

Innehållsförteckning**Sida**

TEN § 51/14 Tertiärrapport 2 2014 för tekniska nämnden.....	3
TEN § 52/14 Förslag till yttrande motion om hormonstörande kemikalier.....	4
TEN § 53/14 Hantering Värsås 8:3, Sörbacka.....	5
TEN § 54/14 Gamla kommunhuset i Skultorp	6
TEN § 55/14 Ombildning Brf Rosenbacken och Krokusen	7
TEN § 56/14 Sammanträden på distans i tekniska nämnden.....	10
TEN § 57/14 Anmälan av delegationsbeslut 16-18	11
TEN § 58/14 Delgivning av arbetsutskottens protokoll	12
TEN § 59/14 Muntlig information.....	13

Plats och tid Köpmannen, 2014-09-23 kl. 13:00-15.00

Beslutande

Ersättare

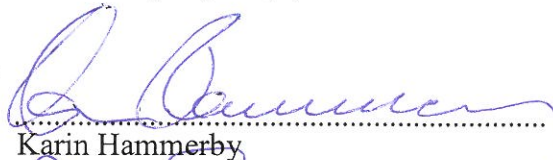
Johan Fogelberg (M)
Ann Lindgren (S)
Börje Wester (M), ersätter
Lars Englund (M)
Michael Nimstad (M)
Elin Elfverson (FP)
Michael Thorsell (C)
Mathias Hjärtqvist (S)
Rickard Birath (S), ersätter
Per Johansson (S)
Janette Leinonen (MP), ersätter
Kjell Johansson (MP)

Övriga deltagande Karl Alexanderson, teknisk chef
Sara Andersson, sekreterare
Karin Hammerby, sekreterare

Utses att justera Mathias Hjärtqvist (S)

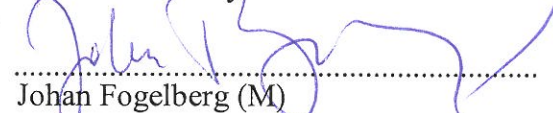
Underskrifter

Sekreterare

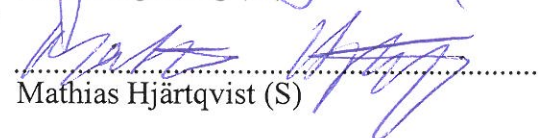

.....
Karin Hammerby

Paragrafer §51/14-§59/14

Ordförande


.....
Johan Fogelberg (M)

Justerande


.....
Mathias Hjärtqvist (S)**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum 2014-09-23

Justeringsdatum 2014-09-23

Anslagsdatum 2014-09-23

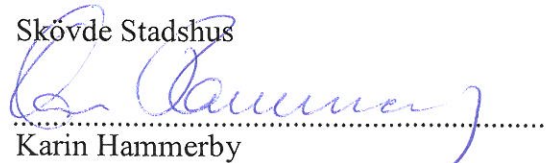
Överklagningstid t o m

2014-10-15

Förvaringsplats
för protokollet

Skövde Stadshus

Underskrift


.....
Karin Hammerby

TEN § 51/14**Tertialrapport 2 2014 för tekniska nämnden**

TEN12/0044

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Tekniska nämndens AU	2014-09-16	38/14
2 Tekniska nämnden	2014-09-23	51/14

Beslut

Tekniska nämnden beslutar att godkänna upprättad tertialrapport 2 för år 2014.

Bakgrund

Nämnderna ska enligt gällande riktlinjer för ekonomi- och verksamhetsstyrning rapportera till kommunstyrelsen kring måluppfyllelse och ekonomiskt resultat under året. Uppföljning sker tertialvis och innehåller helårsprognos.

Tekniska nämnden redovisar en helårsprognos 2014 för de skattefinansierade verksamheterna med ett underskott på 4,1 mnkr. Nämndens justerade resultat bedöms dock bli +1,9 mnkr, då kommunstyrelsen har beslutat att tekniska nämnden ska gå över budget med 6 mnkr.

För de taxefinansierade verksamheterna redovisar tekniska nämnden ett resultat på 5,9 mnkr (2,2 mnkr bättre än budget) inklusive Skövde Elnät för januari till mars.

Handlingar

Tertialrapport 2 2014 för tekniska nämnden

Delges

Kommunstyrelsen

[Spara]

TEN § 52/14**Förslag till yttrande motion om hormonstörande kemikalier**

TEN2014.0213

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Tekniska nämndens AU	2014-09-16	39/14
2 Tekniska nämnden	2014-09-23	52/14

Beslut

Tekniska nämnden beslutar att tillstyrka motionen med förbehållet att utbytet sker löpande under åren 2015-2019 vid förskolor och skolor.

Bakgrund

Miljöpartiet de Gröna har i motion föreslaget kommunfullmäktige besluta att:

”Kommunen inte skall använda golvmattor som innehåller PVC vid renovering eller nybyggnation av skolor och förskolelokaler, samt att byta ut snarast alla golvmattor som redan finns i förskolor, skolor och andra objekt som ägs av Skövde kommun.

Vid upphandling skall det klart framgå att hormonstörande ämnen inte får ingå i material som används i kommunens lokaler. ”

Nya forskningsrön har klarlagt att de mjukgörare i PVC-mattor som finns på marknaden under hela sin livslängd avger ftalater i gasform till inomhusluft. Dessa hälsofarliga ämnen kan tas upp via inandning, via munnen eller direkt genom huden. Ftalaterna är särskilt farliga för barn under 3 år.

Då de nya rönen med hormonstörande ämnen, ftalater i PVC-mattor, är viktiga och alarmerande samtidigt som forskningen visar på att de mest känsliga individerna är barn under 3 års ålder föreslår Tekniska förvaltningen följande:

Utbyte av alla PVC-mattor på förskolor, exkl. i kök, utförs under år 2015-2016 och finansieras via underhållsbudgeten.

Utbyte av PVC-mattor på grundskolor i utrymmen av typ klassrum, grupprum och andra primära verksamhetsutrymmen görs under åren 2017-2019 och finansieras via underhållsbudgeten.

Övriga PVC-mattor föreslås ligga kvar tills normalt underhållsintervall infaller.

Handlingar

Förslag till yttrande motion om hormonstörande kemikalier

Delges

Kommunstyrelsen

[Spara]

TEN § 53/14**Hantering Vårsås 8:3, Sörbacka**

TEN11/0017

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Tekniska nämndens AU	2014-09-16	40/14
2 Tekniska nämnden	2014-09-23	53/14

Beslut

Tekniska chefen får i uppdrag att undersöka möjligheten till att sälja hela eller delar av Vårsås 8:3 till Skövdebostäder.

Dessutom får fastighetsavdelningen redan nu hyra ut lägenheter till alla som är intresserade och för kommunala bostadsförsörjningsbehov.

Bakgrund

Byggnaderna på fastigheten 8:3 har byggts om och anpassats för kommunal verksamhet. Det har även färdigställts 11 lägenheter, vars avsikt var att hyra ut till personer över 70 år. Det har visat sig svårt att hyra ut lägenheterna till marknadshyra. Offentlig verksamhet får inte negativt påverka en hyresmarknad, varför det inte är helt enkelt att ändra eller sänka hyresnivåer.

Kommunfullmäktige tog redan 2006 ett beslut på att sälja hela fastigheten, vilket dock inte genomfördes innan nytt beslut fattades att bygga om år 2011.

Delges

Tekniska chefen

Fastighetsavdelningen

[Spara]

TEN § 54/14**Gamla kommunhuset i Skultorp**

TEN2013.0269

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Tekniska nämndens AU	2014-09-16	41/14
2 Tekniska nämnden	2014-09-23	54/14

Beslut

Tekniska nämnden beslutar att återremittera ärendet enligt yrkandet.

Yrkande

Johan Fogelberg (M) yrkar att ärendet återremitteras för redovisning av fastighetens totala antal kvadratmeter, antal uthyrda respektive vakanta kvadratmeter, för respektive hyreskontrakt, samt hyreskonsekvensen av en försäljning. Intäkterna för uthyrda kvadratmeter ska också redovisas.

Bakgrund

Det gamla kommunalhuset i Skultorp är nedgången och svåruthyrt. I huset finns idag bibliotek, fritidslokaler och så finns det en uthyrd bostadslägenhet.

Lokaler skulle kunna vara mer anpassade för den typ av verksamhet som bedrivs/önskas, men det är svårt att göra i denna nedgångna byggnad. Att lägga underhållsmedel på en så nergången byggnad är inte resurseffektivt och det är heller inte bra för kommunens varumärke att låta byggnader förfalla.

Tekniska chefen bedömer att det finns andra intressenter som på ett bättre sätt skulle kunna utveckla fastigheten och som också kan erbjuda lokaler för de kommunala behov som önskas bedrivas framöver.

Delges

Kommunstyrelsen

[Spara]

TEN § 55/14**Ombildning Brf Rosenbacken och Krokusen**

TEN2014.0284

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Tekniska nämndens AU	2014-09-16	42/14
2 Tekniska nämnden	2014-09-23	55/14

Beslut

Tekniska nämnden beslutar att ställa sig positiva till att ändra upplåtelseformen för aktuella föreningar från bostadsrätt till kooperativ hyresrätt, samt att fusionera de båda föreningarna i enlighet med redogörelsen i denna handling.

Tekniska nämnden beslutar med anledning av detta att uppdra till tekniska chefen att arbeta vidare med frågan för att återkomma med konkreta fusionshandlingar och konkreta ekonomiska underlag

Vidare föreslår tekniska nämnden att kommunstyrelsen ställer sig bakom ett förslag om kommunal borgen till föreningen för dess finansiering, av dels befintliga lån och dels för de planerade ombyggnationer som verksamheten nu kräver för framtiden.

Bakgrund**Sammanfattning**

Bostadsrättsföreningen RB:s Brf Skövdehus nr 22 omvandlas till en kooperativ hyresrättsförening och samtidigt fusioneras RB:s Brf Skövdehus nr 26 till den ombildade förening.

Genom åtgärden effektiviseras förvaltning och administration och genom fördjupad samverkan med kommunen om t ex en kommunal borgen för fastigheternas finansiering kan föreningens räntekostnader minskas till fördel för de boende samt också för kommunens lokalhyra.

Tekniska chefen har stämt av med stadsjuristen att ett borgensåtagande för denna typ av verksamhet är förenligt med den kommunala kompetensen och självklart ska föreningen erlägga borgensavgift.

Vidare kan de önskvärda ombyggnationer som verksamheten nu ser som nödvändiga, utföras på ett för alla parter smidigt och ändamålsenligt sätt.

Historia

Två mycket små bostadsrättsföreningar bildades i slutet av 1980-talet av Riksbyggen i samarbete med dåvarande Landstinget i Skaraborg.

Uppdraget för föreningarna var att bygga och förvalta särskilda gruppbestäder för personer med beslut enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade LSS. Respektive förening omfattar 5 bostäder på två rum och kök med tillhörande lokaler för omvårdnadspersonal, totalt knappa 400 kvm per förening.

I samband med ÄDEL-reformen 1992 flyttades ansvaret för dessa omvårdnadsfrågor från landstinget till kommunsektorn, varigenom också ansvaret för dessa föreningar övergick till Skövde kommun.

Sedan starten har föreningarna förvaltats av Riksbyggen i samverkan med föreningarnas styrelser, och tekniska förvaltningen på Skövde kommun. Samtliga bostadsrätter ägs av Skövde kommun, som sedan i andra hand vidareförhyr bostäderna till boende med LSS-beslut.

Verksamheten har utvecklats stabilt och åren har runnit iväg, trots att förvaltningsunderlaget varit och är för litet för en rationell förvaltning i den form det har idag.

Problembild

Upplåtelseformen bostadsrätt är inte optimal för aktuell verksamhet, då den tar sikte på reguljärt boende och till sin form är ganska strikt i sitt regelverk. Ett specifikt problem är att föreningen enbart har två medlemmar (Riksbyggen och Kommunen) medan regelverket kräver minst tre medlemmar. De boende är i nuläget inte medlemmar i föreningen, utan har enbart ett hyreskontrakt med kommunen.

Vidare är föreningarnas litenhet ett problem i ekonomiskt hänseende, dels administrativt, dels i ett finansieringsperspektiv.

Det är i stort samma arbete med upprättande av årsredovisning, budget, styrelsearbete, protokoll, stämmor m.m. oavsett om föreningen har 5 eller 50 bostäder.

Vidare kräver finansiärerna högre marginaler för sin utlåning trots att föreningens intäkter är garanterade av kommunen. Att finansiera planerade ombyggnationer i fastigheterna är svårt eller om det går, ofördelaktigt dyrt.

Förslag till omstrukturering

För att komma till rätta med den problembild som redovisats ovan, samt att också dra nytta av de värden som årens förvaltning och samverkan mellan parterna inneburit på ett enkelt och fortsatt rationellt sätt, föreslås följande omstrukturering av befintlig verksamhet.

Upplåtelseformen ändras från bostadsrätt till kooperativ hyresrätt. Denna upplåtelseform är relativt ny (lag från 2002) och är mer flexibel och ändamålsenligt för denna typ av förvaltning. Till exempel blir det möjligt att lägga samman de två föreningarna till en förening, vilket föreslås.

Även i denna föreningsform krävs minst tre medlemmar. Detta föreslås lösas genom att den Samverkansförening som är bildad av befintliga kooperativa hyresrättsföreningar inom Riksbyggen erbjuds bli medlem. Denna förening har till uppgift att öka erfarenhetsutbytet och nytta av att arbeta med föreningsformen som redskap för att skapa samhällsnytta.

Således föreslås att RB:s Brf Skövdehus nr 22 och 26 medges besluta att dels byta upplåtelseform och därmed anta nya stadgar som baseras på lagstiftningen för kooperativ hyresrätt. Vidare att byta namn till ett för verksamheten mer passande namn, t ex Kooperativa hyresrättsföreningen Trygga Hem i Skövde.

Sedan föreslås båda de aktuella föreningarna besluta om fusion för att därigenom göra de två föreningarna till en förening, och således mer eller mindre halvera administrationskostnaden.

För att långsiktigt sänka föreningens räntekostnader föreslås att Skövde kommun lämnar den ombildade föreningen en kommunal borgen för de lån som finansierar förenings fastigheter. Effekten av en sådan åtgärd kommer uteslutande de boende och kommunen till del, och ökar föreningens förmåga att medverka i den utveckling som är önskvärd för verksamheten.

Fördelar med föreslagen utveckling

- Två föreningar som inte uppfyller gällande regelverk för bostadsrätt upphör.
- Upparbetade värden i berörda fastigheter kan fortsätta brukas på ett enkelt och smidigt sätt. Etablerad samverkan med Riksbyggen kan fortsätta.
- Befintliga kostnader för administration minskar.
- Med kommunal borgen minskar befintliga och framtida kostnader för räntor.
- Föreningen kan genomföra de ombyggnationer som verksamheten kräver för utvecklad verksamhet.
- Skövde kommun får ett redskap att bruka för fortsatt utbyggnad av t ex LSS-boenden men också för vård- och omsorgsboende med fortsatt fullt inflytande över ekonomi och verksamhet, utan att belasta kommunens investeringsbudget.

Handlingar

Stadgar för Skövde.docx

Samverkansavtal Skövde.docx

Delges

Kommunstyrelsen

RAL

TEN § 56/14**Sammanträden på distans i tekniska nämnden**

TEN2014.0149

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Tekniska nämndens AU	2014-09-16	43/14
2 Tekniska nämnden	2014-09-23	56/14

Beslut

Tekniska nämnden beslutar att inskränka rätten att delta i tekniska nämndens sammanträden på distans till att gälla enbart arbetsutskottets sammanträden.

Tekniska chefen får i uppdrag att utvärdera distansmötena senast den 1 mars 2015.

Bakgrund

Kommunfullmäktige har beslutat att införa en bestämmelse i tekniska nämndens reglemente att gälla från 2014-04-15:

”Tekniska nämndens ledamöter ska ha rätt att delta i nämndens sammanträden på distans. Nämnden äger besluta om inskränkningar i denna rätt. Deltagande i sammanträden ska ske på sätt som anges i kommunallagen 5 kap 38 a §.”

Hittills har ingen ledamot begärt rätten att delta på distans. En metod att genomföra ett sådant sammanträde har provats fram via Lync, inför sammanträden i arbetsutskottet. Tekniken är svår att använda vid ett helt nämndsammanträde, varför förslaget är att distansnärvaro endast ska tillämpas vid arbetsutskottets sammanträden.

I bakgrundstexten till kommunfullmäktiges beslut omtalas att serviceutskottet uttalat att tekniska nämnden kan utgöra en pilotnämnd, vars erfarenheter av distansnärvaro kan utvärderas inför kommande beslut i övriga nämnder.

Handlingar

Sammanträden på distans i tekniska nämnden

Delges

Tekniska chefen

[Spara]

TEN § 57/14**Anmälan av delegationsbeslut 16-18**

TEN2014.0002

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Tekniska nämnden	2014-09-23	57/14

Beslut

Anmälda delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Handlingar

Anmälan av delegationsbeslut 16-18

Delegationsbeslut nr 16, Omfördelning av investeringsmedel

Delegationsbeslut nr 17, Beslut om upphandling av entreprenör, maskinhall, Vasaloppscenter

Delegationsbeslut nr 18, Beslutsattesteranter

TEN § 58/14**Delgivning av arbetsutskottets protokoll**

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Tekniska nämnden	2014-09-23	58/14

Beslut

Arbetsutskottets och trafikutskottets protokoll läggs till handlingarna.

Handlingar

TEN AU protokoll 2014-09-16

TRU protokoll 2014-09-16

TEN § 59/14**Muntlig information**

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Tekniska nämnden	2014-09-23	59/14

Tekniska chefen informerar om

- Energibidrag till VA för anpassning av röt-kammare till reningsverket
- Ändrade avskrivningsregler, så kallad komponentavskrivning
- Funktionshyror, ett försök att optimera lokalanvändningen
- Kulturfabriken på Norrmalm är beslutad, hyresavtal är tecknat med Västerhuset AB för kulturnämndens räkning
- Förskolor Östermalm, Aspö, Bissgården och privat förskola Ur och Skur är på gång,
- Verksamhetsplan 2015-17 för nämnden, planeringsdag framöver
- Budget 2015, arbete med fördelning utifrån organisationsförändringar pågår
- Ekonomiska principer ny organisation, vem bestämmer ambitionsnivån
- Arbete med VA-plan pågår, ny projektledare för detta blir Anna Möller när nuvarande VA-chefen slutar