Plats och tid: Lokalförsörjningsförvaltningen Sturegatan 36, måndagen den 17 februari 2025 kl 13:15 – 16:15
Ajournering för gruppöverläggningar 15:55 – 16:10

Ledamöter
Helene Sandberg (S), Ordförande
Kjell Hjalmarsson (MP), 1:e vice ordförande
Anna Christensen (M), 2:e vice ordförande
Joachim Kandimaa (S)
Göran Egelhof (C)
Jimmy Johansson (V)
Annelie Jernberg (M)
Jan Hallquist (KD)
Valter Kotsalainen (SD)

Ersättare
Teddi Gelander (S)
Väinö Östhult (S)
Awat Rasoal (S)
Sven-Erik Östberg (S)
Viola Orbelin (M)
Björn Malmquist (SD)

Övriga tjänstepersoner
Anders Waldau, förvaltningschef
Linn Palm, nämndsekreterare
Thobias Mattsson, avd. chef Hyres- och förvaltningsavdelningen med fram till klockan 15:55
Richard Svanberg, avd. chef Byggavdelningen
Leif Nilsson, avd. chef Drift- och förvaltningsavdelningen
Lena Zetterberg, enhetschef Stabsenheten
Elisabeth Eickhoff, projektutvecklare Byggavdelningen med fram till klockan 15:55
Emelie Henriksson, fastighetsekonom Byggavdelningen med fram till klockan 15:55

Justeringens plats och tid
Digital signering, 2025-02-19

Tillkännagivande av protokoll
Justeringen tillkännagiven på kommunens digitala anslagstavla den 20 februari 2025

Paragrafer § 11-22

Underskrifter

Ordförande VISMA_SIGN_01_ATTRIBUTE_DN_name
Helene Sandberg

Justerare VISMA_SIGN_02_ATTRIBUTE_DN_name
Jan Hallquist

Sekreterare VISMA_SIGN_03_ATTRIBUTE_DN_name
Linn Palm

Ärendelista

§ 11 Dnr LFN 20576
Upprop och val av justerande ledamot och dennes ersättare 3

§ 12 Dnr LFN 20577
Godkännande av föredragningslistan 4

§ 13 Dnr LFN 2024-004471.1.3.0
Delegationsbeslut 2025-02-17 5

§ 14 Dnr LFN 2024-004871.1.3.0
Förvaltningen informerar 2025-02-17 6

§ 15 Dnr LFN 2024-004491.1.3.0
Rapport om byggprojekt 2025-02-17 7

§ 16 Dnr LFN 2025-000351.2.4.1
Årsredovisning 2024 8

§ 17 Dnr LFN 2025-000361.2.4.1
Uppföljning intern kontrollplan 2024 9

§ 18 Dnr LFN 2025-000371.4.2.1
Redovisning av inkomna synpunkter 2024 10

§ 19 Dnr LFN 2025-000172.6.4.0
Hyreshöjning 2025 11

§ 20 Dnr LFN 2024-004892.6.1.1
Projekteringsframställan Hemmansgatan LSS 12

§ 21 Dnr LFN 2025-000382.6.1.1
Projekteringsframställan Moldegatan LSS 13

§ 22 Dnr LFN 2025-000413.1.4.1
Rivning Varbergsvägen 49 14

§ 11

Dnr LFN 20576

Upprop och val av justerande ledamot och dennes ersättare

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Jan Hallquist (KD) tillsammans med Anna Christensen (M) som ersättare utses tillsammans med mötesordförande att justera dagens protokoll. Justering äger rum digitalt, den 19 februari 2025

Sammanfattning av ärendet

Val av justerande ledamot och dennes ersättare.

§ 12

Dnr LFN 20577

Godkännande av föredragningslistan

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden godkänner upprättad föredragningslista.

Sammanfattning av ärendet

Godkännande av upprättad och utsänd föredragningslista.

§ 13

Dnr LFN 2024-004471.1.3.0

Delegationsbeslut 2025-02-17

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att lägga redovisade delegationsbeslut till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av delegationsbeslut:

1. Teckna tilläggsavtal adress Hagvägen 13 för Sociala omsorgsnämnden
2. Yttrande över granskning för detaljplan för Dalsjöfors, Tummarp 1:29 med flera, Brackåsskogen, Borås Stad

Beslutsunderlag

1. Teckna tilläggsavtal adress Hagvägen 13 för Sociala omsorgsnämnden
2. Yttrande över granskning för detaljplan för Dalsjöfors, Tummarp 1:29 med flera, Brackåsskogen, Borås Stad

§ 14

Dnr LFN 2024-004871.1.3.0

Förvaltningen informerar 2025-02-17

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Lokalförsörjningsförvaltningen informerar om:

1. Q märkning
2. Rådhuset, arbetsläge
3. Järnvägshallen, arbetsläge
4. Antal skadegörelser 2024

§ 15

Dnr LFN 2024-004491.1.3.0

Rapport om byggprojekt 2025-02-17

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att lägga rapporten till handlingarna och översända densamma som information till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Rapport om byggprojekt redovisas återkommande vid Lokalförsörjnings-nämndens sammanträde.

Beslutsunderlag

Rapport om byggprojekt

§ 16

Dnr LFN 2025-000351.2.4.1

Årsredovisning 2024

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att godkänna nämndens årsredovisning för 2024 och översända densamma till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Lokalförsörjningsnämndens resultat för 2024 uppgår till - 83 683 tkr.

Beslutsunderlag

1. Lokalförsörjningsnämndens årsredovisning 2024

§ 17

Dnr LFN 2025-000361.2.4.1

Uppföljning intern kontrollplan 2024

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att godkänna uppföljningsrapporten samt att översända densamma till Kommunstyrelsen och Stadsrevisionen.

Sammanfattning av ärendet

Enligt Kommunfullmäktiges beslut den 21 september 2000 § 123 ska nämnderna upprätta en intern kontrollplan, vars resultat årligen ska redovisas för Kommunstyrelsen och Stadsrevisionen.

Lokalförsörjningsnämnden fastställer årligen en intern kontrollplan som syftar till att följa upp att verksamheten når sina mål, att riktlinjer följs och kontroller genomförs.

Lokalförsörjningsnämndens kontrollplan är integrerad i förvaltningens kvalitets- och miljölednings-system, Internationella Standardiseringsorganisationen (ISO). Vi är certifierade enligt ISO9001 (kvalitet) och ISO14001 (miljö). Varje år genomförs därför en externrevision av Lloyds Register Quality Assurance (LRQA), där var tredje är en så kallad förnyelserevision. Internrevision genomförs årligen där såväl ledningen som internrevisorer utser revisionsområden.

Inga kontrollmoment har föranlett någon åtgärd.

Beslutsunderlag

1. Uppföljning av intern kontrollplan 2024

§ 18

Dnr LFN 2025-000371.4.2.1

Redovisning av inkomna synpunkter 2024

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden godkänner upprättad redovisning av inkomna synpunkter januari-december 2024.

Sammanfattning av ärendet

Varje förvaltning ansvarar för att ta emot, följa upp och svara på synpunkter inom utsatt tid. Statistik över synpunkterna ska minst två gånger per år redovisas för respektive nämnd.

Beslutsunderlag

1. Redovisning av inkomna synpunkter januari – december 2024

§ 19

Dnr LFN 2025-000172.6.4.0

Hyreshöjning 2025

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att hyreshöjning 2025 gällande särskilda boenden uppgår till 3,6 procent och för övriga lägenheter 4,5 procent.

Sammanfattning av ärendet

Förhandlingen mellan Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen om den årliga hyreshöjningen för boenden i Borås Stad är avslutad. Överenskommelsen mellan det allmännyttiga bostadsföretaget Bostäder i Borås och Hyresgästföreningen innebär att hyran höjs med 5,1 procent i genomsnitt. För hushållen varierar höjningen från 3,7 till 5,25 procent beroende på fastighet.

De särskilda boenden som nämnden ansvarar för har en jämförelsevis hög kvadratmeterkostnad varför förvaltningen föreslår en hyreshöjning om 3,6 procent. Förhandlingsresultatet ger nedanstående höjning av hyrestaket:

	2024 kr/mån	2025 kr/mån
Äldreboende (inklusive el)	6 950	7 200
LSS-boende (inklusive el)	6 070	6 290
LSS-boende (exklusive el)	5 720	5 930
SoL-boende (inklusive el)	6 950	7 200
SoL-boende (exklusive el)	6 600	6 850

Hyresökning för övriga lägenheter föreslås uppgå till 4,5 procent.

§ 20

Dnr LFN 2024-004892.6.1.1

Projekteringsframställan Hemmansgatan LSS

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar, under förutsättning att Sociala omsorgsnämnden tillstyrker förslaget, att godkänna projekteringsframställan avseende Hemmansgatan LSS, Plogen 3-4 och översända handlingarna till Kommunstyrelsen för information.

Sammanfattning av ärendet

Sociala omsorgsnämnden har framställt sitt behov om nybyggnad av servicebostad med totalt 12 lägenheter inkl. personalutrymmen. Projektet omfattar en nybyggnad om 1 453 antal kvm BTA.

Projektet finns med i Borås Stads investeringsbudget 2025 och har en projektbudget om 50 000 000 kronor.

Byggstart preliminär mars 2026 med preliminär inflyttning april 2027.

Beslutsunderlag

1. Ritningar

§ 21

Dnr LFN 2025-000382.6.1.1

Projekteringsframställan Moldegatan LSS

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar, under förutsättning att Sociala omsorgsnämnden tillstyrker förslaget, att godkänna projekteringsframställan avseende Moldegatan LSS, Silverpoppeln 2, och översända handlingarna till Kommunstyrelsen för information.

Sammanfattning av ärendet

Sociala omsorgsnämnden har framställt sitt behov om nybyggnad av gruppbostad LSS med totalt 6 st lägenheter inklusive personalutrymmen.

Projektet omfattar en nybyggnad om 977 m2 BTA.

Projektet finns med i Borås Stads investeringsbudget 2025 och har en projektbudget om 27.500.000 kronor.

Byggstart preliminär hösten 2025 med preliminär inflyttning hösten 2026.

Beslutsunderlag

1. Ritningar

§ 22

Dnr LFN 2025-000413.1.4.1

Rivning Varbergsvägen 49

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden föreslår under förutsättning att Kommunstyrelsen godkänner, att besluta om rivning av bostadshus beläget på fastigheten Rydboholm 1:342 med adress Varbergsvägen 49, 515 70 Rydboholm.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger i utkanten av Rydboholm. Här står en äldre 2-familjsvilla som har 2 lägenheter om ca 79m²/st + hel källarvåning. Huset har äldre standard. Under sommaren 2024 fick huset omfattande skador i samband med en brand och två större vattenläckor. Detta har medfört att det inte finns något fungerande el- eller värmesystem i huset. Lokalförsörjningsförvaltningen bedömer att det kommer att bli mycket dyrt att renovera huset till acceptabel boendestandard. På grund av ålder och skick kommer ersättning vid totalrenovering vara marginell från försäkringsbolagets sida. Borås Stad har ägt fastigheten i många år. Tidigare hyresgäster har flyttat till annat boende Huset står idag tomt och några kända verksamhetsbehov föreligger ej. Byggnaden står på fastigheten Borås Rydboholm 1:342 som är hela 1.685.6273 kvm. Rivning planeras genomföras under senare delen av 2025.

Lokalförsörjningsförvaltningen föreslår, mot ovan bakgrund, att huset rivs.

Rivningskostnaden beräknas bli ca 400.000 kronor. Kostnaden för rivning belastar lokalförsörjningsnämndens budget.

Beslutsunderlag

1. Kartskiss

2. Bild