



Tekniska kontoret

Dnr TN 2021/118

Till Tekniska nämnden

Svar på remiss från KS ang. Motion - fastighetsskötsel i kommunal regi

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att avslå motionens förslag i sak men att, i linje med motionens intentioner, till tekniska nämnden förtydliga uppdraget att leda arbetet för att utveckla verksamheten kring fastighetsskötsel, underhåll och lokalvård i samarbete med övriga berörda nämnder.

Sammanfattning av ärendet

Fullmäktigeledamöterna Kenth Williamsson (S) och Anna Karin Slunge (S) har lämnat in en motion om fastighetsskötsel i kommunal regi.

Följande förslag redovisas i motionen:

- Vaggeryds kommun planerar för återtagande av fastighetsskötsel, inre och yttre, samt lokalvård för förskolor och skolor i samband med att nuvarande avtal med entreprenör löper ut. Om det anses lämpligt kan detta gälla även andra fastigheter.
- Kommunen ombudgeterar snarast medel för verksamhet i egen regi omfattande fastighetsunderhåll, fastighetsskötsel och lokalvård.

Kommunstyrelsen remitterade 2021-10-12 förslaget till tekniska nämnden för yttrande senast den 1 februari 2022.

Motionen påpekar som bakgrund och skäl att det föreligger en rad brister i underhåll och oklarheter kring fastighetsskötsel. Man menar också att detta beror på att det är externa aktörer som utför tjänsterna.

Tekniska förvaltningen har nyligen tagit över fastighetsenheten och fastighetsförvaltningen och man delar den bild som ges men kan inte peka på att bristerna enbart beror på de externa aktörerna. Förutsättningarna för de externa aktörerna ges i upphandlingen och brister i denna påverkar självfallet resultatet. Styrning, uppföljning och kontroll är centralt för kommunen som beställande part. Det är i sak ingen skillnad mellan extern aktör och intern aktör.

För att klargöra de olika delarna:

- Fastighetsskötsel av byggnad (inre) är idag upphandlad hos extern part. Här föreligger dock en del brister i upphandlingen och möjligheter till önskvärd styrning, uppföljning och kontroll och ett arbete har påbörjats för att förändra detta genom översyn av organisationen och verksamhetsutveckling.

-Fastighetsskötsel av utemiljö (yttre) är idag delad mellan extern upphandlad aktör och egen regi. Arbetet i egen regi görs av tekniska kontorets gata-/parkenhet. Här finns också en utvecklingspotential att göra exempelvis vid upphandling och i uppdragsbeskrivningar.



Fördelningen mellan extern aktör och egen regi bör bevakas/klargöras i samband med upphandling.

- Planerat underhåll styrs och leds idag fullt ut av fastighetsenhetens personal. Hur detta har hanterats tidigare är inte helt klarlagt. Inom detta område utförs de specifika arbetena av externt upphandlade ramavtalsentreprenörer med specifik kompetens inom bygg, vvs, el, målning etc. Att bygga en egen organisation för detta ser vi som uteslutet då det handlar om att vidmakthålla en kompetens samt att uppdragen också varierar över tid och vad gäller innehåll. Även här är och styrning, uppföljning och kontroll viktigt för slutresultatet.

- Lokalvård görs idag i huvudsak av hyresgästerna själva och vi överlåter till övriga nämnder att utveckla sina tankegångar kring detta. Fastighetsenheten har dock en liten grupp egna lokalvårdare som städar Skillingehus, VA-verk och Räddningsstationer. Det som fastighetsenhetens tjänstemän specifikt påpekar är att de externa aktörer som anlitas, och även egen städpersonal inom förvaltningarna måste ges tydliga instruktioner och anvisningar kring lokalvård/skötsel av ytskikt då man med felaktiga metoder kan förkorta t ex golvens livslängd avsevärt. Bristfällig lokalvård kan också vara en orsak till dålig inomhusmiljö. Här finns konkreta exempel.

Motionen påpekar också som skäl att man når en ökad trygghet i skolor genom att ha egen personal inom berörda områden. Den frågan överlåter vi till skolan att bedöma.

I övrigt vill vi fortsatt arbeta med verksamhetsutveckling, organisatoriska förändringar och ett ökat samarbete för att nå önskade resultat med en effektiv och väl fungerade fastighetsförvaltning. Detta oavsett framtida driftform.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Fastighetschef
Teknisk chef

Handläggare

Claes Karlsson, fastighetschef Magnus Ljunggren, teknisk chef