



Beslutande instans
Kommunstyrelsen

Utredningsuppdrag

Organisation för fastighetsförvaltning av kommunala verksamhetslokaler

Sammanfattning

Nora kommun står inför ett antal större förändringar och en pågående tillväxtresa. En ny högstadieskola och ett nytt särskilt boende för äldre projekteras, nya förskolor planeras, ombyggnation och upprustning av kommunala verksamhetslokaler planeras och en samlad lokalförsörjningsstrategi är under uppförande. Verksamhetslokalers skick och funktionalitet är en aktuell fråga i samtliga kommunala verksamheter.

Nora Kommun bedriver idag verksamhet i lokaler i såväl intern som extern regi. Den största delen av verksamhetslokalerna hyrs av kommunens helägda fastighetsbolag Nora Fastigheter AB. Kommunen har också ett antal fastigheter som ägs och förvaltas direkt i den kommunala organisationen inom kommunstyrelsens ansvar. Verksamhet bedrivs också i lokaler med privat ägande. Av de fastigheter som kommunen förvaltar i den kommunala organisationen finns både egen verksamhet och lokaler som arrenderas ut eller hyrs ut till föreningsverksamhet och liknande. År 2005 gjordes en omfattande utredning om en samordnad fastighetsförvaltning mellan Nora kommun och Nora Fastigheter, vilken resulterade i nuvarande fördelning i ägandeskap av de kommunala verksamhetslokalerna.

Med anledning av det behov som finns av både upprustning och nyinvestering gällande kommunala verksamhetslokaler behöver en gemensam strategi tas fram. En del av detta är den lokalförsörjningsstrategi som är under framtagande. Den ger ett planeringsunderlag där verksamheternas behov på kort och lång sikt står i fokus. Jämte denna behöver en ekonomisk strategi tas fram för de upprustningar och investeringar som planeras.

Genom att kommunen idag har flera hyresvärdar, samtidigt som den kommunala fastighetsorganisationen utvecklas bör en ny översyn göras av hur organisationen kring förvaltningen av de kommunala verksamhetslokalerna kan effektiviseras. Målet är att skapa en organisation, där kostnadseffektivitet och kompetens står i fokus.

Nora kommuns politiska majoritet har i sin politiska plattform (majoritetsavtalet 2023-2026) angett följande prioriterade områden:

- Långsiktig finansplan. (finansplanen utgör ram och tidplan för majoritetsavtalets investeringstakt och omfattning).
- Utreda möjligheten att avyttra kommunala tillgångar, som inte är kopplade till kommunal kärnverksamhet (ej allmännyttan men t.ex. industrifastigheter/kontorslokaler).
- Verksamheten ska bedrivas effektivt och i nivå med jämförbara kommuner.
- Se över ägardirektiven i bolagen i syfte att uppnå att bolagen och kommunen ser låneskulden som en gemensam concernlåneskuld och tar gemensamt ansvar för både kommunen och bolagens behov.

Även LpO, som är det största oppositionspartiet, har via motion KS2020-285 önskat en översyn av förvaltningen av kommunala verksamhetslokaler med inriktning mot en samlad och sammanhållen organisation.

Nora Fastigheter AB har i samband med beredningen (2022-02-03) av ovan nämnda motion föreslagit att en extern utredning behöver göras. Denna bör granska vad som är juridiskt möjligt och vilka konsekvenser det skulle få, att skapa en sammanhållen fastighetsförvaltning där antingen Nora Fastigheter AB eller Nora kommun i förvaltningsorganisation, äger och förvaltar samtliga kommunala verksamhetslokaler.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att uppdra till Kommundirektören att utreda möjligheterna till en samlad och kostnadseffektiv fastighetsförvaltning gällande kommunala verksamhetslokaler

att utredningen redovisas till Kommunstyrelsen senast december 2024

att ev kostnader för utredningen får belasta Kommunstyrelsens anslag för tillfälliga engångsresurser 20100

Delgivning av beslut

Nora Fastigheter AB
Ekonomichef

Enligt uppdrag

Christina Landoff
Kommundirektör