

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2012-04-18

Plats och tid Egnellska huset, Myntgatan Falun, kl. 08:30–12.00

Beslutande
 S Krister Johansson, ordförande
 MP Richard Holmqvist, 1:e vice ordf.
 FAP Sten H Larsson, §§ 36-46
 M Christina Haggren
 S Lena Johnsson, §§ 36-45
 S Margareta Källgren, §§ 46-47

Ej tjänstgörande ersättare
 S Margareta Källgren, §§ 36-45
 S Roger Jansson

Övriga deltagare Fastighetschefen, assistent Heléne Allanson
 förvaltnings assistent Lotta Sörensen § 36, controller Leif Svensson § 37,
 markförvaltare Clas Murmester § 38, servicechef Per-Erik Hansson § 39,
 kostchef Katarina Lindberg, ingenjör Anders Brodin §§ 41-42,
 avd. chef Niklas Linnsén §§ 43-45
 Kerstin Bryskhe Persson, sekreterare

Utses att justera Richard Holmqvist

Justeringsdag 2012-04-27

Justerade paragrafer 36-47

Underskrifter

Sekreterare
 Kerstin Bryskhe Persson

Ordförande
 Krister Johansson

Justerande
 Richard Holmqvist

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum 2012-04-18

Datum när anslaget sätts upp 2012-04-27

Förvaringsplats för protokollet Stadskansliet

Underskrift

.....
 Kerstin Bryskhe Persson

§ 36	Kundenkät - resultatet av 2012 års mätning	3
§ 37	Budgetuppföljning mars 2012	4
§ 38	Rapportering från projekt ”Skötsel av kommunägd mark”	5
§ 39	Information om städupphandling i skolfastigheter område 1	6
§ 40	Information om lokalbehov för kostprojektet.....	7
§ 41	Information om pågående EU-projekt.....	8
§ 42	Utförande av solavskärmning på Egnellska	9
§ 43	Redovisning av investeringsprojekt 2012.....	10
§ 44	Information och vägledningsdiskussion kring finansiering av fastighetsutveckling	11
§ 45	Rapport från förhandlingar med hyresgästföreningen om generell hyresförändring.....	12
§ 46	Lägesrapport hyresvakanser t o m mars 2012	13
§ 47	Information om inspektionsrapporter från AMV).....	14

§ 36 Kundenkät - resultatet av 2012 års mätning

KS0243/12

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

1. Kommunfastigheter får i uppdrag att utifrån redovisat resultat upprätta steg 2 i åtgärdsplan 2012.
2. Fastighetsutskottet har tagit del av resultatet av genomförd kundenkät.

Sammanfattning

Kommunfastigheter har vid sammanträdet den 14 mars 2012 redovisat planerade och påbörjade åtgärder som ingår i kontorets förbättringsarbete under 2012. En kundenkät har genomförts under mars månad. Vid dagens sammanträde redovisas resultatet av denna.

Förvaltningens förslag är enligt beslutet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2012-04-03.

§ 37 Budgetuppföljning mars 2012

KS0072/12

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

Fastighetsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Det förväntas att kommunens nämnder/styrelser samt förvaltningar aktivt följer upp verksamheterna under året. Fastighetsutskottet ska kontinuerligt erhålla information om budgetläget inom de verksamheter som faller inom utskottets ansvarsområde. Enligt av fullmäktige i bilaga 1 till budgethandlingen lämnade direktiv ska "Månadsvis rapportering av budgetläget" lämnas till respektive nämnd/styrelse.

Vid dagens sammanträde lämnas redogörelse för uppföljningen t o m mars 2012.

Förvaltningens förslag är enligt beslutet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2012-04-03.

§ 38 Rapportering från projekt "Skötsel av kommunägd mark"

KS0218/10

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

Fastighetsutskottet har tagit del av rapporten.

Sammanfattning

För att få till stånd ett gemensamt synsätt för hur kommunens naturmarker ska skötas och utvecklas, har projektet "Riktlinjer för skötsel av kommunägd mark" inletts med deltagande från miljö-, trafik- och fritids-, kultur- och ungdoms- samt kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadskontoret och kommunfastigheter).

Vid dagens sammanträde lämnar markförvaltaren Clas Murmester rapport från pågående projektarbete.

Förvaltningens förslag är enligt beslutet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2012-04-12.

§ 39 Information om städupphandling i skolfastigheter område 1

KS0083/12

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

1. Kommunstyrelseförvaltningen (kommunfastigheter) får i uppdrag att, till fastighetsutskottets sammanträde den 16 maj 2012, ta fram projektdirektiv för hur uthyrning av fastigheter inklusive städning kan organiseras.
2. Fastighetsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

I samband med förlängning av nuvarande städavtal har skolnämnden beslutat att påbörja ny upphandling av städtjänster inom skolans lokaler. Nämndens avsiktsförklaring var att indela skolans städ område i 4 delar varav 3 skulle kunna konkurrensutsättas. För upphandling av område 1 angavs sista datum för anbud till den 29 februari 2012. Skolans ambition var att upphandlingen skulle vara klar i god tid före nuvarande avtalsperiods slutdatum den 30 juni 2012.

Serviceavdelningen inlämnade kompletta anbudshandlingar i avsedd tid och enligt den ursprungliga tidplanen skulle tilldelningsbeslut fattas på skolnämndens möte den 15 mars men har försenats. Förseningen av detta beslut innebär negativa konsekvenser i det fall serviceavdelningen inte tilldelas uppdraget. Ett negativt beslut ger effekter på såväl ekonomi som kommande personalplanering.

Vid dagens sammanträde informerar servicechefen från handläggningen av ärendet.

Förvaltningens förslag är enligt beslutet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2012-04-04.

§ 40 Information om lokalbehov för kostprojektet

KS0233/12

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

Fastighetsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Sedan den 1 mars 2011 organiseras kommunens kostverksamhet i ett kostprojekt med syftet att utveckla kommunens kostorganisation och produktion.

Kostprojektet förfogar i dagsläget över ca 85 kök, indelade i tre kategorier; produktionskök, tillagningskök samt mottagningskök. För närvarande genomför kommunen viss uppgradering av vissa av kommunens kök. Kommunfastigheter har noterat att det begränsade investeringsutrymmet inte gör det möjligt att i den takt som önskas verkställa uppgraderingen.

Vid dagens sammanträde informerar kostchefen om kostprojektet och dess verksamhet och behov.

Förvaltningens förslag är enligt beslutet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2012-04-04.

Sänds till

Kostprojektet

§ 41 Information om pågående EU-projekt

KS0077/12

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

Fastighetsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Fastighetsutskottet har tidigare informerats om att kommunfastigheter deltar i tre olika projekt med EU-stöd; Mount EE, Innobuild samt Trästad.

Vid dagens sammanträde lämnas lägesrapport från respektive projekt.

Förvaltningens förslag är enligt beslutet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2012-04-03.

§ 42 Utförande av solavskärmning på Egnellska huset

KS0695/10

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

1. Godkänna utförande av solavskärmning på Egnellska huset enligt av kommunfastigheter presenterat förslag.
2. Kommunfastigheter får i uppdrag att verkställa utförandet.

Sammanfattning

Kommunfastigheter har som en del av "Projekt Egnellska" utarbetat förslag till solavskärmning på Egnellska huset. Installation av solavskärmning är ett tillägg till det ursprungliga utförandet och överlämnas därför till fastighetsutskottet för godkännande och beslut om igångsättning.

Vid dagens sammanträde presenteras framtaget förslag.

Förvaltningens förslag är enligt beslutet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2012-04-03.

Sänds till

Kommunstyrelseförvaltningen (ekonomikontor och kommunfastigheter)

§ 43 Redovisning av investeringsprojekt 2012

KS0086/12

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

1. Fastighetsutskottet har tagit del av redovisningen.
2. Igångsättningstillstånd ges för de projekt som framgår av projektsammanställning investeringsprojekt 2012, under förutsättning av att kundförvaltning godkänner ny hyra.

Sammanfattning

Kommunfastigheter har vid tidigare sammanträden i fastighetsutskottet under 2012 redovisat projektplanering. I projektsammanställning investeringsprojekt 2012 redovisas projektplan som föreslås fastställas genom beslut om igångsättningstillstånd för upptagna projekt.

Förvaltningens förslag är enligt beslutet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2012-04-04 med bilaga Projektsammanställning investeringsprojekt 2012, daterad 2012-04-05.

Sänds till

Kommunstyrelseförvaltningen (ekonomikontoret och kommunfastigheter)

§ 44 Information och vägledningsdiskussion kring finansiering av fastighetsutveckling

KS0086/12

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

1. Fastighetsutskottet har tagit del av informationen.
2. Kommunfastigheter får i uppdrag att ta fram en plan för säkerställande av finansiering av utveckling av fastighetsbeståndet.

Sammanfattning

Falu kommun har ett fastighetsbestånd där en stor del är byggt på 1960-talet eller tidigare. Generellt finns ett stort behov av underhåll/reinvestering i fastigheterna tillsammans med att kundens behov förändrats över tiden. Det senare innebär att delar av lokalbeståndet inte är verksamhetseffektiva.

Budgeterade kommunala investeringsmedel bedöms otillräckliga för att verkställa kommunfastigheters projektplaneringsplan.

Fastighetsutskottet informeras i ärendet och håller en vägledningsdiskussion med syfte att diskutera strategier för hur finansieringen kan lösas.

Förvaltningens förslag är enligt beslutet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2012-04-03.

Sänds till

Kommunstyrelseförvaltningen (ekonomikontor, stadsbyggnadskontor och kommunfastigheter)

§ 45 Rapport från förhandlingar med hyresgästföreningen om generell hyresförändring

KS0047/12

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

Fastighetsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Kommunfastigheter har den 21 februari 2012 genomfört hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen. Träffad överenskommelse innebär en generell höjning av hyresnivån med 2,3 %. Vid dagens sammanträde rapporteras från förhandlingen.

Förvaltningens förslag är enligt beslutet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2012-04-04.

§ 46 Lägesrapport hyresvakanser t o m mars 2012

KS0067/12

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

Kommunfastigheter fortsätter arbetet, utifrån dagens diskussion, med att reducera kommunens kostnader för dels hyresvakanser, och 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 den 31 mars 2012.

Förvaltningens förslag är enligt beslutet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2012-04-04.

**§ 47 Information om inspektionsrapporter från
Arbetsmiljöverket**

KS0044/12

Beslut

Fastighetsutskottet beslutar

Fastighetsutskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Falu kommun har mottagit inspektionsmeddelanden från Arbetsmiljöverket (AMW) som i flera fall berör fastigheter som ingår i det fastighetsbestånd som förvaltas av kommunfastigheter. Beroende på angelägenhetsgrad, kan en omprioritering av tidigare planerade insatser komma att aktualiseras.

Vid dagens sammanträde informerar fastighetschefen från handläggningen av de ärenden som f n är aktuella för åtgärd.

Förvaltningens förslag är enligt beslutet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2012-04-03.