

<b>Plats och tid</b>	Sessionssalen, Kommuhuset, Klippan, kl 17.00-18.30
<b>Beslutande</b>	Bengt Svensson (M), ordförande Madeleine Atlas (C), 1 vice ordförande Björn Samuelsson (M), tjug ersättare för Jens Westring (M) Jacob von Post (M) Karl-Axel Wilhelmsson (C) Bodil Andersson (KD) Richard Johansson (FP) §§ 145-149, 151-154 Tommy Cedervall (FP), tjug ersättare för Richard Johansson (FP) § 150 Rune Persson (S), 2 vice ordförande Eva Stjärnlind (S) Kerstin Persson (S) Michael Nemeti (S) Hans-Eric Lundgren (S) Christian Hendlertz (SD), tjug ersättare för Therese Borg (SD)
<b>Övriga närvarande</b>	Bert-Inge Karlsson (KD), ej tjug ersättare Hans-Åke Lindvall, kommundirektör Agne Johansson (MP), ej tjug ersättare Lars-Åke Svensson, kanslichef/kommunjurist Tommy Cedervall (FP), ej tjug ersättare §§ 145-149, 151-154 Carina Andersson (V), ej tjug ersättare Kent Lodesjö (S), ej tjug ersättare Göran Sjögren (S), ej tjug ersättare Gunilla Svensson (S), ej tjug ersättare Anders Ivarsson, kommunsekreterare
<b>Utses att justera</b>	Hans-Eric Lundgren
<b>Justeringens plats och tid</b>	Kommunkansliet 2012-12-07
<b>Sekreterare</b>	_____
<b>Ordförande</b>	Anders Ivarsson
<b>Justerare</b>	_____
	Bengt Svensson
	_____
	Hans-Eric Lundgren

---

**ANSLAG/BEVIS****Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag**

<b>Organ</b>	Klippans kommun, Kommunstyrelsen		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2012-12-05		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2012-12-07	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	2013-01-02
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Kommunkansliet i Klippan		
<b>Underskrift</b>	Anders Ivarsson		

---

**Innehållsförteckning:**

- § 145 Motion från Kenneth Dådring (M) och Göran Sjögren (S) gällande "Aktivitets- och Rörelseåret 2013"
- § 146 Granskning av Kommunstyrelsens hyressättning av kommunens fastigheter
- § 147 Redovisning av intern kontroll, investeringsprojekt
- § 148 Kommunens näringslivspris 2012
- § 149 Kommunens köpmanspris 2012
- § 150 Utfasning av verksamheten på Naturbruksgymnasiet i Östra Ljungby från och med höstterminen 2013
- § 151 Motion angående skötselplan för träd och buskar
- § 152 Delegationsärenden
- § 153 Informationsärenden
- § 154 Dokumentärfilm "Klippanfilmen - Inges Lek och Hobby"

## § 145

### **Motion från Kenneth Dådring (M) och Göran Sjögren (S) gällande "Aktivitets- och Rörelseåret 2013"**

KS 2011.0761.810

#### **Ärendet**

Kenneth Dådring (M) och Göran Sjögren (S) har i en motion föreslagit att Kommunfullmäktige beslutar om att utlysa 2013 till ett "Rörelse- och Aktivitetsår", att Kommunstyrelsen avsätter 1,5 mnkr i 2013 års investeringsbudget för upprättandet av två spontanidrottsplatser (en i Östra Ljungby/Stidsvig och en i Ljungbyhed), att alla nämnder uppdras att under 2012 planera in för ökad "Rörlighet och Aktivitet" inom ramen för sina respektive verksamheter under verksamhetsåret 2013 samt att uppdra åt Kultur- och fritidsförvaltningen att vara sammanhållande i ärendet.

Mot bakgrund av att allt fler individer, unga såväl som vuxna, har en stillasittande vardag samt att övervikten ökar i alla åldersgrupper, ligger motionen helt i linje med det lokala folkhälsoarbetet. "Bunkefloprojektet" visar att med ökad regelbunden fysisk aktivitet har fler elever bättre betyg i årskurs nio och fler elever är behöriga till gymnasieskolan. Folkhälsorådet har av Kommunfullmäktige ett generellt uppdrag att hitta former för att öka den fysiska aktiviteten hos kommunens invånare. Rådet arbetar i samarbete med Kultur- och fritidsförvaltningen aktivt för att genomföra detta uppdrag.

Att utlysa 2013 till ett aktivitets- och rörelseår är en utmärkt idé som bör syfta till att lyfta fram betydelsen av fysisk aktivitet utifrån ett folkhälsoperspektiv. Aktivitetsåret bör markera en uppstart för en kraftsamling där alla förvaltningar och verksamheter skall kännetecknas av att man främjar fysiska aktiviteter.

I kommunens investeringsbudget 2013 är medel avsatta för att anlägga två spontanidrottsplatser enligt motionärernas förslag. Denna typ av ytor och mötesplatser för spontanidrott har stor betydelse för att nå nya målgrupper och främja fysiska aktiviteter i närområdet.

#### **Beslutsunderlag**

Motion gällande "Aktivitets- och Rörelseåret 2013" av Kenneth Dådring (M) och Göran Sjögren (S), 2011-10-28 (bilaga Ks § 145/12)

Protokollsutdrag Kultur- och fritidsnämnden 2012-09-19 § 86

Yttrande Folkhälsorådet 2012-08-10

Yttrande Ekonomikontoret 2012-10-05

Kompletterande yttrande Kultur- och fritidsförvaltningen 2012-11-08

Beredningsförslag Arbetsutskottet 2012-10-24 § 209

**Kommunstyrelsens förslag till Kommunfullmäktige**

Med hänvisning till Kultur- och fritidsförvaltningens yttrande föreslås motionen bifallas.

\_\_\_\_\_

## § 146

### **Granskning av Kommunstyrelsens hyressättning av kommunens fastigheter**

KS 2012.0723.280

#### **Ärendet**

Revisionen har granskat kommunens hyressättning av sina fastigheter. Det konstateras att Revisionen i stort gör bedömningen att kommunens hyressättning idag fungerar på ett tillfredsställande sätt.

Det enda som Revisionen trycker på är att det borde finnas bättre styrinstrument eller en policy för hantering av vakanta lokaler. Här menas oftast lokaler som en fackförvaltning vill säga upp p g a att de inte längre behövs. Frågan som uppstår är – har förvaltningen rätt att säga upp lokalen och vem ska betala framtida kostnader.

I kommunens hyresmodell (KS 2010-08-11 § 101) står det att ”kommunens lokaler är till helt dominerande del skräddarsydda för lokalnyttjarens behov, eller i vart fall det behov som fanns när lokalen anskaffades. Att frigöra en mindre del av en lokal, för att sälja eller hyra ut till annan, är ofta svårt”.

Med detta som grund finns en praxis i kommunen att om det avser en helt fristående byggnad som är möjlig att sälja eller hyra ut så befrias fackförvaltningen från hyresförhållandet och Tekniska förvaltningen tar över ansvar och finansiering. Är det däremot en lokal mitt inne i en byggnad så får fackförvaltningen inte lämna den. En del lokaler hamnar i gränslandet och det är inte helt enkelt att göra en policy som täcker de fall som kan uppkomma. Olika lokaler har olika förutsättningar och det måste oftast för var och en lokal göras en individuell bedömning när problematiken uppstår.

Det står också tydligt i hyresmodellen att ”en önskad ändring i byggnader och om-, till- och nybyggnad ska behovsutredas och dokumenteras, och därefter normalt inarbetas i kommunens investeringsplan”. Denna passus tolkas så att förändring även gäller uppsägning av lokaler och de förändringar/omfördelningar som kan uppstå på driftbudgeten.

Rent praktiskt innebär det att alla förändringar av lokaler som har en ekonomisk konsekvens ska lyftas i det årliga budgetarbetet där det finns upparbetade rutiner för dialog och beslut.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att den styrning som finns i hyresmodellen och de regler som styr det årliga budgetarbetet är tillräckliga för att kunna hantera vakanta lokaler på ett tillfredsställande sätt.

**PROTOKOLL**  
**Kommunstyrelsen**

Sammanträdesdatum  
2012-12-05

Sida  
6 (20)

**Beslutsunderlag**

Revisionens skrivelse 2012-08-31 (bilaga Ks § 146/12)

Tekniska förvaltningens skrivelse 2012-10-17

Ekonomikontorets skrivelse 2012-10-19

Beredningsförslag Arbetsutskottet 2012-11-14 § 224

**Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen yttrar sig enligt ovan.

\_\_\_\_\_

## § 147

### Redovisning av intern kontroll, investeringsprojekt

KS 2011.0843.040

#### Ärendet

Projektet innefattar genomgång av två stora investeringsprojekt, nämligen byggandet av nytt äldreboende samt ombyggnad av kök Åbyskolan.

- Stämmer fakturering med upphandlingsunderlag/budget/bedömd kostnad?
- Har faktureringsrutiner och attester skett på ett korrekt sätt?
- Har tidplaner hållits?
- Har genomförandet skett i enlighet med det politiska beslutet?
- Har bokföring skett på ett korrekt sätt?
- Kan vi bli bättre på att redovisa stora investeringsprojekt?

För särskilt boende Väpnaren beslutades det arbetas in ett anslag om maximalt 70 mnkr. Det kommunala dotterbolaget Treklövern, som projektet har delats med, uppskattade kostnaden till 55 – 70 mnkr. Treklövern har byggt ett ordinärt boende ovanför det särskilda boende för totalt 26 mnkr. Kostnaden har av Klippans kommun vidarefakturerats Treklövern varannan månad av ekonomichef Boje Jarl.

Faktureringen från Skanska till Klippans Kommun har följt den faktureringsplan som upprättades innan byggandets start. Internt har även attester skötts på ett korrekt sätt, i detta fall av Björn Pettersson, chef för Tekniska förvaltningen.

Vad gäller tidplan och budget så kommer båda att hållas.

Ombyggnaden av de tre köken Åbyskolans kök, Snyggatorpskolans kök och Åbyhems tillagningskök bedömdes kosta 15 mnkr fördelat på 7,5 mnkr 2011 och 7,5 mnkr 2012.

Ombyggnaden av Åbyskolans kök bedömdes kosta 10 mnkr samt 1 mnkr i projektering, resterande projekt 4 mnkr. Denna summa reviderades i december 2010 då kostnaden uppskattades till 22 mnkr för de tre projekten.

Budgeten höll inte och utfallet för Åbyskolans kök blev 18,55 mnkr. Attester har skett på ett korrekt sätt under projektet.

Tidplanen för projektet höll i stort sett och endast detaljer återstår för att det ska vara färdigställt.

Investeringsprojekt redovisas i tertialuppföljning, delårsbokslut och årsbokslut. Då särredovisas även projekt som över- eller underskridit sin budget med 0,5 mnkr. Dessa projekt kommenteras av respektive förvaltningschef. Nytt för delårsbokslutet 2012 var ytterligare kommentar för större projekt som sträcker sig över mer än ett år. Detta oavsett om de över- eller underskridit sin budget.

Noggrannare underlag som särredovisar de stora projekten vore att föredra. Det vill säga att det inte hanteras som i fallet med Åbyskolans kök där tre ombyggnader hanterades som en budgetpost. Det blir svårt att följa upp om budgeten höll.

Bättre uppföljning av projekt efterlyses med frågeställning som vad gick fel? Vad hade vi kunnat göra för att budgeten skulle hålla? Det är viktigt att belysa det som kan dras lärdom av inför framtida projekt.

Slutredovisningar saknas i många stora investeringsprojekt. Efterfrågan på

slutredovisning av projekt har tidigare varit begränsad enligt Björn Pettersson, chef på Tekniska förvaltningen.

**Beslutsunderlag**

Ekonomikontorets rapport efter internkontroll 2012-10-23  
Beredningsförslag Arbetsutskottet 2012-11-14 § 225

**Kommunstyrelsens beslut**

1. Internkontrollrapporten godkänns.
  2. Ekonomikontoret får i uppdrag att tillsammans med Tekniska förvaltningen fortsätta förbättra uppföljningen av investeringsprojekt.
- \_\_\_\_\_



## **§ 148**

### **Kommunens näringslivspris 2012**

KS 2012.1075.140

#### **Ärendet**

Kommunen ingår inte längre i arbetet med Årets Företagare, förutom genom att näringslivssamordnaren ingår i Företagarnas styrelse. Kandidater till kommunens näringslivspris diskuterades.

#### **Beslutsunderlag**

Beredningsförslag Arbetsutskottet 2012-11-14 § 226

#### **Yrkande**

Bengt Svensson (M) yrkar att kommunens näringslivspris tilldelas föreningen Smaker från Söderåsen.

#### **Kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunens näringslivspris 2012 tilldelas föreningen Smaker från Söderåsen.
2. Motiveringen är att Smaker från Söderåsen är en förening med småskaliga mathantverkare, som hittat styrkan genom att samverka. De representerar bygden på ett föredömligt sätt och har med brinnande entreprenörsanda och starkt personligt engagemang på kort tid byggt ett allt starkare varumärke.

**§ 149**  
**Kommunens köpmanspris 2012**

KS 2012.1076.140

**Ärendet**

Kandidater till kommunens köpmanspris diskuterades.

**Beslutsunderlag**

Beredningsförslag Arbetsutskottet 2012-11-14 § 227

**Yrkande**

Madeleine Atlas (C) yrkar att Lars Andersson, Eriks lanthandel i Östra Ljungby, tilldelas priset.

**Kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunens köpmanspris 2012 tilldelas Lars Andersson, Eriks lanthandel i Östra Ljungby.
2. Motiveringen är "Lars Andersson har med ett nytt fräscht butikskoncept och utökat sortiment utvecklat en butik som lockar. Personalens trevliga bemötande tillsammans med ständigt god service skapar en betydelsefull mötesplats i Östra Ljungby".

## § 150

### **Utfasning av verksamheten på Naturbruksgymnasiet i Östra Ljungby från och med höstterminen 2013**

KS 2012.1099.612

#### **Ärendet**

Antalet 16-18-åringar i Skåne NV minskar under åren 2011-2020 med ca 1500 ungdomar. Idag genomför ca 850 elever sin gymnasieutbildning i Klippan. Utbildningen bedrivs på fyra olika geografiska platser.

Mot bakgrund av att elevvolymerna inom överskådlig tid inte kommer att öka utan tvärtom att minska finns ett behov av att genomföra övergripande och ganska omfattande förändringar. Den låga fyllnadsgraden inom organisationen måste ökas genom årliga anpassningar av personal, lokaler, program och inriktningar.

Lokalerna är för utspridda för att skolan ska upplevas som en händelserik och levande arbetsplats. Program och inriktningar bör anpassas så att klasserna fylls vilket ökar dynamiken i grupperna och undervisningens kvalitet blir hållbar över tid. Verksamheterna måste anpassas till framtidens arbetsmarknad. De branscher som förväntas växa mest fram till 2020 är handel/administration, vård/omsorg, hotell/restaurang, transport, teknik och tillverkning. Enligt Region Skånes arbetsmarknadsprognos är behovet av utbildade inom teknik och tillverkning över 18000. Gymnasial transportutbildning förväntas öka med 30%. Bristen på (civil)ingenjörer beräknas uppgå till 4800 medan det finns risk för överskott på naturbruksutbildade.

Åbyskolans teoretiska program tilltalar många av Klippans egna elever. Teknik och naturvetenskap kommer att stå i fokus framöver. Därför måste resurser frigöras för att stärka och utveckla Åbyskolan.

Tegelbruksskolan kompletterar Åbyskolan. Enligt branschorganisationerna är yrkesinriktningarna viktiga för framtiden även om det finns en överetablering inom byggbranschen de närmsta åren. Det finns ett behov av att utveckla de praktiska inriktningarna som branscherna har behov av och som tilltalar Klippans elever.

Flygteknikprogrammet i Ljungbyhed är en spetsutbildning som ger alla utbildade elever arbete.

Naturbruksgymnasiet är en bra men resurskrävande verksamhet. Konkurrensen är hård. Antalet liknande utbildningar i Skåne har ökat medan antalet sökande har minskat. Antalet Klippanelever på Naturbruk i Östra Ljungby är 25 varav 9 är inskrivna på gymnasiesärskolan. Få sökande till skolan medför ett underskott om totalt 10 mnkr 2013-2015.

Klippans gymnasieskolas struktur och omfattning grundades till stor del på den

samverkan som fanns mellan grannkommunerna före år 2000. Skolan var en uttalad regional skola och elevkullarna var stora. Ett resultat av detta var en ständig expansion som innebar att 1983 gick 1483 elever i Klippans gymnasieskola. Därefter etablerades Tegelbruksskolan och Naturbruksgymnasiet överfördes i kommunal regi. Under senare tid har skolan ytterligare utökats genom etableringen av vissa gymnasieutbildningar i Ljungbyhed.

De senaste tre årens kraftigt minskade elevkullar tillsammans med det idag fria skolvalet, men också regelverket kring gymnasieutbildningar i Gy-11, har helt förändrat förutsättningarna för gymnasieskolan såväl i Klippans kommun som i andra kommuner.

LRF Skåne har inkommit med en skrivelse i ärendet.

### **Beslutsunderlag**

Protokollsutdrag Barn- och utbildningsnämnden 2012-10-29 § 151  
Riskbedömning inför ändringar i verksamheten 2012-11-06 (bilaga Ks § 150/12)  
Barn- och utbildningsförvaltningens skrivelse 2012-10-29  
Beredningsförslag Arbetsutskottet 2012-11-21 § 235  
Skrivelse från LRF Skåne 2012-11-28

### **Yrkanden**

Bengt Svensson yrkar bifall till 1., 2. och 4. beslutssatsen i Arbetsutskottets förslag, samt att utfasningen skall genomföras med elevernas utbildning och behov i fokus. Särskilt stöd skall ges till elever eller elevgrupper som under utfasningsperioden väljer att byta till annan gymnasieskola.

Tommy Cedervall (FP), med instämmande av Michael Nemeti (S), yrkar avslag på 3. beslutssatsen i Arbetsutskottets förslag.

Kerstin Persson (S) yrkar att ett allmänt möte ska arrangeras i Östra Ljungby innan Kommunfullmäktige behandlar ärendet.

### **Kommunstyrelsens beslut**

1. Ett allmänt möte arrangeras i Östra Ljungby innan Kommunfullmäktige behandlar ärendet.

Kommunfullmäktige föreslås besluta:

1. Verksamheten på Naturbruksgymnasiet i Östra Ljungby fasas ut från och med höstterminen 2013.
2. Barn- och utbildningsförvaltningen erhåller ersättning från Kommunstyrelsen som täcker omställningskostnader i samband med nedläggning.
3. Kommunstyrelsen får i uppdrag att, inom ramen för aktuell delegationsordning, vidta erforderliga åtgärder för försäljning av mark, byggnader och anläggningar som inte långsiktigt fortsatt skall vara kommunal egendom. Kommunstyrelsen skall även vara Barn- och utbildningsförvaltningen behjälplig i arbetet med försäljning av

maskiner och övriga inventarier på naturbruksgymnasiet som inte kommer att nyttjas framgent.

4. Utfasningen skall genomföras med elevernas utbildning och behov i fokus. Särskilt stöd skall ges till elever eller elevgrupper som under utfasningsperioden väljer att byta till annan gymnasieskola.

### **Jäv**

Det noteras att Richard Johansson (FP) på grund av jäv ej var närvarande vid handläggningen av detta ärende.

\_\_\_\_\_

## § 151

### **Motion angående skötselplan för träd och buskar**

KS 2012.0970.330

#### **Ärendet**

Göran Sjögren och Lars Håkansson (båda S) har lämnat en motion angående skötselplan för träd och buskar, med förslag att Kommunstyrelsen får i uppdrag att utarbeta en skötselplan för kommunens träd och buskar samt att medel för genomförandet budgeteras.

Det är bra att frågan om skötseln av våra träd och buskar tas upp i en motion vilket innebär att frågeställningarna kan diskuteras i en vidare krets.

Det är även helt riktigt att det i närtid har genomförts borttagning av ett antal träd som stått nära byggnader. I det senaste aktuella fallet stod träden dock inte på kommunal mark.

Under de senaste decennierna har en hel del plantering av olika träd och trädalléer genomförts. I efterhand kan man även i några enstaka fall konstatera att valet av trädslag och art inte i alla stycken varit helt optimalt.

Man kan inte heller utesluta att de ganska strama budgetramar för grönyteskötsel och motsvarande som tidigare gällt inte gett tillräckligt ekonomiskt utrymme för en mer planmässig skötsel av träd och buskar.

Idag sker en regelbunden (årlig) inspektion av våra trädplanteringar/alléer samt de solitära träd som är av särskilt intresse. Varje allé och träd hanteras senare utifrån de individuella åtgärder som behövs i form av uppbyggnadsbeskränning, kronreducering och avlastningsbeskränning. Exempel på detta är det arbete som genomfördes av anlitade arborister under sommaren i centrala delar av Klippans tätort.

Förslaget i motionen kring skötselplan är lovvärt men bedömningen är att de idag gällande rutinerna hanterar frågan på ett mer kostnadseffektivt sätt. En regelrätt skötselplan med inmätning/markering av varje träd skulle bli påtagligt kostsam utan att i någon nämnvärd utsträckning höja kvaliteten på skötseln.

Man kan instämma i motionärens syn att träd och buskar är viktiga för medborgarna. Det finns därför en inriktning att i den takt träd av olika orsaker såsom ålder, olämplig placering eller sjukdom måste tas bort så skall ersättningsträd planteras, om än inte nödvändigtvis på samma plats, för att vidmakthålla minst det totala antalet träd i våra tätorter.

När det gäller buskar är situationen något annorlunda. Många buskar och träd etablerades i samband med tex anläggningen av parkeringsplatser och syftade till att ge en god estetisk utformning. På många platser har sedan träden växt och intar ensamma rollen av att ge en god miljö medan buskarna närmast riskerar att skapa

otrygghet. Det är då viktigt att genomföra allt från ordentlig beskärning till i vissa fall borttagning av buskarna. Inledningsvis upplevs dessa åtgärder ibland som negativa men känns efter ett tag ganska naturliga.

### **Beslutsunderlag**

Motion angående skötselplan för träd och buskar 2012-09-25 (bilaga Ks § 151/12)  
Kommunalrådets skrivelse 2012-11-14  
Beredningsförslag Arbetsutskottet 2012-11-21 § 236

### **Yrkanden**

Rune Persson yrkar bifall till motionen.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer Arbetsutskottets förslag och Rune Perssons förslag mot varandra och finner att Arbetsutskottets förslag bifallits. Votering begärs.

Kommunstyrelsen godkänner följande propositionsordning:

Den som stöder Arbetsutskottets förslag röstar Ja.

Den som stöder Rune Perssons förslag röstar Nej.

Vid den följande omröstningen avges åtta Ja-röster (nämligen av Bengt Svensson, Björn Samuelsson, Jacob von Post, Madeleine Atlas, Karl-Axel Wilhelmsson, Bodil Andersson, Richard Johansson och Christian Hendlertz) och fem Nej-röster (nämligen av Rune Persson, Eva Stjärnlind, Kerstin Persson, Michael Nemeti och Hans-Eric Lundgren). Därmed beslutar Kommunstyrelsen enligt Arbetsutskottets förslag.

### **Kommunstyrelsens beslut**

Kommunfullmäktige föreslås besluta:

1. Inriktningen skall vara att minst bibehålla antalet träd och trädplanteringar/alléer med ett långsiktigt mål om en viss utökning.
2. Mot bakgrund av ovanstående anses motionen besvarad.

### **Reservation**

Rune Persson, Eva Stjärnlind, Kerstin Persson, Michael Nemeti och Hans-Eric Lundgren (samtliga S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

## § 152 Delegationsärenden

### Ärendet

Enligt gällande delegationsordning anmäles följande beslut fattade på kommunstyrelsens uppdrag:

2012-11-14	Enligt protokoll, §§ 222-232	Arbetsutskottet
2012-11-21	Enligt protokoll, §§ 233-239	Arbetsutskottet
Bostadsanpassningsbidrag för tiden 2012-10-01—2012-10-31.		Teknisk förvaltning assistent
Parkeringstillstånd för tider 2012-10-17—2012-11-05		Teknisk förvaltning assistent
Dnr 2012.762-3.001 Organisationsförändring fr.o.m. 2013-01-01 överförs upphandlingsverksamheten från ekonomikontoret till kommunkansliet.		Kommundirektör
Dnr 2012.1112-1.001 Organisationsförändring fr.o.m. 2013-01-01 överförs tjänsten projektledare/IT-pedagog till IT-avdelningen.		Kommundirektör
Personalärenden enligt delegations- ordning antagen av kommunstyrelsen 2007-02-14, § 34, delegationsprotokoll 54..		

### Kommunstyrelsens beslut

Informationen noteras.

\_\_\_\_\_



## **§ 153** **Informationsärenden**

### **Ärendet**

Följande informationsärenden föreligger och läggs med godkännande till handlingarna.

Kommunassurans Syd Försäkrings AB – Kallelse till ägarsamråd 2012-11-30.

Dnr 2010.40-8.340  
Växjö Tingsrätt – Kungörelse 2012-11-05

Dnr 2011.833-22.041  
Barn- och utbildningsnämnden – Protokoll 2012-10-29, § 153, Resultatmål 2013.

Dnr 2011.433-3.142  
Lions Club Klippan – Tack för årets bidrag till Klippanfestivalen

Dnr 2011.769-9.417  
Växjö Tingsrätt – Dom 2012-11-09, Svenska Pappersbrukets AB:s tillstånd till tillverkning av tissue och beredning och lagring av kemikalier vid bolagets anläggning i Klippan.

Dnr 2012.695-4.042  
Söderåsens miljöförbund – Sammanträdesprotokoll 2012-11-06, § 107, revisionens granskning av delårsbokslut 2012-06-30

Dnr 2012.1127-1.047  
Trafikverket – Utbetalning av ersättning för bildande av servitut för trädsäkring av järnväg längs Skånebanan, delen inom Klippans kommun.

Dnr 2012.488-2.106  
Svenska kyrkan – Sammanträdesprotokoll 2012-10-17, § 109 gällande indelningsändring av Östra Ljungby, Klippans och Riseberga-Färingtofta församlingar och pastorat i Åsbo kontrakt.

Dnr 2012.579-5.214  
Plan- och bygghuset – Samråd för detaljplan del av Klippan 3:145, Färgaregatan.

Dnr 2012.1129-1.214  
Hörs kommun – Meddelande om granskning gällande detaljplan för Pumpen 3 m fl, Hörs kommun.

Dnr 2012.1097-1.400  
WWF – Earth Hour 2013-03-23

Dnr 2012.74-25.430

Sanering av Klippans Läderfabrik – Brev till Länsstyrelsen i Skåne län gällande rekvisering av medel.

Dnr 2012.1128-1.450

Stiftelsen Håll Sverige Rent – Skräpplockardagar 2013

Dnr 2012.1130-1.611

Personalen Ljungbyheds rektorsområde – Skolverksamheten i Ljungbyheds rektorsområde

Dnr 2012.746-2.612

LRF Konsult – Angående överklagan av beslut om EU-stöd.

Dnr 2012.746-3.612

LRF Konsult – Angående mål 9749-12, Naturbruksgymnasiet Östra Ljungby, Klippans kommun.

Dnr 2012.1126-1.612

Ljungbyheds Golfcenter AB – Uppsägning av samarbetsavtal mellan Ljungbyheds Golfcenter AB och Klippans kommun.

Dnr 2012.1113-1.872

Länsstyrelsen i Skåne län – Beslut till Ljungbyhed Park AB gällande anläggande av järnvägsspår inom F5, Sjöleden 1:5, Ljungbyhed, Klippans kommun.

Dnr 2012.1125-1.872

Länsstyrelsen i Skåne län – Beslut till Marco & Anita Smedberg gällande tillstånd till ingrepp i fast fornlämning i samband med förnygringsavverkning inom fastigheten Herrevadskloster 2:83, Riseberga socken, Klippans kommun.

Folkhälsorådet – Sammanträdesprotokoll 2012-09-25

Söderåsens miljöförbund – Minnesanteckningar 2012-10-08

Söderåsens miljöförbund – Sammanträdesprotokoll 2012-11-06

Sveriges Kommuner och Landsting – Cirkulär 12:51, Utvidgad parbogaranti

Sveriges Kommuner och Landsting – Cirkulär 12:52, Prognos av 2013 års kommunala fastighetsavgift

Sveriges Kommuner och Landsting – Cirkulär 12:54, Pensionsnämndens beslut om uppräknings av pensionsbehållning och intjänad pensionsrätt 1997-12-31 enligt PFAS

samt värdesäkring av förmånsbestämda pensioner enligt PFA och KAP-KL under år 2013.

Sveriges Kommuner och Landsting – Cirkulär 12:55, Värdesäkring av ersättning som betalas till lärare, skolledare och syofunktionärer som inte fått försäkringsskydd enligt AGS-KL.

Sveriges Kommuner och Landsting – Cirkulär 12:56, Basbelopp för år 2013

Sveriges Kommuner och Landsting – Cirkulär 12:57, Kommentar till Allmänna bestämmelser (AB)

Sveriges Kommuner och Landsting – Cirkulär 12:58, Försäkringsskyddet i arbetsmarknadspolitiska insatser

Sveriges Kommuner och Landsting – Cirkulär 12:59, Omställningsavtal – förtydligande av partsavsikt

**Kommunstyrelsens beslut**

Informationen noteras.

---

## § 154

### **Dokumentärfilm "Klippanfilmen - Inges Lek och Hobby"**

KS 2012.1109.860

#### **Ärendet**

Thomas Holst, musiker/projektledare, och Thomas Ekberg, journalist/författare, båda uppväxta i Klippan, har påbörjat ett projekt som avses mynna ut i en dokumentär för Sveriges Television (SVT). SVT är intresserade av projektet utifrån tanken att större delen av Sveriges befolkning har sina rötter i samhällen väldigt lika Klippan.

Projektet beräknas kosta ca en mnkr och SVT finansierar enligt praxis ca 50%, övrig kostnad ska täckas av bl.a. Film i Syd och sponsorer. Projektägarna har ställt en förfrågan till Klippans kommun om intresse att medfinansiera projektet med 160 tkr.

Filmen och filminspelningen omfattar nyskriven musik samt ett antal möten/föreläsningar i Klippan och vid en eventuell medfinansiering skrivs avtal med upphovsmännen kring Klippans kommuns rättigheter att använda materialet.

#### **Beslutsunderlag**

EU-samordnarens tjänsteskrivelse 2012-11-20

Beredningsförslag Arbetsutskottet 2012-11-28 § 241

#### **Kommunstyrelsens beslut**

1. 160.000 kr ur anslaget till Kommunstyrelsens förfogande för år 2013 anslås för projektet.
2. Ordföranden får i uppdrag att i samråd med presidiet teckna erforderliga avtal.



2011-10-28



## Motion gällande "Aktivitets- och Rörelseåret 2013"

### **Bakgrund**

Allt fler barn och ungdomar blir allt mer stillasittande. Orsakerna är flera och de samhällskonsekvenser vi redan kan se är stora. Ökad fetma, besvärande ohälsotal, kriminalitet och en ökande andel barn och ungdomar som av olika anledningar måste omhändertas är några av de konsekvenserna. Alla kanske inte direkt kan knytas till den alltmer stillasittande trenden. Men ingen kan heller exkluderas i sammanhanget. Forskning påvisar att det oavhängt är positivt för individen / samhället med en ökad aktivitets- och rörelsenivå. De investeringar som görs i ett tidigt skede för att säkerställa en ökad aktivitets- och rörelsenivå på våra barn och unga, borde dessutom med lätthet kunna räknas in i lägre samhällskostnader framöver.

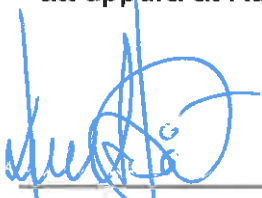
### **"Aktivitets- och rörelseåret 2013"**

För att skapa möjligheter till att bryta denna redan nu väletablerade trend, föreslår undertecknade därför att vi 2013 gör Klippans kommun till ett Aktivitets- och Rörelseår. Syftet med att utfästa denna "ledstjärna", är att vi tillsammans och över hela kommunen ska verka för att öka rörligheten och aktivitetsnivån på våra kommuninvånare. Och då, med speciell inriktning på våra barn och ungdomar.

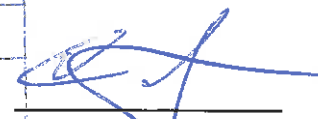
### **Yrkande:**

Undertecknade yrkar med anledning av skrivningen ovan på följande:

- att fullmäktige beslutar om att utlysa 2013 till ett "Rörelse- och Aktivitetsår"
- att kommunstyrelsen avsätter 1,5 Msek i 2013 års investeringsbudget för upprättandet av 2 spontanidrottsplatser. En i Östra Ljungby / Stidsvig, och en i Ljungbyhed
- att alla nämnder uppdras att under 2012 planera in för ökad "Rörlighet och Aktivitet" inom ramen för sina respektive verksamheter under verksamhetsåret 2013
- att uppdra åt Kultur och Fritidsförvaltningen att vara sammanhållande i ärendet

  
Kenneth Dådning (m)

KLIPPANS KOMMUN Kommunkontoret	
Dokumentnr 2011.761-1	810
2011-11-04	
Ansökan nr	
Namn	

  
Görans Sjögren (s)





# KLIPPANS KOMMUN

Revisionen  
264 80 KLIPPAN

2012-08-31

Kommunfullmäktige  
Kommunstyrelsen

## Granskning av kommunstyrelsens hyressättning av kommunens fastigheter

På vårt uppdrag har PwC genomfört en granskning av hyressättningen för kommunens fastigheter i Klippans kommun. Syftet har varit att granska och bedöma om kommunstyrelsens hyressättning av kommunens fastigheter är ändamålsenlig utifrån hyresobjektens driftskostnader, investeringsutgifter samt ålder.

Revisionen har vid sammanträde 2012-08-27 beslutat antaga föreliggande rapport att översändas till kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och socialnämnden.

Från kommunstyrelsen önskar revisionen svar på de bedömningar som upptagits i revisionsrapporten, senast den 1 november 2012.

För Klippans kommuns revisorer

Hans Emanuelsson  
Ordförande

K-G Lundberg  
Vice ordförande

KLIPPANS KOMMUN Kommunkansliet		
Dnr:	2012.723-1	Diarienummer 280
2012-09-11		
Ärendebordn.		
Ärendeförv.	För fattigdom	Yttrande senast
Tekniska		12-10-01

Ordförande Hans Emanuelsson 0435-144 35  
V. ordförande Karl-Gustav Lundberg 0435-107 01

Bengt-Åke Nilsson 0435-130 25  
Jan-Erik Lång 0435-22048  
Ingvar Nilsson 0435-230 63  
Paul Gustavsson 0435-102 51  
Nils Olof Johansson 0435-44 14 27



---

Revisionsrapport

***Kommunstyrelsens  
hyressättning av  
kommunens fastigheter***

Klippans kommun

*Alf Wahlgren,  
uppdragsledare  
Bengt-Åke Hägg,  
projektledare  
Fredrik Anderberg,  
projektmedarbetare*





---

# Innehållsförteckning

1	Inledning	1
1.1	Bakgrund och syfte	1
1.2	Metod och avgränsning	1
2	Granskningsresultat	2
2.1	Beaktar kommunstyrelsen rådande driftbehov och fastighetsskick avseende hyressättning av kommunfastigheter?	3
2.1.1	Bedömning	3
2.2	Beaktar kommunstyrelsen nutida samt framtida investeringsbehov i samband med hyressättning?	4
2.2.1	Bedömning	4
2.3	Beaktas andra kostnader vid hyressättningen som kan anses vara relevanta?	4
2.3.1	Bedömning	5
2.4	Förekommer hyressättning med s.k. avvikande kalkyl (täcker ej kostnader, alternativt ger överskott)?	5
2.4.1	Eftersatt underhåll	6
2.4.2	Bedömning	6
2.5	Finns en policy som reglerar hantering av tomma lokaler?	6
2.5.1	Bedömning	7
3	Sammanfattande bedömning	7
	Bilaga 1 – Exempel hyressättning	9

---

# 1 Inledning

## 1.1 Bakgrund och syfte

I en diskussion om risk och väsentlighet har de förtroendevalda revisorerna ställt frågor kring hyressättningen för kommunens fastigheter i Klippans kommun. Frågorna gäller bland annat hur hyressättning i allmänhet beräknas, vilken påverkan kapitalkostnader har, om det finns någon marknadsanpassning och vad monopolsituationen innebär.

Inom tekniska förvaltningen, som är underställd kommunstyrelsen, finns en fastighetsavdelning vars verksamhet omfattar drift, skötsel och underhåll av kommunens fastigheter såsom skolor, förskolor, äldreboende, kultur- och fritidsverksamheter och för administration. Vidare svarar avdelningen för kommunens lokalförsörjning genom samordning, planering och genomförande av ny-, till- och ombyggnader.

Den övergripande revisionsfrågan är om kommunstyrelsens hyressättning av kommunens fastigheter är ändamålsenlig utifrån hyresobjektets driftskostnader, investeringsutgifter samt ålder.

För att besvara revisionsfrågan har följande kontrollmål satts upp för granskningens genomförande:

- Beaktar kommunstyrelsen rådande driftbehov och fastighetsskick avseende hyressättning av kommunfastigheter?
- Beaktar kommunstyrelsen nutida samt framtida investeringsbehov i samband med hyressättning?
- Beaktas andra kostnader vid hyressättningen som kan anses vara relevanta?
- Förekommer hyressättning med s.k. avvikande kalkyl (täcker ej kostnader, alternativt ger överskott)?
- Finns en policy som reglerar hantering av tomma lokaler?

## 1.2 Metod och avgränsning

Granskningen har avgränsats till att analysera kommunstyrelsens underliggande förvaltning gällande intern fastighetshyra.

För granskningen relevant dokumentation har granskats, exempel är;

- Budget 2012
- Hyresöverenskommelse
- Sammanställning på hyresunderlag för kommunägda fastigheter

---

I granskningen har fyra exempel illustrerats för förtydligande av poster som ingår i hyresunderlaget, varav ett exempel påvisar en hyresrevidering för omläggning av tak. Tre exempel illustreras i bilaga 1.

Intervjuer har genomförts med;

- Tekniska förvaltningen - förvaltningschef
- Tekniska förvaltningen (fastighetsavdelningen) - fastighetschef

Rapporten har varit föremål för sakgranskning av förvaltningschef samt fastighetschef inom tekniska förvaltningen.

## **2 Granskningsresultat**

Tekniska förvaltningens uppdrag är organiserat på fem avdelningar:

- Fastighetsavdelningen
- Gatu- och parkavdelningen
- Kost- och lokalvårdsavdelningen
- VA-avdelningen
- Administrativa avdelningen

Tekniska förvaltningen är underställd Kommunstyrelsen.

Fastighetsavdelningen omfattar drift, skötsel och underhåll av kommunens byggnader såsom skolor, förskolor, äldreboende, kultur- och fritidsverksamheter samt för administration. Vidare svarar avdelningen för kommunens lokalförsörjning genom samordning, planering och genomförande av ny-, till- och ombyggnader. Även inhyrning av externa lokaler ingår.

Fastighetsavdelningen förvaltar kommunens verksamhetslokaler, som uppgår till 130 000 kvm varav 22 000 kvm hyrs in från extern part. Fastighetsavdelningen drivs som en o-enhet och har en nollbudget, med vilket menas att fastighetsavdelningens kostnader för intern administration samt annan administration ska finansieras av de hyresintäkter som inhämtas från uthyrda verksamhetslokaler.

## 2.1 Beaktar kommunstyrelsen rådande driftbehov och fastighetsskick avseende hyressättning av kommunfastigheter?

Kommunstyrelsen beslutade **2010-08-11 § 101** om att fastställa metod för beräkning av lokalhyror vilket illustreras överskådligt i tabellen nedan.

avskrivning och ränta	+ förbrukning av värme, el m.m.	+ tillsyn, skötsel	+ försäkring, bevakning	+ underhåll, administration	= <b>hyran</b>
-----------------------	---------------------------------	--------------------	-------------------------	-----------------------------	----------------

Posten *underhåll* i tabellen ovan beskrivs mer detaljerat i tjänsteskrivelsen bakom kommunstyrelsens beslut den 11 augusti 2010 och innehåller följande åtgärder för att vidmakthålla en anläggning;

- Akut underhåll
- Planerat underhåll

Planerat underhåll (ofta större åtgärder utvändigt eller invändigt) utförs med längre intervaller än ett år och syftar till att bevara byggnadens funktionalitet och värde. Akut underhåll är åtgärder som är förorsakade av oförutsedda händelser (t.ex. skadegörelser) eller uppstådda brister i material eller utrustning. I intervjuer uppges 5,2 Mkr vara summan för driftbudget 2012, där arbetet pågår efter en upprättad rullande underhållsplan.

Utöver underhåll behandlas kostnader kopplade till rådande driftbehov i posterna *tillsyn och skötsel* och *förbrukningskostnad*. Dessa två poster beskrivs mer detaljerat i den ovan nämnda tjänsteskrivelsen och innehåller följande kostnadskategorier;

- Beräknad arbetstid och materialkostnad för hantverkare/entreprenör vid kontroll av funktioner, skötsel av installationer och byggnadskomponenter och markanläggningar (tillsyn och skötsel).
- Kostnader för el (elhandel + nätavgift + certifikat + skatt), avgift för vatten och avlopp, avgift för avfallshämtning och kostnad för fjärrvärme/eldningsolja/biobränsle (förbrukningskostnad).

### 2.1.1 Bedömning

Kommunstyrelsen bedöms följa gällande hyresmodell och således beakta rådande driftbehov och fastighetsskick avseende hyressättning av kommunfastigheter. Av granskningen konstaterar vi att vid hyressättning tas relevanta poster med i hyresberäkning där rådande driftbehov, underhållsbehov och andra kostnadsposter tas med. Utifrån fastighetens skick bedöms underhållsnivån och behov på driften nödvändig för att fastigheten ska fungera.

---

Tillsyn och skötsel samt förbrukningskostnad tillhör kategorin vanligt förekommande kostnadsposter i en hyresberäkning.

## **2.2 Beaktar kommunstyrelsen nutida samt framtida investeringsbehov i samband med hyressättning?**

Lokalhyran belastas med ökade kapitalkostnader som en konsekvens av om-, till- eller nybyggnadsarbeten. En önskad ändring i byggnader och om-, till- och nybyggnad ska först behovsutredas och dokumenteras, och därefter inarbetas i kommunens investeringsplan.

Fastighetsavdelningen tar betalt för hyresobjektets självkostnad enligt de intervjuade personerna och redovisar varje kostnadspost. Kunderna uppges vara medvetna om hyreskostnaderna som numera specificeras tydligt för respektive kostnadspost.

Posten *kapitalkostnad* (se tabell i avsnitt 2.1) som beskrivs mer i detalj i tjänsteskrivelsen bakom kommunstyrelsens beslut och innehåller följande;

- Avskrivning av utförda investeringar
- Ränta på bokfört värde

### **2.2.1 Bedömning**

Vid önskemål om investering i byggnader avseende om-, till- och nybyggnad ska först behovsutredning och dokumentation göras, och därefter inarbetas i kommunens investeringsplan. Inget pålägg i hyran tas ut i förskott utan ökar i takt med graden av gjorda investeringar som då lett till ökat avskrivningsunderlag. Kapitalkostnaden avser avskrivningar av utförda investeringar samt ränta på bokfört värde. Kapitalkostnaden belyser historiken och det framtida behovet av investeringar. Av hyresmodellen framgår, åtminstone i teorin, att en hyresminskning (och även en hyreshöjning) är möjlig beroende på avskrivningsunderlagets storlek. Vår bedömning är således att framtida investeringsbehov beaktas i samband med hyressättningen av önskade investeringar i byggnader.

## **2.3 Beaktas andra kostnader vid hyressättningen som kan anses vara relevanta?**

Utöver kostnadsposterna som beskrivs i tabellen i avsnitt 2.1 ovan, ska *försäkringspremie* och *bevakning* beaktas vid en hyressättning. Dessa poster beskrivs också mer detaljerat i tjänsteskrivelsen bakom kommunstyrelsens beslut och innehåller följande kostnadskategorier;

- Andel av kommunens årspremie för byggnader (försäkringspremie).

- Byggnaden bär en skäligen andel av de arbetsinsatserna som bevakningsföretaget debiterar (bevakning).

### 2.3.1 Bedömning

Försäkringspremier samt kostnader för bevakning av fastigheterna anses vara vanligt förekommande. Dessa kostnader bedöms vara relevanta och finns med i kommunens gällande hyresmodell.

## 2.4 Förekommer hyressättning med s.k. avvikande kalkyl (täcker ej kostnader, alternativt ger överskott)?

Det kan noteras att i tidigare hyresspecifikationer har kostnadsposterna varit ospecificerade. Numera görs ett förtydligande för varje kostnadspost, där kostnadsposten *administration* specificeras (se tabell i avsnitt 2.1). Kostnadsposten ska enligt uppgift ifrån fastighetschef täcka delar av förvaltningens kostnader för personal, löner m.m.

Exempel på kostnadsposter i hyresunderlag för fastighetsbenämningen *Ljungåsen* som hyrs av en kommunal förvaltning, 1774 m<sup>2</sup> (BRA). I kolumnen *reviderad kostnad* ser vi hyressättningen efter en *omläggning av tak* för samma fastighet.

Kostnadstyp	Kostnad före	Reviderad kostnad
Kapitalkostnad	835 tkr	857 tkr
Värme	300 tkr	300 tkr
El	139 tkr	139 tkr
VA	31 tkr	31 tkr
Renhållning	30 tkr	30 tkr
Tillsyn och skötsel	230 tkr	230 tkr
Försäkring	14 tkr	14 tkr
Bevakning	7 tkr	7 tkr
Underhåll	144 tkr	144 tkr
Administration	69 tkr	70 tkr
<b>Totalhyra</b>	<b>1 799 tkr</b>	<b>1822 tkr</b>

I tabellen ovan har en omläggning av tak gjorts till en kostnad på 1000 tkr, som påverkar dels kapitalkostnader och dels den administrativa kostnaden. Kapitalkostnaden innebär en avskrivningstid på 20 år med en ränta på 3,5 %. För 2012 motsvarar detta en höjning på 23 tkr fr.o.m. 2012-10-01 då den nya hyran börjar gälla.

Ökad avskrivning för 2012 blir således:

- $1000 \text{ tkr} / 20 \text{ år} \times (3 \text{ månader} / 12 \text{ månader}) = 12,5 \text{ tkr}$
- $1000 \text{ tkr} \times 3,5 \% \text{ ränta} \times (3 \text{ månader} / 12 \text{ månader}) = 8,75 \text{ tkr}$

---

I exemplet ovan har avrundning har skett till närmaste tusental. Ytterligare tre exempel på hyresfördelning i nämndens hyresberäkningsmodell finns i bilaga 1.

#### **2.4.1 Eftersatt underhåll**

Under 2010 gjordes en inventering av fastigheterna som påvisade eftersatt underhåll, vilket ledde till att ett beslut fattades om att en särskild satsning med reinvesteringar skulle göras för att åtgärda det eftersatta underhållet. I kommunens budget för 2012 under avsnittet *Investeringsplan 2012-2015* uppges underhållet till 7,0 Mkr per år.

#### **2.4.2 Bedömning**

Resurser ägnade till att bearbeta det eftersatta underhållet uppges i intervju med fastighetschef inte påverka kostnadsposten *underhåll* i hyresmodellen och således hyresunderlaget för kommunens hyresgäster.

I listan över sammanställningen på hyresunderlagen för fastigheterna framgår vilka kostnadsposter som ingår i hyresberäkningen. Hyresunderlaget kan skilja sig åt beroende på utförda investeringar, det historiskt bokförda värdet, ålder samt storlek på fastigheten.

I exemplet på hyresrevidering av omläggning av tak framkommer det att takomläggningens kostnad på 1000 tkr påverkar kostnadsposterna *kapitalkostnad* samt *administration*. Av framtagna exempel finner vi inte någon anledning till att bedöma att någon hyressättning sker med s.k. avvikande kalkyl. Vi bedömer att exemplet av omläggning av tak på fastigheten och kostnaden därtill, beaktar den faktiska åtgärden och fastighetsavdelningens kostnader.

### **2.5 Finns en policy som reglerar hantering av tomma lokaler?**

Enligt de intervjuade personerna uppges att tomma lokaler finns och uppgår till ca 10 000 kvm. De vakanta lokalernas kostnad motsvarar en hyresintäkt på lite strax under 3 Mkr för 2012.

I intervjuer uppges att interna lokaler är svårare att avveckla och en omfördelning sker om det är möjligt. Det uppges att uppsägningstiden följs enligt avtal och om ingen ny hyresgäst påträffas, belastar kostnader för vakanta lokaler förvaltningens budget. Det uppges i intervjuer att avtalen med nuvarande hyresgäster ska ses över för att ändra förhållanden kring uppsägning av hyresavtal som ska underlätta lokalplaneringen för kommunen.

Det uppges även i intervjuer att diskussion om ett upprättande av ett sådant styrdokument finns i nämnden och förvaltningen och således finns inget styrdokument eller policy för att hantera vakanta kommunala lokaler framtaget i dagsläget.

### 2.5.1 *Bedömning*

I intervjuer framkommer att ingen policy eller motsvarande styrdokument finns som reglerar hanteringen av tomma lokaler. En pågående diskussion förs för upprättandet av en sådan policy eller motsvarande styrdokument. Vi bedömer således att ingen policy som reglerar hantering av tomma lokaler finns i dagsläget.

## 3 *Sammanfattande bedömning*

Den övergripande revisionsfrågan är om kommunstyrelsens hyressättning av kommunens fastigheter är ändamålsenlig utifrån hyresobjektens driftskostnader, investeringsutgifter samt ålder.

I granskningen inhämtad information och intervjuer bedömer vi att kommunstyrelsens hyressättning av de kommunala fastigheterna, i allt väsentligt, är ändamålsenlig utefter gällande hyresmodell och dess kostnadsposter som beaktas i hyresberäkningen.

I granskningen konstaterar vi att i hyressättning tas rådande driftbehov, underhållsbehov och andra kostnadsposter med i beräkningen utifrån gällande underhållsplan. Av hyresmodellen framgår, åtminstone i teorin, att en hyresminskning är möjlig beroende på avskrivningsunderlagets storlek.

Vid en önskad investering i byggnader vid om-, till- och nybyggnad ska först behovsutredning och dokumentation göras, och därefter inarbetas i kommunens investeringsplan. Särskild behandling görs beträffande medelstilldelning. Inget pålägg i hyran tas ut i förskott utan ökar i takt med graden av gjorda investeringar som då lett till ökat avskrivningsunderlag.

Fastighetsavdelningen drivs som en o-enhet och har en nollbudget, vilket menas med att fastighetsavdelningens kostnader för egen intern administration samt annan intern administration ska finansieras av de hyresintäkter som inhämtas från uthyrda verksamhetslokaler.

Enligt inhämtad information och intervjuer finner vi att ingen policy eller motsvarande styrdokument som reglerar hanteringen av tomma lokaler finns. Det uppges dock att en pågående diskussion förs för upprättandet av en sådan policy eller motsvarande styrdokument.

I granskningen noterar vi att det kan ta tid att avveckla lokalöverskott och detta kan medföra vissa kostnader för kommunen i ett långsiktigt perspektiv. Därav är en policy för hantering av vakanta lokaler en relevant och aktuell fråga för kommunstyrelsen att hantera. En policy klargör även vem som bär ansvaret för kostnaderna för de vakanta lokalerna.

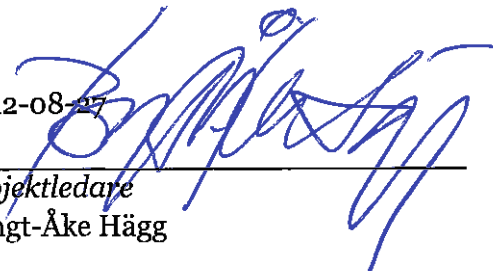


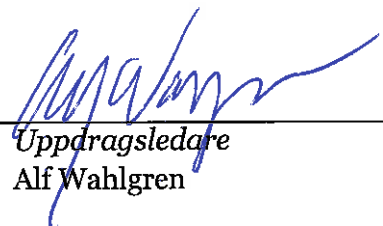
---

Vi rekommenderar kommunstyrelsen;

- att fortsätta diskussionen och säkerställa att en policy eller motsvarande styrdokument upprättas för hantering av de vakanta lokalerna. Detta i syfte att få en dokumenterad rutin, klargöra vem som bär ansvaret för kostnaderna för de vakanta lokalerna samt att reducera kostnaderna som medförs av vakanta lokaler.

2012-08-27

  
\_\_\_\_\_  
Projektledare  
Bengt-Åke Hägg

  
\_\_\_\_\_  
Uppdragsledare  
Alf Wahlgren

## ***Bilaga 1 – Exempel hyressättning***

Klippans idrottshall – 2 723 m<sup>2</sup>. Hyresgäst – Kultur- och Fritidsförvaltningen, totalhyra 1 130 tkr – 415 kr/ m<sup>2</sup>.

<b>Kostnadstyp</b>	<b>Kostnad tkr</b>
Kapitalkostnad	226 tkr
Värme	299 tkr
El	155 tkr
VA	16 tkr
Renhållning	19 tkr
Tillsyn och skötsel	39 tkr
Försäkring	39 tkr
Bevakning	10 tkr
Underhåll	221 tkr
Administration	107 tkr
<b>Totalhyra</b>	<b>1 130 tkr</b>

Pilagårdsskolan – 2 284 m<sup>2</sup>. Hyresgäst – Barn- och utbildningsförvaltningen, totalhyra 2 049 tkr – 897 kr/ m<sup>2</sup>.

<b>Kostnadstyp</b>	<b>Kostnad tkr</b>
Kapitalkostnad	1 101 tkr
Värme	258 tkr
El	197 tkr
VA	19 tkr
Renhållning	17 tkr
Tillsyn och skötsel	151 tkr
Försäkring	23 tkr
Bevakning	9 tkr
Underhåll	185 tkr
Administration	89 tkr
<b>Totalhyra</b>	<b>2 049 tkr</b>

Bofinkensskolan – 1 603 m<sup>2</sup>. Hyresgäst – Barn- och utbildningsförvaltningen, totalhyra 776 tkr – 484 kr/ m<sup>2</sup>.

<b>Kostnadstyp</b>	<b>Kostnad tkr</b>
Kapitalkostnad	201 tkr
Värme	0 tkr
El	292 tkr
VA	15 tkr
Renhållning	12 tkr
Tillsyn och skötsel	34 tkr
Försäkring	23 tkr
Bevakning	6 tkr
Underhåll	130 tkr
Administration	63 tkr
<b>Totalhyra</b>	<b>776 tkr</b>

I de båda exemplen för skolorna ovan, har hyressättning specificerats för den delen av skolan tillhörande respektive förvaltning. I båda skolor finns ytterligare delar av fastigheten som hyrs av tekniska nämnden för städ och kostavdelningar.

## Riskbedömning inför ändringar i verksamheten

Se ABC för riskbedömning inför ändringar i verksamheten (ADI 575)

Datum 2012-11-06

Förvaltning BUF

Område/enhet Naturbruksgymnasiet

KLIPPANS KOMMUN Barn- och Utbildningsnämnden		
Diariernr	Diarieplan	
2012 -11- 07		
Ärendebereidn.		
Nämnd/Förv.	För kännedom	Yttrande senast

### A. Precisera den planerade ändringen.

Vad består ändringen av?

Stoppa intag av elever 2013, och stänga verksamheten när nuvarande elever gått ut.

Var ska ändringen genomföras?

Naturbruksgymnasiet i Östra Ljungby

Vilka arbetstagare eller grupper av arbetstagare berörs:

Alla i verksamheten representerade yrkeskategorier samt elever

### B. Gör riskbedömningen

Vilka risker innebär ändringen?

- 1 Kompetensflykt - nyckelkompetenser försvinner och blir svåra att ersätta, vilket innebär ökad arbetsbelastning för kvarvarande personal.
- 2 Kompetensflykt blir speciellt allvarligt på Gymnasiesärskolan där eleverna riskerar bli starkt berörda.
- 3 Försämrade psykosocial arbetsmiljö - både anställda och elever påverkas, osäkerhet kring framtiden.
- 4 Alla elever riskerar att få en sämre utbildning.
- 5 Dynamiken upphör - verksamhetens utveckling stannar av eller upphör

Är riskerna allvarliga eller inte?

Allvarlig risk: 1, 2, 3, 4,

Mindre allvarlig: 5,

### C. Åtgärder

Vilka åtgärder ska genomföras?

3.1 Kontakta Feelgood för att göra en handlingsplan för de anställda.

3.2 Eleverna får samtala med kuratorer och/eller SYV:are.

Information: utökad kommunikation med personalen

När ska åtgärderna genomföras?

3.1 Snarast

3.2 Snarast

Information: kontinuerligt

Vem ser till att åtgärderna genomförs?

Rektor

KLIPPANS KOMMUN Kommunikationsenheten		
Diariernr	Diarieplan	
2012.1079.2	612	
2012 -11- 03		
Ärendebereidn.		
Nämnd/Förv.	För kännedom	Yttrande senast

Bedömningen gjord av (chef):

Kerstin Larsson, LR

Ingrid Zäther, Kommunal

Bengt Eriksson, Lärarförbundet

Per Dahl, Verksamhetschef

Staffan Broddesson, Rektor

Alexandra Gullberg, Elevrådsordförande

Thomas Carlsson

Samverkan har skett med (namn, organisation):

Kerstin Larsson, LR

Ingrid Zäther, Kommunal

Bengt Eriksson, Lärarförbundet

Per Dahl

Staffan Broddesson

Alexandra Gullberg, Elevrådsordförande

Thomas Carlsson



Östra Ljungby 2012-10-18

## ***Risk och konsekvensanalys vid en utfasning verksamheten på Naturbruksgymnasiet i Östra Ljungby, ej rangordnat.***

1. Stora avvecklingskostnader under perioden men de balanseras väl av substansen i företaget.
2. Företagen i Östra Ljungby tappar en stor kund vilket kan vara en nackdel för kommunen.
3. Dynamiken, utvecklingen stannar upp.
4. Personalen tappar engagemang.
5. Skolan riskerar att tappa personalkompetens.
6. Redan förslaget om avveckling av verksamheten skapar oro bland personalen och Feel Good har kopplats in.
7. Arbetsförmedlingen behöver involveras liksom Försäkringskassan.
8. Det krävs samordning för att realisera tillgångarna och specialanpassade byggnader kan bli svåra att avyttra.
9. Det krävs samordning för att fasa ut verksamheten på ett snyggt sätt.
10. Skolans och kommunens image försämras.
11. Antalet arbetstillfällen i Klippans Kommun minskar.

I tjänsten/ Staffan Broddesson

Göran Sjögren  
Gråmanstorp 1038  
264 91 KLIPPAN

2012-09-25

KLIPPANS KOMMUN Kommunkansliet		
Diar.nr. 2012.970-1	Diarienum 330	
2012-10-17		
Ärendebeteckning		
Mönd. Först.	För. Samman. m.	Åttrande senast

Kommunfullmäktige  
Klippans kommun

## MOTION

### Angående skötselplan för träd och buskar

När man ser sig om i kommunen kan man konstatera att det är i varierande grad våra träd och buskar sköts i både gatumiljö och våra parker. Träd och buskarna är viktiga för oss medborgare. De förskönar vår omgivning samt minskar buller i många sammanhang. De bidrar också till rening av vår luft.

Därför är det viktigt med regelbundet underhåll.

På senare tid har vi kunnat konstatera att träd tagits bort för att de blivit för stora vid fastigheter.

Samma sak gäller buskar, som genom att de fått växa ohämmat måste tas bort.

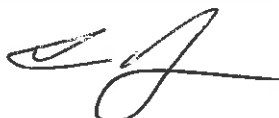
Arbetet är givetvis förenat med kostnader och måste budgeteras. För att få ordning på skötseln föreslår jag därför att en skötselplan utarbetas.

Mot ovanstående föreslås kommunfullmäktige besluta

Att kommunstyrelsen får i uppdrag att utarbeta en skötselplan för kommunens träd och buskar.

Att medel för genomförandet budgeteras.

Göran Sjögren  
Socialdemokraterna



Lars Håkansson  
Socialdemokraterna

