

Sammanträdesdatum
2020-05-28

Plats och tid	Banérsalen, Djursholms slott, kl. 18.30-20.00
Paragrafer	§ 39-46
Beslutande	Håkan Johanson (KD), ordförande Inger Olsson-Blomberg (M), 1:e vice ordförande Christian Ljungdahl (C), 2:e vice ordförande Johan Henriques (M) Anna Sarkany (M) Maria Mandahl (C) Sarah Korduner Izosimov (C) Lars-Gunnar Wallin (L) Karl Stenqvist (S)
Ersättare	Lennart Meldahl (C), Via videolänk. Fred Wennerholm (KD)
Tjänstemän	Anna Tengelin Skoog, teknisk direktör Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef Johannes Forssman, nämndsekreterare Louise Strömhielm, IT-avdelningen
Utses att justera	Maria Mandahl (C)
Justeringens plats och tid	Tekniska kontoret, Mörby centrum, fredag 5 juni 2020
Sekreterare	 Johannes Forssman
Ordförande	 Håkan Johanson (KD)
Justerande	 Maria Mandahl (C)

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/styrelse

Fastighetsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-05-28

Datum då anslaget sätts upp

2020-06-05

Datum då anslaget tas ned

2020-06-27

Protokollets förvaringsplats

Tekniska kontoret

Underskrift

Johannes Forssman



Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Ändring av föredragningslistan.....	4
Överlämnande av Ask 6, Rosen 9 och Kullen 6 till kommunstyrelsen för utredning av inriktningsbeslut.....	5
Åtgärdsplan med anledning av budgetuppföljning mars 2020	7
Åtterrapporera investeringsavvikelser	8
Delegationsbeslut att anmäla till fastighetsnämnden 2020	9
Anmälningar till fastighetsnämnden 2020	10
Övrigt	11
Teknisk direktör informerar	12



§ 39

Ändring av föredragningslistan

Ordförande Håkan Johansson (KD) meddelar att muntlig information behandlas sist på sammanträdet.

§ 40

FN 2020/0157

Överlämnande av Ask 6, Rosen 9 och Kullen 6 till kommunstyrelsen för utredning av inriktningsbeslut

Ärende

Fastigheterna Ask 6, Rosen 9 samt Kullen 6 hyrs idag ut av tekniska kontoret till tre separata förskoleverksamheter i privat regi. Under vårens hyresförhandlingar har samtliga hyresgäster erbjudits mer ändamålsenliga lokaler i respektive kommundel. Nya hyresavtal har tecknats med två hyresgäster medan förhandlingar pågår med den tredje. Samtliga hyresavtal avseende hyresgästernas befintliga lokaler är dock uppsagda av tekniska kontoret varpå lokalerna kommer att vara tomställda senast vid årsskiftet 2020/21.

Fastigheternas detaljplaner medger bostadsändamål vilket begränsar användandet av lokalerna. Tekniska kontoret har i samråd med socialkontoret undersökt behovet av lägenheter för nyanlända. I dagsläget finns dock inget uttalat behov av lägenheter, mycket beroende på osäkerhet i prognoser och sena besked avseende tilldelningskvoter från migrationsverket för nästa år. Samtidigt bedömer tekniska kontoret att en anpassning och renovering av lokalerna skulle bli mycket kostsamt och därför resultera i en mycket hög hyra som inte kan anses vara marknadsmässig.

Kontoret rekommenderar att fastigheterna Ask 6, Rosen 9 samt Kullen 6 lämnas över till kommunstyrelsen för utredning om framtida inriktning. Under tiden kommunstyrelsen bereder ärenden om inriktningsbeslut för fastigheter står fastighetsnämnden för drift- och underhållskostnader, detta påverkar nämndens budget då nämnden står utan intäkter men med bibehållna kostnader.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden överlämnar till kommunstyrelsen att utreda framtida inriktning för fastigheterna Ask 6, Rosen 9 och Kullen 6.

Yrkanden

Inger Olsson-Blomberg (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Inger Olsson-Blomberg (M) yrkar att fastighetsnämnden tar ytterligare ett beslut:

att fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen att fastigheterna Ask 6, Rosen 9 och Kullen 6 skall försäljas då socialförvaltningen saknar behov av fastigheterna.



Proposition

Ordförande Håkan Johanson meddelar fastighetsnämnden om följande propositionsordning:

I första hand behandla förslag till beslut och sedan Inger Olsson-Blombergs (M) beslutsförslag.

Karl Stenqvist (S) meddelar att han inte deltar i avgörandet av någon av beslutsförslagen.

1. Ordförande Håkan Johanson (KD) frågar fastighetsnämnden om nämnden beslutar att överlämna till kommunstyrelsen att utreda framtida inriktning för fastigheterna Ask 6, Rosen 9 och Kullen 6 och finner så beslutat.

Christian Ljungdahl, Maria Mandahl, Sarah Korduner Izosimov samtliga (C) meddelar att de inte deltar vid avgörandet av Inger Olsson-Blombergs (M) beslutsförslag.

2. Ordförande Håkan Johanson (KD) frågar fastighetsnämnden om nämnden beslutar enligt Inger Olsson Blombergs (M) beslutsförslag och finner så beslutat.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden överlämnar till kommunstyrelsen att utreda framtida inriktning för fastigheterna Ask 6, Rosen 9 och Kullen 6.

2. Fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen att fastigheterna Ask 6, Rosen 9 och Kullen 6 skall försälgas då socialförvaltningen saknar behov av fastigheterna.

Expedieras
Kommunstyrelsen
Utbildningsnämnden
Socialnämnden



§ 41

FN 2020/0152

Åtgärdsplan med anledning av budgetuppföljning mars 2020

Ärende

När en nämnd som helhet lämnar en negativ prognos, oavsett belopp, mot budget ska en åtgärdsplan skrivas. Åtgärdsplanen syftar till att följa upp de nämnder som prognostiserar en negativ avvikelse mot budget.

Fastighetsnämnden prognostiserar en negativ avvikelse mot budget om 3 mkr. Tekniska kontoret har tagit fram en åtgärdsplan för nämnden.

Åtgärdsplanen beskriver orsakerna till prognosen och presenterar ett antal åtgärder. Åtgärdena beskrivs med angivande av den effekt den får såväl ekonomiskt som på den kvalitet nämnden levererar i olika avseenden.

Som orsak till prognosen kan bland annat nämnas att hyreshöjningarna budgeterats med 2% medan det faktiska utfallet blev 1,6%.

Som förslag på åtgärder kan nämnas reducerade reparationer med fokus på god funktion, säkerhet för brukaren och arbetsmiljö, och en minskning av förbrukning av värme och el i kommunens lokaler.

De förslag som lämnas har olika effekt på kort och lång sikt. Tekniska kontoret lämnar till Fastighetsnämnden att prioritera och besluta kring vilka åtgärder som ska vidtas, men rekommenderar att åtgärd 2, 3, 4, 5 och 7 i åtgärdsplanen genomförs.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att genomföra följande åtgärder såsom de beskrivs i åtgärdsplanen, vilket medför en sammanlagd förändring av prognosen med 3,0 mkr.

- Minska förbrukningen av värme och el i kommunens lokaler
- Minskade vinterkostnader
- Höja bostadshyror

Fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att genomföra följande åtgärder såsom de beskrivs i åtgärdsplanen.

- Minska driftskostnader för vakanta lokaler som väntar på inriktningsbeslut genom en så snabb beslutsprocess som möjligt.
- Omprioritera medel från Mörby C-projektet

Expedieras
Kommunstyrelsen



§ 42

FN 2020/0166

Återrapporera investeringsavvikelser

Ärende

Fastighetsnämnden gör löpande investeringar i det kommunala lokalbeståndet. Vid investeringen som överstiger 15 mnkr och följer lokalförsörjningsprocessen finns det tydliga regler och riktlinjer vid återrapporeringsskyldigheten vid budgetavvikelse. Gällande investering inom ramprojekt och projekt som understiger 15 mnkr finns det ingen tydlig särskild återrapporeringsprocess till fastighetsnämnden utöver genom reguljär budgetuppföljning.

Fastighetsnämndens beslut

- Återrapporering av investeringsprojekt inom ram ska redovisas till fastighetsnämnden när prognos för den totala investeringsramen överstiger 10 procent och summan motsvarar >1 mnkr.
- Återrapporering av enskilda investeringsprojekt <15 mnkr som visar prognosavvikelse med 10 % och summan motsvarar >1 mnkr ska redovisas för fastighetsnämnden
- Redovisning i enlighet med ovan tagna beslut sker i samband med redovisning av de ordinarie ekonomiska rapporterna.

§ 43

FN 2020/0022

**Delegationsbeslut att anmäla till fastighetsnämnden
2020**

Delegationsbeslut att anmäla till nämnden 2020-05-28 delegationsprotokoll
4/2020 anmäls till nämnden.



§ 44

FN 2020/0028

Anmälningar till fastighetsnämnden 2020

Fastighetsnämnden noterar anmälningar för nämndens kännedom.



§ 45

Övrigt

Inga övriga frågor behandlas.



§ 46

Teknisk direktör informerar

Teknisk direktör Anna Tengelin Skoog informerar om det fortlöpande programarbetet med Ginnungagap. Kontoret arbetar med att upprätta en dialog med Vectura och hur det fortlöpande arbetet ska bedrivas. Teknisk direktör informerar vidare om personalläget, pågående arbeten på kontoret, status på uthyrning av modulbostäder samt nya uppdrag till nämnden

Fastighetschef Kristin Åberg Nilsson informerar om den senaste NKI-mätningen och framtida förbättringsbehov.


