

Plats och tid Tranholmen, kl 18:30 – 20:20

Paragrafer 7-17

Beslutande Torsten Sjögren (M), ordförande Ersättare
Lars-Gunnar Wallin (L), 1:e vice ordf. Håkan Johanson (KD)
Annette Jellve (S), 2:e vice ordf. Carolin Robson (MP)
Eva Hiort (M)
Anna Sarkany (M)
Christian Ljungdahl (C)
Maria Mandahl (C) §§ 7 – 9
Carl Gustav Pfeiffer (M) tj ers
Michael Ström (L) tj ers
Lennart Meldahl (C) tj ers, §§ 10 – 17

Övriga deltagare Ann Wahlgren, teknisk direktör
Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef
Veronica Sjöberg, nämndsekreterare
Yvonne Ekman, lokalsamordnare, §§ 7 – 8
Alexander Isaksson Montserrat,
upphandlare

Utses att justera Christian Ljungdahl

Justeringens plats och tid Tekniska kontoret, fredag 2017-02-24 kl. 07:45

Underskrifter

Sekreterare
Veronica Sjöberg

Ordförande
Torsten Sjögren

Justerande
Christian Ljungdahl

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/Styrelse Fastighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-02-16

Datum för anslags uppsättande 2017-02-27 Datum för anslags nedtagande 2017-03-22

Förvaringsplats för protokollet Tekniska kontoret

Underskrift
Veronica Sjöberg

§ 7

Närvaro

Fastighetsnämnden beviljar Yvonne Ekman, lokalsamordnare, och Alexander Isaksson Montserrat, närvarorätt på sammanträdet.

§ 8

Teknisk direktör informerar

Ann Wahlgren, teknisk direktör, informerar om det arbete med förhållningssätt och värderingar som pågår på förvaltningen. Det finns ett behov att få ihop personalgruppen på ett bra sätt.

Ann Wahlgren berättar även att Anna Tengelin Skog, tillträdande teknisk direktör, har presenterats för förvaltningen. Hon träder i tjänst 2017-03-20, därefter följer en veckas överlappning innan Ann Wahlgren slutar 2017-03-24. I övrigt är det lugnt på personalsidan just nu.

Torsten Sjögren, nämndordförande, berättar om det visionsarbete som högre politiker och tjänstemän inlett. Målet är en vision som ska genomsyra hela kommunens arbete.

Ann Wahlgren informerar om den översyn av reglementen som just nu pågår i kommunen. Man räknar med att ett förslag finns klart någon gång under sensvåren.

Ann Wahlgren upplyser nämnden om att ledningsgruppen haft en genomgång av internkontrollen, och att denna kommer upp i nämnden i mars. Det understryks att det är en utsatt bransch, och att det är viktigt att vi kontrollerar vår egen verksamhet.

Yvonne Ekman, lokalsamordnare, presenterar arbetet med Mörby C, och mer specifikt kommunens lokalförsörjning efter ombyggnationen.

Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef, berättar att det hållits ett informationsmöte om ett beslut att uppföra modulbostäder (48 lägenheter i korridorboende) på parkeringen vid Danderyds gymnasium. Det var tjänstemän som höll i det, och inbjudna var skolor och idrottsföreningar i närheten. Även socialkontoret och socialdirektören var där.

Kristin Åberg informerar även om det delegationsbeslut som fattats i form av ett yttrande i ett bygglovsärende för IFK Stocksund.

§ 9

Information - upphandling

Alexander Isaksson Montserrat informerar om upphandlingsprocessen på Tekniska kontoret och Lagen om offentlig upphandling.

§ 10

FN 2016/0035

Slutredovisning Sätraängsvägen 8, kvarteret Nyponet 2

Ärendet

Vid kommunstyrelsens sammanträde 2016-04-04 (KS 2016/0138) godkände kommunstyrelsen hyresavtal med Ikano Bostad om inhyrning av lokalen på Sätraängsvägen 8. Vid fastighetsnämndens sammanträde 2016-03-17 FN 2016/0035 godkände fastighetsnämnden hyresavtal med Ikano Bostad om inhyrning av lokalen på Sätraängsvägen 8 samt tilldelade fastighetsavdelningen anslag om 5 mnkr för anpassning av lokalerna enligt standard för HVB-hem, varav 2,8 mnkr erhålls i bidrag från Migrationsverket.

Socialkontoret har behov av boendeplatser på HVB-hem för ensamkommande barn, med anledning av att kommunen har flertalet platser i andra kommuner till en hög kostnad.

Projektet har innefattat ombyggnad av kontorslokal till ett HVB-hem på sammanlagt 604 m². Projektet slutfördes enligt tidplanen och har plats för tjugotvå ensamkommande barn med gemensamt kök, gemensamt sällskapsrum samt gemensamma duschar och toaletter. Boendet drivs av kommunalt ägda bolaget Vårlyjus på uppdrag av socialkontoret.

Slutredovisningen visar att projektets totala investering inklusive Byggherrekostnad är 7,0 mnkr. Projektet har gått över budget med 2,0 mnkr, vilket har redovisats löpande i prognosen för investeringsprojektet.

HVB-hem för ensamkommande barn omfattas av avdragsförbud i mervärdesskattelagen, vilket inte har tagits hänsyn till vid budgeteringen. I budgeteringen förutsattes att HBV-hem i likhet med övriga vårdboenden så som exempelvis LSS-boende, enligt momsregler är avdragsgill. Momsen motsvarar kostnad i projektet på 1,25 mnkr.

Överskridandet av budgeten kommer vidare från att ursprungliga givna förutsättningar förändrats i form av ökad säkerhet för personal med egna boenderum innehållande WC/dusch. Utökade krav gällande brandskydd har medfört brandspjäll till varje boenderum som följd. Efter genomförd rivning har det även framkommit att lokalens befintliga brandcellsindelning mellan plan inte uppfyller gällande brandkrav, vilket har åtgärdats för att få lokalen godkänd. Den korta projekteringstiden samt kort upphandlingstid är andra faktorer som har ökat den totala kostnaden för projektet. Kort projekteringstid innebär att förutsättningarna för en väl planerad

byggproduktion blir svårare i och med fler ändringar under byggproduktionen och därmed oförutsedda kostnader. Kort upphandlingstid minskar urvalet av entreprenörer som kan utföra arbetet och därmed minskar möjligheten för att få det mest fördelaktiga priset.

Tekniska kontoret har med socialkontoret avtalat en hyra på 187 134 kr/mån. Hyresavtalet med socialkontoret gäller fram till 2020-08-31. Hyran baseras på faktiska investeringskostnaden. Avskrivningstiden överensstämmer med kontraktshandlingen och hyresberäkningen baseras på att hyresavtalet upphör med Ikano Bostad 2020-08-31.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisningen.

§ 11

FN 2016/0207

Remiss - Motion om att förbättra säkerheten vid Danderyds förskolor och skolor

Ärendet

Vid kommunstyrelsens sammanträde 2016-09-05 § 107 (KS 2015/0420) beslutades att ärendet Motion om att förbättra säkerheten vid Danderyds förskolor och skolor skulle remitteras till fastighetsnämnden för yttrande.

Fastighetsnämnden är positiv till att förbättra säkerheten vid förskolor och skolor. I motionen föreslagna utredningar och åtgärder bör ledas från en samordnande förvaltning med arbetsinsatser från andra förvaltningar såsom tekniska kontoret.

I motionen omnämns frågor som berör skalskydd som en del av arbetsinsatser för att öka säkerheten. Under 2016 har kommunledningskontoret initierat till samordningsmöte angående förbättring av säkerheten, där tekniska kontoret medverkat. Skalskydd ingår i tekniska kontorets ansvar som hyresvärd och i budgeten 2017-2018 ingår ramanslag för insatser att öka säkerheten om 1,5 mnkr/år.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att lämna tekniska kontorets förslag som remissvar.

Exp: Kommunstyrelsen

§ 12

FN 2017/0028

Drifteffektiviseringar 2017

Ärendet

Tekniska kontorets investeringsbudget för år 2017 gällande fastighetsinvesteringar omfattar sju projekt där en rambudget beslutats. Ett av dessa projekt är ”drifteffektiviseringar” där 10 mkr avsatts.

Enligt kommunens inriktningsmål skall kommunen ha långsiktigt hållbar energiförsörjning i sina fastigheter, vilket innebär minskad energianvändning samt riskspridning mellan energikällor.

Enligt resultatmålen skall den totala normalårskorrigerade energianvändningen årligen minskas med 3 % under en femårsperiod. 2017 skall minst två fossilbränsleanläggningar konverteras till alternativ uppvärmning. Vid nyproduktion av byggnad med uppvärmd yta ska möjligheten att följa svensk passivhusstandard FEBY 12 provas, dessutom ska elektroniska passagesystem införas i tio anläggningar.

Ett energieffektiviseringsprogram för kommunens fastigheter finns framtaget och prioritering av insatser för år 2017 har gjorts utifrån ovanstående långsiktiga målsättningar. Tekniska kontoret föreslår att insatser görs enligt föreslagna drifteffektiviseringsprojekt. Beloppen skall ses som vägledande fördelning inom budgetramen.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt tekniska kontoret att genomföra föreslagna drifteffektiviseringsprojekt.

§ 13

FN 2016/0237

Ekologen 1 Kompletterande lägenhet

Ärendet

Socialkontoret har i Boendeplan för socialnämnden år 2017-2025 aviserat behov av ytterligare LSS-boende. Idag bor nitton personer i boenden utanför kommunen. Flera av dessa önskar bo i kommunen.

LSS-boendet på Santararavägen färdigställdes 2013 och är idag till största delen byggd i två plan. Förslaget är att utöka byggnaden så att hela byggnaden blir en tvåplansbyggnad. Tekniska kontoret har efter kontakt med tjänstemän på stadsbyggnadskontoret fått indikation om att tillbyggnaden skulle kunna räknas som en mindre avvikelse från detaljplanen. Tillbyggnaden medför att Socialkontoret därmed får en ytterligare lägenhet till funktionshindrade inom kommunen att hyra ut.

Förstudien syftar till att ta fram underlag på hur en ytterligare lägenhet skulle kunna utformas så att den lämpar sig för ett LSS-boende och passar in med befintlig byggnad.

Kostnaden för förstudien beräknas uppgå till 0,3 mkr.

I reviderad investeringsbudget för 2017 finns medel om 3 mkr avsatta för komplettering med ytterligare lägenhet på Santararavägens gruppboende, Ekologen 1.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden ger tekniska kontoret i uppdrag att genomföra en förstudie för komplettering med ytterligare lägenhet på Ekologen 1.

Exp: Socialnämnden

§ 14

FN 2011/0004

Delegationsordning för fastighetsnämnden

Ärendet

Beslut om fastighetsnämndens delegationsordning fattades 2011-01-10. Efter flera signaler om att delegationsordningen inte förändrats i takt med verksamheten har man gjort en översyn av tekniska nämndens delegationsordning, och funnit att ytterligare revideringar behöver göras.

Ett syfte med revideringen är att förenkla hanteringen av upphandlingsärenden på tekniska kontoret. I dagsläget är det t.ex. nämnden som fattar tilldelningsbeslut, trots att det i praktiken inte finns utrymme till valmöjligheter i det läget om man samtidigt vill följa lagstiftningen.

Ett annat syfte med uppdateringen är att säkerställa att den följer tekniska kontorets faktiska verksamhet, och därför har vi t.ex. lagt till bostäder under punkt 3.2. En punkt gällande MBL har också tagits bort då fastighetsnämnden inte har något personalansvar.

När det gäller den inledande texten har ambitionen varit att den i möjligaste mån ska överensstämma med tekniska nämndens motsvarighet.

Revidering av befintlig delegationsordning har skett i samråd med kommunjuristen.

Yrkanden

Ordföranden Torsten Sjögren (M) yrkar ändring av tekniska kontorets förslag till delegationsordning så att beloppsgränsen under p. 2.1 och 2.2 uppgår till 2 500 000 kr.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden godkänner tekniska kontorets förslag till delegationsordning med Torsten Sjögrens (M) ändringsyrkande att gälla från och med 2017-02-16.

§ 15

Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 16

FN 2017/0011

Anmälningar till fastighetsnämnd 2017

- In- och utgående handlingar, 2017-01-04 – 2017-01-26
- 1. Sammanträdesprotokoll 2016-12-19 §133 – KS 2016/0406 – Regler för att undvika mutor och korruption samt regler för representation.
Dnr: FN 2016/0244
- 2. Sammanträdesprotokoll 2016-12-19 §134 – KS 2016/0049 – Nytt arkivreglemente – riktlinjer för hantering av arkiv i Danderyds kommun samt föreskrifter om arkivvård i Danderyds kommun.
- 3. Sammanträdesprotokoll 2016-12-19 §131 – KS 2016/0123 – Förvärv av bostadsrättslägenheter för bostadssociala ändamål.
Dnr FN 2016/0243
- 4. Sammanträdesprotokoll 2016-12-19 §153 – KS 2016/0009 - Inträdesordning för ersättare 2017-2018.
- 5. Beslut om tilldelning av direktupphandling – 2017-01-21
Dnr FN 2016/0220
- 6. Sammanträdesprotokoll §2 – 2017-01-16 – Dnr KS 2016/0459 – Ombyggnad till LSS-boende – Valevägen 12, Svea 1
Dnr FN 2017/0027
- 7. Sammanträdesprotokoll §7 – 2017-01-16 – Dnr: KS 2016/0399 – Granskning av styrning och kontroll av större investeringar
Dnr: FN 2016/0238
- 8. Sammanträdesprotokoll §9 – 2017-01-16 – Övergång till sammanhållen digital ärendehantering – gallring av pappersakter
Dnr: FN 2017/0128

§ 17

FN 2017/0012

**Anmälan till fastighetsnämnden av tekniska kontorets
delegationsbeslut 2017**

För fastighetsnämndens kännedom anmäls:

Tekniska kontorets delegationsbeslut enligt delegationsprotokoll 2/2017.
