

Sammanträdesdatum
2020-09-24

Plats och tid	Banérsalen, Djursholms slott, kl. 18.30 samt via Teams.
Paragrafer	§ 55–62
Beslutande	Håkan Johanson (KD), ordförande Inger Olsson-Blomberg (M), 1:e vice ordförande Johan Henriques (M) Anna Sarkany (M) Maria Mandahl (C) Sarah Korduner Izosimov (C) Lars-Gunnar Wallin (L) Karl Stenqvist (S) Gunnar Ljunggren (C), tjug
Ersättare	Tord Kuhlstedt (M) Pär Norlander (M), via Teams Lennart Andersson (L) Gun-Britt Lindström (MP)
Tjänstemän	Anna Tengelin Skoog, teknisk direktör Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef Björn Sundblad, tf fastighetschef Anders Forsberg, lokalstrateg Johannes Forssman, nämndsekreterare
Utses att justera	Karl Stenqvist (S)
Justeringens plats och tid	Onsdag den 30 september, tekniska kontoret Mörby centrum
Sekreterare	 Johannes Forssman
Ordförande	 Håkan Johanson (KD)
Justerande	 Karl Stenqvist (S)

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/styrelse

Fastighetsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-09-24

Datum då anslaget sätts upp

2020-09-30

Datum då anslaget tas ned

2020-10-23

Protokollets förvaringsplats

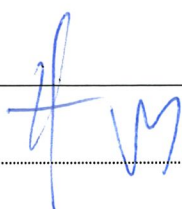
Tekniska kontoret

Underskrift

Johannes Forssman

Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Uppdrag till fastighetsnämnden att lämna förslag på ny inriktning för kommunens bostäder för äldre	4
Remiss från KSAU: Näringslivspolicy för Danderyds kommun.....	5
Sammanträdesdagar för fastighetsnämnden 2021.....	6
Budget 2021 med plan 2022 och 2023.....	7
Delårsbokslut augusti 2020.....	8
Uppdrag att utreda ny hyresmodell avseende skol- och förskolefastigheter	9
Teknisk direktör informerar	10
Övriga frågor.....	11



§ 55

FN 2020/0162

Uppdrag till fastighetsnämnden att lämna förslag på ny inriktning för kommunens bostäder för äldre

Ärende

Kommunen har ett bestånd som idag omfattar 202 seniorlägenheter på ett antal platser i kommunen. Av det totala beståndet nyttjas i dagsläget ett trettiotal för andra ändamål, bland annat för sociala insatser till individer samt för nyanlända. Merparten av lägenheterna är belägna i området kring Mörby centrum samt i kommundelen Enebyberg. Utöver detta har kommunen anvisningsavtal med Stena fastigheter avseende 48 bostäder för seniorer. Det är socialkontoret som anvisar lägenheterna medan Stena fastigheter upprättar avtal med hyresgästerna.

Tekniska kontoret bedömer att underhållsbehovet för seniorbostäderna är omfattande. Framförallt ses ett stort behov av underhåll för de bostäder som är belägna i Enebyberg. Dessa behöver genomgå omfattande takomläggningar för att på sikt kunna möta energikrav samt för att andra fördyrande underhållskostnader ska kunna undvikas framöver.

Sammantaget uppskattar tekniska kontoret att de samlade kostnaderna för underhåll av fastighetsbeståndet överstiger 70 mnkr de kommande fem åren (2021–2026).

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att godkänna tjänsteutlåtande FN 2020/0162 daterat 2020-09-10 och överlämna dessa till kommunstyrelsen.

Expedieras
Socialnämnden
Kommunstyrelsen



§ 57

FN 2020/0220

Sammanträdesdagar för fastighetsnämnden 2021

Fastighetsnämnden ska besluta om nämndens sammanträdesdagar 2021.

Nämnden föreslås hålla sammanträde vid åtta tillfällen på torsdagar klockan 18.30 följande datum 2021: 28 januari, 25 februari, 25 mars 22 april, 10 juni, 30 september, 28 oktober, 25 november.

Sammanträdesdagar har anpassats efter kommunens ekonomistyrningsprocess. Hänsyn har även tagits till sportlov, påsklov och höstlov.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden sammanträder klockan 18.30 på följande datum 2021: 28 januari, 25 februari, 25 mars 22 april, 10 juni, 30 september, 28 oktober och 25 november

Expedieras

Kommunstyrelsen

§ 56

FN 2020/0219

Remiss från KSAU: Näringslivspolicy för Danderyds kommun

Ärende

Kommunledningskontoret har utarbetat en näringslivspolicy som remitterats till fastighetsnämnden för yttrande inom nämndens verksamhetsområde. Näringslivspolicyn är ett styrdokument som anger ett antal prioriterade fokusområden för Danderyds kommuns näringslivsarbete. Fokusområdena är:

- Service och myndighetsutövning
- Dialog och mötesplatser
- Kompetensförsörjning

Målet med policyn är att genom strategiska insatser och ökad samverkan förbättra det lokala företagsklimatet i Danderyds kommun.

Fastighetsnämnden ser positivt på framtagandet av en Näringslivspolicy.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden överlämnar Remissvar: Näringslivspolicy för Danderyds kommun daterat 2020-09-01 till kommunstyrelsens arbetsutskott.

Expedieras
KSAU





§ 58

FN 2020/0224

Budget 2021 med plan 2022 och 2023

Ärende

Tekniska kontoret överlämnar förslag till budget 2021 med plan 2022–2023 för fastighetsnämnden.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden godkänner tekniska kontorets förslag till budget 2021 med plan 2022—2023 för Fastighetsnämnden och föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att besluta i enlighet med förslaget.

Deltar inte i beslutet

Maria Mandahl, Gunnar Ljunggren, Sarah Korduner Izosimov samtliga (C) deltar inte i beslutet till förmån för eget budgetförslag i kommunfullmäktige. Karl Stenqvist (S) deltar inte i beslutet med anledning att fastighetsnämnden är underfinansierad.

Expedieras

Kommunstyrelsen



§ 59

FN 2020/0225

Delårsbokslut augusti 2020

Ärende

Tekniska kontoret har arbetat fram delårsbokslut 2020 för fastighetsnämnden. Fastighetsnämnden föreslås godkänna bokslutet och överlämna ärendet för vidare beredning och beslut i kommunstyrelse och fullmäktige.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen föreslå fullmäktige att godkänna fastighetsnämndens förslag till delårsbokslut augusti 2020.

Expedieras

Kommunstyrelsen



§ 60

FN 2020/0217

Uppdrag att utreda ny hyresmodell avseende skol- och förskolefastigheter

Ärende

Den hyresmodell som tekniska kontoret tillämpar idag för sina skol- och förskolefastigheter har sitt upphov i en utredning som genomfördes år 2001 (TN 2000/0094). Modellen kom att baseras på självkostnadshyra i grunden där även bedömningskriterier såsom standard och funktion inverkade på hyresnivån för respektive objekt. Idag har hyresmodellen emellertid tappat i betydelse. I praktiken har många av skolorna och förskolorna en s.k. maxhyresnivå som kommit till efter att omfattande investeringar gjorts i lokalerna, samtidigt som vissa andra objekt fortfarande har en hyra utifrån den ursprungliga modellen. Den bedömning som gjordes avseende lokalernas standard och funktion har inte heller uppdaterats sedan modellens införande år 2001. För att hålla hyran likvärdig, rättvis och konkurrensneutral finns således ett behov av att utreda nya principer för hyressättning av förskolor, skolor och gymnasieskolor. Tekniska kontoret avser att återrapportera utredningen för fastighetsnämnden under andra kvartalet 2021.

Utredningen föreslås omfatta följande huvuddelar:

- Redogörelse av grundmodeller som tillämpas vid hyressättning.
- Omvärldsbevakning av andra kommuner samt fastighetsägare som tillämpar ett hyressystem.
- Utredning av modell för hyressättning vid ny- om, eller tillbyggnation.
- Tidplan för införande av förordad modell
- Riktlinjer och process för implementering av modellen till kommunala och enskilda hyresgäster
- Kommunikationsplan

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden uppdrar till tekniska kontoret att utreda förslag till ny hyresmodell enligt tjänsteutlåtande daterat 2020-09-01 samt inkomma med en återrapportering senast andra kvartalet 2021.

Expedieras
Utbildningsnämnden
Kommunstyrelsen



§ 61

Teknisk direktör informerar

Teknisk direktör Anna Tengelin Skoog informerar om det fortlöpande arbetet på tekniska kontoret.

Avgående fastighetschef Kristin Åberg Nilsson informerar om den rapport HR gjort med kommunens rektorer.

Lokalstrateg Anders Forsberg informerar om den positiva budgetpåverkan det lokalstrategiska arbetet har gjort för fastighetsnämnden, socialnämnden och utbildningsnämnden.



§ 62

Övriga frågor

Ärende

Gunnar Ljunggren (C) frågar om underlag inför den muntliga dragningen som sker på nämnden.

Tekniska kontoret meddelar att när det är möjligt ska detta inte vara några problem och återkommer i frågan.

Karl Stenqvist (S) frågar om lediga lägenheter till idrottsutövare som är i kommunen tillfälligt.

Fastighetschef Kristin Åberg Nilsson meddelar att vi i dagsläget inte har den möjligheten.

Tillfällig fastighetschef Björn Sundblad presenterar sig för fastighetsnämnden.

Ordförande Håkan Johanson (KD) tackar av fastighetschef Kristin Åberg Nilsson med en blombukett för god tjänstgöring under sin tid i Danderyds kommun.
