



2004-06-08

Administrativa kontoret
Barbro Persson

Kommunstyrelsen

ANGÅENDE MÅL, STRATEGI OCH ANSVARFÖRDELNING FÖR KOMMUNENS LOKALFÖRSÖRJNING (KS 191/2003)–reviderad tjänsteskrivelse

1 Bakgrund

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för kommunens lokalförsörjning. En tydlig ansvarsfördelning mellan å ena sidan kommunstyrelsen/nämnderna och Tornberget är viktig, liksom mellan kommunstyrelsen och nämnderna. På motsvarande sätt är ansvarsfördelningen mellan central(kommunstyrelsens förvaltningar) och lokal förvaltningsnivå (de olika nämndernas förvaltningsnivå) väsentlig.

Parallellt med utredningsarbetet kring Tornbergets framtid gjorde administrativa kontoret en översyn av nuvarande rutiner, arbetsgång, samrådsförfaranden och ansvarsfördelning vad gäller kommunens lokalförsörjning vid ny- och ombyggnad samt förhyrning och kontraktsskrivning. Översynen gjordes i brett samråd med våra förvaltningar och Tornberget, vilka företrädde av ledningen och viktiga aktörer hos dem.

Stor enighet fanns kring värden som t ex ett gott samarbetsklimat mellan inblandade funktioner, Tornbergets kunskap om kommunens lokaler, att det finns en kommunövergripande lokalförsörjningsfunktion, som också har kunskap om och överblick över hyreskontrakt med andra hyresvärdar än Tornberget. Förvaltningarna tar sina verksamheter och ansvarsområden som utgångspunkt för sina och de nämndvisa perspektiven, Tornbergets på motsvarande sätt sitt och bolagets. Lokalförsörjningsfunktionen företräder kommunstyrelsens kommunövergripande perspektiv.

Enighet fanns även kring förbättringsområden t ex starkare strategisk styrning grundad på ökad sammantagen och förvaltningsövergripande kunskap. Större samlad kunskap ökar förutsättningarna för väl avvägda bedömningar på både kort och lång sikt. Även logistik, rutiner, rollfördelning samt verktyg att använda t ex GIS, referensobjektsmetodik och lokalresursplan sågs som utvecklingsbara områden.

Administrativa kontorets första tjänsteskrivelse i ärende förelåg för beslut i kommunstyrelsen i januari 2004. Kommunstyrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till berörda nämnder för yttrande. Föreliggande tjänsteskrivelse är

reviderad och hänsyn tagen till de synpunkter och förslag, som framkommit i nämndernas remissvar.

2 **Kommentar till nämndernas remissyttranden**

Sammanfattningsvis kan konstateras, att administrativa kontorets förslag om inriktning och mål ses positivt i stort. Det finns samsyn kring behovet av en effektiv lokalförsörjning. Några yttranden innehåller utöver instämmande också förslag och förstärkningar t ex kring vikten av en förtydligad ansvarsfördelning, betydelsen av en lokalresursplan och att i det arbetet tillvarata kompetens som finns och analyser som görs på förvaltningarna.

3 **Synsätt**

Lokaler är stödresurser till kommunens verksamheter och ska bidra till hög effektivitet. De ska vara sunda och säkra verksamhetsmiljöer. Lokaler är också en del av kommunens fysiska miljö och ska därför bidra till, att den är attraktiv och ger minimal negativ miljöpåverkan. Berörda parter ska medverka till samnyttjande, till effektiv lokalanvändning och till att beslutade lokaleffektiviseringar kan genomföras. Den sammanvägda kommunnyttan på kort och lång sikt ska vägleda.

4 **Mål för kommunens lokalförsörjning**

Lokaler är en resurs för att möjliggöra den verksamhet som fullmäktige beslutat om. Lokalförsörjningen ska tillgodose verksamheterna med kostnadseffektiva och ändamålsenliga lokaler för att uppnå verksamhetens fastställda mål. God hushållning i lokalförsörjningen ska uppnås genom framförhållning, flexibilitet och samutnyttjande av lokaler. Säkerhets- och miljökrav ska beaktas. Lokalförsörjningen ska utgå från verksamheternas samlade lokalbehov på kort och lång sikt. Det egna fastighetsbeståndets värde ska bibehållas genom god fastighetsförvaltning av både hyresvärd och hyresgäst.

5 **Strategi för kommunens lokalförsörjning**

Kommunens strategi ska syfta till

- att styra mot en optimal hushållning med kommunens verksamhetsresurser,
- att säkerställa ett kontinuerligt och systematiskt arbete med att åstadkomma effektiva lokaler för kommunens verksamheter,
- att ha en tydlig ansvarsfördelning och en väl fungerande samverkan i lokalförsörjningsfrågor mellan nämnder, förvaltningar och kommunala bolag,
- att kommunen uppfyller tillämpliga myndighetskrav, miljökrav, säkerhetskrav och bevarandekrav.

För att med avstamp i redan goda sidor i hanteringen av kommunens lokalförsörjning bli än mer effektiv har några strategiskt viktiga insatser identifierats.

- Kommunen ska ha en **lokalresursplan**. Lokalresursplaneringen ska omfatta samtliga verksamheter och följas upp kontinuerligt kopplat till budgetprocessen. Lokalresursplanen syftar också till att synliggöra

investeringsbudgetens påverkan på kapitalkostnader och driftbudget och därmed stärka incitamenten för en god total ekonomisk planering/hushållning.

- Kommunen ska ha en dokumenterad arbetsmodell/metodik för lokalresursplanering.
- Beslut om lokalinvesteringar ska grundas på kommunens lokalresursplan.
- Upplåtelseform ska vid varje tillfälle prövas utifrån vad som är ekonomiskt mest fördelaktigt.
- Referensobjekt bör användas för att ge ramar och styra mot kostnadseffektiva och flexibla lösningar

6 Ansvarsfördelning

En tydlig ansvarsfördelning underlättar val av arbetsformer och arbetsorganisation i vardagsarbetet. Nedan tydliggörs olika nivåers och parter ansvar.

- Kommunfullmäktige **beslutar om** ramar för drift- och investeringsbudget
- Kommunstyrelsen har **det övergripande ansvaret** för kommunens lokalförsörjning innefattande beslut om mål, strategi, och delegation samt attesträtt. Kommunstyrelsen **beslutar också om lokalresursplan** som ligger till grund för arbetet med investeringsbudget och investeringsutrymmet i flersårsbudget.
- Kommundirektören **ansvarar för** att
 - planering, samordning och uppföljning av kommunens lokalförsörjning sker utifrån den totala kommunnyttan på kort och lång sikt
- Kommunens lokalcontrollerfunktion **svarar för**
 - lokalresursplan (utveckling av modell, utbildning och information)
 - att en kommunövergripande lokalresursplan upprättas grundad på förvaltningarnas lokalbehov och Tornbergets reinvesteringsplan
 - att alla uppkomna lokalbehov stäms av mot kommunens lokalresursplan
 - lokalrevisioner och samordning
 - samordnad bevakning och uppföljning av samtliga hyresavtal
 - ett samlat register över kommunens samtliga interna och externa hyresavtal

Lokalcontrollerfunktionen skall därutöver vara kommunstyrelsens och nämndernas/förvaltningarnas sakkunniga stöd och ombud i hyresavtalsfrågor gentemot Tornberget och andra (externa) hyresvärdar.

- Förvaltningar/nämnder **ansvarar för** att ta fram underlag till lokalresursplan och att med största möjliga framförhållning till lokalcontroller/resursplan analysera, beskriva och rapportera förändrade lokalbehov (inte bara nya och utökade)
- Tornberget **ska**
 - på uppdrag av kommunen **tillhandahålla** lokaler åt kommunens verksamheter. Alla uppkomna lokalbehov stäms av mot lokalresursplanen.
 - bistå lokalcontrollerfunktionen med nödvändiga utredningar, analyser och bedömningar
 - ansvara för att myndighetskrav, bevarandekrav, miljökrav och säkerhetskrav uppfylls vid om-, ny- och tillbyggnad
 - på uppdrag av kommunen fastighetsförvalta och samordna fastighetsskötsel

7 Sammanfattning och förslag till beslut

Administrativa kontorets ursprungliga förslag togs fram i brett samråd med företrädare för förvaltningarna och Tornberget. Remissomgången har visat på hög grad av samsyn kring inriktning och mål för kommunens lokalförsörjning liksom värdet av en lokalresursplan. Föreliggande tjänsteskrivelse är reviderad med hänsyn tagen till synpunkter och förslag i nämndernas remissvar.

En viktig del i effektiviseringen av kommunens lokalförsörjning är lokalresursplan. Arbetet med att ta fram underlag/behov för den första, framgent ajourhålla och revidera planen förutsätter ett nära samarbete mellan förvaltningarna/nämnderna och kommunledningen/kommunstyrelsen.

En väl utvecklad lokalstrategisk controllerfunktion är också det en avgörande förutsättning för att lyckas med målsättningen största möjliga kommun-/koncernnytta.

Kommundirektören ges i administrativa kontorets förslag ansvar, att med stöd av bl a ekonomidirektör och lokalcontrollerfunktionen hålla samman det strategiska och övergripande arbetet inför och i enlighet med kommunstyrelsens beslut.

En ambition från kommunledningen är att tidsmässigt samordna arbetet med drift- och investeringsbudget. Ett gott arbete kring lokalresursplan och i övrigt enligt administrativa kontorets förslag är helt i linje med och gynnar en sådan ambition.

Med stöd av kommunstyrelsens beslut om mål, strategi och ansvarsfördelning för kommunens lokalförsörjning blir nästa steg, att konkretisera förutsättningar för verkställighet bl a genom att ringa in kompetenskrav, stadfästa arbetsformer, ansvar och mandat för berörda funktioner liksom att se över lokalkontrollerfunktionens organisatoriska hemvist och analogt anpassa t ex delegationsordning, attesträtter och ägardirektiv.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunstyrelsen föreslås besluta,

-att ställa sig bakom föreliggande reviderade tjänsteskrivelse och förslag rörande bl a mål, strategi och ansvarsfördelning för kommunens lokalförsörjning,

-att uppdra åt kommundirektören att i samband med organisationsöversyn av kommunstyrelsens förvaltningar göra nödvändiga anpassningar i linje med föreliggande tjänsteskrivelse och kommunstyrelsens beslut,

-att vidare uppdra åt kommundirektören att återkomma till kommunstyrelsen med förslag till reviderade ägardirektiv för Tornberget fastighetsförvaltnings AB i Haninge mot bakgrund av dels Tornbergets förändrade roll som fastighets-ägare, dels föreliggande förslag till strategier och ansvarsfördelning beträffande kommunens lokalförsörjning,

-att uppdra åt administrativa kontoret att återkomma till kommunstyrelsen för beslut om nödvändiga ändringar i delegationsordning och attesträtter.

Administrativa kontoret

Barbro Persson
Administrativ direktör