

Plats och tid Tranholmen, kl 19:00-20:15

Paragrafer 34-39

Beslutande

Torsten Sjögren (M) ordförande	Ersättare
Lars-Gunnar Wallin (L) förste vice ordförande	Sven Carlsson (M)
Annette Jellve (S) andre vice ordförande	Tord Kyhlstedt (M)
Jan Lindqvist (M)	Carl Gustav Pfeiffer (M)
Eva Hiort (M)	Marcus Engström (C)
Anna Sarkany (M)	Christina Söderström Lind (L)
Eva Lindman Marko (C)	Håkan Johanson (KD)
Maria Mandahl (C)	
Jan Backman (L)	

Övriga deltagare

Ann Wahlgren, teknisk direktör
Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef
Veronica Sjöberg, nämndsekreterare

Utses att justera Eva Lindman Marko (C)

Justeringens plats och tid Tekniska kontoret, 2016-06-16, kl. 14:00

Underskrifter

Sekreterare
Veronica Sjöberg

Ordförande
Torsten Sjögren

Justerande
Eva Lindman Marko

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/Styrelse Fastighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2016-06-09

Datum för anslags uppsättande 2016-06-16 Datum för anslags nedtagande 2016-07-11

Förvaringsplats för protokollet Tekniska kontoret

Underskrift
Veronica Sjöberg

§ 34

Teknisk direktör informerar

Ann Wahlgren, teknisk direktör, informerar om rekryteringsläget avseende ny teknisk direktör. Åsa Heribertsson, kommundirektör, har analyserat vilka olika behov som finns och initierat rekryteringsprocessen. Rekryteringsfirman som används är BoardTalk, och rekryteringsläget bedöms vara gott. 30 ansökningar hade kommit in vid ansökningstidens slut 2016-05-26.

Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef, informerar om två skrivelser rörande äldreboendet Annebergsgården. Det handlar dels om en skrivelse till nämnden där det framförs önskemål om tillbyggnad av Annebergsgården, dels om en skrivelse till Tekniska kontoret där det framförs önskemål om sänkt hyra för boende på Annebergsgården. Enligt Kristin Åberg Nilsson ligger hyresläget förvisso något över snittet för liknande boende i kommunens fastighetsbestånd, men detta motiveras av standarden på boendet. Hyran är satt enligt bruksvärdessystemet och efter förhandlingar med Hyresgästföreningen.

Torsten Sjögren, ordförande, informerar nämnden om ett projektarbete som initierades av kommunstyrelsen 2013 som bland annat innefattade en utredning av en eventuell tillbyggnad till Annebergsgården.

Kristin Åberg Nilsson informerar om personalläget på avdelningen. Två fastighetsförvaltare har valt att sluta. Annons för rekrytering av nya förvaltare ligger ute just nu och intervjuer kommer att påbörjas under nästa vecka. För att klara av övergångsperioden kommer konsulter tas in.

Kristin Åberg Nilsson berättar därefter om årets NKI-undersökning (Nöjd Kund Index). Resultatet var ett gott medelbetyg, men något svagare än förra gången undersökningen ägde rum, vilket var 2014. Kristin Åberg Nilsson informerar även om vilka åtgärder som kommer vidtas på områden som fick lägst medelbetyg.

Kristin Åberg Nilsson berättar även om det informationsmöte om HVB-boendet på Sätträängsvägen som ägt rum. Olle Reichenberg, kommunstyrelsens ordförande, Margareta Heimer, socialdirektör och en representant från VårLjus höll i mötet. Boendet beräknas vara färdigbyggt i slutet av augusti, och i samband med presidieberedningen 2016-08-30 planeras ett platsbesök. Just besöket är öppet för fastighetsnämndens samtliga ledamöter.

Kristin Åberg Nilsson uppdaterar därefter nämnden om läget med bostadspaviljongerna till Enmans väg. Paviljongerna lagras just nu i Estland. 2016-06-13 kommer kommunfullmäktige fatta ett nytt beslut i ärendet.

Kristin Åberg Nilsson informerar också om den aktuella ”Har du en bostad att hyra ut?”-kampanjen.

Torsten Sjögren, ordförande, informerar om Berga gård. Det finns ingen tilltänkt hyresgäst i nuläget.

§ 35

FN 2016/0170

Remiss - Tjänsteutlåtande Klimat- och energistrategi för Danderyds kommun samrådsförslag

Ärendet

Kommunstyrelsen antog 2013-06-17 § 83 en klimat- och energistrategi för Stockholms län. Strategin saknar handlingsprogram och behöver kompletteras med konkreta åtgärdsdokument. Detta förslag till klimat- och energistrategi är kommunens strategi för att bidra till att länets klimat- och energimål uppfylls.

Danderyds kommuns klimat- och energistrategi ger en samlad bild över utsläpp av växthusgaser och energianvändning i kommunen. Strategin presenterar de mål som Danderyd arbetar mot och vilka åtgärder som ska genomföras för att nå målen. Strategin omfattar hela kommunen, d.v.s. både den kommunala organisationen och kommunen i sin helhet (det vill säga kommunens geografiska område). Den ska också bidra till uppfyllelse av regionala och nationella miljömål, samt de nationella klimat- och energipolitiska målen för år 2020 och 2030.

Strategin innefattar inte anpassning till ett förändrat klimat utan fokuserar på hur vi ska minska våra utsläpp och vår klimatpåverkan. Anpassning till ett förändrat klimat beskrivs i klimat- och sårbarhetsanalys för Danderyds kommun, KF 2014-03-31 § 19.

Flera av de åtgärdsåtgärder som redovisas är inarbetade i Fastighetsnämndens mål för 2016.

Tekniska kontoret vill förtydliga följande mål avseende energianvändning i bebyggelse, energiproduktion – nya och gamla system

1.2.5 Vid nybyggnation ska byggnaden miljöklassas (enligt vedertaget miljöklassningssystem). Ta fram plan för miljöklassning av byggnader. Idag stäms all nyproduktion (och även ombyggnad) av för möjligheten att byggas enligt Passivhus Feby 12. Kravet miljöklassning innebär ett något vidare begrepp där bland annat byggnadens miljöpåverkan avseende framtagande av inbyggda material, vilka material som väljs och transporter av dessa till byggarbetsplatsen ingår. Tekniska kontoret vill förtydliga att idag använder vi oss av Passivhus Feby 12 för att minimera mängden energi i byggnadens driftskede och tar parallellt fram en plan för framtida miljöklassning av byggnader vid nyproduktion.

1.2.6 Kommunen skall främja utbyggnaden av fjärrvärme genom att överväga installation av fjärrvärme i egna byggnaden.

Tekniska kontoret vill förtydliga att detta bör ske i det stråk i kommunen där fjärrvärme finns att tillgå.

1.2.8 Som beslutsunderlag för framtida underhåll av kommunala byggnader ska överväganden göras att använda Totalmetodiksmetoden för att få med så många lönsamma energieffektiviseringsåtgärder som möjligt. Totalmetodiksmetoden innebär att vi vid investeringar ställer upp värden och jämför energieffektivisering, kostnad och återbetalningstid för investeringen.

Yrkanden

Torsten Sjögren (M) yrkar på ett godkännande av tekniska kontorets remissvar samt att följande fyra beslutssatser läggs till remissvaret:

1. Att all kommunal verksamhet ska ske kostnadseffektivt och ha en bästa möjliga service till medborgarna som främsta mål.
2. Att en viktig utgångspunkt för klimat- och energistrategin är att utgå från evidensbaserad forskning.
3. Att Tekniska kontoret bör ges i uppdrag att utarbeta en strategi för utbyggnaden av laddstolpar i kommunen. Utbyggnaden ska ske i samma takt som danderydsbornas användande av eldrivna fordon ökar.
4. Att Tekniska kontoret vid avtalsskrivning med entreprenörer inte ska ha som bindande krav att entreprenören endast får använda elbilar utan att val av fordon även ska ske med kommunens bästa och dess ekonomi som ledstjärna.

Jan Lindqvist (M) yrkar på ett tillägg i form av en invändning mot avsnittet om klimatpåverkan.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att godkänna tekniska kontorets remissvar med tillägg i form av fyra attsatser enligt yrkande av Torsten Sjögren (M). Fastighetsnämnden beslutade dessutom att uppmana Jan Lindqvist (M) att inkomma med ett särskilt yttrande med anledning av de synpunkter som han framfört under sammanträdet, se bilaga 1.

Exp: Kommunstyrelsen

§ 36

FN 2015/0177

Djursholm 2:218, Stationsvägen 18. LSS-boende

Ärendet

Fastighetsnämnden beslutade den 10 september 2015 att ge tekniska kontoret i uppdrag att genomföra projektering fram till bygglovhandlingar på fastigheten Djursholm 2:218 till en kostnad av 2500 tkr.

Tekniska kontoret har utfört ett programarbete i samarbete med socialkontoret för att uppföra ett nybyggt LSS-boende i ett plan med 6 lägenheter avsedd för gravt handikappade personer. Samarbetet resulterade i ett gemensamt rumsfunktionsprogram som arbetats in i rambeskrivningar, planritningar och typrumsbeskrivning. I bilaga 1 framgår plan- och fasadritningar. Dessa skall ses som underlag för fortsatt detaljprojektering.

Programarbetet tillsammans med AF-delen utgör underlag för upphandling av totalentreprenör. Sammanfattning av AFB.31 samt AFB.5 - AFB.53:

Utvärderingen av entreprenör kommer ske i tre steg:

1. Anbudet är inlämnat i rätt tid och till rätt adress.
2. Anbudet är utformat i överensstämmelse med förfrågningsunderlaget och samtliga skall-krav är uppfyllda.
3. Utvärdering av anbudssumma, timprislista enligt anbudsformulär. Utvärdering av kompetens hos projektchef, platschef och projekteringsledare.

Av de anbud som uppfyllt skallkraven kommer det mest fördelaktiga anbudet antas enligt nedanstående utvärderingskriterier:

- | | |
|-----------------|-----|
| 1. Pris | 70% |
| 2. Organisation | 30% |

Inom organisation sker även en viktning mellan referensbefattningarna enligt nedan:

- | | |
|------------------------|-----|
| 1. Ombud/projektchef | 20% |
| 2. Platschef | 50% |
| 3. Projekteringsledare | 30% |

I bilaga 2 beskrivs ovanstående upphandlingskriterier som ligger till grund för antagande av entreprenör utförligare.

Tekniska kontoret har tagit fram en programkalkyl. Programkalkylen visar att LSS-boende för 6 lägenheter med tillhörande allmännytor kan byggas till en total kostnad om 34 mnkr, se programkalkyl bilaga 3.

Yrkanden

Eva Lindman Marko (C) yrkar att fastighetsnämnden beslutar bordlägga ärendet intill dess att den pågående tillståndsprövningen av Roslagsbanan är klar.

Ordförande Torsten Sjögren (M) yrkar att nämnden fattar beslut i frågan idag.

Ordföranden finner att nämnden beslutar i enlighet med hans yrkande.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner tekniska kontorets programarbete avseende LSS-boende för 6 lägenheter.
2. Fastighetsnämnden godkänner kriterier för "Förutsättningar för upphandlingen", "Anbudets form och innehåll" enligt AFB.31 samt "Anbudsprövning" enligt AFB.5 - AFB.53, och uppdrar åt kontoret att infordra anbud i enlighet med LOU.
3. Fastighetsnämnden hemställer hos kommunfullmäktige ett investeringsanslag om 34 mnkr för LSS-boende på fastigheten Djursholm 2:218.

Eva Lindman Marko (C) reserverar sig till förmån för sitt eget yrkande.

Exp: Kommunstyrelsen
Socialnämnden
Byggnadsnämnden

§ 37

FN 2016/0021

Anmälningar till fastighetsnämnd 2016-06-09

In- och utgående handlingar, 2016-04-07 – 2016-05-26

1. Beslut KS 2016-04-25 §35 – Årsredovisning 2015
2. Beslut KS 2016-04-25 §36 – Revisionsberättelse från år 2015 och ansvarsprövning
3. Beslut KS 2016-04-25 §39 – Intern kontroll – resultat av genomförd granskning 2015 och intern kontrollplan 2016
4. Beslut KS 2016-04-25 §40 – Reviderad driftsbudget 2016
5. Beslut KS 2016-04-25 §41 – Förvärv av grindstugan förskola
6. Beslut KS 2016-04-25 §35 – Befrielse från förtroendeuppdrag
7. Inkommande brev 2016-05-18 – Önskemål om tillbyggnad av Annebergsgården

§ 38

FN 2016/0022

**Anmälan till fastighetsnämnden av tekniska kontorets
delegationsbeslut 2016**

För fastighetsnämndens kännedom anmäls:

Tekniska kontorets delegationsbeslut enligt delegationsprotokoll 5/2016.

§ 39

FN 2016/0181

Anmälan till fastighetsnämnden av ordförandens delegationsbeslut

För fastighetsnämndens kännedom anmäls:

Fastighetsnämndens ordförandes delegationsbeslut enligt
delegationsprotokoll 5/2016.
