

Plats och tid Vöfab-huset samt Teams, kl. 09:00-11:20

Beslutande

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

Övriga närvarande

Ersättare
Bengt Wellermark (M)
Claes Bromander (C)
Håkan Frizén (V)

Tjänstepersoner
Christer Carlsson
Gisela Johansson
Eva Kjellberg
Jessica Johansson
Erika Borginger
Åse Nilsson
Kim Granquist-Alm

Övriga

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför namnunderskrifter

Sekreterare Gisela Johansson

Ordförande Patrik Åkesson

Justerare Ann-Kristin Lindquist

Justerade paragrafer §§ 55-67

Ajournering

Anmärkning

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Förteckning över Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs ärenden

§ 55	Dnr 3 Mötets öppnande.....	3
§ 56	Dnr 2 Godkännande av dagordning.....	4
§ 57	Dnr 1 Val av justerare	5
§ 58	Dnr 2022-00001 Beslut från andra nämnder och styrelser 2022.....	6
§ 59	Dnr 2022-00002 Ekonomiska läget under 2022.....	7
§ 60	Dnr 2022-00032 Beslut om hemställan om ändring av bolagsordning.....	8
§ 61	Dnr 2022-00029 Beslut om krigsplacering av tillsvidareanställd personal.....	10
§ 62	Dnr 2022-00019 Beslut om en ändring gällande vaktmästeritjänster inom fritids- och utbildningsområdet utförs av Vöfab på uppdrag av kultur- och fritidsnämnden och utbildningsnämnden	12
§ 63	Dnr 12 Personal - Arbetsmiljö	16
§ 64	Dnr 968 Information om kommande vaktmästeritjänster	17
§ 65	Dnr 317 Information från fastighetservice.....	18
§ 66	Dnr 14 Övrigt	19
§ 67	Dnr 5 Avslutning.....	20

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 55

Dnr 3

Mötets öppnande

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

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 56

Dnr 2

Godkännande av dagordning

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, fastställer dagordningen.

Bakgrund

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

Beslutsunderlag

Kallelse.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 57

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

§ 58

Dnr 2022-00001

Beslut från andra nämnder och styrelser 2022

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

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

Bakgrund

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

Beslutsunderlag

- Dnr 2022-00072 § 96 Utvärdering av nytt arbetssätt för samverkan med HSV och Funkibator
- Dnr 2021-00586 § 106 Beslut om att starta lokalprojekt för Furutåskolan
- Dnr 2021-00062 § 107 Uppdrag att utvärdera implementeringen av barnkonventionen efter ett år och bedöma om särskilt barnbokslut är nödvändigt
- Dnr 2019-00293 § 42 Antagande av evenemangs- och mötesplan för Växjö kommun
- Dnr 2021-00225 § 43 Uppförande av parkeringshus vid Kv. Fabriken
- Dnr 2022-00053 § 44 Beslut om att bilda dotterbolag inför försäljning del av Solvändan 2
- Dnr 2022-00024 § 39 Val av ombud till dotterbolagens årsstämmor 2022
- Dnr 2022-00183 § 48 Lokalärende: Hagavikskolan, byggnation
- Dnr 2022-00184 § 49 Lokalärende: Gymnasiesärskolan, byggnation
- Dnr 346927 § 47 Val av styrelse och lekmannarevisorer till dotterbolag inför försäljning del av Solvändan 2
- Dnr 2022-00027 § 34 Årsredovisning VKAB och VKAB-koncernen 2021
- Dnr 2022-00029 § 41 Beslut om byggnation av Hagavikskolan

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 59

Dnr 2022-00002

Ekonomiska läget under 2022

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

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

Bakgrund

Styrelsen ska informeras löpande om bolagets ekonomi.

Den 1 februari beslutade KF om förändring av hyresmodellen mellan kommunen och kommunala bolagen. Ändringen träder i kraft 1 januari 2023.

Beslutsunderlag

Ekonomichef Eva Kjellberg och Controller Jessica Johansson redogör för ärendet.
Presentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 60

Dnr 2022-00032

Beslut om hemställen om ändring av bolagsordning

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, beslutar om att hemställa om ändrad bolagsordning med anledning av att vaktmästarna centraliseras till Vöfab.

Bakgrund

I Växjö kommuns budget 2021 framgår att "Vaktmästare och fastighets-skötsel centraliseras och förs över till lokalbolaget". Vöfabs styrelse beslutade 2021-12-10 § 150 att vaktmästeritjänster inom utbildnings- och fritidsområdet ska utföras av Vöfab från sommaren 2022 på uppdrag av utbildningsnämnden och kultur och fritidsnämnden.

Enligt 1 kap 3§ första stycket punkt 3 i årsredovisningslagen (ÅRL 1995:1554) och enligt 1 kap 2§ första stycket punkt 10 i bokföringslagen (BFL 1990:1078) definieras nettoomsättning enligt följande: "intäkter från sålda varor och tjänster som ingår i företagets normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter, mervärdesskatt och annan skatt som är direkt knuta till omsättningen."

I författningskommentarerna till ÅRL definieras övriga rörelseintäkter enligt följande: "intäkter från sekundära aktiviteter inom ordinarie verksamhet. Sådana intäkter tillhör inte den primära försäljningsverksamheten och kan ligga utanför företagets kärnverksamhet."

Föremål för Vöfabs verksamhet enligt gällande bolagsordning är: "Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Växjö kommun förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter för kontor, bostäder, handel, industri, sport och idrott samt kollektiva anordningar."

Bedömning

Bolagsordningen beskriver ett företags normala verksamhet varför intäkter från vaktmästeriverksamheten, enligt god redovisningssed, inte ska redovisas under nettoomsättning, utan ska redovisas enligt författningskommentarerna till ÅRL under övriga rörelseintäkter.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Att vaktmästeriet förs över till Vöfab är en permanent lösning, därför bör försäljning av vaktmästeritjänster räknas till bolagets normala verksamhet och redovisas som nettoomsättning. För att få möjlighet till det hemställes därför om ändrad bolagsordning.

Beslutsunderlag

Ekonomichef Eva Kjellberg redogör för ärendet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 61

Dnr 2022-00029

Beslut om krigsplacering av tillsvidareanställd personal

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, beslutar att krigsplacera all tillsvidareanställd personal inom bolag inom Växjö Kommunkoncern.

Bakgrund

Med anledning av den säkerhetspolitiska utvecklingen i Sveriges närområde beslutade regeringen 2015 att Försvarsmakten, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) och övriga berörda civila myndigheter ska återuppta en sammanhängande planering för totalförsvaret. Totalförsvaret består av militär verksamhet (militärt försvar) och civil verksamhet (civilt försvar).

Genom överenskommelse mellan staten (genom MSB) och kommunerna (genom SKR) har sedan bland annat överenskommit om att kommuner och regioner ska påbörja arbetet med krigsorganisation och krigsplacering.

Krigsorganisering innebär att viktiga verksamheter ställs om från fredstida inriktning, reglering och organisering till höjd beredskap och inriktning på uppgifter som har betydelse för totalförsvaret. Vid höjd beredskap ställs andra krav på organiseringen av samhällets verksamhet än vid fredstid, bland annat träder andra författningar i kraft, verksamheters fokus skiftas och nationella prioriteringar måste kunna göras.

Arbetsgivare har med stöd av anställningsavtalet rätten att krigsplacera den personal som krigsorganisationen behöver. Krigsplacering är ett planeringsinstrument för att säkra tillgång till personal samt att ingen person tas i anspråk hos mer än en aktör inom totalförsvaret.

Att vara krigsplacerad innebär att en person är ianspråktagen i en organisation för att tjänstgöra under höjd beredskap. Skyldigheten att tjänstgöra inträder först när regeringen beslutar om höjd beredskap och om allmän tjänsteplikt.

Utgångspunkten är att personal krigsplaceras i sin grundanställning samt att vissa anställningar senare kan komma att krigsplaceras i annan befattning beroende på Växjö kommuns alla verksamheter krigsorganisation. Denna organisation är i dagsläget inte fastställd.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Implementering och uppföljning

En koncernövergripande arbetsgrupp med representanter från säkerhet och beredskapsavdelning, HR-avdelning och kommunikationsavdelning är bildad och arbetar vidare i följande tre faser:

Fas 1 (mars-april)

Personal, arbetstagarorganisationer samt övriga intressenter informeras om syftet med krigsplacering. Rutin för hantering av krigsplaceringar tas fram.

Fas 2 (april-maj)

Beslut i respektive nämnd/styrelse/direktion.

Tillsvidareanställd personal inom Växjö kommunkoncerns (förvaltning, bolag och förbund) samtliga verksamheter krigsplaceras. Kontakten mellan Växjö kommunkoncern och Plikt och prövningsverket samordnas av kommunledningsförvaltningen.

Fas 3 (maj - framåt)

Brev med besked om krigsplacering skickas till berörda medarbetare.

Fortsatt arbete med att utarbeta Växjö kommunkoncerns krigsorganisation.

Beslutsunderlag

VD Christer Carlsson redogör för ärendet.

Tjänsteskrivelse.

Filmpresentation från säkerhetschefen.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 62

Dnr 2022-00019

Beslut om en ändring gällande vaktmästeritjänster inom fritids- och utbildningsområdet utförs av Vöfab på uppdrag av kultur- och fritidsnämnden och utbildningsnämnden

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö fastighetsförvaltning AB, fattar beslut om att vaktmästeritjänster knutna till inomhusanläggningar inom fritidsområdet utförs av Vöfab från sommaren 2022 på uppdrag av kultur- och fritidsnämnden.

Beslutet är en revidering av tidigare styrelsebeslut fattat 2021-12-10 §150. Beslutet förändrar inte vaktmästeritjänster som utförs på uppdrag av utbildningsnämnden. Beslutet förutsätter likformiga beslut i andra berörda nämnder och styrelser.

Bakgrund

Vöfabs styrelse har tidigare fattat beslut 2021-12-10 §150 om att vaktmästeritjänster inom utbildnings- och fritidsområdet utförs av Vöfab från sommaren 2022 på uppdrag av utbildningsnämnden och kultur- och fritidsnämnden. Beslutet omfattade samtliga vaktmästeritjänster inom utbildningsområdet och inom fritidsområdet omfattades tjänster knutna till bokningsbara fritidsanläggningar. Revidering av beslutet berör endast de tjänster som idag tillhör kultur- och fritidsnämnden.

I det fortsatta arbete efter beslut, identifierades flertalet utmaningar och risker kopplat till lokaler, maskin- och fordonspark, kompetens och därmed kvalitet. För att fortsättningsvis kunna samutnyttja och effektivisera personal, fordon, maskiner och utrustning, samt leverera den bästa lösningen för invånaren, föreslås därför en ny lösning där delningen görs utifrån huruvida det avser inomhusanläggningar eller utomhusanläggningar. Vöfab tar, i det nya förslaget, över all drift av inomhusanläggningar både för bokningsbara och icke bokningsbara.

Det nya förslaget innebär att Vöfab får färre antal vaktmästare från kultur- och fritidsförvaltningen. Lokalen på Sportfälten kommer troligtvis att följa med arbetsgruppen för utomhusmiljöer, och hyresavtal kommer att skrivas med Samhällsbyggnadsavdelningen. Vidare innebär det att utrustning (maskiner och fordon) för driften av utomhus och inomhusarenor enklare kan fördelas mellan Samhällsbyggnadsavdelningen och Vöfab. Delningen innebär att

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

arbetsuppgifter som tillhör i skiftarbete fortsatt går över till Vöfab men arbetsgruppen total blir färre.

Håller vi fast vid nuvarande beslut krävs ett samutnyttjande som innebär ökad administration för planering av nyttjande samt kostnadsfördelning alternativt nyinvesteringar.

Sammanfattning

I Växjö kommuns budget 2021 framgår att "Vaktmästare och fastighetsskötsel centraliseras och förs över till lokalbolaget". I december 2021 fattades beslut att bokningsbara anläggningar ska skötas utav Vöfab på uppdrag av kultur- och fritidsnämnden. I det fortsatta arbete framåt har projektgruppen identifierat flertalet utmaningar och risker som är svåra att minimera/lösa. För att fortsättningsvis kunna leverera den bästa lösningen till medborgaren föreslås en ny uppdelning av verksamheten i form av inomhusanläggningar och utomhusanläggningar.

Förslaget innebär att Vöfab på uppdrag av kultur- och fritidsnämnden sköter vaktmästeritjänster knutna inomhusanläggningar.

Inomhusanläggningarna är av typen sporthallar och idrottshallar för fotboll, friidrott, gymnastik med mera enligt kultur- och fritidsförvaltningens anläggningslista.

Bedömning

Uppdraget i Växjö kommuns budget 2021 har genomlysts och bearbetats av en bred projektgrupp med tjänstepersoner från berörda verksamheter plus stödfunktioner – Vöfab, utbildningsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, tekniska förvaltningen och stödfunktioner inom juridik, ekonomi, HR och verksamhetsutveckling. Grunden i uppdraget är att bilda professionella kompetensteam för fritidsvaktmästare (Arenaservice) och skol- och förskolvaktmästare i nya Vöfab.

Förslaget innebär att Vöfab på uppdrag av kultur- och fritidsnämnden sköter vaktmästeritjänster knutna till inomhusanläggningar och att tekniska nämnden (samhällsbyggnadsförvaltningen) sköter driften av utomhusanläggningar. Inomhusanläggningarna är av typen sporthallar och idrottshallar för fotboll, friidrott, gymnastik med mera enligt kultur- och fritidsförvaltningens anläggningslista.

Förslaget innebär ingen förändring av planerat brytdatum den 1 augusti 2022.

De inventarier (fordon, maskiner, verktyg) som behövs för tjänsterna övergår till Vöfab och ersätts ekonomiskt. Fördelningen av inventarier mellan tekniska nämnden och Vöfab för fritidsvaktmästeri bestäms efter bedömning utifrån ett helhetsperspektiv. Kultur- och fritidsnämnden lämnar lokaler som hör till verksamheten (personalutrymmen, förråd).

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Lösa idrottsinventarier tillhör även fortsättningsvis kultur- och fritidsnämnden.

Konsekvensanalys

Ekonomiska konsekvenser	
Total kostnad (tkr)	Se resonemang och modell nedan
Finansiering inom ram (ja/nej), ange det som saknar finansiering	Inom ramen
Påverkar följande nämnder/bolags kostnader	Vöfab, Kultur- och fritidsnämnden

Vöfab utför tjänsterna på uppdrag av utbildningsnämnden och kultur- och fritidsnämnden och ersätts ekonomiskt enligt uppsatt modell. Vissa omställningskostnader (iordningställande av lokaler, kläder, utrustning, inventarier) kan tillkomma men när samordningsvinster kan göras förväntas kostnaderna att stegvis minska.

Inledningsvis, år 2022, kommer Vöfab debitera Växjö kommun för faktiska kostnader, inklusive OH-påslag på 10 %, för de medarbetare som övergår till Vöfab från utbildningsnämnden och kultur- och fritidsnämnden.

För inventarier (fordon, maskiner, verktyg) som överförs till Vöfab kommer en ersättning att lämnas. Kapital- och lokalkostnader samt löpande verksamhetskostnader regleras separat.

Under 2022 framarbetas en debiteringsmodell som bygger på faktiskt utförda timmar. Den nya modellen med ett beräknat timpris kommer att gälla från och med 2023. Timpriset baseras på faktisk personalkostnad inklusive OH samt tillägg för beräknade kapital- och lokalkostnader. Även en ekonomisk modell för löpande verksamhetskostnader kommer att tas fram inför 2023.

I debiteringsmodellen tas hänsyn till försäljningsintäkter avseende berörd verksamhet.

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

Hållbarhetsaspekter påverkas inte; Vöfab följer samma riktlinjer som utbildningsnämnden och kultur- och fritidsnämnden. Även om vaktmästeritjänsterna utförs i miljöer där barn och unga vistas är

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

bedömningen att de inte påverkas av förändringen. Vaktmästarna ska fortsatt vara positiva vuxna krafter i barn och ungas miljö på det sätt som utmärker värdegrunden.

Implementering och uppföljning

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. Tjänsteskrivelse.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 63

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.

Redovisning av resultat Temperaturmätaren våren 2022. Den är till för att synliggöra klimatet avseende arbetsmiljö och arbetssätt, få en samlad bild över hela koncernen och ge underlag till förbättringsarbete.

Beslutsunderlag

HR-partner Åse Nilsson redogör för ärendet.
Presentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 64

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

§ 65

Dnr 317

Information från fastighetservice

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

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

Bakgrund

Redovisning kring arbete inom fastighetservice. På grund av rådande situation informerades om tillsyn av de skyddsrum som gjorts som finns i Vöfabs fastigheter.

Beslutsunderlag

Fastighetschef Kim Granquist-Alm redogör för ärendet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 66

Dnr 14

Övrigt

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

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

Bakgrund

- VD Christer Carlsson informerar om att kallelser har gått ut till årsstämmorna.

Den skrivelse som inkom till styrelsen på föregående möte har det sänts ett svar till.

Slutligen informerade C.Carlsson om händelsen på Elin Wägner skolan.

Lokalen är genomgången och åtgärder vidtagna. Skyddsrand ska genomföras innan skolstart.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 67

Dnr 5

Avslutning

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

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande