

Plats och tid Vöfab-huset, kl. 09:05-11.45, Teamsmöte

Beslutande

Ledamöter
Patrik Åkesson (KD), Ordförande
Ann-Kristin Lindquist (S), 1:e vice ordförande
Björn Svensson (M)
Stefan Bergström (L) kl.09.05-11.10
Claes Bromander tjänstgör för Katinka Schartau (MP)
Kjell Olsson (S)
Åke Eriksson tjänstgör för Olja Pekusic (S)

Övriga närvarande

Ersättare
Bengt Wellermark (M) tjänstgör för Stefan Bergström
(L) kl.11.10-11.45
Håkan Frizén (V)

Tjänstepersoner
Christer Carlsson
Gisela Johansson
Eva Kjellberg
Erika Borginger
Åse Nilsson
Krister Nilsson
Daniel Friberg
Tony Söderena
Per Salomonsson

Övriga

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför
namnunderskrifter

Sekreterare Gisela Johansson

Ordförande Patrik Åkesson

Justerare Ann-Kristin Lindquist

Justerade paragrafer §§ 21-35

Ajournering

Anmärkning

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Förteckning över Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs ärenden

§ 21	Dnr 3 Mötets öppnande.....	3
§ 22	Dnr 2 Godkännande av dagordning.....	4
§ 23	Dnr 1 Val av justerare	5
§ 24	Dnr 2022-00001 Beslut från andra nämnder och styrelser 2022.....	6
§ 25	Dnr 2022-00002 Ekonomiska läget under 2022.....	7
§ 26	Dnr 2022-00009 Beslut om årsrapport VKAB bolag Vöfab 2021, samt koncernbidrag.....	8
§ 27	Dnr 2022-00010 Beslut om uppföljning av intern kontrollplan 2021	9
§ 28	Dnr 2022-00007 Beslut byggnation parkeringshus, Kv Fabriken 7	10
§ 29	Dnr 2022-00011 Beslut byggnation Vallhagen 2, Teleborg.....	13
§ 30	Dnr 1031 Information om tillägg i affärsplan.....	16
§ 31	Dnr 968 Information om kommande vaktmästeritjänster	17
§ 32	Dnr 60 Information om projekt.....	18
§ 33	Dnr 12 Personal - Arbetsmiljö	19
§ 34	Dnr 14 Övrigt	20
§ 35	Dnr 5 Avslutning.....	21

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 21

Dnr 3

Mötets öppnande

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut
Ordförande Patrik Åkesson förklarar mötet öppnat.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 22

Dnr 2

Godkännande av dagordning

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, fastställer dagordningen med korrigering att punkten Ekonomiska läget under 2022 utgår.

Bakgrund

Dagordningen innehåller vilka ärenden det kommer att beslutas/informeras om.

Beslutsunderlag

Kallelse.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 23

Dnr 1

Val av justerare

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Till att jämte ordförande justera dagens protokoll utses Ann-Kristin Lindquist.

Bakgrund

Styrelsen ska besluta om vem som ska justera protokollet tillsammans med ordföranden.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 24

Dnr 2022-00001

Beslut från andra nämnder och styrelser 2022

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen att inga ärenden inkommit denna gång till protokollet.

Bakgrund

Styrelsen ska ta del av inkomna ärenden från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige som berör Vöfab.

Beslutsunderlag

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 25

Dnr 2022-00002

Ekonomiska läget under 2022

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

UTGÅR.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 26

Dnr 2022-00009

Beslut om årsrapport VKAB bolag Vöfab 2021, samt koncernbidrag

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, beslutar att

- fastställa framtagna Årsrapport VKAB bolag Vöfab 2021
- ge koncernbidrag till Vöfab Parkering och Vöfab Fastigheter enligt nedan redovisade belopp

Bakgrund

Bokslutsarbetet avseende bokslut 2021 fortskrider. Siffrorna ska granskas av revisorerna, PwC, och bokslutsuppgifter har skickats vidare till VKAB.

Då Vöfab Fastigheter och Vöfab Parkering redovisar skattemässiga underskott per 2021-12-31 föreslås Vöfab lämna koncernbidrag motsvarande 406 tkr till dessa båda bolag enligt nedan. Detta medför att Vöfabs skattekostnader minskar med 84 tkr.

Givare	Summa	Mottagare
Vöfab, 556087-6038	379 803 kronor	Vöfab Parkering, 556941-6380
Vöfab, 556087-6038	25 965 kronor	Vöfab Fastigheter, 559117-5921

Ytterligare dispositioner kan uppkomma efter rekommendationer av revisorerna.

Utöver ekonomiskt resultat redovisas även Vöfabs arbete med tilldelade riktning mål, KF-uppdrag och tillhörande nyckeltal samt finanspolitiska och personalpolitiska riktning mål. Under 2021 har Vöfab haft sju tilldelade riktning mål och fem KF-uppdrag.

Beslut om års- och hållbarhetsredovisning kommer att fattas på styrelsemötet i mars.

Beslutsunderlag

Ekonomichef Eva Kjellberg, Hållbarhets- och kvalitetsansvarig Erika Borginger, HR-partner Åse Nilsson redogör för ärendet.

Presentation.

Årsrapport.

Tjänsteskrivelse.

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

§ 27

Dnr 2022-00010

Beslut om uppföljning av intern kontrollplan 2021

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB beslutar att godkänna rapport för uppföljning av intern kontrollplan 2021.

Bakgrund

Styrelsen har tagit beslut om en intern kontrollplan för 2021 där två granskningar skulle genomföras.

Granskningar är genomförda och resultat av dem är sammanfattade i rapporten.

Följande granskningar har genomförts under 2021:

Hur vi som arbetsgivare har hanterat arbetsmiljöansvaret under hemarbete/förändrat arbetssätt till följd av Covid-19

Om det förekommer inbjudningar och gåvor från entreprenörer, avtalsparter etc.

Resultatet visar att Vöfab inte har brister eller vissa brister inom granskade områden. Granskningen kring arbetsgivaransvaret visar att riskbedömningar och uppföljning av genomförda riskbedömningar skulle kunna genomföras oftare och vi kan göra förbättringar inom området. Granskningen kring förekomst av inbjudningar och gåvor från entreprenörer visar att medarbetarna inte har fått olämpliga inbjudningar eller gåvor. Inom området pågår det ett koncernövergripande arbete kring styrdokument i vilka Vöfab infattas.

Beslutsunderlag

Hållbarhets- och kvalitetsansvarig Erika Borginger redogör för ärendet.

Dokument Uppföljning av intern kontrollplan 2021.

Tjänsteskrivelse.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 28

Dnr 2022-00007

Beslut byggnation parkeringshus, Kv Fabriken 7

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, beslutar att:

- Vöfab parkering AB investerar i nybyggnation av parkeringshus, kv Fabriken 7, Växjö till en investeringsutgift, baserad på anbud, av 146,6 mkr med en hyra på 9,9 mkr/år (år 1).

I denna summa ingår tidigare beslutat tomtköp med 2 136 tkr

- Parkeringshuset skall innehålla 514 parkeringsplatser i 6-plan.

I projektet ingår 30 laddplatser för bilar och det förbereds för ytterligare 150 stycken laddplatser. Parkeringshuset innehåller också cykelparkering med plats för ca 280 cyklar.

Byggnaden förses med ca 800m² solceller fördelade på 400m² på tak ovan ramp och 400m² på takkonstruktion över mittraden parkeringar på översta planet. Tar Tekniska nämnden beslut om att avstå 400m² solceller ovan mittraden parkeringar blir investeringsutgiften 145,8 mkr och hyran 9,75 mkr/år (år 1). Entreprenadarbetena beräknas påbörjas i mitten av april 2022 och vara färdiga september 2023.

- Beslutet gäller under förutsättning att tekniska nämnden och VKAB bifaller beslutet och kommunfullmäktige tar beslut i frågan
- Styrelsen förklarade beslutet omedelbart justerat.

Bakgrund

Förtätning och utveckling av de centrala delarna av Växjö centrum har inneburit att många markförlagda parkeringsplatser har försvunnit. Det är ca 500 parkeringar har försvunnit i centrumrutan av olika anledningar och parkeringarna vid stationsområdet står för flertalet av dessa. Ett parkeringshus vid Kvarteret Fabriken skulle delvis kompensera de borttagna parkeringsplatserna och vara ett led i ett bättre markutnyttjande för att utveckla den växande staden. Den antagna detaljplanen vid kvarteret Fabriken innebär också att ett antal befintliga p-platser försvinner då detaljplanen medger byggnation av bostäder där det idag finns markparkering, vilket också skulle kompenseras med ett parkeringshus. Ett parkeringshus vid kvarteret Fabriken är också en viktig del i att lösa parkeringsbehovet till det nya kommunhuset.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Tidigare beslut

Tekniska nämnden beslutade i § 104/2020 att beställa projektstart gällande ett parkeringshus på kvarteret Fabriken av Vöfab samt att uppdra åt Vöfab att beställa projektering av nämnda parkeringshus efter att en detaljerad behovsanalys är beslutad av projektets styrgrupp

Tekniska nämnden föreslår i §45/2021 kommunstyrelsen att gå vidare med beställningen till Vöfab av nytt parkeringshus på kvarteret Fabriken. Kommunstyrelsen beslutade i § 295/2021 om fortsatt projektering och utskick av anbudsförfrågan avseende rubricerat ärende.

Konsekvensanalys

Ekonomiska konsekvenser	
Total kostnad (tkr)	146 600
Finansiering inom ram (ja/nej/inte tillämpligt), ange det som saknar finansiering	hyresavtal
Påverkar följande nämnder/bolags kostnader	Tekniska nämnden

Den ekonomiska konsekvensen behöver ses i sin helhet kopplad till parkeringsverksamheten i stort men även till stadens utveckling

Konsekvenser för ett hållbart samhälle	
Påverkan på miljön (ja/nej/inte tillämpligt)	nej
Påverkan på mångfald (ja/nej/inte tillämpligt)	nej
Påverkan på folkhälsa (ja/nej/inte tillämpligt)	nej
Påverkan på tillgänglighet (ja/nej/inte tillämpligt)	ja
Påverkan på barn (ja/nej/inte tillämpligt)	nej

Ett parkeringshus innebär koncentrerade flöden av bilar till samma punkt vilket kan innebära både mer lokal trafikbelastning i närliggande korsningar och vägar men också minska rundkörningen i ett större område då det är lätt att hitta rätt utan att leta. Tillgängligheten i parkeringshuset skall vara god och tydlig både för att få överblick över lediga platser men även för att kunna röra sig i och utanför parkeringshuset.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Projektledare Krister Nilsson redogör för ärendet.
Tjänsteskrivelse.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 29

Dnr 2022-00011

Beslut byggnation Vallhagen 2, Teleborg

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab Växjö Fastighetsförvaltning AB beslutar att:

- ge VD i uppdrag, i samarbete med Omsorgsförvaltningen och lokalförsörjningsgruppen, genomföra ombyggnation till en investeringsutgift, baserad på anbud, av 16 Mkr med en ny hyra på 741 685 tkr/år (år 1).

Projektets totala investeringsutgift är enligt anbud ca 16 Mkr och fördelas enligt följande:

- Omsorgsnämnden 14 Mkr
- Underhåll 2 Mkr

Restvärden för de installationer som kommer att rivras omfattar totalt 154 tkr. Kvarvarande restvärde utranteras enligt kommunkoncernens riktlinjer och faktureras hyresgäst

- Styrelsen förklarade beslutet omedelbart justerat.

Bakgrund

Omsorgsnämnden beslutade i § 49/2021 att uppdra åt förvaltningschef att, tillsammans med lokalförsörjningsgruppen och Vöfab, genomföra fortsatt projektering och ombyggnation av fastigheten Vallhagen 2 i syfte att skapa verksamhetslokaler för flera dagliga verksamheter som flyttar till fastigheten.

Omsorgsnämnden beslutade i § 148/2020 att:

1. ge förvaltningschef i uppdrag, tillsammans med kommunens lokalförsörjningsgrupp och Vöfab att fortsätta planera och, om möjligt, genomföra föreslagen lokalrotation beskriven nedan.
2. ge förvaltningschef delegation på att förhyra tillkommande yta i fastigheten Vallhagen 2, Södra Vallviksvägen 4 när nytt hyreskontrakt finns att underteckna.

Omsorgsnämnden beslutade i § 10/2020 att förvaltningschefen ges i uppdrag att genomföra en översyn av Omsorg funktionsnedsättning - inriktningsbeslut gällande verkställighet av daglig verksamhet.

Målsättning med översynen är att ta fram förslag till beslut till nämnden som bättre säkerställer hög kvalitet gällande den dagliga verksamheten, säkerställer stor valfrihet gällande deltagande i daglig verksamhet, ökar antalet integrerade placeringar vid företag och organisationer, minskar sårbarheten vid den dagliga verksamheten genom viss lokalsamordning

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

av verksamheter, säkerställer att s k hemmadagar för omsorgstagare avskaffas samt visar på konsekvenser gällande förändring av transporter ur såväl ett individperspektiv som ur ett organisationsperspektiv.

Översynen med vidhängande redovisning av förslag till åtgärder, förbättrad kvalitet, samordningsförslag av verksamheter inkluderande ekonomiska konsekvenser, görs och redovisas under 2020. Omsorgsnämnden har sedan tidigare hyrt delar av fastigheten Vallhagen 2, Södra Vallviksvägen 4. I huset som kallas för Vallhagen, finns idag tre dagliga verksamheter på en yta om cirka 570 m². Övriga delar av fastigheten (cirka 880 m²) har hyrts av kommunledningsförvaltningen, Växjö kommun som i sin tur hyrt ut i andra hand till flertalet olika föreningar, varav den stora majoriteten av dessa har lämnat lokalen för annan adress. I beslut från omsorgsnämnden (ON § 148/2020) övertar man hyreskontraktet från kommunledningsförvaltningen i samband med ombyggnationen. Omsorgsförvaltningen har sett ett ökat behov av att kunna samlokalisera flera dagliga verksamheter. Idag finns dessa på ett flertal olika platser i Växjö, och de skiljer sig en del från varandra både i form av innehåll, storlek och antal deltagare. Målsättningen med projektet är att ett antal av dessa mindre verksamheter kunde inrymmas under ett och samma tak på Vallhagen 2. Vid en samlokalisering kan möjlighet finnas i större utsträckning att erbjuda olika typer av sysselsättning på samma plats. Detta genom ett bättre utnyttjande av vissa gemensamma ytor, så som funktionsrum, matsalar, verkstäder och omklädningsrum. Men också att verksamheten skulle bli mindre sårbar när det finns mer personal på samma plats vid exempelvis händelse av frånvaro. Efter uppdrag från omsorgsnämnden har ett förslag tagits fram för ombyggnation av tillkommande lokalyta på Vallhagen 2. Förfrågningsunderlag har upprättats och efter beslut i projektets styrgrupp har anbudsfrågan genomförts och inkomna anbud utvärderats.

Sammanfattning

Verksamheten skulle bli mindre sårbar när det finns mer personal på samma plats vid exempelvis händelse av frånvaro.

Konsekvensanalys

Ekonomiska konsekvenser	
Total kostnad (tkr)	16 000
Finansiering inom ram (ja/nej/inte tillämpligt), ange det som saknar finansiering	Hyresavtal

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Påverkar följande nämnder/bolags kostnader	Omsorgsförvaltningen
--	----------------------

Den ekonomiska konsekvensen behöver ses i sin helhet ett ökat behov av att kunna samlokalisera flera dagliga verksamheter.

Konsekvenser för ett hållbart samhälle	
Påverkan på miljön (ja/nej/inte tillämpligt)	Nej
Påverkan på mångfald (ja/nej/inte tillämpligt)	Nej
Påverkan på folkhälsa (ja/nej/inte tillämpligt)	Nej
Påverkan på tillgänglighet (ja/nej/inte tillämpligt)	Nej
Påverkan på barn (ja/nej/inte tillämpligt)	Nej

Vid en samlokalisering kan möjlighet finnas i större utsträckning att erbjuda olika typer av sysselsättning på samma plats. Detta genom ett bättre utnyttjande av vissa gemensamma ytor, så som funktionsrum, matsalar, verkstäder och omklädningsrum. Men också att verksamheten skulle bli mindre sårbar när det finns mer personal på samma plats vid exempelvis händelse av frånvaro.

Implementering och uppföljning

Entreprenaden planerar starta i slutet av februari 2022 med färdigställande under sommaren 2022.

Beslutsunderlag

Projektledare Daniel Friberg redogör för ärendet.
Tjänsteskrivelse.

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

§ 30

Dnr 1031

Information om tillägg i affärsplan

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

Tillkommit kapitel 8:3 i affärsplanen.

Beslutsunderlag

Hållbarhets- och kvalitetsansvarig Erika Borginger redogör för ärendet. Presentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 31

Dnr 968

Information om kommande vaktmästeritjänster

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsbolag AB, noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

Vöfabs styrelse kommer löpande, genom en stående punkt på dagordningen på Vöfabs styrelsemöten, hållas informerade om kommande vaktmästeritjänster.

I Växjö kommuns budget 2021 framgår att "Vaktmästare och fastighetsskötsel centraliseras och förs över till lokalbolaget". Uppdraget är riktat till VKAB, utbildningsnämnden och kultur- och fritidsnämnden. I praktiken handlar uppdraget om att bilda professionella kompetensteam för fritidsvaktmästare (Arenaservice) och skol- och förskolvaktmästare i nya lokalbolaget Vöfab. Uppdraget har genomlysts och bearbetats av en bred projektgrupp med tjänstepersoner från berörda verksamheter plus stödfunktioner. Förändringen äger rum sommaren 2022 med planerat brytdatum den 1 augusti. Utfallet följs upp i den ordinarie uppföljningen av ekonomi, personal och verksamhet.

Beslutsunderlag

Hållbarhets- och kvalitetsansvarig Erika Borginger redogör för ärendet. Presentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 32

Dnr 60

Information om projekt

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

Återkommande redovisning av Vöfabs byggprojekt. Det som presenterades var bland annat Ulriksbergskolan, Räfte nya fotbollsplaner och klubbhus, Hagavik, Stommen, Åbo idrottsplats och Vilhelmshill samt några kommande uppdrag.

Beslutsunderlag

Projektchef Tony Söderena och projektledare Per Salomonsson redogör för ärendet.

Presentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 33

Dnr 12

Personal - Arbetsmiljö

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

Återkommande redovisning om personalläget såsom pågående rekryteringar och sjukskrivningar.

Namn och foto på nya VD:n för kommande lokalbolaget är nu officiellt.

Beslutsunderlag

HR-partner Åse Nilsson redogör för ärendet.

Presentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 34

Dnr 14

Övrigt

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

- Björn Svensson lyfter fråga om låssystem i de fastigheter Vöfab ansvarar för, efter händelsen som nyligen utspelades i Västerås där en hel klass rånades på datorer. Vad kan vi göra för att förebygga detta hos oss och öka säkerheten.
- Christer Carlsson svarar att han tar med sig detta som ett uppdrag från styrelsen till ledningsgruppen.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 35

Dnr 5

Avslutning

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut
Ordförande Patrik Åkesson avslutar mötet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande