Kallelse till sammanträde med Servicenämnden

Datum och tid: 2022-11-15, klockan 17:00
Plats: Stadshusets sammanträdesrum Sahlin/Möller

Förhinder anmäls till Ina Petersson, ina.petersson@eslov.se

Ordförande
Lars Månsson (S)

1. Upprop

2. Val av protokolljusterare

3. Uppföljning av förvaltningens arbete för november 2022 (SOT.2022.0001)

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Uppföljning av förvaltningens arbete november 2022
- Presentation. Uppföljning av förvaltningens arbete för november 2022

4. Information från förvaltningschefen för november 2022 (SOT.2022.0002)

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Information från förvaltningschefen för november 2022
- Presentation. Information förvaltningschefen för november 2022

5. Utnämning av nytt dataskyddsombud för servicenämnden (SOT.2022.0077)

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Utnämning av nytt dataskyddsombud för servicenämnden

6. Sammanträdestider för servicenämnden 2023 (SOT.2022.0158)

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Sammanträdesdagar för servicenämnden 2023

7. Ekonomisk månadsrapport för oktober 2022 (SOT.2022.0003)

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Ekonomisk månadsrapport för oktober 2022
- Driftsredovisning 2022-10-31
- Investeringsredovisning 2022-10-31
- Frisktal per 2022-10-31

8. Slutrapport avseende projekt effektiv fastighetsförvaltning (SOT.2020.0044)

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Uppföljning av Projekt Effektiv Fastighetsförvaltning – Slutrapport november 2022
- Slutrapport. Projekt effektiv fastighetsförvaltning november 2022

9. Uppföljning av externa hyresavtal för november 2022 (SOT.2021.0194)

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Uppföljningsrapport externa hyresavtal för november 2022
- Uppföljningsrapport för externa hyresavtal för november 2022

10. Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll för november 2022 (SOT.2022.0027)

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Uppföljningsrapport över planerat fastighetsunderhåll för november 2022
- Uppföljningsrapport över planerat fastighetsunderhåll för november 2022

11. Preliminär slutredovisning för projekt 19010 tillbyggnad Häggebo förskola i Flyinge (SOT.2020.0214)

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Preliminär slutredovisning för projekt 19010 tillbyggnad Häggebo förskola i Flyinge

- Ekonomisk redovisning Häggebo förskola, 2022-10-28
- Hyresberäkning Häggebo förskola, 2022-10-28

12. Preliminär slutredovisning för projekt 18001 Violens förskola (före detta Norrebo) (SOT.2019.0204)

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Preliminär slutredovisning för projekt 18001 Violens förskola (före detta Norrebo)
- Ekonomisk redovisning Violens förskola, 2022-10-28
- Hyresberäkning Violens förskola, 2022-10-28

13. Preliminär slutredovisning för projekt 18003 tillbyggnad Marieskolan (SOT.2019.0205)

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Preliminär slutredovisning för projekt 18003 tillbyggnad Marieskolan
- Ekonomisk redovisning Marieskolan, 2022-10-28
- Hyresberäkning Marieskolan Hus A, 2022-10-28
- Hyresberäkning Marieskolan Hus B, 2022-10-28
- Hyresberäkning Marieskolan Hus H, 2022-10-28
- Sammanställning av hyresberäkning Marieskolan, 2022-10-28

14. Uppföljning av byggprojekten för november 2022 (SOT.2021.0044)

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Uppföljning av byggprojekt för november 2022
- Uppföljningsrapport av byggprojekten för november 2022

17. Workshop inför Intern kontrollplan 2023 (SOT.2022.0162)

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Workshop inför intern kontrollplan 2023
- Presentation. Intern kontroll, risk- och väsentlighetsanalys
- Riktlinjer för intern kontroll, antagna av kommunstyrelsen 2021-10-26
- Servicenämndens beslut § 151, 2021 Intern kontrollplan 2022
- Plan för Intern kontroll servicenämnden 2022

- Presentation. Workshop servicenämnden om intern kontroll 2023

Uppföljning av förvaltningens arbete för november 2022

3

SOT.2022.0001

2022-11-07
Åsa Ratcovich
+4641362921
asa.ratcovich@eslov.se

Servicenämnden

Uppföljning av förvaltningens arbete november 2022

Ärendebeskrivning
Syftet med uppföljning av förvaltningens arbete är kommunallagen om nämndernas uppdrag, Kommunallag (2017:725):
6 kap. 6 § Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Utifrån detta ska servicenämnden känna sig välinformerad om arbetet som bedrivs. Information ges om dagsaktuella frågor och framtidsfrågor, återrapportering av mål och verksamhet. Nämnden är välkommen med frågor och synpunkter.

På servicenämndens sammanträde den 15 november 2022 informerar avdelningscheferna om pågående arbete och måluppfyllelse inom Serviceförvaltningen.

Information om:
- HR (Human Resources, personalfrågor)
- Ekonomistyrning
- Demokrati och verksamhetsstöd
- Måltid
- Transportservice
- Fastighetsförvaltning
- Fastighetsservice
- Lokalvård
- Servicecenter/IT
- Servicecenter/kontaktcenter
- Byggprojektavdelningen
- Brand och säkerhet

Beslutsunderlag
-Uppföljning av förvaltningens arbete PPP november 2022.

Förslag till beslut
- Servicenämnden tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Åsa Ratcovich
Förvaltningschef

Uppföljning av förvaltningens arbete

November

ESLÖVS KOMMUN

Syfte

- Kommunallagen om nämndernas uppdrag:

  Kommunallag (2017:725)

  6 kap. 6 § Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

- Nämndens ska känna sig välinformerad om arbetet som bedrivs.
- Dagsaktuella frågor och framtidsfrågor.
- Återrapportering av mål och verksamhet till nämnden.
- Välkommen med frågor och synpunkter

Förvaltningens förslag till beslut

- Servicenämnden tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Innehåll

- HR (Human Resources, personalfrågor)
- Ekonomistyrning
- Demokrati och verksamhetsstöd
- Måltid
- Transportservice
- Fastighetsförvaltning
- Fastighetsservice
- Lokalvård
- Servicecenter/IT
- Servicecenter/Kontaktcenter
- Byggprojektavdelningen
- Brand och säkerhet

HR (Human Resources, personalfrågor)

- Riktning tillitsbaserad organisation.
- Aktiviteter Kompetensförsörjningsplan.
- Roll- och befattningsbeskrivningar.
- Uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Ekonomistyrning

- Ekonomisk månadsuppföljning tom oktober 2022. Servicenämnden november.
- WS inför beslut om Internkontrollplan 2023. Servicenämnden november.

- Tid – och projektredovisning, visning av CGI 27 oktober.
- Dialogmöte om principer för hyresberäkning med kommunledningskontoret, 2 nov
- Vi välkomnar ny kollega i december – fastighetsekonom.

- Ekonomisk månadsuppföljning tom november 2022. Servicenämnden december.

Pågående arbete;

- WS utforska kommunens ekonomi – Åtgärdsplan arbetas fram.
- Internbudget 2023

Demokrati och verksamhetsstöd

- Nya rutiner för posthantering i Stadshuset
- Riskbedömning och handlingsplaner genomförda
- Påbörjat översyn av förvaltningens närarkiv

Måltid

- Prisökning från den 1 november baserad på inköp september och oktober och medför en kostnadsökning motsvarande ca 4 % utifrån nuvarande inköpsmönster.
- Anpassning av inköpsmönstret sker i samband med varje prisjustering
- I dagsläget ligger EKO på ca 40 % som är en konsekvens av ökade kostnader.

- Resultat & utvecklingssamtal pågår

Transportservice

- Däckbytena inför vintern är klara
- Resultat – och utvecklingssamtalen genomförda
- Per Toverud från Wallentuna kommun har hört av sig, att de tänker starta Mat-och Elevtransport i egen regi

Fastighetsförvaltningen

- Arbetet med de planerade underhållsåtgärder på reservkraftverket som utfördes i v 43 gick bra. Eftersom det arbete krävde ett planerat strömavbrott pågår nu sammanställning av hur strömavbrottet påverkat andra tekniska system. Detta är av vikt med anledning av eventuellt kommande elavbrott i vinter.
- Hittills genomförda driftoptimeringar har sänkt förbrukningen av el ca 6% och fjärrvärmen ca 5% för oktober 2022 jämfört med oktober 2021. I Stadshuset har fjärrvärmeförbrukningen sänkts under samma period med ca 42%. Detta är en kombination av injustering av värmesystem, sänkt inomhustemperatur och utbytt styr- och reglersystem.
- Ny intelligent belysningsarmaturer är provmonterade i en korridor i Stadshuset för att testas. En typen av belysningsarmaturer beräknas sänka elförbrukningen avseende belysning med ca 70%.

Fastighetsservice

- Budgeten fördelas ut till enhetschefer 2023.
- Lekplatsbesiktningar är i sitt slutskede.
- Vinterberedskapen är påbörjad.
- Beskärningsutbildning till parkarbetare 1/12.
- Idrottsvaktmästarna 1 st på pappaledighet och vikarie är på plats.

Lokalvård

- Nätverksträff i Burlöv den 2 november
- Arbetar med internbudgeten samt förslag på besparingar inför 2023
- Har dialog med medarbetarna när det gäller roll- och befattningsbeskrivningarna
- Alla vikarier har fått skriva under nya anställningsavtal på grund av nya anställningsvillkor (SÄVA)
- Utvecklingssamtalen pågår
- Planerar lokalvård i dem nya objekten samt omplaceringar av medarbetare

Servicecenter/IT

- Årets händelse var det planerade strömavbrottet med påverkan på samtliga verksamhetssystem och infrastruktur.
  - Allt gick bra!
- Problem med vissa konsulttjänster för infrastrukturtjänster
- Riskbedömning och handlingsplan utifrån organisationsförslag arbetar vi med
- Säkerhetsuppdatering från Microsoft ställde till det rejält för alla bärbara datorer – felorsaken hittade och uppdateringen är installerad igen.
- Resultat och Utvecklingssamtal pågår

Servicecenter/Kontaktcenter

- Riskbedömning och handlingsplan utifrån organisationsförslag arbetar vi med
- Riskbedömning och handlingsplan utifrån nya planering för Trygg & säker foajé
- Resultat och Utvecklingssamtal pågår
- Två nya medarbetare har börjat i Kontaktcenter och den sista rekryteringen pågår. Sen är vi fulltaliga igen.

Byggprojektavdelningen

- Inget nytt om Sallerupskolan
- Rådhuset Renovering av grundens väggar utifrån 50-årsmodellen
- Projekthandboken i stort klar. Återstår mallar och projekteringsanvisningar.

Brand och säkerhet

- Skyddsrummen är snart färdigbesiktigade
  - Sammanställa protokoll
  - Upprätta åtgärdsplan

- Implementering av vårt digitala verktyg för systematiskt brandskyddsarbete fortlöper

- Uppföljning
  -Hur kan vi arbeta för att förebygga skolbränder?

Tack!

Fråga gärna:

Avdelningscheferna på Serviceförvaltningen

ESLÖVS KOMMUN

Information från förvaltningschefen för november 2022

4

SOT.2022.0002

ESLÖVS KOMMUN

SOT.2022.0002

2022-10-24
Åsa Ratcovich
+4641362921
asa.ratcovich@eslov.se

Servicenämnden

Information från förvaltningschefen för november 2022

Ärendebeskrivning
Syftet med information från förvaltningschefen är att arbeta efter kommunallagen om nämndernas uppdrag:

Kommunallag (2017:725)
6 kap. 6 § Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Utifrån detta ska servicenämnden känna sig välinformerad om arbetet som bedrivs. Information ges om dagsaktuella frågor och framtidsfrågor, återrapportering av mål och verksamhet. Nämnden är välkommen med frågor och synpunkter.

På servicenämndens sammanträde den 15 november 2022 informerar förvaltningschefen om pågående arbete inom Serviceförvaltningen. Utgångspunkten är Eslövs kommuns beslutade Budget 2022 och Plan 2023-2025 och Handlingsprogram 2019-2022.

Återrapportering av mål och verksamhet:
Handlingsprogrammet område Verksamhet och medarbetare. Inriktningsmål: Attraktiv arbetsgivare.

- Redovisning av resultat från Medarbetarenkät 2022 för Serviceförvaltningen.

Beslutsunderlag
Information från förvaltningschefen PPP november 2022.

Förslag till beslut
- Servicenämnden tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Åsa Ratcovich
Förvaltningschef

Information förvaltningschefen november 2022

Servicenämnden 2022-11-15

ESLÖVS KOMMUN

Syfte

- Kommunallagen om nämndernas uppdrag:
  - Kommunallag (2017:725)
  - *6 kap. 6 § Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.*

- Nämndens ska känna sig välinformerad om arbetet som bedrivs.
- Dagsaktuella frågor och framtidsfrågor.
- Återrapportering av mål och verksamhet till nämnden.
- Välkommen med frågor och synpunkter.

Förvaltningens förslag till beslut

- Servicenämnden tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Innehåll

- Återrapportering mål och verksamhet:
  - Handlingsprogrammet område Verksamhet och medarbetare.

    Inriktningsmål: Attraktiv arbetsgivare.

    Redovisning av resultat från Medarbetarenkät 2022.

- Frågor.
- Kontaktuppgifter.

Medarbetarenkät 2022
Serviceförvaltningen

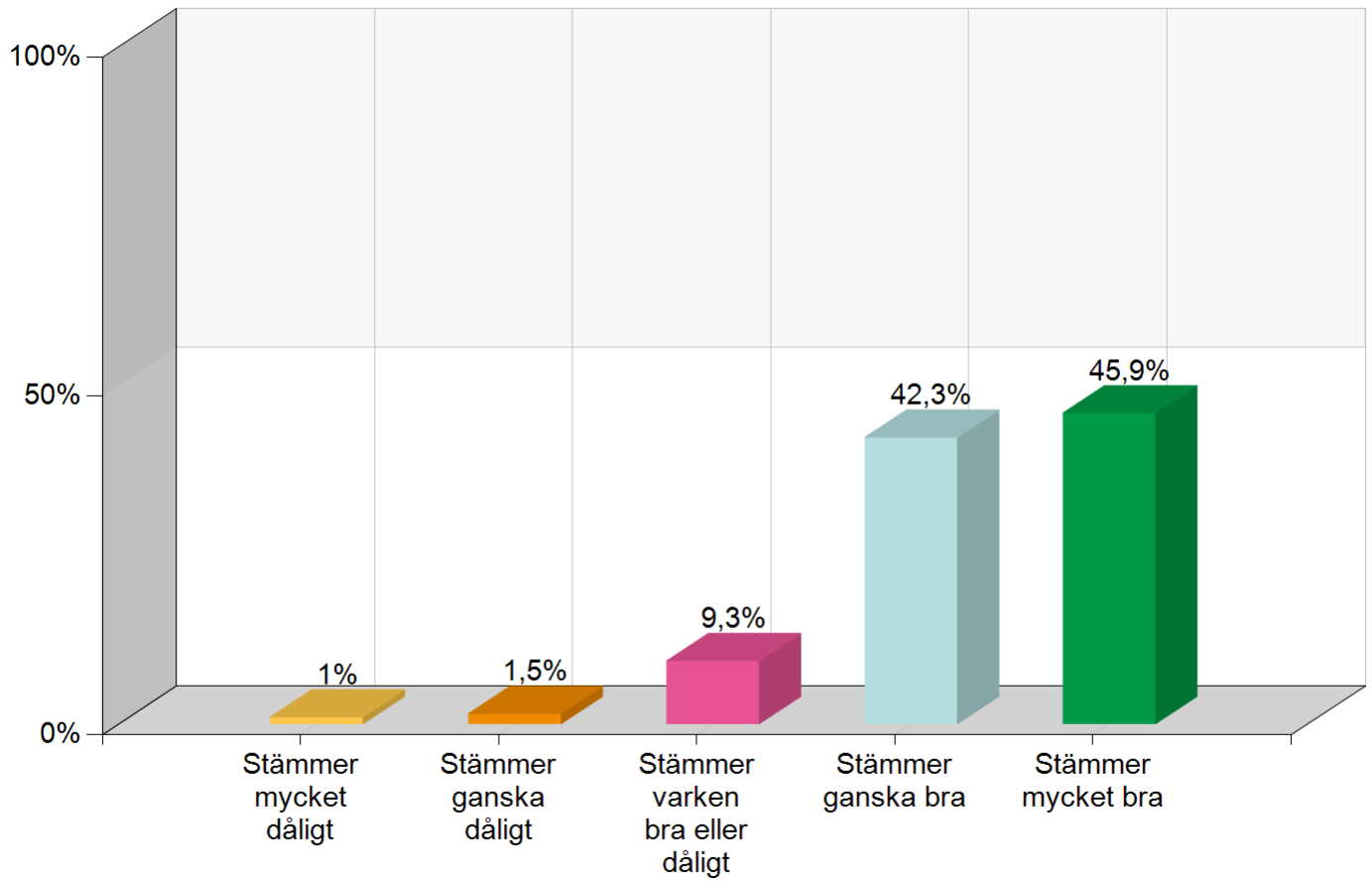
ESLÖVS KOMMUN

Hållbart Medarbetar Engagemang (HME)

- Medarbetarenkäten genomfördes hösten 2022.
- Den här sammanfattningen visar Hållbart medarbetarengagemang(HME).
- För frågorna presenteras ett medelvärde på skalan 1-5. Om medelvärdet är över 4 ses resultatet som bra.
- Nio frågor som berör områdena 1)motivation, 2)ledarskap och 3)styrning.
- Det är tre frågor inom respektive område.
- Frågorna mäter hållbart medarbetarengagemang (HME) och genom frågorna kan vi jämföra oss med andra kommuners resultat.
- Ytterligare syfte med frågorna är att utvärdera organisationens förmåga att bidra till att medarbetarengagemang upprätthålls, samt skapa lärande och på sikt ökad kunskap om medarbetarengagemang.

Svarsfrekvens	Antal utskick	Antal Svar	Andel
Serviceförvaltning	252	194	76,98 %
Hela kommunen	2905	2141	73,70 %

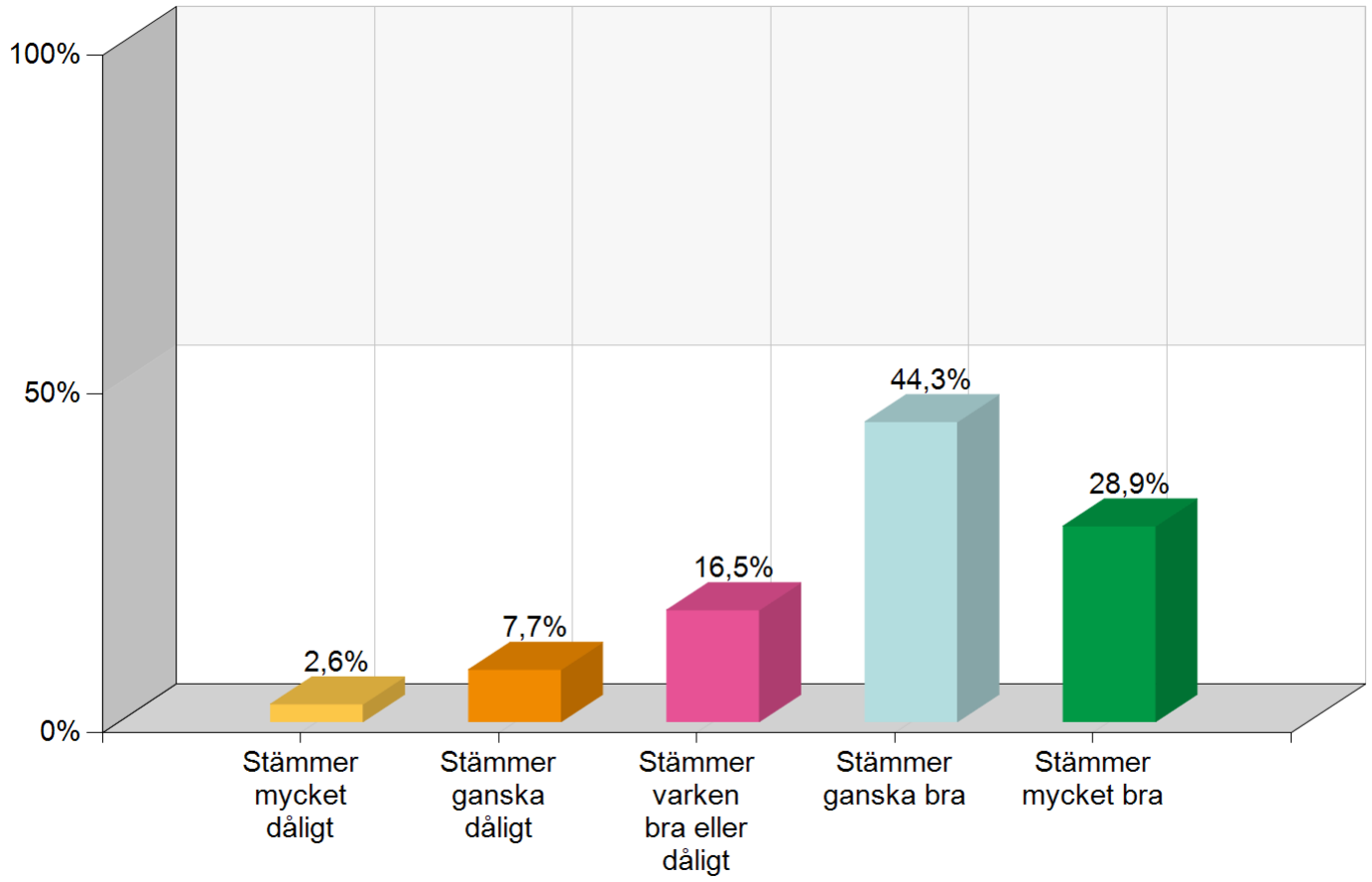
Mitt arbete känns meningsfullt



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	2	1
Stämmer ganska dåligt	3	1,5
Stämmer varken bra eller dåligt	18	9,3
Stämmer ganska bra	82	42,3
Stämmer mycket bra	89	45,9
Total	**194**	**100**

Statistik	
Medelvärde	4,3
Median	4

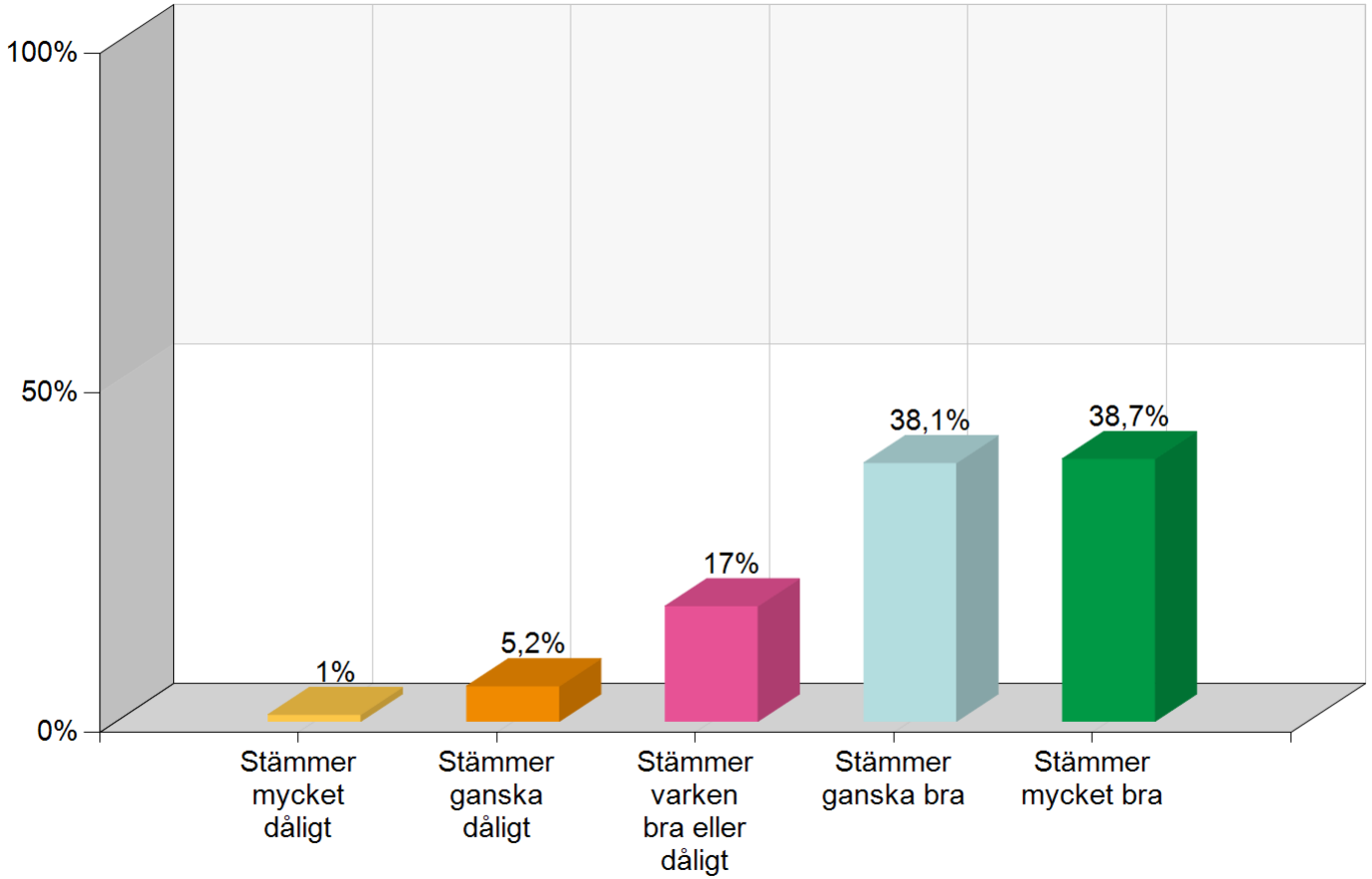
Jag lär nytt och utvecklas i mitt dagliga arbete



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	5	2,6
Stämmer ganska dåligt	15	7,7
Stämmer varken bra eller dåligt	32	16,5
Stämmer ganska bra	86	44,3
Stämmer mycket bra	56	28,9
Total	**194**	**100**

Statistik	
Medelvärde	3,89
Median	4

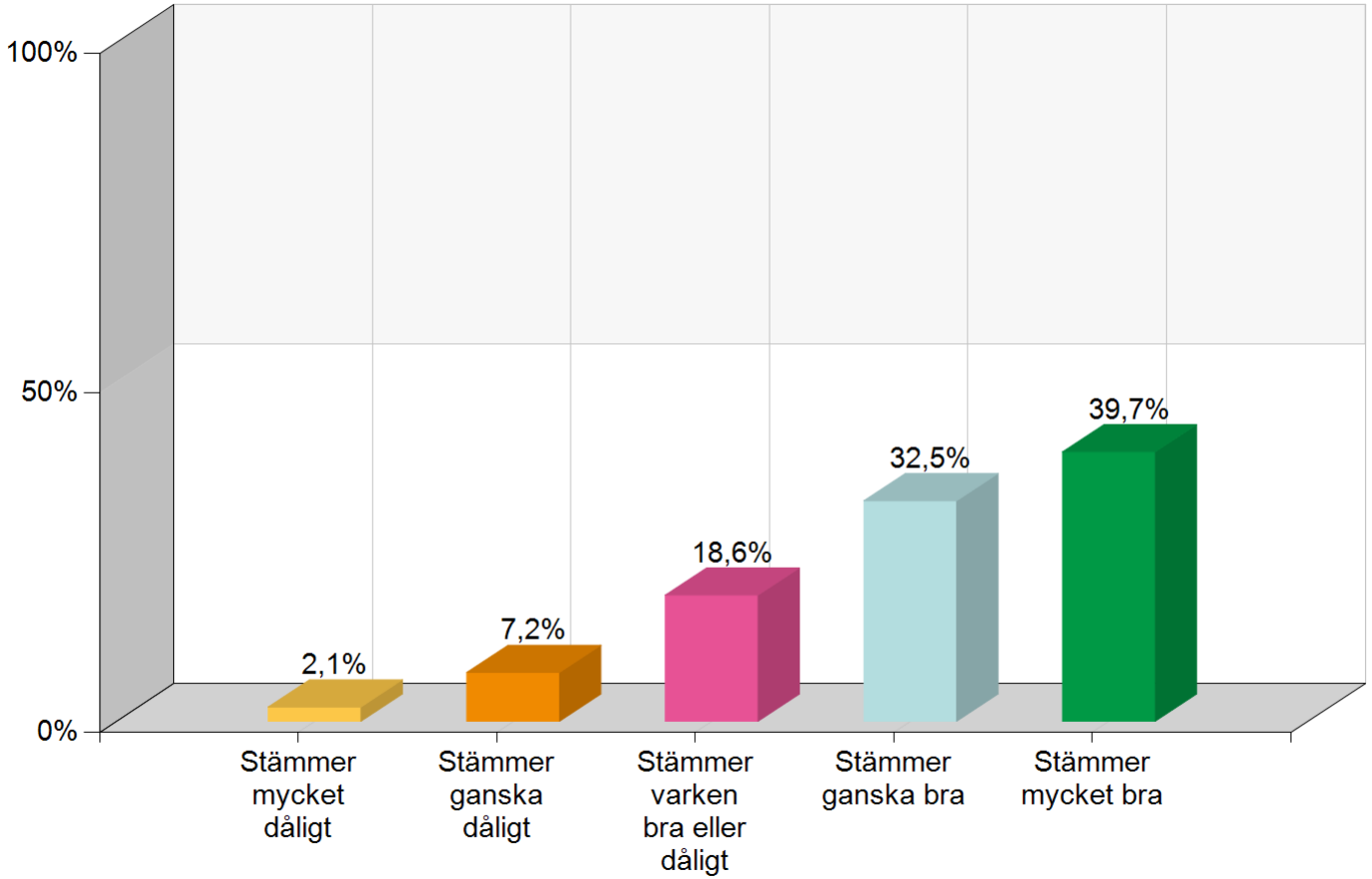
Jag ser fram emot att gå till arbetet



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	2	1
Stämmer ganska dåligt	10	5,2
Stämmer varken bra eller dåligt	33	17
Stämmer ganska bra	74	38,1
Stämmer mycket bra	75	38,7
Total	**194**	**100**

Statistik	
Medelvärde	4,08
Median	4

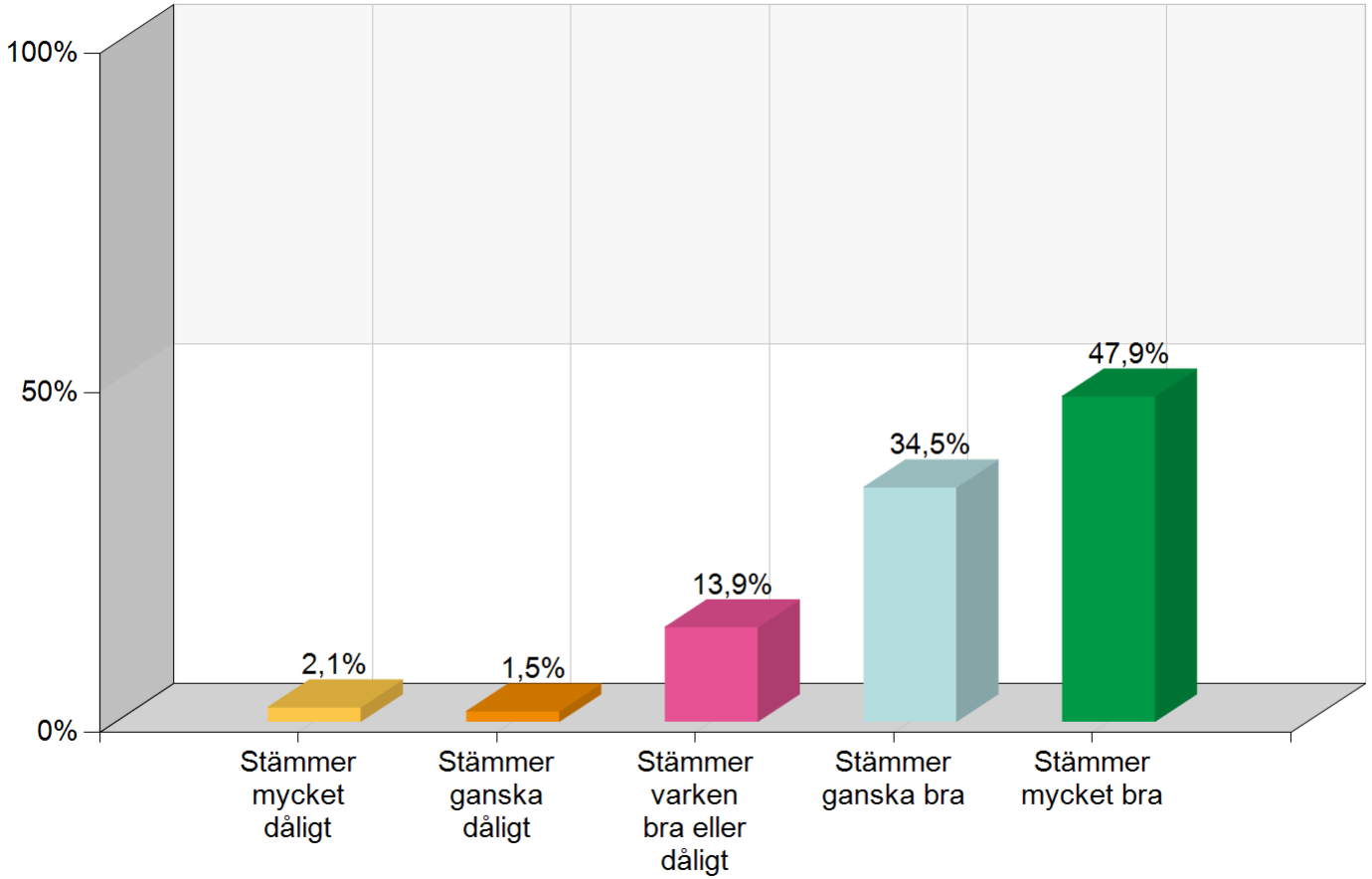
Min närmaste chef visar uppskattning för mina arbetsinsatser



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	4	2,1
Stämmer ganska dåligt	14	7,2
Stämmer varken bra eller dåligt	36	18,6
Stämmer ganska bra	63	32,5
Stämmer mycket bra	77	39,7
Total	**194**	**100**

Statistik	
Medelvärde	4,01
Median	4

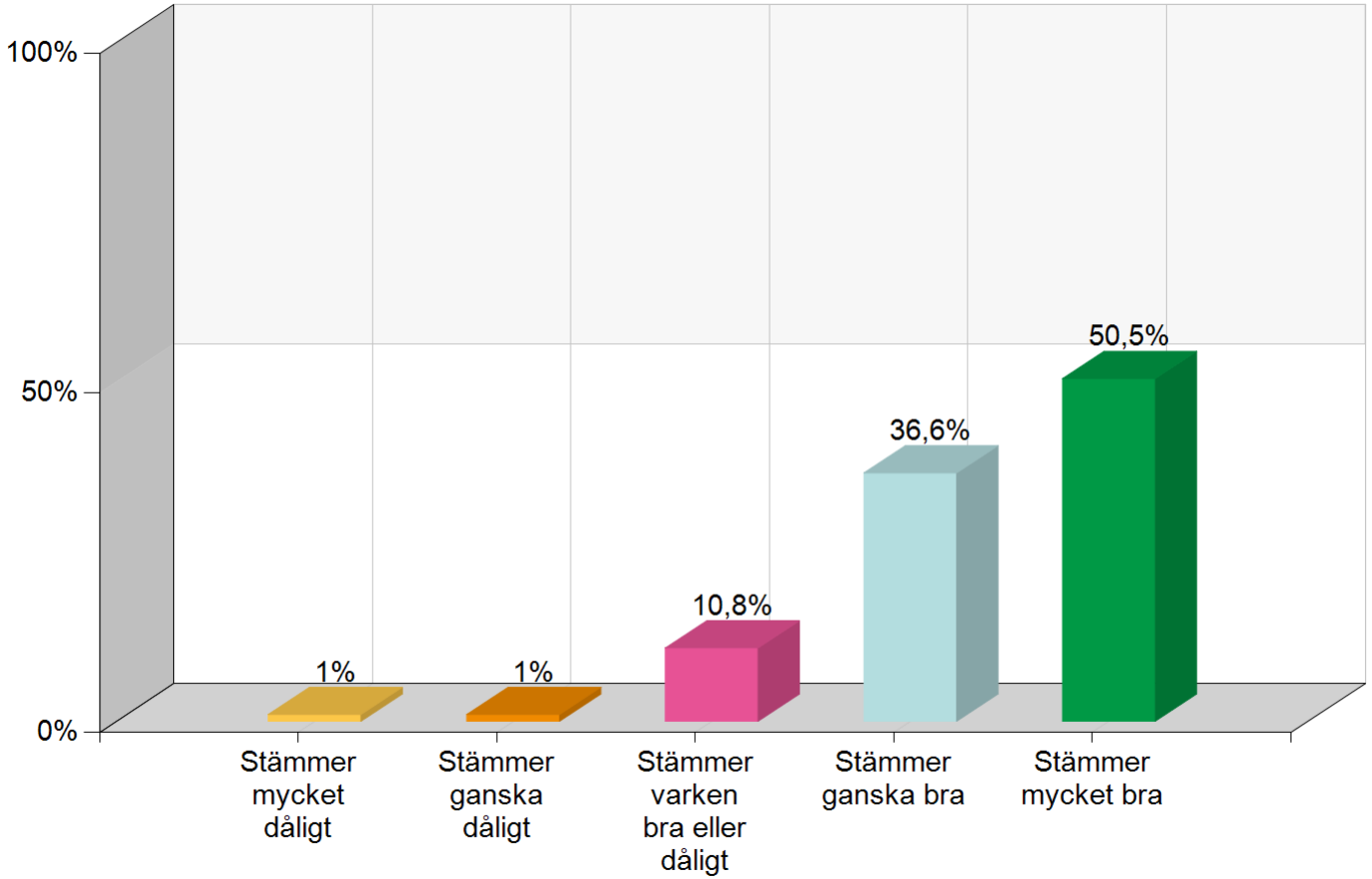
Min närmaste chef visar förtroende för mig som medarbetare



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	4	2,1
Stämmer ganska dåligt	3	1,5
Stämmer varken bra eller dåligt	27	13,9
Stämmer ganska bra	67	34,5
Stämmer mycket bra	93	47,9
Total	**194**	**100**

Statistik	
Medelvärde	4,25
Median	4

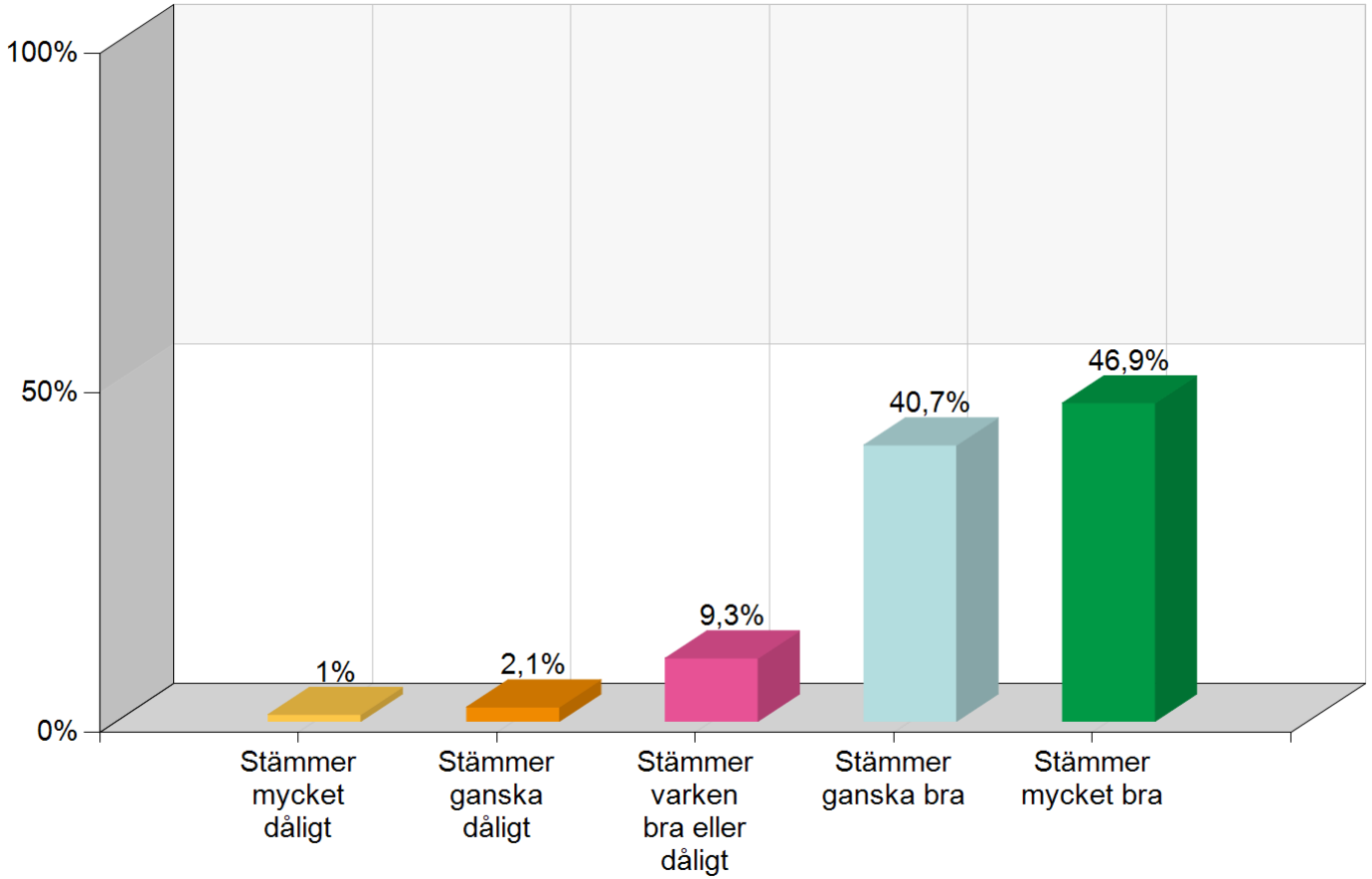
Min närmaste chef ger mig förutsättningar att ta ansvar i mitt arbete



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	2	1
Stämmer ganska dåligt	2	1
Stämmer varken bra eller dåligt	21	10,8
Stämmer ganska bra	71	36,6
Stämmer mycket bra	98	50,5
Total	**194**	**100**

Statistik	
Medelvärde	4,35
Median	5

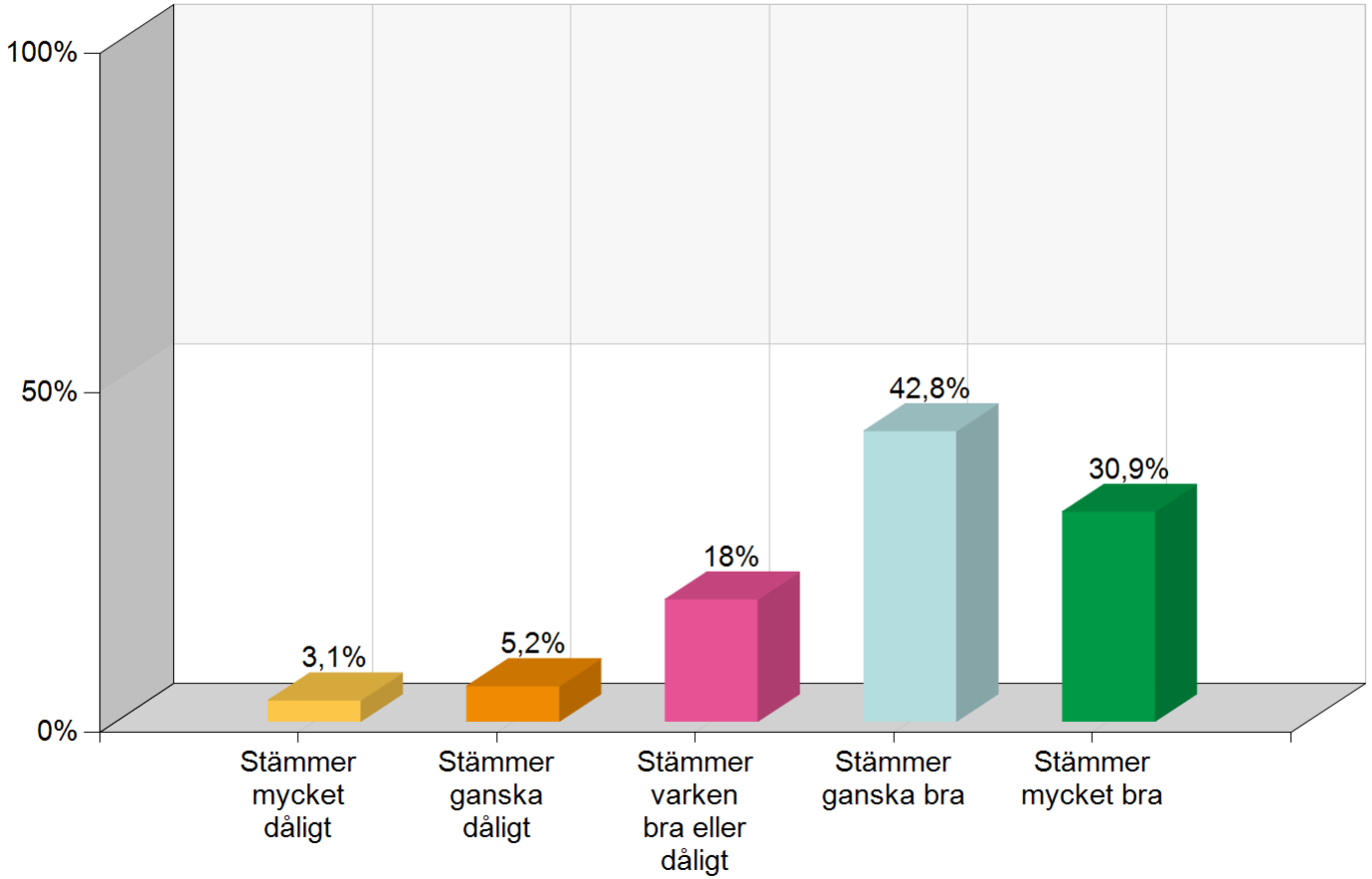
Jag är insatt i min arbetsplats mål



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	2	1
Stämmer ganska dåligt	4	2,1
Stämmer varken bra eller dåligt	18	9,3
Stämmer ganska bra	79	40,7
Stämmer mycket bra	91	46,9
Total	**194**	**100**

Statistik	
Medelvärde	4,3
Median	4

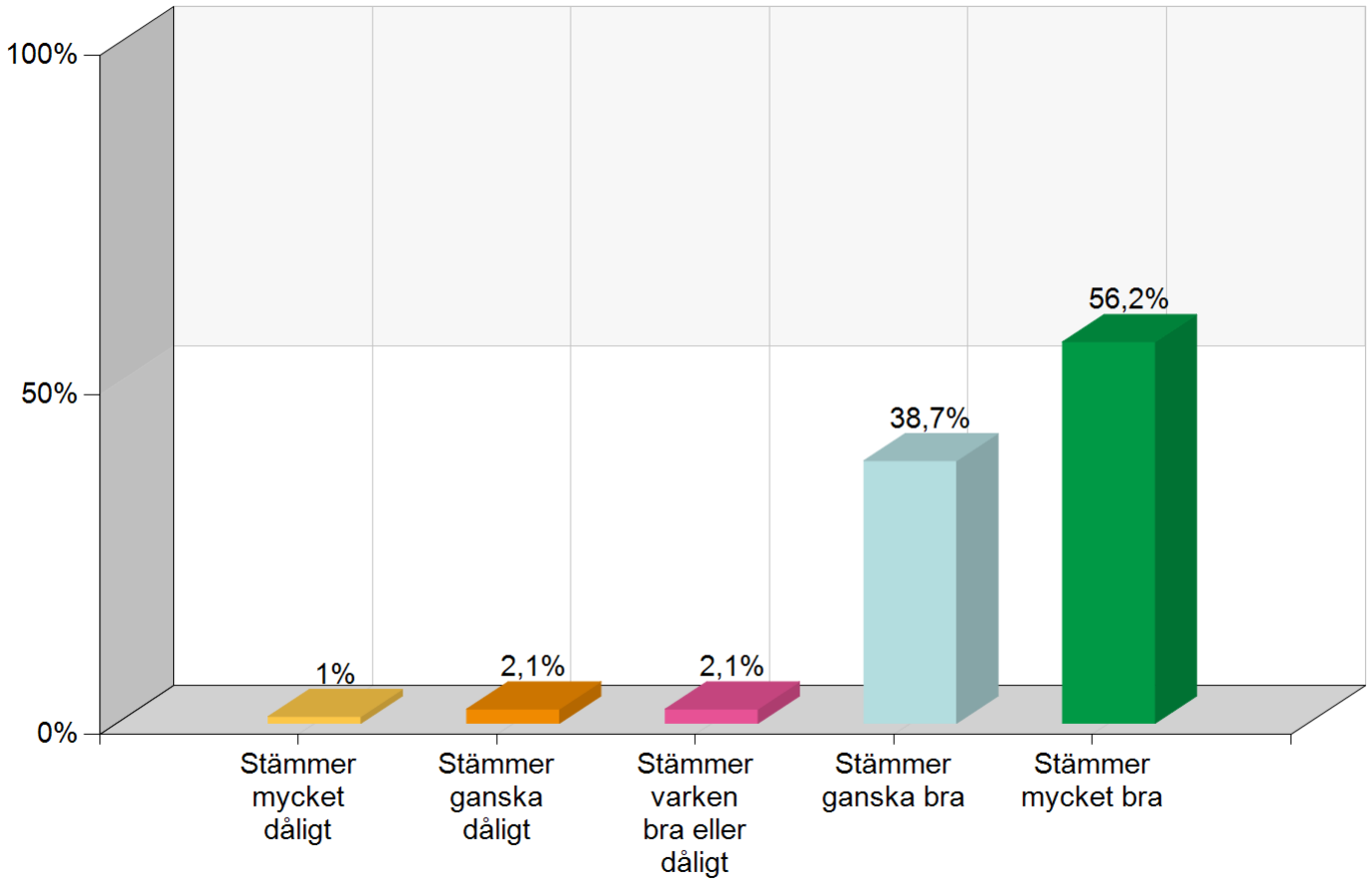
Min arbetsplats mål följs upp och utvärderas på ett bra sätt



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	6	3,1
Stämmer ganska dåligt	10	5,2
Stämmer varken bra eller dåligt	35	18
Stämmer ganska bra	83	42,8
Stämmer mycket bra	60	30,9
Total	**194**	**100**

Statistik	
Medelvärde	3,93
Median	4

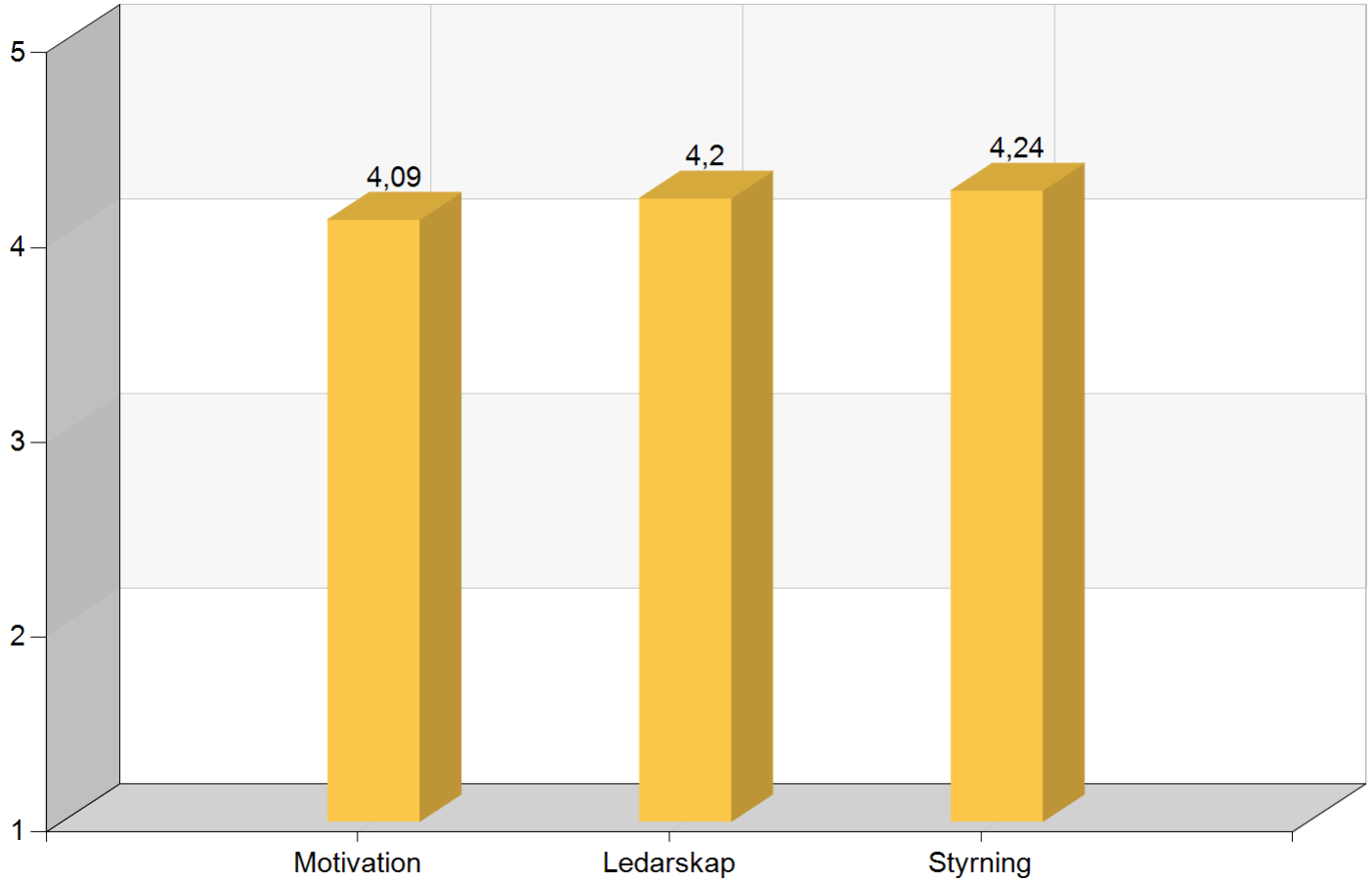
Jag vet vad som förväntas av mig i mitt arbete



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	2	1
Stämmer ganska dåligt	4	2,1
Stämmer varken bra eller dåligt	4	2,1
Stämmer ganska bra	75	38,7
Stämmer mycket bra	109	56,2
Total	**194**	**100**

Statistik	
Medelvärde	4,47
Median	5

HME: Sammanfattning av medelvärde per område



Frågor eller funderingar?

ESLÖVS KOMMUN

Tack!

Fråga gärna:

Förvaltningschef
Åsa Ratcovich
asa.ratcovich@eslov.se
0413- 629 21

ESLÖVS KOMMUN

Utnämning av nytt dataskyddsombud för servicenämnden

5

SOT.2022.0077

ESLÖVS KOMMUN

SOT.2022.0077

2022-10-25
Ina Petersson
+4641362119
ina.petersson@eslov.se

Servicenämnden

Utnämning av nytt dataskyddsombud för servicenämnden

Ärendebeskrivning
Enligt Dataskyddsförordningen (engelsk förkortning GDPR), som gäller som lag i Sverige från och med den 25 maj 2018, ska en myndighet eller offentligt organ utnämna ett dataskyddsombud (DSO). I artikel 37 till 39 regleras, förutom utnämningen, även DSOs ställning och uppgifter.

Kommunjurist Agneta Fristedt har sedan den 1 juni 2022 varit DSO i avvaktan på ersättare. Den 1 november 2022 börjar Nina Friberg arbeta i Eslövs kommun och hon kan från och med den 1 december 2022 utses som DSO.

Beslutsunderlag
Information på Integritetsskyddsmyndighetens (IMY) hemsida om vem som måste utse ett DSO och vad som är ett offentligt organ, se länk;
https://www.imy.se/verksamhet/dataskydd/det-har-galler-enligt-gdpr/dataskyddsombud/maste-ni-utse-ett-dataskyddsombud/

Beredning
Dataskyddsombud (DSO) ska utses utifrån sina yrkesmässiga kvalifikationer, då särskilt kring GDPR. DSO ska involveras tidigt i alla frågor som rör skydd för personuppgifter och ska ges nödvändiga resurser för att utöva sina arbetsuppgifter. I rollen ingår att övervaka efterlevnaden av GDPR och den personuppgiftsansvariges (styrelsen/nämnderna) strategi för skydd av personuppgifter. Närmare beskrivning av uppgifterna finns i GDPR artikel 39.

Förslag till beslut
- Kommunjurist Agneta Fristedt avgår som dataskyddsombud för servicenämnden från och med den 1 december 2022.
- Nina Friberg utses som dataskyddsombud för servicenämnden från och med den 1 december 2022.

- Förvaltningen ges i uppdrag att anmäla nytt dataskyddsombud till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).

Beslutet skickas till
Agneta Fristedt
Nina Friberg
Dataskyddsamordnarna
Integritetsskyddsmyndigheten

Åsa Ratcovich
Förvaltningschef

Sammanträdestider för servicenämnden 2023

6

SOT.2022.0158

ESLÖVS KOMMUN

SOT.2022.0158

2022-10-17
Ina Petersson
+4641362119
ina.petersson@eslov.se

Servicenämnden

Sammanträdesdagar för servicenämnden 2023

Ärendebeskrivning
Servicenämnden har att besluta om sammanträdesdagar för 2023.

Beredning
Serviceförvaltningen föreslår servicenämnden att sammanträden hålls på måndagar. Undantag föreslås för juni månad där sammanträdesdag infaller på en tisdag. Juli är en sammanträdesfri månad. Samtliga sammanträden börjar klockan 17:00.

Sammanträdesdagar för 2023 föreslås enligt följande:
16 januari, 20 februari, 20 mars, 17 april, 15 maj, 13 juni, 21 augusti, 18 september, 16 oktober, 13 november och 11 december.

Förslag till beslut
Servicenämnden godkänner att föreslagna sammanträdesdagar för 2023 hålls klockan 17:00 följande dagar: 16 januari, 20 februari, 20 mars, 17 april, 15 maj, 13 juni, 21 augusti, 18 september, 16 oktober, 13 november och 11 december.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Åsa Ratcovich
Förvaltningschef

Ekonomisk månadsrapport för oktober 2022

7

SOT.2022.0003

ESLÖVS KOMMUN

SOT.2022.0003

2022-11-07
Kenneth Backström
+4641362670
kenneth.backstrom@eslov.se

Servicenämnden

Ekonomisk månadsrapport för oktober 2022

Ärendebeskrivning
Grundprinciperna för Eslövs kommuns budgetprocess finns i Kommunallag (2017:725), 11 kapitel om Ekonomisk förvaltning. En särskild redovisningslag bestämmer hur kommunens redovisning ska genomföras. Tillsammans med andra lagar och förordningar bildas ett ramverk för styrningen av den kommunala ekonomin.

Ekonomiska styrprinciper för Eslövs kommun beslutade av kommunfullmäktige 26 oktober 2020 att gälla från 1 december 2020 anger ekonomistyrningsprocessen för kommunen.

Ekonomistyrningsprocessen är en ständigt pågående process där omvärldsbevakning, budget och uppföljning är hörnstenar. Processen bygger på delaktighet och informationsdelning i flera led.

Enligt de ekonomiska styrprinciperna följer nämnderna varje månad upp den ekonomiska utvecklingen med prognos för helåret. Uppföljningen ska ge nämnden möjlighet att kunna följa och ta ansvar för den ekonomiska utvecklingen och måluppfyllelse för att kunna besluta om åtgärder för ekonomi i balans inför årets slut.

Servicenämnden redovisar en ekonomisk månadsrapport för oktober 2022.

Beslutsunderlag
Ekonomisk månadsrapport, Driftsredovisning 2022-10-31
Ekonomisk månadsrapport, Investeringsredovisning 2022-10-31
Frisktal per 2022-10-31

Beredning
Servicenämnden redovisar för perioden ett underskott mot budget -7,1 mnkr och beräknar i nuläget ett negativt utfall mot budget med -12,8 mnkr för 2022.

Nämnden redovisar för perioden januari till och med oktober 2022:
- Periodens avvikelse mot budget.
- Prognostiserat resultat för helår.
- Investeringsuppföljning.
- Uppföljning av frisktal.

Periodens resultat
Servicenämnden redovisar en preliminärt uppskattad ekonomisk månadsrapport för oktober 2022. Detta görs med anledning av att bokföringsperiod till och med oktober stänger 9 november. För perioden till och med den 31 oktober 2022 redovisas en negativ budgetavvikelse med -7,1 mnkr. Periodutfallet uppskattas och justeringar görs där hänsyn tagits till upplupna intäkter för ej debiterade tjänster för måltid, 1,1 mnkr samt upplupna kapitalkostnader för oktober -6,2 mnkr. Den negativa avvikelsen mot budget beror främst på kostnadsökningar för energi och livsmedel.

Prognostiserat resultat för helår
Servicenämnden bedömer att i slutet på året uppnå en negativ budgetavvikelse med -12,8 mnkr. Osäkerhet i helårsprognosen för 2022 är stor framförallt beroende på omvärldsfaktorer och dess påverkan på årets kostnadsutveckling. Prisutvecklingen inom energi och livsmedel förväntas ge stora kostnadsökningar. Prognosen för energikostnader ökas med 10,8 mnkr och för livsmedel med 2,0 mnkr.

Driftsredovisning (mnkr)	Period budget	Period utfall (uppskattat)	Avvikelse period	Prognos helår	Budget helår	Avvik helår
Intäkter	373,7	385,8	12,1	460,4	448,4	12,0
Summa Intäkter	373,7	385,8	12,1	460,4	448,4	12,0
Personalkostnader	-100,7	-103,2	-2,5	-124,8	-120,8	-4,0
Lokalkostnader	-21,2	-23,5	-2,3	-28,5	-25,5	-3,0
Övriga driftskostnader	-199,4	-213,0	-13,6	-254,1	-239,3	-14,8
Kapitalkostnader	-57,7	-58,4	-0,8	-72,2	-69,2	-3,0
Summa kostnader	-378,9	-398,1	-19,2	-479,5	-454,7	-24,8
Resultat	-5,3	-12,3	-7,1	-19,1	-6,3	-12,8

Investeringsuppföljning
- Investeringsbudget 2022 uppgår till 353,4 mnkr inklusive begärda överföringar från 2021 års pågående projekt med 104,3 mnkr samt under året tillkommande.
- Investeringsutfallet till och med 31 oktober uppgår till 170,4 mnkr.
- Prognosen är att servicenämnden kommer att disponera 243,7 mnkr 2022, överföra 73,1 mnkr till 2023 för pågående byggprojekt samt 5,3 mnkr för beställda ej levererade specialanpassade fordon.

- Osäkerhet i leverans av nio specialanpassade fordon om leverans kan ske under 2022. I branschen råder brist på komponenter och i nuläget prognostiserad leverans av ett fordon under 2022.

Uppföljning av frisktal.

- Målvärde för genomsnittligt frisktal 2022 är att uppnå 95% frisknärvaro.
- Genomsnittligt utfall till och med den 31 oktober uppgår till 93,4%.

Förslag till beslut

- Servicenämnden godkänner ekonomisk månadsuppföljning för oktober 2022

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Åsa Ratcovich
Förvaltningschef

Kenneth Backström
Förvaltningsekonom

Månadsrapport januari - oktober 2022, Serviceförvaltningen

Driftsredovisning (mnkr)	Period budget	Period utfall	Avvik period	Prognos helår	Budget helår	Avvik helår
Intäkter	373,7	385,8	12,1	460,4	448,4	12,0
Summa Intäkter	**373,7**	**385,8**	**12,1**	**460,4**	**448,4**	**12,0**
Personalkostnader	-100,7	-103,2	-2,5	-124,8	-120,8	-4,0
Lokalkostnader	-21,2	-23,5	-2,3	-28,5	-25,5	-3,0
Övriga driftskostnader	-199,4	-213,0	-13,6	-254,1	-239,3	-14,8
Kapitalkostnader	-57,6	-58,4	-0,8	-72,2	-69,1	-3,0
Summa kostnader	**-378,9**	**-398,1**	**-19,2**	**-479,5**	**-454,7**	**-24,8**
Resultat	**-5,2**	**-12,3**	**-7,1**	**-19,1**	**-6,3**	**-12,8**

Kommentarer:
Servicenämnden redovisar en preliminärt uppskattad ekonomisk månadsrapport för november 2022. Detta görs med anledning av att bokningsperiod tom oktober stänger 9 november.

Periodens resultat;
För perioden tom 2022-10-31 redovisas en negativ budgetavvikelse med -7,1 mnkr.
Periodutfallet uppskattas och justringar görs där hänsyn tagits till upplupna intäkter för ej debiterade tjänster för måltid 1,1 mnkr samt upplupna kapital kostnader för oktober, -6,2 mnkr.
Den negativa avvikelsen mot budget beror främst på kostnadsökningar för energi och livsmedel.

Helårsprognos;
Servicenämnden bedömer att i slutet på året uppnå en negativ budgetavvikelse med - 12,8 mnkr.

Osäkerheten i helårsprognosen för 2022 är stor framförallt beroende på omvärldsfaktorer och dess påverkan på årets kostnadutveckling. Prisutveckling inom energi och livsmedel förväntas ge stora kostnadsökningar. Prognosen för energikostnader ökas med 10,8 mnkr och för livsmedel med 2,0 mnkr.

Månadsuppföljning
2022-10-31

Investeringar (mnkr)	Delårs-rapport 2022, Ramjust-förslag	Delårs-rapport 2022, justförslag i plan	Total KF invest. ram 2022-01	Utfall tom 2020-12-31	Utfall 2021	Budget 2022-01	Överfört från 2021 till 2022	Tillägg/ Minska Budget 2022	Budget Rev. Inkl. överföringar 2022-01	*Utfall tom 2022-10-31*	*Prognos 2022-12-31*	*Avvikelse Budget Rev. mot Prognos 2022*
Övriga investeringar	**-2,5**	**-2,5**	**-44,3**	**-0,2**	**-1,5**	**-16,0**	**-21,6**	**-6,1**	**-43,7**	***-20,4***	**-33,1**	**10,6**
Vasslegatan 4,21-A	0,0	0,0	-2,2		-0,5	0,0	-1,7	0,0	-1,7	*-0,4*	*-0,7*	*1,0*
Pott för utredningar i tidigare skede invest.												
Pott för utredningar i tidigare skede förhyrn.				-0,1	-0,1	0,0	-0,9	0,0	-0,9	*-0,1*	*-0,2*	*0,7*
Rådhuset (tidigare kulturskola) , 20-A	-2,5	-2,5	-27,5	-0,1	-0,9	-5,0	-19,0	-2,5	-26,5	*-19,5*	*-26,5*	*0,0*
Stadshuset foajén			-8,6			-5,0		-3,6	-8,6	*-0,4*	*-5,0*	*3,6*
Biltransportfordon			-6,0			-6,0			-6,0	*0,0*	*-0,7*	*5,3*
Förskola	**-8,7**	**-8,7**	**-240,6**	**-5,8**	**-54,0**	**-53,2**	**-44,2**	**-10,9**	**-108,3**	***-27,7***	**-53,3**	**55,0**
Norrebo , 18-A Violens fsk	-1,2	-1,2	-43,8	-3,3	-25,6	-5,3	-8,4	-1,2	-14,9	*-11,2*	*-15,9*	*-1,0*
Nya Skogsgläntan, 19-B, Vitsippans fsk	-5,0	-5,0	-61,0	-0,6	-6,3	-28,1	-16,0	-5,0	-49,1	*-0,3*	*-1,5*	*47,6*
Flyinge förskola Häggebo, 19-H1	0,0	0,0	-19,1	-1,1	-9,0	0,0	-9,0	0,0	-9,0	*-4,4*	*-9,0*	*0,0*
Stehag söder, 18-D, Blåsippans fsk	-2,5	-2,5	-44,5	-0,5	-13,1	-19,6	-8,8	-2,5	-30,9	*-8,5*	*-22,5*	*8,4*
Fridebo, 20-B	0,0	0,0	-0,2			-0,2	0,0	0,0	-0,2	*0,0*	*-0,2*	*0,0*
Tillfälliga lokaler förskola Väster			-2,0			0,0	-2,0	-2,2	-4,2	*-3,3*	*-4,2*	*0,0*
Marieholm, 18-B	0,0	0,0	-35,0	-0,3		0,0	0,0	0,0	0,0	*0,0*	*0,0*	*0,0*
Örtofta/Väggarp, 19-E	0,0	0,0	-35,0						0,0	*0,0*	*0,0*	*0,0*
Grundskola	**-6,8**	**-26,8**	**-356,5**	**-13,1**	**-35,6**	**-73,5**	**-6,6**	**0,0**	**-78,6**	***-48,8***	**-66,1**	**12,5**
Marieskolan , 18-G	-1,0	-1,0	-43,0	-6,2	-25,1	-10,7	0,0	0,0	-10,7	*-11,1*	*-11,7*	*-1,0*
Sallerupskolan, 18-F	0,0	-27,3	-210,3	-5,5	-0,3	-10,4	-3,7	0,0	-14,1	*-0,8*	*-1,0*	*13,1*
Norrevångskolan 18- E	0,0	0,0	-70,0	-1,4	-9,5	-44,9	-1,3	0,0	-46,2	*-36,1*	*-46,2*	*0,0*
Stehagskolan, 18-H	0,0	0,0	-2,0	0,0	0,0	-1,5	-0,5	0,0	-2,0	*0,0*	*-0,3*	*1,7*
Flyinge skolan , 19-H2	0,0	0,0	-28,0	0,0								
Flyingeskolan etapp 1	-3,9	0,0	-3,1		-0,5	-3,1	0,5	0,0	-2,6	*-0,4*	*-3,9*	*-1,3*
Flyingeskolan etapp 2			-24,9								*0,0*	
Fridasroskolan. 20 B	0,0	0,0	-0,3		0,0	0,0	-0,3	0,0	-0,3	*0,0*	*-0,3*	*0,0*
Källebergskolan	-1,9	1,5	-1,9		-0,1	-2,9	-0,4	0,0	-1,8	*-0,3*	*-1,8*	*0,0*
Västra skolan	0,0	0,0	-1,0		-0,1	0,0	-0,9	0,0	-0,9	*-0,1*	*-0,9*	*0,0*
Nya Östra skolan, etapp 2B, åk 7-9, 18-J, Vasavångskolan	**-6,6**	**-6,6**	**-33,0**		**-2,5**	**-14,4**	**-9,5**	**-6,6**	**-30,5**	***-29,8***	***-30,5***	***0,0***
Ekenässkolan, 18-L	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**-31,5**	**-41,5**	**0,0**	**-11,0**	**0,0**	**-11,0**	***-11,3***	***-11,3***	***-0,3***
Gymnasieskola	**0,0**	**-9,8**	**-34,5**	**-1,0**	**-1,2**	**-14,6**	**-3,9**	**0,0**	**-18,5**	**-1,7**	**-9,4**	**9,1**
Carl Engströmskolan, byggnad C 18-I	0,0	-6,8	-23,8	-0,4	-1,1	-10,1	-2,9	0,0	-13,0	*-1,7*	*-7,4*	*5,6*
Skoltorget vid Carl Engströmskolan	0,0	-3,0	-10,7	-0,6	-0,1	-4,5	-1,0	0,0	-5,5	*0,0*	*-2,0*	*3,5*
Idrottslokaler Berga, 19-J	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**-1,0**	**-4,5**	**0,0**	**-0,9**	**0,0**	**-0,9**	***-1,9***	***-1,8***	***-0,9***
Kulturskolan	**0,0**	**0,0**	**-43,0**	**-0,2**	**-0,7**	**-0,7**	**-6,6**	**0,0**	**-7,3**	***-1,5***	***-1,0***	***6,3***
Idrottsparken			**-2,9**		**0,0**	**-2,9**			**-2,9**	***-0,9***	***-2,9***	***0,0***
Karlsrobadet			**-13,0**	**0,0**	**0,0**	**-13,0**	**0,0**	**0,0**	**-13,0**	***-0,1***	**-0,5**	**12,5**
Nytt reningsverk utomhusbassängerna			-11,5			-11,5			-11,5	*-0,1*	*-0,5*	*11,0*
Solceller			-1,4			-1,4			-1,4	*0,0*	*0,0*	*1,4*
Mark- och fasadunderhåll			-0,1			-0,1			-0,1	*0,0*	*0,0*	*0,1*
SBA Verksamhetssystem			**-0,4**	**0,0**	**0,0**	**-0,4**	**0,0**	**0,0**	**-0,4**	***0,0***	***-0,4***	***0,0***
Verksamhetslokal VoO										***-0,1***	***-0,1***	***-0,1***
Idrottsplatser										***-0,1***	***-0,1***	***-0,1***
Summa Investeringsram - projekt	**-24,6**	**-54,4**	**-768,2**	**-52,8**	**-141,5**	**-188,7**	**-104,3**	**-23,6**	**-315,1**	***-144,3***	**-210,5**	**104,6**
Jämförelse delårsrapport vs KF-ram												
ÅRSANSLAG												
Energieffektivisering					*0,0*	-3,6			-3,6	*-4,4*	*-8,5*	-4,9
Sanering div. objekt										*0,0*	*0,0*	0,0
Elektronisk inpassering					*0,0*	-0,5			-0,5	*-0,3*	*-0,5*	0,0
Myndighetskrav					*0,0*	-3,0			-3,0	*-0,7*	*-0,5*	2,5
Inventarier					*0,0*	-0,2			-0,2	*-0,3*	*-0,3*	-0,1
Storköksmaskiner					*0,0*	-0,8			-0,8	*-1,2*	*-1,2*	-0,4
Verksamhetsanpassning-fastighet					*0,0*	-2,0			-2,0	*0,0*	*-2,0*	0,0
Omläggning av tak					*0,0*	-7,7			-7,7	*-3,9*	*-5,5*	2,2
Byggnadsarbeten					*0,0*	-13,4			-13,4	*-8,0*	*-13,4*	0,0
Stadshuset vikvägg						0,0			0,0	*0,0*	*0,0*	0,0
Bowlinghall inomhusbad										*-0,3*	*-0,2*	-0,2
Maskiner					*0,0*	-0,4			-0,4	*-0,5*	*-0,5*	-0,1
Städmaskiner					*0,0*	-0,3			-0,3	*0,0*	*-0,3*	0,0
IT-infrastruktur	**-1,4**				*0,0*	-7,8		-1,4	-6,4	*-1,6*	*-0,3*	6,1
Utbyte av utrustning sammanträdesrum					*0,0*					*-0,1*	*0,0*	0,0
Avser sanering och rivning										*-4,8*	*0,0*	0,0
Summa Årsanslag	**-1,4**	**0,0**	**0,0**		**0,0**	**-39,7**	**0,0**	**-1,4**	**-38,3**	***-26,1***	**-33,2**	**5,1**
Kommunfullmäktiges beslutade ram 2022						**-39,7**	**0,0**	**0,0**	**-38,3**			
Avslutade investeringar					-11,6							
Total Investeringsram	**-26,0**	**-54,4**	**-768,2**	**-52,8**	**-153,1**	**-228,4**	**-104,3**	**-25,0**	**-353,4**	***-170,4***	**-243,7**	**109,7**
Kommunfullmäktiges beslutade ram 2022- Total						**-228,4**	**-104,3**	**-23,6**	**-353,4**			

Kommentar:
Tillfälliga lokaler Väster , KF§10 220228 utökning av budget med 2,2 mnkr
Vasavångskolan ändring av budget pga sprickor i balkar mm
Källebergsskolan ändring av budget då köket inte byggs om. Vårprognosen Ks 2022.0009 Kf-ram, fr 3,1 mnkr till 1,9 mnkr.
Sallerupskolan ny ram 210,3 mnkr KF § 69 220620
Gamla Östra skolan ny ram 34,5 mnkr KF § 68 220620
Ökning av budgetram för Stehag söder, Blåsippans förskola 2,5 mnkr pga indexuppräkning KF § 221031
Ökning av budgetram för Nya Skogsgläntan, Vitsippans fsk 5,0 mnkr pga indexuppräkning KF § 221031
Ökning av budgetram för Norrebo, Violens fsk 1,2 mnkr pga dyrare bullerplank KF § 221031

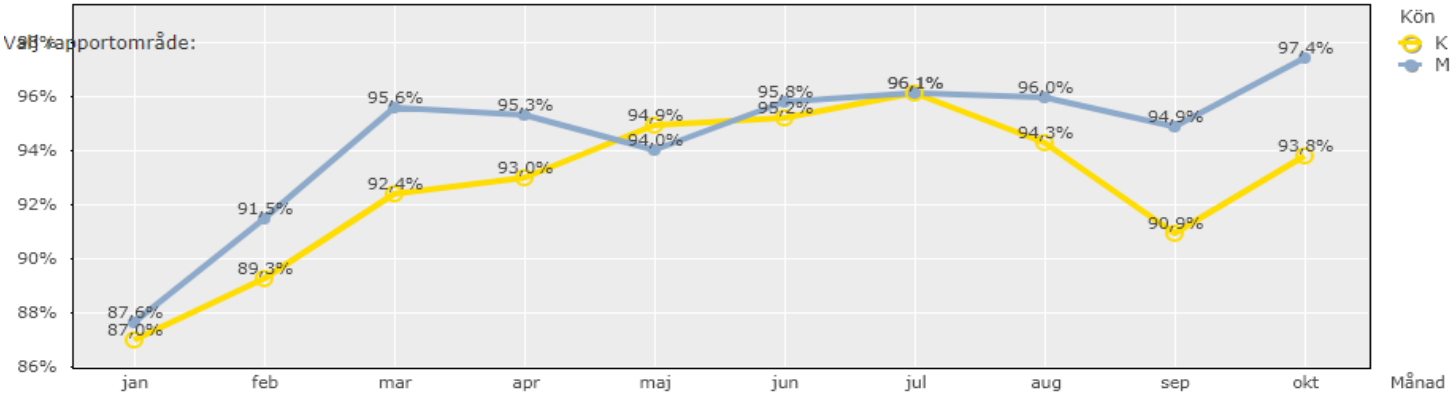
Ökning av budgetram för Rådhuset, 2,5 mnkr pga problem med grunden KF § 221031
~~Ökning av budgetram för Marieskolan 1,0 mnkr pga markarbeten i samband med grundläggning KF § 221031~~ Ej erhållit
Ökning av budgetram för Stadshuset 3,66 mnkr KF § 221031

Frisktal kön:

2022-01-01 till 2022-10-31

Månad	Kön	Frisk
jan	K	87,0%
jan	M	87,6%
feb	K	89,3%
feb	M	91,5%
mar	K	92,4%
mar	M	95,6%
apr	K	93,0%
apr	M	95,3%
maj	K	94,9%
maj	M	94,0%
jun	K	95,2%
jun	M	95,8%
jul	K	96,1%
jul	M	96,1%
aug	K	94,3%
aug	M	96,0%
sep	K	90,9%
sep	M	94,9%
okt	K	93,8%
okt	M	97,4%

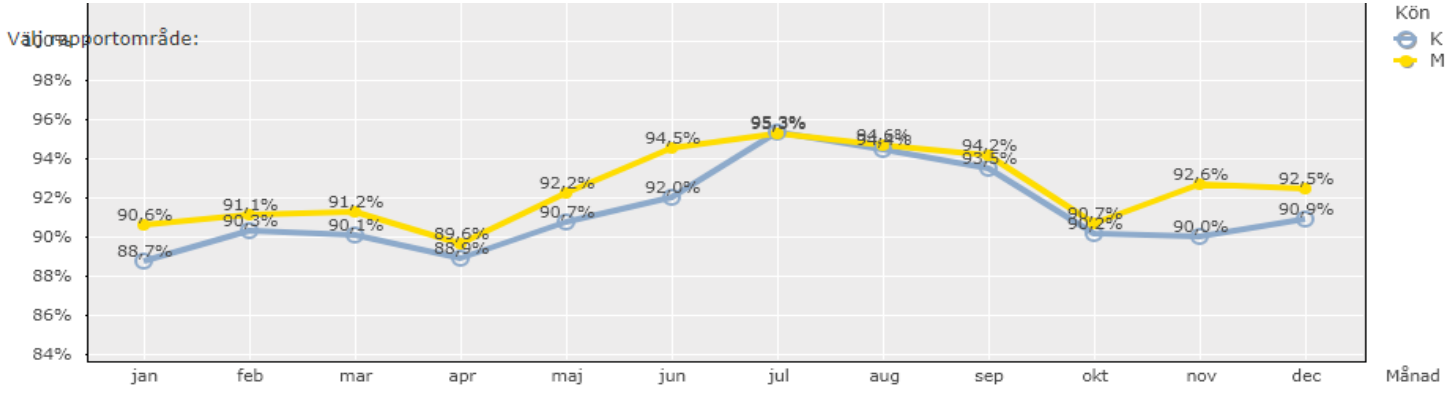
Kommentar
Årets mål är 95 % i frisktal. Totalt jan - okt 93,4%
frisktal kön



2021-01-01 till 2021-12-31

Månad	Kön	Frisk
jan	K	88,7%
jan	M	90,6%
feb	K	90,3%
feb	M	91,1%
mar	K	90,1%
mar	M	91,2%
apr	K	88,9%
apr	M	89,6%
maj	K	90,7%
maj	M	92,2%
jun	K	92,0%
jun	M	94,5%
jul	K	95,3%
jul	M	95,3%
aug	K	94,4%
aug	M	94,6%
sep	K	93,5%
sep	M	94,2%
okt	K	90,2%
okt	M	90,7%
nov	K	90,0%
nov	M	92,6%
dec	K	90,9%
dec	M	92,5%

Kommentar
Genomsnittligt frisktal 2021 Heläret 91,8%



Slutrapport avseende projekt effektiv fastighetsförvaltning

8

SOT.2020.0044

2022-10-31
Åsa Ratcovich
+4641362921
asa.ratcovich@eslov.se

Servicenämnden

Uppföljning av Projekt Effektiv Fastighetsförvaltning – Slutrapport november 2022

Ärendebeskrivning
Servicenämnden beslutade den 9 december 2020, § 180, om en åtgärdsplan för projektet Effektiv fastighetsförvaltning. Projektet har sin grund i den utvärdering som genomfördes på uppdrag av servicenämnden av verksamheterna lokalvård, fastighetsförvaltning och fastighetsservice. Utvärderingen genomfördes av extern konsult genom revisionsföretaget PWC som avrapporterade uppdraget i september 2020.

Åtgärdsplanen arbetades fram av Serviceförvaltningen utifrån analyserna och förslagen i utvärderingsrapporterna från PWC. Planen delades in i 5 etapper med slutförande av åtgärder juni 2024. Den första etappen rapporteras på nämndens sammanträde den 16 februari 2021.

Under mars 2021 fördjupade Serviceförvaltningen arbetet med åtgärdsplanen genom att sammanfoga relevanta åtgärder till 27 åtgärder och revidera tidsplanen för arbetet, med slutförande av projektet i december 2022, vilket godkändes av servicenämnden.

Etapp	Utmaningar	Åtgärder	Uppföljning
Etapp 1 Nuläge och mål			Februari 2021
Etapp 1Åtgärder Implementering	11	19	Månadsvis till December 2021
Etapp 2 Åtgärder Implementering	11	8	Månadsvis till december 2022
Etapp 3 Utvärdering Projektavslut			December 2022

Beslutsunderlag
Slutrapport Projekt Effektiv Fastighetsförvaltning PPP 2022-11-15.

Beredning
Den reviderade åtgärdsplanen för Projekt Effektiv Fastighetsförvaltning beslutad av servicenämnden den 13 april 2021, § 57, innehåller totalt elva utmaningar och 27 åtgärder som är identifierade och behöver genomföras för att möta utmaningarna.

Uppföljning av Projekt Effektiv Fastighetsförvaltning har skett månadsvis till servicenämnden genom information i Uppföljning av förvaltningens arbete eller till servicenämnden som ett separat ärende med uppföljningsrapport över status i arbetet med de 27 åtgärderna.

Servicenämnden har behandlat separata uppföljningsrapporter på sammanträden i under 2021 och 2022.

Inom Serviceförvaltningen har ansvariga avdelningschefer analyserat nuläget, arbetat fram förslag till nya arbetssätt och implementerat förändringar löpande.

Slutrapporten daterad 15 november 2022, visar att arbetet har genomförts väl enligt planerna. Arbetet har bedrivits framåtriktat och effektivt. Samarbetet och dialogen har varit positiv inom förvaltningen. Medarbetare och fackliga representanter har involverats i arbetet. Förvaltningsövergripande samverkan (FÖSAM) har löpande getts information i samverkan.

Fastighetsservice har utvecklat och lagt en grund med digitalisering av både planering och uppföljning av tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll i fastigheterna genom datasystemstöd.

Fastighetsförvaltningen har tillsammans med fastighetsservice utvecklat gränsdragningslistor utifrån modell från SKR (Sveriges Kommuner och Regioner), där ansvarsfördelningen mellan hyresvärd, hyresgäst och fastighetsförvaltning tydliggörs.

Lokalvården har genomfört en kartläggning av alla städytor och dokumenterat i datasystem. Datasystemet kommer att moderniseras genom en förnyad upphandling under 2022/2023.

Kvalitets- och kompetensutveckling har genomförts genom rekrytering av fastighetsekonom, fastighetsadministratör, driftingenjör samt uppdragsbeskrivningar för digitala systemägare/administratörer.

Arbetet med styrdokument om kommunens beställare-utförarmodell och Internhyresmodell fortsätter. Modell för förvaltningsavtal är framtagen.

Redovisningsprinciper för investeringar och underhåll i fastigheter samt nyckeltal har arbetats fram enligt komponentredovisningsmodellen.

Projekt Effektiv fastighetsförvaltning avslutas nu och utvecklade nya arbetssätt fortsätter förvaltas och vidareutvecklas inom den ordinarie verksamheten.

En ständigt pågående utvecklingsprocess. Nya arbetssätt får vi genom att lyssna in behov hos beställare/invånare, stämma av med omvärlden, involverade engagerade medarbetare, digitalisera, skapa tydliga enkla rutiner och ekonomistyra, modet att pröva nytt och genomföra kompetensutveckling.

Förslag till beslut

- Servicenämnden godkänner Uppföljning av Projekt Effektiv Fastighetsförvaltning – Slutrapport november 2022 och avslutar därmed projektet. Nya arbetssätt fortsätter förvaltas och vidareutvecklas inom den ordinarie verksamheten på förvaltningen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen för kännedom.

Åsa Ratcovich
Förvaltningschef

Uppföljning Projekt Effektiv Fastighetsförvaltning - Slutrapport november 2022

Servicenämnden 2022-11-15
Åsa Ratcovich förvaltningschef

ESLÖVS KOMMUN

Prioriterad utmaning	Nr	Åtgärd	Handlingsplan	Status	Slutrapport
Hög kostnad för tillsyn och skötsel	**Å1**	Utreda servicenivå önskat läge i förhållande till nuvarande läge	Revidering Gränsdragningslista för internhyresavtalen.		Fastsighetsförvaltningen har tillsammans med fastighetsservice arbetat fram förslag på servienivåer för standard-gränsdragningslista utifrån bland annat SKR gränsdrgningslista och internhyresavtal.
	Å2	Analysera nuvarande uppdragsplanering och bemanningsplanering.	Arbeta fram drift och skötselinstruktioner för mark och fastigheter.		Drift och skötselinstruktioner, rutiner för skötsel av mark framtagna.
	Å3	Se till att tillsyn och skötsel görs med rationella metoder.	Digitalisering av tillsyn, skötsel och felavhjälpande. Digital Felanmälan i Vitec.		Ronderingslistor och myndighetsbesiktningar sker i datasystemet Vitec. Implimenterat i fastighetsservice organisation. Digital felanmälan är utvecklad med alla byggnader och olika typer av fel, den som felanmäler får ett kvitto. Tilläggstjänster fastighetsservice lägga som e-tjänster.
	Å4	Analys över behov av tillsyn och skötsel av fastigheterna.	Arbeta fram ronderingslistor för tillsyn och skötsel. Beräkna tidsplanering för rondering av fastigheterna.		Ronderingslistor och tidsplaneringen för ronderingarna klara. Alla arbetsgrupper inom fastightsservice är igång med digitaliserat arbete i datasystemet Vitec.
Hög kostnad för fjärrvärme	**Å5**	Analysera befintliga avtal.	Lägre prisnivåer och bättre förutsättningar i avtalen.		Åtgärden avslutas. Går ej att påverka fjärrvärmepris bundna till Kraftringen.
	Å6	Effektiv energianvändning	Månadsvis mätning och korrigering av innetemperatur.		Närvarogivare behovsstyr. Kontinuerliga kvalitetsförbättringar av systemen.
	Å7	Kvalitetssäkrade energiberäkningar	Kalkylverktyg med livscykelanalyser.		Nyrekrytering driftingenjör. LCC-kalkyler för hållbar förvaltning SKR, används.
	Å8	Inventering värmesystemen i fastigheterna	Moderna värmeväxlare och värmemängdsmätning. Löpande injustering.		Närvarogivare behovsstyr. Kontinuerliga kvalitetsförbättringar av systemen. Digital uppkoppling på större fastigheter totalt ca 50% uppkopplade.
Hög kostnad för administration	**Å9**	Tydlig budgetering och redovisning av gemensamma och operativa kostnader som bokförs direkt på den verksamhet där kostnaden uppstår.	Genomföra förändring i internbudget och redovisning.		Principen är rättad och kostnder flyttade från administration till resp verksamhet lokalvård och fastighet.
	Å10	Följa den fördelning som REPAB använder.	Utreda och använda REPAB nyckeltal och redovisning där det är möljigt. Utvidga till andra nyckeltal som vi kan jämföra med kommuner.		Vissa nyckeltal från SKR finns med i nämndens budget och bokslut. Utveckling genom Repab, SKR-skrift om nyckeltal samt data systemet Vitec. Förslag till nyckeltal och koppling till ekonomisystem framtaget. Nycketalsprojekt med ett par andra kommuner återstår att starta upp.
Låg andel städyta	**Å11**	Följ upp och analysera lokalvårdskostnader per objekt.	Kostnader per objekt och mall för objektuppföljning.		Serviceabonnemang Lokalvård framtagna i Dialog med kommunens förvaltningar. Kostander per objekt framtagna. Serviceabonnemang genomförs successivt från 2022.
	Å12	Se till att städningen görs med rationella metoder	Ständiga förbättringar.		Kontinuerliga förbättringar av metoder för lokalvård genomförs samt kvalitetskontroller i verksamhetena.
	Å13	Se till att det finns rätt ytor att utgå från	Kartlägga städytor och hur städning på överiga ytor utförs.		Ytor för lokalvård är kartlagda och dokumenteras i nuvarande verksamhetsstöd för lokalvård.
	Å14	Kvalitetssäkrade städberäkningar.	Nytt datasystem för städberäkningar upphandlas 2022.		Upphandling av digitalt verksamhetsstöd för lokalvård kommer att genomföras under 2022-2023. Direktupphandling genomförs av avdelningschefen med stöd DoV. Kravspecifikation är framtagen. Koppling för nytt datasystem till Eslövs kommuns IT kvarstår. 60 % av arbetet utfört.
Kostnad för planerat underhåll	**Å15**	Underlag för årlig reinvesteringsbehov arbetas fram i budgetprocessen.	Genomföra statusbesiktning, nyckeltalsanalyser och erfarenhetsvärden för reinvesteringsbehovet.		Utredning genomförd för klassificering av investeringsunderhåll respektive driftunderhåll. Utgångspunkt är SKR-riktlinjer och Redovsiningsrådets rekommendationer om komponentredovisningsmodell.
	Å16	Beräkna underhållsberget.	Beräkna andelen som behöver bytas ut pga teknisk el ekonomisk livslängd passerats i förhållande till det i förhållande till nuvarande utbytestakt.		Övergripande sammanställning finns tillgänglig. Övergripande underhållsplan beslutas årligen av servicenämnden.

0-39%
40-69%
70-100%

Prioriterad utmaning	Nr	Åtgärd	Handlingsplan	Status	Slutrapport
Översyn komeptensbehov och utbildning	**Å17**	Stöd till fastighetsfunktionerna för att utveckla ekonomistyrning, kalkylering och nyckeltal.	Rekrytering av fastighetsekonom/controller/supportekonom.		Omfattande arbete att bygga upp ekonomisk redovisning, uppföljning och analys. Förutsättning för utveckling och effektivisering. Rekrytering av fastighetsekonom/controller genomförd.
	Å18	Systemansvarig och utvecklare av verksamhetsstöd för fastighethetsservice, förvaltning och lokalvård.	Rekrytering av systemansvarig/utvecklare.		Systemägare och systemadministratör utses inom avdelningarna lokalvård (städprogram) och fastighetsförvaltning (Vitec) Uppdragsbeskrivningar och kravbeskrivningar har tagits fram.
	Å19	Personalbemanning och kompetenskartläggning utifrån nuvarande resurser, personalstrukturen och framtida personalbehov.	Kompetenskartläggning.		Kompetenskartläggning genomförd av HR och avdelningscheferna samt strategisk Kompetensförsörjningsplan beslutad av servicenämnden.
Styrning och ledning	**Å20**	Utveckla målstyrningen för fastighet och lokalvården	Tydlig målprocess inom Serviceförvaltningen.		Målprocessens struktur hänvisad till kommunens strutktur. Målstyrning Målhjulet utvecklad för Servivceförvaltningen och då även fastighetsförvaltningen, fastighetsservice och lokalvård. Mål och aktiviteter framtagna i medarbetargrupperna.
	Å21	Definiera vilket verksamhetsstöd som behövs för verksamheterna fastighet och lokalvård.	Utredning genomförs av Demokrati & Verksamhetsstöd, Serviceförvaltningen.		Verksamhetsutvecklare anställd för e-handel kommer även att arbeta med utveckling av betällning och fakturering i Proceedo för lokalvård. Fastighetsadministratör rekryterad för fastighetsförvaltningen och byggprjektavdelningen.
Oklarheter kring kommunens beställar-utförarmodell	**Å22**	Arbeta fram en kommunövergripande policy för beställare-utförarmodellen.	Styrdokument kommunfullmäktige		Kommunledningskontoret arbetar fram underlag.
	Å23	Arbeta fram särskilt direktiv/riktlinjer för servicenämnden avseende utveckling och kapitalsäkring av kommunens fastighetsbestånd. Syftet är att tydliggöra kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens förväntningar på fastighetsutveckling. Förvaltningsavtal med kommunstyrelsen	Styrdokument kommunstyrelsen		Struktur för förvaltningsavtal mellan kommunstyrelsen och servicenämnden är framarbetad av Kommunledningskontoret. Förvaltningsavtalen ska beskriver alla fastighetsobjekt med angivande av fakta samt ändmål med förvaltningen.
Externa hyresavtal av varierande kvalitet, omfattning, villkor och avtalstid	**Å24**	Arbeta fram riktlinjer för förhyrningar där kommunkoncernens fastighetsbestånd nyttjas i första hand. Alla förhyrningar (externt, internt, andrahand, exklusive boenden där brukaren har eget kontrakt) oavsett hyresbelopp hanteras och kontrakteras av serviceförvaltningen.	Styrddokument kommunstyrelsen		Ingår i Åtgärd 27. Kommunledningskontoret arbetar fram styrdokument.
	Å25	Översynav rutiner för befintliga hyresavtal. Harmonisera kravställandet vid inhyrning av lokaler genom fastställande av grunder för detta hyresavtalsmässigt och med tydliga bilagor.	Styrdokument servicenämnden		Fastighetsägarnas hyresavtal nyttjas i tillämpliga delar som grund för internthyresavtal samt för inhyrningar av externa lokaler med tillägg för administration i vissa fall. Serviceförvatlningen tar fram rutin.
Otydliga anvisningar för styrning av investeringar	**Å26**	Årlig instruktion/rutiner till förvaltningarna som tydliggöra tidsplan, innehåll och roller samt beslutstillfällen för kommunens årliga investeringsplanering.	Styrdokument kommunledningskontoret		Tidsplan ingår i Lokaförsörjningsplan samt i tidsplan för den årliga budgetprocessen.
Otydligheter i internhyres-modellen	**Å27**	Arbeta fram policy för internhyresmodell inom Eslövs kommun som exempelvis innehåller:	Styrdokument Policy kommunfullmäktige och riktlinjer från kommunstyrelsen		Kommunledningskontoret arbetar fram styrdokument.
		Övergripande inriktning och vision.			
		Reglering hantering av vakanta lokaler och effektivisera lokalutnyttjandet. Regler om betalning av hyror för tomställda lokaler.			
		Incitament/möjligheter för hyresgästen/verksamhetsutövaren att påverka sina lokalkostnader.			
		Principer och sammanhang för när hyresnivåer indexuppräknas.			
		Reglera hantering av förgäveskostnader förslagsvis antingen genom en central fond som administreras av kommunstyrelsen.			
		Villkor för ändrade lokalbehov och uppsägning av lokaler.			

0-39%
40-69%
70-100%

Kontaktuppgifter

Fråga mig gärna!

Serviceförvaltningen
Förvaltningschef
Åsa Ratcovich
asa.ratcovich@eslov.se
0413- 629 21

ESLÖVS KOMMUN

Uppföljning av externa hyresavtal för november 2022

9

SOT.2021.0194

ESLÖVS KOMMUN

2022-11-07
Liselotte Magnusson
+4641362459
liselotte.magnusson@eslov.se

Servicenämnden

Uppföljningsrapport externa hyresavtal för november 2022

Ärendebeskrivning
Utifrån servicenämndens reglemente beslutat av kommunfullmäktige den 25 januari 2021 § 8 är nämndens uppgift att medverka till, för Eslövs kommun, optimala lösningar vid externa förhyrningar genom förhandling och tecknande av hyresavtal om hyrestiden inte överstiger fem år och förlängningen av avtalstiden inte överstiger fem år. Hyresavtal på längre period ska godkännas av kommunstyrelsen innan avtalstecknande.

Syftet med Uppföljningsrapport externa hyresavtal 2022, är att arbeta efter kommunallagen om nämndernas uppdrag:

Kommunallag (2017:725)
6 kap. 6 § Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Uppföljningsrapporten över externa hyresavtal 2022 är en rapport över, dels helheten vilka externa inhyrningar som genomförs, syftet med dessa samt det ekonomiska värdet med inhyrningarna. Dels en uppföljning av pågående arbeten med nya och revideringar av hyresavtal utifrån tidsplaner, ekonomi och risker.

Detta ger servicenämnden insyn om verksamheten bedrivs på ett tillfredställande sätt och enligt kommunens mål och riktlinjer.

Beslutsunderlag
Uppföljningsrapport externa hyresavtal november 2022.

Beredning
Uppföljningsrapporten är under utveckling och kommer att fördjupas efterhand.

Förslag till beslut
Servicenämnden godkänner uppföljningsrapport för externa hyresavtal för november 2022.

Åsa Ratcovich
Förvaltningschef

Liselotte Magnusson
Avdchef Fastighetsförvaltning

ESLÖVS KOMMUN

UPPFÖLJNINGSRAPPORT EXTERNA HYRESAVTAL

NOVEMBER 2022

Dokumentet riktar sig till förtroendevalda och förvaltningar inom Eslövs kommun. Ses över för revidering löpande. Kontaktperson: Avdelningschef fastighetsförvaltning Serviceförvaltingen

ESLÖVS KOMMUN

INNEHÅLL

- INFORMATION OCH BAKGRUND
- FÖRTECKNING ÖVER AKTIVITETER
- STATUS ÖVER PÅGÅENDE NY/OM TECKNING AV HYRESAVTAL
- RISKER

ESLÖVS KOMMUN

Information

Bakgrund

Eslövs Kommun investerar i kommunens utveckling. Visionen för 2025 är att Eslöv skall vara Skånes bästa kommun att bo och verka i. Det innebär att fastighetsförvaltningen är en aktiv aktör och ansvariga för kommunens drift och underhåll av skolor, förskolor, kultur- och fritidsbyggnader och administrativa lokaler samt hantering och administration av Eslövs kommuns externa hyresavtal.

Utifrån servicenämndens reglemente beslutat av kommunfullmäktige den 25 januari 2021 § 8 är nämndens uppgift att medverka till, för Eslövs kommun, optimala lösningar vid externa förhyrningar genom förhandling och tecknande av hyresavtal om hyrestiden inte överstiger fem år och förlängningen av avtalstiden inte överstiger fem år. Hyresavtal på längre period ska godkännas av kommunstyrelsen innan avtalstecknande.

Syfte med uppföljningsrapporten externa hyresavtal

Syftet med Uppföljningsrapport externa hyresavtal 2022, är att arbeta efter kommunallagen om nämndernas uppdrag:

Kommunallag (2017:725)
6 kap. 6 § Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Uppföljningsrapport externa hyresavtal 2022 är en rapport över, dels helheten vilka externa inhyrningar som genomförs, syftet med dessa samt ekonomiska värdet med inhyrningarna. Dels en uppföljning av pågående arbeten med nya och pågående omförhandlingar av befintliga hyresavtal utifrån tidsplaner, ekonomi och risker. Detta ger servicenämnden insyn om verksamheten bedrivs på ett tillfredställande sätt och enligt kommunens mål och riktlinjer. Uppföljningsrapporten är under utveckling och kommer att fördjupas efterhand.

Externa hyresavtal omfattning

Servicenämnden förvaltar drygt 120 hyresavtal för Eslövs kommun, en majoritet avtalen är för Vård och Omsorg och Eslövs Bostads AB (EBO) som hyresvärd.
Det årliga kostnaden för samtliga hyresavtal uppskattas till 85 mnkr, vilket är ett ungefärligt värde då alla avtal ännu inte finns upplagda i vårt system Vitec och därmed inte är kvalitetssäkrade.

Utvecklingsarbetet med att registrera in de externa hyresavtalen i fastighetsprogrammet Vitec Hyra pågår och ca 40 procent av avtalen finns nu i Vitec Hyra. Registrerade i Vitec hyra är Ebos och Brinovas avtal . Resterande hyresavtal finns i nuläget kvar i förteckningen över hyresavtalen i en excelmodell där utvecklingsarbete fortsätter att kvalitetssäkra och dokumentera samtliga hyresavtal i Vitec.

ESLÖVS KOMMUN

Förteckning över aktiviteter i externa inhyrningar

- Kugghjulet
- LSS-boende
- Göingevägen
- Lapplandsvägen 11
- Tillfällig inhyrd förskola väster
- Fridasroskolan och Fridebo förskola
- Förskola västra Eslöv
- Öppenvårdsbehandlingen – Ystadvägen 10
- Nulägesbeskrivning av mindre ärenden :
- Åkermansväg 5 och 7

Status Externa hyresavtal

Kugghjulet

Beskrivning av verksamheten: Dagverksamhet för vuxna personer med stora och omfattande funktionsnedsättningar som befinner sig på tidig utvecklingsnivå och använder många och stora hjälpmedel.
Nulägesbeskrivning av lokalen: 8 lgh tillgänglighetsanpassade, ca 40kvm/st, personalrum, tvättstuga, bred korridor gemensmt kök- allrum ca 70 kvm. Balkong anpassad så att brukare som behöver komma av rullstolar kan få komma ner och vara aktiva utomhus. Omgivningen runt Trollsjögården möjliggör utevistelse.
Lokalbehov: Ca 400-500 kvm i markplan och tillgänglighetsanpassat, 6 rum ca 30 kvm/st, kontor, tvättstuga, kök-allrum, 4 st wc, förberett för att kunna fungera som korttidsboende.
Upphandlingsförfarande ny lokal: Geografisk hyresavtalsupphandling
Status 2022-09-01: Upphandlad ramavtalsjurist Foyen advokatfirma avropad för att ta fram handlingar och bistå vid upphandlingen.
Status 2022-09-29: Foyen har 2022-09-28 levererat handlingar som skall kommuniceras med vård- och omsorg.
Status 2022-11-04: Frågor och svar pågår mellan Foyen och verksamheten.

Fastighetsägare: Ej klart
Befintlig avtalstid: Lokalerna är en del av Trollsjögårdens hyresavtal
Bef Hyra i nuvarande lokal per år: ca 600.000 kr/år
Ny Hyrestid: Ej klart
Beräknad budget hyresökning per år (kr): Ej klart

ESLÖVS KOMMUN

LSS-Boende

Beskrivning av verksamheten: Bostäder med särskild service för vuxna enligt LSS.
Nulägesbeskrivning: 17 olika boenden i kommunen. Alla bostäder innefattar fullvärdiga lägenheter på ett till tre rum och kök/pentry. Samtliga platser är idag fullbelagda.
Lokalbehov: Huvudregeln bör vara att de generella byggbestämmelser som gäller för bostäder i allmänhet också ska gälla för bostadslägenheter i en gruppbostad. Viktigt att bostaden ligger i en miljö som ger de boende förutsättningar att delta aktivt i samhällslivet. Det ställs högre krav på brandskyddet i behovsprövade särskilda boenden än boenden i ordinarie bostadsbestånd, verksamhetsklass 5B.
Upphandlingsförfarande ny lokal: Geografisk hyresavtalsupphandling
Status 2022-09-01: Upphandlad ramavtalsjurist Foyen advokatfirma avropad för att ta fram handlingar och bistå vid upphandlingen.
Status 2022-09-29: Foyen har 2022-09-28 levererat handlingar som skall kommuniceras med vård- och omsorg.
Status 2022-11-04: Frågor och svar pågår mellan Foyen och verksamheten.

Fastighetsägare: Ej klart
Önskvärd avtalstid : Ej klart
Snitthyra i nuvarande lägenheter per år (kr): Fastighetsförvaltningen har ställt frågan till VoO om denna uppgift.
Hyrestid: Ej klart
Ny Hyra per år (kr): Ej klart
Beräknad budget ny hyra per år (kr): Beräknad tillkommande kostnad 1 mnkr /år

Göingevägen

Korttidsvistelse utanför det egna hemmet innebär att den enskilde tillfälligt vistas på korttidshem. Vistelse kan vara både enstaka dagar och flera dagar. Korttidstillsyn för skolungdom över 12 år.
Behovet av anpassning och totalrenovering av Göingevägen 22 grundar sig på barnen/ungdomarnas kognitiva och fysiska behov, personalens arbetsmiljö och brandkrav på lokalen.
Brandskyddsbeskrivning har upprättat av extern konsult avseende de brandtekniska lösningarna för att verksamhetsklass Vk5B skall uppfyllas utifrån den verksamhet som skall bedrivas i lokalerna.
Teknisk ramavtalskonsult har avropats för att kostnadsberäkna åtgärderna. Beroende på kostnaderna och omfattning av anpassningarna får ny dialog med verksamheten och fastighetägaren fortsätta.
Status 2022-09-01: Kostnadskalkyl är upprättad och skickad till VoO för yttrande.
Status 2022-09-29: Ändringar från verksamheten är översända till arkitekt, underlagen beräknas vara färdigställda under oktober månad.
Status 2022-10-27: Kalkyl översänd till EBO. Arbete pågår avseende projektorganisation och upprättande av FFU.

Fastighetsägare: Eslövs Bostads AB
Befintlig avtalstid, t om 2022-09-30.
Tidpunkt för uppsägning: Uppsagt för avflytt av fastighetsägaren 2020-03-18

ESLÖVS KOMMUN

Ny förlängningstid: Överenskommelse om förlängning till 2023-09-30. Därefter sk nytt hyresavtal tecknas efter verksamhetsanpassningar och myndighetskrav.
Bef Hyra per år (kr): 336 738
Ny Hyrestid: Ej klart
Ny Hyra per år (kr): Ej klart

Lapplandsvägen

LSS-barnboendet på Lapplandsvägen 11A ligger idag i ett enfamiljshus och nära skolan.
Lokalen är idag inte tillräckligt anpassad för barnens fysiska behov utifrån behovet av hjälpmedel, ljudkrav och andra verksamhetskrav. Lokalen har även behov av renovering och modernisering.
Hyresavtalet inkluderar Lapplandsvägen 11 A och 11B.
Tidigare föreslagen omflyttning av verksamheten från Lapplandsvägen 11A till Göingevägen är inte längre aktuell då behovet av platser har minskat och då är de åtgärder som behövs möjliga att göra i befintliga lokaler. Basutredningen är klar, projektledare från byggprojektavdelningen är utsedd till Fredrik Liedberg. Första utkast från arkitekt ska revideras enligt verksamhetens önskemål och nytt utkast skall vara verksamheten tillhanda 6/4. Teknisk ramavtalskonsult har avropats för att kostnadsberäkna åtgärderna
Status 2022-09-01: Kostnadskalkyl är upprättad och skickad till VoO för yttrande.
Status 2022-10-03: Ändringar från verksamheten är översänd till arkitekt, underlagen beräknas vara färdigställda under oktober månad.
Status 2022-10-27: Kalkyl översänd till EBO. Arbete pågår avseende projektorganisation och upprättande av FFU.

Fastighetsägare: Eslövs Bostads AB
Befintlig avtalstid: 2021-10-01 - - 2024-09-30
Befintlig förlängning: 5 år
Tidpunkt för uppsägning: 2023-12-31
Bef Hyra per år (kr): 807 000 kr avser både 11 A och 11B
Nytt hyretillägg avseende anpassningarna: Ej klart

Tillfällig Inhyrd Förskola Väster

Tillfälliga lokaler som skall inhysa barn från Skogsgläntan i väntan på att nya förskolan blir klar, samt för eventuell utökning senare. Hyresavtal på 3+1 år är tecknat och tillträde till lokalen för genomförande av hyresgästanpassningar sker 2022-04-05. Verksamheten beräknas tillträda 2022-07-01.
Förnyad konkurrensutsättning vanns av Otto Nilsson Byggnads AB. Eslövs kommun investerar i Brinovas lokaler, vilket innebär direktavskrivning av investeringskostnaderna under hyrestiden. Projektledare internt är Marcus Stjernkvist.
Status 2022-09-01: Projektet är pågående och tillträdet framflyttat till den 3/10. Projektledaren har meddelat att förseningen beror på störningar i materialleveranser.

ESLÖVS KOMMUN

Status 2022-11-04: Invändigt arbete klart, arbetet med anpassningar av utemiljön ej helt färdigställt.
Fastighetsägare: Brinova
Hyrestid: 2022-07-01- -2025-06-30
Möjlighet till förlängning: 1 år
Hyra per år (kr): 420.000 SEK + mediakostnader 200.000 SEK

Fridasroskolan

Skolan är inhyrd från Eslövs Bostads AB, Ebo. Skolan är två-parallell med plats för c:a 350 elever f-6 och ska ha kvar samma kapacitet. Skolan behöver moderniseras för att anpassas till dagens krav på pedagogiska lärmiljöer och skolområdet definieras gentemot de boende, både i glasgatan och i utemiljön. Underhållet är eftersatt. Tidplanen kan anpassas utifrån tillgång till evakueringslokaler m.m. men bör inte dröja för många år.
Skolans totala ytor behöver troligen utökas något för förbättrad funktionalitet, men framförallt behövs bättre planlösning. Samtliga ytor som ska vara kvar som skola behöver upprustas och moderniseras. Evakueringslokaler för verksamheten behövs under byggtiden
Även skolgården behöver en tydligare avgränsning gentemot omgivning för att inte riskera att elever lämnar skolområdet utan att personal uppmärksammar det. Dessa åtgärder behöver åtgärdas snarast. För att tillgodose behovet av ersättningslokaler bör detta projekt starta då utredningen av Västra skolan eventuella utökning av elever är klar.
Verksamheten arbetar nu med att se över vilka ytor som är i mer brådskande behov att åtgärda bristande underhåll och eventuella mindre verksamhetsanpassningar från att tidigare arbetat med att specificera funktionsbehoven de har på lokalerna.
Status 2022-09-01: Ett antal möten har hållits under sommaren med kommunens lokalstrateg, BoU lokalcontroler, verksamheten (BoU), SeF byggprojektledare samt Ebos fastighetschef, fastighetsutvecklare, byggprojektledare samt fastighetsförvaltare. Arbetet fortlöper under hösten.
Status 2022-10-03: I dialog mellan Ebos chef för Fastighetsutveckling och Eslöv kommuns avdelningschef för fastighetsförvaltning har framkommit uppgifter om tidigare överenskommelser i samband med förlängningen av hyresavtalet 2017 gällande utebliven indexering eller höjning av grundhyran samt att hyresavtal och tillhörande bilagor ej överenstämmer. Otydligheten i underhållsansvaret kvarstår och är bekräftad av bägge parter.
Status 2022-11-04: Inledande förhandling om nytt hyresavtal påbörjad mellan Ebo och Eslöv kommun. Möte två bokat i v 47.
Fastighetsägare: Eslövs Bostads AB
Befintlig avtalstid: t om 2024-12-31
Befintlig förlängning: 3 år
Tidpunkt för uppsägning: 2024-03-31
Bef Hyra per år (kr) inkluderar Fridebo förskola:
Ny Hyrestid: Ej klart

ESLÖVS KOMMUN

Fridebo förskola

Förskolan är inhyrd från Eslövs Bostads AB, Ebo. Förskolan har idag 70 barn på 4(5) avdelningar, målsättning är att Fridebo ska växa till 105 barn. Verksamheten är i behov av lokalanpassningar och lokalerna har ett eftersatt underhåll.
Utmaningar med lokalen är att den är mörka in mot glasgatan, korridoren mellan avdelningarna behöver byggas bort, flera genomgångsrum som tar onödig plats behöver byggas bort, för många ut och ingångar till förskolan finns, angöring för att hämta och lämna behöver utvecklas, personalutrymmena är undermåliga.
Evakueringslokaler för verksamheten behövs under byggtiden.
Budget är ännu ej avsatt för projektet. Projektet samordnas med Fridasroskolan.
Status 2022-11-04: Se ovan Fridasroskolan.
Fastighetsägare: Eslövs Bostads AB
Befintlig hyresavtal inkluderas i Fridasroskolans hyresavtal, se ovan.

Inhyrning Förskola västra Eslöv

Inhyrning av förskola på väster enligt kommunstyrelsens beslut Ks. 2019.0301.
Vid prioritering inför budget 2021 senarelades detta projekt utifrån det behov som var känt då. Idag ser kommunen att behovet av nya förskoleplatser är betydligt större utifrån både prognos och utfall. Behovet är minst sex avdelningar men helst åtta, 105 till 140 platser. Den totala ytan beräknas till ca 1 400 kvm BTA för en förskola med sex avdelningar i två plan och 1 800 kvm BTA för en förskola med åtta avdelningar i två plan
Servicenämnden beslutade 2022 § 38 om vilket alternativ för upphandling som ska gälla. Arbetet pågår utifrån taget beslut. Förslag påprojektledare och projektorganisation ska lämnas till styrgruppen för lokalfrågor 2022-05-17.
Status 2022-09-01: Avropad jurist arbetar med att ta fram avtalspaket innehållande gennomförandeavtal, hyresavtal inkl bilagor med särskilda bestämmelser, projektorganisation med beskrivning av mötesintervall, beslutgång, kostnadsfördelning osv. Detaljplanen för området måste vara antagen innan bygglov kan sökas. Arbetet fortlöper under tiden med att färdigställa och förhandla handlingar som ska gå vidare för politiska beslut. Målet är att ha bygglovshandlingar klara för inlämnade när detaljplanen är antagen och att förskolan ska var klar för inflytt 2025 Q4.
Projektet inväntar besked från BoU om antalet avdelningar (6 eller 8)
Status 2022-10-03: Arbetet fortlöper, vissa möten ombokade pga sjukdom.
2022-11-04: Pga överprövning av liknande upphandling i Göteborg har viss utredningstid behövts för att klargöra eventuella risker med denna upphandlingen. Med anledning av detta undersöks även hur kravställningen på Eslövs kommun är för den geografiska platsen för en ny förskola Eslöv centrum väster. Förslag på projektorganisation är i slutskede.
Fastighetsägare: Brinova
Hyrestid: Ej klart
Förlängningstid: Ej klart
Hyra per år (kr): Ej klart
Beräknad ny hyra : Ej klart

ESLÖVS KOMMUN

Öppenvårdsbehandlingen – Ystadvägen 10

Verksamheten har ett befintligt hyresavtal i fastigheten och nu pågår förhandling med fastighetsägaren angående utökad yta samt erforderlig verksamhetsanpassning.
Hyresförslag samt kalkyl för erforderlig hyregästanpassning har upprättats av fastighetsägaren och dialog pågår med verksamheten.
Status 2022-09-01: Avtal är tecknat och hyresgästanpassningar pågår. Verksamheten beräknades tillträda lokalen den 1/10, men p.g.a. förseningar av materialleveranser är tillträdet framflyttat till den 1/11.
Status 2022-10-03: Inget nytt att rapportera.
Status 2022-10-27: Tillträde framflyttat till den 1/12.
Fastighetsägare: Casa i Skåne AB
Hyrestid: 3 år
Möjlig förlängning: 1 år
Hyra per år (kr): 190.000 SEK

Nulägesbesksrivning av mindre ärenden.

Åkermansväg 5 och 7

Lokal för socialtjänst över 18.
Avtalet uppsagt för avflytt 2023-04-30. Verksamheten kommer att flyttas till Stadshuset.
Fastighetsägare: Företagshus

ESLÖVS KOMMUN

Risker i projekten

Avsnittet beskriver avvikelse, projekt störningar gällande tid, kvalitet och ekonomi. Aktuella risker med utförda och/eller planerade åtgärder. Generella risker: Konsekvensen av att förhandlingar vid omförhandling av befintliga hyresavtal drar ut på tiden i de lokaler med eftersatt fastighetsunderhåll medför risker i bl. a arbetsmiljö, inomhusklimat, myndighetskrav avseende livsmedelshantering och ökade driftkostnader.

Risk	Sannolikhet	Konsekvens/kostnad	Handlingsplan.
Fridasroskolan har bristande underhåll i lokalerna vilket kommer att orsaka arbetsmiljöproblem för elever och personal.	Hög, eftersom det fortfarande saknas beslut och överenskommelse om åtgärder och tidplaner mellan hyresvärd och hyresgäst.	Ökad sjukfrånvaro bland personal och barn. Ökade problem med inomhusmiljön. Ökade kostnader för evakueringslokaler.	Hyresvärden tar fram åtgärdsplan för de inomhusmiljöproblem som konstaterats via tekniska undersökningar och provresultat. Förhandling mellan hyresvärd och Serviceförvaltningen har startats.
Försening av att färdigställa inhyrd förskola västra Eslöv pga försening av antagen detaljplan.	Medel.	Ökar barnantalet i området under perioden blir det platsbrist och ökade kostnader för kommunen.	Att samarbetet mellan alla parter; BoU, SeF, Brinova och Exploateringsavd fungerar väl och att handlingar blir tydliga och korrekta i tidigt skede för att inte försena beslutsprocesser.

Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll för november 2022

10

SOT.2022.0027

ESLÖVS KOMMUN

SOT.2022.0027

2022-11-07
Liselotte Magnusson
+4641362459
liselotte.magnusson@eslov.se

Servicenämnden

Uppföljningsrapport över planerat fastighetsunderhåll för november 2022

Ärendebeskrivning
Utifrån servicenämndens reglemente beslutat av kommunfullmäktige den 25 januari 2021 § 8 är nämndens uppgift att svara för att det planerade underhållet i kommunens fastigheter.
Syftet med plan över fastighetsunderhåll 2022-2026, är att arbeta efter kommunfullmäktiges beslut och kommunallagen om nämndernas uppdrag:

Kommunallag (2017:725)
6 kap. 6 § Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Uppföljningsrapport planerat fastighetsunderhåll 2022 är en rapport över, dels helheten över de planerade underhållsåtgärderna som genomförs under 2022, syftet med dessa, uppföljningen av pågående arbeten, revideringar, ekonomi och riskbedömningar.

Detta ger servicenämnden insyn om verksamheten bedrivs på ett tillfredställande sätt och enligt kommunens mål och riktlinjer

Beslutsunderlag
Uppföljningsrapport för november 2022

Beredning
Uppföljningsrapporten är under utveckling och kommer att fördjupas efterhand. I rapporten för november 2022 är inte varje enskilt projekt riskbedömt ännu utan det finns en generell riskbedömning.

Förslag till beslut

- Servicenämnden godkänner uppföljningsrapport för planerat fastighetsunderhåll november 2022.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen, för kännedom

Åsa Ratcovich
Förvaltningschef

Liselotte Magnusson
Avdelningschef Fastighetsförvaltning

ESLÖVS KOMMUN

UPPFÖLJNINGSRAPPORT PLANERAT FASTIGHETS-UNDERHÅLL

NOVEMBER 2022

Dokumentet riktar sig till förtroendevalda och förvaltningar inom Eslövs kommun. Ses över för revidering löpande. Kontaktperson: Chef fastighetsförvaltningen Serviceförvaltingen

ESLÖVS KOMMUN

INNEHÅLL

- **Information**
- **Förteckning över årets planerade underhållsarbeten**
- **Projektstatus**
- **Risker i projekten**

ESLÖVS KOMMUN

Information

Bakgrund

Eslövs kommun investerar i kommunens utveckling. Visionen för 2025 är att Eslöv skall vara Skånes bästa kommun att bo och verka i. Det innebär att fastighetsförvaltningen är en aktiv aktör och ansvariga för kommunens drift och underhåll av skolor, förskolor, kultur- och fritidsbyggnader och administrativa lokaler.

Fastighetsförvaltningen hanterar det planerade fastighetsunderhållet av kommunens fastigheter i samarbete med lokalförsörjningsgruppen samt kommunens förvaltningar. Avdelningen ansvarar för att ta fram och kvalitetssäkra underhållsplanerna och genomförandet av underhållsåtgärderna.

Servicenämnden har uppmärksammat kommunstyrelsen på behov av en dialog om verksamhetsmålet som är beslutat och som ska bidra till god ekonomisk hushållning. Kommunfullmäktige har beslutat målet ”Fastighetsunderhållet ska motsvara det årliga behovet”. I investeringsbudget 2021-2024, har kommunfullmäktige avsatt 24,4 mnkr (138 kr/kvm för 178 000 kvm) för det årliga underhållet i kommunens fastigheter. Besiktningar är genomförda av fastigheterna och analysen visar att kommunen skulle behöva avsätta mer än det dubbla beloppet, dvs. 55 mnkr (309 kr/kvm för 178 000 kvm) årligen under fem år för att säkerställa och modernisera fastigheternas standard och teknik samt säkra kommunens kapital. Därtill kommer underhåll i Karlsrobadet samt kommunens kökslokaler.

I Budget 2022 och flerårsplan 2023 till 2025, har kommunfullmäktige anslagit 24, 6 mnkr i årsanslag för fastighetsunderhåll.

I Budget 2022 och flerårsplan 2023 till 2025, har kommunfullmäktige beslutat att omfördelning till ökat underhåll i av kommunens tillgångar kan prövas i samband vårens delårsrapport Vårprognos 2022.

Förberedelser för prövningen pågår utifrån gemensamt arbete mellan Kommunledningskontoret och Serviceförvaltningen genom analys av Eslövs kommuns komponentredovisning i anläggningsregistret samt kommande avskrivningar de närmsta åren som finansiering av underhåll i kommunens fastigheter.

Syfte med Uppföljningsrapport över fastighetsunderhåll

Syftet med Uppföljningsrapport planerat fastighetsunderhåll 2022, är att arbeta efter kommunallagen om nämndernas uppdrag:

Kommunallag (2017:725) 6 kap. 6 § Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

ESLÖVS KOMMUN

Uppföljningsrapport planerat fastighetsunderhåll är en rapport över, dels helheten vilka planerade fastighetunderhållsåtgärder som genomförs under 2022, syftet med dessa samt ekonomiska värdet på åtgärderna. Dels en uppföljning av pågående arbeten från tidsplaner, ekonomi och risker. Detta ger servicenämnden insyn om verksamheten bedrivs på ett tillfredställande sätt och enligt kommunens mål och riktlinjer. Uppföljningsrapporten är under utveckling och kommer att fördjupas efterhand.

Inriktning för arbetet med planering av fastighetsunderhåll

Serviceförvaltningens avdelning för fastighetsförvaltning arbetar utifrån de rekommendationer som SKR (Sveriges kommuner och regioner) angivit i sin skrift ”Statusbedömning av fastigheter”.

Ett balanserat förebyggande underhåll sparar resurser genom att minimera dyrt akut underhåll. Det kräver en bra underhållsplanering och en god prioritering mellan de åtgärder som ska genomföras. När underhållsplaner, utarbetade med samma metodik för varje fastighet och byggnad, sammanställs är det enklare att göra taktiska och strategiska bedömningar.

Resultatet blir:

- Att kunna identifiera och tidigare börja planlägga omfattande projekt för att optimera upphandling avseende projektledning, entreprenader och material.
- Att i tid kunna identifiera kostnadstoppar beroende på omfattande åtgärder eller andra anhopningar av åtgärder för att tidigare kunna bedöma behov av beviljanden och omfördelning av ekonomiska medel.
- Att synliggöra reellt underhållsbehov, oberoende av budgetar och identifiera möjlig ackumulering av eftersläpande underhåll som underlag till argument för nivån på anslag eller hyror.

Den långsiktiga underhållsplaneringen är grov och inte helt exakt. Åtgärder kommer sannolikt inte genomföras just det året som man får ut från underhållsplanen utan syftet är att ge indikation på att åtgärder kommer krävas i ungefär den angivna tidsperioden.

Serviceförvaltningen arbetar utifrån att ha detaljerade 5- och 10-åriga underhållsplaner utöver de mer övergripande och långsiktiga 50-åriga underhållsplanerna. Arbetsmetoden för fastighetsförvaltningen är utifrån modellen planera, genomföra och följa upp. (Hämtad från SKR: Statusbedömning av fastigheter, Offentliga fastigheter, 2018, ISBN 978-91-7585-601-8.)

2022 behöver avdelningen prioritera att fortsätta arbetet med uppgradering och uppdatering av befintliga underhållsplaner. Arbete pågår även att arbeta fram rutiner och kvalitetssäkring av underhållsbesiktningar utifrån SKR´s rekommendationer. Därför är flertalet planerade underhållsprojekt i skede projekteringsfas.

ESLÖVS KOMMUN

Förteckning över årets planerade underhållsarbeten

Fastighet	BUDGET (mnkr)	Ack utfall	Åtgärder
Backåkra	1,1	1,2	Nytt kök, tak boningshus, ny värmepump
(Fd Berga skolan) Vasavång skolan	8,2	7,9	Antal åtgärder, ingår i pågående projekt, ny belysning matsal
Billinge fsk	0,2	0,18	Nytt räcke entré . Slutfört
Eslövs Flygfält, Hangar 81	1,0	1,38	Takbyte Slutfört
Eslövshallen	0,2	0	Ny styrning av belysning. Projektet har avbrutits.
Flyingeskolan	0,5	0	Byte nya belysningsarmaturer idrottshall har fått bytas mot ny styrning av värmeautomatiken i värmecentralen. Ny ugn i kök.
Gasverket	0,75	0	Fönsterbyte. Avbruten pga kulturminnesmärkning som kräver annan typ av fönsterrenovering som överskrider budgeten
Harlösa skola, idrottshall	0,6	0,44	Byte oljecistern. Renovering/byte klinkergolv . Slutfört Utbyte styrutrustning idrottshallen, beställt.
Hasslebo fsk	0,25	0,25	Nytt snörasskydd, byte. Slutfört
Hurva Byahus	0,2	0	Byte av styr- och regler samt ventilationsaggregat. Abruten pga nya förutsättningar för placering av aggregatet.
Kvarngatan 7	0,15	0,14	Byte utvändigt solskydd. Slutfört
Marieskolan	1,9	1,04	Antal åtgärder i pågående projekt.
Norrevångskolan	1,2	1,0	Antal åtgärder i pågående projekt. Ventilation, styr- och regler, belysning och takåtgärder. Slutfört
Klausastället	0,15	0,14	Ny värmepump. Slutfört
(Fd Sallius) Carl Engström	0,3	0	Komplettering inbrottslarm. Avbrutet pga resursbrist och upphandling av ramavtal ej blivit klart. Flyttas till 2023
Stadshuset	2,3	1,9	Renovering toaletter, ytskikt Foajen och byte belysning, spis Majkens, injustering värmesystemet. Tillkommet byte av huvudpump 0,23 mkr
Stehags bibliotek	0,42	0,29	Komplettering kameraövervakning. Tillkommande värmefack kök
Västra skolan/Ekenäs	0,95		Komplettering, byte brandlarm, byte entrédörrar. Ingår i Ekenässkolans projekt.
Trollsjön Rotundan	0,32	0,22	Byte belysning och nya ljudabsorbenter ersätts efter skadegörelse.
Åkerbo Fsk	0,1	0	Utbyte brandlarm. Avbruten, kunde åtgärdas med enklare och mer kostnadseffektivt lösnig.
Ölyckeskolan	1,8	0,16	Byte och komplettering kameror, brandlarmskompletteringar, markkompletteringar trafiksäkerhet, vikvägg idrottshall, anpassningar idrottshallen.
Ö.Strö skola	0,1		Byte sportgolv idrottssal
Summa	**22,69**	**15,1**	

ESLÖVS KOMMUN

Projektstatus

Övergripande

Budgeterade avbrutna projekt är budgeterade till 3,1 mnkr. Projekten är bl a byte av vikvägg Sahlin/Möller, injustering ventilation Stadshuset, takbyte Mariebo samt fönsterbyte på Gasverket. Orsaken är att vikväggen är renoverad, injusteringen av ventilationen avvaktar tills andra arbeten är klara i Stadshuset samt det planerade fönsterbytet går ej att genomföra enligt planen pga kulturminnesmärkningen som även fördyrar och försenar projektet.
Planerade åtgärder men inte uppstartade är 6 st åtgärder i 4 st fastigheter med budgeterat värda av 2,7 mnkr. Den budgeten kommer användas till ytterligare energibesparande investeringar så som byte av belysningsarmaturer, behovsstyrning av belysning och värme- ventilationssystem etc.

Backåkra
Takbyte, utbyte gammal värmepump, ny köksinredning, kompletteringar invändig inredning.
Budget: 1 100 000 kr
Klart: Köksinredning samt värmepump, takbyte
Slutskede: Inväntar sista fakturorna
Fastighetsförvaltare: Lars Sjölander

Billinge Förskola
Nytt räcke entrén samt större reparationer entrétrappan
Budget: 200 000 kr
Klart
Utfall: 176 000
Fastighetsförvaltare: Victor Sadner

Carl Engström vuxengymnasium
Komplettering inbrottslarm
Budget: 300 000 kr
Avbrutet pga resursbrist och ramavtalsupphandling ej klar.
Fastighetsförvaltare: Victor Sadner

Eslövs Flygfält
Takbyte hangar 82
Budget: 1 000 000 kr
Klart, utfall 1 380 000 kr. Ökning beror på upptäckt av andra mindre åtgärder som kunde göras samtidigt.
Fastighetsförvaltare: Victor Sadner

Eslövshallen
Ny styrning av belysning
Budget: 200 000 kr

ESLÖVS KOMMUN

Avbrutet pga att problemen som omläggning av styrningen skulle lösa tycks ha kunnat åtgärdas med mindre åtgärder som är gjorda tidigare.
Fastighetsförvaltare: Victor Sadner

Flyingeskolan
Byte belysning idrottshall, utbyte av äldre kombiugn
Budget: 300 000 kr
Fastighetsförvaltare: Peter Persson

Gasverket
Fönsterbyte
Budget: 750 000 kr
Avbruten pga att byggnaden är kulturvärdesmärkt vilket kräver andra åtgärder för fönstren. Ska de åtgärderna utföras blir det en annan budget och annan typ av åtgärder.
Fastighetsförvaltare: Lars Sjölander

Harlösa skola idrottshall, fsk
Byte oljecistern. Renovering/byte klinkergolv . Slutfört
Utbyte styrutrustning idrottshallen, beställt.
Budget: 600 000 kr
Fastighetsförvaltare: Daniel Carlsson

Hasslebo fsk
Nytt snörasskydd
Budget: 400 000 kr
Klart, utfall 245 000 kr. Positivt utfall pga tidigare felskrivning.
Fastighetsförvaltare: Victor Sadner

Hurva Byahus
Nytt ventilationsaggregat och styr.
Budget: 200 000 kr
Avbruten pga nya förutsättningar för placering av aggregat. Behöver utredas vidare samt besked från BoU ang vilken kapacitet aggregatet ska vara dimensionerat för.
Fastighetsförvaltare: Victor Sadner

Kvarngatan 7
Byte utvändiga solskydd
Budget: 150 000 kr
Slutfört, utfall 138 320 kr
Fastighetsförvaltare: Lars Sjölander

Klausastället
Ny värmepump
Budget: 150 000 kr
Klart, utfall 143 000 kr
Fastighetsförvaltare: Victor Sadner

ESLÖVS KOMMUN

Marieskolan
Budget: 1 900 000 kr
Olika underhållsåtgärder åtgärder i pågående om- tillbyggnadsprojekt
Utfall 1 040 000 kr
Klart men ej ekonomiskt slutredovisat
Fastighetsförvaltare: Victor Sadner
Byggprojektledare: Mattias Lindbro

Norrevångsskolan
Budget: 1 200 000 kr
Olika underhållsåtgärder ingår i om- och tillbyggnadsprojekt
Datum för slutbesiktning: Dec 2022
Datum för inflytt/tillgång för beställare: Jan 2023
Utfall: 1 000 000 kr
Byggprojektledare: Mattias Lindbro
Fastighetsförvaltare: Victor Sadner

Stadshuset
Renovering toaletterna, ny spis till Majkens, flödesinjustering värmesystemet
Budget: 1 800 000 kr
Slutfört: Spis till Majkens, utfall 31 200 kr
Pågår: Toalettrenoveringen ack utfall 1 059 000 kr
Klart: Flödesinjustering värmesystem utfall 618 000 kr
Pågår : Utbyte huvudpump värmesystemet
Ytskiktsrenovering Foajen väntar på klartecken från Klk
Åtgärder på reservkraftverket efter anmärkningar från elrevisionen.
Budget 1 000 000 kr
Fastighetsförvaltare: Lars Sjölander

Stehagskolan bibliotek
Installation optiska kameror
Budget: 120 000 kr
Pågår
Utfall: 76 100 kr
Fastighetsförvaltare: Peter Persson

Trollsjön Rotundan
Byte belysning
Budget: 241 000 kr
Slutfört, utfall 132 000 kr
Nytt undertak efter skadegörelse

ESLÖVS KOMMUN

Budget: 91 000 kr
Klart , utfall 91 000 kr
Fastighetsförvaltare: Lars Sjölander

Vasavång (Nya Östra Etapp 2B)
Budget 8 200 000 kr
Åtgärder ingå i pågående om- tillbyggnad
Pågående i slutfas.
Ack utfall 7 900 000 kr
Datum för slutbesiktning: augusti 2022
Datum för inflytt: augusti 2022
Byggprojektledare: Fredrik Liedberg
Fastighetsförvaltare: Victor Sadner

Västra skolan
Byte, komplettering av brandlarm
Budget: 950 000 kr
Pågår i projektet Ekenässkolan
Fastighetsförvaltare: Victor Sadner

Åkerbo förskola
Nytt brandlarm
Budget: 100 000 kr
Avbruten. Kunde lösas med enklare variant av brandvarnare. Mindre kostnad som togs i driften.
Fastighetsförvaltare: Victor Sadner

Ölyckeskolan
Installation kameror, Brandlarmsåtgärder, ny vikvägg idrottshallen
Budget: 1 800 000 kr
Beställt : Kameror
Projektering pågår övriga åtgärder. Kan komma att flyttas fram pga stort behov av underhåll i byggnaderna. Större grepp för underhållet föreslås i investeringsbudgeten 2023-2027
Fastighetsförvaltare: Peter Persson

Ö. Strö skola
Byte sportgolv idrottshallen
Budget: 100 000 kr
Projektering pågår, anbud har kommit, inväntar samordningsåtgärder.
Fastighetsförvaltare: Lars Sjölander

ESLÖVS KOMMUN

Risker i projekten

Avsnittet beskriver avvikelse, projekt störningar gällande tid, kvalitet och ekonomi. Aktuella risker med utförda och/eller planerade åtgärder.

Generella risker: Konsekvensen av att inte ha budget sammankopplat med behovet för det planerade fastighetsunderhållet medför risker i bl a arbetsmiljö, inomhusklimat, myndighetskrav avseende livsmedelshantering och ökade driftkostnader. Det bristande underhållet i t ex storköken innebär även risk för driftstopp och längre produktionstider.

Övriga risker i underhållsprojekten för 2022 är de långa leveranstiderna på material.

Risk	Sannolikhet	Konsekvens/kostnad	Handlingsplan.
Kraftigt ökade underhållskostnader på Gasverket pga kulturminnesmärkning. Större kostnader för att klara verksamhetsanpassningar av lokalerna.	Hög	Kräver större undersökningar inför planerade underhållsåtgärder i form av konsultkostnader och byggtekniska lösningar. Vilken typ av verksamhet som kan vara i denna byggnaden behöver tydligöras.	Serviceförvaltningen startar utredning av fastighetens behov av underhåll samt åtgärdsplan för det planerade underhållet och kostnadsökning jämfört om byggnaden inte är kulturminnesmärkt. Ändring av kulturminnesmärkningen kan göras vid ny detaljplan enligt besked från Länsstyrelsen.

Preliminär slutredovisning för projekt 19010 tillbyggnad Häggebo förskola i Flyinge

11

SOT.2020.0214

ESLÖVS KOMMUN

SOT.2020.0214

2022-10-28
Marcus Stjernkvist
marcus.stjernkvist@eslov.se

Servicenämnden

Preliminär slutredovisning för projekt 19010 tillbyggnad Häggebo förskola i Flyinge

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Antalet förskoleplatser i Flyinge har periodvis inte varit tillräckligt samt att det saknas utrymme för att ta emot fler barn. Tidigare befintlig Häggebo förskola har sex avdelningar med 105 platser. Därutöver har det varit en tillfällig lösning med tillfälligt bygglov med paviljonger för Pegasus förskola med 17 platser.

Barn- och familjenämnden har önskat en permanent lösning med en tillbyggnad till den befintliga förskolan med två avdelningar med totalt 35 platser. I samband med tillbyggnaden behöver utemiljön utökas för hela Häggebo förskola. Detta för att utomhusytan ska motsvara kommunens norm på 30 kvadratmeter (m²) utomhusyta per förskoleplats.

Beslutsunderlag

Ekonomisk redovisning Häggebo förskola, 2022-10-28.
Hyresberäkning Häggebo förskola, 2022-10-28.

Beredning

Projektet

Kommunfullmäktige har i budget 2020 och flerårsplan 2021-2023 beslutat om projekt Häggebo förskola med en budget motsvarande 19,1 mnkr.

En basutredning för byggprojektet inkl. utemiljö har genomförts inom kommunen under ledning av Kommunledningskontorets lokalstrateg samt med representanter från berörda verksamheter. Basutredningen är beställningen till servicenämnden/byggprojektavdelningen.

Utifrån basutredningen/beställningen genomförs byggprojektet i skedena förstudie, programhandlingar, projektering, upphandling, genomföra byggproduktionen, avsluta projektet/överlämna till hyresgäst och fastighetsförvaltning.

Tidsplan för projektet är:
Start: april 2020
Inflyttning: juli 2022
Avsluta utemiljö: juni 2023

Byggprojekt Häggebo förskola är upphandlat som en totalentreprenad för 394 m² bruttototalarea (BTA) och 30 m² utemiljö.

Tillbyggnaden är slutbesiktigad och överlämnades till hyresgäst/barn- och familjenämnden samt fastighetsförvaltningen den 1 september 2022.

Utemiljö påbörjas under hösten 2022 och beräknas vara klart sommaren 2023.

Hyresberäkning: Tillbyggnaden på 394 kvadratmeter BTA beräknas innebära en årshyra för Häggebo förskola på 897 000 kr/år från den 1 september 2022. Beloppet inkluderar värme, el, vatten, lokalvård och fastighetsservice.

Reviderad hyresberäkning görs även efter slutredovisning av åtgärder i utemiljön sommaren 2023.

Ekonomiskt resultat

Total budget	Utfall	Resultat
19 100 000 kronor	14 179 424 kronor	4 920 576 kronor

Slutredovisningen är preliminär. Projektet visar i nuläget överskott med 4 920 576 kronor vilket beror på att åtgärder i utemiljön kvarstår att genomföras. Överskottet föreslås bli överfört till 2023 för att slutföra projektet i utemiljön. Det innebär att slutlig ekonomisk redovisning sker när utemiljön är färdigställd sommaren 2023.

Förslag till beslut

- Servicenämnden föreslår kommunstyrelsen att godkänna preliminär slutredovisning för projekt 19010 tillbyggnad Häggebo förskola i Flyinge samt att överföra överskottet med 4 920 576 kronor till 2023 för att slutföra projektets utemiljö.
- Servicenämnden beslutar att översyn av kalkylunderlaget för hyresberäkningarna genomförs gemensamt av Serviceförvaltningen och kommunens ekonomikontor under 2023.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Åsa Ratcovich
Förvaltningschef

Kristina Thern
Byggprojektchef

Slutredovisning del av projekt

SOT.2020.0236

Projektnummer:	91923-87018
Projektnamn:	Häggebo tillbyggnad
KF budget:	19 100 000 kr
Delprojekt:	0 kr
Berörd Yta kvm:	394
Pris per kvm inkl byggherrekostnad:	35 988 kr
Pris per kvm exkl byggherrekostnad	30 950 kr

		Redovisat	Andel i % mot KF budget
Entreprenadkostnader		**10 756 126**	**56,31%**
Anbudssumma inklusive markarbete som blir klara v 19 2023		11 925 000	
Oförutsett (ändring/tillkommande/avgående, ÄTA)		**1 438 186**	**7,53%**
Bygg		1 253 238	
Mark		184 948	
Byggherrekostnader		**1 985 112**	**10,39%**
Externa kost		1 868 832	9,78%
Interna timmar/kostnad	171	116 280	0,61%
Totalt:		**14 179 424**	**74,24%**
Kvar av KF budget:		**4 920 576 kr**	**25,76%**

Friytan blir färdigställd maj/juni 2023 då slutredovisas hela projektet.

Datum: 2022-10-05
Utfärdat av: Helén Thordin

HYRESBERÄKNING

87018 Häggebo tillbyggn. 91923

Total byggnadsyta kvm/BTA	**394**
Utökad yta, kvm/BTA	**0**
Befintlig byggnadsyta kvm/BTA	**0**
Total markyta	**0**

	Prognos	**Inv.budget**
Total investering	**14 179 424 kr**	**19 100 000 kr**
Inflyttning	**2022-01-01**	**2022-12-31**

87018 Häggebo tillbyggn. 91923

Tillkommande hyresberäkning

Avkastning/TB 0% av drift			0	
Administrationskostnader 7% av drift			14 295	
Lokalvård			122 733	
Externa Hyror			0	
Tillsyn & löpande drift internt (70kr/kvm nybyggnation de fem första åren, därefter 115 kr/kvm)			27 580	17 730
Värmekostnad			0	
El exkl uppvärmning			34 574	
VA			9 609	
Yttre skötsel 550kr/tim (snitt 3år)	550	Antal tim 0	0	
Övrigt ca 5% (försäkring, sophantering, försäkringsskador, skadeförebyggande mm)			9 725	
Avskrivning			536 455	
Ränta			141 794	
			896 764	
Total årshyra			**897 000**	
	Från och med	**Till och med**	218 515	
Hyra för period	**2022-01-01**	**2022-12-31**	**896 165**	

Tillkommande hyresfördelning	**% fördelning**	**Hyra för period**	**Årshyra**
		2022	
Klk		**0 kr**	**0 kr**
BoU	**100,00%**	**896 165 kr**	**897 000 kr**
GoV		**0 kr**	**0 kr**
Sef		**0 kr**	**0 kr**
VoO		**0 kr**	**0 kr**
KoF		**0 kr**	**0 kr**
AoF		**0 kr**	**0 kr**
Externa hyresgäst		**0 kr**	**0 kr**
Total tillkommande hyra:		**896 165 kr**	**897 000 kr**

0

Befintlig hyra

	2018	**2019-2020**
Avkastning/TB 5% av drift	0	
Administrationskostnader 5% av drift	0	
Lokalvård	0	
Externa Hyror	0	
Tillsyn & löpande drift internt (70kr/kvm nybyggnation de fem första åren, därefter 115 kr/	0	
Värmekostnad	0	
El exkl uppvärmning	0	1
VA	0	
Yttre skötsel 550kr/tim (snitt 3år)	0	
Övrigt ca 5% (försäkring, sophantering, försäkringsskador, skadeförebyggande mm)	0	
Avskrivning, snitt 3 år	0	
Ränta 3 års snitt	0	
Total årshyra	**0 kr**	**1 kr**

Befintlig hyra	**% fördelning**	**Hyra för period**	**Årshyra**
		2018	**2019-2020**
Klk		**0 kr**	**0 kr**
BoU		**0 kr**	**0 kr**
GoV		**0 kr**	**0 kr**
Sef		**0 kr**	**0 kr**
VoO		**0 kr**	**0 kr**
KoF		**0 kr**	**0 kr**
AoF		**0 kr**	**0 kr**
Externa hyresgäst		**0 kr**	**0 kr**
Total befintlig hyra		**0 kr**	**0 kr**

	Årshyra	**Årshyra**
	2022	**2023-2025**
Total Hyra	**896 165 kr**	**897 000 kr**

Hyra/ kvm BTA	**2 277 kr**
Avskrivning + rta/ kvm BTA	**1 721 kr**
Städ/ kvm BTA	**312 kr**
Media samt övrig drift/ kvm BTA	**173 kr**
Underhåll/ kvm BTA (intern drift)	**70 kr**

Ekonomichef

Tomas Nilsson

Preliminär slutredovisning för projekt 18001 Violens förskola (före detta Norrebo)

12

SOT.2019.0204

2022-10-28
Marcus Stjernkvist
marcus.stjernkvist@eslov.se

Servicenämnden

Preliminär slutredovisning för projekt 18001 Violens förskola (före detta Norrebo)

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Antalet förskoleplatser på förskolan Norrebo har inte varit tillräckligt samt att det saknas utrymme för att ta emot fler barn. Förskolan Norrebo med fem avdelningar med 88 platser, har varit i behov av utökning. Barn- och familjenämnden har önskat en ny byggnad, vilket ledde till en nybyggnation av Violens förskola med sex avdelningar, och 105 platser. Den totala ytan beräknas till 1250 kvadratmeter (m²) bruttototalarea (BTA).

I samband med byggnationen behöver utemiljön fräschas upp. Utemiljön på Violen (f.d. Norrebo) är en stor tomt vilken väl motsvarar kommunens norm på 30 m² utomhusyta per förskoleplats.

Förskolan är upphandlad via Sveriges kommuner och regioners ramavtal för förskolelokaler. Norrebo förskola skall rivas då den nya byggnaden, Violen, är klar.

Beslutsunderlag

Ekonomisk redovisning Violen förskola, 2022-10-28
Hyresberäkning Violen förskola, 2022-10-28

Beredning

Projektet

Kommunfullmäktige har i budget 2020 och flerårsplan 2021-2023 beslutat projekt Violens förskola med en budget motsvarande 43,8 mnkr.

En basutredning för byggprojektet inkl. utemiljö har genomförts inom kommunen under ledning av Kommunledningskontorets lokalstrateg samt med representanter från berörda verksamheter. Basutredningen är beställningen till servicenämnden/byggprojektavdelningen.

Utifrån basutredningen/beställningen genomförs byggprojektet i skedena förstudie, programhandlingar, projektering, upphandling, genomföra byggproduktionen, avsluta projektet/överlämna till hyresgäst och fastighetsförvaltning.

Tidsplan för projektet är:
Start: april 2020
Inflyttning: september 2022
Avsluta utemiljö: juni 2023

Byggprojekt Violen (f.d. Norrebo) förskola är upphandlat som en totalentreprenad för 1250 m² BTA och 30 m² per barn utemiljö.

Tillbyggnaden är slutbesiktigad och överlämnades till hyresgäst/barn- och familjenämnden samt fastighetsförvaltningen den 1 september 2022.

Utemiljö påbörjas under hösten 2022 och beräknas vara klart sommaren 2023.

Hyresberäkning: Byggnaden på 1250 m² BTA beräknas innebära en årshyra för Violen förskola på 2 931 000 kr/år från den 1 september 2022. Beloppet inkluderar värme, el, vatten, lokalvård och fastighetsservice.

Reviderad hyresberäkning görs även efter slutredovisning av åtgärder i utemiljön sommaren 2023.

Ekonomiskt resultat

Total budget	Utfall	Resultat
43 800 000 kronor	39 544 205 kronor	4 255 795 kronor

Slutredovisningen är preliminär. Projektet visar i nuläget överskott med 4 455 156 kronor vilket beror på att åtgärder i utemiljön och bullerplank kvarstår att genomföras. Överskottet föreslås bli överfört till 2023 för att slutföra projektet i utemiljön. Det innebär att slutlig ekonomisk redovisning sker när utemiljön är färdigställd sommaren 2023.

Förslag till beslut

- Servicenämnden föreslår kommunstyrelsen att godkänna preliminär slutredovisningen för projekt 18001 Violens förskola (före detta Norrebo) samt att överföra överskottet med 4 455 156 kronor till 2023 för att slutföra projektets utemiljö och bullerplank.
- Servicenämnden beslutar att översyn av kalkylunderlaget för hyresberäkningarna genomförs gemensamt av Serviceförvaltningen och kommunens ekonomikontor under 2023.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Åsa Ratcovich
Förvaltningschef

Kristina Thern
Projektchef

Slutredovisning av projekt

SOT.2019.0204

Projektnummer:	91923-87017
Projektnamn:	Nya Norrebo, Violens förskola
KF budget:	43 800 000 kr
Delprojekt:	
Berörd Yta kvm:	1285
Pris per kvm inkl byggherrekostnad:	30 774 kr
Pris per kvm exkl byggherrekostnad	28 333 kr

		Redovisat	Andel i % mot KF budget
Entreprenadkostnader		**30 286 159**	**69,15%**
Bygg		**25 415 234**	
Markarbete		**4 870 925**	
Oförutsett (ändring/tillkommande/avgående, ÄTA)		**6 121 145**	**13,98%**
Byggnadsarbete		6 121 145	
Byggherrekostnader		**3 136 901**	**7,16%**
Externa kost		2 108 141	4,81%
Interna timmar/kostnad	1513	1 028 760	2,35%
Totalt:		**39 544 205**	**90,28%**
Kvar av KF budget:		**4 255 795 kr**	**9,72%**

Datum: 2022-10-05
Utfärdat av: Helén Thordin

BERÄKNING DELREDOVISNING, UTEMILJÖ OCH BULLERPLANK ÅTERSTÅR

87017 Norrebo Violens förskola 91923

Total byggnadsyta kvm/BTA	1250
Utökad yta, kvm/BTA	0
Befintlig byggnadsyta kvm/BTA	0
Total markyta	0

	Prognos	Inv.budget
Total investering	39 544 205 kr	43 800 000 kr
Inflyttning	2022-01-01	2022-12-31

87017 Norrebo Violens förskola 91923

Tillkommande hyresberäkning

Avkastning/TB 0% av drift				0
Administrationskostnader 7,0 % av drift				73 395
Lokalvård				372 000
Externa Hyror				0
Tillsyn & löpande drift internt (70kr/kvm nybyggnation de fem första åren, därefter 115 kr/kvm)				87 500
Värmekostnad				116 829
El exkl uppvärmning				109 688
VA				26 555
Yttre skötsel 550kr/tim (snitt 3år)	550	Antal tim	520	286 000
Övrigt ca 5% (försäkring, sophantering, försäkringsskador, skadeförebyggande mm)				49 929
Avskrivning				1 413 705
Ränta				395 442
				2 931 000
Total årshyra				**2 931 000**
	Från och med	**Till och med**		1 121 895
Hyra för period	**2022-01-01**	**2022-12-31**		**2 927 969**

Tillkommande hyresfördelning	**% fördelning**	**Hyra för period 2022**	**Årshyra 2022**
Klk		**0 kr**	**0 kr**
BoU	**100,00%**	**2 927 969 kr**	**2 931 000 kr**
GoV		**0 kr**	**0 kr**
Sef		**0 kr**	**0 kr**
VoO		**0 kr**	**0 kr**
KoF		**0 kr**	**0 kr**
AoF		**0 kr**	**0 kr**
Externa hyresgäst		**0 kr**	**0 kr**
Total tillkommande hyra:		**2 927 969 kr**	**2 931 000 kr**

Befintlig hyra

	2021	2022-2023
Avkastning/TB 5% av drift	0	
Administrationskostnader 5% av drift	0	
Lokalvård	0	
Externa Hyror	0	
Tillsyn & löpande drift internt (70kr/kvm nybyggnation de fem första åren, därefter 115 kr/	0	
Värmekostnad	0	
El exkl uppvärmning	0	1
VA	0	
Yttre skötsel 550kr/tim (snitt 3år)	0	
Övrigt ca 5% (försäkring, sophantering, försäkringsskador, skadeförebyggande mm)	0	
Avskrivning, snitt 3 år	0	
Ränta 3 års snitt	0	
Total årshyra	**0 kr**	**1 kr**

Befintlig hyra	**% fördelning**	**Hyra för period 2021**	**Årshyra 2022-2023**
Klk		**0 kr**	**0 kr**
BoU		**0 kr**	**0 kr**
GoV		**0 kr**	**0 kr**
Sef		**0 kr**	**0 kr**
VoO		**0 kr**	**0 kr**
KoF		**0 kr**	**0 kr**
AoF		**0 kr**	**0 kr**
Externa hyresgäst		**0 kr**	**0 kr**
Total befintlig hyra		**0 kr**	**0 kr**

	Årshyra 2022	**Årshyra 2022**
Total Hyra	**2 927 969 kr**	**2 931 000 kr**

Hyra/ kvm BTA	**2 345 kr**
Avskrivning + rta/ kvm BTA	**1 447 kr**
Städ/ kvm BTA	**298 kr**
Media samt övrig drift/ kvm BTA	**530 kr**
Underhåll/ kvm BTA (intern drift)	**70 kr**

Preliminär slutredovisning för projekt 18003 tillbyggnad Marieskolan

13

SOT.2019.0205

ESLÖVS KOMMUN

SOT.2019.0205

2022-10-28
Mattias Lindbro
mattias.lindbro@eslov.se

Servicenämnden

Preliminär slutredovisning för projekt 18003 tillbyggnad Marieskolan

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Marieskolan i Marieholm behöver byggas till för att klara ytterligare en parallellklass. Antal barn i skolåldern ökar och förväntas öka kraftigt de närmaste åren. Marieskolan är en skola för förskoleklass upp till årskull sex och med 275 elever. Syftet med projektet har varit att skapa en tvåparallellig skola med en tillbyggnad på 1700 kvadratmeter (m²) för ytterligare 100 elever.

Barn- och familjenämnden har önskat en lösning med en tillbyggnad till den befintliga skolan. I samband med tillbyggnaden behöver utemiljön rustas upp. Detta för att utomhusytan ska motsvara kommunens norm på 30 m² per elev.

Beslutsunderlag

Ekonomisk redovisning Marieskolan, 2022-10-28.
Hyresberäkning Marieskolan Hus A, 2022-10-28.
Hyresberäkning Marieskolan Hus B, 2022-10-28.
Hyresberäkning Marieskolan Hus H, 2022-10-28.
Sammanställning av hyresberäkning Marieskolan, 2022-10-28.

Beredning

Projektet

Kommunfullmäktige har i budget 2020 och flerårsplan 2021-2023 beslutat om projekt Marieskolan med en budget motsvarande 43 mnkr.

En basutredning för byggprojektet inkl. utemiljö har genomförts inom kommunen under ledning av Kommunledningskontorets lokalstrateg samt med representanter från berörda verksamheter. Basutredningen är beställningen till servicenämnden/byggprojektavdelningen.

Utifrån basutredningen/beställningen genomförs byggprojektet i skedena förstudie, programhandlingar, projektering, upphandling, genomföra byggproduktionen, avsluta projektet/överlämna till hyresgäst och fastighetsförvaltning.

Tidplan för projektet är:
Start: april 2020
Inflyttning: juli 2022
Avsluta utemiljö: juni 2023

Byggprojekt Marieskolan är upphandlat som en totalentreprenad för 1700 m² bruttototalarea (BTA) med tillhörande utemiljö.

Tillbyggnaden är slutbesiktigad och överlämnades till hyresgäst/barn- och familjenämnden samt fastighetsförvaltningen den 15 juli 2022.

Utemiljö påbörjas under hösten 2022 och beräknas vara klart sommaren 2023.

Hyresberäkning: Tillbyggnaden på 1700 m², BTA beräknas innebära en årshyra för Marieskolan på 2 799 742 kr/år från den 1 september 2022. Beloppet inkluderar värme, el, vatten, lokalvård och fastighetsservice.

Ekonomiskt resultat

Total budget	Utfall	Resultat
43 100 000 kronor	41 897 103 kronor	1 103 897 kronor

Slutredovisningen är preliminär. Projektet visar i nuläget överskott med 1 103 897 kronor vilket beror på att åtgärder i utemiljön kvarstår att genomföras. Överskottet föreslås bli överfört till 2023 för att slutföra projektet i utemiljön. Det innebär att slutlig ekonomisk redovisning sker när utemiljön är färdigställd sommaren 2023 och den överlämnas till förskolan/barn- och familjenämnden.

I det ekonomiska resultatet är inte utemiljön inräknad. Överskottet är till för utemiljön.

Förslag till beslut

- Servicenämnden föreslår kommunstyrelsen att godkänna preliminär slutredovisningen för projekt 18003 tillbyggnad Marieskolan samt att överföra överskott med 1 103 897 kronor till 2023 för att slutföra projektets utemiljö.
- Servicenämnden beslutar att översyn av kalkylunderlaget för hyresberäkningarna genomförs gemensamt av Serviceförvaltningen och kommunens ekonomikontor under 2023.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Åsa Ratcovich
Förvaltningschef

Kristina Thern
Projektchef

Slutredovisning del av projekt

SOT.2019.0205

Projektnummer:	91617-86042	
Projektnamn:	Marieskolan tillbyggnad	
KF budget:	42 000 000 kr	
Delprojekt:	0 kr	
Berörd Yta kvm:	1 700	tillkommande yta + ombyggnad hus A+B
Pris per kvm inkl byggherrekostnad:	24 645 kr	
Pris per kvm exkl byggherrekostnad	20 683 kr	

		Redovisat	Andel i % mot KF budget
Entreprenadkostnader		**32 352 837**	**77,03%**
Bygg		32 251 676	
El		101 161	
Oförutsett (ändring/tillkommande/avgående, ÄTA)		**2 808 616**	**6,69%**
Byggnadsarbete		2 742 721	
Elarbete		51 520	
Markarbete		14 375	
Byggherrekostnader		**6 735 650**	**16,04%**
Externa kost		5 371 570	12,79%
Interna timmar/kostnad	2006	1 364 080	3,25%
Totalt:		**41 897 103**	**99,76%**
Kvar av KF budget:		**102 897 kr**	**0,24%**

Saneringsarbete och växtplantering blir färdigt under 2023

Datum: 2022-10-05
Utfärdat av: Helén Thordin

HYRESBERÄKNING

86042 Marieskolan, tillbyggn. Hus A, 91617

Total byggnadsyta kvm/BTA	**0**
Utökad yta, kvm/BTA	**0**
Befintlig byggnadsyta kvm/BTA	**0**
Total markyta	**0**

	Prognos	**Inv.budget**
Total investering	**3 291 689 kr**	**0 kr**
Inflyttning	**2022-01-01**	**2022-12-31**

86042 Marieskolan, tillbyggn. Hus A, 91617

Tillkommande hyresberäkning

Avkastning/TB 0% av drift				0
Administrationskostnader 7,0% av drift				0
Lokalvård				0
Externa Hyror				0
Tillsyn & löpande drift internt (70kr/kvm nybyggnation de fem första åren, därefter 115 kr/kvm)				0
Värmekostnad				0
El exkl uppvärmning				0
VA				0
Yttre skötsel 550kr/tim (snitt 3år)	550	Antal tim	0	0
Övrigt ca 5% (försäkring, sophantering, försäkringsskador, skadeförebyggande mm)				0
Avskrivning, snitt 3 år				144 560
Ränta 3 års snitt				32 917
				177 477
Total årshyra				**177 000**
	Från och med	**Till och med**		0
Hyra för period	**2022-01-01**	**2022-12-31**		**177 475**

Tillkommande hyresfördelning	**% fördelning**	**Hyra för period 2022**	**Årshyra 2022**
Klk		**0 kr**	**0 kr**
BoU		**0 kr**	**0 kr**
GoV		**0 kr**	**0 kr**
Sef		**0 kr**	**0 kr**
VoO		**0 kr**	**0 kr**
KoF		**0 kr**	**0 kr**
AoF		**0 kr**	**0 kr**
Externa hyresgäst		**0 kr**	**0 kr**
Total tillkommande hyra:		**0 kr**	**0 kr**

0

Befintlig hyra

Avkastning/TB 0% av drift	0	
Administrationskostnader 7% av drift	0	
Lokalvård	0	
Externa Hyror	0	
Tillsyn & löpande drift internt (70kr/kvm nybyggnation de fem första åren, därefter 115 kı	0	
Värmekostnad	0	
El exkl uppvärmning	0	1
VA	0	
Yttre skötsel 550kr/tim (snitt 3år)	0	
Övrigt ca 5% (försäkring, sophantering, försäkringsskador, skadeförebyggande mm)	0	
Avskrivning	0	
Ränta	0	
Total årshyra	**0 kr**	**1 kr**

Befintlig hyra	**% fördelning**	**Hyra för period 2022**	**Årshyra 2022**
Klk		**0 kr**	**0 kr**
BoU		**0 kr**	**0 kr**
GoV		**0 kr**	**0 kr**
Sef		**0 kr**	**0 kr**

	VoO		0 kr	0 kr
	KoF		0 kr	0 kr
	AoF		0 kr	0 kr
	Externa hyresgäst		0 kr	0 kr
x	Total befintlig hyra		0 kr	0 kr
x				
x			Årshyra	Årshyra
x			2022	2022
x	**Total Hyra**		0 kr	0 kr
x				
x	Hyra/ kvm BTA			#DIVISION/0!
x	Avskrivning + rta/ kvm BTA			#DIVISION/0!
x	Städ/ kvm BTA			#DIVISION/0!
x	Media samt övrig drift/ kvm BTA			#DIVISION/0!
x	Underhåll/ kvm BTA (intern drift)			#DIVISION/0!
x				
x	Ekonomichef			
x	Tomas Nilsson			

HYRESBERÄKNING

86042 Marieskolan, tillbyggn. Hus B, 91617

Total byggnadsyta kvm/BTA	**0**
Utökad yta, kvm/BTA	**0**
Befintlig byggnadsyta kvm/BTA	**0**
Total markyta	**0**

	Prognos	**Inv.budget**
Total investering	**3 157 524 kr**	**0 kr**
Inflyttning	**2022-01-01**	**2022-12-31**

86042 Marieskolan, tillbyggn. Hus B, 91617

Tillkommande hyresberäkning

Avkastning/TB 0% av drift				0
Administrationskostnader 7,0% av drift				0
Lokalvård				0
Externa Hyror				0
Tillsyn & löpande drift internt (70kr/kvm nybyggnation de fem första åren, därefter 115 kr/kvm)				0
Värmekostnad				0
El exkl uppvärmning				0
VA				0
Yttre skötsel 550kr/tim (snitt 3år)	550	Antal tim	0	0
Övrigt ca 5% (försäkring, sophantering, försäkringsskador, skadeförebyggande mm)				0
Avskrivning				138 668
Ränta				31 575
				170 243
Total årshyra				**170 000**
	Från och med	**Till och med**		0
Hyra för period	**2022-01-01**	**2022-12-31**		**170 244**

Tillkommande hyresfördelning	**% fördelning**	**Hyra för period 2022**	**Årshyra 2022**
Klk		**0 kr**	**0 kr**
BoU		**0 kr**	**0 kr**
GoV		**0 kr**	**0 kr**
Sef		**0 kr**	**0 kr**
VoO		**0 kr**	**0 kr**
KoF		**0 kr**	**0 kr**
AoF		**0 kr**	**0 kr**
Externa hyresgäst		**0 kr**	**0 kr**
Total tillkommande hyra:		**0 kr**	**0 kr**

0

Befintlig hyra

Avkastning/TB 0% av drift	0	
Administrationskostnader 7% av drift	0	
Lokalvård	0	
Externa Hyror	0	
Tillsyn & löpande drift internt (70kr/kvm nybyggnation de fem första åren, därefter 115 kı	0	
Värmekostnad	0	
El exkl uppvärmning	0	1
VA	0	
Yttre skötsel 550kr/tim (snitt 3år)	0	
Övrigt ca 5% (försäkring, sophantering, försäkringsskador, skadeförebyggande mm)	0	
Avskrivning	0	
Ränta	0	
Total årshyra	**0 kr**	**1 kr**

Befintlig hyra	**% fördelning**	**Hyra för period 2022**	**Årshyra 2022**
Klk		**0 kr**	**0 kr**
BoU		**0 kr**	**0 kr**
GoV		**0 kr**	**0 kr**
Sef		**0 kr**	**0 kr**

	VoO		0 kr	0 kr
	KoF		0 kr	0 kr
	AoF		0 kr	0 kr
	Externa hyresgäst		0 kr	0 kr
x	Total befintlig hyra		0 kr	0 kr
x				
x			Årshyra	Årshyra
x			2022	2022
x	**Total Hyra**		0 kr	0 kr
x				
x	Hyra/ kvm BTA			#DIVISION/0!
x	Avskrivning + rta/ kvm BTA			#DIVISION/0!
x	Städ/ kvm BTA			#DIVISION/0!
x	Media samt övrig drift/ kvm BTA			#DIVISION/0!
x	Underhåll/ kvm BTA (intern drift)			#DIVISION/0!
x				
x	Ekonomichef			
x	Tomas Nilsson			

HYRESBERÄKNING

86042 Marieskolan tillbyggn. Hus H, 91617

Total byggnadsyta kvm/BTA	**1700**
Utökad yta, kvm/BTA	**0**
Befintlig byggnadsyta kvm/BTA	**0**
Total markyta	**0**

	Prognos	Inv.budget
Total investering	**35 447 890 kr**	**0 kr**
Inflyttning	**2022-01-01**	**2022-12-31**

86042 Marieskolan tillbyggn. Hus H, 91617

Tillkommande hyresberäkning

Avkastning/TB 0% av drift				0
Administrationskostnader 7,0% av drift				54 343
Lokalvård				370 000
Externa Hyror				0
Tillsyn & löpande drift internt (70kr/kvm nybyggnation de fem första åren, därefter 115 kr/kvm)				119 000
Värmekostnad				105 925
El exkl uppvärmning				116 025
VA				28 408
Yttre skötsel 550kr/tim (snitt 3år)	550	Antal tim	0	0
Övrigt ca 5% (försäkring, sophantering, försäkringsskador, skadeförebyggande mm)				36 968
Avskrivning				1 267 262
Ränta				354 479
Total årshyra				**2 452 000**
	Från och med	**Till och med**		
Hyra för period	**2022-01-01**	**2022-12-31**		**2 450 135**

Tillkommande hyresfördelning	**% fördelning**	**Hyra för period 2022**	**Årshyra 2022**
Klk		**0 kr**	**0 kr**
BoU		**0 kr**	**0 kr**
GoV		**0 kr**	**0 kr**
Sef		**0 kr**	**0 kr**
VoO		**0 kr**	**0 kr**
KoF		**0 kr**	**0 kr**
AoF		**0 kr**	**0 kr**
Externa hyresgäst		**0 kr**	**0 kr**
Total tillkommande hyra:		**0 kr**	**0 kr**

Befintlig hyra

Avkastning/TB 0% av drift	0	
Administrationskostnader 7% av drift	0	
Lokalvård	0	
Externa Hyror	0	
Tillsyn & löpande drift internt (70kr/kvm nybyggnation de fem första åren, därefter 115 kı	0	
Värmekostnad	0	
El exkl uppvärmning	0	1
VA	0	
Yttre skötsel 550kr/tim (snitt 3år)	0	
Övrigt ca 5% (försäkring, sophantering, försäkringsskador, skadeförebyggande mm)	0	
Avskrivning	0	
Ränta	0	
Total årshyra	**0 kr**	**1 kr**

Befintlig hyra	**% fördelning**	**Hyra för period 2022**	**Årshyra 2022**
Klk		**0 kr**	**0 kr**
BoU		**0 kr**	**0 kr**
GoV		**0 kr**	**0 kr**
Sef		**0 kr**	**0 kr**

	VoO		0 kr	0 kr
	KoF		0 kr	0 kr
	AoF		0 kr	0 kr
	Externa hyresgäst		0 kr	0 kr
x	Total befintlig hyra		0 kr	0 kr
x				
x			Årshyra	Årshyra
x			2022	2022
x	**Total Hyra**		0 kr	0 kr
x				
x	Hyra/ kvm BTA			1 442 kr
x	Avskrivning + rta/ kvm BTA			954 kr
x	Städ/ kvm BTA			218 kr
x	Media samt övrig drift/ kvm BTA			201 kr
x	Underhåll/ kvm BTA (intern drift)			70 kr
x				
x	Ekonomichef			
x	Tomas Nilsson			

SAMMANSTÄLLNING HYRESBERÄKNING MARIESKOLAN

Byggnadsdel	Driftkostnad helår	Kapitalkostnad helår	Kapitalkostnad sept.-dec.	Driftkostnad sept.-dec.	Debitering helår	Debitering sept.-dec. 2022
Hus A		177 000	59 000		177 000	59 000
Hus B		170 000	56 667		170 000	56 667
Hus H	831 000	1 621 742	540 581	277 000	2 452 742	817 581
Totalt					2 799 742	933 247

Uppföljning av byggprojekten för november 2022

14

SOT.2021.0044

2022-10-25
Kristina Thern
kristina.thern@eslov.se

Servicenämnden

Uppföljning av byggprojekt för november 2022

Ärendebeskrivning
Utifrån servicenämndens reglemente beslutat av kommunfullmäktige den 25 januari 2021 § 8 är nämndens uppgift att svara för att bygg- och fastighetsprojekt utförs enligt beslutade investeringsramar.

Syftet med uppföljningsrapporten över byggprojekt 2022, är att arbeta efter kommunfullmäktiges beslut och kommunallagen om nämndernas uppdrag:

Kommunallag (2017:725)
6 kap. 6 § Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Uppföljningsrapporten informerar om, dels helheten vilka byggprojekt som planeras och vilka som genomförs, syftet med dessa samt ekonomiska värdet. Dels en uppföljning utifrån status, tidsplaner, ekonomi och risker i projekten.

Detta ger servicenämnden insyn om verksamheten bedrivs på ett tillfredställande sätt och enligt kommunens mål och riktlinjer.

Beslutsunderlag
Projektrapport november 2022.

Beredning
Projektrapporten är framtagen av Serviceförvaltningens byggprojektavdelning. Rådhuset, Vitsippan, Norrevångskolan, Violen, Blåsippan, Vasavång, Skoltorget vid Carl Engström, Gamla Östra skolan, Stadshuset foajé, är upptagna med förändringar.

Förslag till beslut
Servicenämnden godkänner uppföljningsrapporten av byggprojekt för november 2022.

Beslutet skickas till – För kännedom
Kommunstyrelsen
Kultur- och fritidsnämnden
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
Barn- och familjenämnden

Åsa Ratcovich	Kristina Thern
Förvaltningschef	Projektchef

ESLÖVS KOMMUN

UPPFÖLJNING BYGGPROJEKT

November 2022

ESLÖVS KOMMUN

PROJEKTRAPPORT

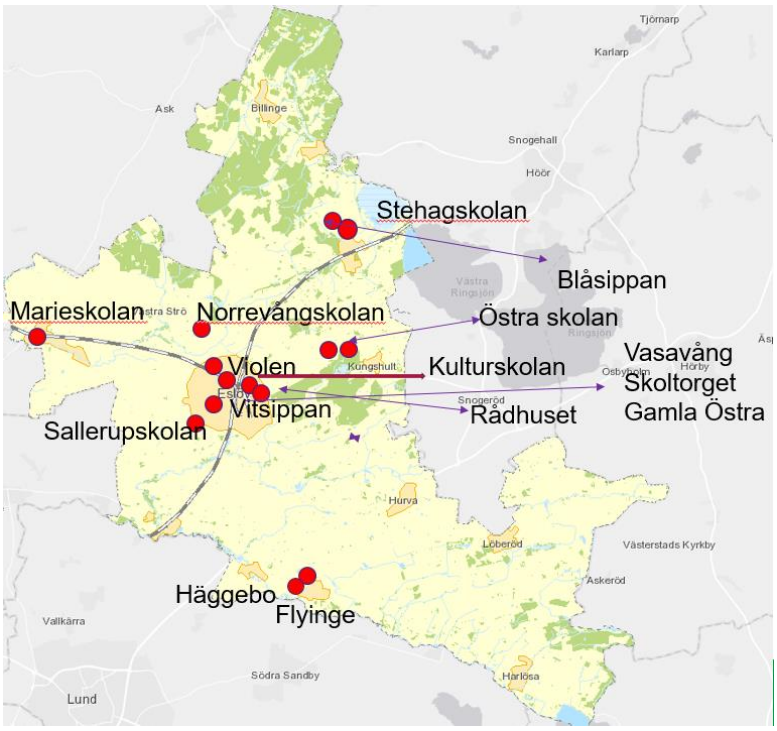
INNEHÅLL

- PROJEKTINFORMATION
- PROJEKTSTATUS
- TIDPLAN
- EKONOMI
- RISKER I PROJEKTEN

Projektinformation

Byggprojektområdets omfattning

Karta över pågående byggprojekt



Eslövs Kommun investerar i kommunens utveckling. Visionen för 2025 är att Eslöv skall vara Skånes bästa kommun att bo och verka i. Det innebär att Byggprojektavdelningen är en aktiv aktör i kommunens utbyggnader av skolor, förskolor, kultur och fridtidsbyggnader.

Byggprojektavdelningen hanterar byggprojekten i nära samarbete med fastighetsavdelningen, lokalförsörjningsgruppen samt kommunens förvaltningar. Avdelningen arbetar med att kvalitetssäkra projekten genom en projekthandbok med en byggprocess och dess olika skeden.

Byggprojektavdelningens vision är att vara den Skånes bästa kommunala byggprojektavdelning 2025.

ESLÖVS KOMMUN

Förteckning över pågående projekt

- Rådhuset
- Violen(Norrebo)
- Vitsippan (Nya Skogsgläntan)
- Flyinge Häggebo förskola
- Blåsippan (Stehag söder)
- Marieskolan
- Sallerupskolan
- Norrevångsskolan
- Stehagskolan
- Vasavång (Nya Östra skolan etapp 2)
- Skoltorget
- Gamla Östra skolan (Carl Engströmskolan byggnad C)
- Kulturskolan
- Flyinge skolan
- Idrottsparken
- Källebergsskolan
- Stadshuset foajé

Skogsgläntan blir Vitsippan
Norrebo Lapplandsgatan blir Violen
Stehags förskola blir Blåsippans förskola
Bergaskolan blir Vasavång skola

Projektstatus

Rådhuset

Lokalerna ska iordningställas till generella administrativa lokaler för kommunens verksamheter. När projektet startades skulle det vara utan speciella krav på ljud, säkerhet, arkiv med mera. Under projektets gång har det framkommit att den verksamhet som eventuellt skulle flytta in i Rådhuset behövde ett riktigt arkivrum med alla de förutsättningar som krävs. Pris på detta inkom från entreprenör, och det beslutades att det inte skall byggas något arkiv. Klk tittar nu över vilken förvaltning som kan bli aktuell för inflytt i lokalerna i stället för de senast tilltänkta.
Antal arbetsplatser kommer vara upp till ca 65, beroende av vilka ytor som avsätts till annan verksamhet så som konferens- och samtalsrum med mera.
Vid dränering av byggnaden upptäcktes det att källarväggarna är i dåligt skick. Entreprenören har utrett vad detta innebär för byggnationen. Det som framkommit är att man måste åtgärda detta, då det annars finns risk att fukten går upp i övriga huset och fördärvar det, och/eller eller så kan det bli sättningar i huset, som med tiden kan göra att huset inte kan användas av säkerhetsskäl.
De äldsta delarna är från 1892 och är i gråsten. Övriga källarväggar är i betong från början av 1927.

- Källarväggar i gråsten: Behöver injekteras & förstärkas.
- Betongväggar: Beroende på om man ska ha 100 år i livslängd eller 50 år så behöver man gjuta på väggarna enligt två olika alternativ. Detta återstår att se vilket som är att föredra, när injekterings-specialisterna har tagit en närmare titt på väggen får vi förslag på tid och ekonomi.

ESLÖVS KOMMUN

Arbete bör kunna utföras & slutföras inom några månader som det ser ut nu efter beställning.
Verksamheter kan flytta in då de våningsplanen över källarnivå inte berörs av detta arbete.
Byggbuller kommer det dock bli.
Slutbesiktning är gjord. En del mindre arbeten återstår. Förväntas vara klara inom 3 veckor.
Budgeten kommer utifrån lokalgruppens beräkning och kan komma att ändras.
Budget: 25 Mkr
Datum för slutbesiktning: 2022-10-17
Datum för inflytt/tillgång för beställare: november/december 2022
Byggprojektledare: Fredrik Liedberg

Violen (Norrebo)
Nybyggnation av förskola med sex avdelningar. Upphandlad via SKR:s ramavtal för förskolelokaler.
Gamla Norrebo förskola kommer att rivas då den nya byggnaden är klar. Rivningslov är inlämnat och har separat budget.
I projektet återstår nu utemiljö och bullerplank.
Bygglov för bullerplank är sökt. Arbetet planeras starta i januari/februari 2023 beroende av leveranstider och bygglov så kan detta skjutas ytterligare.
Budget: 42 Mkr Behöver ökas med ca 1,2 miljoner då kostnad för bullerplank är betydligt högre än budgeterat.
Förskolan är inflyttad sedan V38 2022
Byggprojektledare: Mattias Lindbro

Vitsippan (f.d. Nya Skogsgläntan)
Nybyggd förskola med 8 avdelningar, 140 platser.
Ersättningslokaler för befintliga Skogsgläntans verksamhet blev klar V39 och köparen av modulerna påbörjar demontering under V41. Entreprenadstart planeras till årsskiftet 2022-2023
Budget: 56 Mkr Behöver ökas med 5 miljoner till 61 miljoner pga. indexreglering i SKRs ramavtal samt i övrigt ökade priser, upptaget i delårsrapporten
Bygglovsansökan är inskickat. Planerad schaktstart är vid årsskiftet 2022/2023
Datum för slutbesiktning: V48 2023 (justeras längre fram)
Datum för inflytt: V1 2024 (justeras längre fram)
Byggprojektledare: Henrik Holmelin

Flyinge Häggebo Förskola
Tillbyggnad av befintlig förskola med två avdelningar och utökning av lekyta.
Tillbyggnaden är slutbesiktigad och verksamheten flyttade in V28.
Arbete med utemiljö påbörjas i höst och beräknas klart till våren 2023
Budget: 19 Mkr
Datum för slutbesiktning: V26 2022
Datum för inflytt: V28 2022 Inflyttad
Datum för slutbesiktning utemiljö V 19 2023
Byggprojektledare: Daniella Odendaal (Internt Henrik Holmelin)

ESLÖVS KOMMUN

Blåsippan (Stehag söder)
Nybyggnad av förskola i södra Stehag. Förskolan kommer att ersätta Gyabo och Trollhassels förskolor och möta behovet av fler förskoleplatser. Förskolan är upphandlad via SKR:s ramavtal för förskolelokaler.
Byggnaden är vädertät. Arbete med fasaden och innerväggar pågår. Datum för inflyttning är framflyttad. Detta är förankrat med verksamheten samt har accepterats.
Budget: 42 Mkr Behöver ökas med ca 3 miljoner pga indexreglering inom SKRs ramavtal samt i övrigt ökade priser.
Datum för slutbesiktning: V16 2023
Datum för inflytt: V 21 2023
Byggprojektledare: Henrik Holmelin

Marieskolan
Tillbyggnad av befintlig skola för ytterligare 100 barn samt modernisering av den befintliga är klar. Skolan tillträdde lokalerna v 32. Invigning av skolan var den 1 september.
Det återstår växtplantering och markarbeten kring hus A där marken ska saneras innan projektet överlämnas helt till förvaltning.
Markundersökningarna vid och kring de två oljecisternerna visade på att marken behöver saneras. Miljöförvaltningen hanterar ärendet för att få ett ok på saneringsmetoder som entreprenören vill använda. Saneringen startar så fort tillstånd finns från miljö och samhällsbyggnad.
Beroende på vilken metod som godkänns från miljö och samhällsbyggnad så finns det risk för att ökade kostnader beroende på vilken metod som entreprenören får godkänt att använda.
Saneringen ingår ej på projektkostnaden.
En tvist mellan entreprenör och byggprojekt pågår gällande hantering av massor. Det kan innebära en kostnad mellan 0,4-1,7 miljoner, beroende på vad som framkommer.
Budget: 42 Mkr
Skolan har tagit lokalerna i bruk V32 2022
Byggprojektledare: Mattias Lindbro

Sallerupskolan
Nybyggnad av en treparallell skola med ca 6 300 kvm. Anpassning av utemiljö på fastigheten där Sallerupskolan ligger idag.
Upphandlingen har blivit överprövad. Detta har medfört att Byggprojekt har i samråd med ramavtalsjurist Foyen arbetat fram ett svar på överprövningen till Förvaltningsrätten. Det senaste svaret lämnades in den 26 augusti. Ärendet ligger hos Förvaltningsrätten och de lämnar inte ut någon tidplan i vilken ordning de hanterar ärende, deras beslut kan ta upp till 6-8 månader. Detta innebär att igångsättning och slutbesiktning kommer att bli senarelagda. Inget nytt besked från Förvaltningsrätten.
Budget: 203,5 Mkr
Datum för slutbesiktning: nov 2024
Datum för inflytt/tillgång för beställare: dec 2024
Byggprojektledare: Fredrik Liedberg

ESLÖVS KOMMUN

Norrevångsskolan
Avser utbyggnad av befintlig grundskola F–6. Från två till tre parallella klasser per årskurs. I projektet ingår, förutom undervisningslokaler, förbättring av kök och utbyggnad av matsal samt utemiljö. Den totala tillbyggnaden blir drygt 1 700 kvm.
Arbetena med den nya skolbyggnaden går enligt tidplan. Arbeten med nya skolgården pågår. I kök och matsal i högstadiet är samtliga arbeten klara och ytorna är överlämnade till verksamheten.
Entreprenören hävdar rätt till ersättning för ökade kostnader på grund av kriget i Ukraina enligt avtalet mellan parterna ABT06. Juridiskt ombud är inkopplat och beroende på utgången kan detta innebära en kostnad på mellan 0-3.000.000:-
Budget: 70 Mkr
Datum för slutbesiktning: 8 dec 2022
Datum för inflytt/tillgång för beställare: dec 2022
Byggprojektledare: Mattias Lindbro

Stehagskolan
Ombyggnad av Gyabo förskolas lokaler till skollokaler.
I samband med lokalförsörjningsplan 2023 och genomgång med BoU ser man att projektet växer rejält och måste invänta budgetbesked innan projektering kan påbörjas
Basutredning pågår.
Budget: Uppskattas i dagsläget till 10 Mkr utan köksuppdatering/renovering.
Datum för slutbesiktning: ~~V28 2023~~ Tider kommer att uppdateras efter samråd med BoU
Datum för inflytt: ~~V31 2023~~ Omtag, ny basutredning
Byggprojektledare: Henrik Holmelin

Vasavång (Nya Östra Etapp 2B)
Projektet avser renovering och anpassning av Gamla Bergaskolans lokaler genom
byte av fasader, ombyggnad östra delen av byggnaden samt rivning av aula.
Löpande kontakter sker mellan BoU, SEF och entreprenör.
Budgeten har räknats upp då det tillkommit arbeten enligt tidigare information. Markarbete vid norra fasaden beräknas klart början december.
Slutbesiktning och tekniskt samråd har hållits. En del mindre arbeten kvarstår i lokalerna. De sista intygen saknas för att få slutbesked.
Budget: 26,4 Ny prognos 33 Mkr
Datum för slutbesiktning: v. 40 2022
Datum för inflytt: Slutet av okt 2022
Byggprojektledare: Fredrik Liedberg

Skoltorget vid Carl Engström-skolan
Skoltorget kommer hädanefter redovisas under Gamla Östra skolan

Gamla Östra skolan (Carl Engströmskolan byggnad C) och Skoltorget
Projektet omfattar ändring av planlösning för verksamheten så att arbetsrum och skolsalar iordningställs, hiss installeras, byte av tak, fasadrenovering, ytskiktsrenovering och nya installationer. Projektet samordnas med Skoltorget vid Carl Engström-skolan.

ESLÖVS KOMMUN

Entreprenören är igång med invändig rivning. I budgetskrivning har vi slagit ihop Skoltorget och Gamla Östra Skolan och därför redovisas de tillsammans även här.
Budget 34,5 Mkr
Datum för slutbesiktning: juni 2023
Datum för inflytt/tillgång för beställare: juli 2023
Byggprojektledare: Fredrik Liedberg

Idrottsparken
För att öka skolans idrottsmöjligheter ska en yta med skogskaraktär skapas i Idrottsparkens sydvästra hörn. Projektet kommer genomföras parallellt med de arbetet som pågår med Exploatering, KoF och föreningarna. Arbetet är påbörjat. Arbetet med skogskaraktären är färdigställt. Förråd och skärmtak kvarstår under hösten.
KoF har kommit fram till att man ska rusta upp befintlig diskgolfbana, köpa in en mindre läktare till konstgräsplanen samt bygga ett utegym i anslutning till fotbollsplanerna. Arbetet med detta kommer ske under hösten. Kof skall återkomma med besked hur de vill gå vidare med läktare diskgolfsbana.
Budget: 2,9 mnkr
Datum för slutbesiktning: dec 2022
Datum för inflyttning: dec 2022
Byggprojektledare: Henrik Holmelin

Kulturskolan
Kulturskolan har idag tillfälliga lokaler på Östergatan 8. Projektet med att bygga till Lilla Teatern för att möta kulturskolans lokalbehov och samla verksamheten har startat. Detaljplanearbetet pågår, beräknas vara klar i nov/dec 2022.
Projektering för FFU är påbörjat.
Budget: 43 Mkr
Datum för slutbesiktning: Juli- september 2024
Datum för inflytt: augusti - oktober 2024
Byggprojektledare: Fredrik Liedberg

Flyingeskolan
Projektet är pausat. Byggprojekt avvaktar svar från verksamheten hur de önskar gå vidare. Förslag från byggprojekt är att samköra etapp 1 och 2. Ny basutredning kommer att göras. Lokalstrateg kallar.
Budget: 28 Mkr
~~Datum för slutbesiktning: Jan 2023~~ Väntar in basutredning
~~Datum för inflyttning: Mars 2023~~
Byggprojektledare: ~~Externt Angelica Alvarez, Internt Marcus Stjernkvist~~ När projektet startas upp tittar vi över vem som skall vara projektledare.

Källebergskolan
Ombyggnad av utemiljö för att passa yngre barn pågår.
Budget: 1,9 mnkr.
Datum för slutbesiktning: V 43 2022
Datum för inflyttning: okt/nov 2022

Byggprojektledare: Fredrik Ekeberg

Stadshuset foajé.

Stadshuset foajé skall genomgå en omfattande ombyggnation och det finns inte tid att skall flytta in i Stadshuset. [illegible] kermans väg [illegible] 2023 och det finns inte tid att [illegible] ombyggnationen av foajé [illegible] tillsammans med Klk [illegible] Budgeten har ökat pga att [illegible] entreprenör är högre än tidigare [illegible] material på grund av höjda Covid och kriget i Ukraina. Vi väntar in [illegible] om utökat budgetmedel. Blir den utökade budgeten godkänd startar [illegible] och då måste omflyttningarna inom stadshuset vara klara.

[illegible] 4 om budget tas i KF

[illegible] V22 2023

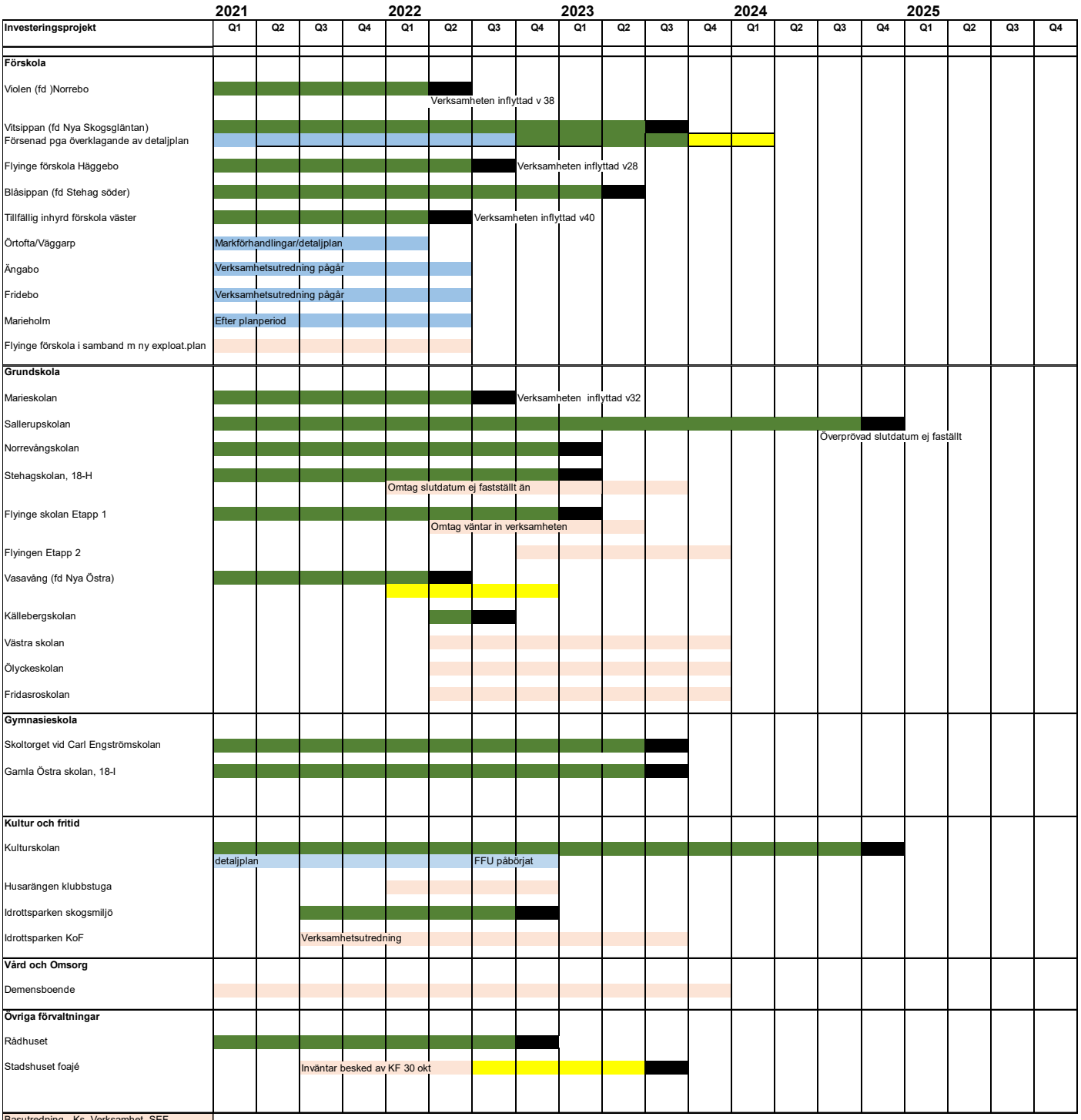
[illegible] 2023

Byggprojektledare: Mattias Lindbro

Tidplan över projekten redovisas på nästa sida

ESLÖVS KOMMUN

Tidplan investeringar
2022-09-30



Tidplanen för många projekt som ligger långt fram i tiden kan komma att förändras, kontinuerlig uppföljning sker.

ESLÖVS KOMMUN

Risker i projekten

Avsnittet beskriver avvikelse, projekt störningar gällande tid, kvalitet och ekonomi. Aktuella risker med utförda och/eller planerade åtgärder.

Risk	Sannolikhet	Konsekvens/kostnad	Handlingsplan.
Vitsippan	Hög	Entreprenör har informerat om indexhöjning 2022/23 Ökning 2022 är ca 2,5milj. Projektet kommer även drabbas av en indexreglering 2023	Byggprojektledare för in i prognosarbetet och tar upp det i delårsrapporten. ByggPL ansvarar och återkopplar
Blåsippan	Hög	Entreprenör har informerat om indexhöjning 2022/23 Ökning 2022 är ca 2,5milj. Projektet kommer även drabbas av en indexreglering 2023	Byggprojektledare för in i prognosarbetet och tar upp det i delårsrapporten. Bygg PL ansvarar och återkopplar
Stehagskolan Risk försening	Hög	Försening av byggentreprenad då det följer Stehag söder	Avvaktar Stehag söder. Byggprojektledare samordnar
Marieskolan	Hög Medel	Ökade kostnader pga. sanering i mark Pengarna går ej på projektbudget Tvist råder om utkörning av massor, samt kostnadsökning pga. kriget i Ukraina.	Byggprojektledare ansvarar och meddelar förändringar Ärendet drivs av vår jurist
Stadshuset foajé	Hög	Ökade kostnader samt försening av inflytt	Tätt samarbete mellan ByggPL och beställare

ESLÖVS KOMMUN

Sallerupskolan	Hög	Upphandlingen är överprövad och ligger nu för beslut hos Förvaltningsrätten	ByggPL har kontinuerlig kontakt med vår jurist på Foyen.
Vasavång	Hög	Pga. Ändrade förutsättning, sprickor i balkar, farligt material i väggar, kommer projektet få ökade kostnader	De ökade kostnaderna tas upp i delårsrapporten som underskott.
Kulturskolan	Hög	Stor risk att projektbudgeten kommer att överskridas på grund av ökade materialkostnader senaste året.	ByggPL följer utvecklingen, och det kommer först att ge sig vid upphandling.
Norrevångsskolan	Hög	Risk för att budget överskrids på grund av många Äta arbeten främst i ombyggnadsdelarna. Även risk på grund av kriget i Ukraina då entreprenören hävdar Force majeure.	ByggPL har diskussionen genom Foyen.
Rådhuset	Hög	Risk att budget överskrids då man funnet att källarväggarna är i så dåligt skick att de måste renoveras.	Utredning pågår, byggprojektledare och projektchef har löpande kontakt med entreprenör. Väntar in kalkyl och tidsåtgång från entreprenör.

Workshop inför Intern kontrollplan 2023

17

SOT.2022.0162

2022-10-28
Kenneth Backström
+4641362670
kenneth.backstrom@eslov.se

Servicenämnden

Workshop inför intern kontrollplan 2023

Ärendebeskrivning
Servicenämnden ska utarbeta en kontrollplan utifrån lagstiftning**.**

Planering och uppföljning - Årshjul Internkontroll

Processen med internkontrollarbete är en årligen återkommande utvecklingsprocess där vi kontinuerligt förbättrar förvaltningen och minskar risker:

- **November:** Årlig diskussion/uppföljning med syfte revidering Handlingsplan för internkontroll, i servicenämnden utifrån kommunstyrelsens tillämpningsanvisningar om risker och väsentligheter samt föregående års beslutade Handlingsplan för intern kontroll av servicenämnden.
- **December:** Servicenämnden beslutar Handlingsplan för intern kontroll för kommande året.
- **April:** Avdelningschefer och utsedda befattningar genomför uppföljning av Handlingsplan intern kontroll och redovisar uppföljningarna på formulär.
- **Maj:** Servicenämnden informeras och godkänner uppföljningen av Handlingsplan intern kontroll samt beslutar ev. tilläggsuppdrag. (Uppföljning och beslut skickas till kommunstyrelsen.)
- **September:** Avdelningschefer och utsedda befattningar genomför uppföljning av Handlingsplan intern kontroll och redovisar uppföljningarna på formulär.
- **Oktober:** Servicenämnden informeras och godkänner uppföljningen av Handlingsplan intern kontroll samt beslutar ev. tilläggsuppdrag. Uppföljning och beslut skickas till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag
- PPP - Internkontroll risk och väsentlighetsanalys.
- Riktlinjer för intern kontroll antaget av kommunstyrelsen 2021-10-26.
- Servicenämndens beslut § 151, 2021 Intern kontrollplan 2022.
- Plan för intern kontroll servicenämnden 2022.
- Workshop servicenämnden om intern kontroll 2023 PPP, 2022-11-15.

Beredning
Intern kontrollplan för 2023 ska beslutas på servicenämndens decembermöte. På nämndens sammanträde den 15 november 2022 genomför servicenämnden en workshop i syfte att arbeta fram olika kontrollområden för den kommande interna kontrollplanen.

Förslag till beslut
- Servicenämnden uppdrar till förvaltningschefen och förvaltningsekonomen att inarbeta tillämpliga delar av servicenämndens olika förslag till intern kontrollplan 2023 inför beslut i december.

Beslutet skickas till
- Förvaltningsekonom, Serviceförvaltningen

Åsa Ratcovich	Kenneth Backström
Förvaltningschef	Förvaltningsekonom

Intern kontroll och Risk- och väsentlighetsanalys

ESLÖVS KOMMUN

Varför intern kontroll?

Intern kontroll bidrar till

- att verksamheten når sina mål – med effektivitet, säkerhet och stabilitet
- att informationen och rapporteringen om verksamheten och ekonomin är tillförlitlig och rättvisande
- att verksamheten efterlever lagar, regler, avtal mm

Mer om syfte, innehåll och värde…

- Förebygger, upptäcker och åtgärdar fel och brister.
- Bygger medvetenhet om att värna och vårda en stabil, öppen och rättssäker verksamhet.
- Strukturer, system och processer för tydlighet och ordning.
- Ingår i styrningen och är en del i ledningssystemet.
- Skyddar organisationen från risker, förluster, bedrägerier, misstankar och skador.
- Bygger och stödjer trygghet och tillit, ordning och reda, förtroende och utveckling!

Intern kontroll är inte

- Sunt förnuft eller ordning och reda i största allmänhet
- Inspektion eller tillsyn som någon annan utför, t ex statlig myndighet
- Revision som utförs av förtroendevalda revisorer biträdda av yrkesrevisorer
- Styrning, kvalitetssäkring och förbättringsarbete i största allmänhet

Risk- och väsentlighetsanalys

Att göra en riskanalys är ett reflekterande och utredande arbete för att inringa, bedöma och hantera risker. Det bygger på fakta och den kunskap vi har och möjligheten att använda den. En aktiv omvärldsanalys, kompletterande faktainsamling och annan spaning bidrar med bredare kunskap.

Vad är en risk?

- **Omvärld** - risker som drivs av yttre omständigheter t ex ändrad lagstiftning
- **Organisation** - risker inom verksamhetens organisation, ledning och kompetens
- **Verksamhet** - risker i verksamhetens processer, rutiner och system
- **Lagar och regler** - risker i att inte följa lagar, regler och riktlinjer

Åtgärder och kontroller

Utifrån riskanalysen prioriteras och bestäms vilka åtgärder som ska vidtas och uppföljande kontroller som ska göras. När detta dokumenteras brukar man säga att man upprättat en intern kontrollplan

Uppföljning av kontrollplanen

- Den interna kontrollen behöver följas upp och analyseras, ofta med interna kontrollplaner. Resultatet återkopplas till ansvarig nämnd.
- Nämnderna kan bedöma och rapportera den interna kontrollen i verksamhetsberättelsen.
- Nämndernas bedömningar kan sedan läggas till grund för en samlad bedömning som kommun- eller regionstyrelsen gör i årsredovisningen

Stödmaterial för risk- och väsentlighetsanalys

- Som en förberedelse kan frågeställningarna skickas ut i förväg
- Tänk på att hålla rätt nivå
- Undvik ”att-göra-listor”
- Hör det hemma i någon annan process?

Riskvärdering?

Riskinventering – område 1

Omvärld – yttre omständigheter

- Har eller kommer vi att få några risker i samband med ändrad lagstiftning framöver?
- Ser vi några andra omvärldsfaktorer som vi tror kommer att påverka oss vad gäller risker?

Fundera på vilka risker du ser och hur det påverkar personal, verksamhet och ekonomi samt våra möjligheter att nå våra mål (använd platsen nedan att fylla i dina tankar om du vill):

Riskinventering – område 2

Organisation – ledning & kompetens

- Har det skett, eller kommer att ske, några förändringar inom organisation, ledning eller kompetens hos våra medarbetare som påverkar verksamheten och skapar en risk?
- Vad har hänt under året? Hos oss och hos andra?
- Ser du saker som skulle kunna hända?

Fundera på vilka risker du ser och hur det påverkar personal, verksamhet och ekonomi samt våra möjligheter att nå våra mål (använd platsen nedan att fylla i dina tankar om du vill):

Riskinventering – område 3

Verksamhet – processer, rutiner och system

- Har det skett några förändringar som påverkar eller kan antas komma påverka våra processer, rutiner eller system i form av risker?
- Vad har hänt under året? Har det uppstått risker i nuvarande processer/rutiner eller system?
- Vad har hänt hos andra?
- Ser du saker som skulle kunna hända?

Fundera på vilka risker du ser och hur det påverkar personal, verksamhet och ekonomi samt våra möjligheter att nå våra mål (använd platsen nedan att fylla i dina tankar om du vill):

Riskinventering – område 4

Lagar, regler och riktlinjer

- Har det skett några händelser hos oss kring att inte följa lagar, regler och riktlinjer?
- Vad har hänt hos andra?
- Ser du saker som skulle kunna hända?
- Vad vill du inte se på en tidningsrubrik?

Fundera på vilka risker du ser och hur det påverkar personal, verksamhet och ekonomi samt våra möjligheter att nå våra mål (använd platsen nedan att fylla i dina tankar om du vill):

ESLÖVS KOMMUN

RIKTLINJER FÖR INTERN KONTROLL

Riktlinjer för intern kontroll

Syfte med intern kontroll

Den interna kontrollen är en del av verksamhetsutvecklingen i kommunen.

I enlighet med kommunallagens (KL) 6:e kapitel syftar dessa riktlinjer till att säkerställa en god intern kontroll i kommunens verksamheter.

Den interna kontrollen ska vara utformad så att den till en rimlig grad av säkerhet uppnår:

- efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, policys och riktlinjer
- ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- skydd mot förluster eller förstörelse av kommunens tillgångar
- eliminering eller upptäckande av allvarliga fel

Begreppet rimlig grad av säkerhet innebär att kommunstyrelsen och nämnderna vid utformningen av rutiner ska göra en avvägning mellan kostnader för kontroll och nytta av kontrollen. Vid bedömningen av nyttan med kontrollen ska inte endast ekonomiska faktorer vägas in, utan även vikten av att upprätthålla förtroendet för verksamheten hos olika intressenter.

Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer mm innefattar lagstiftning såväl som kommunens interna regelverk samt ingångna avtal med olika parter.

Med ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet avses bland annat att ha kontroll över ekonomi, prestationer och kvalitet samt att säkerställa att fattade beslut verkställs och följs upp i förhållande till fastställd verksamhetsidé och mål.

Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten innebär att kommunstyrelsen och nämnderna samt de verksamhetsansvariga ska ha tillgång till rättvisande räkenskaper. Därutöver ingår en ändamålsenlig och tillförlitlig redovisning av verksamhetens prestationer avseende kvantitet och kvalitet samt övrig relevant information om verksamheten och dess resursanvändning.

Med allvarliga fel menas till exempel händelser eller risk för händelser som innebär en betydande ekonomisk förlust, en allvarlig förtroendeskada för kommunen, att rättssäkerheten hotas eller att invånare och andra intressenter riskerar att utsättas för dessa risker. Alla anställda har en skyldighet att meddela fel och brister så att dessa kan hanteras och därigenom öka kvaliteten på verksamheten.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att det finns ett väl fungerande system för intern kontroll i kommunen. Ansvaret regleras i KL 6 kap § 1.

Kommunstyrelsens ansvar är att se till att en organisation för intern kontroll upprättas inom kommunen, att den fungerar ändamålsenligt samt att rapporteringen av den interna kontrollen är tillfredsställande. I ansvaret ingår också att utforma kommunövergripande rutiner för planering och uppföljning av intern kontroll, att utforma konkreta rutiner för nämndernas rapportering samt att bevaka att riktlinjer och rutiner för intern kontroll följs.

Nämnderna

Nämndernas ansvar för den interna kontrollen anges i KL 6 kap 6 §. Det är alltid respektive nämnd som har det yttersta ansvaret för att utforma en god intern kontroll. Nämnden ansvarar därmed för att:

- En organisation upprättas för den interna kontrollen.
- Verksamheten bedrivs i enlighet med mål, riktlinjer samt föreskrifter.
- Den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredställande sätt.
- Anta en internkontrollplan senast i januari innevarande år.
- Följa upp samt bedöma den interna kontrollen samt avrapportera resultatet i delårs- och årsredovisning.
- Omedelbart rapportera allvarliga brister till Kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Förvaltningschef eller motsvarande

Inom nämndens verksamhetsområde ansvarar förvaltningschefen eller motsvarande för att verkställa nämndens uppdrag inom intern kontroll.

Det är förvaltningschefens ansvar att omedelbart rapportera till nämnden och kommundirektören om allvarligare fel eller brister i verksamheten identifierats genom den interna kontrollen.

Samtliga medarbetare

Alla anställda är skyldiga att följa de regler, anvisningar och rutiner för upprätthållande av god intern kontroll som gäller inom respektive verksamhet.

Avsikten med den interna kontrollen är att eventuella tveksamheter eller direkta felaktigheter ska kunna undanröjas eller stoppas. Det är därmed ett gemensamt ansvar för alla anställda att omedelbart rapportera fel och brister i verksamheten som identifierats genom den interna kontrollen.

Risk- och väsentlighetsanalys samt intern kontrollplan

Som en grund för planering, prioritering och uppföljning av arbetet med intern kontroll ska en årlig risk- och väsentlighetsanalys göras.

Samtliga nämnder ska anta en plan för intern kontroll för innevarande år senast under januari. Nämnden ska använda risk- och väsentlighetsanalysen för att fatta beslut om vilka risker som ska ingå i nämndens interna kontrollplan.

Nämnden ska i delårsrapporten rapportera hur arbetet med den interna kontrollen i nämnden fortlöper. Nämnden ska i årsredovisningen rapportera resultatet från uppföljningen av den interna kontrollen. Rapportering ska samtidigt ske till kommunens revisorer.

Kommunstyrelsen ska med utgångspunkt från nämndernas uppföljningsrapporter utvärdera kommunens samlade system för intern kontroll. Kommunstyrelsen ska, i de fall behov av förbättringar uppstår, vidta nödvändiga åtgärder.

Rapportering ska årligen, i anslutning till årsbokslutets överlämnande, ske till kommunfullmäktige och kommunens revisorer.

§ 151 **SOT.2021.0198**

Intern kontrollplan 2022

Ärendebeskrivning
Vad är intern kontroll
Intern kontroll syftar till att säkerställa att kommunstyrelse och nämnder upprätthåller en tillfredställande intern kontroll, det vill säga, de ska med rimlig grad av säkerhet säkerställa att följande mål uppnås:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter och riktlinjer

Vad säger lagen om intern kontroll: 6 kapitlet kommunlagen (2017:725)
1 § Kommunstyrelsen ska leda och samordna förvaltningen av kommunens eller regionens angelägenheter och ha uppsikt över övriga nämnders och eventuella gemensamma nämnders verksamhet.

6 § Nämnden ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. Detsamma gäller när skötseln av en kommunal angelägenhet med stöd av 10 kap. 1 § har lämnats över till någon annan.

Eslövs kommuns tillämpningsanvisningar för intern kontroll beslutad i kommunstyrelsen den 3 september 2002, § 80
I kommunens reglemente och tillämpningsanvisningar finns detaljerad information och riktlinjer för internkontrollarbetet.

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Intern kontrollplan för servicenämnden 2022
- Plan för Intern kontroll servicenämnden 2022
- Eslövs kommuns författningssamling nr. 11 D. Tillämpningsanvisningar till reglemente för Intern kontroll

Beredning
Servicenämnden har tagit fram förslag till plan för intern kontroll 2022 med handlingsplan och kontrollrapport. 2021 års handlingsplan för intern kontroll är grund för handlingsplan 2022 och har utifrån workshop med servicenämnden kompletterats med nedanstående punkter.

- Samhällsviktig verksamhet, Risk och sårbarhetsanalys med åtgärdsförslag för Serviceförvaltningen.
- Upphandlingsprocess

Beslut
Servicenämnden godkänner plan för intern kontroll 2022.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

ESLÖVS KOMMUN

2021-11-25

Förslag till plan för Intern kontroll servicenämnden 2022

Vad är intern kontroll

Intern kontroll syftar till att säkerställa att kommunstyrelse och nämnder upprätthåller en tillfredställande intern kontroll, dvs de skall med rimlig grad av säkerhet säkerställa att följande mål uppnås:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter och riktlinjer

Vad säger lagen om intern kontroll – Kommunallagen 6 kapitlet

1§ Kommunstyrelsen ska leda och samordna förvaltningen av kommunens eller landstingets angelägenheter och ha uppsikt över övriga nämnders och eventuella gemensamma nämnders verksamhet

6§ Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. Detsamma gäller när skötseln av en kommunal angelägenhet med stöd av 10 kap. 1 § har lämnats över till någon annan.

Eslövs kommuns tillämpningsanvisningar för intern kontroll beslutad i kommunstyrelsen 2002-09-03, § 80

I kommunens reglemente och tillämpningsanvisningar finns detaljerad information och riktlinjer för internkontrollarbetet**.**

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Intern kontroll servicenämnden 2022, dat 2021-12-03

Plan för Intern kontroll för servicenämnden 2022 inkl. Kontrollrapport, dat 2022-12-16

Tillämpningsanvisningar Intern kontroll kommunstyrelsen § 80, 2002-09-03

Handlingsplan 2022 för Intern kontroll servicenämnden

Process/rutin/system/styrdokument	Kontrollmoment	Frekvens	Ansvarig för uppföljning	Rapportering	Väsentlighets-/riskbedömning	Kommentarer
Organisations-beskrivning	Säkerställa att organisations-schema för verksamheterna är upprättade.	April September	Förvaltningschef och respektive avdelningschef	Maj Oktober nämnd	Svag	Bedöms som svag risk för ekonomisk eller verksamhetsskada
Post och diarieföring	Daglig postöppning och diarieföring.	April September	Administrativ chef	Maj Oktober nämnd	Måttlig	Bedöms som måttlig risk utifrån förvaltningslagen m.fl.
Arkivering	Arkivering enligt dokumenthanterings plan.	April September	Administrativ chef	Maj Oktober nämnd	Måttlig	Bedöms som måttlig risk utifrån kommunallagen/ förvaltningslagen m.fl.
Rutiner för ekonomisk kontroll och uppföljning	Genomgång av fakturahantering, attesteringsregler, beställningsregler och rutiner för ekonomisk uppföljning.	April September	Respektive avdelningschef och förvaltningsekonom	Maj Oktober nämnd	Allvarlig	Bedöms som allvarlig risk utifrån kommunallagen samt kommunens ekonomi- och verksamhetsstyrning

Kompetensförsörjning	Säkerställa kompetensförsörj-ning utifrån Eslövs kommuns Rekryteringshand-bok m.fl. samt kompetensförsörj-ningsplan.	April September	Respektive Avdelningschef	Maj Oktober nämnd	Allvarlig	Bedöms som allvarlig risk utifrån kommunallagen/förv altningslagen/annan lagstiftning
Systematiskt arbetsmiljöarbete	Säkerställa att systematiskt arbetsmiljöarbete genomförs genom APT, Samverkan, Skyddsronder, Medarbetarenkät, Riskbedömning med handlingsplan	April September	Respektive Avdelningschef	Maj Oktober nämnd	Allvarlig	Bedöms som allvarlig risk utifrån kommunallagen och verksamhetsskada
Rutiner för ekonomisk kontroll och uppföljning	Rutiner för hantering av handkassor	April September	Respektive avdelningschef och förvaltningsekonom	Maj Oktober nämnd	Allvarlig	Bedöms som allvarlig risk utifrån kommunallagen samt kommunens ekonomi- och verksamhetsstyrning
Skydd i fastigheterna	Rutiner för skalskydd, kamera-övervakning	April September	Avdelningschef fastighetsförvaltning	Maj Oktober nämnd	Allvarlig	Bedöms som allvarlig risk utifrån kommunallagen/förv altningslagen/annan lagstiftning

Samhällsviktig verksamhet Risk- och sårbarhetsanalys med åtgärdsförslag för Serviceförvaltningen	Uppföljning av planerade åtgärdsförslag enligt framtagen analys	April September	Respektive avdelningschef	Maj Oktober nämnd	Allvarlig	Bedöms som allvarlig risk utifrån lagen om skydd mot olyckor (LSO) samt lagen om extraordinära händelser (LEH)
Upphandlingsprocess	Uppföljning av att upphandlingar genomförs utifrån kommunens policy och riktlinjer samt att reklamationer och sanktioner dokumenteras.	April September	Upphandlingsjurist	Maj Oktober nämnd	Allvarlig	Bedöms som allvarlig risk utifrån LoU

Kontrollrapport Internkontroll 2022

Respektive ansvarig för uppföljning rapporterar enligt nedan.

Nämnd/förvaltning/enhet:

Process/rutin/system:

Resultat – Iakttagelser:

☐ *Processen/rutinen/systemet fungerar som tänkt*

☐ *Processen/rutinen/systemet fungerar men behöver utvecklas*

☐ *Processen/rutinen/systemet fungerar inte*

Följande åtgärder kommer att vidtas/föreslås:

***Bifogad dokumentation**:*

Kontroll utförd 2022-xx-xx *Kontrollansvarig Befattning XX underskrift:*

Servicenämnd 2022-11-15

Workshop om intern kontrollplan 2023

ESLÖVS KOMMUN

Intern kontroll

- att verksamheten når sina mål – med effektivitet, säkerhet och stabilitet
- att informationen och rapporteringen om verksamheten och ekonomin är tillförlitlig och rättvisande
- att verksamheten efterlever lagar, regler, avtal mm
- Risk- och väsentlighetsanalys

- ***Vad säger lagen om intern kontroll – Kommunallagen 6 kapitlet***
- ***Riktlinjer för intern kontroll , antaget av kommunstyrelsen 2021-10-26.***

Planering och uppföljning - Årshjul Internkontroll

Processen med internkontrollarbete är en årligen återkommande utvecklingsprocess där vi kontinuerligt förbättrar förvaltningen och minskar risker:

- **November:** Årlig diskussion/uppföljning med syfte revidering Handlingsplan för internkontroll, i servicenämnden utifrån kommunstyrelsens tillämpningsanvisningar om risker och väsentligheter samt föregående års beslutade Handlingsplan för internkontroll av servicenämnden.
- **December:** Servicenämnden beslutar Handlingsplan för internkontroll för kommande året.
- **April:** Avdelningschefer och utsedda befattningar genomför uppföljning av Handlingsplan internkontroll och redovisar uppföljningarna på formulär.
- **Maj:** Servicenämnden informeras och godkänner uppföljningen av Handlingsplan internkontroll samt beslutar ev. tilläggsuppdrag. (Uppföljning och beslut kan skickas till kommunstyrelsen.)
- **September:** Avdelningschefer och utsedda befattningar genomför uppföljning av Handlingsplan internkontroll och redovisar uppföljningarna på formulär.
- **Oktober:** Servicenämnden informeras och godkänner uppföljningen av Handlingsplan internkontroll samt beslutar ev. tilläggsuppdrag. Uppföljning och beslut skickas till kommunstyrelsen.

Risk inventering

- område1, **Omvärld – yttre omständigheter**
- område 2, **Organisation – ledning & kompetens**
- område 3, **Verksamhet – processer, rutiner och system**
- område 4, **Lagar, regler och riktlinjer**

Bakgrund !

Granskningrapport EY.

Blankett, Förslag kontrollmoment från servicenämndens workshop 2022-11-15.

Risk inventering

- område1, **Omvärld – yttre omständigheter**

Kontrollmoment;_____

_____

- område 2, **Organisation – ledning & kompetens**

Kontrollmoment;_____

_____

- område 3, **Verksamhet – processer, rutiner och system**

Kontrollmoment;_____

_____

- område 4, **Lagar, regler och riktlinjer**

Kontrollmoment;_____

_____