

Plats och tid	Rådhuset, Sal Ture Petersson, vån 2 17:00 – 20:10
Beslutande	Lars Månsson (S) (ordförande) Rikard Malmberg (M) (vice ordförande) Margaret Fritz (S) Anna Strömbäck (M) Yngve Mark (SD) (2:e vice ordförande) Pontus Löfdahl (KD) ersätter Kristian Zahtila (SD) Jasmina Muric (C)
Ej tjänstgörande ersättare	Lars-Göran Blixt (S) Yvonne Flodin (M) Erik Holmquist (L) Lennart Nielsen (MP)
Övriga närvarande	Jenny Norman (nämndsekreterare) Katarina Borgstrand (tf förvaltningschef) Kenneth Backström (controller) Kristina Thern (chef byggprojekt och tf chef fastighetsförvaltning) Marina Rahm (måltidschef) Cecilia Linderberg (lokalvårdschef) Ylva Hjerén (chef transportservice) §§ 13-15 Arne Ståhl (chef fastighetsservice) §§ 13-15 Björn Sandell (fastighetstekniker) §§ 13-15
Utses att justera	Jasmina Muric (C)
Justeringens plats o tid	Stadshuset 2024-02-26
Protokollet omfattar	§§ 13-25, 27-29

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Servicenämnden

Sekreterare

Jenny Norman**Ordförande**

Lars Månsson (S)**Justerande**

Jasmina Muric (C)

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Innehåll

§ 13	Val av protokolljusterare och justeringsdag	
§ 14	Ändring av föredragningslista	
§ 15	Information om Serviceförvaltningens arbete februari 2024	2024/6
	inkl fördjupad information, fastighetsservice	
§ 16	Årsbokslut för servicenämnden 2023	2024/34
§ 17	Svar på remiss gällande planeringsstrategi för Eslövs kommun	2024/46
§ 18	Kvalitetsrapport för måltidsavdelningen 2023	2024/37
§ 19	Serviceabonnemang avseende måltid för vård- och omsorgsnämnden	2024/16
§ 20	Kommunrevisionens uppföljningsgranskning avtalshantering	2024/41
§ 21	Uppföljning av brandskyddsarbetet för servicenämnden 2023	2024/36
§ 22	Uppföljning av byggprojekten februari 2024	2024/7
§ 23	Uppföljning av externa hyresavtal februari 2024	2024/8
§ 24	Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll för februari 2024	2024/9
§ 25	Information om sekretess, tystnadsplikt, meddelarfrihet för anställda och förtroendevalda 2024	2024/21
§ 27	Omförhandling av hyresavtal med Actic på Karlsrobadet	2023/159
§ 28	Redovisning av delegeringsbeslut 2024	2024/49
§ 29	Anmälningar för kännedom för januari 2024	2024/50

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande



Jasmina Muric (C) utses att jämte ordförande justera protokollet den 26 februari 2024

4



§ 14

Ändring av föredragningslista

Beslut

- Föredragningslistan ändras i enlighet med ordförandes förslag.

Ärendebeskrivning

Ordförande föreslår att ärende *Investeringsprojekt Violens förskola – Igångsättningstillstånd och Omförhandling av hyresavtal med Actic på Karlsrobadet* läggs till i föredragningslistan.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Information om Serviceförvaltningens arbete februari 2024 inkl
fördjupad information, fastighetsservice****Beslut**

- Servicenämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Syftet med uppföljning av förvaltningens arbete är att informera servicenämnden om arbetet som bedrivs. Information ges om dagsaktuella frågor och framtidsfrågor, återslag av mål och verksamhet.

På servicenämndens sammanträde den 19 februari 2024 informerar förvaltningen om pågående arbete inom Serviceförvaltningen. Vid detta tillfället fokuseras det lite extra på livsmedelskostnader, besparingar, behov av omställning av fordonsflottan, fördjupad information om Fastighetsservice samt årshjul för arbetsmiljöarbetet under 2024.

Följande information ges till Servicenämnden:

- Information från förvaltningschefen
- Ekonomistyrning
- Demokrati och verksamhetsstöd
- Måltid
- Transportservice
- Byggprojekt och Fastighetsförvaltning
- Fastighetsservice
- Lokalvård
- Brand och säkerhet

Tf förvaltningschef Katarina Borgstrand och följande tjänstepersoner informerar om sina respektive områden: Kenneth Backström - controller, Marina Rahm - måltidschef, Ylva Hjerén - chef transportservice, Cecilia Linderberg - lokalvårdschef, Kristina Thern - chef byggprojekt och tf chef fastighetsförvaltning, Arne Ståhl – chef fastighetsservice, Björn Sandell - fastighetstekniker

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande



Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Information om Serviceförvaltningens arbete februari 2024 inkl fördjupad information
- Presentation. Information om förvaltningens arbete PPP februari 2024
- Presentation. Fördjupad information fastighetsservice PPP

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Årsbokslut för servicenämnden 2023**Beslut**

- Servicenämnden godkänner Bokslutsrapport 2023 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
- Servicenämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att godkänna ombudgetering för:
 - Samtliga pågående investeringsprojekt motsvarande 247,4 mnkr.
 - Samtliga utredningsprojekt motsvarande 0,5 mnkr.

Ärendebeskrivning

Grundprinciperna för Eslövs kommuns årsredovisning finns i Kommunallagen (2017:725), 11 kapitel om Ekonomisk förvaltning.

Ekonomiska styrprinciper för Eslövs kommun beslutade av kommunfullmäktige 26 oktober 2020, § 84, att gälla från 1 december 2020 anger riktlinjer för arbete med årsredovisning i kommunen.

Servicenämnden redovisar bokslut för 2023 i enlighet med kommunstyrelsens direktiv. Bokslutsrapporten för servicenämnden innehåller årets händelser, måluppfyllelse, ekonomisk analys, driftredovisning, investeringssammanställning samt verksamhetsmått.

Intern kontroll för servicenämnden 2023

Enligt kommunstyrelsens anvisningar redovisar nämnderna även uppföljning av intern kontroll i bokslutsrapporten. Servicenämnden fastställde den 16 januari 2023, § 8, Intern kontrollplan för servicenämnden 2023. Planen beskriver vilka kontrollområden som ska granskas och vem som är ansvarig för genomförandet. Granskning av intern kontroll genomförs två gånger om året. Protokollet från servicenämndens granskning redovisas per september 2023.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Årsbokslut för servicenämnden 2023
- Bokslutsrapport 2023, servicenämnden 2024-01-31.
- Ombudgetering 2023, servicenämnden.
- Investeringsredovisning, 2023 servicenämnden.
- Servicenämndens §117 uppföljning av intern kontroll per september 2023

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Servicenämnden

Beredning*Ekonomisk analys, Driftredovisning.*

Servicenämndens ekonomiska resultat för bokslutet 2023 visar underskott mot budget med 7,9 mnkr. Utfall för 2023 är -7,9 mnkr jämfört med budget +/-0,0 mnkr. Summa intäkter 445,1 mnkr och kostnader -452,9 mnkr. Det redovisade resultatet innebär att servicenämnden inte uppnår målvärdet för god ekonomisk hushållning.

Den negativa budgetavvikelsen förklaras utifrån dels att kostnadsutvecklingen är högre för energi och övriga kostnader inom mediaslag, livsmedel och lönekostnader än budgetuppräknningen på 2,6 % som beslutades av kommunfullmäktige, dels att insatserna för genomförande av åtgärdsplanen för ekonomi i balans är pågående och har inte genomförts fullt ut under 2023 samt dels av extraordinära kostnader som driftunderhåll.

I bokslut 2023 har servicenämnden enligt kommunfullmäktiges beslut i samband med delårsrapport 2023 kompenserats för elkostnader över 75 öre per kWh, kostnader för tomställda lokaler samt ofinansierade kostnader över 2023 års uppräknings för externa hyror och nätavgifter. From september 2023 övertogs förvaltande av fastigheten Mörten 22 av Eslövs kommun.

Årets resultatutfall har stämts av och kompenserats i bokslutet.

I delårsrapport 2023 beräknades helårsprognos en budgetavvikelse motsvarande -6,9 mnkr efter kommunfullmäktiges beslut om kompensation. Utfallet 2023 efter kompensation redovisar -7,9 mnkr.

Avvikelsen -1,0 mnkr förklaras bland annat av kostnader -0,4 mnkr för pågående försäkringsärenden, brand i styrskåp på Karlsrobadet som belastat resultatet 2023 där intäkter förväntas under 2024, samt lönekostnader som avsåg 2024, -0,3 mnkr har enligt policy belastat 2023.

Insatser för att balansera underskott pågår genom ett fortsatt arbete med åtgärdsplanen, generell sparsamhet, insatser inom måltidsverksamheten samt strategiplan för energieffektivisering och effektiv fastighetsförvaltning på kort och lång sikt.

Ekonomisk analys, Investeringar.

Investeringsbudgeten för servicenämnden uppgår 2023 till, 402,2 mnkr. Av dessa är 136,1 mnkr överfört från 2022 för pågående projekt samt omprövning 2,5 mnkr.

Överförda medel har enligt ekonomiska styrprinciper stämts av mot kommunfullmäktiges ram som justerats och återstående medel för begärda överföringar att överföra till budget 2023 är 63,6 mnkr.

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Servicenämnden

Investeringsutfallet för 2023 uppgår till 167,2 mnkr för perioden till och med 2023-12-31. Överföring till 2024 begärs med 247,4 mnkr för pågående projekt samt ombudgetering av ej klara utredningar till 2024 begärs med 0,5 mnkr för Fridebo 20-B med 0,2 mnkr och för Fridasroskolan med 0,3 mnkr. Efter överföringar 247,9 mnkr av pågående projekt och ombudgeterade projekt redovisas 2023 underskott med -12,6 mnkr. Avvikelsen visar på beviljade investeringsanslag, avslutade byggprojekt och investering av bussar som överstigit tilldelad budgetram.

Fastigheten Mörten 22 har övertagits av Eslövs kommun from september 2023. Kostnader finansieras via finansavdelningen.

Omflyttning av medel

Servicenämnden begär överföring och ombudgetering av medel med totalt 247,9 mnkr.

Överföring till 2024 begärs med 247,4 mnkr för pågående projekt.

Ombudgetering av ej klara utredningar till 2024 begärs med 0,5 mnkr.

- Fridebo 20-B med 0,2 mnkr.
- Fridasroskolan med 0,3 mnkr.

Måluppfyllelse

God ekonomisk hushållning

Servicenämndens ekonomiska resultat för bokslutet 2023 visar underskott mot budget med 7,9 mnkr. Det negativa resultatet som redovisas för 2023 innebär att servicenämnden inte uppnår målvärdet för god ekonomisk hushållning.

Verksamhetsmålet för god ekonomisk hushållning där fastighetsunderhållet ska motsvara det årliga behovet. Här har servicenämnden gett förvaltningen i uppdrag att ta ett nytt helhetsgrepp gällande totala underhållsbehovet av kommunens fastigheter. Detta kan komma att revidera tidigare framtagna siffror.

Kenneth Backström, controller, redogör för ärendet under nämndens sammanträde.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Svar på remiss gällande planeringsstrategi för Eslövs kommun
KS 2022/243****Beslut**

- Servicenämnden har tagit del av berörda handlingar och har inget att erinra mot förslaget.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglagen innehåller sedan 2020 nya krav om aktuell översiktsplanering i Sveriges kommuner, 3 kap. 23 §. Det innebär att en kommun ska ta fram och anta en planeringsstrategi under de två första åren efter ett ordinarie val. Planeringsstrategin ska beslutas av kommunfullmäktige och ersätter den tidigare aktualiseringsförklaringen av översiktsplanen.

Kommunledningskontoret fick i maj 2022 i uppdrag att ta fram en planeringsstrategi för Eslövs kommun.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Svar på remiss gällande planeringsstrategi för Eslövs kommun KS 2022/243
- Kommunstyrelsens beslut § 122, 2022 Uppdrag om att ta fram en planeringsstrategi för den översiktliga planeringen i Eslövs kommun
- Planeringsstrategi för Eslövs kommun – Remissversion januari 2024
- Bilaga 1 – Länsstyrelsens underlag inför Eslövs kommuns beslut om planeringsstrategi
- § 23 Remiss av förslag till planeringsstrategi för Eslövs kommun

Beredning

Syftet med planeringsstrategin är att hålla översiktsplanen aktuell och att bidra till en kontinuerlig översiktsplanering. I planeringsstrategin ska kommunen redogöra för om planeringsförutsättningarna har förändrats på ett sådant sätt att det har betydelse för översiktsplanens aktualitet. Planeringsstrategin i sig innebär ingen ändring av den gällande översiktsplanen, utan ska tala om vad kommunen ska fokusera på i översiktsplaneringen och om det finns delar av planen som behöver arbetas

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Servicenämnden

om. Det är möjligt för kommunen att ändra planeringsstrategin flera gånger under en mandatperiod.

Det finns inte några tydliga formella krav på planeringsstrategins utformning, vilket gör det möjligt för kommunen att forma dokumentet utifrån sina egna behov. Eslövs kommun har arbetat förvaltningsövergripande med planeringsstrategin och genomfört en genomlysning av översiktsplanen med uppföljning, utvärdering och aktualitetsprövning.

Det finns inte heller något lagkrav på ett formellt samråd. Men för att skapa en bred kännedom om planeringsstrategin inom kommunen och för att uppnå dess syfte om en aktuell översiktsplanering ska strategin remitterats till kommunens nämnder. Avsikten med remissen är att få nämnderna syn på de fokusområden som finns presenterade i förslaget till planeringsstrategi. Finns det behov av ändringar eller kompletteringar av de utpekade fokusområdena?

Bedömning är att Översiktsplan Eslöv 2035, tillsammans med Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv, är aktuell. Samtidigt gör förändrade förutsättningar såsom exempelvis lagändringar, nya strategiska ställningstaganden och inriktningar samt ny kunskap att det finns behov av att arbeta vidare med ett antal fokusområden. Med utgångspunkt i genomlysningen har kommunen kommit fram till följande fokusområden att arbeta med under mandatperioden.

Process: Det finns, på tjänstepersonnivå, ett behov av en kontinuerlig förvaltningsövergripande dialog om strategiska planeringsfrågor. Därför kommer kommunen att starta upp ett Forum för strategiska planeringsfrågor med kompetenser från alla kommunens förvaltningar. Avstämning kommer att ske löpande med kommunstyrelsens arbetsutskott för politisk förankring.

Kunskap/strategi: Det finns områden där kommunen antingen har ett behov av en ökad kunskap eller behöver ta fram alternativt uppdatera strategiska ställningstaganden för att kunna arbeta med dem i översiktsplaneringen. Aktuella ämnesområden är: energiproduktion, klimatanpassning, trygghet, barnperspektiv samt grönsplan.

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Servicenämnden

Markanvändning: Mark- och vattenanvändningskartorna i Översiktsplan Eslöv 2035 och Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv är i stort aktuella, men det finns ett behov av att studera om nya förutsättningar kan leda till att kommunen på sikt kan komma att behöva ändra markanvändning på vissa platser. Frågor som är aktuella att arbeta med i ett markanvändningsperspektiv under mandatperioden är ytor för energiproduktion, klimatanpassning, verksamhetsmark, kommunala verksamheter samt markanspråk för utbyggnad av järnväg.

Katarina Borgstrand, tf förvaltningschef och Kristina Thern, chef byggprojekt och tf chef fastighetsförvaltning, närvarar för frågor under nämndens sammanträde.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret - tillväxtavdelningen

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Kvalitetsrapport för måltidsavdelningen 2023**Beslut**

- Servicenämnden godkänner måltidsavdelningens kvalitetsrapport för 2023

Ärendebeskrivning

Kvalitetsrapporten är en sammanställning av måltidsavdelningens resultat som omfattas av måltider i förskola, grundskola, gymnasium, äldreomsorg.

Syftet med kvalitetsrapporten är att få en överblick över de kvalitetsundersökningar som har genomförts under året, både interna och externa. Kvalitetsrapporten blir även ett underlag och stöd för handlingsplaner rörande de områden som kan utvecklas vidare och förbättras.

Måltidsavdelningen arbetar kontinuerligt med att förbättra kvaliteten på måltiderna. Vid förbättringsarbetet används olika metoder bland annat besök i köken, enkäter och nyckeltal.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Kvalitetsrapport för måltidsavdelningen 2023
- Kvalitetsrapport Måltid 2023
- Presentation Kvalitetsrapport Måltid 2023

Beredning

I kvalitetsrapporten presenteras bland annat:

- kundundersökningar som omfattar enkäter som skickas till olika målgrupper på skola och äldreomsorg
- externa undersökningar som har genomförts av andra förvaltningar, organisationer och myndigheter
- interna nyckeltal för uppföljning och underlag.
- nationella nyckeltalsjämförelser, som visar hur Eslövs kommun ligger till jämfört med andra kommuner i Sverige.

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Servicenämnden

Interna och externa undersökningar och dess resultat har analyserats och handlingsplaner har tagits fram utifrån analyser. Måltidsavdelningen står sig väl i nationella mätningar, jämförelser och tävlingar.

Marina Rahm, måltidschef, redogör för ärendet under nämndens sammanträde.

Beslutet skickas till

Barn- och familjenämnden – För kännedom

Vård- och omsorgsnämnden – För kännedom

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Serviceabonnemang avseende måltid för vård- och omsorgsnämnden**Beslut**

- Servicenämnden godkänner serviceabonnemang måltider avseende vård- och omsorgsnämnden daterat den 1 januari 2024
- Servicenämnden ger tf förvaltningschef i uppdrag att underteckna serviceabonnemanget under förutsättning att även vård- och omsorgsnämnden beslutar godkänna avtalstiden för serviceabonnemanget

Ärendebeskrivning

Måltidavdelningens Serviceabonnemang för måltider med bilaga prislista löper ut 31 december 2023 för vård- och omsorgsnämnden. Prisuppräknings sker i enlighet med kommunfullmäktiges beslut av Budget 2024.

Måltidsavdelningens verksamhet är en resultatenhet och intäktsfinansierad och prisuppräknings ska täcka löneavtalet för 2024. För beräkningen av prisuppräknings för 2024 är uppdelad enligt följande:

- Årlig, kostnadsökning (livsmedel)
- Lönerörelsen 2024

Årligen så höjs löner och livsmedelskostnader enligt gällande avtalsrörelse och förutsättningarna i budget 2024. Inga extraordinära förändringar är inräknade.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Serviceabonnemang avseende måltid för vård- och omsorgsnämnden
- Serviceabonnemang avseende måltider för vård- och omsorgsnämnden från 2024-01-01 till 2024-12-13
- Serviceabonnemang avseende måltider för vård- och omsorgsnämnden särskilda villkor
- Prislista VoO 2024

Beredning

Förnyelse av serviceabonnemangets avtalstid för vård- och omsorgsnämnden.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Servicenämnden

Marina Rahm, måltidschef, närvarar för frågor under nämndens sammanträde.

Beslutet skickas till

Vård- och omsorgsnämnden

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Servicenämnden

§ 20

SOT 2024/41

**Svar på kommunrevisionens uppföljningsgranskning av
avtalshantering****Beslut**

- Servicenämnden godkänner informationen om förvaltningens svar till kommunrevisionen.

Ärendebeskrivning

Ernst & Young AB (EY) har fått i uppdrag av kommunrevisionen att följa upp en granskning av kommunens avtalshantering som gjordes under 2021. Granskningen 2021 avsåg kommunstyrelsen och samtliga nämnder. Syftet med uppföljningen är att se vilka åtgärder som vidtagits till följd av den tidigare granskningen. Den 16 januari fick samtliga nämnder i Eslövs kommun ett mejl av EY om uppdrag att besvara uppföljande frågor enligt ett formulär, senast 30 januari.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Svar på kommunrevisionens uppföljningsgranskning av avtalshantering
- Granskningsrapport avtalshantering 2021 SOT.2021.1424
- Servicenämndens beslut SOT.2021.0218
- Serviceförvaltningen svar på frågeformulär angående kommunrevisionens uppföljning av avtalshantering i Eslövs kommun SOT 2024/41

Beredning

Förvaltningens upphandlingsjurist har med stöd av administrativ chef besvarat frågeformuläret. Ständigt kvalitetssäkrande arbete inom upphandlingsområdet pågår. Ytterligare en upphandlare är anställd, struktur gällande avtalshantering, uppföljning samt avvikelshantering är centrala delar i arbetet.

Beslutet skickas till

Ernst & Young AB
Kommunens revisorer

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

**Uppföljning av det systematiska brandskyddsarbetet för
Serviceförvaltningen 2023****Beslut**

- Servicenämnden godkänner sammanställning för årlig uppföljning av det systematiska brandskyddsarbetet 2023.

Ärendebeskrivning

En förvaltningsövergripande uppföljning av det systematiska brandskyddsarbetet skall genomföras en gång per år. Syftet med den årliga uppföljningen är att säkerställa att brandskyddsarbetet bedrivs i enlighet med lagen om skydd mot olyckor (2003:778).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Uppföljning av det systematiska brandskyddsarbetet för Serviceförvaltningen 2023
- Sammanställning av checklista för årlig uppföljning av det systematiska brandskyddsarbetet för Serviceförvaltningen 2023
- Riskbedömning och förslag till årlig handlingsplan 2023

Beredning

Uppföljningen sker genom att den som är brandskyddsansvarig för respektive verksamhet i samråd med brandskyddsombuden fyller i checklistan för årlig uppföljning av det systematiska brandskyddsarbetet. Förvaltningens brandskyddsamordnare sammanställer därefter resultatet för det systematiska brandskyddsarbetet 2023

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Servicenämnden

§ 22

SOT 2024/7

Uppföljning av byggprojekten februari 2024**Beslut**

- Servicenämnden godkänner uppföljningsrapporten för byggprojekt februari 2024.

Ärendebeskrivning

Information från Byggprojekts pågående byggprojekt.

Uppföljningsrapporten informerar utifrån nuläge gällande status, tidsplaner, ekonomi och risker i projekten.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Uppföljning av byggprojekten februari 2024
- Månadens projektrapport februari 2024

Beredning

Projektrapporten är framtagen av Serviceförvaltningens byggprojektavdelning.

Norrebo, Vitsippan, Stehagskolan, Sallerupskolan, Föreningslokal
Husarängen är upptagna med förändringar.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Kultur- och fritidsnämnden

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Barn- och familjenämnden

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Uppföljning av externa hyresavtal februari 2024**Beslut**

- Servicenämnden godkänner uppföljningsrapport för externa hyresavtal februari 2024.

Ärendebeskrivning

Utifrån servicenämndens reglemente beslutat av kommunfullmäktige den 28 november 2022 § 119, 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.

Uppföljningsrapporten över externa hyresavtal 2024 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

- Tjänsteskrivelse. Uppföljningsrapport av externa hyresavtal februari 2024
- Uppföljningsrapport externa hyresavtal februari 2024

Beredning

I månadens uppföljningsrapport är status i projekten oförändrade sedan senaste rapporteringen.

Kristina Thern, tf chef fastighetsförvaltning närvarar för frågor under nämndens sammanträde.

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll för februari 2024**Beslut**

- Servicenämnden godkänner informationsärendet för planerat fastighetsunderhåll för februari 2024.

Ärendebeskrivning

Underhållet av Eslövs kommuns fastigheter har varit bristande under många år, och det har inte funnits välgrundade underhållsplaner med kopplad budget. Fastighetsavdelningen gör en omstart och tar ett helhetsgrepp på hela fastighetsbeståndet där ekonomi och underhållet går hand i hand. Att åtgärda det eftersatta underhållet innebär att vi omgående måste ta itu med försenade eller försummade reparationer, underhållsarbete eller uppgraderingar som behöver göras.

Vi har startat arbetet enligt nedan plan:

Identifiera problemen - pågår

- Fastighetsavdelningen prioriterar vilka fastigheter som kräver större underhåll och vilka planeras till lokalförsörjningsplanen 2025. Ett första utkast presenterade på nämnden i januari. Detta arbete fortlöper under våren.

Prioritera brådskande ärenden -påbörjat

- Klassificera underhållsbehoven efter deras akutsituation och hur snabbt de behöver lösas.
- Utredning pågår vilka fastigheter som skall prioriteras 2024.

Skapa en plan: Utveckla en handlingsplan som specificerar vilka åtgärder som behöver vidtas för varje identifierat underhållsbehov.

Tilldela resurser: Se till att tillräckliga resurser finns tillgängliga för att genomföra planen. (tid, ekonomi, personal)

Genomför reparationer/uppdateringar, tilldela ramavtalsentreprenörer alternativt upphandla nya.

Upprätthålla en regelbunden underhållsplan: Efter att akuta reparationer är slutförda, skall vi skapa och hålla fast vid regelbundna underhållsplaner för att förhindra att problemen uppstår igen.

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Servicenämnden

Att hantera eftersatt underhåll kräver en noggrann och metodisk strategi för att säkerställa att problemen åtgärdas effektivt och förhindras från att återkomma.

Under 2024 kommer en stor arbetsinsats krävas för att bygga upp avdelningens ekonomi och fastigheternas underhållsplaner.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll för februari 2024

Beredning

Det planerade fastighetsunderhållet har varit eftersatt under en längre tid. Fastighetsavdelningen behöver genomlysa tidigare rapporter och uppdatera dem utifrån nya underhållsplaner. Detta tar tid och behöver utföras noggrant för 2024. I samband med detta görs arbetet för 2025 års lokalförsörjningsplan.

Kristina Thern, tf chef fastighetsförvaltning närvarar för frågor under sammanträdet.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen för kännedom

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Information om sekretess, tystnadsplikt, meddelarfrihet för anställda och förtroendevalda 2024**Beslut**

- Servicenämnden har tagit del av den översiktliga informationen om sekretess, tystnadsplikt, meddelarfrihet för förtroendevalda i Eslövs kommun och informationen läggs till handlingarna

Ärendebeskrivning

För att säkerställa att reglerna för sekretess, tystnadsplikt och meddelarfrihet är implementerade i kommunen får servicenämnden information om vad som gäller för anställda, förtroendevalda och uppdragstagare i Eslövs kommun. Informationen kommer att behandlas av alla nämnder i kommunen en gång om året.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Information om sekretess, tystnadsplikt, meddelarfrihet för anställda och förtroendevalda 2024
- Information om sekretess för anställda och förtroendevalda 2024

Beredning

Nämnden såsom myndighet är ansvarig för sina allmänna handlingar och hur de hanteras utifrån offentlighets- och sekretesslagen. Dessa regler gäller även för dem som är förtroendevalda. Det bifogas därför information om de viktigaste reglerna kring sekretess som gäller generellt för alla som på ett eller annat sätt representerar Eslövs kommun, således även för dem som är förtroendevalda.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret, Juridiska avdelningen

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Omförhandling av hyresavtal med Actic på Karlsrobadet**Beslut**

- Servicenämnden lägger informationen till handlingarna samt skickar ärendet för information till Kommunstyrelsen
- Servicenämnden uppdrar åt tf förvaltningschef att underteckna avtalet.

Ärendebeskrivning

Servicenämnden har uppgiften att omförhandla och teckna Eslövs kommuns externa lokalyresavtal för kommunala verksamheter. Hyresavtal med 5 års avtalstid och mindre än 5 års förlängning godkänns av servicenämnden. Fastigheten Hästen 15, Karlsrobadet, ägdes av Fastighetsaktiebolaget Gäddan och förvaltades av Eslövs Industrifastigheter AB vilken innebär att Eslövs Industrifastigheter AB står som hyresvärd på ett antal hyresavtal som Serviceförvaltningen ansvarar för sedan Eslövs Industrifastigheter AB avyttrades. Det nu omförhandlade hyresavtalet har överlåtits till Actic Sverige AB från Eslövs Motions Center Hälsostudion AB 5 februari 2014. Actic Sverige AB inkom med uppsägning för villkorsändring 30 juni 2021. Det ursprungliga avtalet tecknades innan lokalerna var klara vilket innebär att vissa delar av avtalet nu har andra förutsättningar. I det nya hyresavtalet har generella uppdateringar och förtydliganden gjort samt ytor och kostnader för el, värme och vatten förtydligats.

Servicenämnden hanterade avtalsfrågan 2023-09-18, § 101 och skickade ärendet till kommunstyrelsen för vidare beslut. Efter att servicenämnden hanterade ärendet har det upptäckts att fel är begångna internt vid avtalsförhandlingarna och att kommunen genom det blivit civilrättsligt bunden av avtalet. Förvaltningens bedömning, vilket stämts av med kommunledningskontoret, är att det inte går att ändra avtalet nu. I stället behöver förvaltningens rutiner ändras så att liknande fel inte sker framöver. Konsekvensen om avtalet skulle upphävas skulle bli en ytterligare process samt att kommunen sannolikt skulle bli skadeståndsskyldig gentemot avtalsparten.

För att säkerställa att liknande fel inte sker framöver åtgärdas rutinerna genom tillägg i avtalsmallarna:

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Servicenämnden

1. För avtalets giltighet skall detta godkännas enligt kommunens gällande reglemente och kan därmed vara beroende av att politiska beslut fattas.
2. Avtal är ingånget först när det är undertecknat av båda parter.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Omförhandling av hyresavtal med Actic på Karlsrobadet
- Hyresavtal 9935-7 Eslövs Motions Center Hälsostudion AB och Eslövs Industrifastigheter AB daterat den 4 februari 2013
- Överenskommelse om överlåtelse av hyresavtal Eslövs motions Centrum Hälsostudion AB och Actic Sverige AB daterad 5 december 2014
- Uppsägning för villkorsändring daterad 30 juni 2021
- Hyresavtal 9935-7 Actic Sverige AB 1 maj 2023 till 31 december 2028
- Protokoll från Servicenämnden 20230918 § 101

Katarina Borgstrand, tf förvaltningschef och Kristina Thern, chef byggprojekt och tf chef fastighetsförvaltning närvarar för frågor under nämndens sammanträde.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande