
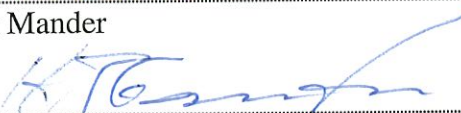



Sammanträdesdatum
2022-12-01

Plats och tid	Västerskär, Mörby centrum, kl. 18.30–20.45
Paragrafer	§ 67–76, § 73 justerades i anslutning till sammanträdet den 1 december 2022
Beslutande	Håkan Johanson (KD), ordförande Inger Olsson-Blomberg (M), 1:e vice ordförande Christian Ljungdahl (C), 2:e vice ordförande Johan Henriques (M) Maria Mandahl (C) Lars-Gunnar Wallin (L) Magnus Boman (M), tjug Lennart Meldahl (C), tjug Gun-Britt Lindström (MP), tjug
Ersättare	Pär Norlander (M) Björn Strenger (C) Lennart Andersson (L)
Tjänstemän/Övriga	Anna Tengelin Skoog, teknisk direktör Magnus Fridell, fastighetschef Isak Mander, nämndsekreterare Johan Dath, byggprojektledare Anna Helin, byggprojektledare
Utses att justera	Christian Ljungdahl (C)
Justeringens plats och tid	Torsdag den 8 december kl. 08:30 Mötesparken, Mörby Centrum
Sekreterare	 Isak Mander
Ordförande	 Håkan Johanson
Justerande	 Christian Ljungdahl



ANSLAG/BEVIS


Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/styrelse Fastighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-12-01

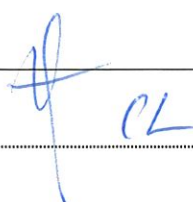
Datum då anslaget sätts upp 2022-12-08 **Datum då anslaget tas ned** 2022-12-30

Protokollets förvaringsplats Tekniska kontoret

Underskrift 
Isak Mander

Innehållsförteckning

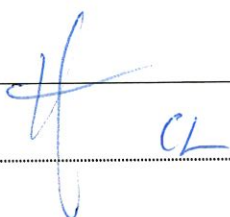
Ärende	Sida
Mötets öppnande	4
Genomförandebeslut Enebyskolan	5
Upphandlingskriterier för korttidsboende i Djursholm.....	7
Uppdrag till Tekniska kontoret att vidta åtgärder avseende fasadbelysning i kommunens fastigheter.....	9
Överlämnande och införlivande av handlingar från fastighetsnämnden till tekniska nämnden och kommunstyrelsen	11
Omförhandling av externa hyresavtal för vilka kostnadstäckning inte uppnås	14
Delegationsbeslut att anmäla till fastighetsnämnden	15
Teknisk direktör informerar	16
Övriga frågor.....	17



§ 67

Mötets öppnande

Ordförande Håkan Johanson informerar nämnden om att ärende *Information om regler för hyresgäster* utgår från dagordningen.



§ 68

FN 2022/0083

Genomförandebeslut Enebyskolan

Ärende

Programarbetet för Enebyskolan inom fastigheten Yrkesläraren 1 i Enebyberg är färdigt och nästa steg enligt lokalförsörjningsprocessen är ett genomförandebeslut för projektet. De nu framtagna programhandlingarna ligger till grund för det förfrågningsunderlag som är under framtagande inför kommande upphandling av en totalentreprenör. Programhandlingarna uppfyller bildningsförvaltningens krav på nybyggnation i enlighet med funktionsprogrammet för grundskolor. Handlingarna utgör även underlag till den kostnadskalkyl inklusive hyresbedömning som nu utförts.

Enligt beslutad etappindelning utgörs delprojektet av om- och tillbyggnationen av Enebyskolan inom fastigheten Yrkesläraren 1 samt uppförande av temporära lokaler. Enligt nuvarande tidplan planeras byggstarten av om- och tillbyggnationen till sommaren 2023 med ett planerat färdigställande år 2025.

Projektet innebär att dagens 6 hemklassrum utökas till 8 hemklassrum. Detta möjliggörs genom att skolans mindre annex rivs för att ge plats för en ny byggnad med fyra klassrum. Den befintliga Enebyskolan renoveras, byggs om och tillgängliggörs.

Tekniskakontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att genomföra projektet och hemställer om investeringsanslag för om- och tillbyggnation inom fastigheten Yrkesläraren 1 i Enebyberg i enlighet med tjänsteutlåtande daterat 2022-11-17.
2. Fastighetsnämnden redovisar till kommunstyrelsen en indikativ hyresnivå om ca 10,5 miljoner kronor årligen för Enebyskolan.

Yrkanden

Ordförande Håkan Johanson (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Proposition

Ordförande Håkan Johanson (KD) ställer proposition på tekniska kontorets förslag och finner att nämnden beslutar enligt det.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att genomföra projektet och hemställer om investeringsanslag för om- och tillbyggnation inom fastigheten Yrkesläraren 1 i Enebyberg i enlighet med tjänsteutlåtande daterat 2022-11-17.



2. Fastighetsnämnden redovisar till kommunstyrelsen en indikativ hyresnivå om ca 10,5 miljoner kronor årligen för Enebyskolan.

Expedieras

Utbildningsnämnden

§ 69

FN 2018/0068

Upphandlingskriterier för korttidsboende i Djursholm

Ärende

Tekniska kontoret avser att handla upp totalentreprenör för nyproduktion av korttidsboende Djursholm i enlighet med LOU. Upphandlingen avser produktion av ett tvåvåningshus med 27 lägenheter avsedda för korttidsboende fördelat på tre avdelningar med tillhörande gemensamma ytor samt ytor för personal och drift. Upphandlingen sker som öppet förfarande.

Tekniskakontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt Tekniska kontoret att genomföra upphandling av totalentreprenad för uppförande av ett nytt korttidsboende i kvarteret Ginnungagap i Djursholm.
2. Fastighetsnämnden delegerar till Teknisk direktör att fatta beslut om fastställande av upphandlingsdokument, tilldelning och teckna avtal med tilldelad entreprenör för fastighetsnämndens räkning.

Yrkanden

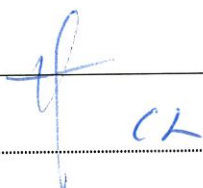
Inger Olsson-Blomberg (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Christian Ljungdahl (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag med ändring i beslutspunkt 2, där delegering till teknisk direktör att fatta beslut om tilldelning inte ska ingå. Ändringsyrkandet motiveras enligt nedan:

Denna upphandling är stor och har en hög grad av risk i och med att markförhållandena är osäkra. De inkomna anbuden kommer sannolikt att indikera om förfrågningsunderlaget varit tydligt och kalkylerbart. Det är den tillträdande tekniska nämnden som ansvarar för tilldelningen, oavsett om själva uppgiften är delegerad eller ej. Med tanke på projektets storlek och den höga risknivån avseende markförhållandena, anser vi att det är viktigt att den nya nämnden bereds möjlighet att ta del av de inkomna anbuden och ta ställning till Tekniska kontorets förslag till tilldelningsbeslut. Då tar nämnden ett aktivt ansvar för själva beslutet, vilket blir särskilt viktigt om riskerna med projektet skulle slå in, tex i form av högre kostnader och förseningar. Mot denna bakgrund är det i detta fall inte lämpligt att delegera uppgiften om tilldelning till Teknisk direktör.

Proposition

Ordförande Håkan Johanson (KD) ställer först proposition på tekniska kontorets förslag enligt Inger Olsson-Blombergs (M) yrkande och finner att nämnden beslutar enligt det.



Ordförande Håkan Johanson (KD) ställer därefter proposition på tekniska kontorets förslag med Christian Ljungdahls (C) ändringsyrkande och finner att nämnden avslår det.

Votering och omröstningsresultat

Votering begärs.

Följande voteringsordning godkänns: JA för bifall till förvaltningens förslag enligt Inger Olsson-Blombergs (M) yrkande och NEJ för Christian Ljungdahls (C) yrkande.

Följande JA-röster avläggs: Inger Olsson-Blomberg (M), Johan Henriques (M), Magnus Boman (M), Lars-Gunnar Wallin (L) och Håkan Johanson (KD).

Följande NEJ-röster avläggs: Christian Ljungdahl (C), Maria Mandahl (C), Lennart Meldahl (C) och Gun-Britt Lindström (MP).

Ordförande Håkan Johanson (KD) finner att fastighetsnämnden beslutar bifall till förvaltningens förslag enligt Inger Olsson-Blombergs (M) yrkande med 5 JA-röster mot 4 NEJ-röster.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt Tekniska kontoret att genomföra upphandling av totalentreprenad för uppförande av ett nytt korttidsboende i kvarteret Ginnungagap i Djursholm.
2. Fastighetsnämnden delegerar till Teknisk direktör att fatta beslut om fastställande av upphandlingsdokument, tilldelning och teckna avtal med tilldelad entreprenör för fastighetsnämndens räkning.

Reservationer

Christian Ljungdahl (C), Maria Mandahl (C), Lennart Meldahl (C) och Gun-Britt Lindström (MP) reserverar sig till förmån för Christian Ljungdahls (C) yrkande.

§ 70

FN 2022/0094

Uppdrag till Tekniska kontoret att vidta åtgärder avseende fasadbelysning i kommunens fastigheter

Ärende

Kommunledningskontoret har tillsammans med tekniska kontoret och kultur och fritid tagit fram förslag till energieffektiviseringsåtgärder för kommunens lokalbestånd. De föreslagna åtgärderna är framtagna med hänsyn till att Danderyds kommun länge har arbetat med att minska energianvändningen och redan har utfört många energieffektiviseringsåtgärder i kommunägda byggnader. Kommunstyrelsen beslutade 2022-10-24 §143 att uppdra till Fastighetsnämnden att släcka fasadbelysning på Djursholms slott och andra kommunala fastigheter om det så bedöms vara lämpligt.

Tekniska kontoret bedömer efter övervägande att föreslagen åtgärd är endast lämplig för Djursholms slott.

Tekniskakontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden uppdrar till Tekniska kontoret att vidta åtgärder avseende fasadbelysning vid Djursholms slott från och med den 2 december 2022 i enlighet med tjänsteutlåtande, daterat 2022-11-18.

Yrkanden

Ordförande Håkan Johanson (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Christian Ljungdahl (C) yrkar avslag till förvaltningens förslag.

Proposition

Ordförande Håkan Johanson (KD) ställer proposition på ställda yrkanden och finner att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Votering och omröstningsresultat

Votering begärs.

Följande voteringsordning godkänns: JA för bifall till förvaltningens förslag enligt ordförande Håkan Johansons (KD) yrkande och NEJ för avslag av förvaltningens förslag enligt Christian Ljungdahls (C) yrkande.

Följande JA-röster avläggs: Johan Henriques (M), Magnus Boman (M), Lars-Gunnar Wallin (L) och Håkan Johanson (KD).

Följande NEJ-röster avläggs: Christian Ljungdahl (C), Maria Mandahl (C), Lennart Meldahl (C) och Gun-Britt Lindström (MP).

Följande avstår från att rösta: Inger Olsson-Blomberg (M)



Ordförande Håkan Johanson (KD) finner att fastighetsnämnden beslutar bifall till förvaltningens förslag med 4 JA-röster mot 4 NEJ-röster i enlighet med 6 kap 33 § och 5 kap 56 § kommunallagen om att ordföranden har utslagsröst vid lika röstetal.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden uppdrar till Tekniska kontoret att vidta åtgärder avseende fasadbelysning vid Djursholms slott från och med den 2 december 2022 i enlighet med tjänsteutlåtande, daterat 2022-11-18.

Expedieras
Kommunstyrelsen

§ 71

FN 2022/0096

Överlämnande och införlivande av handlingar från fastighetsnämnden till tekniska nämnden och kommunstyrelsen

Ärende

Den 30 maj 2022 (§ 77) beslutade kommunfullmäktige att anta en ny nämndorganisation för Danderyds kommun. Beslutet innebär bland annat att fastighetsnämnden läggs ned från och med 1 januari 2023. Det innebär att fastighetsnämndens ärenden delas upp mellan kommunstyrelsen och tekniska nämnden. Ärendena fördelas på så sätt att övergripande ekonomiska och strategiska ärenden inklusive ärenden fram till genomförandebeslut i lokalförsörjningsprocessen flyttas till kommunstyrelsen. Ärenden rörande genomförande, drift och underhåll av fastigheter tillika annan skötsel och utveckling av fastigheterna flyttas till tekniska nämnden och bereds där i ett fastighetsutskott. Med anledning av detta behöver de ärenden som idag hanteras av fastighetsnämnden överföras till och införlivas i tekniska nämnden respektive kommunstyrelsen enligt ovan.

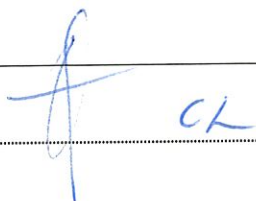
Enligt 15 § arkivlagen (1990:782) ska ett avhändande eller överlåtande av allmänna handlingar ske med stöd av lag eller särskilt beslut av kommunfullmäktige. Det finns ingen särskild lag som träder i kraft vid detta överlåtande, därmed krävs ett beslut av kommunfullmäktige. Om en myndighet har upphört och dess verksamhet inte har förts över till en annan kommunal myndighet, skall myndighetens arkiv överlämnas till arkivmyndigheten inom tre månader, såvida inte kommunfullmäktige har beslutat något annat (Arkivreglementet § 8).

Begäran om överföring och införlivande avser samtliga av fastighetsnämndens ärenden som påbörjats innan 31 december 2022. Tekniska nämnden och kommunstyrelsen tar också över ansvar för e-tjänster, information på hemsida och fastighetsnämndens handlingar som förvaras på gemensam server. Ärenden som överförs kommer redovisas i förteckningar. Eftersom förteckningarna måste redovisa samtliga ärenden som påbörjats innan årsskiftet kan förteckningarna inte upprättas i dagsläget. Tekniska kontoret kommer därför behöva komplettera begäran med fullständiga förteckningar efter årsskiftet.

Uppgift om överlämnande kommer noteras i fastighetsnämndens, tekniska nämndens och kommunstyrelsens arkivbeskrivningar tillika arkivförteckningar.

Teknikkontorets förslag till beslut

Fastighetsnämndens förslag till kommunfullmäktige



1. Kommunfullmäktige beslutar att fastighetsnämndens öppna ärenden rörande övergripande ekonomiska och strategiska ärenden inklusive ärenden fram till genomförandebeslut i lokalförsörjningsprocessen ska överlämnas till kommunstyrelsen som ett avhändande av allmän handling i enlighet med 15 § arkivlagen (1990:782).
2. Kommunfullmäktige beslutar att fastighetsnämndens öppna ärenden rörande genomförande, drift och underhåll av fastigheter tillika annan skötsel och utveckling av fastigheterna ska överlämnas till tekniska nämnden som ett avhändande av allmän handling i enlighet med 15 § arkivlagen (1990:782).
3. Kommunfullmäktige beslutar att uppgift om överlämnandet ska noteras i arkivbeskrivning och arkivförteckning hos alla inblandade parter samt att förteckning som redovisar vilka ärenden och handlingar som överlämnas ska upprättas och diarieföras hos samtliga parter. Tekniska nämnden och kommunstyrelsen får införliva ärendena med övriga av respektive nämnds ärenden.

Yrkanden

Ordförande Håkan Johanson (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Proposition

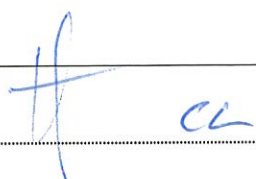
Ordförande Håkan Johanson (KD) ställer proposition på tekniska kontorets förslag och finner att nämnden beslutar enligt det.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämndens förslag till kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige beslutar att fastighetsnämndens öppna ärenden rörande övergripande ekonomiska och strategiska ärenden inklusive ärenden fram till genomförandebeslut i lokalförsörjningsprocessen ska överlämnas till kommunstyrelsen som ett avhändande av allmän handling i enlighet med 15 § arkivlagen (1990:782).
2. Kommunfullmäktige beslutar att fastighetsnämndens öppna ärenden rörande genomförande, drift och underhåll av fastigheter tillika annan skötsel och utveckling av fastigheterna ska överlämnas till tekniska nämnden som ett avhändande av allmän handling i enlighet med 15 § arkivlagen (1990:782).
3. Kommunfullmäktige beslutar att uppgift om överlämnandet ska noteras i arkivbeskrivning och arkivförteckning hos alla inblandade parter samt att förteckning som redovisar vilka ärenden och handlingar som överlämnas ska upprättas och diarieföras hos samtliga parter. Tekniska nämnden och kommunstyrelsen får införliva ärendena med övriga av respektive nämnds ärenden.

Expedieras
Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden
Kommunfullmäktige



§ 72

FN 2022/0097

Omförhandling av externa hyresavtal för vilka kostnadstäckning inte uppnås

Ärende

Tekniska kontoret har under året genomfört en analys av intäkter och kostnader vilken indikerar att det kan finnas ett antal hyreskontrakt mellan Danderyds kommun och externa hyresgäster som uppvisar en ekonomisk obalans mellan hyresintäkter och det enskilda objektets drift-, underhålls- och kapitalkostnader.

För att Tekniska kontoret ska ha möjlighet att justera hyresnivåer och uppnå en ekonomisk balans kan därför ett antal kontrakt behöva sägas upp för omförhandling det närmaste året.

Tekniska kontoret, föreslår att Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att säga upp de eventuella hyresavtal där kostnadstäckning inte uppnås och att omförhandling av hyresnivåerna genomförs.

Tekniskakontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden uppdrar till Tekniska kontoret att genom uppsägning av avtal omförhandla hyresnivåer med externa hyresgäster för vilka följande kriterier uppfylls:

1. En ekonomisk obalans mellan hyresintäkter och det enskilda objektets drift-, underhålls- och kapitalkostnader
2. Kontrakt vars hyresperioder förlängs under åren 2022 och 2023.

Yrkanden

Ordförande Håkan Johanson (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Proposition

Ordförande Håkan Johanson (KD) ställer proposition på tekniska kontorets förslag och finner att nämnden beslutar enligt det.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden uppdrar till Tekniska kontoret att genom uppsägning av avtal omförhandla hyresnivåer med externa hyresgäster för vilka följande kriterier uppfylls:


1. En ekonomisk obalans mellan hyresintäkter och det enskilda objektets drift-, underhålls- och kapitalkostnader
2. Kontrakt vars hyresperioder förlängs under åren 2022 och 2023.

§ 74

FN 2022/0030

Delegationsbeslut att anmäla till fastighetsnämnden

Delegations protokoll 8/2022 redovisas för nämnden.

 CL

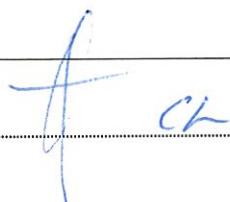
§ 75

Teknisk direktör informerar

Fastighetschef Magnus Fridell informerar om följande punkter:

- Genomförda planerade arbeten under 2022
- Upprustning av skyddsrum
- Elhandel för kommande år
- Intäkter 2023
- Resultat av mätning nöjd kund-index

Nämndsekreterare Isak Mander informerar om planering och arbete inför den nya mandatperioden.



§ 76

Övriga frågor

Ordförande Håkan Johanson (KD) tackar fastighetsnämnden och tekniska kontoret för ett gott samarbete under den gångna mandatperioden.