

Tid och plats	A-salen, kl. 10:00–11:30
Beslutande	
Ledamöter	Catharina Winberg, ordförande Jon Malmqvist Maria Garmer Eva Johansson Gunnar Nordmark Tomas Thornell Tony Lundstedt
Övriga närvarande	
Ersättare	Magnus Wåhlin Julia Berg
Tjänstepersoner	Monica Skagne, VD VKAB Martin Ljungberg, kanslisekreterare Johan Thorsell, verksamhetsutvecklare § 64 Lina Sahlén, ekonom § 65–67 Jonas Nilsson, finansekonom § 65–67 Peråke Janén, VD Vidingehem AB § 68 Christer Carlsson, VD Växjö Fastighetsförvaltning AB §§ 69–73 Katarina Svensson, projektledare Växjö Fastighetsförvaltning AB §§ 69–73 Ingvar Ek, projektledare Växjö Fastighetsförvaltning AB §§ 69–73
Övriga	Karin Ernstsson, Sveriges Radio §§ 74–75 Ellen Jöhnsson, Sveriges Radio §§ 74–75
Justering	
Justerare	Maria Garmer
Plats och tid	Kansliavdelningen
Justerade paragrafer	§§ 62–79
Anmärkning	Styrelsen för VKAB behandlade ärendena i följande ordning: §§ 62–71, 73, 72, 76–79, 74–75

Underskrifter

Sekreterare
Martin Ljungberg

Ordförande
Catharina Winberg

Justerare
Maria Garmer

Förteckning över Växjö Kommunföretag AB:s (VKAB:s) ärenden den 21 maj 2019

§ 62	Dnr 292620 Val av justerare	5
§ 63	Dnr 292618 Godkännande av dagordning	6
§ 64	Dnr 2016-00021 Information om forskningsprojekt på Torparängen	7
§ 65	Dnr 2019-00018 Delårsbokslut för VKAB-koncernen	8
§ 66	Dnr 2019-00008 Information om finansiella rapporten och senaste upplåningen	9
§ 67	Dnr 2019-00023 Information om VKAB-koncernens skuldportfölj	10
§ 68	Dnr 2019-00036 Tillbyggnad av Helenetorps förskola i Ingelstad	11
§ 69	Dnr 2019-00038 Köp av mark Norrastugan 2	13
§ 70	Dnr 2019-00035 Nybyggnad av förskola vid Äventyrets förskola	14
§ 71	Dnr 2019-00034 Om- och tillbyggnad av ny matsal och nytt kök på Kungsmadskolan	17
§ 72	Dnr 2019-00039 Ombyggnad av kök på Gustavslundskolan	20
§ 73	Dnr 2019-00040 Ny ventilation på Gustavslundskolan	22
§ 74	Dnr 2017-00068 Nya användarvillkor för Boplats Växjö – Redovisning av uppdrag till VD att utreda vad Boplats kan göra för att stimulera en ökad omsättning av Boplats lägenheter	23
§ 75	Dnr 2019-00037 Nationell marknadsplats för lediga lägenheter (Boplats Sverige)	25
§ 76	Dnr 2019-00007 Information från VD om VKAB:s dotterbolag 2019	27
§ 77	Dnr 2019-00001 Redovisning av dotterbolagens protokoll 2019	28

Justeraandes sign			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------

§ 78	Dnr 2019-00006	
	Redovisning av beslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige	
	2019	29
§ 79	Dnr 292630	
	Övrigt	30

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 62

Dnr 292620

Val av justerare

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB utser Maria Garmer till att justera protokollet.

Bakgrund

Styrelsen ska besluta om vem som ska justera (det vill säga granska och godkänna) protokollet tillsammans med ordföranden.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 63

Dnr 292618

Godkännande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB godkänner föreslagen dagordning.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 64

Dnr 2016-00021

Information om forskningsprojekt på Torparängen

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB noterar informationen.

Bakgrund

Johan Thorsell, verksamhetsutvecklare, informerar styrelsen för VKAB om fortsättning av forskningsprojekt Torparängen som avslutades tidigare i våras då projektiden löpte ut. Linnéuniversitetet har nu gjort en ny ansökan gällande tillståndsovervakning med fokus på fukt i två byggsystemen massivträ och betong. Syftet är att:

- öka kunskapen om känslighet för fukt i CLT-byggnader.
- studera års- och dygnsvariationer i byggnaden/byggnadsdelar.
- undersöka lagringsförmåga av fukt/värme i trästomme.
- jämföra CLT- och betongstomme.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 65

Dnr 2019-00018

Delårsbokslut för VKAB-koncernen

Styrelsens beslut

1. Styrelsen för VKAB fastställer delårsbokslut för VKAB samt hela VKAB-koncernen per 30 april 2019.
2. Styrelsen för VKAB noterar prognosen för helåret 2019.

Bakgrund

Växjö Kommunföretag AB och dess dotterbolag ska enligt ägardirektiven från kommunfullmäktige lämna delårsbokslut efter april och augusti varje år i enlighet med den ekonomiska styrning som fastställts av kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Lina Sahlén, koncernekonom, har lämnat delårsbokslut och prognos för helåret för VKAB samt hela VKAB-koncernen efter fyra månader 2019.

Beslutet skickas till

För åtgärd
Kommunstyrelsen

För kännedom
Dotterbolagen

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 66

Dnr 2019-00008

Information om finansiella rapporten och senaste upplåningen

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB noterar informationen om den finansiella rapporten och senaste upplåningen.

Bakgrund

Finanspolicyn för VKAB fastställer att styrelse och VD ska informeras löpande om VKAB:s finansiella situation. Vid varje styrelsemöte ska skuldportföljens status upprättas och lämnas till styrelsen.

Beslutsunderlag

Jonas Nilsson, finansekonom, har upprättat en rapport inför dagens sammanträde med information om den senaste upplåningen den 12 mars 2019 och om VKAB:s skuldportfölj per den 30 april 2019.

Rapporten innehåller information om:

- Skuldportföljens sammansättning avseende volym och räntebas
- Förändring av skuldportföljens sammansättning enligt ovan sedan föregående rapport
- Skuldportföljens genomsnittliga räntesats
- Skuldportföljens genomsnittliga kredit- och räntebindingstid
- Omfattningen av skuldportföljens derivat
 - swappar
 - terminer
 - optioner
- Aktuell likviditetssituation
- Likviditetsprognos

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 67

Dnr 2019-00023

Information om VKAB-koncernens skuldportfölj

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB noterar informationen om VKAB-koncernens skuldportfölj per den 30 april 2019 till protokollet.

Bakgrund

VKAB-koncernens skuldportfölj ska redovisas till styrelsen vid års- och delårsbokslut, tre gånger per år.

Beslutsunderlag

Jonas Nilsson, finansekonom, har upprättat en rapport om VKAB-koncernens skuldportfölj per den 30 april 2019. Av denna rapport framgår bland annat att VKAB-koncernens bruttoskuld (inklusive leasing VEAB/Sandvik 3 och utnyttjande av koncernkontokrediter) uppgår till 8 198 miljoner kronor, en minskning med 72 miljoner kronor sedan årsskiftet.

VKAB-koncernens skuldportfölj finansieras till största del genom lån från Kommuninvest, 6 212 miljoner kronor (76 %), en ökning med 97 miljoner kronor sedan årsskiftet. Lån från Växjö kommun 657 miljoner kronor (8 %) är oförändrat under perioden, samtidigt som utnyttjandet av koncernkontokrediten har minskat med 62 miljoner kronor.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 68

Dnr 2019-00036

Tillbyggnad av Helenetorps förskola i Ingelstad

Styrelsens beslut

1. Styrelsen för VKAB godkänner Vidingehem AB:s beslut i § 62/2019 att genomföra byggnation för tillbyggnad av Helenetorps förskola i Ingelstad och nytt tillagningskök, till en total investeringsutgift på 41,5 miljoner kronor med en tillkommande hyra på 2,9 miljoner kronor per år.
2. Styrelsen för VKAB justerar paragrafen omedelbart.

Bakgrund

Styrgruppen för projektet har 23 november 2018 i enlighet med ny lokalförsörjningsprocess beslutat att ge Vidingehem i uppdrag att skicka ut projektet på anbudsfrågan och återkomma med investeringsutgift och tillkommande hyra baserad på anbud.

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände i § 394/2017 utbildningsnämndens begäran att ge utbildningsförvaltningen i uppdrag att tillsammans med Vidingehem AB och lokalförsörjningsgruppen:

- tillskapa paviljonger för de barn som idag finns på Parkvägens förskola och de 4–5-åringar som idag finns på skolan, totalt cirka 75 barn, inför våren 2018.
- genomföra fortsatt projektering avseende tillbyggnad av Helenetorps förskola i Ingelstad samt återkomma med förslag till beslut inför anbudsfrågan med investeringsutgift och hyra baserad på framtagen kalkyl.

Utbildningsnämnden beslutade i § 111/2017 att ge förvaltningen i uppdrag att tillsammans med Vidingehem och lokalförsörjningsgruppen:

- inför våren 2018, tillskapa paviljonger för de barn som idag finns på Parkvägens förskola och de 4–5-åringar som idag finns på skolan, totalt cirka 75 barn.
- genomföra fortsatt projektering avseende tillbyggnad av Helenetorps förskola i Ingelstad samt återkomma med förslag till beslut inför anbudsfrågan med investeringsutgift och hyra baserad på framtagen kalkyl.

Ärendet översändes till kommunstyrelsens arbetsutskott för godkännande.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Efterfrågan på villatomter/lägenheter är stor i Ingelstad.
Befolkningsprognosen anger att det framåt kommer att vara stor efterfrågan på förskoleplatser.

Vidingehem arbetar tillsammans med arkitekter och fastighetsbolaget Diab med skissförslag på drygt 100 nya bostäder i centrala Ingelstad där centrumhuset Näckrosen kommer att rivas.

Beslutsunderlag

Kommunchefen har i en skrivelse till kommunstyrelsen, daterad 30 april 2019, redogjort för ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att de planerade åtgärderna vid Helenetorps förskola innebär att den äldre delen av förskolan på 494 kvadratmeter rivs samt att den nyare delen på 298 kvadratmeter bevaras. På ytan där byggnaden rivs byggs en ny byggnad i två plan på cirka 1 200 kvadratmeter innehållande sex avdelningar, matsal, kök samt personalutrymmen.

Lokalarean på Helenetorps förskola innan ombyggnad är 693 kvadratmeter och hyran är 789 000 kronor per år. Efter ombyggnad blir lokalarean 1 495 kvadratmeter vilket innebär 11,5 kvadratmeter per barn.

Förskolans utemiljö ses över och anpassas till det ökade antalet barn.

Under ombyggnaden kommer barnen att flyttas dels till Parkvägens förskola och dels till paviljonger på skolgården.

Beträffande miljö kommer kommunens krav och beslutade mål beträffande energi, tillgänglighet, Miljöbyggnad silver med mera att vara styrande.

Investeringsutgift och hyra stämmer väl överens med framtagna kalkyl.
Restvärdet på den del som rivs är cirka 600 000 kronor.

Vidingehem kommer efter i beslut i kommunfullmäktige att genomföra byggnationen där delprojektledare från verksamheterna och lokalförsörjningsgruppen kommer att medverka. Efter gängse besiktningar överlämnas de nya lokalerna till verksamheten våren 2021.

Beslutet skickas till

För åtgärd

Kommunfullmäktige

För kännedom

Vidingehem AB

Kommunstyrelsen (lokalförörjningsgruppen och måltidsorganisationen)

Utbildningsnämnden

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 69

Dnr 2019-00038

Köp av mark Norrastugan 2

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB godkänner Växjö Fastighetsförvaltning AB:s (Vöfabs) beslut i § 74/2019 att köpa cirka 5 477 kvadratmeter mark av Växjö Växjö 9:34 tillhörande Växjö Kommun till ett pris på 500 kronor per kvadratmeter.

Bakgrund

Vöfab har fått i uppdrag av utbildningsnämnden att bygga en förskola på Växjö Norrastugan 2. För att göra detta behöver markområdet på fastigheten utökas och Vöfab är därför i behov av att förvärva mark från närliggande fastighet Växjö Växjö 9:34 tillhörande Växjö Kommun. Mer information finns i bilaga 6.1.1 Ansökan och överenskommelse, fastighetsreglering.

Beslutsunderlag

Vöfab har i § 74/2019 beslutat att köpa cirka 5 477 kvadratmeter mark av Växjö Växjö 9:34 tillhörande Växjö kommun till ett pris på 500 kronor per kvadratmeter.

Beslutet skickas till

För åtgärd

Växjö Fastighetsförvaltning AB

För kännedom

Kommunstyrelsen (planeringschefen)

Utbildningsnämnden

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 70

Dnr 2019-00035

Nybyggnad av förskola vid Äventyrets förskola

Styrelsens beslut

1. Styrelsen för VKAB godkänner Växjö Fastighetsförvaltning AB:s (Vöfab) beslut i § 75/2019 att i enlighet med beslut i utbildningsnämnden:
 - genomföra byggnation av ny förskola för cirka 80 barn vid uteförskolan Äventyret för en investeringsutgift på 32 miljoner kronor och med en tillkommande hyra på 2,5 miljoner kronor per år, baserad på anbud. I projektet ingår även byggnation av kök som måltidsorganisationen ansvarar för.
 - genomföra byggnation av kök på Äventyrets förskola för en investeringsutgift på 5,2 miljoner kronor och en hyra på 0,5 miljoner kronor per år, baserad på anbud.

Total investeringsutgift för projektet är 37,2 miljoner kronor med en hyra på 3 miljoner kronor per år.

2. Styrelsen för VKAB justerar paragrafen omedelbart.

Bakgrund

Styrgruppen för projektet har den 19 december 2018 i enlighet med ny lokalförsörjningsprocess beslutat att ge Vöfab i uppdrag att skicka ut projektet på anbudsförfrågan och återkomma med investeringsutgift och tillkommande hyra baserad på anbud.

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände i §395/2017 utbildningsnämndens begäran att ge utbildningsförvaltningen i uppdrag att tillsammans med Vöfab och lokalförsörjningsgruppen:

- tillskapa paviljonger för de 40 barn som idag finns på Äventyrets förskola inför hösten 2017.
- genomföra fortsatt projektering för nybyggnad av förskola för cirka 80 barn samt återkomma med förslag till beslut inför anbudsförfrågan med investeringsutgift och hyra baserad på kalkyl.

Utbildningsnämnden beslutade i § 75/2017 att ge förvaltningen i uppdrag att tillsammans med Vöfab och lokalförsörjningsgruppen:

- tillskapa paviljonger för de 40 barn som idag finns på förskolan Äventyret inför hösten 2017.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

- genomföra fortsatt projektering för nybyggnad av förskola för cirka 80 barn samt återkomma med förslag till beslut inför anbudsfrågan med investeringsutgift och hyra baserad på kalkyl.

Ärendet översändes till kommunstyrelsens arbetsutskott för godkännande.

Demografi

Enligt demografin kommer det fram till 2024 att behövas cirka 1300 nya förskoleplatser i Växjö tätort. Stadsdelar som ökar sin befolkning mycket från dagens nivå är Öster, Kronoberg/Evedal, Teleborg och Västramark. I vissa av dessa stadsdelar är det svårt att tillskapa nya förskoleplatser då tillgång på lämplig mark är begränsad.

Beslutsunderlag

Växjö Fastighetsförvaltning AB (Vöfab) har i § 75/2019 beslutat i enlighet med beslut i utbildningsnämnden att uppdra åt Vöfab att:

- genomföra byggnation av ny förskola för cirka 80 barn vid uteförskolan Äventyret för en investeringsutgift på 32 miljoner kronor och med en tillkommande hyra på 2,5 miljoner kronor per år, baserad på anbud. I projektet ingår även byggnation av kök som måltidsorganisationen ansvarar för.
- genomföra byggnation av kök på Äventyrets förskola för en investeringsutgift på 5,2 miljoner kronor och en hyra på 0,5 miljoner kronor per år, baserad på anbud.

Total investeringsutgift för projektet är 37,2 miljoner kronor med en hyra på 3 miljoner kronor per år.

VD för Vöfab har i en skrivelse inkommen den 13 maj 2019 redogjort för ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att Vöfab köpte Äventyrets förskola i april 2017 där befintliga lokaler har rivits och där verksamheten idag bedrivs för 40 barn i paviljonger i väntan på nybyggnaden som ska rymma 80 barn. Arealen per barn för en uteförskola är något högre än för en förskola utan uteprofil, eftersom det krävs extra groventré för att ta hand om barnens och personalens kläder/utrustning för utelek. Arealen för invändiga ytor liknar varandra i båda fallen.

Ny detaljplan är klar där ny förskola ryms. Beträffande utemiljö för barnen kommer Vöfab att köpa till cirka 5 500 kvadratmeter tomtmark av Växjö kommun för 2,75 miljoner kronor där hyra för denna mark ingår i förskolans nya hyra.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Vöfab kommer efter beslut i kommunfullmäktige att genomföra byggnationen där delprojektledare från verksamheterna och lokalförsörjningsgruppen kommer att medverka. Efter gängse besiktningar överlämnas de nya lokalerna till verksamheten inför våren 2021.

Beslutet skickas till

För åtgärd

Kommunfullmäktige

För kännedom

Växjö Fastighetsförvaltning AB

Kommunstyrelsen (lokalförhöringsgruppen och måltidsorganisationen)

Utbildningsnämnden

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 71

Dnr 2019-00034

Om- och tillbyggnad av ny matsal och nytt kök på Kungsmadskolan

Styrelsens beslut

1. Styrelsen för VKAB godkänner Växjö Fastighetsförvaltning AB:s (Vöfab's) beslut i § 76/2019 att i enlighet med beslut i utbildningsnämnden:
 - genomföra om- och tillbyggnad av Kungsmadskolan för ny matsal för en investeringsutgift på 19 miljoner kronor och en tillkommande hyra på 1,1 miljoner kronor per år baserad på anbud. De nya lokalerna ska kunna tas i bruk hösten 2021.
 - genomföra byggnation av nytt kök på Kungsmadskolan för en investeringsutgift på 61 miljoner kronor och en tillkommande hyra på 4,2 miljoner kronor per år baserad på anbud, att kunna tas i bruk hösten 2021. Köket kommer att hyras av måltidsorganisationen.

Total investeringsutgift för projektet är 80 miljoner kronor och total tillkommande hyra 5,3 miljoner kronor per år.

2. Styrelsen för VKAB justerar paragrafen omedelbart.

Bakgrund

Styrgruppen för projektet har den 13 november 2018 i enlighet med ny lokalförsörjningsprocess beslutat att ge Vöfab i uppdrag att skicka ut projektet på anbudsfrågan och återkomma med investeringsutgift och tillkommande hyra baserad på anbud. Kalkyl för projektet anger 19 miljoner kronor i investeringsutgift för utbildningsnämnden och 61 miljoner kronor i investeringsutgift för måltidsorganisationen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i § 585/2016 att godkänna utbildningsnämndens begäran att tillsammans med lokalförsörjningsgruppen och Vöfab genomföra fortsatt projektering avseende om- och tillbyggnad av Kungsmadskolan för ny matsal och nytt kök. Investeringsutgiften fördelas dels på måltidsorganisationen och dels på utbildningsnämnden.

Utbildningsnämnden beslutade i § 147/2016 att uppdraga åt förvaltningen att i samarbete med lokalförsörjningsgruppen och Vöfab genomföra fortsatt projektering avseende om- och tillbyggnad av Kungsmadskolan för ny matsal och nytt kök. Förvaltningen avser att återkomma inför beslut om anbudsfrågan med uppgift om investeringsutgift och tillkommande hyra,

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

baserad på framtagna kalkyl. Investeringsutgiften fördelas dels på måltidsorganisationen och dels på utbildningsnämnden. Ärendet översändes till kommunstyrelsens arbetsutskott för godkännande.

Matlandethuvudstaden Växjö

Restaurangskolan flyttar till Kungsmadskolan höstterminen 2019. Denna flytt möjliggör en mer innovativ och modern yrkesutveckling i branschen där nytt kök och ny matsal på Kungsmadskolan blir en värdefull komplettering till utbildningen.

Beslutsunderlag

Växjö Fastighetsförvaltning AB (Vöfab) har i § 76/2019 beslutat att i enlighet med beslut i utbildningsnämnden uppdra åt Vöfab att:

- genomföra om- och tillbyggnad av Kungsmadskolan för ny matsal för en investeringsutgift på 19 miljoner kronor och en tillkommande hyra på 1,1 miljoner kronor per år baserad på anbud. De nya lokalerna ska kunna tas i bruk hösten 2021.
- genomföra byggnation av nytt kök på Kungsmadskolan för en investeringsutgift på 61 miljoner kronor och en tillkommande hyra på 4,2 miljoner kronor per år baserad på anbud, att kunna tas i bruk hösten 2021. Köket kommer att hyras av måltidsorganisationen.

Total investeringsutgift för projektet är 80 miljoner kronor och total tillkommande hyra 5,3 miljoner kronor per år.

VD för Vöfab har i en skrivelse inkommen 13 maj 2019 redogjort för ärendet. Av skrivelsen framgår bland annat att det är angeläget att Kungsmadskolan får ett nytt kök i ett plan för bättre arbetsmiljö, samt att antal sittplatser ökas i matsalen.

Nuvarande kök och matsal på Kungsmadskolan finns i byggnad 04 utmed Sandsbrovägen, som delvis ligger framför det nybyggda hus 10 och framför den nya Restaurangskolan. Köket är beläget både i källar- och i bottenplan, vilket innebär tidskrävande transporter och dålig arbetsmiljö. I hus 04 fanns historiskt ett elevboende. Takhöjden är 2,4 meter vilket innebär att lokalerna inte kan användas för verksamhet där takhöjden 2,7 meter är ett krav. Även installationsmässigt och byggnadstekniskt är byggnaden i stort behov av renovering. Hus 04 är inte ändamålsenligt och kommer att rivras när byggnationen matsal/kök är klar 2021 och restvärdet på hus 04 kommer då att vara 0.

Antalet elever kommer fram till 2026 att öka med cirka 900 elever inom

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

gymnasieskolan vilket kommer att ställa stora krav på gymnasieskolans lokaler i framtiden.

Vöfab kommer efter beslut i kommunfullmäktige att genomföra byggnationen där delprojektledare från verksamheterna och lokalförsörjningsgruppen kommer att medverka. Efter gängse besiktningar överlämnas de nya lokalerna till verksamheten hösten 2021.

Beslutet skickas till

För åtgärd

Kommunfullmäktige

För kännedom

Växjö Fastighetsförvaltning AB

Kommunstyrelsen (lokalförhöringsgruppen och måltidsorganisationen)

Utbildningsnämnden

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 72

Dnr 2019-00039

Ombyggnad av kök på Gustavslundskolan

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB godkänner Växjö Fastighetsförvaltning AB:s (Vöfabs) beslut i § 78/2019 att i enlighet med beslut i kommunstyrelsen genomföra ombyggnad av kök, serveringsdiskar och diskrum på Gustavslundskolan för en investeringsutgift på 4,5 miljoner kronor och med en tillkommande hyra på 463 000 kronor per år utifrån renoveringsbehov och ökat elevantal på skolan. Ombyggnaden planeras vara klar till höstterminen 2019.

Bakgrund

Platserna i Hovshagaskolan och Gustavslundskolan är i princip fyllda vilket innebär att det är svårt att erbjuda nyinflyttade elever plats i skola i närheten av hemmet.

Gustavslundskolan har idag två parallella årskurser samt tre klasser i vissa årskurser. Utifrån nuläge och befolkningsprognos kommer skolan att behöva ta emot tre paralleller per årskurs de kommande åren. Gustavslundskolan kommer inför hösten 2019 att kompletteras med paviljonger innehållande fyra basrum. Detta medför en ökning med cirka 100 elever.

Köket på Gustavslundskolan levererar idag skollunch till både Hovshagaskolan och Gustavslundskolan. Gustavslundskolan byggdes 1988 och köket har i princip inte renoverats sedan dess. Utrustningen där är gammal samtidigt som serveringsdiskar och diskrum behöver åtgärdas utifrån arbetsmiljö. En ombyggnad av köket är planerad under sommaren 2019 då även åtgärder utförs på uppdrag av utbildningsnämnden beträffande ventilation och ombyggnad av matsal för fler elever.

Beslutsunderlag

Växjö Fastighetsförvaltning AB (Vöfab) har i § 78/2019 beslutat att i enlighet med beslut i kommunstyrelsen att Vöfab genomför ombyggnad av kök, serveringsdiskar och diskrum på Gustavslundskolan för en investeringsutgift på 4,5 miljoner kronor och med en tillkommande hyra på 463 000 kronor per år utifrån renoveringsbehov och ökat elevantal på skolan. Ombyggnaden planeras vara klar till höstterminen 2019.

VD för Vöfab har i en skrivelse, inkommen 13 maj 2019, redogjort för ärendet. Av skrivelsen framgår att det är angeläget att bygga om köket på Gustavslundskolan under sommaren 2019 då även andra åtgärder utförs på

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

skolan enligt uppdrag från utbildningsnämnden. Köket är i stort behov av renovering tillsammans med att det kommer cirka 100 nya elever inför höstterminen 2019.

Konsekvenserna av ombyggnaden kommer att bli en avsevärd förbättrad arbetsmiljö samt att risken för att maskiner ska gå sönder och orsaka stillestånd under verksamhetstid minimeras. Mångfald, folkhälsa och tillgänglighet bedöms inte påverkas så mycket av denna köksombyggnad.

Kommunstyrelsen beslutar i ärenden som avser måltidsorganisationen. Vöfab äger Gustavslundskolan och kommer att genomföra ombyggnaden. Representant från måltidsorganisationen medverkar i projektering och ombyggnad i samarbete med lokalförsörjningsgruppen.

Beslutet skickas till

För åtgärd

Växjö Fastighetsförvaltning AB

För kännedom

Kommunstyrelsen (lokalförörjningsgruppen och måltidsorganisationen)

Utbildningsnämnden

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 73

Dnr 2019-00040

Ny ventilation på Gustavslundskolan

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB godkänner Växjö Fastighetsförvaltning AB:s (Vöfabs) beslut i § 77/2019 att i enlighet med beslut i utbildningsnämnden genomföra renovering av ventilation vid Gustavslundskolan till en investeringsutgift, baserad på anbud, för 7 miljoner kronor med hyra på 518 000 kronor per år istället för den beslutade investeringsutgiften av utbildningsnämnden i § 142/2018, baserad på kalkyl, på 5 miljoner kronor med hyra på 370 000 kronor per år.

Bakgrund

Efter anbudsfrågan har Vöfab fått in anbud som visar på en investeringsutgift på 7 miljoner kronor och en hyra på 518 000 kronor per år. Ökningen i förhållande till kalkylen på 5 miljoner kronor är att arbetet måste utföras under sommarlovet när det inte finns någon verksamhet på skolan. Under sommarlovet 2019 kommer även en ombyggnad av köket att utföras och fler matsalsplatser tillskapas. Paviljonger som innehåller fyra basrum kommer att stå klara till höstterminen.

Gustavslundskolans ventilation har under ett antal år fungerat på ett undermåligt sätt och är inte dimensionerad varken för nuvarande elevtal eller för det ökande antal elever som kommer till hösten. Vöfab har gjort en utredning av hur ventilationen kan förbättras och kommit fram till att det nuvarande fläktaggregatet behöver bytas.

Beslutsunderlag

Växjö Fastighetsförvaltning AB (Vöfab) har i § 77/2019 beslutat att i enlighet med beslut i utbildningsnämnden att Vöfab genomför renovering av ventilation vid Gustavslundskolan till en investeringsutgift, baserad på anbud, för 7 miljoner kronor med hyra på 518 000 kronor per år istället för den beslutade investeringsutgiften i § 142/2018, baserad på kalkyl, på 5 miljoner kronor med hyra på 370 000 kronor per år.

Beslutet skickas till

För åtgärd

Växjö Fastighetsförvaltning AB

För kännedom

Kommunstyrelsen (lokalförsörjningsgruppen)

Utbildningsnämnden

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 74

Dnr 2017-00068

Nya användarvillkor för Boplats Växjö – Redovisning av uppdrag till VD att utreda vad Boplats kan göra för att stimulera en ökad omsättning av Boplats lägenheter

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB antar nya användarvillkor för Boplats Växjö enligt förslag daterat 14 maj 2019 med följande ändringar:

- Avsnitt 1.2 får följande formulering: ”*Studentbostadskön är helt avgiftsfri*”.
- Avsnitt 4.1 får följande formulering: ”*Kötiden räknas från den dagen du registrerade dig på Boplats. Om du ska betala avgift kan inte köpoängen användas förrän avgiften är betald. Om avgiften inte är betald inom sex månader från registreringen nollställs dina köpoäng*”.
- Följande punkt under avsnitt 8.1 stryks: ”*En sökande avregistreras från Boplats om sökanden har uppnått en ålder där sökanden inte längre enligt lag är berättigad till studiemedel från CSN (för närvarande från och med 57 års ålder)*”.

De nya användarvillkoren träder i kraft 1 januari 2020.

Bakgrund

Boplats Växjö har ett stort antal kunder i studentbostadskön som inte är aktivt sökande men samlar köpoäng. Då det finns ett ökat behov av studentlägenheter är det viktigt att studentbostäder erbjuds de som vill studera i Växjö. För bättre service till de som behöver en bostad behövs tydligare regler om aktivitet i studentbostadskön. I de nya användarvillkoren finns krav på att du behöver tacka ja till erbjuden studentbostad inom 5 år.

När det gäller familjebostadskön så blir sökande som tackar ja till lägenhet idag av med alla sina köpoäng. Det gör att sökande står kvar i kö för att bibehålla sina poäng istället för att tacka ja till lägenhet i ett annat område eller en nyproducerad lägenhet som kräver färre köpoäng. I de nya användarvillkoren är förslaget att du endast blir av med så många köpoäng som sökande nummer två i bostadskön har.

Genom dessa förändringar av användarvillkor, uppgradering och utveckling av nuvarande system skapas förutsättningar för en ökad omsättning i den kommunala bostadskön. Detta enligt uppdrag från styrelsen för Växjö

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Kommunföretag med diarienummer 2017-00068.

Beslutsunderlag

Verkställande direktören (VD) för VKAB har i en skrivelse, daterad 16 maj 2019, redogjort för ärendet och lämnat förslag till beslut. Av skrivelsen framgår att för att nya användarvillkor ska kunna träda i kraft krävs test, utveckling och uppgradering av nuvarande system då strukturen behöver förändras. Kostnad för detta är 450 000 kronor. 2018 var kostnaden till Momentum 563 922 kronor.

Med hjälp av systemstöd och utveckling fungerar reglerna i de nya användarvillkoren automatiskt. Det innebär också en tydligare uppdelning av ansvar då den kommunala bostadskön får en övergripande förmedlarroll av bostäder. För Växjöbostäder och Vidingehem innebär det ingen förändring av arbetssätt.

Ett utkast till kommunikationsplan för ändringarna i användarvillkoren har upprättats, daterat 14 maj 2019.

Beslutet skickas till

För åtgärd

Kontaktcenterchefen

För kännedom

Växjöbostäder AB

Vidingehem AB

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 75

Dnr 2019-00037

Nationell marknadsplats för lediga lägenheter (Boplats Sverige)

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB beslutar att använda Boplats Sverige som ett komplement till Boplats Växjö och ger VD i uppdrag att införa systemet under hösten 2019.

Bakgrund

Idag har de kommunala bostadsbolagen möjlighet att visa lediga bostäder på www.boplats.vaxjo.se. Det finns ett behov av att kunna se en överblick av lediga bostäder i Växjö kommun oavsett om bostäderna ägs av ett kommunalt eller privat bostadsbolag.

Det finns en nationell marknadsplats som heter Boplats Sverige, www.boplats sverige.se, där bostadssökande kan leta efter lediga hyreslägenheter. Boplats Sverige kan användas för att ytterligare marknadsföra Boplats Växjös lägenhetsbestånd. På så vis blir det enklare för den bostadssökande att se vilka lediga lägenheter det finns i Växjö kommun oavsett hyresvärd. Det möjliggör även marknadsföring av lediga lokaler som kan underlätta för företag som önskar etablera sig i området.

De kommunala bostadsbolagens lediga lägenheter marknadsförs alltså både på Boplats Växjö och Boplats Sverige.

Beslutsunderlag

Verkställande direktören (VD) för VKAB har i en skrivelse, daterad 16 maj 2019, redogjort för ärendet och lämnat förslag till beslut. Av skrivelsen framgår att för att lägenhetsbeståndet på Boplats Växjö ska kunna speglas på Boplats Sverige används så kallad RPA. RPA är en robot som publicerar lediga lägenheter på Boplats Sverige och avpublicerar dem när de hyrs ut.

Med hjälp av roboten automatiseras administrationen av publicering och avpublicering av lägenheter på Boplats Sverige. Det innebär att manuell hantering av detta arbetsmoment kan undvikas.

Det krävs utveckling, tester och implementering av roboten för att detta ska fungera. Detta beräknas ta 140 timmar.

Boplats Växjö kommer fungera precis som det gör idag.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Bostadssökande får en bättre överblick, på en samlad marknadsplats, av lediga lägenheter i Växjö kommun, oavsett om det är privat eller kommunal hyresvärd.

På detta sätt kan bostadssökande lättare hitta bostad och även hitta lägenhet genom annan fastighetsägare, vilket gör att vi delar ansvaret med att förse våra invånare och inflyttare med bostad.

Boplats Sverige ger möjlighet för våra kommunala bostadsbolag, Växjöbostäder och Vidingehem, att visa upp sig för en bredare massa då Boplats Sverige är en nationell marknadsplats.

Att i ett tidigt skede införa robot och kunna visa på goda exempel hur man kan använda funktionen. På så vis investerar vi i koncernens gemensamma lärande så att även andra kan använda funktionen i sina verksamheter.

Hyresvärdar som ansluter sig betalar 1 krona per hyreslägenhet som publiceras med en högsta kostnad på 10 000 kronor per månad. Denna kostnad ska belasta Boplats Växjö gällande de kommunala bostadsbolagen.

Beslutet skickas till

För åtgärd

Kontaktcenterchefen

För kännedom

Växjöbostäder AB

Vidingehem AB

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 76

Dnr 2019-00007

Information från VD om VKAB:s dotterbolag 2019

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB noterar informationen.

Bakgrund

Verkställande direktören (VD) informerar styrelsen löpande om vad som är aktuellt i dotterbolagen Videum AB, Vidingehem AB, Växjöbostäder AB, Växjö Energi AB och Växjö Fastighetsförvaltning AB.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 77

Dnr 2019-00001

Redovisning av dotterbolagens protokoll 2019

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB har tagit del av dotterbolagens styrelseprotokoll.

Bakgrund

Sekreteraren har sammanställt inkomna protokoll från dotterbolagens senaste styrelsemöten.

Beslutsunderlag

- Styrelseprotokoll Växjö Energi AB, 18 mars 2019
- Styrelseprotokoll Växjö Energi Elnät AB, 18 mars 2019
- Styrelseprotokoll Videum AB, 10 april 2019
- Styrelseprotokoll årsstämma Växjö Energi AB, 29 april 2019
- Styrelseprotokoll årsstämma Växjö Energi Elnät AB, 29 april 2019
- Styrelseprotokoll årsstämma Wexnet AB, 29 april 2019

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 78

Dnr 2019-00006

Redovisning av beslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige 2019

Styrelsens beslut

Styrelsen för VKAB har tagit del av beslut fattade av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen.

Bakgrund

Sekreteraren har sammanställt inkomna beslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige som styrelsen ska ta del av.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag kommunens revisorer § 61/2019 Grundläggande granskning nämnders, styrelsers och bolags ansvarsutövande och intern styrning och kontroll 2018
- Protokollsutdrag kommunstyrelsens organisations- och personalutskott § 46/2019 Uppdrag om uppföljning av medarbetares anställnings- och tjänstgöringsgrad
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen § 129/2019 Årsstämma i Växjö kommunföretag AB (VKAB) 2019
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen § 143/2019 Folkhälsorapport för Växjö kommun 2019
- Protokollsutdrag kommunfullmäktige § 88/2019 Uppföljning av kommunfullmäktiges uppdrag till nämnder och styrelser under 2018
- Protokollsutdrag kommunfullmäktige § 90/2019 Redovisning av obesvarade motioner och medborgarförslag som har kommit in före den 1 mars 2019
- Protokollsutdrag kommunfullmäktige § 91/2019 Köavgift för kommunal bostadsförmedling för perioden 1 juli 2019 till den 30 juni 2020
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen § 167/2019 Revidering av riktlinjer för uppsägning, omplacering, enskilt utvecklingsprogram och tidigare pension i Växjö kommun
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen § 169/2019 Skrivelse om cykelparkeringar vid skolorna - Cheryl Jones Fur (MP) och Magnus Folckner (MP)

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 79

Dnr 292630

Övrigt

Catharina Winberg informerar kring studiebesök i augusti. Ledamöterna diskuterar datum och plats för detta.

Tomas Thornell frågar kring prisskillnader mellan att bygga mottagnings- respektive tillagningskök.

Julia Berg informerar om SABO:s kongress i Örebro som hon varit ombud vid den 24–25 april 2019 i Örebro.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------