

Fastighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2012-08-29

Plats och tid	Kommunhuset i Gislaved, kl 8.00 – 11.15		
Beslutande	Clas Ebbeson (M) ordförande Karl-Henric Rehn (C) ersätter Marcus Ingelsbo (M) Lisbeth Åkestrand (M) Lars-Erik Nyström (C) Kenth Johansson (C) Agne Sahlin (S) Thomas Johnsson (S) ersätter Inga-Lill Svanberg (S) Sören Svensson (S) Lars Jäderström (S)		
Övriga deltagande	Sven Turesson (KD) ersättare Mikael Fröler, fastighetschef Ewy Olsson, sekreterare		
Utses att justera	Lars Jäderström (S)		
Justeringens plats och tid	Fastighetskontoret måndagen den 3 september 2012 kl 13.00		
Under- skrifter	Sekreterare	Paragrafer	98 - 109
	Ewy Olsson		
	Ordförande		
	Clas Ebbeson (M)		
	Justeraende		
	Lars Jäderström (S)		
ANSLAG/BEVIS			
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Fastighetsnämnden		
Sammanträdesdatum	2012-08-29	Paragrafer	98 - 109
Datum för anslags uppsättande	2012-09-04	Datum för anslags nedtagande	2012-09-28
Förvaringsplats för protokollet	Fastighetskontoret, Gula Huset		
Underskrift		
	Ewy Olsson		
	Utdragsbestyrkande		

Fa §98

Dnr: FA.2008.15

291

Ombyggnad av Nordinskolan i Smålandsstenar

Antagande av anbud, teknikkonsulter

Ärendebeskrivning

Fastighetskontoret har infordrat anbud från teknikkonsulter - Konstruktion, VVS, El, Styr och Mark – till Nordinskolans ombyggnad.

Totalt har 13 anbud från åtta olika anbudsgivare inkommit. Fastighetskontoret har utvärderat anbuden och föreslår att lägsta anbud antas inom varje område:

Konstruktion	Anbud nr 001 pris 336 000 kr
VVS	Anbud nr 006 pris 285 000 kr
El	Anbud nr 007 pris 275 000 kr
Styr	Anbud nr 006 pris 38 000 kr
Mark	Anbud nr 002 pris 245 000 kr

Beslutsunderlag

Anbudssammanställning daterad 2012-08-15

Arbetsutskottets förslag 2012-08-15 §81

Fastighetsnämnden beslutar

att anta anbud för konsulter till Nordinskolans ombyggnad i enlighet med fastighetskontorets och arbetsutskottets förslag.

Efter beslutet meddelas att anbud nr 001 är lämnat av Norconsult AB, anbud nr 006 av Entreprenadplanering AB, anbud nr 007 av Ikkab och anbud nr 002 av Larcia AB.

Expedieras till:

Fa §99

Dnr: FA.2012.44

291

Ekenskolan, ersättning av lekredskap

Medelsanvisning

Ärendebeskrivning

En släntrutschkana på Ekenskolan i Anderstorp har blivit utdömd vid den årliga besiktningen och måste därför monteras ner och ersättas med något likvärdigt.

Fastighetskontoret har diskuterat utbytet med skolledningen men de är lite osäkra på vad de vill ha i stället för släntrutschkanan. Fastighetskontoret föreslår därför att fastighetsnämnden anvisar medel motsvarande vad en ny släntrutschkana skulle kosta, 50 000 kr, till ett nytt lekredskap på Ekenskolan så att medel finns när skolan bestämt sig.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2012-06-18

Arbetsutskottets förslag 2012-08-15 §82

Fastighetsnämnden beslutar

att från projekt 56004 (Investering i befintliga fastigheter) anvisa 50 000 kr till nytt ledkredskap vid Ekenskolan.

Expedieras till:

Barn- och utbildningsförvaltningen

Ekenskolan

Ekonomienheten

Fa §100

Dnr: FA.2012.43

293

Solbacka, omvandling av avd 7 till gruppbostad för äldre funktionshindrade

Medelsanvisning

Ärendebeskrivning

Socialförvaltningen har beställt ombyggnad av avdelning 7 på Solbacka i Reftele för att omvandla de åtta vårdbostäderna till en gruppbostad med sex platser för äldre funktionshindrade. Varje lägenhet är ca 31 m² plus gemensamma utrymmen.

Ombyggnaden innebär främst att en större tvättstuga tillskapas. Fastighetskontoret kommer samtidigt att utföra en del planerade underhållsåtgärder. Kostnaden för ombyggnaden beräknas till 230 000 kr.

Beslutsunderlag

Fastighetskontorets tjänsteskrivelse daterad 2012-08-08

Socialförvaltningens beställning daterad 2012-06-14

Socialnämndens protokoll 2012-05-23 §86

Arbetsutskottets förslag 2012-08-15 §83

Fastighetsnämnden beslutar

att från projekt 56003 (Till fastighetsnämndens förfogande) anvisa 230 000 kr till ombyggnad av avdelning 7 på Solbacka.

Expedieras till:

Socialförvaltningen

Solbacka

Ekonomienheten

Fa §101

Dnr: FA.2012.24

295

Räddningsstationen Mossarp, installation av brandlarm

Medelsanvisning

Ärendebeskrivning

Fastighetskontoret har infordrat anbud på installation av brandlarm på Räddningsstationen Mossarp. Totalt har åtta anbud lämnats. Priserna varierar från lägsta anbud 213 000 kr till högsta 359 500 kr. Fastighetsnämnden har tidigare anvisat 185 000 kr till projektet men därefter har räddningstjänsten önskat viss utökning med bl a larmlagring vilket gör att kostnaden ökat. Fastighetskontoret bedömer att anbudsgivarna är likvärdiga och föreslår att lägsta anbud, nr 005, antas samt att ytterligare 40 000 kr anvisas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Fastighetsnämnden beslutar

att anvisa ytterligare 40 000 kr från projekt 56010 (Brandskyddsåtgärder) till projekt 56762 samt

att anta anbud nr 005, pris 213 000 kr, för installation av brandlarm på Räddningsstationen Mossarp.

Efter beslutet meddelas att anbud nr 005 är lämnat av Elkompagniet AB.

Expedieras till:Räddningstjänsten
Ekonomienheten

Fastighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2012-08-29

Fa §102

Dnr: FA.2012.25

292

Sporthallen Isamon, installation av brandlarm

Medelsanvisning

Ärendebeskrivning

Fastighetskontoret har begärt in anbud på installation av brandlarm i sporthallen Isamon i Hestra.

Totalt har åtta anbud inkommit. Priserna varierar från lägsta 142 000 kr till högsta 298 000 kr. Fastighetskontoret bedömer anbudsgivarna som likvärdiga och föreslår att lägsta anbud, nr 007, antas. Fastighetsnämnden har tidigare anvisat 165 000 kr till projektet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Fastighetsnämnden beslutar

att anta anbud nr 007 för installation av brandlarm i sporthallen Isamon.

Efter beslutet meddelas att anbud nr 007 är lämnat av Skydda.nu.

Expedieras till:

Ekonomienheten

Fa §103

Dnr: FA.2012.46

291

Johan Orreskolan, ombyggnad och installation av hiss**Ärendebeskrivning**

Vid ombyggnaden av kommunhuset ska Johan Orreskolan användas som tillfälliga kontorslokaler. När ombyggnaden är klar är planen att skolan ska byggas om till bostäder.

Det krävs inte så stora förändringar av planlösningen för att ge en acceptabel kontorsmiljö under ombyggnadstiden men installation av en hiss och en ny entré är nödvändiga åtgärder. Fastighetskontoret har låtit Accent Arkitekter göra ett förslag till ny inglasad entré och på placering av en hiss som kan fungera både för kommunens behov och för bostäder.

Fastighetsnämnden diskuterar ombyggnaden. Agne Sahlin (S): ombyggnaden av Johan Orreskolan bör göras på ett sådant sätt att byggnaden även senare kan användas för kommunens administration i stället för att göra ytterligare ombyggnader för bostäder. Den socialdemokratiska gruppen och Lars-Erik Nyström (C) instämmer.

Beslutsunderlag

Skissförslag från Accent Arkitekter daterade 2012-06-25

Tjänsteskrivelse daterad 2012-08-08

Arbetsutskottets förslag 2012-08-15 §86

Fastighetsnämnden beslutar

att uppdra till fastighetskontoret att fortsätta projekteringen och begära in anbud på ombyggnad och hissinstallation.

Expedieras till:

Fa §104

Dnr: FA.2011.26

253

Försäljning av fastighet

N Hestra Kyrkebol 1:97

Ärendebeskrivning

Fastighetsnämndens uppdrag är att förvalta fastigheter där kommunens övriga förvaltningar bedriver verksamhet. Fastighetsbeståndet består i huvudsak av byggnader för kommunal verksamhet men det finns även några fastigheter där det kommunala inslaget endast är en mindre del.

Fastigheten N Hestra Kyrkebol 1:97 i Hestra består i huvudsak av bostadslägenheter och till en mindre del av räddningsstation. Eftersom huvuddelen är bostäder bör det övervägas om inte fastigheten bör överlåtas på AB Gislavedshus vars huvuduppgift är förvaltning av bostäder.

Fastighetskontoret har låtit värdera fastigheten. NAI Svefa bedömer att fastigheten har ett marknadsvärde om ca 4,5 mnkr. Kontoret har informerat AB Gislavedshus om värderingen och de har visat intresse för en fortsatt diskussion om ett eventuellt övertagande.

Beslutsunderlag

Värdeutlåtande av NAI Svefa daterad 2012-04-27

Fastighetskontorets tjänsteskrivelse daterad 2012-08-08

Arbetsutskottets förslag 2012-08-15 §87

Fastighetsnämnden beslutar

att uppdra till Mark- och exploateringsenheten att genomföra försäljningen av fastigheten N Hestra Kyrkebol 1:97 till AB Gislavedshus.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen

Fa §105

Dnr: FA.2011.38

282

Hysesärende

Bjärsved 1:132

Ärendebeskrivning

Barn- och utbildningsförvaltningen vill förändra lokalerna för förskolan i Hestra genom att lämna en lokal i missionskyrkan och i stället hyra ytterligare några lägenheter i anslutning till Jutabäckens förskola. Samtidigt kommer nuvarande förskola att genomgå en ombyggnad.

Gislavedshus har presenterat ett förslag till hyreskontrakt som innebär en utökning av lokalytan med 158 m² samt att ombyggnadskostnaden skrivs av på hyresperioden 7,5 år. Det medför en total hyra på 570 tkr/år. När kapitalkostnaden för ombyggnaden räknas bort är grundhyran 1 056 kr/m² vilket är lägre än nuvarande hyra per m². Hyresavtalet kan därför anses som rimligt och fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämnden tillstyrker det. Även arbetsutskottet beslöt vid sitt sammanträde den 15 augusti att tillstyrka förslaget.

Efter arbetsutskottets sammanträde har det framkommit att AB Gislavedshus planerar att installera ett nytt värmesystem i fastigheten. Lokalerna värms idag med elvärme. Det kan komma att innebära en smärre justering av hyran men å andra sidan torde elkostnaderna sjunka i stället.

Beslutsunderlag

Fastighetskontorets tjänsteskrivelse daterad 2012-08-08

Förslag till hyresavtal

Arbetsutskottets förslag 2012-08-15 §88

Fastighetsnämnden beslutar

att tillstyrka tecknande av hyresavtal med AB Gislavedshus avseende lokal på fastigheten Bjärsved 1:132.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen

Barn- och utbildningsförvaltningen

Fa §106

Dnr: FA.2012.18

042

Ekonomisk rapport 2012**Ärendebeskrivning**

Fastighetschefen Mikael Fröler redogör för budgetuppföljning per 2012-07-31. Det operiodiserade resultatet är överskott med ca 4,4 mnkr. Budgeterat resultat för samma period är överskott med 3 tkr.

Fastighetschefen bedömer att resultatet snart kommer att förändras då fakturor för underhållsarbeten som utförts under sommaren snart kommer in. Likaså kommer personalkostnaderna att öka inom kort när retroaktiva löner betalas ut.

Delårsbokslut nr 2 kommer att göras per 2012-08-31 och redovisas vid sammanträdet 2012-09-26.

Beslutsunderlag

Budgetuppföljning 2012-07-31

Fastighetsnämnden beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

Expedieras till:

Fa §107

Dnr: FA.2012.45

041

Budget 2013**Ärendebeskrivning**

Fastighetschefen Mikael Fröler redogör för förslaget till budget för fastighetsnämnden 2013.

Omslutningen i driftbudgeten är 204 420 tkr och resultatet är +/- 0 kr.

Det fastighetsbestånd som nämnden förvaltar förändras kontinuerligt. Från och med 2013 budgeteras mötesplats Gisle och dessutom tillkommer gruppboenden vid Lästgränd. Samtidigt försvinner några fastigheter som har sålts under 2011 och 2012. Dessutom har fastighetsnämnden räknat med att landstinget tar över några fastigheter till 2013. Men vårdcentralen i Smålandsstenar beräknas vara kvar i fastighetsnämndens förvaltning större delen av 2013.

När det gäller inhyrda lokaler ökar ytan på grund av den provisoriska vårdcentralen i Smålandsstenar och ökad yta för Jutabäckens förskola i Hestra.

Energiförbrukningen medför en relativt stor kostnad för fastighetsnämnden samtidigt som det finns ett ambitiöst sparmål. För att nå målet krävs det resurser för investeringar och tid för att utreda, projektera och bygga. Till 2013 räknar fastighetsnämnden inte med att de projekt som påbörjats ska ge någon större effekt på förbrukningen. Av angelägna projekt inför 2013 kan nämnas ny ventilation med värmeåtervinning till sporthallen i Gislaved och vårdcentralen i Reftele, installation av värmepump till Nyckelpigans förskola i Reftele samt översyn av styr- och reglerutrustning.

Effektiviseringen av städning fortsätter vilket innebär att ökningen av städkostnaderna för de interna brukarna har kunnat hållas på en mycket låg nivå, 0,9 %.

Kostnaderna för underhåll av kommunens fastigheter beräknas till 27 mnkr vilket motsvarar 129 kr/m².

Investeringsbudgeten 2013 omfattar nära 110 mnkr. De största enskilda posterna är ombyggnad av Gisleparken respektive Nordinskolan.

Beslutsunderlag

Fastighetsnämndens budget 2013
Drift- och investeringsuppgift 2013 - 2017

Fastighetsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till budget för fastighetsnämnden 2013 och överlämna det till kommunstyrelsen.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen

Fa §108

Dnr: FA.2012.3

009

Information från fastighetskontoret**Ärendebeskrivning**

Fastighetschefen Mikael Fröler redogör för aktuella frågor och projekt:

Renoveringen av trygghetsbostäder vid Mariagården är i full gång. Inom kort är två lägenheter klara och fastighetskontoret avser att bjuda in intresserade att titta på lägenheterna. De som redan står i kö får ett brev och för övriga sker inbjudan genom annons i tidningen.

När det gäller överenskommelsen med landstinget avseende fastighetsförsäljningar har kommun- och landstingsledningen haft ett möte före sommaren. Slutförhandlingen om villkoren ska genomföras av kommun- och landstingsdirektörerna.

Beträffande stödmuren vid Gärdesskolan finns det ännu inget beslut om åtgärd. Entreprenören och leverantören är inte ense om skuldfrågan.

Kommunen fick i måndags sin första elbil. Men ännu har vi ingen laddningsstolpe enbart avsedd för fordon. Laddning kan ske i vanligt 220 V motorvärmarruttag tills vidare. Diskussioner pågår med Gislaveds Energi om infrastrukturen för laddstolpar och vilket system som bör väljas.

Under sommaren har inga speciella tillbud inträffat. Två frysar på förskolan i Ås blev utan ström och maten förstördes.

Fastighetsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Expedieras till:

Fa §109

Dnr: FA.2012.4

009

Meddelanden**Ärendebeskrivning**

Fastighetsnämnden tar del av följande meddelande:

- Strategiskt styrdokument inför mål och budget 2013-2017
-