

Plats och tid	Fastighet- och serviceförvaltningen, Gislaved, kl. 13.15 - 16.00		
Beslutande	Lisbeth Andersson (M), ordförande Kenth Johansson (C) Thomas Johnsson(S) ersätter Marina Josefsson (S) Dennis Ernst (M) Torbjörn Dyesson (KD) Inga-Lill Svanberg (S) ersätter Thomas Johnsson (S) Tony Scammel (SD)		
Övriga deltagande	Louise Skålberg, fastighet- och servicechef Selvije Blakqori, nämndsekreterare Pelle Gullberg, tf. servicechef Henrik Linde, Tf. IT-chef, §§ 25-26 Paul Hoffman, ekonom, deltar på distans Peter Sandström, ekonom, deltar på distans Pether Sandberg, fastighetsutvecklare/lokalstrateg, §§ 30-32 Frida Ankarbranth, fastighetsutvecklare/lokalstrateg, § 30 Georgios Theodoridis, biträdande fastighetschef, §§ 25-29		
Utses att justera	Tony Scammel (SD)		
Justeringens plats och tid	Fastighet- och serviceförvaltningen, 2022-04-04		
Under- skrifter	Sekreterare .....	Paragrafer	25 - 36
	Selvije Blakqori		
	Ordförande .....		
	Lisbeth Andersson		
	Justerande .....		
	Tony Scammel		

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Fastighet- och servicenämnden		
Sammanträdesdatum	2022-03-23	Paragrafer	25 - 36
Datum för anslags uppsättande	2022-04-04	Datum för anslags nedtagande	2022-04-28
Förvaringsplats för protokollet	Fastighet- och serviceförvaltningen, Gislaved		

Fa §25

Dnr: FA.2019.9

I.2.7

**Information från IT-avdelningen****Beslut**

Fastighet- och servicenämnden godkänner informationen och lägger den till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Tf. It-chef informerar: Med anledning av det rådande läget med krig i Ukraina har leverantörer flaggat för en prisökning med 15-25 % på samtliga produktsegment i tjänstekatalogen. Ledningsgrupp har tagit fram en prioriteringsplan för resten av året då det just nu finns allt för många behov av IT-kompetenser och inblandning i projekt, både internt inom avdelningen och centralt på kommunstyrelseförvaltningen i och med arbetet med att implementera ny förvaltningsorganisation.

IT-avdelningen har lämnat över ett underlag för övervägande till projektgruppen för lönesystemet HRM. Underlaget består av en del "mjuka" frågor som man vill ha svar på som är avgörande för vidare integration mellan systemen HRM och MIM-systemet, som är det styrande systemet för kontoskapandet i kommunen.

Frågan om livscykelhantering gällande AV-utrustningen kommer lyftas till Digitaliseringsgruppen för dialog. IT-avdelningen vill få till en liknande hantering som vi numera har med skrivare, datorer och iPads. I fortsättningen kommer man ha regelbundna avstämningar med upphandlingsenheten i syfte att bevaka inkommande upphandlingar av nya system och teknik som påverkar IT-miljön.

Fa §26

Dnr: FA.2022.9

I.2.7

**Uppföljning IT-investeringar 2022****Beslut**

Fastighet- och servicenämnden godkänner redovisad information och lägger den till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Ekonom och tf. avdelningschef redovisar investeringar för IT-avdelningen för perioden 7:e mars och 21:a mars.

**Beslutsunderlag**

Uppföljning 2022 IT-investeringar, daterad 2022-03-21

Fa §27

Dnr: FA.2019.8

I.2.7

**Information från serviceavdelningen****Beslut**

Fastighet- och servicenämnden godkänner informationen och lägger den till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Servicechef informerar: Avdelningens enheter har tagit fram gemensamma riktlinjer för hur prioritering och bemanning ska vara vid personalbrist eller störningar i verksamhet. Riktlinjerna syftar till att säkra de uppdrag som har krav på leverans. Riktlinjerna för lokalvård av allmänna ytor på vård- och omsorgsbostäder är också klara. Riktlinjerna innebär enhetlig lokalvård oavsett utförare. Nytt avtal har tecknats med Gislavedsrallarna om drift av cafeteria, samt viss övrig intern service i kommunhuset. Det nya avtalet motsvarar i princip det tidigare upplägget med bara mindre utökning av serviceleveransen.

Verksamhetsservice har personalmässigt en ansträngd situation, men har nu fått hjälp från driftenheten för att hinna med alla ärenden som kommer in.

Avdelningen gör en satsning på kompetensutveckling för cheferna och har upphandlat en uppdragsutbildning i ledarskap av HPH (högskola på hemmaplan) motsvarande 7,5 hp. Utbildningen startar i april.

Fa §28

Dnr: FA.2019.7

1.2.7

**Information från fastighetsavdelningen****Beslut**

Fastighet- och servicenämnden godkänner informationen och lägger den till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Bitr. fastighetschef informerar: Arbetet med att implementera ändrat arbetssätt inom avdelningen fortsätter. För att öka samarbetet och samsynen mellan förvaltare och fastighetsskötare och sätta fokus på prioriterade åtgärder och fastighetsunderhåll har regelbundna driftmöten införts. För att bredda perspektivet kommer även lokalvårdscheferna medverka.

Förtydligad arbetsbeskrivning med ett årshjul för fastighetsskötarrollen är samverkat och klart sedan 1 mars. Nästa steg handlar om en geografisk indelning av samtliga kommunala fastigheter samt framtagande av två centrala utgångspunkter för driftpersonalen att samlas och utgå ifrån.

Arbetet med att ta fram långsiktiga underhållsplaner pågår parallellt med den tekniska inventeringen och statusbedömningen av samtliga fastigheter. Ambitionen är att lokalförsörjningsplanen från och med nu och framåt ska innehålla en bilaga som övergripande beskriver de planerade åtgärderna samt investeringsbehovet över fem år.

Klagomål på dålig inomhusmiljö och lukt i skollokaler på Klockaregårdsskolan i Broaryd och Gullviveskolan i Gislaved ledde till att förvaltningen gav i uppdrag till RISE (fd Statens Provningsanstalt) att göra en grundlig fuktinventering och sammanfatta sina rekommendationer i en rapport. Nu är rapporterna klara och förvaltningen kommer tillsammans med verksamheten arbeta fram en åtgärdsplan i enlighet med rekommendationerna. Återkoppling i detta arbete kommer ske löpande till nämnden.

Fa §29

Dnr: FA.2022.10

I.2.7

**Uppföljning investeringar (fastighet och service) 2022****Beslut**

Fastighet- och servicenämnden godkänner redovisad information och lägger den till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Ekonom och bitr. fastighetschef redovisar investeringar för serviceavdelningen och fastighetsavdelningen för perioden 23:e februari och 7:e mars.

**Beslutsunderlag**

Uppföljning investeringar 2022 - fastighet och service, daterad 2022-03-21

Fa §30

Dnr: FA.2022.18

I.2.7

**Riktlinjer för internhyra i Gislaveds kommun****Beslut**

Fastighet- och servicenämnden godkänner redovisad informationen och lägger den till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Arbetet har påbörjats med att ta fram internhyresprinciper för Gislaveds kommuns verksamhetslokaler. Framtagandet och implementationen av internhyresprinciperna är ett förvaltningsövergripande uppdrag, som fastighetsutvecklaren/lokalstrategen, ansvarar över.

Syftet med internhyresprinciper är att:

- bidra till ökad struktur och kontroll över fastighetsförvaltningen
- skapa bättre ekonomiska planeringsförutsättningar
- tillsammans med Gröna boken bidra till att tydliggöra ansvarsförhållanden för hyresgäst/hyresvärd
- skapa enhetliga regler för lokalhyresförhållandet inom kommunen
- bidra till ökad medvetenhet om och förståelse för lokalkostnader

Internhyresprinciperna ska ha sin grund i självkostnadsprincipen med en årlig hyresuppräknung. Självkostnadsprincipen innebär att kommunen får genom sina hyresintäkter täckning för alla faktiska årskostnader för lokaler. En årlig hyresuppräknung ska göras så att fastighetsförvaltningen får täckning för sina löne- och kostnadsökningar. Ett hyressystem där en årlig uppräknung av bashyran sker procentuellt innebär en förutsägbar hyreshöjningsmodell som möjliggör en långsiktig ekonomisk planering. Denna nivå bör även fastslås årligen i kommunens anvisningar för mål och medel.

Framtagandet av internhyresprinciperna kommer ske under mars-juni, med en planerad intern remissrunda i augusti-september och beslut i nämnden i oktober-november 2022.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, Riktlinjer för internhyra i Gislaveds kommun, daterad 2022-03-02

Internhyresprinciper, daterad 2022-03-14

Fa §31

Dnr: FA.2022.13

4.2.2

**Samrådsremiss - Detaljplan för del av Villstads-Haghult 1:16 m.fl. Haghult-Tillbo****Beslut**

Fastighet- och servicenämnden lämnar följande yttrande:

Genom ett lokalt omhändertagande av schaktmassor kan dessa nyttjas som bullervallar på naturmark. Detta minimerar behovet av tillfälliga och/eller permanenta bullerplank samt ger möjligheter att skapa en intressant miljö med varierande topografi runt om och på förskolans fastighet. För att även främja lokalbehovet inom socialnämndens uppdrag, vill nämnden att detaljplanens användningsområde utökas så att utveckling av olika former av vårdboenden möjliggörs inom planområdet.

**Ärendebeskrivning**

Bygg- och miljöförvaltningen har upprättat ett förslag till ny detaljplan för del av Villstads-Haghult 1:16 m.fl. i Haghult-Tillbo. Detaljplanen möjliggör kvartersmark för förskola med åtta avdelningar vilket ligger i linje med behovsfångsten som lokalresursgruppen har lyft fram.

I detaljplanen framgår ett villkor för startbesked att bullernivån på förskolefastigheten inte får överskrida en viss ljudnivå som kan ske i samband med byggnation av omkringliggande fastigheter. För att lösa detta på bästa hållbara sätt ser fastighet- och serviceförvaltningen goda förutsättningar att samarbeta med tekniska förvaltningen. Genom att nyttja schaktmassorna vid anläggandet av gator och tomtmark, kan man t ex skapa bullervallar, en mindre pulkabacke intill förskolan samt en spännande topografi på förskolegården. Detta skulle minimera tillfälligt uppförda och kostsamma bullerplank och dessutom skapa nya möjligheter för en intressant miljö intill och på förskolan.

Utifrån lokalbehovet för socialnämnden föreslår förvaltningen även att detaljplanen ska möjliggöra för byggnationer av olika typer av vård- och omsorgsboende. Detta innebär en viktig breddning av användningsområdet inom planområdet och skapar en ökad flexibilitet inför framtiden.

Fastighet- och serviceförvaltningens föreslår enligt ovan att nämnden yttrar sig om dels en möjlighet till samplanering med tekniska förvaltningen genom ett lokalt omhändertagande av schaktmassor – och dels att utöka detaljplanens användningsområde att även inkludera olika former av vård- och omsorgsboenden.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2022-03-09 - Faau §14

Samrådsremiss - Detaljplan för del av Villstads-Haghult 1:16 m.fl.

Samrådshandling - Detaljplan för del av Villstads-Haghult 1:16 m.fl,  
daterad januari 2022

Samrådshandling - Plankarta Villstads-Haghult 1:16 m.fl, daterad januari 2022

**Beslutet skickas till:**

Bygg- och miljönämnden

Tekniska nämnden

Socialnämnden



Fa §32

Dnr: FA.2022.26

I.7.3

**Information om kontinuitetshantering och flyktingboenden****Beslut**

Fastighet- och servicenämnden godkänner informationen och lägger den till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Kriget i Ukraina och dess effekter framförallt kopplat till flyktingar, har lett till att Gislaveds kommun har gått upp i stabsläge. Staben består av tre arbetsgrupper; kontinuitetshantering, cyberhot och flyktingmottagning. Personer från vår förvaltning ingår bl.a. i arbetsgruppen för flyktingmottagande med uppdraget att ta fram en plan för hur kommunerna kan hantera ett mottagande av flyktingar.

Östergården i Anderstorp är färdigställd med 60 sängplatser, två klassrum till förskola samt med ett klassrum i Bellmanhuset.

Fa §33

Dnr: FA.2022.14

1.2.7

**Delegation till arbetsutskottet - Internservicepriser (fastighet och service) 2023****Beslut**

Fastighet- och servicenämnden beslutar att ge arbetsutskottet i delegation att fastställa internservicepriser 2023 för serviceavdelningen och internservicepriser och hyror 2023 för fastighetsavdelningen på sitt sammanträde 6 april 2022.

**Ärendebeskrivning**

Under punkt 1.1 Beslut på nämndens vägnar i ärenden som är så brådsakande, att nämndens avgörande inte kan avvaktas i delegationsordningen för fastighet- och servicenämnden fastställd 20 december 2021, finns möjlighet för nämnden att delegera särskilt skyndsamma beslutsärenden till arbetsutskottet.

Med anledning av kommunstyrelsens deadline 14 april för inlämning av Internpriser 2023 och nämndens beslutade sammanträdesdatum för 2022, föreslår fastighet- och serviceförvaltningen nämnden att ge delegation till arbetsutskottet att fastställa Internservicepriser 2023 för serviceavdelningen och Internservicepriser och hyror 2023 för fastighetsavdelningen på sitt sammanträde den 6 april.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, Delegation till arbetsutskottet - Internpriser (fastighet och service)2023, daterad 2022-03-16

**Beslutet skickas till:**

Fastighet- och servicenämnden  
Kommunstyrelsen

Fa §34

Dnr: FA.2019.5

**Information från fastighet- och serviceförvaltningen****Beslut**

Fastighet- och servicenämnden godkänner informationen och lägger den till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Fastighet- och servicechef informerar:

Projektplanering 2022 med plan för 2023-2027 pågår för fullt utifrån de många stora investeringsprojekten som ligger i pipeline framöver – bl.a. simhall i Gislaved, publikhall (arenahall) i Anderstorp samt utvecklingen och omvandlingen av befintliga skollokaler i Anderstorp.

Nya arbetsrutiner för styrning och ledning på fastighetsavdelningen, håller också på att successivt utvecklas i och med den nya ordningen med biträdande fastighetschef och förvaltningschef som tillfälligt ansvarig fastighetschef i väntan på klartecken för rekrytering.

Arbetet med ny förvaltningsorganisation 2023 intensifieras från och med nu i och med beslutet i kommunstyrelsen den 23 mars. Ett enormt arbete kvarstår för att säkerställa en god och följsam implementering av den nya samhällsutvecklingsförvaltningen där fastighets- och serviceuppdraget ingår, men inte IT som kommer ingå i kommunstyrelseförvaltningens uppdrag från och med 2023.

I och med lokalförsörjningsansvaret kommer förvaltningen under året även få i uppdrag att tillsammans med verksamheterna ta fram en kortsiktig plan för lokalförsörjningen för den nya samhällsutvecklingsförvaltningen. Detta kommer med största sannolikhet skapa en hel del omflyttningar, inte minst inom vår egen förvaltning som organisatoriskt splittras.

Fa §35

Dnr: FA.2022.3

I.2.7

**Anmälan av delegationsbeslut 2022****Beslut**

Fastighet- och servicenämnden beslutar att godkänna rapporteringen av genomförda delegationsbeslut.

**Ärendebeskrivning**

Beslut enligt punkt 2.2b i delegationsordningen - Upphandlingsärende.

Beslut enligt punkt 2.2b i delegationsordningen - Tecknande av service- och hyresavtal med Gislavedsrallarna för service i kommunhuset.

**Beslutsunderlag**

Beslut enligt punkt 2.2b (upphandling av 6 elbilar till hemtjänsten, daterad 2022-03-07

Tecknande av service- och hyresavtal med Gislavedsrallarna, daterad 2022-03-08

Fa §36

Dnr: FA.2022.5

I.2.7

**Meddelanden 2022****Beslut**

Fastighet- och servicenämnden beslutar att godkänna lämnade meddelanden och lägger dem till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Fastighet- och servicenämnden tar del av följande meddelanden.

- Protestskrivelse från Kommunal, daterad 2022-02-01.