

Sammanträdesdatum

2023-05-16

Instans

Lokalförsörjningsnämnden

Plats och tid: Lokalförsörjningsförvaltningen Sturegaran 36, tisdagen den 16 maj 2023 kl 13:15-15:15
ajournering för gruppöverläggningar 14:50-15:10

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)
Björn Malmquist (SD) ersätter Valter Kotsalainen (SD)

Ersättare

Teddi Gelande (S)
Vainö Östhult (S)
Caroline Persson (L)
Viola Orbelin (M)
Stefan Medin (M)
Abdollah Fazeli Nejad (KD)

Övriga tjänstemän

Anders Waldau, förvaltningschef
Thobias Mattsson, avd. chef Hyres- och förvaltningsavdelningen
Lena Zetterberg, enhetschef Stabsenheten t.o.m. 14:50
Richard Svanberg, avd. chef Byggavdelningen
Monika Jonasson, avd. chef Drift- och förvaltningsavdelningen t.o.m. 14:50
Steve Kou, fastighetsförvaltare
Linn Palm, nämndsekreterare
Malin Grahmstad, nämndsekreterare

Justeringens plats och tid

Digital signering 2023-05-17

Tillkännagivande av protokoll

Justeringen tillkännagiven på kommunens digitala anslagstavla den 19 maj 2023

Paragrafer §§ 56-68**Underskrifter**

Ordförande (220623 13.14) HELENE SANDBERG - Mobilt BankID
Helene Sandberg

Justerare (211020 12.57) KJELL HJALMARSSON - Mobilt BankID
Kjell Hjalmarsson

Sekreterare (230322 18.58) LINN PALM - Mobilt BankID
Linn Palm



Lokalförsörjningsnämnden

Ärendelista

| | | |
|------|--|----|
| § 56 | Dnr LFN 20576 Upprop och val av justerande ledamot och dennes ersättare | 3 |
| § 57 | Dnr LFN 20577 Godkännande av föredragningslistan | 4 |
| § 58 | Dnr LFN 2023-000031.1.3.0 Delegationsbeslut 2023-05-16 | 5 |
| § 59 | Dnr LFN 2023-000041.1.3.0 Förvaltningen informerar 2023-05-16 | 6 |
| § 60 | Dnr LFN 2023-000051.1.3.0 Rapport om byggprojekt 2023-05-16 | 7 |
| § 61 | Dnr LFN 2023-001781.2.4.1 Ekonomiuppföljning Tertial 1 2023 | 8 |
| § 62 | Dnr LFN 2023-000011.1.3.1 Boråsförslaget: Rusta upp kvarnen i Rydboholm | 9 |
| § 63 | Dnr LFN 2023-001581.1.3.1 Yttrande över Remiss: Program mot hedersrelaterat våld | 10 |
| § 64 | Dnr LFN 2023-001772.6.4.0 Hyesuppräknings 2024 | 11 |
| § 65 | Dnr LFN 2023-000601.1.3.1 Återremiss Initiativärende från Moderaterna och Kristdemokraterna - Se över hyresavtal som riskerar att sägas upp samt särskilja förbrukningsavgifter | 12 |
| § 66 | Dnr LFN 2023-000861.1.3.1 Revisionsrapport - Delegationsbeslut i Borås Stad | 13 |
| § 67 | Dnr LFN 2023-001811.1.3.0 Revidering delegationsbestämmelser 2023 | 14 |
| § 68 | Dnr LFN 2023-000142.6.1.2 Villkorsändring Simonsland Marketplace | 15 |



Sammanträdesdatum
2023-05-16

Lokalförsörjningsnämnden

§ 56

Dnr LFN 20576

Upprop och val av justerande ledamot och dennes ersättare

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Kjell Hjalmarsson (MP) tillsammans med Anna Christensen (M) som ersättare utses tillsammans med mötesordförande att justera dagens protokoll. Justering äger rum digitalt, den 17 maj 2023.

Sammanfattning av ärendet

Val av justerande ledamot och dennes ersättare



Sammanträdesdatum
2023-05-16

Lokalförsörjningsnämnden

§ 57

Dnr LFN 20577

Godkännande av föredragningslistan

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Upprättad föredragningslista godkänns.

Sammanfattning av ärendet

Godkännande av upprättad och utsänd föredragningslista.



Sammanträdesdatum
2023-05-16

Lokalförsörjningsnämnden

§ 58

Dnr LFN 2023-000031.1.3.0

Delegationsbeslut 2023-05-16

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att lägga redovisade delegationsbeslut till handlingarna.

Nämnden vill till delegationsärende Svar på samråd Tummarpskolan förtydliga vikten av att förse staden med funktionella, ändamålsenliga lokaler åt dess verksamheter med en kostnadseffektivitet över tid. Inom fastigheten anser också nämnden att yta för skolgård ska prioriteras och ha bra funktioner och kvaliteter. Nämnden anser att plankartan i samrådet inte ger uttryck för detta och anser att främst hus C ska rivas.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av delegationsbeslut:

Anbudsöppning utbyte hiss Gula skolan

Anbudsöppning hissmodernisering Mariagården

Svar på samråd Tummarpskolan

Beslutsunderlag

1. Delegationsbeslut Anbudsöppning utbyte hiss Gula skolan
2. Delegationsbeslut Anbudsöppning hissmodernisering Mariagården
3. Delegationsbeslut Svar på Samråd Tummarpskolan



Sammanträdesdatum
2023-05-16

Lokalförsörjningsnämnden

§ 59

Dnr LFN 2023-000041.1.3.0

Förvaltningen informerar 2023-05-16

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna

Sammanfattning av ärendet

Lokalförsörjningsförvaltningen informerar om:

- * Fördjupande introduktion:
 - o Ekonomiprocesserna
- * Laddstolpar
- * Driftoptimering



Sammanträdesdatum
2023-05-16

Lokalförsörjningsnämnden

§ 60

Dnr LFN 2023-000051.1.3.0

Rapport om byggprojekt 2023-05-16

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 Lokalförsörjningsnämndens sammanträde.

Beslutsunderlag

1.Rapport om byggprojekt



Sammanträdesdatum
2023-05-16

Lokalförsörjningsnämnden

§ 61

Dnr LFN 2023-001781.2.4.1

Ekonomiuppföljning Tertial 1 2023

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att godkänna ekonomiuppföljning tertial 1 2023 och översända densamma till Kommunstyrelsen

Sammanfattning av ärendet

Lokalförsörjningsnämnden har upprättat ekonomiuppföljning tertial 1 2023 som redovisar en prognos för helåret på ett underskott om 60,6 mnkr.

Beslutsunderlag

1. Lokalförsörjningsnämndens ekonomiuppföljning tertial 1



Lokalförsörjningsnämnden

§ 62

Dnr LFN 2023-000011.1.3.1

Boråsförslaget: Rusta upp kvarnen i Rydboholm

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden avslår medborgarförslaget avseende upprustning av kvarnen i Rydboholm.

Sammanfattning av ärendet

Lokalförsörjningsnämnden har mottagit medborgarförslag om att rusta upp kvarnen i Rydboholm. Förslagsställaren har inkommit med förslaget att rusta upp byggnaden så att allmänheten kan använda denna för exempelvis möteslokal, utställningar, aktivitetslokal och liknande.

LFNs uppdrag är att tillgodose stadens förvaltningar med ändamålsenliga lokaler utifrån verksamheternas behov. Ingen av stadens förvaltningar har inkommit med något behov där Kvarnen är aktuell varför LFN inte planerar några åtgärder i nuläget. I dagsläget underhålls byggnaden utifrån ett bevarandeperspektiv. Inför sommaren planeras dock vissa åtgärder i utomhusmiljön.

Det skall tilläggas att ett iordningsställande skulle bli mycket omfattande och kostsamt. Läget och byggnadens standard kräver tillskapande av bland annat tillfartsväg och p-platser samt installation av el, värme och vatten i byggnaden.

I dialog med Fritid- och folkhälsoförvaltningen framkom att det finns en del samlingslokaler runt om i "Viskaforsbygden". De hyrs ut av olika parter, framförallt olika föreningar. Genom "Viskaforsbygdens ordsråd" kan frågan om bra samlingslokaler drivas och där kan invånaren också få information om vilka lokaler som finns idag. Kvarnen i Rydboholm är geografiskt placerad på en otillgänglig plats vilket gör det svårt att bevaka rättighetsperspektivet i beslutet om att utveckla kvarnen till en samlingslokal.

I avstämning med Kulturförvaltningen framgår att Kvarnen finns med i stadens riktlinjer för historiska miljöer och att hela fabriksområdet i Rydboholm klassas som Riksintresse för kulturmiljövården, av Riksantikvarieämbetet. Byggnaden är intressant och det finns på så vis ett värde att lyfta fram den. Men realiserbarheten i förslaget, att iordningsställa lokalen för allmänheten är en fråga för Lokalförsörjningsnämnden.

Beslutsunderlag

1. Boråsförslaget: Rusta upp kvarnen i Rydboholm



Lokalförsörjningsnämnden

§ 63

Dnr LFN 2023-001581.1.3.1

Yttrande över Remiss: Program mot hedersrelaterat våld

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att tillstyrka remiss ”Program mot hedersrelaterat våld”

Sammanfattning av ärendet

Det övergripande syftet med programmet är att förebygga hedersrelaterat våld och förtryck genom utveckling och kvalitetssäkring av Borås Stads arbete. Detta ska göras genom att utveckla och kvalitetssäkra stadens arbete för att utsatta ska få det stöd och skydd som de behöver för att leva ett liv fritt från våld och förtryck.

Beslutsunderlag

1. Remiss: Program mot hedersrelaterat våld



Lokalförsörjningsnämnden

§ 64

Dnr LFN 2023-001772.6.4.0

Hyresuppräknig 2024

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att föreslå Kommunstyrelsen att hyreskostnaderna för 2024 ska räknas upp med 4,0 procent.

Sammanfattning av ärendet

I internhyresreglerna från 2021 framgår det att:

Kommunstyrelsen beslutar årligen om det omräkningstal som ska tillämpas vid uppräknig av schablonhyran. Detta sker i samband med beslut om budgetramar för det kommande året. Motsvarande omräkningstal tillämpas även vid uppräknig av verksamhetsnämndernas lokalkostnader. Avsikten är att få en överensstämmelse mellan ramuppräknig och hyresuppräknig. Den årliga uppräknigen innebär att Lokalförsörjningsnämndens intäktssida läggs fast. Grundhyran för respektive lokalgrupp och hyresnivå ska utvärderas årligen av Lokalförsörjningsnämnden. Utöver årlig uppräknig kan en nivåförändring ske av särskilda skäl. T.ex. om de verkliga kostnaderna ökat väsentligt mer än schablonhyrans uppräknig på grund av nya objekt eller tilläggsarbeten. Det innebär att även det samlade över- eller underskottet för respektive lokalgrupp ska kunna följas över tid.

Efter analys och bedömning av framtida kostnader har Lokalförsörjningsnämnden beslutat att föreslå Kommunstyrelsen att besluta om en uppräknig av lokalkostnaderna om 4,0 procent för 2024.



Lokalförsörjningsnämnden

§ 65

Dnr LFN 2023-000601.1.3.1

Återremiss Initiativärende från Moderaterna och Kristdemokraterna - Se över hyresavtal som riskerar att sägas upp samt särskilja förbrukningsavgifter

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att:

- avslå initiativärendet
- avslå det alternativa förslaget

Sammanfattning av ärendet

Lokalförsörjningsnämnden beslutade att återremittera:

Initiativärende från Moderaterna och Kristdemokraterna – Se över hyresavtal som riskerar att sägas upp samt särskilja förbrukningsavgifter inklusive ett alternativt förslag.

I hyreskostnaden för fastigheter med ”Bedömd självkostnad” finns redan incitament för besparingar då hyran utgår från de faktiska kostnaderna.

En analys av möjligheten att särskilja förbrukningsavgifter från övrig hyra visar att det krävs en manuell hantering vid varje debiteringstillfälle. Detta skulle innebära en ökad administrativ belastning som inte kan omhändertas med nuvarande bemanning.

I en utveckling av fastighetssystemet är funktionen att separera olika kostnadslag utan manuell hantering en av flera ingående delar som eventuellt blir möjlig.

Beslutsunderlag

1. Initiativärende från Moderaterna och Kristdemokraterna
2. 2023.04.13 Alternativt förslag bifalla förbrukningsavgifter
3. Skrivelse initiativärende från Moderaterna och Kristdemokraterna



Lokalförsörjningsnämnden

§ 66

Dnr LFN 2023-000861.1.3.1

Revisionsrapport - Delegationsbeslut i Borås Stad

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden godkänner upprättat svar och översänder det till Stadsrevisionen.

Sammanfattning av ärendet

Stadsrevisionen har granskat hanteringen av delegationsbeslut i Borås Stads nämnder. Granskningens huvudsakliga syfte är att granska om nämndernas hantering av delegationsbeslut är ändamålsenlig och bedrivs med en tillräcklig intern kontroll.

Rapporten beskriver att majoriteten av nämnderna antagit en aktuell delegationsordning i vilket det framgår vem som får fatta beslut och vad delegaten får fatta beslut om.

Vissa granskade nämnder bör bl.a. klargöra tydligare i delegationsordningen huruvida besluten ska anmälas till nämnd eller inte.

Granskningen visar att ingen nämnd inom Borås Stad har dokumenterade rutiner för kännedom. Dessa ska tillse att det finns dokumenterade rutiner avseende hur förvaltningen ska göra delegationsordningen känd för beslutsfattare.

Flera av nämnderna kan även förbättra den interna kontrollen genom att uppmärksamma hanteringen delegationsbeslut i nämndens riskanalys inför upprättande av plan för intern kontroll under kommande år. En del av nämnderna bör även överväga att upprätta skriftliga rutiner när det gäller anmälan av delegationsbeslut och se över hur kunskapen om delegationsordningen kan öka i verksamheterna.

Beslutsunderlag

1. Revisionsrapport – Delegationsbeslut i Borås Stad



Lokalförsörjningsnämnden

§ 67

Dnr LFN 2023-001811.1.3.0

Revidering delegationsbestämmelser 2023

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att godkänna reviderade delegationsbestämmelser 2023, samt översända bestämmelserna som information till Stadsrevisionen.

Sammanfattning av ärendet

Lokalförsörjningsnämnden beslutade 2023-05-16 att godkänna Revisionsrapport - Delegationsbeslut i Borås Stad med följande förslag på åtgärder i Delegationsbestämmelser 2023:

Lokalförsörjningsnämnden ska i kommande revidering av Delegationsbestämmelser 2023 ta fram skriftliga rutiner för när det gäller anmälan av delegationsbeslut. Dessa rutiner säkerställer att alla delegationsbeslut anmäls till nämnden, delegationsordningen blir känd för chefer och medarbetare samt att alla beslut följs upp.

Gällande de beslut som Stadsrevisionen anser troligen faller under verkställighet, kommer Lokalförsörjningsnämnden kontrollera samtliga delegationsbeslut vid kommande revidering för att säkra att information om verkställighetsbeslut och andra typer av beslut, som inte behöver anmälas, tydliggörs i delegationsbestämmelsernas anvisningar.

Utöver dessa åtgärder ändras ärende 6.6 Utbildning, kurser, konferenser, studieresor på annan ort, ”på annan ort” stryks samt delegat 1 vice ordf, samt 2 vice ordf läggs till.

Beslutsunderlag

1. Delegationsbestämmelser 2023 reviderade 2023-05-16



Lokalförsörjningsnämnden

§ 68

Dnr LFN 2023-000142.6.1.2

Villkorsändring Simonsland Marketplace

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att godkänna avtalsförslaget. Avtalet skickas vidare till Kommunstyrelsen för beslut. Beslutet ersätter tidigare beslut från Lokalförsörjningsnämnden 2023-01-24.

Sammanfattning av ärendet

Bakgrund:

2021-12-15 blev Borås Stad som hyresgäst uppsagda för nya villkor av fastighetsägaren enligt hyresavtal, som gäller Yrkeshögskolan, Proteko, Marketplace, Inkubatorn samt Drivhuset i fastigheten Borås Simonsland 16. Fastighetsägare är Kanico AB

Förslag till villkorsändring av fastighetsägaren bestod av en hyreshöjning av hyran, index uppräknings till 100 %, värmetillägg på minst 45 kr/kvm och en ny avtalslängd på 15 år. Se avtalsförslaget för de förhandlade nya villkoren.

Borås Stads del av Textile Fashion Center:

Textile Fashion Centers vision är att vara Europas ledande center för hållbar utveckling och innovation inom textil och mode. Här skapar vi framtiden med stark inspiration av historien. Borås har under flera hundra år varit Sveriges ledande stad och region inom textil med entreprenörskap och nytänkande som fundament.

Grunden för centret är Borås Stads och Högskolan i Borås verksamheter inom textil och mode. Genom dem sammanförs affärs- och innovationsutveckling, forskning, utbildning, kultur och upplevelser i en kreativ och inspirerande miljö med många hängivna och kompetenta människor. Här finns också kontorshotell med mindre företag inom textil och andra branscher som bidrar till energi, entreprenörsanda och framtidsinriktning. I Textile Fashion Center förstärks potentialen för kompetensdelning och samspel. Samlokaliseringen ger ökade möjligheter för alla parter.

Lokalförsörjningsnämndens beslut gäller yta på 4 926 kvm som nyttjas och fördelas mellan Marketplace, Inkubatorn samt Drivhuset.

Beslutet ersätter tidigare beslut från Lokalförsörjningsnämnden 2023-01-24.

Beslutsunderlag

1. Nytt avtalsförslag