



KS § 88

Dnr KS/2024:228 – 003

## Riktlinjer för lokalförsörjning i Strängnäs kommun

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. upphäva policy för styrning av lokalfrågor antagen 2001-01-29.

Kommunstyrelsen beslutar att

1. under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag om upphävande, anta riktlinjer för lokalförsörjning i Strängnäs kommun enligt förslag daterat 2024-04-12.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att detta blir kommunstyrelsens beslut.

### Beskrivning av ärendet

Sedan den tidigare antagna policyn för styrning av lokalfrågor beslutades av kommunfullmäktige 2001-01-29, har ansvaret för lokalstyrningsfrågor i Strängnäs kommun delegerats till kommunstyrelsen via reglemente. Kommunstyrelsen bör således vara beslutande organ för ersättande riktlinje. Kommunfullmäktige föreslås därför endast att upphäva tidigare antagna policy.

Strängnäs kommuns lokaler är ett strategiskt verktyg för att tillhandahålla den service som våra medborgare förväntar sig. Hanteringen av lokalfrågor innebär oftast långsiktiga åtaganden och binder resurser under en lång tid. Lokalanskaffning och lokalförändringar måste därför omfattas av en gemensam hantering och styrning för att vi ska bli mer kostnadsmedvetna och kunna ta rätt beslut.

Syftet med riktlinjen är att skapa en långsiktig lokalförsörjning som

- Skapar ett tydligt nuläge gällande lokaler och nyttjande
- Skapar förutsättningar för att tillgodose kommande behov
- Utformar en gemensam plan för framtiden
- Skapar möjligheter till samsyn, samnyttjande och flexibla lösningar även mellan verksamhetsområden

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



Kommundirektören är processägare för kommunens lokalförsörjning. I ansvaret ingår att skapa förutsättningar för att kommunen ska ha lokaler till rätt kvalitet, i rätt tid, på rätt plats, i tillräcklig omfattning och till lägsta möjliga kostnad.

Kommunstyrelsen ansvarar för den kommunövergripande lokalförsörjningen. Till ansvaret hör också strategiskt övergripande lokalförsörjningsplanering och prioritering, samt i det ändamålet teckna avtal om nyttjanderätt till lokaler för kommunens verksamhet.

Varje nämnd ansvarar för lokalförsörjningsplanering inom sitt verksamhetsområde och rapporterar behov till kommunstyrelsen. På motsvarande sätt har kommunstyrelsen ansvar för lokalförsörjningsplanering inom sitt verksamhetsområde.

### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Beslutet medför en tydligare styrning och prioritering av lokalförsörjningen vilket bidrar till en god ekonomisk hushållning av kommunens resurser i ett längre perspektiv.

### **Övriga konsekvenser**

Beslutet medför inga övriga konsekvenser. Information till och utbildning av berörda parter kommer att genomföras av ekonomiavdelningen.

### **Uppföljning**

Uppföljning av riktlinjerna sker löpande, beslut om revidering fattas vid behov.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, Riktlinjer för lokalförsörjning i Strängnäs kommun, 2024-04-16

Styrdokument, Riktlinjer för lokalförsörjning i Strängnäs kommun, förslag, 2024-04-12

Styrdokument, Policy för styrning av lokalfrågor, antagen 2001-01-29 KF

### **Beslutet skickas till**

Kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen för kännedom

Kommunrevisionen för kännedom

Socialnämnden för kännedom

Barn- och utbildningsnämnden för kännedom

Teknik- och fritidsnämnden för kännedom

Kulturnämnden för kännedom

Miljö och samhällsbyggnadsnämnden för kännedom

Strängnäs kommunföretag AB för kännedom

Strängnäs Fastighets AB för kännedom

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



<b>Beslutad:</b>	åååå-mm-dd § xx
<b>Myndighet:</b>	Kommunstyrelsen
<b>Diarienummer:</b>	KS/2024:228 - 003
<b>Ersätter:</b>	Policy för styrning av lokalfrågor beslutad av kommunfullmäktige 2001-01-29
<b>Gäller för:</b>	Alla nämnder och förvaltningen
<b>Gäller fr o m:</b>	2024-06-01
<b>Gäller t o m:</b>	Tills vidare
<b>Dokumentansvarig:</b>	Ekonomichef
<b>Uppföljning:</b>	Vid behov

## Riktlinjer för lokalförsörjning i Strängnäs kommun



## Innehåll

1	Inledning.....	3
1.1	Riktlinjernas syfte .....	3
1.2	Målsättning .....	3
2	Roller och ansvar .....	4
2.1	Kommunstyrelsen.....	4
2.2	Strategiska planeringsgruppen (SPG).....	4
2.3	Operativa planeringsgruppen (OPG) .....	4
2.4	Strängnäs Fastighets AB (SFAB) .....	4
2.5	Lokalförsörjningsansvarig .....	4
2.6	Nämnder och lokalutnyttjande verksamheter .....	4
2.7	Lokalsamordnare .....	4
3	Principer.....	5
3.1	Innan nybyggnation, tillbyggnation och inhyrning .....	5
3.2	Inhyrning.....	5
3.3	Vidareuthyrning av lokaler .....	5
4	Lokalbank .....	6
4.1	Kriterier för lokalbanken .....	6



## 1 Inledning

Strängnäs kommuns lokaler är strategiska verktyg för att tillhandahålla den service som våra medborgare förväntar sig. Hanteringen av lokalfrågor innebär oftast långsiktiga åtaganden och binder resurser under en lång tid. Lokalanskaffning och lokalförändringar måste därför omfattas av en gemensam hantering och styrning för att förvaltningen ska bli mer kostnadsmedveten och kunna ta rätt beslut.

### 1.1 Riktlinjernas syfte

- Skapa ett tydligt nuläge gällande lokaler och nyttjande
- Skapa förutsättningar för att tillgodose kommande behov
- Utforma en gemensam plan för framtiden
- Skapa möjligheter till samsyn, samnyttjande och flexibla lösningar även mellan verksamhetsområden

### 1.2 Målsättning

Kommundirektören är processägare för kommunens lokalförsörjning. I ansvaret ingår att skapa förutsättningar för att kommunen ska ha lokaler till rätt kvalitet, i rätt tid, på rätt plats, i tillräcklig omfattning och till lägsta möjliga kostnad.

Kommunstyrelsen har ansvar för den kommunövergripande lokalförsörjningen. Kommunstyrelsen ansvarar för strategisk övergripande lokalförsörjningsplanering och prioritering, samt med det ändamålet teckna avtal om nyttjanderätt till lokaler för kommunens verksamhet.

Varje nämnd ansvarar för lokalförsörjningsplanering inom sitt verksamhetsområde och rapporterar lokalbehov till kommunstyrelsen. På motsvarande sätt har kommunstyrelsen ansvar för lokalförsörjningsplanering inom sitt verksamhetsområde.



## 2 Roller och ansvar

### 2.1 Kommunstyrelsen

Har det övergripandet ansvaret för att styra och leda kommunens lokalförsörjning och besluta om lokalförsörjningsplanen. Lokalförsörjningsplanen ska beredas varje år och följas upp i samband med beslut om Flerårsplanen och Långsiktig investeringsplan.

### 2.2 Strategiska planeringsgruppen (SPG)

Kommunstyrelsens organ för att samordna kommunens lokalförsörjning och användning av lokaler utifrån ett långsiktigt och kommunövergripande perspektiv. SPG svarar för kommunens strategiska frågor när det gäller lokalförsörjning/lokalanvändning och sätter mål för dessa. SPG prioriterar mellan olika lokalbehov och lösningar som berör flera kontor, eller har stor ekonomisk betydelse. Detta som en övergripande styrgrupp för lokalprojekt. SPG samordnar och bereder lokalförsörjningsplanen för kommunstyrelsen som fastställer denna årligen. SPG består av tjänstepersoner från kommunen och Strängnäs Fastighets AB (SFAB) som utifrån ett koncernövergripande och strategiskt perspektiv bevakar kommunens samtliga intressen. Kommunens ekonomichef är SPG:s ordförande.

### 2.3 Operativa planeringsgruppen (OPG)

Planerar, samordnar och följer upp på taktisk nivå samt bereder ärenden inför beslut i SPG. OPG ska arbeta fram en långsiktig lokalförsörjningsplan utifrån befolkningsförändringar och verksamheternas behov. Önskemål och behov identifieras och värderas mot kommunens totala användning jämfört med den totala ekonomin. OPG består av kontorens lokalsamordnare, representanter från SFAB samt tjänstepersoner som berörs av gruppens arbete. Kommunens lokalförsörjningsansvarige är OPG:s ordförande och sammankallande.

### 2.4 Strängnäs Fastighets AB (SFAB)

Är i de flesta fall kommunens fastighetsägare och har ansvar för, samt ska bidra till att kommunens verksamheter får ändamålsenliga lokaler för den verksamhet som bedrivs i dem.

### 2.5 Lokalförsörjningsansvarig

Har i uppdrag att följa upp kommunledningens mål för lokalförsörjningen och lokalanvändningen samt bereda ärenden för beslut.

### 2.6 Nämnder och lokalutnyttjande verksamheter

Ansvarar för att rapportera sina lokalbehov och bära kostnader för de lokaler de nyttjar. Verksamheterna ska delta aktivt i kommunens arbete med lokalförsörjningen.

### 2.7 Lokalsamordnare

Kontorens samordnare för lokalfrågor och ansvarar för respektive kontors lokalförsörjningsplaner och kommande behov.



### 3 Principer

#### 3.1 Innan nybyggnation, tillbyggnation och inhyrning

Översyn av möjligheter att förädla och förtäta befintliga lokaler ska ske enligt följande principer. Alternativen ska utredas i turordning och eventuellt förkastas innan nästa steg utreds.

- 1) Omvärdera behovet
- 2) Effektivisera befintliga lokaler/lokalbeståndet
- 3) Bygga om
- 4) Bygga nytt

#### 3.2 Inhyrning

Inhyrning från externa fastighetsägare ska ske via SFAB.

#### 3.3 Vidareuthyrning av lokaler

Kan ske till näringsverksamheter, föreningar och andra aktörer för att skapa synergieffekter till kommunens uppdrag. Uthyrning får dock ej ske på bekostnad av lagstadgad verksamhet. Prissättningen för uthyrning av kommunens lokaler ska ske till marknadsmässiga principer eller av kommunfullmäktiges fastställda taxor. Undantag från denna princip kan enbart göras av kommundirektören.



## 4 Lokalbank

Lokalbanken är kommunens verktyg för att effektivisera kommunens lokalnyttjande. Alla lediga lokaler som inte nyttjas i någon verksamhet ska lämnas/anmälas till lokalbanken som administreras av ekonomiavdelningen.

Lokaler som kommunen hyr ska användas på ett effektivt, ändamålsenligt och ekonomiskt försvarbart sätt. Lokalbanken är en viktig del av kommunens lokalförsörjning.

Lokalbanken möjliggör för verksamheter att lämna ifrån sig hel eller del av lokal när lokalbehovet inte kvarstår. Utgångspunkten är att verksamheten samtidigt lämnar ifrån sig ekonomiska medel som motsvarar hyra för lokaldelen.

Under förutsättning att lokalen inte behöver nyttjas av annan verksamhet, kommer lokaler som lämnas in till lokalbanken ställas i en avvecklingslista. Avsikten med avvecklingslistan är att påbörja förhandling för att senast efter nio månader lämna lokalen. Annan verksamhet kan komma att nyttja lokalen under den tid som återstår enligt hyresavtalet.

### 4.1 Kriterier för lokalbanken

För att verksamheten ska kunna lämna ifrån sig lokaler till lokalbanken ska samtliga kriterier uppfyllas:

- Minst 200 kvm, ej enbart korridor/hallar
- Lokalytan ska betraktas som uthyrningsbar:
  - Egen entré eller tillgång till gemensam entré
  - Tillgång till WC/RWC i direkt eller nära anslutning till lokalen
  - Godkänd utrymningsväg
- Möjlighet att larma separat
- Brandsäkerhet och utrymningsvägar av kvarvarande lokaldel får inte påverkas negativt
- Lokalen ska inte vara uthyrd i andra hand
- Lokalen anmäls till lokalbanken av lokalsamordnare
- Lokalen ska vara tomställd och redo för återlämning till fastighetsägaren

Eventuell anpassningskostnad för att skilja av lokalerna belastar den verksamhet som överför lokalen till lokalbanken, om inte annat överenskommit med hyresvärden och ny hyresgäst. Verksamheter som lämnar lokaler till lokalbanken har inte möjlighet att kräva ersättning för kvarlämnad inredning eller utrustning.





# STRÄNGNÄS KOMMUN



## POLICY FÖR STYRNING AV LOKALFRÅGOR

Revidering med anledning av att fastighetsförvaltningen samordnas i Strängnäs Bostads och Kommunfastigheter AB

### INNEHÅLL

#### Kommunens policy och styrning avseende

**Lokalförsörjning**

**Ekonomiska ramar**

**Internhyror**

**Ekonomiska vinster vid lokalrationaliseringar**

**Kapitalkostnader**

**Investeringsbemyndigande**

**Byggadministrativt ansvar**

**Ansvarsfördelning mellan hyresvärd och hyresgäst**

**Lokalstyrgrupp**

**ANTAGET AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 1998-06-15**  
**REVIDERING ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2001-01-29**

## **POLICY FÖR STYRNING AV LOKALFRÅGOR I STRÄNGNÄS KOMMUN**

För styrning av lokalfrågor i Strängnäs kommun gäller följande policy. Policyn omfattar ekonomisk styrning och regler samt hur arbetet för lokalförsörjning av kommunens verksamheter ska organiseras på det mest effektiva sättet.

Grundläggande för lokalstyrpolicyn är att lokalkostnaderna ska hanteras utifrån ett kommungemensamt perspektiv. Kommunnyttan är överordnad den enskilda verksamhetens intresse och målet är att kunna sänka kommunens kostnader.

### **MÅL**

**Kommunen ska ständigt söka lösningar som sänker lokalkostnaderna och optimerar nyttjandegraden av kommunens lokaler.**

## **LOKALFÖRSÖRJNING**

### **Policy**

Lokalbehov för den kommunala verksamheten skall i första hand lösas genom nyttjande av kommunens egna lokaler. Endast när kommunala lokaler inte finns tillgängliga får extern förhyrning ske. Varje avyttring av lokaler ska föregås av prövning ur ett långsiktigt perspektiv.

Lokalbehovsplaneringen är varje enskild nämnds uppdrag att svara för varvid kommunens fastighetsbolag är en stödresurs i det arbetet genom att svara för en facility - management funktion. Bolaget ska tillhandahålla en tjänst som lokalplanerare/samordnare. Lokalstyrgruppen är samordningsorgan för att alla lokalbehov prövas utifrån ett kommunnyttoperspektiv.

Kommunen ska ej ansvara för lokalförsörjning för annan verksamhet än vad som omfattas av kommunens ansvarsområde. Bolaget ska i sitt förvaltande uppdrag av de kommunala lokaler endast ha kommunal verksamhet som hyresgäst.

### **Styrning**

Kommunstyrelsens förvaltning har uppdraget att svara för kommunens ägarfrågor avseende kommunens fastigheter för kommunal verksamhet. Förvaltning och drift av dessa lokaler sker i

Strängnäs Bostads- och Kommunfastigheter AB. Med fastigheter menas bebyggda fastigheter. Kommunens anläggningar för fritid- och kultur omfattas också i den del som avser förvaltning och underhåll. Däremot ingår ej anläggningar för vatten, avlopp och avfall.

Allt lokalbehov ska lösas av Strängnäs Bostads- och Kommunfastigheter AB utifrån de lokalbehov som verksamheterna efterfrågar och är beredda att betala för. Detta innebär även att förhyrning av externa lokaler endast får ske genom Strängnäs Bostads och Kommunfastigheter AB.

Lokalbehov ska tas upp i lokalstyrgruppen - se nedan - för att pröva om behovet kan lösas inom eller mellan förvaltningarna.

Strängnäs Bostads- och Kommunfastigheter AB skall ge stöd till de kommunala verksamheternas roll som beställare genom att svara för en facility-managementfunktion. I uppdraget till bolaget ingår att ge stöd genom en lokalplanerare/samordnare. Uppdraget omfattar

- stödja bolaget och kommunen med lokalsamordning, lokaloptimering, lokalrevision
- tillsammans med kommunens förvaltningar arbeta med långsiktiga planeringsfrågor på fastighetssidan för att klara kommande behov av nya, utvidgade, ändrade verksamhetsbehov
- ge service till förvaltningarna med lösningar av akuta frågor avseende lokaldisposition för att verksamheterna enkelt och smidigt ska kunna klara sin verksamhet i befintliga lokaler med en sund ekonomi och hög effektivitet.

Kommunen ska genom bolaget ej tillhandahålla lokaler för annan huvudman om detta ej är av vitalt övergripande intresse för kommunen eller innebär att bolaget kan hyra ut förvaltade lokaler som ej behövs för den kommunal verksamhet.

Vid lokalförsörjning som innebär samverkan med annan part (förening, företag eller annan offentlig huvudman) skall lokalförvaltningen ske med delat eller överfört ansvar med/till berörd förvaltning. Fastighetsägar- och lokalförvaltningsansvaret innebär dock ett långsiktigt kostnadsansvar. Lokalstyrgruppen ska därför godkänna ett sådant förfarande. Bolaget ska alltid delta/konsulteras.

## **EKONOMISKA RAMAR**

### **Policy**

Kommunfullmäktige beviljar nämnderna ekonomiska ramar för att bedriva verksamhet enligt Mål och budget. Den ekonomiska ramen innehåller resurser för lokalhyror.

### **Styrning**

Nämnderna har att pröva sina lokalbehov inom sin totala ekonomiska ram. Nya lokalbehov ska alltid prövas mot verksamhetens totala behov och resurser. Huvudregeln är att kommunfullmäktige inte beviljar ramtillägg för nya lokaler utan att finansiering ska ske inom nämndens totala ekonomiska ram.

Investeringar i kommunala lokaler måste finnas med i investeringsplanen som fastställs i kommunfullmäktiges beslut i Strategisk plan.

Kommunstyrelsen beslutar om investeringsbemyndigande till nämnd innan upphandling av investering får ske - se nedan.

Smärre åtgärder i fastigheterna av verksamhetskaraktär beställs av respektive förvaltning och ska finansieras av förvaltningen inom dess investeringsram eller ekonomiska ram drift av verksamheten.

Bolaget får inte investeringsbokföra fastighetsåtgärder i de kommunala verksamhetslokalerna.

## **INTERNHYROR**

### **Policy**

Lokalkostnaderna ska betalas genom internhyror som ska motsvara självkostnaden.

Ekonomisk ram för internhyror fastställs av kommunfullmäktige i samband med Mål och budget.

### **Styrning**

Den ekonomiska ramen för internhyrorna fastställs genom beslut om förutsättningarna för nämndernas ekonomiska ramar. Dessa förutsättningar anges i form av uppräknade olika kostnads- och intäktsposter i nämndernas ekonomiska ramar.

Kommunstyrelsens förvaltning svarar för avtal mellan kommunen och Strängnäs Bostads och Kommunfastigheter AB. Avtalet reglerar villkoren för hyran och utgör underlag för nämndernas ekonomiska ramar.

Strängnäs Bostads och Kommunfastigheter AB beräknar och lämnar underlag för internhyressättning för kommunens verksamheter inom ramen för sitt uppdrag. Budget ska upprättas för varje fastighetsobjekt. Internhyrorna ska motsvara självkostnaden för respektive fastighet.

## **EKONOMISKA VINSTER VID LOKALRATIONALISERINGAR**

### **Policy**

Nämnd/förvaltning som initierar att man kan avstå lokaler ska få kostnadsreduceringen tillgodo inom sin ekonomiska ram.

Kostnadsreducering ska inte budgeteras eller tillgodoräknas förrän effekt uppstår i kommunens totala ekonomi. När planerad ekonomisk effekt kan realiseras ska berörd nämnd senast inom 1 år avlyftas kostnaden.

### **Styrning**

Målsättningen är att snarast avveckla lokalerna och metoden för detta är att aktivt lösa verkställigheten så att en verklig ekonomisk effekt uppnås.

Kommunstyrelsen kan inom givna ramar godkänna avvecklingskostnader för lokaler om och när lokalrationaliseringar bedöms leda till verkliga besparingar.

Lokalstyrgruppen får i uppdrag att ansvara för att bereda de ekonomiska effekter och att genomföra lokalrationaliseringarna. Beredning och verkställighet ska ske så snabbt och rationellt som möjligt och så att berörd nämnd/förvaltning snarast kan tillgodgöra sig största möjliga ekonomiska effekt av lokalrationaliseringen.

Lokalstyrgruppen ansvarar för att fortlöpande rapportera till kommunstyrelsen hur lokalrationaliseringar kan genomföras. Om ekonomisk effekt ej kan uppnås tillräckligt snabbt ska förslag framläggas till kommunstyrelsen om hur kvardröjande kostnader ska finansieras. Inom högst 1 års tid efter nämndbeslut ska lokalkostnaden vara avvecklad eller finansierad på annat sätt.

Om två eller flera förvaltningar är berörda av lokalrationaliseringen ska lokalstyrgruppen också bereda fördelningen av effekterna mellan förvaltningarna.

## **KAPITALKOSTNADER**

### **Policy**

Kommunen tillämpar nominell annuitet som metod för alla kapitalkostnader.

Investeringar i lokaler ska vara avgränsade i tiden så att endast projektering och

byggnation ska ingå.

### **Styrning**

Ekonomiska ramar beslutas av kommunfullmäktige. Kapitalkostnaderna ingår i internhyrorna och därmed i nämndernas ekonomiska ramar. Förändringar i kapitalkostnader som avser lokaler ska ingå i förutsättningarna för nämndernas ekonomiska ramar.

Lokalstyrgruppen bereder frågor om kapitalkostnaderna och dess påverkan på ekonomiska ramar direkt till kommunstyrelsen.

Kapitalkostnaderna styrs av investeringsbelopp inkl ev restvärde för befintligt fastighet, ekonomisk livslängd och räntenivå. Kommunen tillämpar avskrivningstider i enlighet med kommunförbundets rekommendationer och enligt god redovisningssed. Räntenivån fastställs av kommunstyrelsen och förändras vid behov. Strävan ska vara att räntenivån är långsiktigt stabil.

För lokalförsörjning som sker för externfinansierad verksamhet som ej är av permanent karaktär ska avskrivning baseras på strikt affärsmässiga grunder.

Investeringarnas avgränsning i tiden innebär att utredningskostnader för investeringar ska kostnadsbokföras och betalas av beställaren samt att investeringstidens bortre gräns ska vara i direkt anslutning till investeringens färdigställande. Åtgärder i samband med garantibesiktningar och ev kompletteringar i efterhand av investeringen ska kostnadsbokföras. Tidpunkter för en investerings påbörjan och avslut ska bedömas för varje investeringsprojekt.

## **INVESTERINGSBEMYNDIGANDE**

### **Policy**

Alla större investeringar ska godkännas av kommunstyrelsen före upphandling.

### **Styrning**

Nämnd/förvaltning är ansvarig för utredning av investeringsbehov och uppdrag till bolaget om projektering och upphandling.

Investeringar i lokaler som överstiger 5 mkr ska efter slutförd projektering och innan upphandling av byggande sker godkännas av kommunstyrelsen.

Investeringar i anläggningar inom de taxefinansierade verksamheterna beslutas av samhällsbyggnadsnämnden inom ramen för av kommunfullmäktige fastställd taxenivå.

Bolaget bereder frågor om investeringsbemyndigande tillsammans med berörd förvaltning för behandling i kommunstyrelsen.

## **BYGGADMINISTRATIVT ANSVAR**

### **Policy**

För att erhålla lägsta möjliga anläggningsutgifter och livscykelkostnader (drift- och underhållskostnader) ska kommunens byggadministration skötas på ett samordnat och optimalt sätt.

### **Styrning**

Ansvaret för all byggadministration avseende om-, till- och nybyggnation av lokaler ska innehas av Strängnäs Bostads och Kommunfastigheter AB .

Byggnadsadministrativt ansvar delas med / övergår till berör förvaltning om lokalförsörjningsansvaret är delat eller överfört. Lokalstyrgruppen ska därför godkänna ett sådant förfarande. Bolaget ska alltid delta/konsulteras.

I ansvaret för byggadministration inryms också ansvaret för ett miljövänligt byggande enligt kommunens övergripande mål om Bra Livsmiljö.

## **ANSVARSFÖRDELNING**

### **Policy**

Ansvarsfördelningen mellan hyresvärd och hyresgäst ska ha som mål

- att genom ett tydligt ansvar få respektive parter att påverka lokalkostnaderna så att dessa minimeras.
- att den som har störst möjlighet att påverka kostnaderna ska ha ansvaret.
- ingen ska uppleva några lokalkostnader är gratisnyttigheter

### **Styrning**

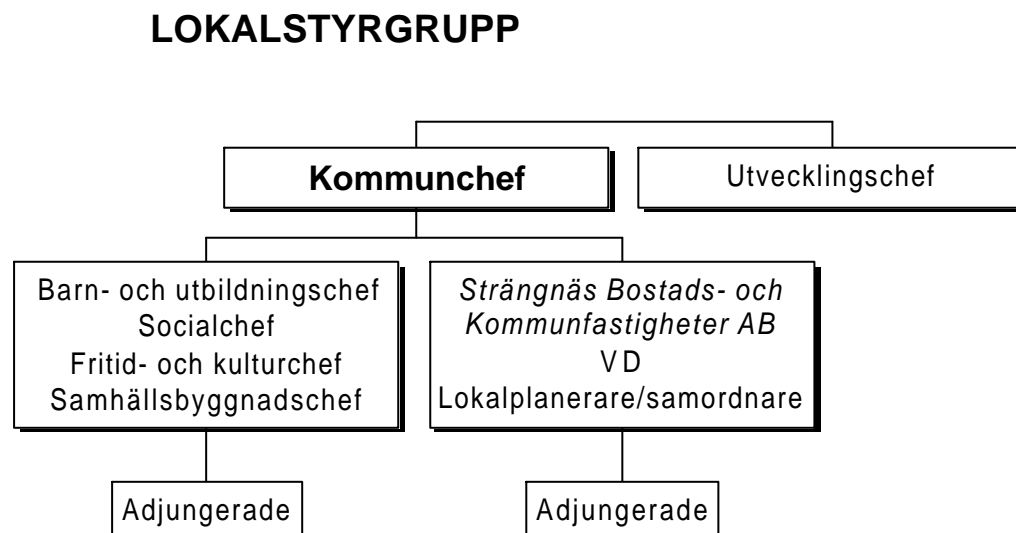
De interna hyresavtalen ska innehålla en beskrivning av hyresgästens och hyresvärdens ansvarsfördelning. Strängnäs Bostads och Kommunfastigheter AB upprättar och kommunicerar denna efter det att den godkänts av lokalstyrgruppen.

## LOKALSTYRGRUPP

Direkt under kommunstyrelsen finns en **lokalstyrgrupp med följande uppdrag** ;

- kommungemensam lokalsamordning ( lokalbehov ska prövas här)
- prissättning, effekter på ekonomi och ramar och genomförande av lokal-rationaliseringseffekter
- bereder ekonomiska ramar för internhyror i Mål och budget, kapitalkostnadsfrågor och frågor i gränssnittet fastighetsunderhåll/ verksamhetsåtgärder
- behandlar underhållsplan för de kommunala fastigheterna på förslag från bolaget

## Lokalstyrgruppen och dess roll i organisationen



Lokalstyrgruppen har en självständig ställning under kommunchefen med uppdrag enligt ovan. Kommunchefen är samordnande och i gruppen ingår förvaltningscheferna, VD för Strängnäs Bostads- och Kommunfastigheter, lokalplaneraren/samordnaren samt utvecklingschefen vid kommunstyrelsens förvaltning. Gruppen kan till sig adjungera flera deltagare.

Nämndernas ansvar för lokalbehoven styrs genom ekonomiska ramar fastställda av kommunfullmäktige.



Förvaltningscheferna ansvarar i första hand för lokalfrågorna inför sin egen nämnd men har genom uppdraget också ett ansvar i sakfrågorna gentemot kommunchefen.