



Plats och tid Sammanträdesrum Kerimäki, Kommunhuset, Storfors onsdagen  
den 19 juni 2019, kl. 08.15-08.45.

Beslutande Hans Jildesten (S)  
Eva-Lotta Härdig Eriksson (S)  
Thomas Backelin (S)  
Aurera Rioflorido Karlsson (S)  
Lars-Erik Karlsson (V)  
Håkan Larsson (C)  
Monica Ståhl (KD)

Ersättare

Övriga deltagande Ing-Marie Thyr t.f. kommunchef  
Ingela Bergare, ekonomichef  
Urban Persson  
Lennart Aronsson, sekreterare

Utses att justera Håkan Larsson (C)

Justeringens tid och plats Direktjustering

Underskrifter      Sekreterare \_\_\_\_\_ Paragrafer 135-138  
Lennart Aronsson

Ordförande \_\_\_\_\_  
Hans Jildesten

Justerande \_\_\_\_\_  
Håkan Larsson

---

### **Anslag/bevis**

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag

Organ Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum 2019-06-19

Datum för anslags uppsättande 2019-06-19      Datum för anslags nedtagande 2019-07-11

Förvaringsplats för protokollet Kommunstyrelsens kansli

Underskrift \_\_\_\_\_

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

KS § 135	Godkännande av föredragningslistan .....	3
KS § 136	Utöka borgensåtagande Kooperativa hyresrättsföreningen Trygga Hem i Storfors.....	4
KS § 137	Reviderad delegationsordning för Kommunstyrelsen.....	8
KS § 138	Aktuella frågor .....	9

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



## **KS § 135 Godkännande av föredragningslistan**

### **Kommunstyrelsen beslut**

Godkänna föredragningslistan.

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



Dnr KS 2019-0227

## **KS § 136 Utöka borgensåtagande Kooperativa hyresrättsföreningen Trygga Hem i Storfors**

### **Bakgrund**

Storfors kommun har godkänt att Kooperativa hyresrättsföreningen Trygga Hem i Storfors köper Kroppavägen 5 för att göra nödvändiga ombyggnader av särskilda boendet och bygga ett nytt storkök för leverans av mat till hemtjänstens kunder.

Kommunfullmäktige beslöt även om en kommunal borgen för åtgärderna inklusive förvärv av fastigheten om 17 mnkr.

Vid en noggrannare besiktning visades delar av fastigheten vara i större behov av renovering än vad som först visats vilket gör att kostnaderna blir högre än vad som först kalkylerats. Enligt produktionskalkyl så hamnar investeringskostnaderna på 35 mnkr. Föreningen behöver därför en utökad kommunal borgen med ytterligare 18 mnkr upp till högst sammanlagt borgensåtagande om 117 mnkr.

### **Stor positiv effekt av matlagning på Sjögläntan**

Efter några månader på plats i nya särskilda boende Sjögläntan har personalen kunnat se flera positiva effekter – framför allt när det gäller matglädje och viktuppgång.

Personalen upplever ett större lugn bland kunderna, färre är oroliga än i de tidigare lokalerna. Många kunder uppskattar möjligheten att fritt kunna röra sig mellan avdelningarna – man känner sig helt enkelt mindre instängd.

Både personal och boende uppskattar också att larmsystemen inte tjuvar i de gemensamma utrymmena. Detta bidrar till ett större lugn.

Den allra största effekten hänger dock ihop med att man börjat laga maten på varje avdelning. Kunderna sitter oftare ute i gemensamhetsutrymmena som kök och vardagsrum, där det alltid finns minst en personal i köket. Det blir en trygghet och en samlingspunkt.

Det blir många samtal om vad det ska bli för mat och vad man önskar äta till nästkommande måltid. Många av de boende uppskattar möjligheten att få vara med och planera maten som är en höjdpunkt på dagen. Personalen berättar om kunder med rosiga kinder som rör sig mer, men som också umgås mer och äter tillsammans i de gemensamma utrymmena. Tidigare åt var och en i sin lägenhet.

Personalen märker också att en del av de boende lättare går upp i vikt nu. Det är inte vanligt att äldre går upp i vikt, men de senast tre månaderna har 13 av 28 kunder (de 28 som man hunnit följa) gått upp minst ett kilo i vikt, många har gått upp ännu mer. Övriga har stått stilla på sin vikt eller minskat i vikt på grund av att de har en svår grundsjukdom eller på grund av tillfälliga sjukdomar som influensa och lunginflammation som härjat under våren.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



KS § 136 forts.

För att föreningen skall kunna göra nödvändig renovering av Kroppavägen 5 krävs det att ett samverkansavtal tecknas mellan kommunen och föreningen likt det som finns för Sjögläntan.

När föreningen kalkylerade och projekterade för byggnation av Sjögläntan så fick vi av vår samarbetspartner Riksbyggen ett kostnadsförslag på totalt 82 miljoner kronor. När föreningen nu slutredovisar sina kostnader för byggnationen av Sjögläntan så är föreningens slutkostnad på ca 81,7 miljoner kronor.

När föreningen Trygga hem nu har undersökt fastigheten noggrannare och har börjat arbetet med att framställa underlag för ombyggnation, renovering och statushöjning av Kroppavägen 5 till samma status som Sjögläntan.

Det finns fyra stora tillkommande extrakostnader vilka föranleder det utökade borgensåtagandet:

- \* Kök hemtjänst.
- \* Utökat brandskydd, vid en ombyggnation är befintligt brandskydd ej godkänt.
- \* Renovering av kulvert.
- \* Bergvärme pay-off tid 13 år.

#### **Kök hemtjänst:**

Nybyggnation av ett tillagningskök enligt beställning från KS i juni 2018. 2 lägenheter görs om till ett nytt tillagningskök för den mat som sänds hem till kunder inom hemtjänsten varje dag. Beräknad kostnad på ca 1,7 miljoner kronor.

#### **Brandskydd:**

Vid ombyggnation av fastigheten skall en uppdatering av brandskyddet ske så att det uppfyller dagens krav, idag är inte brandskyddet tillfredsställande. Byggnaden är indelad i tre stora brandceller. Utöver dessa är trapphus, hiss samt hissmaskinrum egna brandceller.

Boenderum utgör inte egna brandceller. Pga. ventilationssystemets utformning finns stor risk för spridning av brand och brandgaser inom hela byggnaden, även mellan de brandceller som finns idag. Respektive lägenhet skall bland annat utformas så att den utgör en brandcell.

Sprinklersystem installeras m.m.

#### **Renovering av kulvert – värmesystem och tappvatten:**

Renovering av kulvert – värmesystem och tappvatten beräknas till en kostnad om ca 1,8- 1,9 miljoner kronor.

Det är mest ekonomiskt och byggnadstekniskt lämpligt att dessa åtgärder görs samtidigt som övrig ombyggnation. De kan skjutas på framtiden men då medför det ökade kostnader.

Beträffande renovering av kulvert har räknats fram att om det arbetet skjuts framåt om 5 år innebär det en ökad kostnad om ca 400 tkr med beaktande av en indexuppräknning och extra kostnader för en ny byggetablering.

Dessutom måste man erbjuda annan bostad för kunderna under den tid som renoveringsarbetet i kulverten pågår.

Vidare skulle vid en renovering en mätare uppsättas för respektive fastighet, så att respektive fastighet fick bära sina egna energiförbrukningskostnader.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



KS § 136 forts.

**Byte av värmesystem från fjärrvärme till bergvärme:**

Vid installation av bergvärme är det en pay-off tid om 13 år. Därefter är investeringen lönsam. Total extra investeringskostnad ca 1,5 miljoner kronor.

**Amorteringstakt:**

Kooperativa hyresrättsföreningen Trygga Hem i Storfors amorterar med minst 2 miljoner kronor per år.

**Hyra:**

Det kommer att vara samma hyresbelopp oavsett om kunden bor på Sjögläntan eller på Kroppavägen 5.

**Frågor från Kommunfullmäktige 28 februari**

- ***Kan tillagningskök anordnas i annan lokal.***

Kommunstyrelsen har gett föreningen i uppdrag att se över möjligheten att skapa ett tillagningskök för den mat som tillagas till hemtjänstens kunder. I utredningen av Kroppavägen 5 så har det inte kommit fram någon alternativ lokal för att anordna ett tillagningskök för den hemsända maten.

Det alternativet som finns är att inte göra något utan behålla tillagningen av den hemsända maten till hemtjänstens kunder som den är idag vilket medför att den personalminskning som planeras då inte kan göras. Att göra ett nytt tillagningskök någon annanstans ger både högre personalkostnader och ny hyra/avskrivningskostnader då sammalokalisering med annan verksamhet inte finns någon annanstans i kommunen.

- ***Hur påverkas kostnad för brandskyddet av en alternativ lösning för tillagningskök.***

Det är delvis de tillagningskök som kommer att byggas på båda våningsplanen för att vi ska få samma fördelar med matlagningen nära kunderna som på Sjögläntan som gör att vi måste göra om brandskyddet. Tillagningsköket för hemsändmat är inte det som påverkar att vi måste göra om brandskyddet.

- ***Hur kan planlösningen ändras utan att stora extra kostnader för brandskyddet skapas.***

Verksamheten ser ingen möjlighet att göra de förändringar som man vill få tillstånd med att ha likvärdiga särskilda boenden i kommunen utan att göra tillagningskök på båda våningsplanen även på Kroppavägen 5. Så fort vi gör minsta förändring i planlösningen måste vi även göra om brandskyddet så att varje lägenhet blir en egen brandcell.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



KS § 136 forts.

**Beslutsunderlag**

Kommunstyrelsen 2018-06-25 § 154

Tjänsteutlåtande från ekonomichef Ingela Bergare, 2019-01-13.

Underlag från Kooperativa hyresrättsföreningen Trygga Hem i Storfors.

Kommunstyrelsen 2019-02-11 § 45.

Hyra Kroppavägen 5.

Förslag till samverkansavtal mellan Storfors kommun och KHF Trygga Hem i Storfors.

Ekonomichef Ingela Bergare redogör för ärendet.

**Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

Utöka befintlig kommunal borgen till att maximalt uppgå till 117 mnkr för KHF Trygga hem i Storfors.

Teckna samverkansavtal mellan Storfors kommun och KHF Trygga Hem i Storfors för Kroppavägen 5.

Kopia:

Ingela Bergare

Kooperativa hyresrättsföreningen Trygga Hem i Storfors

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--



Dnr KS 2019-0224

## **KS § 137 Reviderad delegationsordning för Kommunstyrelsen**

Ett förslag till ny delegationsordning har arbetats fram. Det mesta av jobbet har gjorts av Daniel Hedenbo, juridikstudent på Karslstad Universitet, som gjorde praktik på kommunen under våren 2018 och som sedan jobbat extra med delegationsordningen. Arbetet har gjorts grundligt, varje punkt har granskats både vad gäller beslutsmening, delegat och lagrum. Eventuella förändringar har diskuterats på tjänstemannanivå.

Förändringarna i det nya förslaget på delegationsordning går att dela in i fyra kategorier:

1. Omstrukturering av innehållet – det ska nu vara lättare att hitta, besluten är bättre grupperade och följer varandra mer naturligt.
2. Rena formaliaändringar – lagrum har uppdaterats, ändringar av namn på delegater (i det avseende funktioner bytt namn eller liknande), språkbruket har setts över.
3. Ändring av beslut – innebörden i beslutet kan förändrats, beslut kan tagits bort, beslut kan lagts till.
4. Ändring av delegat – förändrad delegat, antingen utifrån lagstiftningen eller den nivå tjänstemännen funnits lämpligt.

Alla ändringar finns redovisade i bilagan ”Ändringar reviderad delegationsordning”.

### **Beslutsunderlag**

Delegationsordning för kommunstyrelsen 2018-12-11 (nytt förslag)

Delegationsordning för kommunstyrelsen 2018-01-15 (befintlig delegationsordning) Ändringar reviderad delegationsordning

Tjänsteutlåtande, Oskar Eklöf, 2019-06-18

### **Kommunstyrelsens beslut**

Anta Delegationsordning för kommunstyrelsen enligt bilaga 1.

Kopia  
Samtliga delegater

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande





**KS § 138    Aktuella frågor**

Inga frågor togs upp.

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--