstnärlig utsmyckning i samband med nybyggnation

KS0655/12

Beslut

Kommunfastigheter får i uppdrag att i samarbete med kultur- och ungdomsförvaltningen, utreda regelverk m-m- för konstnärlig utsmyckning i samband med om- och nybyggnation av Falu kommuns fastigheter.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har 1992 beslutat om förändrade rutiner för den konstnärliga utsmyckningen i kommunens fastigheter. I samband med ny- och ombyggnationer i fastighetsbeståndet tillämpas sedan länge en praxis att cirka 1 % av byggkostnaderna ska avsättas för konstnärlig utsmyckning.

Kultur- och ungdomsförvaltningen har i skrivelse den 13 februari 2012 påtalat att det sedan 2005 inte avsatts särskilda medel för konstnärlig utsmyckning i sam-band med ny- och ombyggnationer. Därför begärs att medel för utsmyckning av nu planerade om/nybyggnationer avsätts för ändamålet.

Fastighetsutskottet har bl a beslutat uppdra åt kommunfastigheter att tillsammans med ekonomikontoret och kultur- och ungdomsnämnden bereda ärendet vidare.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-02-19.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kultur- och Ungdomsförvaltningen

§ 17 Upphandling av konsult för ledningssystem

KS0533/12

Beslut

1. Godkänna för delen A, utredning för certifiering av ledningssystem, anta Pöyry Sweden AB för en tid av 3 år från undertecknande av avtal.
2. Godkänna för delen B, certifiering av ledningssystem, anta BMG TRADA Certifiering AB för en tid av 3 år från undertecknande av avtal.

Sammanfattning

Kommunfastigheter använder ett digitalt verksamhetsledningssystem, VLS, för lagring av avtal, dokument, delegationer, reglementen, policys, föreskrifter, protokoll mm samt länkar från myndigheter etc. I kommunfastigheters måldokument för 2012 har fastlagts som mål att certifiera verksamhetsledningssystemet VLS. För att genomföra certifieringen finns grundprinciper som måste uppfyllas och för detta har kommunfastigheter bedömt behov att anlita, dels en konsult som hjälper till att ordna system, rutiner och dokumenthantering och dels en konsult som genomför certifiering. Dessa arbeten får ej utföras av samma konsultföretag. Det företag som certifierar får ej medverka i utredning eller förarbete.

I kommunfastigheters verksamhet där entreprenörer och konsulter anlitas har sedan länge krävts att utförande parter ska ha miljö- och kvalitetsledningssystem. Flertalet har dessutom certifierat sina system. Kommunfastigheter ser vikten av att likaledes ha ledningssystem certifierade.

Kommunfastigheter bedriver en komplex och omfattande verksamhet med allt större krav från både kommunala verksamheter och allmänna marknaden. För att "hånga med" i utvecklingen har kommunfastigheter bedömt det som absolut nödvändigt i ett långsiktigt perspektiv att kunna visa upp certifikat på egen verksamhet och dokumenthantering.

Upphandlingen är genomförd som ett ramavtal och omfattar förvaltningar inom Falu kommun men även Förvaltningsbolaget Högskolefastigheten Lugnet KB och Västra Falun Fastighets AB.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-02-08.

Kommunstyrelsens fastighetsutskottSammanträdesdatum
2013-02-21

Sänds till

Förvaltningsbolaget Högskolefastigheten Lugnet KB
Kommunstyrelsekontoren

Kultur- och ungdomsförvaltningen

Miljöförvaltningen

Omvårdnadsförvaltningen

Skolförvaltningen

Socialförvaltningen

Trafik- och Fritidsförvaltningen

Västra Falun Fastighets AB

Justerandes signaturerUtdragsbestyrkande:

§ 18 Eu-projekt Innobuild

KS0194/13

Beslut

1. Utskottet har tagit del av informationen.
2. Kommunfastigheter ska återrapportera på nästa styrelsemöte vad som kom fram på konferensen och vilka åtaganden som Falu kommun har i det fortsatta arbetet.

Sammanfattning

Falu kommun genom kommunfastigheter och omvårdnadsförvaltningen deltar som part i Eu projektet InnoBuild. Lyngdals kommun i Norge är projektägare.

I projektet gjordes en inbjudan i Bryssel den 26 november 2012 för den konferens som skall hållas på Arlanda den 14 mars 2013.

Syftet med konferensen är att få företag intresserade av de frågor som är tänkt att ingå i de kommande projekten och med innovativa frågorna som ska lösas.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-02-12.

Sänds till

Ekonomikontoret

Kommunfastigheter

Omvårdnadsförvaltningen

§ 19 Information om seminarium Fastighetsekonomi och underhåll

KS0077/13

Beslut

Anordna seminarium och skicka ut inbjudan om fastighetsunderhåll och fastighetsekonomi med professor Hans Lind som föredragare.

Sammanfattning

Falu kommun har stora behov av att underhålla och anpassa en stor del av sitt fastighetsbestånd som är byggt under 60 och 70 talet.

För att få en bättre kunskap om vilka vägval man kan ta i detta arbete ordnas ett seminarium om fastighetsunderhåll och fastighetsekonomi.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2013-02-13.

Sänds till

Kommunfastigheter