

Plats och tid	Tekniska kontoret, kl. 18.27-19.38	
Paragrafer	1 – 12	
Beslutande	Torsten Sjögren (M), ordförande Sten Arklund (M), tjug ers Mikael Adersteg (MP), 2:e vice ord- förande Artimis Ala Naziri (M) Eva Hiort (M) Anders Hammar (C) Dag Sebastian Ahlander (FP), tjug ers Per-Olof Håkansson (FP) Iwona Sjölie (KD)	Ersättare Elisabeth Alm-Sieurin (M) Bengt Sylvan (FP)
Övriga deltagare	Olle Wallin, tf teknisk direktör Lars Eliasson, teknisk direktör Susanne Dingle, stabschef Johan Ejbe, fastighetschef Linn Tjus, nämndsekreterare Kristin Åberg Nilsson, biträdande fastighetschef Per Blinck, byggprojektledare	
Utses att justera	Mikael Adersteg (MP)	
Justeringens plats och tid	Tekniska kontoret, 2012-02-01, kl. 11.00	
Underskrifter		
	Sekreterare	_____
		Linn Tjus
	Ordförande	_____
		Torsten Sjögren
	Justerande	_____
		Mikael Adersteg (MP)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/Styrelse	Fastighetsnämnden		
Sammanträdesdatum	2012-01-26		
Datum för anslags uppsättande	2012-02-03	Datum för anslags nedtagande	2012-02-27
Förvaringsplats för protokollet	Tekniska kontoret		
Underskrift	_____		

§ 1

Närvarorätt

Fastighetsnämnden beviljar Kristin Åberg Nilsson, biträdande fastighetschef, närvarorätt vid sammanträdet.

Nämnden beviljar även Per Blinck, byggprojektledare, närvarorätt vid sammanträdet.

§ 2

Tf teknisk direktör informerar

Ordförande Torsten Sjögren (M) informerar att Lars Eliasson, som har anstälts som ny teknisk direktör, tillträdde sin tjänst den 23 januari 2012.

Fastighetsnämnden hälsar Lars Eliasson välkommen.

Olle Wallin, tf teknisk direktör, informerar att tekniska kontoret kommer att påbörja rekryteringen av en efterträdare till stabschefen.

§ 3

FN 2011/0030

Ombudgeteringar 2012

Ärendet

Enligt kommunens ekonomistyrningsregler kan delar av budgeten som inte använts under ett år ombudgeteras till nästa. Förutsättningen ska vara att budgeterat projekt inom investeringsbudgeten har försenats eller ej kommit till stånd under det föregående budgetåret.

Tjänsteutlåtandet innehåller en sammanställning av pågående projekt för vilka tekniska kontoret begär ombudgetering av ej utnyttjade investeringsmedel från år 2011 till år 2012. Tjänsteutlåtandet omfattar även en sammanställning av pågående projekt inom fastighets- och miljölyft för vilka tekniska kontoret begär ombudgetering av ej utnyttjade medel till år 2012.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande, daterat 2012-01-12.

Fastighetsnämnden beslut

1. Fastighetsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen att ej utnyttjade medel för angivna investeringsprojekt respektive projekt inom ramen för fastighets- och miljölyftet ombudgeteras till år 2012.

Exp: Kommunstyrelsen

§ 4

FN 2011/0030

Budgetprognos 1, 2012

Ärendet

Prognos för fastighetsnämnden är ett utfall i enlighet med driftbudget för helåret 2012. Tekniska kontoret räknar med att 12,5 mkr av de investeringsmedel som beslutats för 2012 istället kommer att tas i anspråk 2013.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande, daterat 2012-01-12.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner tekniska kontorets förslag till budgetprognos 1 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Exp: Kommunstyrelsen

§ 5

FN 2011/0201

Remissvar: Granskning av Fastighetsunderhåll

Ärendet

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Danderyds kommun har PricewaterhouseCoopers genomfört en granskning avseende ändamålsenlighet och optimalt vad gäller underhåll av fastigheter ur ett ekonomiskt och verksamhetsmässigt perspektiv.

Revisorernas sammanfattande bedömning är att underhållsplanering av kommunens verksamhetsfastigheter inte har varit ändamålsenligt under de senaste åren men att tekniska kontorets fastighetsavdelning presenterat åtgärder för att förbättra verksamheten i detta avseende. En kraftfull övergripande åtgärd är inrättande av en fastighetsnämnd.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande, daterat 2012-01-03.

Tekniska kontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden överlämnar tekniska kontorets svar till revisorerna.

Exp: Kommunstyrelsen

§ 6

FN 2011/0190

Svar på revisionsrapport Intern kontroll i byggprocessen

Ärendet

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Danderyd har PricewaterhouseCoopers granskat den interna kontrollen i byggprocessen.

Den övergripande revisionsfrågan för granskningen har varit hur kommunen säkerställer kontrollen av tillförlitlighet och säkerhet i verkställigheten av byggprocessen och att den interna kontrollen är tillräcklig.

Revisorernas sammanfattande bedömning är att kontrollen av tillförlitlighet och säkerhet i verkställigheten av byggprocessen och den interna kontrollen inte i alla delar är tillräcklig. I rapporten lämnas ett antal rekommendationer kring hur kommunen kan stärka den interna kontrollen inom området.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande, daterat 2012-01-16.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden överlämnar tekniska kontorets svar till revisorerna.

Exp: Kommunstyrelsen

§ 7

FN 2011/0069

Djursholm 2:371, Enmans väg 1; Skogsgläntans förskola, Kriterier för anbudsprövning och projektkalkyl

Ärendet

Kommunfullmäktige har anslagit 45,5 mkr för genomförande av nybyggnation av Skogsgläntans förskola på fastigheten Djursholm 2:371, Enmans väg 1 i Enebyberg.

Tekniska kontoret har under år 2011 genomfört projektering för uppförande av förskola i passivhusteknik. Projekteringen har skett i samråd med Produktionskontoret.

Bygglovsansökan är inlämnad den 7 december 2011. I bygglovhandlingar är byggnad och tomt utformade för att även fungera med en ny infartsväg från söder, med behov av mindre justeringar av körytor inom fastigheten Djursholm 2:371.

Anbudsfrågan gällande totalentreprenad är under färdigställande under januari 2012, för annonsering i enlighet med LOU. Bygglovhandlingarna, landskapsritningar och storköksritning kommer endast att biläggas som informationshandlingar till förfrågningsunderlag.

Villkor för fullföljande av upphandlingen kommer att ställas i förfrågningsunderlaget som följer enligt Administrativa föreskrifter AFB.15. Tekniska kontoret har färdigställt metod för Anbudets form och innehåll enligt AFB.31 samt Anbudsprövning enligt AFB.51 till och med AFB.53.

Kalkyl är i november genomförd av extern kalkylator. Kalkylen visar att projektet kan genomföras med anslagna medel på 45,5 mkr.

För kännedom har överklagan inkommit till Förvaltningsrätten angående upphandling av rivningsentreprenad av den befintliga byggnaden. Detta kan komma att påverka projektets tidplan.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande, daterat 2011-12-22.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förutsättningar för upphandlingen enligt AFB.15, Anbudets form och innehåll enligt AFB.31 samt Anbudsprövning enligt AFB.51 till och med AFB.53, och uppdrar åt kontoret att infordra anbud i enlighet med LOU.

Exp:
Kommunstyrelsen
Barn- och utbildningsnämnden
Produktionsstyrelsen

§ 8

FN 2012/0002

Djursholm 2:206, Gärdestorp; Om- och tillbyggnad av Djursholms ridhus

Ärendet

Kommunstyrelsen uppdrog den 29 november 2010 åt tekniska nämnden (nuvarande fastighetsnämnden) att genomföra förstudie och programarbete avseende investering i Djursholms Ridhus.

Tekniska kontoret har genomfört uppdraget vilket resulterat i ett förslag till placering av utbyggnaden samt utveckling av befintliga lokaler. De väsentliga förbättringarna som tekniska kontoret presenterar i enlighet med verksamhetens behov är:

- Separation av hästar och ponnys för en bättre och säkrare arbetsmiljö för personal och elever.
- Omstrukturering av trafikflöde för säkrare utemiljö.
- Nya och större teorisalor samt klubbrum.
- Separat avdelning för hovslagare för begränsning av ljud.
- Förbättrad och utökad foderförvaring.
- Dusch och omklädning, för både pojkar och flickor, med utökade och förbättrade förvaringsmöjligheter.
- Förbättrad tillgänglighet med bland annat ny hiss.
- Förbättrad arbetsmiljö vid tvätt och torkning av material.
- Byggnation av förråd i anslutning av café för bättre arbetsmiljö.
- Värmeåtervinning i ventilationssystemet.

Projektkostnaden beräknas uppgå till 57,5 mkr (kostnadsläge januari 2012).

En möjlighet till besparing i projektet är att upprustning av parkering på östra sidan av fastigheten ej utförs. Föreslagen upprustning syftar till att förbättra trafikmiljö och parkering vid tävlingar och andra större evenemang. Besparingen av att inte utföra denna del skulle uppgå till 2,5 mkr i projektkostnad.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande, daterat 2012-01-10.

Yrkande

Ordförande Torsten Sjögren (M) yrkar att nämnden skall behandla detta som en första information och inte fatta beslut i ärendet.

Proposition

Ordförande ställer proposition på eget yrkande och förvaltningens förslag.
Ordförande finner att nämnden bifaller ordförandens yrkande.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden behandlar detta som en första information och fattar inget beslut i ärendet.

Exp:
Kommunstyrelsen
Kultur och fritidsnämnden

§ 9

FN 2011/0077

Djursholm 2:206, objekt 311, Djursholms Ridhus; Hyresavtal

Ärendet

Tekniska kontoret har ett gällande hyresavtal 311-00901-02 på fastigheten Djursholm 2:206 med Gärdestorp Ridskola AB. Detta är uppsagt för upphörande till 2012-06-30 med orsak att kommunen skall bedriva egen verksamhet i lokalen.

Gärdestorp Ridskola AB har begärt medling i ärendet hos hyresnämnden.

Fastighetsnämnden beslutade 2011-10-13 återremittera ärendet om Djursholms Ridhus till tekniska kontoret för vidare utredning i fråga om nytt avtal och därvid även kontakta kultur- och fritidskontoret och kommunledningskontoret för inhämtande av vägledande synpunkter.

Tekniska kontoret har som ett led i återremissens handläggning till Gärdestorp Ridskola AB framlagt ett förslag till avtal. Överenskommelsen undanröjer för sin del uppsägning för avflytt. Överenskommelsen innebär också att innevarande avtal förlängs med 1-år i taget.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande, daterat 2012-01-13.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner överenskommelsen.

§ 10

FN 2011/0176

Drifteffektiviseringar 2012, omprioritering och tillägg av projekt

Ärendet

Fastighetsnämnden beslutade 2011-11-24 genomföra föreslagna drifteffektiviseringsprojekt. Tekniska kontoret förväntar sig att KF beslutar beträffande Fribergaskolans om- och tillbyggnad enligt fastighetsnämndens beslut 2011-10-13.

Tekniska kontoret föreslår därför att 2 mkr omprioriteras till förmån för drifteffektiviseringar inom Fribergaskolans om- och tillbyggnadsprojekt gällande etapp 1 o 2. Beloppen skall ses som vägledande fördelning inom budgetramen.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande, daterat 2012-01-13.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar genomföra föreslagna drifteffektiviseringsprojekt enligt tekniska kontorets prioritering.

§ 11

Övriga frågor

Johan Ejbe, fastighetschef, informerar att fastighetsavdelningen inledde år 2012 med att anordna ett frukostseminarium. Seminariet mottogs positivt och fastighetsavdelningen har för avsikt att ha ytterligare ett eller två under året.

Kristin Åberg Nilsson, biträdande fastighetschef, meddelar att fastighetsnämndens ledamöter inbjuds till ett studiebesök vid passivhusförskolan Sagoskogen i Huddinge den 15 februari.

§ 12

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

3.2 Ekonomi och upphandling

Datum: 2011-12-15 – 2012-01-25

Delegat: Fastighetsförvaltare

4.1 Träffa avtal om uthyrning av bostäder och lokaler i fastigheter som tillhör kommunen och förvaltas av fastighetsnämnden 2011-12-15 – 2012-01-25

Övrigt

- In- och utgående handlingar, 2011-12-15 – 2012-01-25
- Utestående hyresfordringar
- Inkomna remisser/uppdrag:

Kommunstyrelsen 2012-01-03: Motion om behovet av extern uppföljning av organisationsöversyn och verksamhetsutveckling som pågått vid tekniska kontoret