



**Hässelholms
kommun**

Kallelse till Tekniska nämnden

Torsdagen den 8 februari 2024, kl. 13:30

Tekniska förvaltningen

I tur att justera: Benny Petersson (S)
Tid och plats för justering: Tekniska förvaltningen

Föredragningslista

	Ärenden	Till	
1.	Upprop		
2.	Protokollsjustering		
3.	Godkännande av dagordning		
4.	Informationsärende		
5.	Ekonomi information		
	Beslutsärenden		
6.	Bokslut och verksamhetsberättelse 2023 <i>Handlingar</i> <ul style="list-style-type: none"> • TNAU protokollsutdrag 2024-01-25 • TF Tjänsteskrivelse • Verksamhetsberättelse • Verksamhetsmått • TN Personalnyckeltal 2023 • Avvikelseanalys Drift • Avvikelseanalys investeringar, Över- och underskottshantering • Översikt fleråriga investeringsprojekt 	KS	

7.	<p>Beslutsattesteranter tekniska förvaltningen 2024</p> <p><i>Handlingar</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • TNAU protokollsutdrag 2024-01-25 • TF Tjänsteskrivelse • Attestantlista 2024 	EK	
8.	<p>Intern kontrollplan 2024</p> <p><i>Handlingar</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • TNAU protokollsutdrag 2024-01-25 • TF Tjänsteskrivelse • Intern kontrollplan 2024 TN • TN Risk- och väsentlighetsanalys 2024 	KS	
9.	<p>Granskningsrapport interna kontroller 2023</p> <p><i>Handlingar</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • TNAU protokollsutdrag 2024-01-25 • TF Tjänsteskrivelse • Granskningsrapport 2023 TN 	KS	
10.	<p>Omförhandling hyresavtal Kaptensgården</p> <p><i>Handlingar</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • TNAU protokollsutdrag 2024-01-25 • TF Tjänsteskrivelse • Hyresavtal Kaptensgården 	KS, ON	
11.	<p>Sänkt hastighet genom Ballingslöv</p> <p><i>Handlingar</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • TNAU protokollsutdrag 2024-01-25 • TF Tjänsteskrivelse • Skrivelse angående hastighetsbegränsning på väg 1927 genom Ballingslöv • Svar på skrivelse Ballingslövs byalag 	Ballingslövs byalag	

12.	Utgår		
13.	Svar på initiativärende om avgiftsfria uteserveringar 2024 <i>Handlingar</i> • TF Tjänsteskrivelse • Initiativärende avgiftsfria uteserveringar 2024	Handläggaren	
14.	Övriga anmälningar		

Tekniska nämnden

Urban Widmark (M)
Ordförande

Marie Persson
Sekreterare

Tekniska nämnden

§ 4

Bokslut och verksamhetsberättelse 2023

Dnr: TF 2023/758

Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden godkänna redovisning av bokslut med tillhörande bokslutsbilagor avseende verksamhetsberättelse, avvikelseanalys över drift- och investeringsbudget, nyckeltal samt personalnyckeltal.

Beskrivning av ärendet

Enligt lag om kommunal bokföring och redovisning ska kommunens årsrapport innehålla information om förhållande som är viktiga för att bedöma kommunens resultat. Här ingår också att informera om händelser som är av väsentlig betydelse för kommunen. Som ett led i att sammanställa årsrapporten ska varje nämnd lämna in avvikelse rapport för drift och investeringar, personalnyckeltal samt verksamhetsberättelse. I verksamhetsberättelsen beskriver nämnderna kortfattat olika händelser som inträffat under året samt en redogörelse över nämndens mål- och resultatuppföljning.

Sänt till:

Kommunstyrelsen



**Hässleholms
kommun**

*Handläggare
Biträdande förvaltningschef Tobias Oscarsson
Tekniska förvaltningen
tobias.oscarsson@hassleholm.se*

Bokslut och verksamhetsberättelse 2023

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden godkänna redovisning av bokslut med tillhörande bokslutsbilagor avseende verksamhetsberättelse, avvikelseanalys över drift- och investeringsbudget, nyckeltal samt personalnyckeltal.

Bilagor presenteras på tekniska nämndens arbetsutskotts sammanträde.

Beskrivning av ärendet

Enligt lag om kommunal bokföring och redovisning ska kommunens årsrapport innehålla information om förhållande som är viktiga för att bedöma kommunens resultat. Här ingår också att informera om händelser som är av väsentlig betydelse för kommunen. Som ett led i att sammanställa årsrapporten ska varje nämnd lämna in avvikelserapport för drift och investeringar, personalnyckeltal samt verksamhetsberättelse. I verksamhetsberättelsen beskriver nämnderna kortfattat olika händelser som inträffat under året samt en redogörelse över nämndens mål- och resultatuppföljning.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Ej aktuellt

Barnperspektivet

Ej aktuellt

Miljökonsekvenser

Ej aktuellt

Facklig samverkan

Ej aktuellt

Ekonomiska konsekvenser

Ej aktuellt

Bilagor

Verksamhetsberättelse 2023

Verksamhetsmått 2023

Personalnyckeltal 2023

Avvikelseanalys drift

Avvikelseanalys investeringar, över- och underskottshantering

Översikt fleråriga investeringsprojekt

Sändlista:

Kommunstyrelsen

Tekniska förvaltningen

Mats Svensson

Förvaltningschef

Tobias Oscarsson









Biträdande förvaltningschef

Tekniska nämnden

Uppdraget

Tekniska nämnden ansvarar för drift, underhåll och investeringar avseende stadens kommunaltekniska anläggningar såsom gator, byggnader, parker och grönområden. Vidare ansvarar nämnden för stadens parkeringsverksamhet och renhållning som staden enligt lag är skyldig att tillhandahålla. Nämnden är även trafiknämnd och kommunal väghållningsmyndighet. Utöver det ansvar nämnden för kommunens måltidsverksamhet, lokalförsörjning samt mark- och exploateringsverksamhet. ■

Nämndens utvecklingsmål

UTVECKLINGSMÅL	SAMMANFATTNING AV MÅLUPPFYLLELSEN
 Kontakten med nämndens verksamhet ska kännetecknas av hög tillgänglighet och god service.	Förvaltningen har i samarbete med Kontaktcenter arbetat med att underlätta kontakten och information till medborgaren. Exempelvis har mallar och processer har skapats. Även inarbetade rutiner för hantering av markupplåtelse visar på goda resultat.
 Försäljning av tomt- och industrimark ska öka.	En hastigt försämrad konjunktur innebar ett minskat intresse av att köpa mark. Samtidigt råder brist på villatomter och industrimark i Hässleholms tätort. En beredskap behövs för framtida tillväxt. Under året har förvaltningen arbetat med att skapa nya exploateringsområde i såväl detaljplanelskedet som i entreprenadskedet.
 Tekniska nämnden ska ha långsiktiga förvaltningsplaner över sina anläggningar.	En viktig del i förvaltningsplaner är underhållsplaner. Under året har det för knappt hälften av fastigheterna tagits fram detaljerade underhållsplaner. För resterande fastigheter har mer övergripande och grova planer arbetats fram.
 Tekniska nämnden ska ha en god kostnadskontroll och en budget i balans.	Förvaltningen har haft en ansträngd ekonomi under hela året. Flera besparingsåtgärder har genomförts, vilket haft en positiv budgetmässig effekt. Trots löpande uppföljning och kontroll har kostnadsprognos för skador, skadegörelse, energi och snöhantering underskattats. Anledningen var dels missstolkning av kostnadsunderlag, dels en inbyggd oförutsägbarhet avseende aktuella kostnadsposter.
 Våra offentliga lekplatser och skolornas utvändiga lekmiljö ska uppfylla god säkerhetsstandard och inbjuda till lek och rörelse.	Löpande genomförs besiktningar av lekplatser. Allvarliga fel åtgärdas i regel omgående. Tyvärr är budgeten i förhållande till behov otillräcklig varför åtgärder inte kunnat genomföras i den takt som önskas. Som ett sätt att skapa en god lekmiljö inom en begränsad budget arbetar förvaltningen med att införa mer naturlek där barnens lekmiljö är naturligt utformad efter omgivande miljö.
 Den offentliga utemiljön ska upplevas välkomnande och trygg.	Skötsel och underhåll av parker och gator hanteras löpande och förstärkning av belysning sker vi otrygga platser i samråd med BRÅ. Under året har flera GC-vägar förstärkts med bommar för att förhindra smittrafik. Utökad belysning har gjorts i Hembyggsparken och vid Hockeyområdet i Tydinge.
 Sjuktalet inom förvaltningen ska minska.	Den totala sjukfrånvaron har minskat med 1,8 procentenheter från föregående år, från 6,8% till 5,0%. Fokus har riktats mot att minska långtidssjukskrivningar, vilket minskat från 31,7 % till 27,8%.
 Förvaltningens HME-index ska öka från 77	Förvaltningens HME-index ökade till 83,5, vilket låg över snittet i kommunen som helhet (82,8). Under året har förvaltningen arbetat med att implementera en ny måltidsorganisation, vilket har haft positiv effekt på resultatet som helhet.

Året som gått

SPADEN I MARKEN FÖR NYTT BADHUS

En stor händelse inträffade i början av september. Det var då det första spadtaget togs för ett nytt badhus vid Österås. Badhuset kommer att innehålla en 25 meters motions- och tävlingsbassäng, multibasänger, upplevelsebad, relaxavdelning och föreningslokaler. Byggnaden kommer att uppföras enligt Miljöbyggnad Silver och omfattar ca 7 400 kvm. Total projektbudget uppgår till 405 mnkr och badhuset väntas bli klart under hösten 2025.



Första spadtaget för nytt badhus, Foto: Jonny Persson

FÄRDIGA BYGGPROJEKT

Under året färdigställdes flera större byggnadsprojekt. Samtidigt med hundraårsjubileet av den äldsta byggnaden på Bjärnums skola återinvigdes skolan efter en omfattande renovering och tillbyggnad. I stället för flera utspridda byggnader har sammanhängande lokaler tillskapats genom att riva två byggnader och bygga ihop två befintliga. Förutom nya klassrum, grupprum och personalrum förbättrades skolgården med ny lekutrustning och bullerdämpande plank. Även byggprojektet vid Grönängsskolan blev klart i och med färdigställandet av Silviaskolans nya lokaler. Projektet omfattade en specialanpassad grundskola för 90 elever med hörselnedsättning samt en förskola med plats för 15 barn. Byggnaderna är uppförda enligt Miljöbyggnad Silver och säkerställer en låg energiförbrukning och miljövänliga material. En intressant detalj är att fasaden uppförts med fossilfritt tegel. Som kvitto på förvaltningens goda arbete tilldelades projektet 2023 års stadsbyggnadspris.

Ett mindre projekt, men mycket efterlängt, var färdigställandet av nya lokaler för Familjens Hus. Efter närmare tio år med diskussioner, otaliga utredningar och förslag kunde äntligen verksamheten flytta in i nyrenoverade lokaler i gamla T4 matsal. Totalt anpassades 780 kvm lokaler för att rymma barnmorskemottagning, barnvårdscentral, socialrådgivning och öppen förskola.

GATA OCH PARK

Inom gatuvadlingen fortsatte arbetet med att byta äldre gatubelysning till nyare energisnåla LED armaturer. Totalt byttes 1 800 armaturer, vilket väntas ge en energibesparing på ca 225 000 kWh per år. Under året genomfördes asfalteringsåtgärder längs Hovdalavägen, Södra

Kringelvägen och Vankivavägen. I samband med omläggning av T4 rondellen återanvändes befintlig gatsten som sattes i betong. På så sätt hölls kostnaderna nere samtidigt som en framtida skötsel underlättas. För att öka trafik säkerheten byggdes permanenta trafiksäkerhetsåtgärder i Stoby och längs Röingegatan. Inom parkförvaltningen planterades 23 träd runt om i kommunen, vilket bidrar till att hålla nere temperaturen sommartid, minska vindpåverkan, rena luften och fördröja dagvatten.

FASTIGHET

Inom fastighetsförvaltningen installerades nya solcellsanläggningar om totalt 202 kW. I samarbete med Vinnova genomfördes ett energieffektiviseringsprojekt som inriktades mot att skapa effektivare arbetsrutiner för optimerad drift. Dessutom konverterades ventilationsaggregat till tryck- och behovsstyrd ventilation. På så sätt undviks överventilering av lokaler, som exempelvis idrottshallar. Därutöver genomfördes ventilations- och energiåtgärder i Kulturhuset, Vannarödsskolan och Hasselbacken. Totalt beräknas projekten ge en energibesparing om ca 300 000 kWh per år. Även byte till ny LED belysning samt beröringsfria vattenkranar innebar minskad energi- och vattenåtgång. Som ett led i att skapa ökad säkerhet och beredskap kontrollerades samtliga kommunala skyddsrum. Utefter genomförd kontroll har en handlings- och åtgärdsplan tagits fram som kommer att genomföras nästa år. Även inköp av mobila reservkraftaggregat och installation av egen omsättningstank genomfördes i syfte att öka kommunens beredskap vid kris.

MARK OCH EXPLOATERING

Ett omfattande miljöprojekt påbörjades under våren med geo- och miljötekniska markundersökningar på den förorenade fastigheten Garvaren 10. På fastigheten har det tidigare bedrivits kemtvätt och Hässleholms kommun har tagit på sig huvudmannaskapet för en sanering, då den förorenade verksamhet inte längre existerar. Ett inledande arbetet har fokuserats på att undersöka föroreningens spridning och för att hitta en lämplig saneringsmetod. Själva saneringen kommer preliminärt att kunna påbörjas nästa år med full finansiering via bidrag från Naturvårdsverket.

MÅLTID

En för många anonym dag inträffar varje år den tredje torsdagen i oktober. Det är då den offentliga måltidens dag firas. Detta uppmärksammades genom att våra kök förgyllde



Måltidens dag firas på Låredaskolan, Foto: Cherie Gotthardsson

måltiden lite extra för alla förskole- och skolbarn samt äldre i kommunen. På Läredaskolan serverades en trerättersmeny bestående av tomatissoppa med fröknäcke till förrätt, pannbiff med potatisgratäng och broccoli som huvudrätt och avslutningsvis äppelkompott med yoghurtgrädde och pajsmulor till efterrätt.

Årets resultat

Årets resultat visar ett underskott på -15,3 mnkr. Störst underskott noteras för lokalkostnader med -9,2 mnkr, vilket normalt regleras via internhyran. Därutöver uppvisas underskott inom måltidsverksamheten med -4,5 mnkr och för snö- och halkbekämpning med -4 mnkr.

FASTIGHET

Fastighetsförvaltningen visar ett underskott på -9,2 mnkr. I samband med höstrevidering av internhyran underskattades kostnader för skador och skadegörelse med -2,3 mnkr, fjärrvärme -2,3 mnkr, elkostnader -1,9 mnkr samt larm och bevakning med -1,8 mnkr. Anledningen berodde dels på en inbyggd oförutsägbarhet i posterna, dels på en prognosmiss där hänsyn ej tagits full ut avseende släpande fakturor. I förhållande till ursprunglig budget uppvisades egentligen ett överskott för elkostnader med 5 mnkr och en budget i balans för fjärrvärme. De poster som haft störst avvikelse jämfört mot budget var annars kostnader för skadegörelse och skador. Här utmärker sig objekten Vittsjö skola, Kulturhuset och Tyringe skola.

GATA OCH PARK

För hela gata- och parkverksamheten uppvisas ett resultat i balans. Det föreligger dock stora avvikelser inom de olika verksamheterna. Återigen uppvisar årets vinterväghållning ett stort underskott motsvarande -4 mnkr. Inom verksamheten för gatubelysning lämnas samtidigt ett överskott på 1,4 mnkr. Dock ingår kompensation för elstöd som en engångspost på 3 mnkr. Oaktat det uppvisas ett driftsunderskott på -1,6 mnkr till följd av högre el- och reparationskostnader. Budget för dagvatten visade ett överskott på 0,8 mnkr och parkeringsverksamheten ett överskott på 0,3 mnkr. Skogsbruket genererade ett positivt resultat om 0,3 mnkr och industrispåret 0,2 mnkr tack vare lägre konsultkostnader och färre reparationer.

MÅLTID OCH SERVICE

Måltidsverksamheten summerade året med ett underskott på -4,5 mnkr. Anledningen tillskrivs effektiviseringskrav mot barn- och utbildningsnämnden motsvarande -2,1 mnkr, vilket regleras från och med 2024. En annan stor utmaning för verksamheten ligger i att anpassa personalvolym i förhållande till tilldelad resurs. Detta gäller i synnerhet bemanning på mindre skolenheter där hänsyn även behöver tas till heltid som norm. Underskott för personalkostnader tillskrivs både en felaktig resursfördelning och icke genomförda effektiviseringar. Inom serviceverksamheten gick lokalvården och vaktmästeriet med 2,8 mnkr i underskott anledningen var högre personalkostnader och ökade kostnader för städmaterial och rengöringsartiklar.

INVESTERINGAR

Nämndens totala investeringsbudget uppgick till 313 mnkr. Under året bokfördes 286 mnkr i olika projekt, vilket gav en

avvikelse på 27 mnkr. Störst, positiv, avvikelse hade projektet samordnad måltidsorganisation, 39 mnkr, och nytt ridhus, 17 mnkr, som inte kunde genomföras under året. Störst, negativ, avvikelse hade badhusprojektet -31 mnkr. Anledningen var att projektet påbörjades tidigare än beräknat. Det bör förtydligas att avvikelsen är mot liggande flerårsbudget och inte mot faktiskt utfall. För projekt som färdigställts under året uppvisas negativ avvikelse för Grönängsprojektet -18 mnkr, vilket motsvarar ca 10 procent av projektbudgeten. Anledningen var kostnadsökningar till följd av pandemiutbrott och pågående krigssituation. För projektet, renoveringen av HTS, överskreds budgeten med -12,5 mnkr. Här innebar stora brister i projektering ökade entreprenadkostnader. För projektet, Bjärnums skola, uppvisade ett underskott på -10,5 mnkr. Anledningen var bland annat upptäckt av förhöjda PAH värden i bjälklag, vilket gav ökade saneringskostnader.

Utveckling på sikt

EFFEKTIVARE ARBETSSÄTT

En stor utmaning för nämnden är att leverera välfärd med allt mindre resurser. Effektiviseringar är nödvändiga inom alla verksamheter. För att uppnå detta behöver skalfördelar skapas. Inom måltidsorganisationen pågår ett arbete med att se över antalet tillagningskök genom att undersöka förutsättningarna för en övergång till kyld mat. Samtidigt behöver även antalet skolenheter beaktas. Genom att skapa större skolenheter gynnas såväl fastighetsdrifts som serviceverksamhet.

Inom parkförvaltningen utvärderas traditionella lekplatser. En tillrättalagd och praktiskt utformad lekplats behöver inte nödvändigtvis erbjuda större lekvärde än en skogsglänta. Utemiljön för den nya förskolan Alma är här ett intressant referensobjekt. Med större inslag av orörd naturmark har kostnaden för skötsel minskats samtidigt som en stimulerande och utmanande lekmiljö skapats. Inom lokalvården fortsätter arbetet med att minska användandet av kemikalier, vilket både förbättrar miljön och minskar kostnaderna. Bland annat utreds förutsättningarna för inköp av flera städrobotar. ■

Verksamhetsmått	2023	2022
Bostadsanpassningsbidrag		
- Antal beslut	82	87
- Kostnader, tkr	1 864	2 090
Exploatering		
- Antal sålda villatomter	1	4
- Antal sålda industritomter	0	10
Fastigheter		
- Administration, kr/m2	24,20	21,55
- Uppvärmning, kr/m2	72,87	69,34
- Vatten och avlopp, kr/m2	11,16	8,52
- Lokalyta, egna lokaler, m2	353 592	348 723
- Grundskola, kr/m2	812	714
- Förskola, kr/m2	1 275	1 076
- Särskilt boende, kr/m2	1 186	1 181

Verksamhetsmått	2023	2022
Bostadsanpassningsbidrag		
- Antal beslut	82	87
- Kostnader, tkr	1 864	2 090
Exploatering		
- Antal sålda villatomter	1	4
- Antal sålda industritomter	0	10
Fastigheter		
- Administration, kr/m2	24,20	21,55
- Uppvärmning, kr/m2	72,87	69,34
- Vatten och avlopp, kr/m2	11,16	8,52
- Lokalyta, egna lokaler, m2	353 592	348 723
- Grundskola, kr/m2	812	714
- Förskola, kr/m2	1 275	1 076
- Särskilt boende, kr/m2	1 186	1 181

Tekniska förvaltningens kommentarer

Redan ifylld text är från delår 2023.

Skriv datum och namn när kommentar och analys är klar

Åke Petersson 20240123.

Strategisk plan 2023 - Uppföljning av indikatorerna till strategiska utmaningen "Attraktiv arbetsgivare"

Mål: Andel heltidsanställda med månadslön ska öka.

- Hur ser andelen heltidsanställda ut i er förvaltning? Finns skillnader mellan yrkesgrupper/kön?
- Hur har er förvaltning arbetat för att nå målet?

Utvecklingen senaste året är svagt negativ, -0,3 % enheter till 67,8 % i heltidsanställning. Utmaningen ligger i de kvinnodominerade grupperna lokalvård och måltid där andelen heltidsanställda trots allt har ökat med 0,5 % enheter inom måltid men minskat med 0,5 % enheter inom lokalvård. Inom måltid är det stor skillnad i andelen heltid till männens fördel, 75% mot 47,5 %. Inom lokalvård har det historisk varit ganska jämnt mellan könen men nu har männens andel av heltidsbefattningar minskat stort från 58,3%-46,2%. Det innebär att kvinnor i högre grad har heltidsanställning inom lokalvård än männen. Dock skall tilläggas att det är relativt sett ganska få män anställda i lokalvården. Förvaltningen jobbar med frågan genom att alla befattningar annonseras på heltid och ett löpande arbete med att hitta kombinationstjänster mellan lokalvård och måltid.

Mål: Den totala sjukfrånvaron bland anställda med månadslön ska minska.

- Hur ser den totala sjukfrånvaron respektive långtidssjukfrånvaro ut i er förvaltning?
- Hur har er förvaltning arbetat för att nå målet? Har särskilda insatser/åtgärder genomförts under 2023 för att minska sjukfrånvaron och öka frisktalet?

Sjukfrånvaron på helheten landar in på 5,0 %. Vi ser en stark minskning av andelen långtidssjuka kopplat till intensifierat arbete med den målgruppen. Vi kan se att utmaningarna ligger inom de personalintensiva verksamheterna måltid och lokalvård och det är även inom dessa områden som den största andelen långtidssjuka återfinns. Vi jobbar aktivt med rehab och omställningslösningar men arbetet behöver intensifieras och riktas tydligare för att lösa upp rehabärenden på kortare tid än som är fallet idag. Möjligen kan det förvaltningsöverskridande samarbetet stärkas i syfte att hitta tillfälliga eller permanenta omplaceringar i syfte att korta sjukskrivningar. Redovisning från företagshälsovården ger vid handen att vi jobbat hårdare med efterhjälpande vård på individnivå vilket får tillskrivas rehabiliteringsarbetet som i sin tur sänkt långtidssjukfrånvaron.

Mål: HME-index ska öka (hållbart medarbetarengagemang).

- Hur har förvaltningen arbetat med resultatet av medarbetarenkäten?
- Hur har åsikter och idéer kommunicerats till förvaltningens ledningsgrupp/-grupper efter resultatdialoger?

Först och främst gläds vi åt ökat utfall på alla parametrar från 2022 och vi ligger dessutom över kommunsnittet på alla. Resultatet har kommunicerats till enheternas personal samt i samverkan men något övergripande sammanfattande arbete i förvaltningen har ännu inte genomförts.

Övrig uppföljning av personalområdet

Anställda/Personalvolym

Antalet anställda har minskat med 1 till antalet och 0,4 åk. Samtidigt har vi ökat personalvolymen för tidsbegränsat anställda med 1,3 åk

Personalomsättning

Personalomsättningen har minskat med 1 % enhet till 5,4% vilket får anses vara en relativt låg omsättning. Inom de yrkeskategorier som har lite större volym som måltid, ligger omsättningen på 7,6 % vilket är en liten ökning från 2022 men även det en låg siffra i sammanhanget.

AVVIKELSEANALYS DRIFT 2023

Tekniska nämnden

Tkr

VhtA3-B6A	Text	Driftredovisning 2023		Budgetavv. Budgetavv. delår	Förändrad budgetavv. delår och bokslut	Kommentarer	ÖVER/UNDERSKOTT 2024		KOMMENTARER	KOMMENTARER	Ev. frågor till förvaltningen	Svar från förvaltningen						
		Budget	Redovisat				FÖR- 'S FÖRSLAG	BU-BER- 'S FÖRSLAG										
51020	Bostadsanpassning	2 018	1 864	155	-100	255		0		Lågre kostnader för inkomna ansökningar, främst under tredje tertiet 2023.								
24920-24928	Gator, vägar och belysning	55 373	54 365	1 007	622	385		0		Utfallet för årets snö- och halkbekämpningsåtgärder visar ett totalt kostnad på 7.559 tkr jämfört med en budget på 3.531 tkr, totalt underskott på 4.028 tkr. Av underskottet redovisas 2.634 tkr under Gata och 1.394 tkr under Park. Tidigare prognos på -3.000 tkr avvek från utfallet med -1.028 tkr. Vid prognostillfället bedömdes övriga nettokostnader följa budget, istället för utfallet på +337 tkr. Inom gatuavdelningens administration prognostiserades ett överskott med 100 tkr till följd av ej återbesatt personalsvågning. Utfallet visar på +599 tkr, och förklaras av högre ersättningar, allmän återhållsamhet och omprioritering av personal vid personalsvågning och försärdelighet. Inom område Parkering prognostiserades ett överskott på 700 tkr. Utfallet visar på ett överskott på 307 tkr, förklaringen är lägre erhållna parkeringsavgifter under fjärde kvartalet. Inom område Gatubelysning redovisas ett överskott med 1.375 tkr ett jämfört med prognos på 2.522 tkr. Skillnaden förklaras i huvudsak av betydligt högre elkostnader, -900 tkr, samt högre reparationskostnader för elstolpar. Kommunens andel av elstöd som hänförs till gatubelysning, 3.022 tkr, är största enskilda budgetavvikelse men överensstämmer med prognosen. Inom område Industrispår prognostiserades överskott med 164 tkr jämfört med prognos på 300 tkr. Högre underhållskostnader i slutet av året är förklarande. Underskott av anörjning belöpande på Parker uppgår till -1.394 tkr. Prognosunderskott redovisades i sin helhet under Gata vid delårsprognosen.								
25020, 25024	Parker	20 576	22 467	-1 891	0	-1 891		0		Underskott av anörjning belöpande på Parker uppgår till -1.394 tkr. Prognosunderskott redovisades i sin helhet under Gata vid delårsprognosen. Inköp av planter och frön har avviket med -692 tkr. Inköp av planter och frön avviket med -692 tkr. Högre elkostnader +92 tkr samt lägre kostnad för förbrukningsmaterial förbättrar underskottet.								
91020-91023	Fastighetsförvaltning	11 001	20 247	-9 246	-2 434	-6 812		0		De större posterna i årets underskott är elkostnader -1.883 tkr och fjärrvärme -2.301 tkr, extern lokalhyra -430 tkr, försäkringskostnader -372 tkr, kapitalkostnader -329 tkr och larm/bevakningskostnader -1.833 tkr. Dessutom har kostnaderna överstigit budget för skador/relaterade underhåll med -2.347 tkr samt planerad drift med -716 tkr. Underskottet redovisas inom externa intäkter med -659 tkr, lägre VA-avgifter med 195 tkr samt personalkostnader +99 tkr.								
91025-91028	Serviceavdelning: Lokalvård, tvätt och verksamhetsvaktmästare	1 992	4 765	-2 773	0	-2 773		0		Underskottet inom lokalvård och tvätt uppgår till -1.907 tkr och förklaras av högre personalkostnader, -1.197 tkr, högre kostnad för rengörings/sädesartiklar -880 tkr samt högre intäkter +170 tkr. Inom område verksamhetsvaktmästare uppgår underskottet till -866 tkr. Här är de två största orsakerna underskottet inom personal -209 tkr och minskad försäljning (uppsagd tjänst från annan förvaltning) -352 tkr.								
4XXXX, 599XX, 99824-99826	Måltidsverksamhet	5 698	10 179	-4 481	-4 800	319		0		Underskott fördelas på två delar: Effektiviseringsuppdrag: -2,1 mkr (ramjusteras 2024), där effektiviseringar genomförts med redovisas under "löpande" nämnd. Personalkostnader: -3,5 mkr. Inom BUF 's f.d. kök är den stora utmaningen att anpassa verksamheten till tilldelad resurs. Framtid nya förskolorna där man inte fullt ut (ännu) anpassat sig till tilldelad resurs men också de mindre enheterna med låga sysselsättningsgrader. Översyn pågår ständigt med hänsyn taget till "heltid som norm" och arbetsmiljö.								
10020, 21523, 25022, 26320, 83220, 91024, 99820-99823,	Teknisk adm., projekt och övrig verksamhet	13 857	10 779	3 078	2 500	578		0		I årets budget finns anslaget 2.000 tkr för oförutsett vilket inte används och följer därmed prognosen. Inom område Skog bedömdes ett överskott med 1.000 tkr till följd av ökad avverkning. Utfallet slutade på +299 tkr till följd av mindre avverkning men framför allt högre avverkningskostnader. Inom område Byggprojekt redovisas ett överskott på 1.004 tkr, främst till följd av full projektedinstaget i samband med skyddsrumprojektet.								
21521, 21522	Exploateringsverksamhet	11 387	12 554	-1 167	0	-1 167		0		Den största delen förklaras av underfinansiering av personalkostnader. Aktivering av tid mot projekt när de dessutom inte upp den omfattning som krävs vid nuvarande personalstyrka.								
TOTALT		121 902	137 220	-15 318	-4 212	-11 106		0	0									

AVVIKELSEANALYS INVESTERING 2023

Tekniska nämnden

Projekt Titel	Ansl. titel	Inventeringen 2023		Inköstert OJ	Netto	Budgetera v	Budgetera v	Förändrad budgetera v	Kommentarer Kommentarer till förändrad budgetverkligen mellan drift- och lösnings	ÅRS-UNDERSKOTT 2024		KOMMENTARER Förändring till avslutarna	KOMMENTARER Förändring till beredning av över- och underlöst	ÅRS-ÖVERSKOTT	ÅRS-ÖVERSKOTT	
		Budget	Budget titel							FÖRVS FÖRVS	ÅRSBER ÅRSBER					
										FÖRVS FÖRVS	ÅRSBER ÅRSBER					
A 234	FÄSTIGHET															
FV10031	FÄSTIGHETSINVENTARER OCH VÄRDEFÖRSTÄRKNING	1	2 352	2 352			23	0	23	Förändring i ett projekt som flyttas till 2024.	23	Förändring i ett projekt som flyttas till 2024.				
FV10032	BYGGNADSBYGG- OCH FÄSTIGHETSINVENTARER, KULTURFÖRETAGETS OMGIVNING	1	300	300			-85	0	-85	Släpande faktura som inkommit.	0	Projektet är avslutat.				
FV10033	BYGGNADSBYGG- OCH FÄSTIGHETSINVENTARER, KULTURFÖRETAGETS OMGIVNING	1	1 235	1 186			49	0	49	Förändring i ett projekt som flyttas till 2024.	49	Projektet är avslutat till februari 2024.				
FV10034	BYGGNADSBYGG- OCH FÄSTIGHETSINVENTARER, KULTURFÖRETAGETS OMGIVNING	1	5 010	2 347			2 663	0	2 663	Kapacitetstest hos konsulter - projektering och upphandling drog ut på tiden.	2 663	Förändring i ett projekt som flyttas till 2024.				
FV10035	BYGGNADSBYGG- OCH FÄSTIGHETSINVENTARER, KULTURFÖRETAGETS OMGIVNING	1	6 215	1 963			4 252	1 915	2 337	Resurser i flera led gjorde att vi inte hann med mer.	4 252	Kapacitetstest hos konsulter - projektering och upphandling drog ut på tiden.				
FV10036	BYGGNADSBYGG- OCH FÄSTIGHETSINVENTARER, KULTURFÖRETAGETS OMGIVNING	1	3 102	3 424			-322	-2 000	878	Arbetet som redan var ingårerat har en tillgångsöverenssättning genomfört för att kunna utföra arbetet.	-129	Faktura till kommunstyrelsen, avseende UV202700 Kommunikation - tekniska handlingar som ska skickas till kommunstyrelsen under året till slutet.				
FV10037	BYGGNADSBYGG- OCH FÄSTIGHETSINVENTARER, KULTURFÖRETAGETS OMGIVNING	1	53 679	64 122			-10 442	-8 131	-2 311	7-8 utslut drag över programmet, 750 kr Skickat Första månad som till de drar. Därför. Sedan infördes projekt för ingångning av Hertz motorerna 3 200 kr.	-8 131	I planen för 2023 fanns 85 motor vilket justerades till 65 motor i slutet av 2022 när budgetförändringarna gjordes. Sedan när investeringsprojektet som ligger över en förändring är redan upphandlat vilket ledde till att vi inte kan justera så stora budgetförändringar på så kort tid. Investeringen för Ombudsmanen flyttas till 2024 pga avslutad av beställ gällande om helt nya utslut. Utvärdering. Över längden sluta projektet 3 år framåt.	-8 855	Projektet ligger över året. Kommunen har anlitat ett nytt företag på 587 kr. Brevet har skickats till ett investeringsprojekt och upptar i totalt med ett kapitalförändring. Med brevet har ett investeringsprojekt justerats till 83 534 kr, vilket innebär att projektet har en budgetöverskott på 9 833 kr.		
FV10038	BYGGNADSBYGG- OCH FÄSTIGHETSINVENTARER, KULTURFÖRETAGETS OMGIVNING	1	970	969			1	0	1		0					
FV10039	BYGGNADSBYGG- OCH FÄSTIGHETSINVENTARER, KULTURFÖRETAGETS OMGIVNING	1	1 080	315			765	0	765	En del tekniska installationer var ej genomförd av olika anledningar.	0	Vi har nu arbetat igenom alla haffarna och en del var ej genomförd av olika anledningar och kommer få genomföras i samband med kommande investeringar.				
FV10040	BYGGNADSBYGG- OCH FÄSTIGHETSINVENTARER, KULTURFÖRETAGETS OMGIVNING	1	221	156			65	0	65	Projektet gick bättre än väntat.	0	Projektet är avslutat och gick bättre än väntat. Projektet avslutades.				
FV10041	BYGGNADSBYGG- OCH FÄSTIGHETSINVENTARER, KULTURFÖRETAGETS OMGIVNING	1	1 948	105			1 793	1 448	345	Även om installation av ett reservkraftslag som blev någonstund då beställd som betalas med olika årlöslösa, där endast ett rum ska vara kylt.	345	Även om installation av ett reservkraftslag som blev någonstund då beställd som betalas med olika årlöslösa och kommer dröja till 2024. Framtiden behövs av budget till följd av ändrad omfattning.				
FV10042	BYGGNADSBYGG- OCH FÄSTIGHETSINVENTARER, KULTURFÖRETAGETS OMGIVNING	1	295	0			0	295	295	Projektet är avslutat och det blivit klart vad som ska göra.	0	Projektet är avslutat och det blivit klart vad som ska göra.				
Totalt Fastighet			76 591	77 336			-745	-9 761	4 821		-2 611	0				

AVVISELSANALYS INVESTERING 2023

Tekniska nämnden

Projekt Titel	Ansl. nr	Inventering 2022		Inkomster (-)	Netto	Budgetera- re	Budgetövr- skott	Förändrad budgetövr- skott och balans	Kommentarer Kommentarer till förändrad budgetövringskälla mellan delår och balans	ÅRS-UNDERSKOTT 2024		KOMMENTARER Förändring till avslutskosterna	KOMMENTARER Motivering till beslutning av över- och underbort	ÅRS-ÖVERSKOTT	ÅRS-ÖVERSKOTT
		FÖRUV'S FÖRSLAG	RIKSBER'S FÖRSLAG												
A 205	TEKNISK NÄMND, BYGGPROJEKT														
FV102341	BRANDSTATION HÄSLERHOLM	1	930	226		226	323	-409	-128	Ligger rådgift över i projektet än beräknat vid delår.		323			
FV103042	VITTSÖ SKOLA OCH FÖRSKOLA	1	9 979	3 039		3 039	-1 060	-1 021	-39	Marknadskost för material har genererats som ersättning för materialt utgått.		-1 060			
FV103048	FÄRVERKSHallen ÖRN OCH TILLYGG	1	13 165	10 818		10 818	2 347	0	2 347	Tillkommet ÅTA-arbetet som ännu inte är slutgjort.		2 347			
FV103049	ÄLDHUS ÖSTERÅS	1	18 000	137		137	17 863	17 300	563	Överstyr för lösningsgenomföring inom projektet kan återutgått.		17 863			
FV103049	RESTITURANGSKOLAN, RENOVERING	1	2 300	1 101		1 101	2 199	800	1 399	I delning med barn- och utbildningsförvaltningen har arbetet minskat åtgärder genererats.		800			
FV103049	LOKALFÖRÄNDRING FÖR GE & FÅ	1	1 800	20		20	1 771	1 772	-1			0			
FV12600	KANONIKAD HÄLSÖSKANSKOLEN	1	43 779	4 947		4 947	38 832	34 779	4 053	Tekniska nämnden har i uppdrag att ta fram en struktur för lösningsgenomföring med tillhörande investeringsbudget vilket innebär förskjutning i investeringsplanen.		38 832			
FV19501	ÖRN IANDBODSKOLAN STAMP 2	1	0	11		11	-11	0	0			0			
FV19502	BÄDRUS	1	20 298	51 258		51 258	-30 960	-29 702	8 742	Projektet har avsett till ny redovisad behållningen för totalt projektet.		-30 960			
FV19506	HTS ÖRN VENT & RENOVERING	1	0	12 583		12 583	-12 583	-18 545	5 962	Vg delårsbudget inkluderades felaktigt underberäkning 195 2022.		0			
FV19503	GRÖNÅNGSKOLA NY FSK-IORDET	1	23 812	41 935		41 935	-18 123	-16 680	-1 432	Projektbudget om 181,1 miljoner beräknas överensstämma med 18,3 miljoner med ändring av paragrafer och påföljande ingår i budgeten vilket ger en totalbudget om 199,4 miljoner.		0			
FV19504	FAMILJENS HUS	1	9 876	10 569		10 569	-693	-700	7	Projektbudget om 15,8 miljoner har överensstämt med 700 för pga att indrivningsbelopp varit högre än prognostiserat, vilket ger en totalbudget om 16,5 miljoner.		0			
FV19505	VÄSTRA HEM FSK NYBYGGNAD	1	250	25		25	225	225	0			0			
FV19505	MARNA & HEM LUNGSALA (KÖPSTORP HUS)	1	490	360		360	130	0	130	Efterarbeten har inte hushittat med i den utvärderingen som beräknades vid delår.		130			
FV19511	BÄRNUM SKOLA ÖRN-TILLYGG	1	13 992	23 341		23 341	-9 449	-10 500	1 051	Efterarbeten har inte hushittat med i den utvärderingen som beräknades vid delår.		0			
FV19512	BÄRNUM SKOLA ÖRN-TILLYGG	1	0	1		1	-1	-1	0			0			
FV19513	TORNESTORP NYBYGG FSK	1	0	1 561		1 561	-1 561	-1 560	-1			0			
Totalt Byggsystem			151 200	161 941	0	161 941	-10 641	-10 293	22 752			27 585	0		

AVVIKELSEANALYS INVESTERING 2023

Tekniska nämnden

Projekt Titel	Ansl. titel	Investeringens avräkning 2023				Inkomst OJ	Netto	Budgetens budgetv. noll	Budgetv. noll	Förändrad budgetv. noll och skatte	Kommentarer Kommentarer till förändrad budgetavvikelse mellan drift- och kapital	ÅRS-UNDERSKOTT 2024		KOMMENTARER Förändring till avvikelsen	KOMMENTARER Motivering till beredning av över- och underskott	ÅRS-ÖVERSKOTT 2023	ÅRS-ÖVERSKOTT 2024
		Budget	Budgetv. taggar	Budgetv. noll	Budgetv. noll							FÖRÄN- DNING	ÖKNINGEN				
A 206																	
TEKNISKA NÄMNDEN																	
FÖRSTÄDSTÄDNING																	
FV151054	FÖRSTÄDSTÄDNINGEN - SÖDRA L13	1	1 100	103		103	507	0	597	Projektet påbörjades senare än planerat.	507		Projektet påbörjades senare än planerat.	Projektet är påbörjat men inte avslutat.			
FV151103	SC-VÄG ÅRSUVAGEN	1	1 257	835		835	422	0	422	Projektet är påbörjat och fick paus på till följd av höga kostnader.	422		Projektet är påbörjat och fick paus på till följd av höga kostnader.	Projektet är påbörjat men inte avslutat. Hämt på grund av höga kostnader.			
FV150203	DEL AV STADP 2011 & 2711	1	0	0		0	0	0	0	Förvärv till 2024	0		Förvärv till 2024	Projektet är påbörjat men inte avslutat.			
FV150501	BYGGNADSGEMENSINER I 700 NR 8 SÖDRA L13	1	10 250	0		0	10 250	500	9 750	Förvärv i Tytinge blev inte av.	0		Förvärv i Tytinge blev inte av.	Förvärv i Tytinge blev inte av.			
FV150507	STADP 10	1	87	300		300	-203	-203	0	Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	0		Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	Underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.			
FV150813	BYGGNADSGEMENSINER I 700 NR 8 SÖDRA L13	1	2 250	4		4	2 246	2 200	-4	Blivt inte av i år då arbetet nedprioriterats.	2 246		Blivt inte av i år då arbetet nedprioriterats.	Projektet har skjutits upp.			
FV150901	BOKHUSLUNDEN STADP 2	1	0	589		589	-589	-602	13	Projektet startades tidigare än budgeterat.	-589		Projektet startades tidigare än budgeterat.	Projektet är avslutat.			
FV170507	BYGGNADSGEMENSINER I 700 NR 8 SÖDRA L13	1	6 508	719		719	5 789	2 508	3 281	Projektbudgeten har tagit till längre tid än förväntat.	5 789		Projektbudgeten har tagit till längre tid än förväntat.	Projektet är påbörjat men inte avslutat. Skapas ut under 2024. Tomtar kan prövotillstånd vänta p.g.a. höga kostnader. Det ska dock uppläggas tomter i år även.			
FV170505	FRISÖLV 125-10 GATA	1	166	34		34	132	-8	124	Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	124		Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.			
FV170201	FRISÖLV 1	1	83	76		76	7	0	7	Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	0		Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	Projektet är avslutat.			
FV170203	INDUSTRIEN SÖDRA GÅVA	1	4 632	818		818	3 814	3 632	182	Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	3 632		Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.			
FV180303	BEHÖVA	1	13	625		625	-610	-568	-42	Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	0		Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	Underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.			
FV180201	HÄSLEHOLM NORD GATA	1	1 894	229		229	1 665	1 584	81	Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	1 665		Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.			
FV190203	NYTT INDUSTRIOMRÅDESGATAN	1	700	491		491	209	0	209	Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	209		Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.			
FV190404	PÄNKJÄRAREN CIRCULATIONSPL	1	5 936	57		57	5 879	5 918	-37	Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	5 879		Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.			
FV190507	SÖDRA SÄGGÅRANGEN	1	45	0		0	45	43	2	Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	0		Projektet är avslutat, underskottet rymt inom exploateringsprogrammet.	Projektet är avslutat.			

AVVÄRSEANALYS INVESTERING 2023

Tekniska nämnden

Projekt Titel	År	Investeringen/beräkning 2023		Inskrivet (K)	Netto	Budgetv. 2023	Budgetv. 2024	Årsbudget Budgetv. 2023-2024	Kommentarer Kommentarer till förändrad budgetavräkning mellan drift- och kapital	ÅRS/UNDERÅRS 2024		KOMMENTARER Förändring till avvikelsen	KOMMENTARER Motivering till beredning av över- och underbort	ÅRS/UNDERÅRS 2025	ÅRS/UNDERÅRS 2026
		Budget	Budgetv. 2023							FÖRUV.'S FÖRSLAG	KULLEB.'S FÖRSLAG				
IV100366	EXPLORERINGSPROGRAMMET	1	3 610	0	0	3 610	2 147	1 463	Fördelningen av utgifter mellan utforskningsutgifter och investeringsutgifter var något högre för investeringsutgifter i förhållande till de tidigare åren.	0	0	Samtliga underliggande projekt rymt inom utforskningsprogrammet. Budget mottaget s.p.g. omfattande till IV14707, IV14708A, IV14903 och IV14710 utgör budget i TRAFIK.	Med hänsyn taget till investeringsbidrag samt underbort för budgeterade projekt utgör nettobalanseringen till 3,6 miljoner, vilket innebär att projektet lämnar ett budgetöverskott på 2,1 mkr.		
IV100367	Förbättring av vägstråk 6	1	0	4	4	-4	-4	-8		0	0				
IV100368	Införande av busslinje	1	0	25	25	-25	-25	-50		0	0				
IV100369	Förbättring av busslinje 40	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100370	Förbättring av busslinje 41	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100371	Införande av busslinje 42	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100372	Införande av busslinje 43	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100373	Införande av busslinje 44	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100374	Införande av busslinje 45	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100375	Införande av busslinje 46	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100376	Införande av busslinje 47	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100377	Införande av busslinje 48	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100378	Införande av busslinje 49	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100379	Införande av busslinje 50	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100380	Införande av busslinje 51	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100381	Införande av busslinje 52	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100382	Införande av busslinje 53	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100383	Införande av busslinje 54	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100384	Införande av busslinje 55	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100385	Införande av busslinje 56	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100386	Införande av busslinje 57	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100387	Införande av busslinje 58	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100388	Införande av busslinje 59	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100389	Införande av busslinje 60	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100390	Införande av busslinje 61	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100391	Införande av busslinje 62	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100392	Införande av busslinje 63	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100393	Införande av busslinje 64	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100394	Införande av busslinje 65	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100395	Införande av busslinje 66	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100396	Införande av busslinje 67	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100397	Införande av busslinje 68	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100398	Införande av busslinje 69	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100399	Införande av busslinje 70	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100400	Införande av busslinje 71	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100401	Införande av busslinje 72	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100402	Införande av busslinje 73	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100403	Införande av busslinje 74	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100404	Införande av busslinje 75	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100405	Införande av busslinje 76	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100406	Införande av busslinje 77	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100407	Införande av busslinje 78	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100408	Införande av busslinje 79	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100409	Införande av busslinje 80	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100410	Införande av busslinje 81	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100411	Införande av busslinje 82	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100412	Införande av busslinje 83	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100413	Införande av busslinje 84	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100414	Införande av busslinje 85	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100415	Införande av busslinje 86	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100416	Införande av busslinje 87	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100417	Införande av busslinje 88	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100418	Införande av busslinje 89	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100419	Införande av busslinje 90	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100420	Införande av busslinje 91	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100421	Införande av busslinje 92	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100422	Införande av busslinje 93	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100423	Införande av busslinje 94	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100424	Införande av busslinje 95	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100425	Införande av busslinje 96	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100426	Införande av busslinje 97	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100427	Införande av busslinje 98	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100428	Införande av busslinje 99	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100429	Införande av busslinje 100	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100430	Införande av busslinje 101	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100431	Införande av busslinje 102	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100432	Införande av busslinje 103	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100433	Införande av busslinje 104	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100434	Införande av busslinje 105	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100435	Införande av busslinje 106	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100436	Införande av busslinje 107	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100437	Införande av busslinje 108	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100438	Införande av busslinje 109	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100439	Införande av busslinje 110	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100440	Införande av busslinje 111	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100441	Införande av busslinje 112	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100442	Införande av busslinje 113	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100443	Införande av busslinje 114	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100444	Införande av busslinje 115	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100445	Införande av busslinje 116	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100446	Införande av busslinje 117	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100447	Införande av busslinje 118	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100448	Införande av busslinje 119	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100449	Införande av busslinje 120	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100450	Införande av busslinje 121	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100451	Införande av busslinje 122	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100452	Införande av busslinje 123	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100453	Införande av busslinje 124	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100454	Införande av busslinje 125	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100455	Införande av busslinje 126	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100456	Införande av busslinje 127	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100457	Införande av busslinje 128	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100458	Införande av busslinje 129	1	0	5	5	-5	-5	-10		0	0				
IV100459	Införande av busslinje 130	1	0	5	5										

BIL. 5b: ÖVERSIKT FLERÅRIGA INVESTERINGSPROJEKT

NÄMND:

Belopp i tkr - OBS! Inga decimaler

PROJ.	TEXT	ANSL. TYP	INVESTERINGAR HITTILLS Från projektstart t o m 2023			INVESTERINGAR TOTALT Totalt för HELA investeringsperioden					KOMMENTARER Förklaring till prognostiserade avvikelser	
			Budget	Redov.	Avvik.	Bu./plan	Redov tom 2023	Prognos rest. period	Total prognos	Avvik.		
			IV100341	BRANDSTATION HÄSLEHOLM	1	20 500	3 037	17 463	31 000	3 037		22 085
IV100342	VITTSJÖ SKOLA OCH FÖRSKOLA	1	4 161	5 221	-1 060	70 161	5 221	64 940	70 161	0	Pågående flerårsprojekt.	
IV100368	FURUTORPSHALLEN OM- OCH TILLBYGGNAD	1	20 400	18 053	2 347	20 400	18 053	2 347	20 400	0	Projektet avslutat, efterarbeten pågår.	
IV100560	RIDHUS ÖSTERÅS	1	18 000	137	17 863	41 600	137	41 463	41 600	0	Pågående flerårsprojekt. Inväntar ny lokaliseringsutredning innan projektet kan återupptas.	
IV100565	RESTAURANGSKOLAN, RENOVERING		3 300	1 101	2 199	3 300	1 101	0	1 101	2 199	Projektet avslutat. I dialog med barn- och utbildningsförvaltningen har enbart mindre årgärder genomförts.	
IV42600	SAMORDNAD MÅLTIDSORGANISATION	1	46 652	7 720	38 932	135 433	7 720	127 713	135 433	0	Pågående flerårsprojekt. Tekniska nämnden har i uppdrag att ta fram en struktur för köksorganisationen med tillhörande investeringsplan, klart till 2024-03-27.	
IV46602	BADHUS	1	26 000	57 045	-31 045	415 900	57 045	358 855	415 900	0	Pågående flerårsprojekt, inklusive 10,9 mnkr för verksamhetsutrustning.	
IV47606	HTS OMB VENT & RENOVERING	1	88 000	106 854	-18 854	88 000	106 854	700	107 554	-19 554	Projektet avslutat, efterarbete pågår. Stora brister i projekteringen, pandemi och krig har medfört ökade entreprenadkostnader.	22,2%
IV49603	GRÖNÄNGSKOLA NY FSK+IDROT	1	181 067	200 423	-19 356	181 067	199 190	200	199 390	-18 323	Projektet avslutat, efterarbeten pågår. Projektbudget har överskridits med anledning av pandemi- och pågående krigssituation.	10,1%
IV49604	FAMILJENS HUS	1	15 800	16 493	-693	15 800	16 493	25	16 518	-718	Projektet avslutat, mindre efterarbete pågår. Projektbudgeten om 15,8 mnkr beräknas överskridas med 700 tkr pga att indexutvecklingen är högre än prognostiserat, vilket ger en totalprognos om 16,5 mnkr.	
IV49605	VÄSTRA HLM FSK NYBYGGNAD	1	50 409	48 405	2 004	50 409	48 405	0	48 405	2 004	Projektet är avslutat.	
IV49650	MARKAN + MPL Ljungdala (Ungdomens hus)	1	2 334	2 289	45	2 334	2 289	45	2 334	0	Projektet är avslutat, mindre efterarbeten pågår.	
IV49651	BJÄRNUM SKOLA OM-TILLBYGG	1	66 500	75 949	-9 449	66 500	75 949	2 800	78 749	-12 249	Projektet är avslutat, efterarbete pågår. Projektbudget har överskridits, anledning är pandemi- och pågående krigssituation. Risk finns fortfarande för en juridisk tvist avseende kostnadsanspråk på ca 2,4 mnkr, vilket förvaltningen tillbakavisat.	8,1%
IV49652	NY FÖRSKOLA BALLINGSLÖV	1	237	238	-1	39 800	238	39 562	39 800	0	Ny lokaliseringsutredning pågår.	
IV49653	TORMESTORP NYBYGG FSK	1	42 500	44 097	-1 597	42 500	44 097	0	44 097	-1 597	Projektet avslutat.	
			585 860	587 063	-1 203	1 204 204	585 830	660 734	1 246 564	-42 360		

§ 5

Beslutsattesteranter tekniska förvaltningen 2024

Dnr: TF 2023/759

Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden följande beslut:

1. Fastställa tekniska förvaltningens förslag till beslutsattesteranter och dess ersättare enligt bifogad lista.
2. Uppdra åt tekniska förvaltningens förvaltningschef att besluta om tillfälligt delegerade attesträtter under verksamhetsåret.
3. Uppdra åt tekniska förvaltningens ekonomer att löpande uppdatera förteckning av beslutsattesteranter vid byte och förändring av befattningshavare på aktuella tjänster.

Beskrivning av ärendet

Tekniska nämnden fastställer årligen beslutsattesteranter för sina olika ansvarsområden. Då annan tjänsteman under löpande verksamhetsår ersätter en av de nuvarande beslutsattesteranterna eller ersättare på samma befattning, följer attesträtten med till den nya tjänstemannen utan särskilt beslut. Tillfälligt delegerade attesträtter vid kortare frånvaro beslutas av förvaltningschefen. Tekniska förvaltningens ekonomifunktion ansvarar för att löpande ajourhålla och uppdatera attestantlistan i samband med förändring av befattningshavare på aktuella tjänster.

Sänt till:

Ekonomikontoret



Handläggare
Biträdande förvaltningschef Tobias Oscarsson
Tekniska förvaltningen
tobias.oscarsson@hasselholm.se

Beslutsattestanter tekniska förvaltningen 2024

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden följande beslut:

1. Fastställa tekniska förvaltningens förslag till beslutsattestanter och dess ersättare enligt bifogad lista.
2. Uppdra åt tekniska förvaltningens förvaltningschef att besluta om tillfälligt delegerade attesträtter under verksamhetsåret.
3. Uppdra åt tekniska förvaltningens ekonomer att löpande uppdatera förteckning av beslutsattestanter vid byte och förändring av befattningshavare på aktuella tjänster.

Beskrivning av ärendet

Tekniska nämnden fastställer årligen beslutsattestanter för sina olika ansvarsområden. Då annan tjänsteman under löpande verksamhetsår ersätter en av de nuvarande beslutsattestanterna eller ersättare på samma befattning, följer attesträtten med till den nya tjänstemannen utan särskilt beslut. Tillfälligt delegerade attesträtter vid kortare frånvaro beslutas av förvaltningschefen. Tekniska förvaltningens ekonomifunktion ansvarar för att löpande ajourhålla och uppdatera attestantlistan i samband med förändring av befattningshavare på aktuella tjänster.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Ej aktuellt i ärendet

Barnperspektivet

Ej aktuellt i ärendet

Miljökonsekvenser

Ej aktuellt i ärendet

Facklig samverkan

Ej aktuellt i ärendet

Ekonomiska konsekvenser

Ej aktuellt i ärendet

Bilagor

Attestantlista 2024

Sändlista:

Ekonomikontoret

Tekniska förvaltningen

Mats Svensson

Förvaltningschef

Tobias Oscarsson

Biträdande förvaltningschef

NÄMND / FÖRVALTNING:		Tekniska förvaltningen	2024	Rev: 2024-01-09	
ANSVAR	BESLUTSATTESTANT			ERSÄTTARE	
20X	Befattning	Namn	Maxbelopp (tkr)	Befattning	Namn
Unit4					
20x	Förvaltningschef	Mats Svensson	15 000	Bitr. Förvaltningschef	Tobias Oscarsson
203x	EC förvaltningsenhet gata/park	Stefan Alvedal	5 000	Förvaltningschef	Mats Svensson
20300000	EC förvaltningsenhet gata/park	Stefan Alvedal	1 000	Förvaltningschef	Mats Svensson
20301000	EC förvaltningsenhet gata/park	Stefan Alvedal	300	Förvaltningschef	Mats Svensson
20302000	EC förvaltningsenhet gata/park	Stefan Alvedal	300	Förvaltningschef	Mats Svensson
20303000 2030400x	EC driftenhet gata/park	Åsa Eriksson	1 000	EC förvaltningsenhet gata/park	Stefan Alvedal
20305000	EC förvaltningsenhet gata/park	Stefan Alvedal	300	Förvaltningschef	Mats Svensson
20306000	EC förvaltningsenhet gata/park	Stefan Alvedal	300	Förvaltningschef	Mats Svensson
204x	EC fastighetsförvaltning	Mathias Bjäreborn	5 000	Förvaltningschef	Mats Svensson
20401000	Fastighetsförvaltare	Per Anders Isaksson	300	EC fastighetsförvaltning	Mathias Bjäreborn
20402000	Fastighetsförvaltare	Nicole Persson	300	EC fastighetsförvaltning	Mathias Bjäreborn
20403000	Fastighetsförvaltare	Kamilla Odelius	300	EC fastighetsförvaltning	Mathias Bjäreborn
20404000	Fastighetsförvaltare	Andrija Lucic	300	EC fastighetsförvaltning	Mathias Bjäreborn
20405000	EC fastighetsförvaltning	Mathias Bjäreborn	1 000	Förvaltningschef	Mats Svensson
20406000	Byggprojektledare	Bertil Lucchesi	300	EC fastighetsförvaltning	Mathias Bjäreborn
20407000	Driftingenjör	Darko Simic	300	EC fastighetsförvaltning	Mathias Bjäreborn
20408000	EC driftenhet fastighet	Darko Vuleta	1 000	Förvaltningschef	Mats Svensson
20410000	Ingengör	Paul Tuvevsson	300	EC fastighetsförvaltning	Mathias Bjäreborn
205x	EC byggprojektenhet	Mats Olsson	15 000	Förvaltningschef	Mats Svensson
206x	EC projekt- & exploateringsenhet	Jonatan Jeppsson Norberg	1 000	Förvaltningschef	Mats Svensson
207x	TF Avd.chef service	Peter Nilsson	5 000	Förvaltningschef	Mats Svensson
20702000	EC Lokalvård nord	Lars Dörner	1 000	TF Avd.chef service	Peter Nilsson
20703000	EC Lokalvård väster	Johan Berglund	1 000	TF Avd.chef service	Peter Nilsson
20704000	EC Lokalvård öster	Johan Berglund	1 000	TF Avd.chef service	Peter Nilsson
20705000	EC Lokalvård Bjärnum/Vittsjö	Peter Nilsson	1 000	Förvaltningschef	Mats Svensson
20706000	EC Lokalvård Tyringe	Lars Dörner	1 000	TF Avd.chef service	Peter Nilsson
20707000	EC Lokalvård Sösdala	Johan Berglund	1 000	TF Avd.chef service	Peter Nilsson
20708000	EC Lokalvård Vinslöv	Andreas Teghammer	1 000	TF Avd.chef service	Peter Nilsson
20709000	EC Lokalvård Hästveda	Andreas Teghammer	1 000	TF Avd.chef service	Peter Nilsson
20710000	EC Lokalvård söder	Peter Nilsson	1 000	Förvaltningschef	Mats Svensson
20711000	EC Lokalvård gymnasie	Lars Dörner	1 000	TF Avd.chef service	Peter Nilsson

NÄMND / FÖRVALTNING:		Tekniska förvaltningen	2024		Rev: 2024-01-09
ANSVAR		BESLUTSATTESTANT			ERSÄTTARE
20X	Befattning	Namn	Maxbelopp (tkr)	Befattning	Namn
20712000	EC Lokalvård centrum	Andreas Teghammer	1 000	TF Avd.chef service	Peter Nilsson
20713000	EC Textiltvätt	Peter Nilsson	1 000	Förvaltningschef	Mats Svensson
20721000	Ec verksamhetsvaktmästeri	Bo Magnusson	1 000	TF Avd.chef service	Peter Nilsson

NÄMND / FÖRVALTNING:		Tekniska förvaltningen	2024	Rev: 2024-01-09	
ANSVAR	BESLUTSATTESTANT			ERSÄTTARE	
20X	Befattning	Namn	Maxbelopp (tkr)	Befattning	Namn
20730000	Avdelningschef måltidsorganisation	Maria Helmersson	5 000	Förvaltningschef	Mats Svensson
20731000	EC MO 1	Jenny Ingelström	1 000	Avdelningschef måltidsorganisation	Maria Helmersson
20731010	Kock	Habiba Awad	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731020	Kock	Karen Lambie Hansen	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731030	Kock	Kornelia Klos	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731040	Kock	Madeleine Schram	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731070	Kock	Therese Jönsson	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731080	Kock	Fanny Sjöstrand	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731100	Kock	Josefin Nilsson	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731110	Kock	Eva Jönsson	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731120	Kock	Jeanette Mårtensson	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731130	Kock	Martina Wahlman	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731140	Kock	Karen Lambi Hansen	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731150	Kock	Anne-Li Persson	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731160	Kock	Lucimar Ferlete	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731170	Kock	Viktoria Andersson	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731180	Kock	Rikke Bundgaard	300	EC MO 1	Jenny Ingelström
20731190	EC MO 1	Jenny Ingelström	300	Avdelningschef måltidsorganisation	Maria Helmersson
20731200	Kock	Margaret Lindell	300	EC MO 1	Johan Lundberg
20732000	EC MO 2	Liselotte Olsson	1 000	Avdelningschef måltidsorganisation	Maria Helmersson
20732010	Kock	Khalidah Abdal	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20732020	Kock	Xhevahire Dibrani	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20732030	Kock	Susan Steimer	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20732040	Kock	Linda Turesson	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20732050	Kock	Sophie Palmberg	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20732060	Kock	Jonna Gustavsson	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20732070	Kock	Marie Stahre	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20732080	Kock	Charlotta Hesselborn	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20732090	Kock	Christina Svensson	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20732100	Kock	Sevan Jojan	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20732110	Kock	Liselotte Olsson	300	EC MO 2	Maria Helmersson
20732120	Kock	Mariya Karova	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20732130	Kock	Cherie Gotthardsson	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20732140	Kock	Ljubinka Lakicevic´	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20732150	Kock	Monica Stenhöös	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20732160	Kock	Caroline Brageman	300	EC MO 2	Liselotte Olsson
20733000	Avdelningschef måltidsorganisation	Maria Helmersson	1 000	Förvaltningschef	Mats Svensson
20733010	Avdelningschef måltidsorganisation	Maria Helmersson	300	Förvaltningschef	Mats Svensson
20733030	Kock	Eleonor Petersson	300	Avdelningschef måltidsorganisation	Maria Helmersson
20733050	Kock	Marie Thelander	300	Avdelningschef måltidsorganisation	Maria Helmersson
20733060	Kock	Anna Nilsson	300	Avdelningschef måltidsorganisation	Maria Helmersson
20733070	Kock	Anna Nilsson	300	Avdelningschef måltidsorganisation	Maria Helmersson
20733080	Kock	Anette Svensson	300	Avdelningschef måltidsorganisation	Maria Helmersson

§ 6

Intern kontrollplan 2024

Dnr: TF 2023/751

Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden besluta att godkänna intern kontrollplan 2024.

Beskrivning av ärendet

En risk-och väsentlighetsanalys ska göras över de huvudsakliga arbetsmoment som finns under respektive nämnds ansvar. Analysen ska årligen uppdateras och ligga till grund för vilka moment som tas med i den interna kontrollplanen.

Kontrollområden i kontrollplanen är inköp och avtalsföljsamhet, hyresavtal, diarieföring och dokumenthantering, energiuppföljning samt delegationsbeslut.

Metoder för att genomföra den interna kontrollen är bland annat externa mätningar, egenkontroller, nyckeltal, stickprov men även regelbundna samtal med budgetansvariga och löpande rapporteringar.

Tekniska förvaltningen har gjort en ”Risk- och väsentlighetsanalys” samt efter denna upprättat en ”Intern kontrollplan”.

Sänt till:

Tekniska nämnden

Kommunstyrelsen



Handläggare
Biträdande förvaltningschef Tobias Oscarsson
Tekniska förvaltningen
tobias.oscarsson@hassleholm.se

Intern kontrollplan 2024

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden att besluta att godkänna intern kontrollplan 2024

Beskrivning av ärendet

En risk- och väsentlighetsanalys ska göras över de huvudsakliga arbetsmoment som finns under respektive nämnds ansvar. Analysen ska årligen uppdateras och ligga till grund för vilka moment som tas med i den interna kontrollplanen.

Kontrollområden i kontrollplanen är inköp och avtalsföljsamhet, hyresavtal, diarieföring och dokumenthantering, energiuppföljning samt delegationsbeslut.

Metoder för att genomföra den interna kontrollen är bland annat externa mätningar, egenkontroller, nyckeltal, stickprov men även regelbundna samtal med budgetansvariga och löpande rapporteringar.

Tekniska förvaltningen har gjort en ”Risk- och väsentlighetsanalys” samt efter denna upprättat en ”Intern kontrollplan”.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Inte aktuellt i ärendet

Barnperspektivet

Inte aktuellt i ärendet

Tekniska förvaltningen

Miljökonsekvenser

Inte aktuellt i ärendet

Facklig samverkan

Inte aktuellt i ärendet

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt i ärendet

Bilagor

Intern kontrollplan 2024

Risk- och väsentlighetsanalys 2024

Sändlista:

Tekniska nämnden

Kommunstyrelsen

Tekniska förvaltningen

Mats Svensson

Förvaltningschef

Tobias Oscarsson

Biträdande förvaltningschef

ÅR: 2024

Intern kontrollplan

Tekniska nämnden

Sammanfattning av nämndens interna kontrollarbete: (När mallen används till den interna kontrollplanen döj rad 2-12, kolumn Metod 2, kolumn Resultat/avvikelser och kolumn Åtgärder och tidplan. När mallen används till granskningsrapporten ska denna ruta användas (rad 2 -12), andra rubriken till Granskningsrapport och döj istället kolumn Metod 1, Frekvens, Ansvar.

Kontrollområde	Rutin/policy/system	Kontrollmoment	Metod 1	Frekvens	Ansvar	Rapportering	Risk	Väsentlighet
	vilka regler, policys osv ligger till grund för granskningen?	vad ska granskas?	hur kommer granskningen att göras?	hur ofta kommer granskningen att göras?	vem är ansvarig för att granskningen blir gjord?	vem ska utförd granskning rapporteras till?	hur stor är risken att fel ska uppstå?	hur blir konsekvensen om fel uppstår?
Inköp och avtalsföljsamhet	Riktlinjer för inköp, LOU	Att inköp följer riktlinjer och LOU. Kontroll att dokumentation av inköp över 100 000 kr görs. Uppföljning av direktinköp över 700 000 kr till en leverantör.	Stickprov på gjorda inköp	en gång om året	Bitr. förvaltningschef	Förvaltningschef	3	3
Hyresavtal	Hyresavtal	Kontroll av hyresavtal och att utbetalningar följer vad som avtalats	Stickprov av hyresavtal	en gång om året	EC Fastighet	Förvaltningschef	3	3
Diarieföring och dokumenthantering	Offentlighetsprincipen samt förvaltningens dokumenthanteringsplan.	Att alla inkomna eller upprättade handlingar blir diarieförda eller systematiskt förvarade i enlighet med gällande regler och förvaltningens dokumenthanteringsplan.	Regelbundna stickprov av diarielistor samt statistik ur dokument-hanterings-systemet 360.	en gång om året	Nämndsekreterare	Förvaltningschef	3	3
Energiförbrukning	Energiuppföljning, hushållning av resurser (miljö, ekonomi)	Kontroll av energiförbrukning i förhållande till planerad förbrukning. Kontroll av hantering vid fall då avvikelse är +5%	Stickprov av energiförbrukning i förhållande till planerad förbrukning.	en gång om året	EC fastighet	Förvaltningschef	3	3
Delegationsbeslut	Förvaltningens reglemente och vidaredelegering	Kontroll av att besluts fattas vid rätt instans och av behörig beslutsfattare	Kontroll av att det finns aktuell vidaredelegation som följer reglemente samt kontroll av att beslut fattats vid rätt instans genom stickprov.	en gång om året	EC administration	Förvaltningschef	3	3

Risk- och väsentlighetsanalys 2024

Förvaltning: Tekniska förvaltningen

En risk- och väsentlighetsanalys ska göras över de huvudsakliga arbetsmoment som finns under respektive nämnds ansvar. Analysen ska årligen uppdateras och ligga till grund för vilka moment som tas med i den interna kontrollplanen. En motivering ska finnas med i analysen till varför de olika arbetsmomenten lyfts in alternativt inte lyfts in i den interna kontrollplanen. Denna mall och nedanstående matris för risk- och väsentlighetsanalys ska användas. Om ett arbetsmoment får 9 poäng eller mer enligt matrisen nedan och inte tas med i den interna kontrollplanen ska detta motiveras. Risk- och väsentlighetsanalysen ska lämnas till ekonomiavdelningen samtidigt som den interna kontrollplanen lämnas in.

Matris för risk- och väsentlighetanalys

Konsekvens					
4 - Allvarlig	4	8	12	16	
3 - Kännbar	3	6	9	12	
2 - Lindrig	2	4	6	8	
1 - Försumbar	1	2	3	4	
	1 - Osannolik	2 - Mindre sannolik	3 - Möjlig	4 - Sannolik	

Konsekvensen om ett fel uppstår är:

- 1 - Försumbar är obetydlig för de olika intressenterna och kommunen.
- 2 - Lindrig uppfattas som liten av såväl intressenter som kommunen.
- 3 - Kännbar uppfattas som besvärande för intressenter och kommunen.
- 4 - Allvarlig är så stor att fel helt enkelt inte får inträffa.

Sannolikheten att ett fel ska uppstå är:

- 1 - Osannolik risken är praktiskt taget obefintlig för att fel ska uppstå.
- 2 - Mindre sannolik risken är mycket liten för att fel ska uppstå.
- 3 - Möjlig det finns en möjlig risk för att fel ska uppstå.
- 4 - Sannolik det är mycket troligt att fel ska uppstå.

De olika komponenterna multipliceras med varandra och texten enligt ovan beskriver utgångsläget för en specifik rutin.

- 1-3: Inget agerande krävs. Vi accepterar riskerna.
- 4-8: Rutinen/processen bör hållas under uppsikt. Eventuellt delar vi riskerna med annan part (exempelvis försäkringslösning.)
- 9-12: Rutinen/processen bör åtminstone tas med i kommande intern kontrollplan. Eventuellt behöver nya regelverk och/eller utbildning av personalen. Vi reducerar riskerna.
- 13-16: Direkt åtgärd krävs! Vi försöker minimera riskerna.

Arbetsmoment Inköp och avtalsföljsamhet

Kontroll av att förvaltningen följer beslutade inköpsrutiner.

Risk: 3 Möjlig

Väsentlighet: 3 Kännbar

Totalt: 9 poäng

Motivering:

Tekniska förvaltningens samlade inköp under ett år är omfattande, såväl till antal som till inköpsbelopp. För att underlätta inköp och för att erhålla konkurrenskraftiga villkor används löpande ramavtal för de inköpskategorier som är återkommande och som omsätter större belopp. Köp från annan part än avtalad kan leda till skadeståndsanspråk för utebliven vinst om köpet saknar giltig grund. Sedan en tid tillbaka saknar förvaltningen egen upphandlingskompetens. I stället hanteras detta av en extern upphandlad konsult. Avsaknaden av intern kompetens kan ökat risken med löpande ramavtal. Momentet lyfts därför in i kontrollplanen.

Metod: Stickprov av gjorda inköp

Arbetsmoment Ekonomiuppföljning

Kontroll av att förvaltningen har en god kostnadskontroll och budgetföljsamhet.

Risk: 3 Möjlig

Väsentlighet: 3 Kännbar

Totalt: 9 poäng

Motivering:

Genom en regelbunden ekonomisk uppföljning bevakas att tilldelad budget hålls. Med hjälp av ekonomer får verksamhetsansvariga stöd och underlag för att kunna ta rätt verksamhetsmässiga beslut och planera verksamheten på ett effektivt sätt. Ekonomisk uppföljning görs vid åtta tillfällen under året och en grundlig årsprognos sker vid fem tillfällen, vilka också återredovisas till kommunstyrelsen. Momentet lyfts därför inte in i kontrollplanen.

Arbetsmoment Underhållsplaner fastighet

Kontroll och inventering av underhållsplaner för kommunens fastigheter.

Risk: 3 Möjlig

Väsentlighet: 2 Lindrig

Totalt: 6 poäng

Motivering:

För att värdebevara kommunens fastigheter enligt kommunallagen och för att ha en god kostnadskontroll görs en inventering av fastighetsbeståndet. Upprättande av långsiktiga underhållsplaner för de operativa fastigheterna krävs för att kunna prioritera underhållsåtgärderna på ett optimalt sätt. I dagsläget finns långsiktiga underhållsplaner på i

princip alla operativa fastigheter så risken har minskat väsentligt. Uppföljning sker löpande så momentet lyfts därför inte in i kontrollplanen.

Arbetsmoment Effektivt lokálnyttjande

Kontroll av att förvaltningen arbetar för att minska antalet kvadratmeter förhyrda lokalytor.

Risk: 3 Möjlig

Väsentlighet: 2 Lindrig

Totalt: 6 poäng

Motivering:

Sedan årsskiftet har tekniska förvaltningen övergripande samordningsansvar för kommunens samlade lokalförsörjning. Respektive förvaltning ansvarar för att framföra långsiktiga och robusta lokalbehovsplaner. Tekniska förvaltningens roll är att driva och samordna arbetet med att tillskapa ett effektivt lokalanvändande, så att det finns lokaler i rätt omfattning och i rätt tid. Idag pågår revidering av beslutade riktlinjer för lokalförsörjnings, dessutom har lokalrevisioner genomförts för flertalet lokaltyper. Kontrollmomentet lyfts därför inte in i den interna kontrollplanen.

Arbetsmoment Investeringsprojekt

Kontroll och uppföljning av förvaltningens investeringsbudget och projekttider.

Risk: 2 Mindre sannolik

Väsentlighet: 3 Kännbar

Totalt: 6 poäng

Motivering:

Genom god erfarenhet från tidigare projekt ökar sannolikheten att redan i utredningsskedena kunna bedöma såväl projektkostnader som projekttider. Förvaltningen har en god upphandlingskompetens och för att kvalitetssäkra processen används det centrala upphandlingssystemet, Kommers. Yttre faktorer som påverkar prognossäkerheten av investeringsprojekt kan vara politiska beslut samt olika myndighetskrav. Projekten följs nogsamt upp varje månad och momentet lyfts därför inte in i kontrollplanen.

Arbetsmoment Hyresavtal

Kontroll och identifiering av förvaltningens specialistfunktioner.

Risk: 3 Möjligt

Väsentlighet: 3 Kännbar

Totalt: 9 poäng

Motivering:

Förvaltningen hyr såväl in som ut, ett antal fastigheter för de kommunala verksamheterna. Hyresavtal skiljer sig åt beroende på olika förutsättningar. Eftersom det existerar olika avtal är det viktigt att löpande kontrollera att avtalen följs. Ibland kan mediaförbrukning ingå ibland inte. Ibland ingår löpande underhåll ibland inte. Felaktiga utbetalningar jämfört med vad som avtalats kan vara betydande. Momentet tas med i kontrollplanen.

Metod: Kontroll av hyresavtal och att utbetalningar följer vad som avtalats, stickprov

Arbetsmoment Diarieföring och dokumenthantering

Kontroll av rutiner för intern dokumenthantering och att inkomna, upprättade handlingar dokumenteras och förvaras på rätt sätt.

Risk: 3 Möjlig

Väsentlighet: 3 Kännbar

Totalt: 9 poäng

Motivering:

Varje förvaltning ansvarar för att alla inkomna och upprättade handlingar blir diarieförda eller systematiskt förvarade i enlighet med Offentlighetsprincipen och enligt förvaltningens dokumenthanteringsplan. Riskerna med arbetsmomentet är att inkomna och upprättade handlingar inte registreras på rätt sätt och i rätt tid. Allmänhetens rätt att ta del av dessa handlingar försvåras eftersom de inte hittas i diariet och det leder även till att förvaltningens verksamhet blir mindre effektiv. Momentet lyfts in i den interna kontrollplanen.

Metod: Stickprov av inkomna handlingar.

Arbetsmoment av minskad energianvändning

Mätning av kommunens fastigheters energianvändning i syfte att minska antalet kWh/kvm jämfört med föregående period.

Risk: 3 Sannolik

Väsentlighet: 3 Kännbar

Totalt: 9 poäng

Motivering:

Kostnaden för energi har ökat markant under föregående år och utgör en stor andel av en fastighets driftskostnad. Att följa upp förbrukning för att undvika oönskade energikostnader är därför av väsentligt vikt. Förvaltningen har idag ett digitaliserat energiuppföljningssystem. Dessutom har förvaltningen inloggning för realtidsförbrukning via elleverantörens databas. Därutöver finns utvecklat styr- och reglersystem som larmar vid fel. Likväl existerar risk att kontroll missas vilket kan bli kostsamt. Av den anledningen blir uppföljning av energianvändning ett kontrollmoment som lyfts in i den interna kontrollplanen.

Metod: Stickprov av energiförbrukning i förhållande till planerad förbrukning.

Arbetsmoment IT-system

Kontroll av förvaltningens IT-system.

Risk: 2 Mindre sannolikhet

Väsentlighet: 3 Kännbar

Totalt: 6 poäng

Motivering:

Förvaltningen har ett antal olika IT-system som stöd i arbetet. Avbrott i systemen eller missade uppdateringar kan medföra driftavbrott eller information försvinner/missas. Under förra året har tjänst som systemförvaltare tillförts förvaltningen med syfte att skapa bättre kontroll över befintliga system samt att skapa ett fördjupat samarbete med kommunens centrala IT-funktion. Momentet lyfts därför inte in i kontrollplanen.

Arbetsmoment Krisberedskap

Kontroll av förvaltningens krisberedskap.

Risk: 3 Möjlig

Väsentlighet: 4 Allvarlig

Totalt: 12 poäng

Motivering:

Förvaltningen ansvarar för flera områden som är betydelsefulla i händelse av en krissituation. Det kan också uppstå krissituationer inom organisationen. Om en kris inträffar behöver vetskap om detta finnas ute i organisationen. Vad är en krissituation, vem ska kontaktas och hur leds arbetet? Detta är frågor som medarbetare behöver känna till. Information om förvaltningens krisberedskap och krisorganisation behöver nå ut till medarbetarna. Denna fråga hanteras emellertid inom det systematiska arbetsmiljöarbetet, vilket omgärdas av separat kontrollplan. Av den anledningen lyfts momentet inte in i denna kontrollplan.

Arbetsmoment Delegationsbeslut

Kontroll av att beslut fattas vid rätt instans och av behörig beslutsfattare.

Risk: 3 Möjlig

Väsentlighet: 3 Kännbar

Totalt: 9 poäng

Motivering:

Förvaltningen har påverkats av olika omorganisationer där ansvar tillkommit eller flyttats. För att beslut ska vara korrekt krävs att rätt instans fattar beslut. Ett otydligt reglemente kan leda till att beslut fattas på högre nivå än nödvändig, eller än värre, att beslut fattas av obehörig. Momentet lyfts därför in i kontrollplanen.

Metod: Kontroll av att det finns aktuell vidaredelegation som följer reglemente.
 Kontroll av att beslut fattats vid rätt instans genom stickprov.

Arbetsmoment Utbetalning bidrag

Kontroll av utbetalningar för bidrag.

Risk: 2 Mindre sannolikhet

Väsentlighet: 3 Kännbar

Totalt: 6 poäng

Motivering:

Förvaltningen handlägger och administrerar ett antal olika bidrag, så som bidrag för enskilda vägar, bostadsanpassningsbidrag och bidrag för vattenvård. Hanteringen ska följa lagstiftning och internt beslutade riktlinjer. Under fjolåret genomlystes hanteringen av bidrag för enskilda vägar där en rutin för formalia togs fram. Dessutom kontrollerades längdmått och areor mot kommunens GIS och kartsystem. För bostadsanpassningsbidrag finns utarbetade rutiner. Med anledning av detta tas momentet inte in i kontrollplanen.

Arbetsmoment Arbetsmiljö

Kontroll att verksamheten följer upp och gör riskbedömningar av arbetsmoment.

Risk: 3 Möjlig

Väsentlighet: 3 Kännbar

Totalt: 9 poäng

Motivering:

Förvaltningen utför flera olika arbetsmoment som kan vara farlig för medarbetaren och för extern part. Varje år genomförs arbetsmiljöronde på arbetsplatsen i syfte att uppmärksamma risker i arbetsmiljön. Under året genomförs också löpande riskbedömningar för nya och förändrade arbetsmoment etc. Varje år görs dessutom en genomgång av den systematiska arbetsmiljö, vilket redovisas till nämnden och personalavdelningen. Eftersom uppföljning och kontroll av arbetsmiljön hanteras i separat uppföljning tas momentet inte upp i kontrollplanen.

§ 7

Granskningsrapport interna kontroller 2023

Dnr: TF 2023/750

Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden besluta att godkänna tekniska förvaltningens granskningsrapport över interna kontroller 2023.

Beskrivning av ärendet

Enligt regler för intern kontroll ska nämnderna lämna en granskningsrapport om det interna kontrollarbetet från årets kontrollplan. Granskningsrapporten ska innehålla en sammanfattning av nämndens interna kontrollarbete, med rubriker som ”kontrollmoment”, ”utförande”, samt ”resultat”.

Beslutade kontrollområden i tekniska nämndens kontrollplan för 2023 är:

- Inköp och avtalsföljsamhet
- Hyresavtal
- Diarieföring och dokumenthantering
- Energiförbrukning
- Delegationsbeslut

Metoder för att genomföra den interna kontrollen är bland annat egenkontroller, stickprov, statistik men även regelbundna samtal med budgetansvariga samt externa mätningar. Granskningsrapport för intern kontroll år 2023 för tekniska nämnden avrapporteras i bifogat material.

Sammanfattning av nämndens interna kontrollarbete:

Förvaltningens interna kontroll över inköp av tjänster och varor visar att dessa sker enligt LOU och enligt interna regelverk. Även hyresutbetalningar till externa fastighetsägare följer hyresavtalets nivå. Kontroll av hyresavtal har däremot varit omständligt att genomföra då olika avtal skiljer sig åt så pass mycket. Därmed finns också en risk att hyresavtal tolkas olika av parterna. Förslagsvis rekommenderas en generell översyn av samtliga avtal. Granskning av förvaltningens dokumenthanteringsplan visar att denna behöver uppdateras. Dessutom behöver personalens kompetens inom diarieföring löpande säkerställas, förslagsvis genom återkommande internutbildningar. Energianvändningen i kommunens lokaler övervakas löpande med larmfunktion vid avvikelser. I några fall sker uppföljning mot ekonomisk budget, vilket kan vara missvisande ifall denna inte stämmer.

Därför föreslås en genomsyn av planerad förbrukning per objekt. Detta arbete har påbörjats i samband med ett energieffektiviseringsprojekt som medfinansierats av Vinnova. Slutligen har förvaltningens vidaredelegering kontrollerats. Här framgår brister dels avseende en otydlighet dels avseende felaktiga tjänstetitlar. Några felaktiga beslut har inte identifierats, däremot har beslut i förekommande fall tagits i högre instans än vad som vore önskvärt. Behov av en revidering av delegeringsregler föreligger.

Sänt till:

Tekniska nämnden
Kommunstyrelsen

Handläggare
Biträdande förvaltningschef Tobias Oscarsson
Tekniska förvaltningen
tobias.oscarsson@hassleholm.se

Granskningsrapport interna kontroller 2023

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden besluta att godkänna tekniska förvaltningens granskningsrapport över interna kontroller 2023

Beskrivning av ärendet

Enligt regler för intern kontroll ska nämnderna lämna en granskningsrapport om det interna kontrollarbetet från årets kontrollplan. Granskningsrapporten ska innehålla en sammanfattning av nämndens interna kontrollarbete, med rubriker som ”kontrollmoment”, ”utförande”, samt ”resultat”.

Beslutade kontrollområden i tekniska nämndens kontrollplan för 2023 är:

- Inköp och avtalsföljsamhet
- Hyresavtal
- Diarieföring och dokumenthantering
- Energiförbrukning
- Delegationsbeslut

Metoder för att genomföra den interna kontrollen är bland annat egenkontroller, stickprov, statistik men även regelbundna samtal med budgetansvariga samt externa mätningar. Granskningsrapport för intern kontroll år 2023 för tekniska nämnden avrapporteras i bifogat material.

Sammanfattning av nämndens interna kontrollarbete:

Förvaltningens interna kontroll över inköp av tjänster och varor visar att dessa sker enligt LOU och enligt interna regelverk. Även hyresutbetalningar till externa fastighetsägare följer hyresavtalets nivå. Kontroll av hyresavtal har däremot varit omständligt att genomföra då olika avtal skiljer sig åt så pass mycket. Därmed finns också en risk att hyresavtal tolkas olika av parterna. Förslagsvis rekommenderas en generell översyn av samtliga avtal. Granskning av förvaltningens dokumenthanteringsplan visar att denna behöver uppdateras. Dessutom behöver personalens kompetens inom diarieföring löpande säkerställas, förslagsvis genom återkommande internutbildningar. Energianvändningen i kommunens lokaler övervakas löpande med larmfunktion vid avvikelse. I några fall sker uppföljning mot ekonomisk budget, vilket kan vara missvisande ifall denna inte stämmer. Därför föreslås en genomsyn av planerad förbrukning per objekt. Detta arbete har påbörjats i samband med ett energieffektiviseringsprojekt som medfinansierats av Vinnova. Slutligen har förvaltningens vidaredelegering kontrollerats. Här framgår brister dels avseende en otydlighet dels avseende felaktiga tjänstetitlar. Några felaktiga beslut har inte identifierats, däremot har beslut i förekommande fall tagits i högre instans än vad som vore önskvärt. Behov av en revidering av delegeringsregler föreligger.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Inte aktuellt i ärendet

Barnperspektivet

Inte aktuellt i ärendet

Miljökonsekvenser

Inte aktuellt i ärendet

Facklig samverkan

Inte aktuellt i ärendet

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt i ärendet

Bilagor

Granskningsrapport 2023

Sändlista:

Tekniska nämnden

Kommunstyrelsen

Tekniska förvaltningen

Mats Svensson

Förvaltningschef

Tobias Oscarsson

Biträdande förvaltningschef

År: 2023

Granskningsrapport

Sammanfattning av nämndens interna kontrollarbete:

Förvaltningens interna kontroll över inköp av tjänster och varor visar att dessa sker enligt LOU och enligt interna regelverk. Även hyresutbetalningar till externa fastighetsägare följer hyresavtalets nivå. Kontroll av hyresavtal har däremot varit omständligt att genomföra då olika avtal skiljer sig åt så pass mycket. Därmed finns också en risk att hyresavtal tolkas olika av parterna. Förslagsvis rekommenderas en generell översyn av samtliga avtal. Granskning av förvaltningens dokumenthanteringsplan visar att denna behöver uppdateras. Dessutom behöver personalens kompetens inom diarieföring löpande säkerställas, förslagsvis genom återkommande internutbildningar. Energianvändningen i kommunens lokaler övervakas löpande med larmfunktion vid avvikelse. I några fall sker uppföljning mot ekonomisk budget, vilket kan vara missvisande ifall denna inte stämmer. Därför föreslås en genomsyn av planerad förbrukning per objekt. Detta arbete har påbörjats i samband med ett energieffektiviseringsprojekt som medfinansierats av Vinova. Slutligen har förvaltningens vidaredelegering kontrollerats. Här framgår brister dels avseende en otydlighet dels avseende felaktiga tjänstetitlar. Några felaktiga beslut har inte identifierats, däremot har beslut i förekommande fall tagits i högre instans än vad som vore önskvärt. Behov av en revidering av delegeringsregler föreligger.

Kontrollområde	Rutin/policy/system	Kontrollmoment	Metod 2 av hur granskningen har utförts" (kolumn till granskningsrapporten)	"Beskrivning Resultat/avvikelser "vad blev resultatet efter granskningen" (kolumn till granskningsrapporten)	Åtgärder och tidplan "vilka eventuella åtgärder är aktuella och när i tiden kommer detta att ske? Ska momentet vidare till nästa års plan?" (kolumn till granskningsrapporten)
	vilka regler, policys osv ligger till grund för granskningen?	vad ska granskas?			
Inköp och avtalsföljsamhet	Riktlinjer för inköp, LOU	Att inköp följer riktlinjer och LOU. Kontroll att dokumentation av inköp över 100 000 kr görs. Uppföljning av direktinköp över 700 000 kr till en leverantör.	Tio slumpmässigt utvalda inköp har kontrollerats enligt följande: Regelefterlevnad avseende ramavtal, direktupphandling, separat upphandling.	Av de utvalda inköpen har samtliga genomförts inom befintliga ramavtal. Några avsteg från avtal har inte noterats avseende beloppsnivå och avtalspart.	Inga ytterligare åtgärder föreslås däremot är momentet så pass viktigt att det förs vidare till nästa års interna kontroll.
Hyresavtal	Hyresavtal	Kontroll av hyresavtal och att utbetalningar följer vad som avtalats	Tio hyresfakturer för olika objekt har kontrollerats mot ingångna hyresavtal	Resultatet av de granskade utbetalningar är att de följer hyresavtalets nivå. Däremot har granskningen varit svår och omständligt att genomföra, då kvalitén på avtalen skiljer sig åt. Det existerar också oklarheter i samband med gransdragning mellan hyresvärd och hyresgäst.Svårigheten innebär att det existerar en risk i att genomförda utbetalningar förlitar sig på hyresvärdets avisering.	Ett extra kontrollmoment i samband med fastställande av budget för hyresutbetalning per objekt rekommenderas. Som kontroll av att en effektivare rutin införs tas momentet vidare till nästa års interna kontroll.
Diarieföring och dokumenthantering	Offentlighetsprincipen samt förvaltningens dokumenthanteringsplan.	Att alla inkomna eller upprättade handlingar blir diarieförda eller systematiskt förvarade i enlighet med gällande regler och förvaltningens dokumenthanteringsplan.	Regelbundna stickprov av diarielistor samt framtagna statistik ur dokumenthanteringssystemet 360, för att jämföra antalet ärenden under tidsintervallet.	Dokumenthanteringsplanen behöver uppdateras eftersom det diarieförts på fler koder än vad som är uppförts på planen. Brister vid rubriksättning, kan påverka möjligheten att återsöka ärenden. Handlingar läggs in i dokument- och ärendehanteringssystemet men status ändras inte efter färdigställande, vilket fördröjer tidpunkt för när handlingen blir registrerad.	Dokumenthanteringsplanen bör uppdateras löpande, detta arbete är påbörjat. Administrativt stöd finns och ska utvecklas ytterligare där syftet är att ge kunskap om viktiga frågor kopplade till ärendehantering (offentlighet/sekretess och informationssäkerhet). Löpande utbildningar genomförs samt utbildning vid nyanställning. Med anledning av konstaterade brister förs momentet vidare till nästa års interna kontroll.
Energiförbrukning	Energiuppföljning, hushållning av resurser (miljö, ekonomi)	Kontroll av energiförbrukning i förhållande till planerad förbrukning. Kontroll av hantering vid fall då avvikelse är +5%	Uppföljning av energianvändning sker löpande. Vid månadsuppföljning har förbrukning i förhållande till budget kontrollerats, dessutom kontrolleras avvikelse mot förbrukningstrend	Flera avvikelser har noterats. Däremot finns godtagbara skäl till avvikelse. Exempelvis har ventilation ökat för några objekt för att förbättra inomhusmiljön. Även flera larm mot energitrend har noterats, dessa har varit kopplade till väderomslag.	Däremot har det noterats felaktigheter avseende planerad förbrukning. I något fall har denna beräknats högre än vad som vore rimligt för byggnaden. En genomgång av byggnader och förväntad förbrukning pågår. Därför föreslås att momentet tas med i nästa års interna kontroll.
Delegationsbeslut	Förvaltningens reglemente och vidaredelegering	Kontroll av att besluts fattas vid rätt instans och av behörig beslutsfattare	Kontroll av reglemente och vidaredelegering genom att kontrollera beslutade ärende så som hyresavtal, inköp, yttrande, tillstånd	Efter genomläsning av reglemente och vidaredelegering framgår flera brister. Efter organisationsförändringar har reglemente och vidaredelegering inte uppdaterats. Tekniska nämnden och förvaltningen behöver uppdatera och justera sin vidaredelegering. Några formella fel i beslut har däremot inte hittats. Däremot har beslut behövs fattats i högre instans än nödvändigt pga osäkerhet och otydlighet, vilket innebär en mer ineffektiv beslutsgång.	Revidering av reglemente och vidaredelegering behövs. Förvaltning bör förtydliga och åtgärda vidaredelegering under första halvåret 2024. Som kontroll att detta genomförs föreslås att momentet förs vidare till nästa års interna kontroll.

§ 8

Omförhandling hyresavtal Kaptensgården

Dnr: TF 2024/19

Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden föreslå kommunfullmäktige besluta följande:

- Godkänna hyresavtal om 15 år, avseende förhyrning av äldreboendet Kaptensgården.
- Tekniska nämndens ordförande ges i uppdrag att underteckna hyresavtalet och erforderliga handlingar.
- Omsorgsnämnden kompenseras för utökade lokalkostnader.

Beskrivning av ärendet

Omsorgsförvaltningen bedriver idag verksamhet på Kaptensgården där befintligt hyresavtal löper ut 2024-06-30. Hyresvärden har i och med avtalets utgång valt att säga upp befintligt hyresavtal för omförhandling. Efter förhandling erbjuder hyresvärden nytt 15 årigt hyresavtal som sträcker sig mellan 2024-07-01 och 2039-06-30. Ny årshyra är 7 808 250 kr, vilket motsvarar 1 450kr/kvm inklusive mediakostnader. För att motivera hyreshöjningen kommer hyresvärden;

- Renovera badrum i respektive brukarlägenhet totalt 50 st.
- Ytskiktsrenovering i alla gemensamhetsutrymmen.
- Utbyte av 5 avdelningskök med tillhörande vitvaror.

Enligt omsorgsförvaltningen lokalbehovsplan för 2025 till 2029 prognosticeras ett ökat behov av säboplatser. Därav ser omsorgsförvaltningen ett fortsatt behov av att bedriva verksamhet i ytterligare 15 år på Kaptensgården.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Verksamhetens brukare utgörs i detta fall av de boende på äldreboendet. Badrummen och kök har idag ett eftersatt skick och dessa kommer vid nytt avtal att renoveras. Då fastigheten delvis renoveras och hyressumman ökas kommer omsorgsförvaltningen att se över hur hyresnivån ska justeras till de boende.

Miljökonsekvenser

Det nya hyresavtalet inkluderar en grön bilaga, vilket reglerar att hyresvärden endast köper förnybar eller klimatneutral energi för uppvärmning.

Ekonomiska konsekvenser

Befintlig hyreskostnad är 5 573 572 kr vilket motsvara 1 035 kr/kvm vilket innebär en höjning med 2 234 678 kr. Ny hyra motsvarande 1 450 kr/kvm kan jämföras med motsvarande boende som: Sjögläntan 1 773 kr/kvm och Ehrenborg 1 563 kr/kvm.

Sänt till:

Kommunstyrelsen

Omsorgsnämnden



**Hässleholms
kommun**

Handläggare
Mathias Bjärebom
Tekniska förvaltningen
mathias.bjarebom@hassleholm.se

Omförhandling hyresavtal Kaptensgården

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden att föreslå kommunfullmäktige besluta följande:

- Att godkänna hyresavtal om 15 år, avseende förhyrning av äldreboendet Kaptensgården.
- Att tekniska nämndens ordförande ges i uppdrag att underteckna hyresavtalet och erforderliga handlingar.
- Att omsorgsnämnden kompenseras för utökade lokalkostnader.

Beskrivning av ärendet

Omsorgsförvaltningen bedriver idag verksamhet på Kaptensgården där befintligt hyresavtal löper ut 2024-06-30. Hyresvärden har i och med avtalets utgång valt att säga upp befintligt hyresavtal för omförhandling. Efter förhandling erbjuder hyresvärden nytt 15 årigt hyresavtal som sträcker sig mellan 2024-07-01 och 2039-06-30. Ny årshyra är 7 808 250 kr, vilket motsvarar 1 450kr/kvm inklusive mediakostnader. För att motivera hyreshöjningen kommer hyresvärden;

- Renovera badrum i respektive brukarlägenhet totalt 50 st.
- Ytskiktsrenovering i alla gemensamhetsutrymmen.
- Utbyte av 5 avdelningskök med tillhörande vitvaror.

Hässleholms kommun / Tekniska förvaltningen

Enligt omsorgsförvaltningen lokalbehovsplan för 2025 till 2029 prognosticeras ett ökat behov av säboplatser. Därav ser omsorgsförvaltningen ett fortsatt behov av att bedriva verksamhet i ytterligare 15 år på Kaptensgården.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Verksamhetens brukare utgörs i detta fall av de boende på äldreboendet. Badrummen och kök har idag ett eftersatt skick och dessa kommer vid nytt avtal att renoveras. Då fastigheten delvis renoveras och hyressumman ökas kommer omsorgsförvaltningen att se över hur hyresnivån ska justeras till de boende.

Barnperspektivet

Ej aktuellt

Miljökonsekvenser

Det nya hyresavtalet inkluderar en grön bilaga, vilket reglerar att hyresvärden endast köper förnybar eller klimatneutral energi för uppvärmning.

Facklig samverkan

Ej aktuellt

Ekonomiska konsekvenser

Befintlig hyreskostnad är 5 573 572 kr vilket motsvara 1 035 kr/kvm vilket innebär en höjning med 2 234 678 kr. Ny hyra motsvarande 1 450 kr/kvm kan jämföras med motsvarande boende som: Sjögläntan 1 773 kr/kvm och Ehrenborg 1 563 kr/kvm.

Bilagor

Hyresavtal Kaptensgården

Sändlista:

Kommunstyrelsen
Omsorgsnämnden

Tekniska förvaltningen

Mathias Bjärborn

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
SBB Kaptensgården AB	556924-6506

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Hässleholms kommun	212000-0985

Aviseringsadress
Ref.nr HLM2045, Box 140, 281 22 Hässleholm

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Hässleholm	Lille Mats 4	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Kaptensgatan 6A, Hässleholm		

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Omsorgs verksamhet

Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2024-07-01	2039-06-30

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med 36 månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
	Samtliga					5385
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga 7

Tillfart för bil för i- och urlastning Plats för skylt Plats för skyltskåp/automat Parkeringsplats(er) för bil(ar) Garageplats(er) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs utan särskild för verksamheten avsedd inredning med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 7 808 250 per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga 2

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till EI VA Värme Varmvatten Kyla Ventilation

Betaling

	Hyresgästen har eget abonnemang	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	
EI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
VA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Värme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Varmvatten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

hyresvärden hyresgästen

15. Avfallshantering

Hyresvärden Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till kronor per år.

Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.

Särskild reglering enligt bilaga

Bilaga

16. Snöröjning och sandning

ingår i hyran ombesörjs och bekostas av hyresgästen annan reglering enligt bilaga

Bilaga

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Se punkt 5 i bilaga 8 Särskilda bestämmelser

Hyresgästen ska bedriva momspliktigt verksamhet i lokalen.

Hyresgästen ska inte bedriva momspliktigt verksamhet i lokalen.

Hyresgästens momsplikt

Hyresvärdens momsplikt

Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.

Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

kalendermånads början kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

enligt avi

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.

Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.

Bilaga

22. Underhåll

Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av yttsikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga 6

Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Om inte annat överenskommit mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.

Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga

Allmänna och gemensamma utrymmen

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

Hyresvärden Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.

Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga 6

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga

Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga 3

26. Revisionsbesikningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 4

30. Myndighetskrav m.m.

Hyresvärden Hyresgästen

ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga 8

Byggarvårdeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggarvårdeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

borgen ställd av _____ bankgaranti intill ett belopp om _____ annan säkerhet i form av _____ Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre åverkan

Hyresvärden Hyresgästen

ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

Hyresvärden Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av personuppgifter

Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

5

39. Särskilda bestämmelser

Indexklausul

Bilaga

1

Fastighetsskatteklausul

Bilaga

2

Grön bilaga

Bilaga

3

Brandskyddsklausul

Bilaga

4

Gränsdragningslista

Bilaga

6

Ritningar

Bilaga

7

Särskilda bestämmelser

Bilaga

8

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn SBB Kaptensgården AB	Hyresgästens namn Hässleholms kommun
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr 88217801-3001-02	Fastighetsbeteckning Lille Mats 4
--------------------------------------	--------------------------------------

Hyresvärd

Namn SBB Kaptensgården AB	Personnr/orgnr 556924-6506
------------------------------	-------------------------------

Hyresgäst

Namn Hässleholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0985
----------------------------	-------------------------------

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor **7 808 250** ska **100** %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år **2023**.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärd SBB Kaptensgården AB	Hyresgäst Hässleholms kommun
Namn/teckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare	Namn/teckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namn/förtydligande	Namn/förtydligande

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser

 Hyreskontrakt nr
 88217801-3001-02

 Fastighetsbeteckning
 Lille Mats 4

Hyresvärd

 Namn
 SBB Kaptensgården AB

 Personnr/orgnr
 556924-6506

Hyresgäst

 Namn
 Hässleholms kommun

 Personnr/orgnr
 212000-0985

Klausul

Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter.

I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden betala ersättning för skatten enligt markerat alternativ.

Hyresgästen ska utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara procent enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början kronor per år

Ersättning som för den andel av fastighetsskatten som belöper på lokalen ingår i det hyresbelopp som har angetts i hyresavtalet och utgör vid avtalets kronor. Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler ska anses vara procent. Hyresgästen ska betala ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet till dessa) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten. Skulle fastighetsskatten minska eller upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran ska hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex. index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är eller kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.

Hyresgästens ovan angivna andel som ska vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande:

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum

Ort/datum

 Hyresvärdens namn
 SBB Kaptensgården AB

 Hyresgästens namn
 Hässleholms kommun

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

 Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

 Firmatecknare

 Ombud enligt
fullmakt

 Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

ANVISNINGAR

1.

Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

2.

Ersättningen ska kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/ hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärden. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.

3.

Enligt 19 § hyreslagen ska hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran ska utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden ska kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen ska betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräknings sätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift om detta inte fyllas i ska det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen ska betala ersättning – ska endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Behövliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten skickat till fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) ska hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis ska hyresgästen alltså betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

5.

I den mån hyresgästen ska betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.

6.

Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Avser	Hyreskontrakt nr 88217801-3001-02	Fastighetsbeteckning Lille Mats 4
2. Hyresvärd	Namn SBB Kaptensgården AB	Personnr/Orgnr 556924-6506
3. Hyresgäst	Namn Hässleholms kommun	Personnr/Orgnr 212000-0985
4. Instruktioner	<p>Denna avtalsbilaga till ett lokalhyresavtal innehåller villkor som gör avtalet till ett grönt hyresavtal. När avtalet ingås ska parterna gemensamt gå igenom bilagans alla punkter. Det åligger hyresvärden att besvara hyresgästens frågor om villkorens innebörd. Avtalet inleds med en allmän avsiktsförklaring som beskriver parternas samverkan. Efterföljande avsnitt utgör avtalsvillkor som kompletterar hyresavtalet. Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller. En handledning finns till bilagan.</p>	
5. Avsiktsförklaring	<p>Hyresavtalet är ett grönt hyresavtal. Det innebär att parterna förbinder sig att samverka för ett miljömässigt hållbart hyresförhållande. Det åligger båda parterna att ta initiativ till åtgärder och aktiviteter som kan minska hyresförhållandets miljöpåverkan samt förbättra miljö och hälsa i lokalen. Parterna förbinder sig vidare att gemensamt sätta mål och hitta former för den löpande samverkan som passar bäst för parterna och som behövs för att nå dessa mål.</p> <p>Parterna ska samverka för minskad klimatpåverkan och resursanvändning. Det innefattar att optimera uppvärmning, kylning och ventilation i lokalen utifrån hur den används. Det innebär också att hitta lösningar för ökat återbruk, återvinning och delande. Miljöanpassade och icke hälsovådliga material ska användas i byggnad och inredning. Hyresgäst och hyresvärd ska genomföra aktiviteter och åtgärder som möjliggör och driver hållbara beteenden.</p> <p><input type="checkbox"/> Ytterligare ambitioner och mål för parternas samverkan framgår av bilaga. Bilaga <input type="text"/></p>	
6. Information om hållbar lokal-användning	<p>Hyresvärden ska förse hyresgästen med skriftlig information om hur hyresgästen under hyresförhållandet kan bidra till att minska lokalens och fastighetens miljöpåverkan. Informationen ska lämnas i samband med tillträdet av lokalen eller vid tidpunkt som parterna skriftligen kommit överens om. Därefter ska uppdaterad information hållas tillgänglig t.ex. i husbok, webbsida eller kundplattform. Informationen ska minst omfatta områdena:</p> <ul style="list-style-type: none"> • avfallshantering och återvinning från hyresgästens verksamhet • energieffektiv användning av lokalen • funktionalitet för inomhusklimat t ex solavskärmning och ventilation • lösningar som bidrar till en resurseffektiv användning av ytor och andra faciliteter t ex samnyttjande av mötesrum, omklädningsrum m m • bevarande och minimering av ombyggnationer • återbruk, materialval och avfallshantering i samband med underhåll och ombyggnationer • gröna transporter och mobilitet. 	
7. Miljöcertifiering	<p><input type="checkbox"/> Byggnaden/lokalen ska omfattas av ett miljöcertifieringssystem för byggnader.</p> <p><input type="checkbox"/> Vid tecknandet av denna överenskommelse finns miljöcertifieringssystem för byggnaden/lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Senast den <input type="text"/> ska byggnaden/lokalen omfattas av ett miljöcertifieringssystem.</p> <p><input type="checkbox"/> Befintligt/planerat miljöcertifieringssystem <input type="checkbox"/> Befintligt/planerat miljöcertifieringssystem</p> <p>Hyresvärden ska informera hyresgästen om ändringar av miljöcertifieringssystem samt erhållen nivå i miljöcertifieringssystem. Om miljöcertifiering innebär krav på hyresgästens verksamhet ska kraven framgå av bilaga. Bilaga <input type="text"/></p>	
8. Energislag och utsläpp	<p>Hyresvärden och hyresgästen ska endast köpa ursprungsmärkt förnybar el för användning i lokalen och fastigheten.</p> <p>Hyresvärd/hyresgäst ska inte använda fossila bränslen (direkta inköp) för egen uppvärmning av byggnaden.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärd/hyresgäst ska endast köpa förnybar eller klimatneutral energi för <input type="checkbox"/> kylning <input checked="" type="checkbox"/> uppvärmning</p> <p><input type="checkbox"/> från tillträdet <input type="checkbox"/> snarast med hänsyn till ingångna avtal, dock senast (datum) <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden har egenproducerad förnybar energi som förser fastigheten med energi från</p> <p><input type="checkbox"/> sol <input type="checkbox"/> vind <input type="text"/></p>	
9. Datainsamling och informationsutbyte	<p>Hyresvärden ska samla in och dela data som behövs för att analysera och kartlägga lokalens och byggnadens miljöpåverkan enligt villkoren i detta avsnitt.</p> <p>Hyresvärden ska minst årligen informera hyresgästen om hyresgästens användning av nedanstående resurser. Information om användning ska i första hand baseras på mätning och i andra hand, om mätutrustning saknas, genom andel av totalförbrukning.</p> <p><input type="checkbox"/> verksamhetsel (hyresgästens) <input type="checkbox"/> fastighetel (lokalens andel) <input type="checkbox"/> fjärrvärme <input type="checkbox"/> fjärrkyla</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild kyla/processkyla (hyresgästens) <input type="checkbox"/> vatten (hyresgästens) <input type="checkbox"/> återvinning och avfall <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden ska tillgängliggöra/presentera statistik om utsläpp av växthusgaser från energianvändning</p>	

Hyresgästens lämnade av data

I den mån hyresgästen har eget abonnemang är hyresgästen skyldig att lämna information om användningen av följande resurser:

- verksamhetsel
 fastighetsel
 fjärrvärme
 fjärrkyla
 vatten
 avfall

Informationen lämnas

- genom inrapportering efter hyresgästens avläsning av egen mätare var :e månad

- genom att hyresgästen lämnar hyresvärden fullmakt att hämta ut den information som behövs för uppföljning.

Fullmakt, bilaga

Syftet med insamlingen av data ska vara att möjliggöra uppföljning av resursanvändning och utsläpp, och för att identifiera förbättringsåtgärder med avseende på energieffektivisering, ekonomi samt klimatpåverkan. Data ska även kunna användas för att genomföra energideklarationer och miljöcertifieringar.

10. Inomhusmiljö/-klimat

Parterna är överens om att styrningen av den operativa temperaturen i lokalen under användningstid ska utgå från den möbleringsplan hyresgästen tar fram inför tillträdet av lokalen och därefter överenskomna förändringar.

Möblering/ inredning

Hyresvärden ska i samband med tecknandet av denna överenskommelse informera hyresgästen om lämplig inplacering av möbler och inredning för att erhålla ett gott inomhusklimat.

Hyresgästen ska senast vid tillträdet av lokalen delge hyresvärden en möbleringsplan som beaktar lokalens tekniska förutsättningar.

Hyresgästen ska löpande meddela hyresvärden om användningen av lokalen ändras på ett sätt som påverkar inomhusmiljön.

Inomhusmiljö-uppföljning

- Hyresvärden ska systematiskt samla in synpunkter kring inomhusmiljön som årligen följs upp tillsammans med hyresgästen.

11. Hyresgäst-anpassningar

Miljöhänsyn ska tas vid materialval. Återbrukat, återvunnet och/eller miljöanpassat byggmaterial ska användas i lokalen.

- Parterna ska ta fram klimatomål för ombyggnationer.

- Val av byggmaterial i lokalen ska utgå från en materialdatabas.

Materialdatabas

- Hantering (återanvändning, materialåtervinning, energiåtervinning och deponering) av demonterat och bortfört byggmaterial samt inredning i samband med hyresgäst-anpassning i befintlig lokal ska dokumenteras.

- Material ska dokumenteras i en loggbok som ägs och administreras av hyresvärden.

12. Val av inredning och utrustning

Parterna ska välja vitvaror med låg energianvändning i lokalen.

- Parterna ska välja en för ändamålet energieffektiv belysning i lokalen.

- Parterna ska där så är möjligt välja snålspolande utrustning i lokalen.

- Hyresgästen ska i första hand välja miljömärkt eller återanvänd inredning i lokalen.

- Hyresgästen ska inte köpa icke certifierad kontorsinredning av tropiskt trä.

13. Metodval vid underhåll, skötsel och drift

Hyresgästen ska vid utövande av sin vårdnadsplikt och underhållsskyldighet i lokalen ta miljöhänsyn vid val av metoder och välja miljömärkta/miljöklassade produkter där så är möjligt.

Hyresvärden ska ta miljöhänsyn vid val av metoder för underhåll, skötsel och drift i fastigheten och välja miljömärkta/miljöklassade produkter där så är möjligt.

14. Gröna transporter och mobilitet

Hyresvärden ska, på de villkor som framgår av bilagan, i anslutning till lokalen erbjuda tillgång till

Bilaga

- cykelparkering omklädningsrum gemensam cykelpool i eller i anslutning till fastigheten

- gemensam fordonspool i eller i anslutning till fastigheten laddningsplatser för eldrivna fordon

15. Övriga avtalspunkter

- Ytterligare avtalspunkter bifogas

Bilaga

16. Underskrift

Denna avtalsbilaga har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn SBB Kaptensgården AB	Hyresgästens namn Hässleholms kommun
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

- Avtalsbilagan har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av bilagan med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

 Hyreskontrakt nr
 88217801-3001-02

 Fastighetsbeteckning
 Lille Mats 4

Hyresvärd

 Namn
 SBB Kaptensgården AB

 Personnr/orgnr
 556924-6506

Hyresgäst

 Namn
 Hässleholms kommun

 Personnr/orgnr
 212000-0985

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

Hyresvärderna ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärderna tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum

Ort/datum

 Hyresvärdens namn
 SBB Kaptensgården AB

 Hyresgästens namn
 Hässleholms kommun

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Firmatecknare

Ombud enligt fullmakt

Ombud enligt fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
88217801-3001-02Fastighetsbeteckning
Lille Mats 4

Hyresvärd

Namn
SBB Kaptensgården ABPersonnr/orgnr
556924-6506

Hyresgäst

Namn
Hässleholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0985Information om
behandling av
personuppgifter**Behandling av personuppgifter**

Vi behandlar alltid personuppgifterna på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande lag. I det här dokumentet ger vi närmare information om behandlingen och uppmanar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.

Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.

Personuppgiftsansvarig

Vi är personuppgiftsansvariga för den behandling som utförs av oss eller för vår räkning. Det innebär att vi ansvarar för de personuppgifter vi har och för hur vi behandlar dem. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter, är du välkommen att kontakta oss.

Vilka personuppgifter behandlar vi?

En personuppgift är all information som kan kopplas till en individ. Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter för kontaktpersoner och hyresgäster (som är enskild firma eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan t.ex. omfatta namn, adress, kontaktuppgifter, personnummer och information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar att erlagga hyra för lokalen.

För vilka syften behandlar vi personuppgifterna?

Personuppgifterna behandlas i syfte att:

- Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresavviseringar och hyresförhandlingar.
- Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson.
- Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyreshållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet.
- Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till.
- Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag.
- Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policys.

När raderar vi personuppgifterna?

Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.

För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekt, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.

När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfordringar, kommer vi att bevara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Sådana uppgifter sparas med hyresavtalet som rättslig grund. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört.

Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna

Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen.

Vilka får ta del av personuppgifterna?

Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats.

Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelse av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.

Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen

Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.

- Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter.
- Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade.
- Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna.
- Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas.
- Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag.
- Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter.
- Rätt att inge klagomål till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag.

Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.

Övrigt



Samhällsbyggnadsbolaget

Bilaga: 6

HYRESKONTRAKT NR: 88217801-3001-02

HYRESVÄRD: SBB Kaptensgården AB, Org nr. 556924-6506

HYRESGÄST: Hässleholms Kommun, Org nr. 212000-0985

Gränsdragningslista

Gränsdragningslistan reglerar ansvars- och rollfördelningen mellan hyresgäst och hyresvärd under förvaltningen (drift och underhåll). Sker avvikelser från denna lista under hyrestiden, skall detta dokumenteras.

Förkortningar och benämningar:

F	Åtgärd som ombesörjes och bekostas av hyresvärden/fastighetsägaren.
HG	Åtgärd som ombesörjes och bekostas av hyresgästen.
Drift	Löpande tillsyn med erforderliga åtgärder, typ städning, rengöring, rensning mm.
Underhåll	Reparationer, underhåll, serviceavtal och dylikt.
Utbyte	Byte av hel byggnadsdel eller installation p.g.a. förlitning samt bekostar.
Ägare	Ägare av byggnadsdel, installation e dyl.
Lokal	Hyresobjektet beskrivet i kontraktet.

	Drift	Underhåll	Utbyte	Ägare	Kommentar
Tomt, mark					
Hårdjord yta	F	F	F	F	
Staket, grindar	F	F	F	F	
Stolpbelysningar	F	F	F	F	
Grönytor, planteringar	F	F	F	F	Ex. verksamhetens egna odlingar
Terrass, altan, uteplatser	F	F	F	F	
Dagvattenbrunnar, dränering	F	F	F	F	
Skyltar (allmänna hänvisning)	F	F	F	F	
Skyltar (hyresgästspecifika)	HG	HG	HG	HG	Tillstånd krävs av F
Cykelparkering	F	F	F	F	
Flaggstänger	F	F	F	F	
Papperskorgar, askkoppar	HG	F	F	F	
Snöröjning samt sandning	F	F			
Byggnad utvändigt					
Fasader, tak, stomme och bjälklag	F	F	F	F	
Takavvattning inkl. brunnar	F	F	F	F	
Dörrar, portar, entrépartier i fastighet	HG	F	F	F	
Låscyl, nycklar, dörrskyltar, kodlås	HG	HG	HG	HG	
Elslutbleck inom lokalen	HG	HG	F	F	
Inre dörrar inkl. trycken, låskista	HG	HG	F	F	
Fönster inkl. karmar och bågar	HG	F	F	F	

--	--

	Drift	Underhåll	Utbyte	Ägare	Kommentar
<u>Byggnad invändigt</u>					
Ytskikt – väggar inre Tapeter och målade väggar	HG	HG	HG	F	Inom lokalen, HG ansvarar avseende utbyte för målning och i förekommande fall tapetsering
Ytskikt – golv inre Trägolv och stengolv	HG	HG	HG	F	Inom lokalen, HG ansvarar avseende utbyte och för slipning av golv
Ytskikt – golv inre Linoleum, plast samt textil	HG	HG	HG	F	Inom lokalen, HG ansvarar avseende utbyte för att golv lagas alternativt byts ut
Ytskikt – tak inre Inkl. undertak	HG	HG	HG	F	Inom lokalen, HG ansvarar för målning eller i förekommande fall utbyte av enskilda undertaksplattor
Ytskikt – dörrar inre	HG	HG	HG	F	HG Inom lokalen samt målning.
Persienner	HG	HG	HG	F	
Markiser	HG	F	F	F	
Solfilm gemensamma ytor	F	F	F	F	
Solfilm bostadsytor	HG	HG	HG	F	
Spis/Ugn	HG	F	F	F	
Kyl/Frys	HG	F	F	F	
Diskmaskin	HG	HG	F	F	Industrimaskin, livslängd 15 år.
Mikrovågsugn	HG	HG	HG	F	
Övrig pentryinredning såsom skåp, lådor, bänkskivor etc.	HG	F	F	F	
Spis/Ugn	HG	HG	HG	F	
Torktumlare/Tvättmaskin	HG	F	F	F	
<u>VVS, ventilation</u>					
Golvbrunnar och vattenlås	HG	F	F	F	
Sanitetsgods	HG	F	F	F	
Vattenledningar/avloppsledningar (Eget system)	F	F	F	F	Stopp i avlopp orsakad av HG bekostas av HG.
Tappkranar och termostatblandare	HG	F	F	F	
Ventilationsdon	HG	F	F	F	Renhållning ansvarar HG för.
Filter (för luftbehandling) allmän ventilation	F	F	F	F	
Värmeledningssystem och varmvattenberedare	F	F	F	F	
Radiatorventiler	F	F	F	F	
Tryckkärl	F	F	F	F	

	Drift	Underhåll	Utbyte	Ägare	Kommentar
Elanläggningar/maskiner					
Lampor och lysrör allmän- och arbetsplatsbelysning	HG	HG	HG	F	Avser ljuskällor såsom glödlampor, lysrör och glimtändare.
El-centraler i lokalen	F	F	F	F	
Säkringar	F	F	F	F	
Armaturer fasta/allmänbelysning	HG	F	F	F	
Armaturer arbetsplatsbelysning	HG	F	F	F	F tillhandahåller ingen allmänbelysning till arbetsplatser.
El-kanaler	F	F	F	F	
Eluttag	F	F	F	F	
Larm, brand, sprinkler					
Överfallslarm, inbrottslarm	HG	HG	HG	HG	
Brandlarm, utrymningslarm	F	F	F	F	
Brandvarnare	HG	HG	HG	HG	
Nödsignalutrustning RWC, vilrum	HG	F	F	F	
Brandlarm	HG	HG	HG	F	
Sprinkler	HG	HG	HG	F	
Vidarekoppling, brandlarm	HG	HG	HG	F	
Brandgasventilation	F	F	F	F	
Tele					
Ledningsnät data och telefoni	F	F	F	F	
Transportanläggningar					
Hissar	F	F	F	F	
Hisstelefonanläggningar	F	F	F	F	
Övrigt					
Rum 033 och 036 (solrummet)	HG	HG	HG	HG	
Reservkraftverk	F	F	F	F	HG står för kostnaderna enligt nyttjande avtal (700160) signerat 2011-10-19.
Myndighetsbesiktningar		Ombesörjes av		Bekostas av	
Dörrar, portar, entrépartier i fastighet		F		HG	
Hissar		F		HG	
Ventilation (OVK)		F		HG	
Brand och sprinkler revision		F		HG	
Brand och sprinkler års-service		F		HG	
Brand och sprinkler månad, kvartalsprov		F		HG	
Brandgasventilation		F		HG	

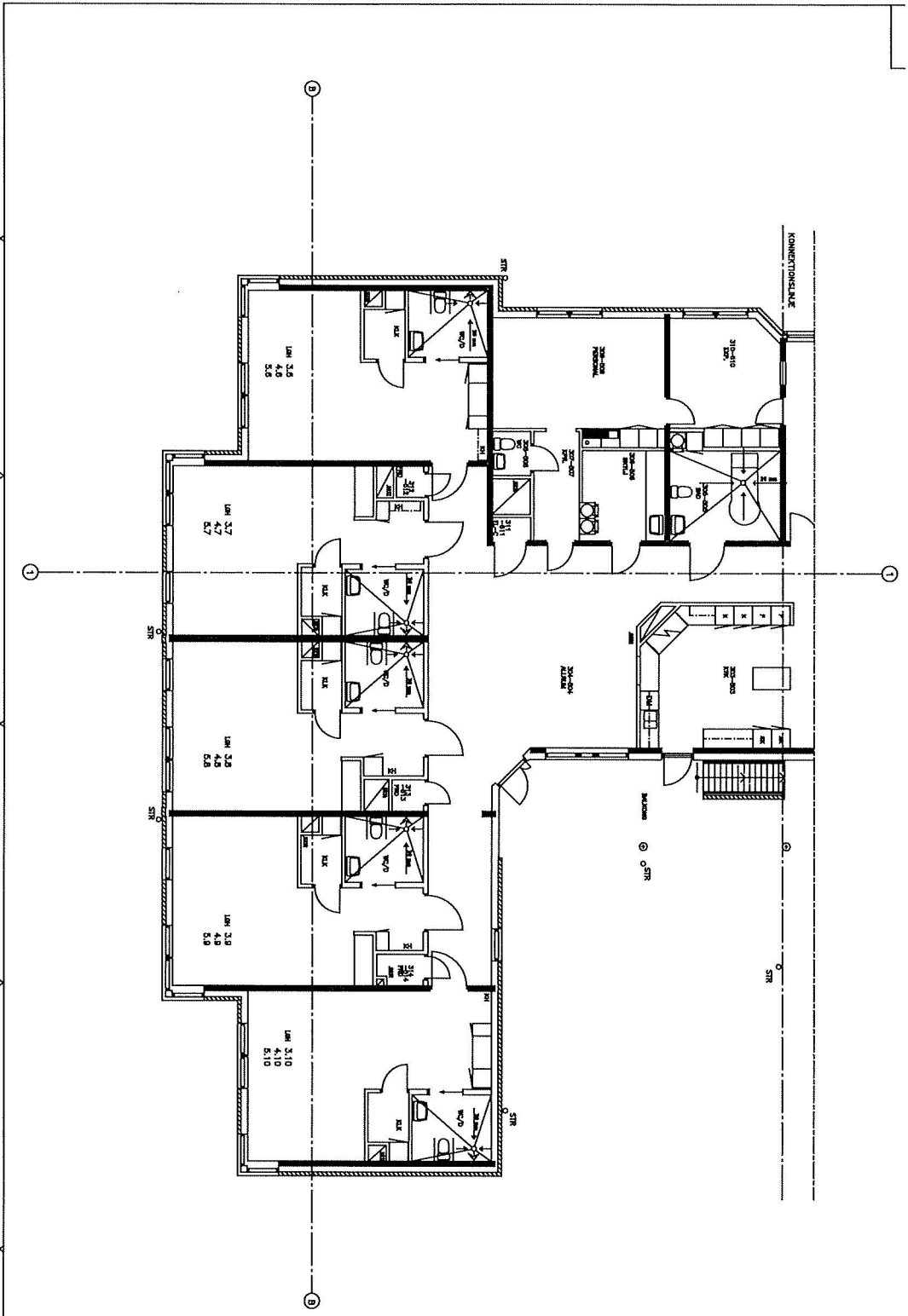
Anmärkningar

- 1 Om HG eller dennes försäkringsbolag kräver annat låssystem än installerat, åligger utbytet HG.
- 2 För installation/anordning specifik för hyresgästens verksamhet svarar hyresgästen för drift, underhåll och utbyte, även om installationen/anordningen fanns i lokalen vid hyresperiodens början.
- 3 Med "arbetsplats" avses yta som är avsedd för verksamhetens funktion inkl. mötesrum, tysta rum och liknande där verksamhet huvudsakligen bedrivs. Med "allmänna ytor" avses kommunikationsytor, pausytor, toaletter, pentryn, förråd och övriga ytor där verksamhet endast undantagsvis bedrivs.
 - Hyresgästen ansvarar för genomförande av lagstadgande krav på besiktningar av hyresgästen egna i lokalen förekommande kylanläggningar, tryckkärl, portar, lyftbord, elanläggningar mm. Kopia av samtliga besiktningsprotokoll skall senast inom en månad översändas till fastighetsägaren.

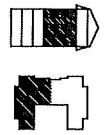
Generellt:

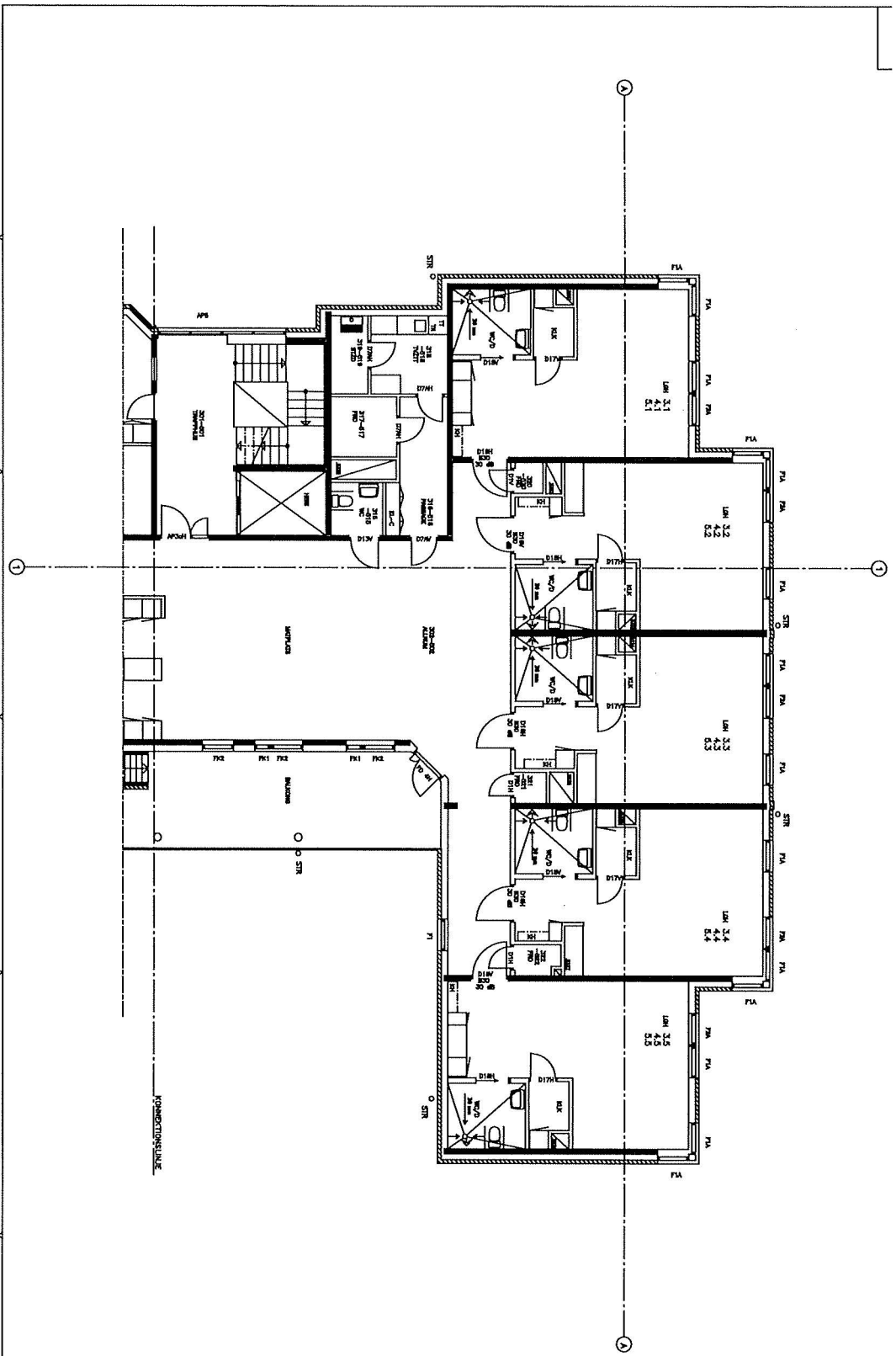
Om skada orsakats genom hyresgästens verksamhet åligger åtgärdande/utbyte HG.

Detta gäller även om skadan skett på byggnad eller mark/markanläggning utanför lokalen.



KONSTRUK ARKITEKTTER OG INGENIØRER 111 SANDØ JERNVEIEN 0403 KJELLER TEL: 22 42 42 42		KÅVERSTADEN 1. ETASJEN NYTTORNS OG VINDRETTSTOR 111 SANDØ JERNVEIEN 0403 KJELLER TEL: 22 42 42 42	
PROJEKT 95039	DR. 1 2023-31	SKALA 1:50	2023-31

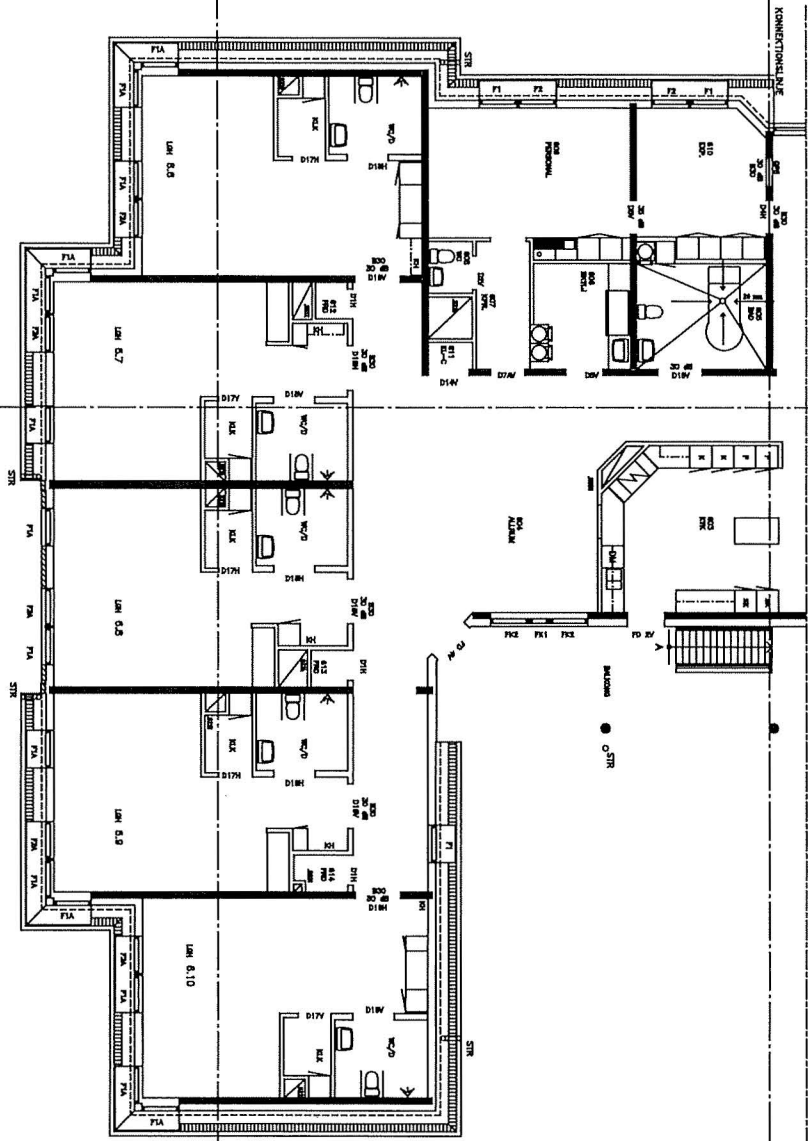




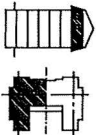
KONSTRER ARKITEKTER OG INGENIØRER NEDRE BRUNNVEI 10 0407 SANDNES	PROSJEKT 95039 A23-52 A
	KUNNSKAP 95039 A23-52 A

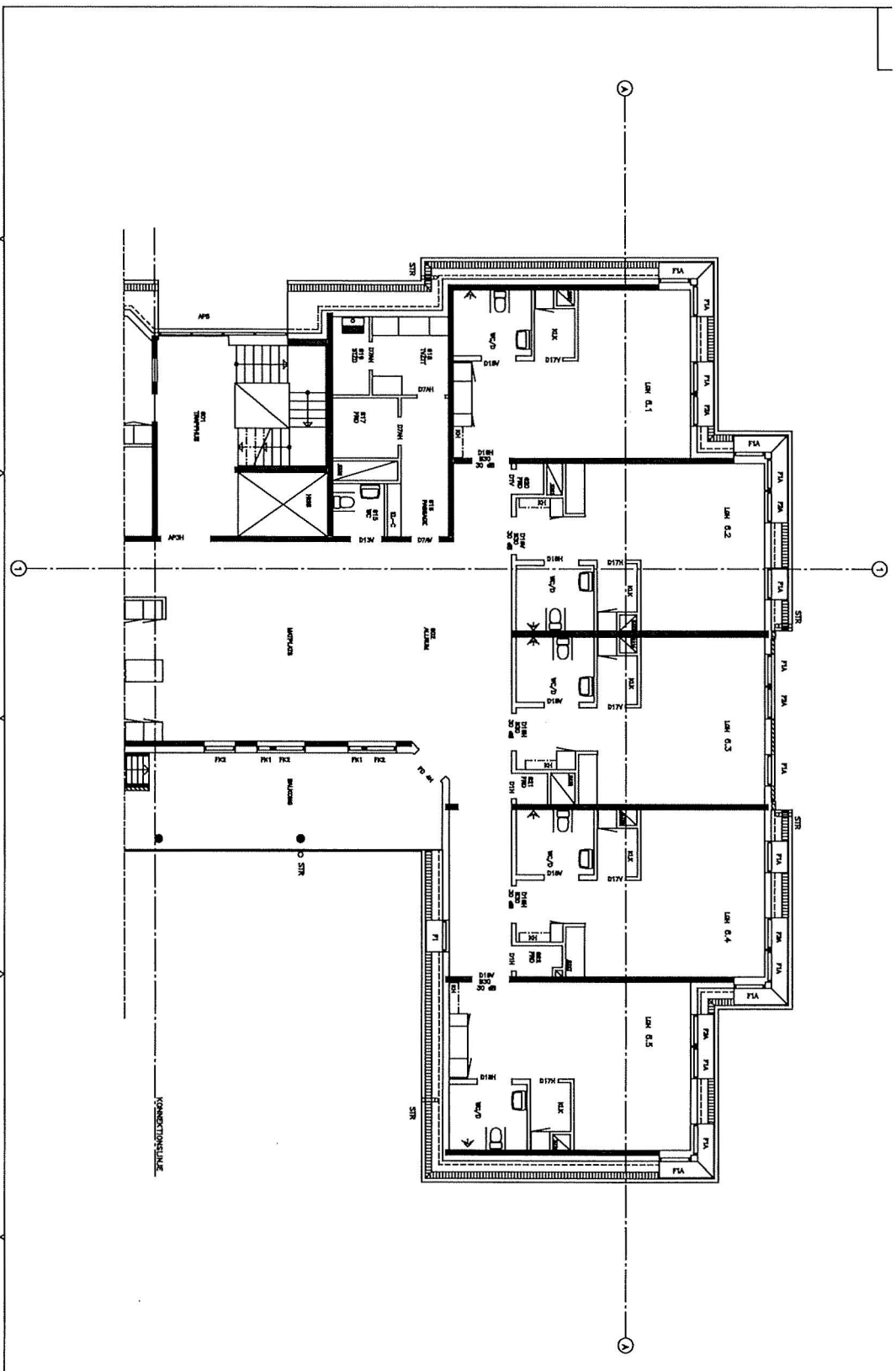
KUNNSKAP 95039 A23-52 A	KUNNSKAP 95039 A23-52 A
--------------------------------	--------------------------------

PLAN 6 1:50
DEL 1

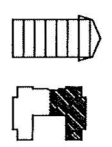


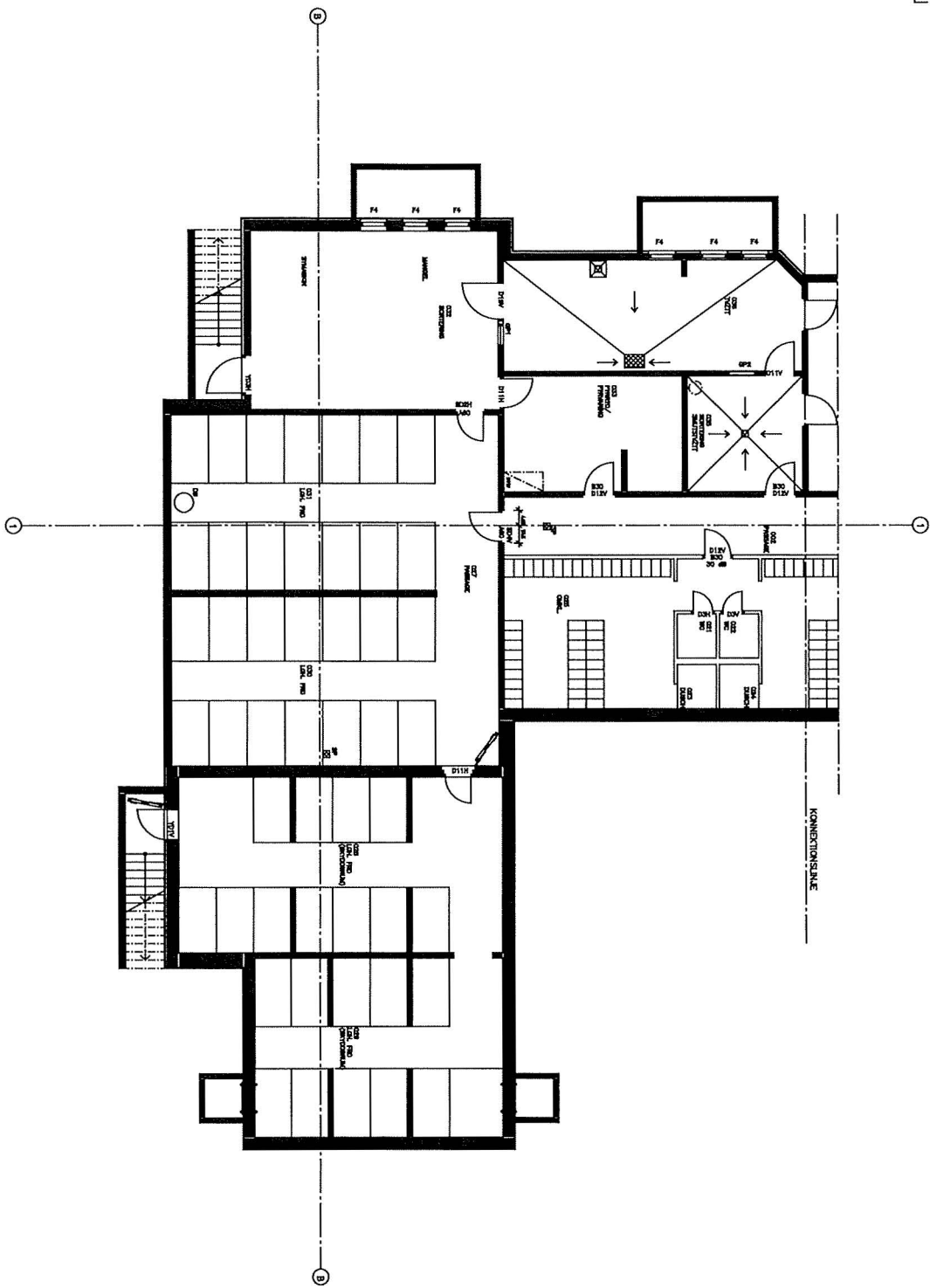
KONSTRUK
ARKITEKTITELIENIEN
KÄVÄRSJÄRVI 1, JÄSSENJOKI
HYDROLOGIENIEN
95039 | A29-61 | SOVA 1:50





KONSTRÖRER KONSTRÖRER ARCHITECTS OF INTERIOR INTERIÖR- OCH VITRINDESIGN 731 DANERÖ JÄRNSGÅRDEN 950331		KÄRREKÄLLAN 1, ÖSTERSJÖ NYTTORNS OCH VITRINDESIGN VITRIN 1 PLAN 0, DEL 2 SKALA 1:50 950331 A29-62	
---	--	--	--





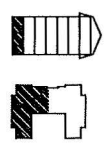
VÄRTPÅREN SE RITNING A2511

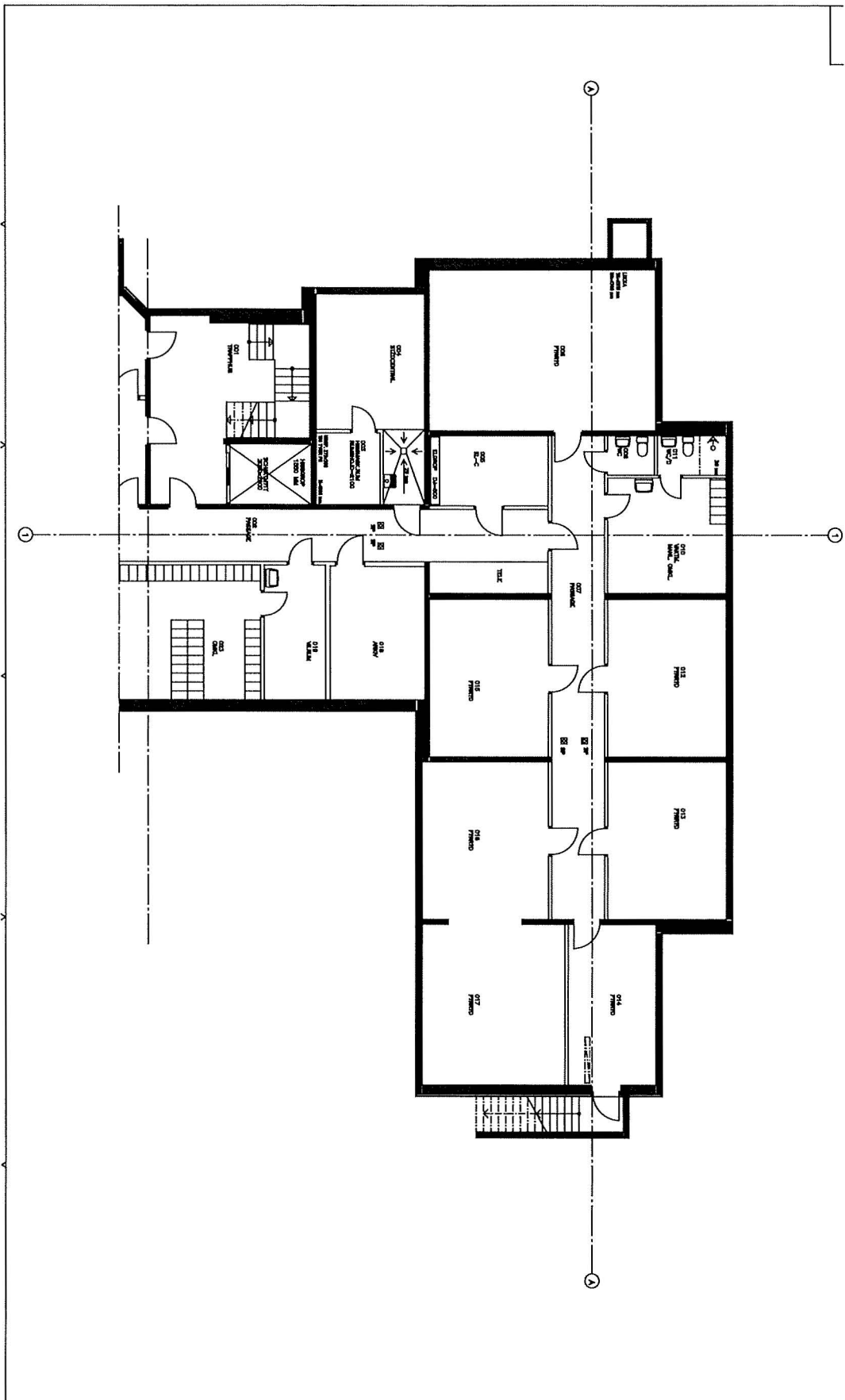



KONSTRUER
 KONSTRUKTION & INGENJÖR
 BYGGGÄLLNING OCH VÄRDPÅREN
 ÅKERSTEN 10, 113 23
 TEL: 08-734 10 10
 FAX: 08-734 10 11
 WWW.KONSTRUER.SE

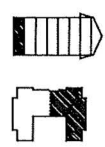
KONSTRUKTÖR: J. JÄRNSJÖ
 PROJEKTANT: J. JÄRNSJÖ
 BYGGGÄLLNING: J. JÄRNSJÖ
 VÄRDPÅREN: J. JÄRNSJÖ

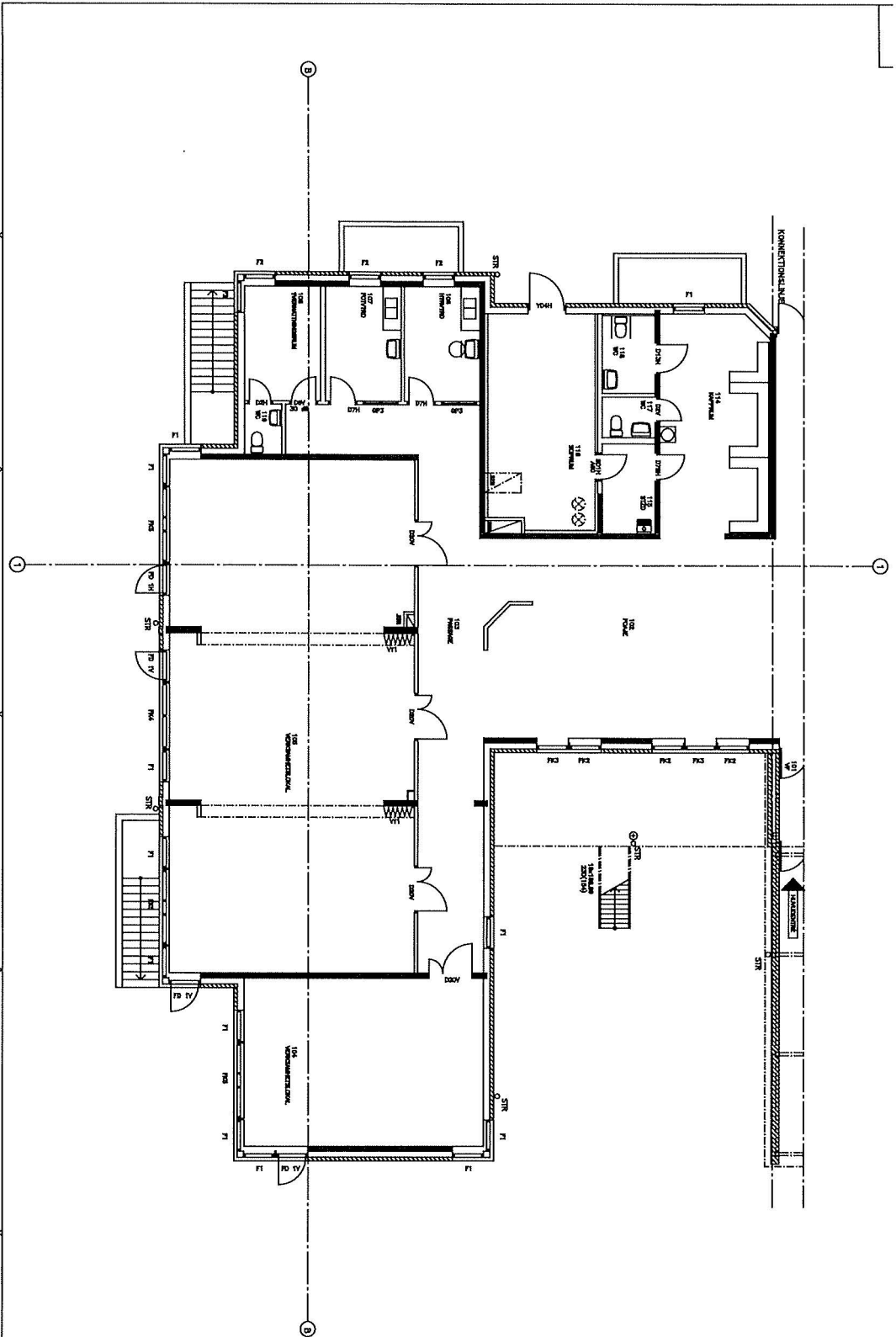
BYGGGÄLLNING: 95039 | SÖKA: 130
 BYGGGÄLLNING: A23101 | C



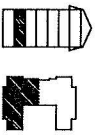


 KONSTRUKTORIA ARQUITECTOS DEL SIGLO XXI C/AL. SERRANO 100, 28014 MADRID		KONSTRUKTORIA C/AL. SERRANO 100, 28014 MADRID T. 91 530 33 33 F. 91 530 33 33	
PROYECTO:		PLAN:	
CLIENTE:		FECHA:	
DISEÑO:		ESCALA:	
DIBUJO:		NÚMERO:	
APROBADO:		OBSERVACIONES:	
35039		A29-02	





KONSTRUKTION
 KONSTRUKTIONEN I JÄSSEBY
 NYBYGGNAD VÄNDRÖSTJÖRN
 95039 729-11



Hyreskontraksnummer: **88217801-3001-02**

Hyresvärd: **SBB Kaptensgården AB, 556924-6506**

Hyresgäst: **Hässleholms kommun, 212000-0985**

Fastighet: **Lille Mats 4**

nedan "Hyresavtalet"

A. Dessa särskilda bestämmelser utgör en del av Hyresavtalet mellan Hyresvärden och Hyresgästen.

1. Företräde mellan kontraktshandlingarna

Vid eventuella motstridigheter mellan olika bestämmelser i detta Hyresavtal ska bestämmelserna äga företräde i följande ordning:

Särskilda bestämmelser

Hyreskontrakt

Gränsdragningslista

2. Lokalens utformning

Lokalen med tillhörande utrymmen och tekniska installationer kommer anpassas enligt punkt 12, i övrigt förhyrs lokalen i befintligt skick. Hyresvärden och Hyresgästen ska innan tillträde äger rum företa en gemensam besiktning över lokalen och dokumentera lokalens skick (tillträdesbesiktning). Hyresvärden upprättar protokoll över tillträdesbesiktningen.

3. Verksamhet

Lokalen med hyrs ut i syfte att användas till Omsorgsverksamhet.

4. Tillträde

Lokalen förhyrs idag av Hyresgästen genom hyresavtal med avtalsnummer 302001 (88217801-3001-01). Detta hyresavtal 88217801-3001-02 ersätter det befintliga hyresavtalet vid hyrestidens start som anges i huvudavtalet, 2024-07-01. Detta förutsätter att villkoren angivna under pkt 13 i särskilda bestämmelser ska vara uppfyllda.



Hyresvärd/Hyresgäst

5. Mervärdesskatt

Hyresgästens verksamhet är vid kontraktstecknandet inte klassad som momspliktig. För det fall Hyresgästen under hyresförhållandet p.g.a. förändringar i lagstiftning eller av annat skäl blir momspliktig ska moms vid varje tillfälle erläggas utöver hyran.

6. Ändringsarbeten

6.1 Ändringsarbeten m.m. under hyrestiden

Hyresgästen får enbart efter erhållande av Hyresvärdens skriftliga medgivande samt erforderliga tillstånd, såsom bygglov m.m., vidta inrednings-, installations- eller ändringsarbeten i lokalen. Detta gäller även beträffande sådana ändringsarbeten som anges på sid 3 i kontraktsblanketten.

För att Hyresvärden ska kunna ta ställning till åtgärd enligt ovan ska Hyresgästen överlämna ritningar och beskrivningar för avsedda åtgärder och ange vilken entreprenör som avses anlitas. Detta underlag ligger till grund för Hyresvärdens prövning och godkännande. Även om åtgärden, handlingarna och entreprenören godkänns ansvarar Hyresgästen för att arbetet utförs fackmässigt och

inte skadar byggnaden, installationer eller fastigheten. Hyresgästen ska efter avslutat arbete utan dröjsmål ombesörja och bekosta upprättande av erforderliga ritningar och uppdaterade relationshandlingar för Fastigheten, vilka ska vara daterade och av Hyresgästen översändas digitalt till Hyresvärden i format som Hyresvärden anvisar. Om utförda åtgärder medför ökad kostnad för Hyresvärden (inkluderande men inte begränsat till krav från annan hyresgäst på nedsättning av hyra eller skadeståndsanspråk) ska Hyresgästen ersätta kostnaden.

Störande ändrings-, installations- och inredningsarbeten får, om inte annat skriftligen överenskommits med Hyresvärden, utföras av Hyresgästen endast under tider när övriga hyresgäster och omgivningen inte blir störda.

Hyresgästen ska anses vara byggherre och bära byggherreansvaret enligt gällande lag, förordning och föreskrifter för samtliga åtgärder som Hyresgästen utför i lokalen. Detta gäller oavsett om Hyresvärden lämnar investeringsersättning eller motsvarande ersättning för de utförda åtgärderna.

Då hyresförhållandet upphör ska Hyresgästen, om inte annat skriftligen avtalats, på egen bekostnad återställa utförda inrednings-, installations- eller ändringsarbeten så att lokalen återställs till ursprungligt skick. Sådan skyldighet föreligger oavsett om arbetet enligt denna punkt utförts med Hyresvärdens samtycke och oavsett vad som i övrigt anges enligt detta Hyresavtal beträffande åtgärder vid avflyttning.

6.2 Mervärdesskatt på Hyresgästens arbeten

Hyresgästen ska senast den 15 januari varje år, från det att hyresavtalet börjar gälla, skriftligen lämna upplysning om vilka investeringar (som avser ny- till- eller ombyggnad) som gjorts i lokalen under föregående kalenderår samt vilken del av lokalerna investeringen avser. Denna upplysning ska inkludera uppgift om storleken på den totala moms som belöper på investeringarna ifråga samt uppgift om hur stor del av denna ingående moms som Hyresgästen gjort avdrag för.

Om Hyresvärden, till följd av att Hyresgästen inte uppfyllt sin ovan angivna upplysningsplikt, i sin redovisning inte behandlar investeringar (som avser ny- till- eller ombyggnad) som investeringsvara enligt 8a kap. 2 § mervärdesskattelagen (1994:200) och senare blir skyldig att jämka tidigare avdragen ingående moms avseende investeringarna ska Hyresgästen fullt ut ersätta Hyresvärden:

- (a) med det belopp Hyresvärden blir skyldig att återbetala till Skatteverket;
- (b) för de kostnader, t.ex. utredningskostnader, som Hyresvärden åsamkas på grund av att investeringarna inte behandlats i enlighet med reglerna i 8a kap. 2 § mervärdesskattelagen (1994:200); och
- (c) för till det återbetalda beloppet hörande kostnader som skattetillägg och kostnadsränta.

7. Miljö

Hyresgästen ska förutom att följa bestämmelserna i miljöbalken (1998:808) informera Hyresvärden om man bedriver hälso- och miljöfarlig verksamhet samt om iakttagelser rörande Fastigheten som kan vara av betydelse för miljö eller hälsa.

Hyresgästen ska under hyrestiden följa de anvisningar som Hyresvärden lämnar för hantering av avfall, farligt avfall och kemiska produkter samt i förekommande fall av källsortering.

Hyresgästen ska samråda med Hyresvärden i frågor om val av material, teknisk utrustning för fasta installationer, ombyggnader m.m. som sker genom Hyresgästens försorg samt lämna Hyresvärden erforderlig miljöinformation.

Hyresgästen har endast efter skriftlig överenskommelse med Hyresvärden rätt att lämna kvar avfall, kemiska produkter, utrustning eller installationer som kan innebära risk eller olägenhet för miljö och hälsa.

8. Andrahandsupplåtelse

Hyresgästen har rätt att upplåta hyresrätten i andra hand till koncerngemensamma bolag. Hyresvärdens ska meddelas skriftligen.

Hyresvärd/Hyresgäst

Hyresgästen svarar för fullgörandet av samtliga skyldigheter, inklusive men inte begränsat till betalning av hyra, enligt hyresavtalet. En förutsättning för andrahandsupplåtelsen är att andrahandshyresgästen förblir ett koncernägt bolag.

9. Avflyttning

Vid hyresförhållandets upphörande ska Hyresgästen på egen bekostnad bortföra Hyresgästen tillhörig egendom samt återställa lokalen till godtagbart skick med avseende på för verksamheten normalt slitage samt återlämna lokalen väl avstädad. Av Hyresgästen gjorda installationer och ombyggnationer ska återställas i enlighet med vad som anges i punkten "Ändringsarbeten m.m. under hyrestiden" ovan. För det fall Hyresgästen inte fullföljer vad som nu angivits äger Hyresvärden rätt till omgående tillträde till lokalen och rätt att utföra berörda åtgärder på Hyresgästens bekostnad. Hyresvärden äger därvid även rätt till ersättning för eventuellt hyresbortfall. Om Hyresgästen och Hyresvärden kommit överens om att Hyresgästen ska kvarlämna egendom i lokalen och inget annat överenskommit skriftligen tillfaller sådan egendom Hyresvärden vederlagsfritt.

I anslutning till avflyttning ska en gemensam besiktning av lokalen ske.

Vid avflyttning ska Hyresgästen återlämna samtliga passerkort och nycklar som tillhör Fastigheten. Hyresgästen ska vid samma tillfälle överlämna samtliga elektroniska nycklar "knappar", kodnycklar eller motsvarande, även om de anskaffats av Hyresgästen. Vid avflyttning ska Hyresgästen i enlighet

med 8a kap 14 § mervärdesskattelagen (1994:200) till Hyresvärden överlämna uppgifter om investeringar som tillförts lokalen av Hyresgästen i sådan jämningshandling som föreskrivs i 8a kap 15 § mervärdesskattelagen.

10. Ansvar

Hyresgästen är skyldig att ersätta all skada som orsakas av Hyresgästen eller Hyresgästens verksamhet i lokalen eller annars på Fastigheten. Ersättningskyldigheten inkluderar - men är inte begränsad till - skada orsakad av anställda, anlidade uppdragstagare eller besökande till Hyresgästen samt skada orsakad av egendom som Hyresgästen låtit tillföra lokalen. Hyresgästen svarar vidare för skador på Fastigheten som uppkommer på grund av, eller som en följd av, brottsligt angrepp mot Hyresgästen, Hyresgästens verksamhet eller lokalen, såsom inbrottsförsök, anlagd brand eller sprängning.

Hyresgästens betalningsskyldighet för skador enligt denna punkt begränsas till vad som inte ersätts genom Hyresvärdens försäkring, t.ex. självrisk.

Hyresvärd/Hyresgäst

11. Upplyningsplikt

Hyresgästen ska meddela Hyresvärden alla förändringar i bolaget vad beträffar:

- (a) ny aviseringsadress;
- (b) namnändring; och
- (c) ändring av firmatecknare

Meddelandet ska ske skriftligen genom att Hyresgästen översänder nytt bolagsbevis/registreringsbevis alt. ändringsbevis till Hyresvärden där förändringarna framgår.

12. Överenskommelser, tillägg och ändringar

Detta Hyresavtal utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som Hyresavtalet berör. Alla eventuella skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som har föregått Hyresavtalet ersätts av innehållet i detta Hyresavtal med bilagor.

Tillägg till eller ändringar till Hyresavtalet ska, för att vara gällande, göras skriftligen och undertecknas av Hyresvärden och Hyresgästen.

Hyresvärden har rätt att gentemot hyresgästen ta ut en administrationsavgift till belopp motsvarande hyresvärdens självkostnad för hantering av felanmälningar från hyresgästen, beställning av reparationsarbete och material för hyresgästens räkning, vidarefakturering till hyresgästen samt tillhandahållande av fastighetsskötare för hantering av felanmälan inklusive jourtjänst.

Ett hyrestillägg utgår under perioden 2024-07-01 tom 2028-06-30 med 55 680 kr/år. Detta tillägg avser installation av solfilm.

Hyresvärden bekostar och står för renovering av badrummen, som finns i respektive brukarlägenhet, totalt 50st badrum. Renoveringen sker löpande, i samråd med Hyresgästen och i förhållande till tillgång/tillgänglighet av respektive utrymme för utförandet.

Renoveringen avser samtliga ytskikt och sanitetsporlin och där renoveringen har en tidsbegränsning om tre år (3) vilket innebär att renoveringen påbörjas under första kvartalet 2025 och ska vara slutförd senast första kvartalet 2028. Renovering kräver ingen evakuering av de boende/brukarlägenheterna.

Utöver detta kommer hyresvärden att bekosta och stå för ommålning (vid behov), ny plastmatta med uppvik i verksamhetslokal rum nr: 104 och 105 samt allrum nr: 202-602 samt 204-604.

I kök med rum nr: 203-603 görs rivning av befintligt kök samt montering av nytt kök med två nya frysar, 2 nya kylar, en ny fläkt samt nytt kakel för stänkskydd.

Hyresvärd/Hyresgäst

Hysesgästen förbinder sig att godta de eventuella provisoriska anordningar, injusteringsarbeten, målningskompletteringar etc., som anses normala i samband med inflyttningen och även sedan lokalen tagits i bruk.

13. Villkor

- (i) Villkoren i detta Hyresavtal gäller först sedan det har:
- (ii) 1) Undertecknats av behöriga
- (iii) 2) Beslut om investering har fattats av behöriga personer i enlighet med SBB's befogenhetsmatris

Till dess gäller villkoren i befintligt kontrakt.

2024-

Hysesvärd

SBB Kaptensgården AB

2024-

Hysesgäst

Hässelholms kommun

Hysesvärd/Hysesgäst

§ 9

Sänkt hastighet genom Ballingslöv

Dnr: TF 2023/596

Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden godkänna förslaget till svar på inkommen skrivelse.

Beskrivning av ärendet

En skrivelse ställd från styrelsen i Ballingslövs byalag angående hastighetsbegränsning på väg 1927 genom Ballingslöv har inkommit till tekniska förvaltningen. Tekniska förvaltningen har upprättat ett förslag till svar.

Sänt till:

Ballingslövs byalag



Handläggare
My Ramlert
Tekniska förvaltningen

my.ramlert@hassleholm.se

Sänkt hastighet genom Ballingslöv

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden godkänna förslaget till svar på inkommen skrivelse.

Beskrivning av ärendet

En skrivelse ställd från styrelsen i Ballingslövs byalag angående hastighetsbegränsning på väg 1927 genom Ballingslöv har inkommit till tekniska förvaltningen. Tekniska förvaltningen har upprättat ett förslag till svar.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Ej aktuellt

Barnperspektivet

Ej aktuellt

Miljökonsekvenser

Ej aktuellt

Facklig samverkan

Ej aktuellt

Ekonomiska konsekvenser

Ej aktuellt

Bilagor

Inkommen skrivelse

Förslag till svar

Sändlista:

Ballingslövs byalag

Tekniska förvaltningen

My Ramlert

Skrivelse angående hastighetsbegränsning på väg 1927 genom Ballingslöv.

Vid våra senare möten med byalaget i Ballingslöv har det framförts klagomål på för höga hastigheter genom byn.

Byalaget tog kontakt med Trafikverket som hänvisade till kommunen, eftersom ändring av hastighetsgräns inom tätbebyggt område faller under kategorin "lokal föreskrift".

Att flytta 50 (förhoppningsvis 40) skyltarna vid den norra infarten kan möjligen beröra länsstyrelsen. Detta hoppas vi få stöd för genom kommunen.

Hastighetsbegränsningen på väg 1927 genom Ballingslöv är 50Km/tim.

50 km/tim är en hög hastighet i sig, dessutom är det snarare en regel än ett undantag att den inte följs, det är visserligen ett polisiärt ärende, men vi är övertygade om att en sänkning till 30 eller maximalt 40 km/tim hade markerat med större tydlighet att Ballingslöv är en tätort.

Befolkningsstrukturen har på senare år ändrats genom att fler barnfamiljer flyttat in, det innebär bla. att fler barn rör sig i trafiken dels på väg till och från skolan men även på fritiden.

Om inte en hastighetsreglering till 30 eller 40 km/tim räcker, måste åtgärder för hastighetsdämpning vidtas tex. "vägbulor".

Vid den norra infarten måste 50-skyltarna flyttas norrut så utfarten från gångcykelvägen blir längre än 10 meter, vårt förslag är vid början på kurvan.

Beskrivning av väg 1927 genom Ballingslöv.

Sträckan genom Ballingslöv som har 50km/tim är ca 1000m.

20 privatfastigheter har direkt utfart.

12 påfartsgator som leder till ett flertal privatfastigheter.

En av gatorna leder till tre hyresfastigheter, dessutom används gatan för tung trafik med spånskivor till fabriken.

Tre av gatorna leder till Ballingslövs AB, fabriken har ca 500 anställda varav många parkerar i byn.

Två skarpa kurvor, den ena i anslutning till ett övergångsställe.

En på och avfart till en pendlarparkering vid järnvägsstationen.

En gång cykelväg ansluter ca 10m från 70 skyltarna vid norra infarten, sikten är dålig eftersom vägen beskriver en lång kurva.

En väg mot Vankiva.

En väg mot Bjärnum, vägen används ofta av tung trafik som "sneddar" till väg 117 och vidare Markaryd till E4 mot Stockholm och vice versa.

Enligt den senaste trafikmätningen har väg 1927 ca 910 fordon per dygn. Av dessa är ca 110 lastbilar.

På uppdrag av styrelsen i Ballingslövs Byalag

Ballingslöv 2022-11-14

Stewe Sandberg, ordförande

070-689 56 06

Peter Lindqvist ledamot



**Hässleholms
kommun**

BREV

Datum
2023-12-15

Diarienummer
TF 2023/596

Handläggare
Trafikingjör My Ramlert
Tekniska förvaltningen
Gata- och trafikavdelningen
0451-26 83 69
my.ramlert@hassleholm.se

Ballingslövs Byalag

Svar på skrivelse angående hastighetsbegränsning på väg 1927 genom Ballingslöv

Tekniska nämnden har tagit emot er skrivelse avseende hastighetsbegränsning på väg 1927 genom Ballingslöv. I er skrivelse beskriver ni ett antal problempunkter som lyfts på era möten med byalaget. I er skrivelse så undrar ni vilka åtgärder som vi på kommunen har möjlighet att vidta eller åtgärda.

Hastighetsbegränsningen på väg 1927 genom Ballingslöv är 50 km/h i dagsläget, vägsträckan är omkring 1000 meter och Trafikverket är väghållare, vägen trafikeras av tung trafik, mycket av den trafiken rör Ballingslövs AB, 20 privatfastigheter har direkt utfart. Enligt den senaste trafikmätningen har väg 1927 ca 910 fordon per dygn. Av dessa är ca 110 tung trafik. Ballingslövs byalag framkommer med klagomål om för höga hastigheter på väg 1927 och önskar följande åtgärder.

- Sänka hastigheten på sträckan
- Flytta hastighetsskyltarna vid den norra infarten

Hastigheten för motortrafik är den enskilt viktigaste aspekten vad gäller att minska antalet olyckor och konsekvenser av olyckor. I dagsläget har inte Hässleholm en antagen hastighetsplan. Vilket innebär att hastigheter som 40 och 60 km/h ej är möjliga när samhället hastighetsplaneras. När Trafikverket är väghållare krävs också fysiska åtgärder när man exempelvis sänker hastigheten till 30 km/h på en vägsträcka.

I dagsläget kommer Tekniska förvaltningen ej att vidta åtgärder på sträckan då denna är statlig och Hässleholms kommun ej har en hastighetsplan implementerad.

Tekniska förvaltningen / Gata- och trafikavdelningen

Tekniska förvaltningen



Mats Svensson

Förvaltningschef

Gata- och trafikavdelningen



My Ramlert

Trafikingenjör

Tekniska förvaltningen / Gata- och trafikavdelningen



**Hässelholms
kommun**

Ärende 12 Utgår



Handläggare
Avdelningschef gata/trafik Stefan Alvedal
Tekniska förvaltningen

stefan.alvedal@hassleholm.se

Svar på initiativärende om avgiftsfria uteserveringar 2024

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska nämnden besluta att ta bort avgiften för 2024 enligt förslag.

Sammanfattning

Näringslivet står fortfarande inför ett tufft år och har knappt hämtat sig efter ett par tuffa år med pandemi och vikande lönsamhet under dessa år, men även 2023 var ett tufft år. Vi står fortfarande med konsekvenser efter hög inflation, fortsatt höga räntor och en stram ekonomi för hushållen och företagen.

Beskrivning av ärendet

Ett initiativärende har väckts av Thomas Nilsson (L) om att befria uteserveringar i Hässleholms kommun ifrån avgift under 2024.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Lättnad av kostnader ökar chansen att verksamheterna kan fortsätta bedrivas.

Barnperspektivet

Ej relevant för ärendet

Miljökonsekvenser

Fler verksamheter kan ha sina uteserveringar kvar och därmed bidra till en levande stadskärna.

Facklig samverkan

Ej relevant för ärendet

Ekonomiska konsekvenser

Uppskattad förlorad intäkt för uteserveringarna 2024 uppgår till 100 590 kr.

Bilagor

Initiativärende avgiftsfria uteserveringar 2024

Sändlista:

Tekniska nämnden

Tekniska förvaltningen

Stefan Alvedal

Avdelningschef gata/trafik

Tekniska nämnden

2024 01 18

Initiativärende

Liberalerna i Tekniska nämnden vill väcka ett ärende i Tekniska nämnden avseende avgiftsfria uteserveringar för näringsidkare i hela kommunen under 2024

Näringslivet står fortfarande inför ett tufft år och har knappt hämtat sig efter ett par tuffa år med pandemi och vikande lönsamhet under dessa år, men även 2023 var ett tufft år. Vi står fortfarande med konsekvenser efter hög inflation, fortsatt höga räntor och en stram ekonomi för hushållen och företagen. Konkurserna ökar och kommer fortsatt att öka och vi har inte sett toppen på denna kurva. Detta märks framför allt hos dom företag som finns inom servicebranschen och som driver restauranger, caféer, pizzerior, etc. Man märker att folk prioriterar bort att gå ut och äta, fika eller bara ta en pizza. Kundflöden minskar och lönsamheten gör detsamma. När man pratar med dessa företagare som vi gjort så säger dom att det är många olika avgifter som man skall betala till kommunen och som tynger dom. Det är avgifter för miljökontroller, ventilation och sotningsavgifter, brandskyddskontroller och avgift för uteserveringar. Under pandemin kunde vi enas om att pausa avgifterna för uteserveringar och så gjorde vi även för 2023 för att läget var ansträngt för berörda företagare. Samma läge råder även nu och därför borde vi kunna göra detsamma för 2024.

Liberalerna föreslår:

- Att Tekniska nämnden beslutar att pausa avgifterna för uteserveringar för hela 2024 för alla berörda näringsidkare i hela kommunen.
- Att de som redan betalt in denna avgift till kommunen skall få den återbetald snarast

För Liberalerna i Hässleholm



Thomas Nilsson

Ledamot i Tekniska nämnden



**Hässelholms
kommun**

TJÄNSTESKRIVELSE

1(1)

Datum

Diarienummer

2024-01-11

TF 2024/20

Handläggare
Marie Persson
Tekniska förvaltningen

marie.d.persson@hasselholm.se

Övriga anmälningar - februari 2024

Ordförandens förslag till beslut

I enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av följande och informationen läggs med godkännande till handlingarna:

Protokollsutdrag från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Dnr: B 2023–001302 – Övriga planprojekt Strategi – Riktlinjer för bostadsförsörjning

Dnr: B 2023–000909 – Vinslöv 129:2. Upphävande av del av detaljplan för del av Vinslöv 129:2 – samråd

Dnr: PLAN 2005–000004 – Vinslöv 129:89. Detaljplan för Vinslöv 129:89 (Sörbyvägen) – samråd

Dnr: BN 2013–000215 – Hässelholm 89:15 (Hovdalavägen 51). Detaljplan för Hässelholm 89:15 m.fl. (Reningsverket) – granskning

Tekniska förvaltningen

Marie Persson

Hässelholms kommun / Tekniska förvaltningen