

Plats och tid Vöfab-huset samt Teams, kl.09:00-12:00

Beslutande

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

Övriga närvarande

Ersättare Claes Bromander (C) kl.09:00-11:40

Tjänstepersoner
Christer Carlsson
Gisela Johansson
Eva Kjellberg
Jessica Johansson
Erika Borginger
Katarina Svensson
Ingvar Eek
Åse Nilsson

Övriga
Mattias Johansson PWC
Albin Boklund PWC
Anna Fransson lekmannarevisor
Hanna Malmström Växjö kommun

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför namnunderskrifter

Sekreterare Gisela Johansson

Ordförande Ann-Kristin Lindquist

Justerare Björn Svensson

Justerade paragrafer §§ 36-54

Ajournering

Anmärkning

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Förteckning över Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs ärenden

§ 36	Dnr 3 Mötets öppnande.....	4
§ 37	Dnr 2 Godkännande av dagordning.....	5
§ 38	Dnr 1 Val av justerare	6
§ 39	Dnr 1049 Års- och hållbarhetsredovisning	7
§ 40	Dnr 1050 Revision PWC	8
§ 41	Dnr 2022-00016 Beslut års- och hållbarhetsredovisning	9
§ 42	Dnr 2022-00002 Ekonomiska läget under 2022.....	10
§ 43	Dnr 2022-00001 Beslut från andra nämnder och styrelser 2022.....	11
§ 44	Dnr 2022-00014 Beslut om val av ombud till årsstämma 2022 i Vöfab Parkering AB.....	12
§ 45	Dnr 2022-00015 Beslut om val av ombud till årsstämma 2022 i Vöfab Fastigheter AB.....	13
§ 46	Dnr 2022-00021 Beslut om val av ombud till årsstämma 2022 VSoK Vardagsrummets samfällighetsförening	14
§ 47	Dnr 2022-00022 Beslut om byggnation Hagavikskolan	15
§ 48	Dnr 2022-00023 Beslut om byggnation Kungsmad gymnasiesärskola	18
§ 49	Dnr 2022-00018 Beslut om intern kontrollplan 2022.....	20
§ 50	Dnr 968 Information om kommande vaktmästeritjänster	22

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 51	Dnr 1067 Information om säkerhet på skolor	23
§ 52	Dnr 12 Personal - Arbetsmiljö	24
§ 53	Dnr 14 Övrigt	25
§ 54	Dnr 5 Avslutning.....	26

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 36

Dnr 3

Mötets öppnande

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Ordförande Ann-Kristin Lindquist förklarar mötet öppnat.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 37

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

§ 38

Dnr 1

Val av justerare

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Till att jämte ordförande justera dagens protokoll utses Björn Svensson.

Bakgrund

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

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 39

Dnr 1049

Års- och hållbarhetsredovisning

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

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

Bakgrund

Vöfabs styrelse ska varje år informeras om föregående års årsredovisning.

Beslutsunderlag

Hållbarhets- och kvalitetsansvarig Erika Borginger och ekonomichef Eva Kjellberg redogör för ärendet.
Dokument Års- och hållbarhetsredovisning 2021.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 40

Dnr 1050

Revision PWC

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

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

Bakgrund

Vöfabs styrelse ska varje år informeras om föregående års revision.

Beslutsunderlag

Revisorerna Mattias Johansson och Albin Boklund PWC redogör för ärendet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 41

Dnr 2022-00016

Beslut års- och hållbarhetsredovisning

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, beslutar

- fastställa Års- och hållbarhetsredovisning 2021
- föreslå bolagsstämman disponera vinstmedlen enligt följande

Följande vinstmedel ställs till bolagsstämmans förfogande:

Balanserat resultat	30 512 497
Upplösning av uppskrivningsfond	741 787
Årets resultat	<u>14 278 493</u>
Kronor	45 532 777

Styrelsen och verkställande direktören förslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till ny räkning överför	<u>45 532 777</u>
Kronor	45 532 777

Bakgrund

Vöfabs styrelse ska varje år ta beslut om föregående år års- och hållbarhetsredovisning samt föreslå årsstämman hur bolagets vinstmedel ska disponeras

Beslutsunderlag

Ekonomichef Eva Kjellberg redogör för ärendet.
Tjänsteskrivelse.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 42

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. Controller Jessica Johansson kommer i fortsättningen ansvara för denna punkt.

Beslutsunderlag

Ekonomichef Eva Kjellberg redogör för ärendet.
Presentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 43

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 2021-00461 § 55 Ansökan om medlemskap i Byggvarubedömningens ekonomiska förening
- Dnr 2018-00351 § 63 Redovisning av uppdrag att intensivifiera arbetet med en kompetensförsörjningsstrategi
- Dnr 2022-00068 § 8 Justering av hyresmodell mellan kommunen och kommunala bolag
- Dnr 2022-00044 § 10 Övertagande av vården av allmänna handlingar i samband med omorganisation av de kommunala bolagen
- Dnr 2021-00100 § 9 Antagande av strategisk stadsdelsplan för Araby
- Dnr 2022-00013 § 24 Beslut att bilda dotterbolag inför försäljning del av Solvändan 2
- Dnr 2022-00018 § 23 Beslut byggnation Vallhagen 2, Teleborg
- Dnr 2022-00017 § 22 Beslut byggnation parkeringshus, Kv Fabriken 7
- Dnr 2020-00150 § 12 Parkeringshus kvarteret Fabriken
- Dnr 2020-00499 § 66 Redovisning av uppdrag med anledning av skrivelse om att få sommarparadiset Evedal att blomstra

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 44

Dnr 2022-00014

Beslut om val av ombud till årsstämma 2022 i Vöfab Parkering AB

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, beslutar att välja Ann-Kristin Lindquist till ombud för årsstämma i Vöfab Parkering AB.

Bakgrund

Vöfabs styrelse ska ta beslut om val av ombud till årsstämma i dotterbolag inför varje årsstämma.

Beslutsunderlag

Ordförande Ann-Kristin Lindquist redogör för ärendet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 45

Dnr 2022-00015

Beslut om val av ombud till årsstämma 2022 i Vöfab Fastigheter AB

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, beslutar att välja Ann-Kristin Lindquist till ombud för årsstämma i Vöfab Fastigheter AB.

Bakgrund

Vöfabs styrelse ska ta beslut om val av ombud till årsstämma i dotterbolag inför varje årsstämma.

Beslutsunderlag

Ordförande Ann-Kristin Lindquist redogör för ärendet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 46

Dnr 2022-00021

Beslut om val av ombud till årsstämma 2022 VSoK Vardagsrummets samfällighetsförening

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, beslutar att välja Ann-Kristin Lindquist till ombud för årsstämma i VSoK Vardagsrummets samfällighetsförening.

Bakgrund

Vöfabs styrelse ska ta beslut om val av ombud till årsstämma.

Beslutsunderlag

Ordförande Ann-Kristin Lindquist redogör för ärendet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 47

Dnr 2022-00022

Beslut om byggnation Hagavikskolan

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB beslutar att:
I samarbete med Utbildningsförvaltningen, KLF Måltidsorganisationen, Kultur och fritidsförvaltningen och Lokalförsörjningsavdelningen genomföra nybyggnation av Hagavikskolan, Växjö, där investeringsutgiften, baserad på anbud är 368 Mkr + köp av tomt med 15,3 Mkr.

- Beslutet gäller under förutsättning att övriga beslutsinstanser antar sina föreslagna beslut
- Ärendet översändes till kommunfullmäktige för godkännande.
- Styrelsen förklarade beslutet omedelbart justerat.

Bakgrund

Demografin visar på en kommande brist av högstadieplatser i Växjö stad. Behovet finns därför att skapa en ny högstadieskola för att möta detta behov. Redan nu är antalet platser på befintliga högstadieskolor nära fullt utnyttjade. Speciellt i norra delen av Växjö.
Prognos för befolkningsutvecklingen i Växjö kommun gällande elever i årskurs 7-9 visar på en ökning fram till och med år 2030.
En ny högstadieskola i norra Växjö beräknas kunna ta emot del av denna ökning.

Omfattning

Projektet omfattar:

- högstadieskola för årskurs 7-9 i sju paralleller, total 630 elever.
- ett mottagningskök för 700 portioner till skolan.
- ett produktionskök för kommunens måltidsorganisation med kapacitet på 3000+700 portioner
- sporthall och multisal för kultur- och fritidsförvaltningen.
- Reservkraftsanläggning med kapacitet att driva produktionskök och grundfunktioner med värme, vatten, ventilation och el i del av byggnaden.

Total yta (BRA): 10 420 m²

Fördelas enligt följande:

- Utbildningsförvaltningen 7 140 m²
- Måltidsorganisationen 1 281 m²
- Kultur och fritidsförvaltningen 1 999 m²

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Placering

Avstyckad del av fastigheten Växjö 7:10, längs med Björnvägen, Växjö.
Fastighetsägare: Växjö kommun.

Tidigare beslut

Utbildningsnämnden § 156/2020
Utbildningsnämnden § 66/2020
Utbildningsnämnden § 180/2018
Kultur och fritidsnämnden § 116/2020
Kultur och fritidsnämnden § 53/2020
Kommunstyrelsen § 152/2020
Kommunstyrelsen § 410/2020
Kommunstyrelsen § 546/2020

Konsekvensanalys

Ekonomiska konsekvenser	
Total kostnad (Mkr)	368 Mkr + köp av tomt 15,3 Mkr
Finansiering inom ram (ja/nej/inte tillämpligt), ange det som saknar finansiering	hyresavtal
Påverkar följande nämnder/bolags kostnader	Utbildningsförvaltningen KLF Måltidsorganisationen Kultur och fritidsförvaltningen

Den ekonomiska konsekvensen behöver ses i sin helhet kopplad till stadens utveckling och demografi och kommande brist av högstadieplatser i Växjö.

Projektets investeringsutgift är enligt anbud 368 Mkr och fördelas enligt följande:

- Utbildningsförvaltningen 251 Mkr
- KLF Måltidsorganisationen 51 Mkr
- Kultur och fritidsförvaltningen 66 Mkr

Utöver investeringsutgift för byggnationen tillkommer köp av tomt: 15,3 Mkr.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Baserat på projektets totalkostnad (inklusive markkostnad) beräknas preliminär hyreskostnad för:

- Utbildningsnämnden år 1 till 16,4 Mkr/år.
- KLF Måltidsorganisationen år 1 till 3,7 Mkr/år.
- Kultur och fritidsförvaltningen år 1 till 4,2 Mkr/år.

Tidplan

Beslut om byggnation fattas under våren 2022 med entreprenadstart samma vår.

Byggnationen bedöms klar våren/sommaren 2024 med verksamhetsstart höstterminen 2024.

Beslutsunderlag

Projektledare Katarina Svensson redogör för ärendet.
Tjänsteskrivelse.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 48

Dnr 2022-00023

Beslut om byggnation Kungsmad gymnasiesärskola

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB beslutar att:
I samarbete med utbildningsförvaltningen och lokalförsörjningsgruppen genomföra nybyggnation av avseende tillfälliga lokaler för gymnasiesärskolan på Kungsmad Växjö, där investeringsutgiften, beräknas till 5,4 Mkr, samt hyra för tillfälliga lokaler på 7,6 Mkr/år. Hyrestid enligt kontrakt 4 år.

- Beslutet gäller under förutsättning att Utbildningsnämnden bifaller beslutet.
- Styrelsen förklarade beslutet omedelbart justerat.

Bakgrund

Idag finns Växjö gymnasiesärskola på två platser i Växjö stad, dels integrerat på Kungsmad, dels på Bävervägen där man har inriktningen mot fordonsvård och godshantering.

Totalt på skolan går 91 elever fördelade över fyra fyraåriga nationella program och ett individuellt fyraårigt program. Flera elever behöver enskilda undervisningsrum.

Gymnasiesärskolan har specifika lokalbehov utifrån de uppdrag verksamheten har. Målet med verksamheten är att de elever som finns där ska vara rustade för att få en anställning på öppen arbetsmarknad eller inom daglig verksamhet då de slutar. Utbildningen under dessa skolår bygger i huvudsak på att öka elevernas självständighet och rena yrkeskunskaper utifrån den inriktning de valt. Utbildningen utgår från gymnasiesärskolans läroplan. Eleverna som finns i verksamheten behöver ett mindre sammanhang, lokaler för praktisk yrkesträning och möjlighet både till avskildhet och gemenskap.

Verksamheten är personalkrävande då flera elever har enskilt upplägg eller dubbelbemanning. Idag har verksamheten 50 medarbetare.

Verksamheten ställer höga krav på lokalernas utformning och dess funktion. Undersökningar som gjorts visar att de befintliga lokalerna inte uppfyller dagens krav och behov gällande såväl den pedagogiska verksamheten som byggnadstekniskt.

Bedömning

Förvaltningen har gjort bedömningen att Gymnasiesärskolans verksamhet så snart som möjligt bör flyttas till andra lokaler. Placeringen skall vara vid Kungsmad. Eftersom behovet av nya lokaler är stort och brådskande, bör en tillfällig lokallösning med relativt snar

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

inflyttning utgöra en första etapp i lokalprojektet. Parallellt med att dessa lokaler etableras ska arbete med att ta fram en permanent lokallösning för verksamheten pågå. Hela lokalprojektet omfattar även en genomgång av eventuellt tillgängliga ytor på hela Kungsmad, för att säkerställa ett bra lokalutnyttjande. Detta kommer att genomföras både i arbetet med den tillfälliga och permanenta lösningen.

Detta byggnadsbeslut är en del av projektets tre huvuddelar:
Tillfällig lokallösning, rivning av de befintliga lokalerna samt förslag på permanent lösning.

Tidigare beslut

Utbildningsnämnden beslutade i § 112/2021 att starta lokalprojekt för Gymnasiesärskolan på Kungsmad samt att uppdra åt förvaltningschef att tillsammans med lokalförsörjningsgruppen och Vöfab, ta fram ett förslag för att skapa en tillfällig lösning åt hela verksamheten och därefter återkomma till nämnden inför beslut om byggnation.

Konsekvensanalys

Ekonomiska konsekvenser	
Total kostnad (Mkr)	5,4 Mkr + hyra av tillfälliga lokaler 7,6 Mkr/år
Finansiering inom ram (ja/nej/inte tillämpligt), ange det som saknar finansiering	Hyresavtal
Påverkar följande nämnder/bolags kostnader	Utbildningsförvaltningen

Baserat på projektets totalkostnad inklusive hyra av tillfälliga lokaler beräknas preliminär hyreskostnad för:

- Utbildningsnämnden år 1 till 10 Mkr/år.

Implementering och uppföljning

Arbetet med de tillfälliga lokalerna planeras att inledas under hösten 2022 med planerad verksamhetsstart efter höstlovet 2022.

Beslutsunderlag

Projektledare Ingvar Eek redogör för ärendet.
Tjänsteskrivelse.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 49

Dnr 2022-00018

Beslut om intern kontrollplan 2022

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB beslutar att anta intern kontrollplan för 2022.

Bakgrund

I Växjö koncern arbetar vi med Intern kontroll som ett av våra verktyg för att säkra och utveckla verksamhetens kvalitet.

Arbetet med intern kontroll är en del av koncernens ekonomi- och verksamhetsstyrning och ska vara en integrerad del i styrningen.

Generellt handlar intern kontroll om att ha ordning och reda och se till att:

- Verksamheten är ändamålsenligt och effektiv
- Information om verksamhet och ekonomi är tillförlitlig
- Lagar, förordningar och styrdokument följs

Intern kontroll fångar upp de risker som inte hanteras på något annat ställe. Vöfabs ledningsgrupp har genomfört en riskanalys utifrån kategorierna, affärsrelaterade, sociala och miljö och valt ut två risker inom kategorin affärsrelaterade för att granska vidare i den interna kontrollen. Urvalet är baseras på högt riskvärde och hantering av risken.

Utvalda risker är:

1. Brist på ändamålsenliga lokaler vid brådskande efterfrågan.
2. Skadegörelse

Konsekvensanalys

Ekonomiska konsekvenser	
Total kostnad (tkr)	Granskning sker inom budget
Finansiering inom ram (ja/nej), ange det som saknar finansiering	ja
Påverkar följande nämnder/bolags kostnader	nej

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

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Implementering och uppföljning

Granskningarna kommer att ske under 2022 och följas upp i början av 2023.

Beslutsunderlag

Hållbarhets- och kvalitetsansvarig Erika Borginger redogör för ärendet.
Tjänsteskrivelse.
Dokument Intern kontrollplan 2022.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 50

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

§ 51

Dnr 1067

Information om säkerhet på skolor

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

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

Bakgrund

På föregående styrelsemöte framkom önskemål från styrelsen att få en närmare genomgång kring säkerhet och trygghet i lokaler kopplade till skolor.

Beslutsunderlag

Säkerhetssamordnare Hanna Malmström Växjö kommun redogör för ärendet.
Presentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 52

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.

Beslutsunderlag

HR-partner Åse Nilsson redogör för ärendet.
Presentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 53

Dnr 14

Övrigt

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

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

Bakgrund

- Ordförande Ann-Kristin Lindquist redovisar muntligt en skrivelse som inkommit till styrelsen gällande torpen. Presidiet ombeds formulera ett svar som gäller från samtliga styrelsemedlemmar.
- VD Christer Carlsson berättar om den vattenläcka som nyligen varit på Växjö stations- och kommunhus.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 54

Dnr 5

Avslutning

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut
Ordförande Ann-Kristin Lindquist avslutar mötet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande