

Reglemente för lokalbank

antaget av kommunfullmäktige 2020-10-28. § 81

Gäller från
2020-10-28

Lokalbank

- § 1 Lokalbanken skall innehålla samtliga av kommunen externt förhyrda lokaler som frånträts före kontraktstidens utgång. Lokalbankens syfte är att befria nämnderna från finansieringsansvar för att kunna sänka den summa som kommunen behöver utge i ersättning till fristående utförare inom ramen för LOV (särskilt boende) och utbetalning av bidragsbelopp till fristående för- grund- och gymnasieskolor för lokalkostnader. Strategisk planeringsenhet på Miljö och teknik ansvarar för lokalerna och har kommunledningens uppdrag att minimera kostnaderna för dessa lokaler.

Finansieringsansvar

- § 2 Finansieringsansvaret gäller alltid hela kontrakt. Nämnder kan inte lämna ifrån sig enstaka rum. Nämnder kan också bara lämna ifrån sig lokaler som ska vara tomma i ett år eller mer. Kan strategisk planeringsenhet uthyra eller avveckla del av kontraktsytan skall detta tillgodoräknas den ursprungliga kontraktsinnehavaren.

Befrielse från finansieringsansvar

- § 3 En nämnd kan befrias från finansieringsansvaret genom särskilt beslut. Kommunfullmäktige överför i så fall kommunbidrag från den avlämnande nämnden till tekniska nämnden för täckning av återstående hyreskostnader och övriga lokalkostnader relaterade till den lokal som ska lämnas. Med övriga lokalkostnader avses först och främst el, städning, renhållning, uppvärmning och grönyteskötsel. Kostnader för skadegörelse för den avlämnande nämndens lokaler ska dock fortsatt belasta den avlämnande nämnden vilket även eventuella saneringskostnader ska göra.
- § 4 För att befrias från finansieringsansvar skall den verksamhetschef som nyttjar aktuell lokal starta upp en diskussion i kommunledningsgruppens strategiska lokalgrupp. Strategiska lokalgruppen beslutar sedan om och hur ett politiskt ärende skall påbörjas. I nyttjande nämnd fattas sedan beslut om att lämna en framställan om befrielse till kommunstyrelsen. Av framställningen skall följande framgå:

- Vilken lokal eller fastighet som avses
- Motiv för avflyttning
- Motiv för befrielse från finansieringsansvar. I motiv ska långsiktig nytta för kommunen anges.
- Fastighetsägare
- Kontraktstid och när kontraktet tidigast kan sägas upp
- Yta (det skall även framgå om det avser hela kontraktsytan)
- Hyreskostnad och övriga lokalkostnader relaterade till aktuellt objekt
- När lokalen blir tillgänglig för annan hyresgäst
- En förteckning över avtal om andrahandsuthyrning av aktuell lokal eller fastighet och övriga avtal som relaterar till den aktuella fastigheten.

Ärendet bereds av nämnd som avser att begära befrielse från finansieringsansvar. I beredningen skall yttrande inhämtas från ekonomienheten och strategisk planeringsenhet.

- § 5 Kommunfullmäktige kan avslå begäran eller bevilja befrielse från finansieringsansvaret. I det senare fallet skall det av beslutet framgå från vilket datum nämnden befrias.

Vid befrielse överför kommunfullmäktige kommunbidrag till tekniska nämnden för täckning av hyreskostnad och övriga lokalkostnader relaterade till den lokal som lämnas.

Lokalerna måste vara fullt tillgängliga för annan hyresgäst från den dag ifrån vilken finansieringsansvaret övergått till tekniska nämnden.

Uppföljning av lokaler och kostnader i lokalbanken

- § 6 Tekniska nämnden har uppföljningsansvaret för lokaler överförda till lokalbanken. I budget och resultatuppföljning skall redovisning över lokalerna biläggas och kostnaden beräknas. Vidare skall nämnden redovisa vilka åtgärder som vidtagits för att minimera kostnaden och det förväntade resultatet av åtgärderna. Nämnden skall även vidare se till att hyresvärden uppfyller sin underhållsskyldighet enligt hyresavtalet.

- § 7 Strategiska lokalgruppen beslutar om vilka eventuella åtgärder som ska vidtas för den eller de lokaler som finns i lokalbanken. Det kan röra åtgärder som fortsatt tomhållande av lokalen eller att säga upp lokalen för avflyttning eller andra relevanta åtgärder. Strategiska lokalgruppen startar också upp processer för att minimera kostnaderna i hyresavtal som tecknats med Svedab eller Svedalahem över lång tid, fram till 2033.

- § 8 För att reducera kostnaderna för lokalbanken kan lokalerna för viss tid eller för återstående kontraktstid uthyras. Andrahandskontrakt upprättas och kontraktspart är då tekniska nämnden. Efter att hyreskontrakt tecknats ska tekniska nämndens ram minskas motsvarande den nya hyresintäkten. I dessa andrahandskontrakt åläggs hyresgästen att betala för nödvändig uppfräschning och ombyggnation av lokalerna som hyresgästen bedömer att lokalen behöver för deras verksamhet.
-