



Plats och tid Storstrand kursgård, Sparbanken-rummet kl. 10:00-16:00

Beslutande Se sida 2

Övriga deltagare Se sida 2

Utses att justera Marianne Hedkvist

Justeringens plats och tid Digitalt, 2022-12-12 kl. 15:00

Paragrafer §§81-97
§80 redovisas i
separat protokoll

Sekreterare Helena Eriksson

Ordförande Marita Björkman Forsman

Justerande Marianne Hedkvist

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Fastighets- och servicenämnden

Sammanträdesdatum 2022-12-05

Anslags uppsättande 2022-12-13 Anslags nedtagande 2023-01-03

Förvaringsplats för protokollet Fastighets- och serviceförvaltningen, stab

Underskrift/anslaget av Helena Eriksson



Beslutande

Marita Björkman Forsman (S) (ordförande)
Anna Åström (MP) (vice ordförande)
Marianne Hedkvist (S)
Veronica Pedersen (S)
Per Lönnberg (V)
Margareta Hägglöf (M)
Agneta Ehlin (C)
Tommy Bjernhagen (SJV)
Daniel Bylund (KD), §§81-86

Övriga deltagare

Bo Jonsson (S) adjungerad ersättare
Lena Nordqvist (V)
Olof R Carlsson (C), adjungerad ersättare
Erik Lundström (L)
Jan Ställ (förvaltningschef)
Camilla Wikström (controller)
Kerstin Albertsson Bränn (avdelningschef), §§81-86
Karin Hedman (avdelningschef)
Helena Lundberg (avdelningschef)
Anna Richardsson (avdelningschef), 81-86
Anders Berg (revisorernas ordförande), §92
Gunnar Plym Forshell, §92
Elin Johansson, §92
Göran Eriksson, §92
Hans Lundström, §92
Per Naartjärvi, KPMG, §92



Innehållsförteckning	Sid
§ 81 Val av justerare	4
§ 82 Ajournering	5
§ 83 Allmänheten frågar	6
§ 84 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete 2022	7
§ 85 Renodling fastigheter inom kommunkoncernen	8
§ 86 Plan för bostadsförsörjning	11
§ 87 Information.....	12
§ 88 Redovisning resultat matsvinnsmätning 2022	13
§ 89 Prisutveckling livsmedel	15
§ 90 Uppföljning internkontroll 2022 Fastighets- och servicenämnden.....	16
§ 91 Internkontrollplan 2023.....	17
§ 92 Revisorernas grundläggande granskning 2022	18
§ 93 Internbudget 2023	19
§ 94 Redovisning av delegationsbeslut	20
§ 95 Återrapportering nämndsledamöters uppdrag.....	21
§ 96 Delgivningar.....	22
§ 97 Delgivningar protokoll.....	23



§ 81

Val av justerare

Diariennr 22FSNI

Beslut

Fastighets- och servicenämnden utser Marianne Hedkvist (S) till justerare.

Fastighets- och servicenämnden beslutar att protokollet justeras digitalt senast måndag den 12 december kl 15.00.

Ärendebeskrivning

Nämndsekreteraren föreslår Marianne Hedkvist (S) som justerare och att justering sker digitalt senast måndag den 12 december kl 15.00.

Signatur justerare

Utdragsbestyrkande



§82

Ajournering

Ärendebeskrivning

Sammanträdet ajourneras kl 10.05. Avdelningscheferna sammanfattar och utvärderar den gångna mandatperioden.

Sammanträdet återupptas kl 11.10



§ 83

Allmänheten frågar

Diariennr 22FSN12

Ärendebeskrivning

Ingen från allmänheten närvarar vid sammanträdet.



§ 84

Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete 2022

Diariennr 22FSN73

Beslut

Fastighets- och servicenämnden tar del av rapporten Årlig uppföljning SAM 2022, Fastighets- och servicenämnden.

Ärendebeskrivning

Rapporten Årlig uppföljning SAM 2022, Fastighets- och servicenämnden beskriver hur det systematiska arbetsmiljöarbetet bedrivs på förvaltningen samt redovisar aktuella arbetsmiljörisker, med riskvärde 8 och högre.

Beslutsunderlag

Årlig uppföljning SAM 2022 Fastighets- och servicenämnden



§ 85

Renodling fastigheter inom kommunkoncernen

Diariennr 22FSN67

Beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslår att Kommunfullmäktige godkänner redovisningen av renodling fastigheter inom kommunkoncernen.

Ärendebeskrivning

Syfte:

Utdrag ur Kommunfullmäktige sammanträdesprotokoll daterat 2019-09-23, § 204:

Inom Piteå kommunkoncern finns tre fastighetsägare; Piteå kommun, AB PiteBo och Piteå Näringsfastigheter AB (PNF AB). I dagsläget äger och förvaltar varje fastighetsägare inte bara fastigheter som tillhör den egna kärnverksamheten (kommunal kärnverksamhet, näringsfastigheter eller bostadsfastigheter) utan även fastigheter som tillhör de andra två fastighetsägarnas kärnverksamheter. KPMG AB har på uppdrag av Piteå kommuns förtroendevalda revisorer genomfört en granskning av kommunens kapital i form av fastigheter. Av revisionsrapport daterad januari 2017 framgår att KPMG AB bedömt att kommunens rutiner vad gäller underhållet av kapital i form av fastigheter/lokaler i nuläget inte är tillräckliga. KPMG AB har i ett antal punkter lämnat rekommendationer till Piteå kommun om åtgärder i syfte att bland annat stärka den interna kontrollen. KPMG har vidare förklarat att de bedömer att rutinerna kommer att vara tillräckliga om åtgärder sker i enlighet med rekommendationen. Genomförandet av en renodling av kommunkoncernens fastighetsbestånd var en viktig punkt i rekommendationen.

Uppdrag:

Kommunfullmäktige beslutar att Piteå kommun köper respektive säljer fastigheter inom Piteå kommunkoncern enligt bilaga - Renodling fastigheter.

Kommunfullmäktige beslutar att samtliga köp ska slutas under perioden från den 1 oktober 2019 till den sista mars 2020, till den köpeskilling som anges i bilaga - Renodling fastigheter.

Kommunfullmäktige uppmanar Piteå Näringsfastigheter AB och AB PiteBo att genomföra nödvändiga beslut och medverka till genomförandet av beslutet.

Kommunfullmäktige ger Fastighets- och servicenämnden i uppdrag att återrapportera beslutets effekter under år 2022.

Nuläget efter genomfört renodlingsprojekt, se bilaga.

Måluppfyllelse avseende önskade effekter:

Några långsiktiga effekter av renodlingen går inte att bedöma, då tiden efter genomfört projekt är för kort.

1. Fastigheter och lokaler av samma karaktär har samlats hos respektive fastighetsägare. Det har blivit tydligare för medborgaren/verksamheten/företaget vem de ska vända sig till i



ärenden gällande respektive fastighet.

2. Detta har lett och leder till bättre och mer effektiv fastighetsförvaltning på kort och lång sikt eftersom varje fastighetsägare förvaltar fastigheter inom sin kärnverksamhet. Förvaltningen har standardiserats, kompetens och verksamhetssystem kan nyttjas fullt ut.

3. Standardisering av hyresvillkor förtydligar för Piteå kommuns kärnverksamheter vad som gäller beträffande gränsdragning, felanmälning, fastighetsskötsel och hyresprocessen. Förändringen har frigjort tid och lett till minskade frågeställningar om vem som ansvarar för vad. Bättre uppföljning, kortare handläggningstider samt ökar förutsättningen till kontakter med lokalhyresgästen. Lättare och tydligare att göra verksamhetsbeställningar.

4. Det är även lättare för medborgarna att förstå hur verksamhet bedrivs och vem som förvaltar fastigheten. Detta medför att medborgarnas kontroll och utkrävande av ansvar tydliggjorts.

5. I samband med försäljningen har hänsyn tagits till ombildningslagen. Lagen innebär att hyresgäster i de fastigheter som försålles gavs möjlighet att bilda förening eller kooperativ hyresrätt och därigenom haft förtur att köpa fastigheten. Ingen av hyresgästerna nyttjade den möjligheten.

Ekonomi

Innan försäljningen genomfördes utfördes en marknadsvärdering av fastigheterna av en extern fastighetsvärderare som var specialiserad på kommersiella fastigheter och hade kunskap om den lokala marknaden. Försäljningspriset för Pitebos fastigheter blev efter värdering 86,8 mkr, för Piteå Näringsfastigheter AB:s 35,4 mkr och för Piteå kommuns fastigheter 28,5 mkr. Försäljningarna innebar också att fastigheternas avskrivningsunderlag ökade för de nya ägarna med motsvarande belopp gentemot bokfört värde före ägarbytet.

Sammantaget innebar fastighetsaffärerna att Piteå Näringsfastigheter AB och AB PiteBo totalt gjorde reavinster på 47,7 mkr och Piteå kommun på 14,3 mkr. (Se bilaga reavinster) AB PiteBo har på senare tid i sin tur avyttrat de flesta av de fastigheter som förvärvades av kommunen.

Skatter och regleringskostnader var sammantaget beräknat till 12,8 mkr. Utfallet av dessa kostnader landade på 12,4 mkr.

Sammantaget gav fastighetsaffärerna före skatter och regleringskostnader ett likvidtillskott för AB PiteBo med 61,3 mkr och för Piteå Näringsfastigheter AB med 32,4 mkr. På motsvarande sätt minskade Piteå kommuns likvida medel med 93,7 mkr. Transaktionerna genomfördes inom det övergripande kommunkoncernkontot, vilket initialt innebar att kommunkoncernens likvida medel inte förändrades. För bolagen har detta inneburit att dess likviditet har stärkts och kunna användas för kommande investeringar och amorteringar. Det framgick även av AB PiteBo:s bokslut för 2020 att den sammantagna låneskulden minskade under året och för Piteå Näringsfastigheter AB ökade låneskulden endast marginellt trots genomförda investeringar.



Beslutsunderlag

Rapport renodling

Reavinster



§ 86

Plan för bostadsförsörjning

Diariernr 22FSN69

Beslut

Fastighets- och servicenämnden tar del av framtagen plan för bostadsförsörjning.

Fastighets- och servicenämnden ger ordförande rätt, att på delegation skriva ner de synpunkter som nämnden har.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnad har fått i uppdrag av Kommunstyrelsen att ta fram en ny bostadsförsörjningsplan. De har upphandlat WSP som hållit i arbetet och ett antal workshops har genomförts. Tjänstepersoner på Fastighets- och serviceförvaltningen har deltagit i dessa och har lämnat in synpunkter. Bostadsförsörjningsplanen ska nu förankras i Fastighets- och servicenämnden. Det finns möjlighet att lämna synpunkter på framtagen bostadsförsörjningsplan fram till 2022-12-31.

Beslutsunderlag

Plan för bostadsförsörjning Piteå kommun_reviderad 221003



§ 87

Information

Diariernr 22FSN6

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Jan Ställ informerar om aktuellt läge och Porsnässkolan.



§ 88

Redovisning resultat matsvinnsmätning 2022

Diariennr 22FSN72

Beslut

Fastighets- och servicenämnden godkänner redovisningen av resultatet från matsvinnsmätningen 2022.

Fastighets- och servicenämnden uppdrar åt Fastighets- och serviceförvaltningen att fortsätta arbetet med att minska matsvinnet.

Ärendebeskrivning

I Agenda 2030, FNs globala mål för utveckling, framgår att matsvinnet ska halveras till år 2030 vilket Fastighets- och servicenämnden i Piteå kommun även fastställt som mål.

Matsvinnsmätning sker årligen och den modell som används för att mäta matsvinn utgår från Livsmedelsverkets modell, i vilken uppföljning sker av följande tre kategorier matsvinn;

- Kökssvinn: Det svinn som uppstår i köket i samband med förvaring, beredning och tillagning av mat.
- Serveringssvinn: Mat från serveringen som inte nått matgästens tallrik och som slängs för att den inte kan tas tillvara.
- Tallrikssvinn: Mat som skrapas av från tallriken.

Under september månad har kökssvinn mätts vid Öjebyns Produktionskök i gram per tillagad portion. Det går inte att enbart redovisa kökssvinn för Fastighets- och servicenämndens ansvarsområde utan resultatet avser hela Öjebyns produktionskök där även gemensam kost- och servicenämnd för Piteå och Luleå kommuner producerar mat.

Under vecka 38 har serveringssvinn och tallrikssvinn mätts vid kommunens förskolor, grundskolor samt Strömbacka gymnasium i gram per ätande.

Resultatet från mätning av matsvinn;

Totalt svinn; 75,4 gram per ätande vilket är 7 % lägre än föregående år.

Varav:

Kökssvinn: 1,4 gram per tillagad portion

Serveringssvinn: 45 gram per ätande

Tallrikssvinn: 29 gram per ätande

Totalt har matsvinnet minskat med 17 % sedan utgångsåret 2020.



Beslutsunderlag

Matsvinn-mätresultat och utvärdering 2022 1.0

Matsvinnsmätning resultat v 38 2022 FSN



§ 89

Prisutveckling livsmedel

Diariennr 22FSN42

Beslut

Fastighets- och servicenämnden tar del av informationen.

Ärendebeskrivning

Priserna på livsmedel har ökat kraftigt under 2022 till följd av kraftigt höjda priser på bland annat råvaror, förpackningsmaterial, transporter, drivmedel, energi och foder. Årets kostnadsökningar har omfattat både fler produkter och varit större än tidigare år. I framtiden bedöms takten för kostnadsökning rörande livsmedel avta, livsmedelskostnaderna ligger dock fortsatt på en betydligt högre nivå än tidigare.

Måltidsservice uppdrag är att bedriva sin verksamhet inom givna ekonomiska ramar, därför krävs åtgärder för att begränsa effekterna av de kraftigt ökade priserna. De prisaviseringar som varit 2022 har inneburit en kostnadsökning på livsmedel med knappt 20 % eller 6,9 mkr på rullande årsbasis.

Vid november månads prisavisering berördes inte mejeriprodukter däremot börjar nytt avtal gälla 1 februari 2023 som innebär en kostnadsökning för mejeriprodukterna med ca 15 %, vilket motsvarar en kostnadsökning med 700 tkr på rullande årsbasis. Nästa prisavisering infaller även den i februari månad.

Åtgärder som vidtagits för att begränsa effekterna av kostnadsökningarna:

- ersatt laxsoppa med fisksoppa
- halverat antal serveringar av de fyra dyraste serveringarna
- äldreomsorgen erbjuds ett lunch- och ett middagsalternativ
- förskola/skola serveras veckosoppa bara de dagar det serveras mat som innehåller blod, fläsk och lever
- lyft arbetet med att minska matsvinn
- minskat salladsbuffén

Till detta kommer besparingar som kan hänföras till minskat matsvinn.



§ 90

Uppföljning internkontroll 2022 Fastighets- och servicenämnden

Diariernr 22FSN14

Beslut

Fastighets- och servicenämnden godkänner uppföljning av internkontroll för tertial 3 och helåret 2022.

Fastighets- och servicenämnden bedömer att den interna kontrollen för tertial 3 och helåret 2022 har varit tillräcklig.

Ärendebeskrivning

2022-01-18 21FSN54 §6, beslutade Fastighets- och servicenämnden om internkontrollplan 2022.

Beslutsunderlag

Uppföljning internkontrollplan FSN tertial 3 och helår 2022



§ 91

Internkontrollplan 2023

Diariernr 22FSN63

Beslut

Fastighets- och servicenämnden godkänner förvaltningens förslag till internkontrollplan för 2023.

Ärendebeskrivning

Fastighets- och servicenämnden har gett förvaltningen i uppdrag att lämna ett förslag på internkontrollplan för 2023.

Yrkande:

Marianne Hedkvist (S): Yrkar bifall till förvaltningens förslag med ändring för kontrollpunkt 2 och 6 som får ett högre riktvärde samt förslag om att lägga till ytterligare en kontrollpunkt; Extraordinära händelser.

Propositionsordning:

Ordförande ställer proposition och finner att det endast finns ett förslag som blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Förslag Internkontrollplan FSN 2023



§ 92

Revisorernas grundläggande granskning 2022

Diariernr 22FSN9

Ärendebeskrivning

Som ett led i den årliga granskningen av nämnder och styrelser besöker revisorerna Fastighets- och servicenämnden för en diskussion om styrning och kontroll utifrån bifogat diskussionsunderlag.

En sammanfattning av revisorernas synpunkter kommer skriftligt till nämnden och tas upp vid ett kommande nämndsammanträde.

Beslutsunderlag

Fastställt frågebatteri GG 2022 - SVAR FSN



§ 93

Internbudget 2023

Diariennr 22FSN62

Beslut

Fastighets- och serviceförvaltningen föreslår att Fastighets- och servicenämnden fastställer internbudget för 2023.

Ärendebeskrivning

Fastighets- och serviceförvaltningen har upprättat förslag till internbudget för 2023 och föreslår att Fastighets- och servicenämnden godkänner förslaget.

Beslutsunderlag

Förslag internbudget FSN 2023



§ 94

Redovisning av delegationsbeslut

Diariernr 22FSN3

Beslut

Fastighets- och servicenämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Ärendebeskrivning

Fastighets- och serviceförvaltningen redovisar beslut som fattats med stöd av nämndens delegationsbestämmelser.

Delegationsbeslut 2022-11-08, Upphandling av wraps, 22FSN3-24, delegationspunkt 6A, delegat Jan Ställ.

Delegationsbeslut 2022-11-21, Omfördelning driftanslag till investeringsanslag, 22FSN3-27, delegationspunkt 3A, delegat Jan Ställ.

Delegationsbeslut 2022-11-28, Hyra förskolekök, Hortlax 57:74, 22FSN3-28, delegationspunkt 1A, delegat Marita Björkman Forsman.



§ 95

Återrapportering nämndsledamöters uppdrag

Diariernr 22FSN11

Ärendebeskrivning

Marita Björkman Forsman informerar från sitt deltagande i Kommunala pensionärsrådet 2022-11-29.

Margareta Hägglöf informerar från sitt deltagande i Kommunala tillgänglighetsrådet 2022-11-30.



§ 96

Delgivningar

Diarienumr 22FSN4

Beslut

Fastighets- och servicenämnden noterar delgivningarna.

Ärendebeskrivning

Fastighets- och servicenämnden noterar delgivningarna.

Länsstyrelsen Norrbotten, Andelsfördelning Ensamkommande barn 2023.



§ 97

Delgivningar protokoll

Diariennr 22FSN5

Beslut

Fastighets- och servicenämnden noterar delgivningarna.

Ärendebeskrivning

Följande delgivningar anmäls för Fastighets- och servicenämndens kännedom:

Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2022-10-31 §135, Delårsrapport augusti 2022 för Piteå kommun och kommunkoncernen.

Protokollsutdrag Kultur- och fritidsnämnden 2022-08-30 §54, Strategi simhallar och anläggningar.