

Kallelse till sammanträde med Kommunfullmäktige

Datum och tid: 2019-02-25, klockan 18:00

Plats: Medborgarhuset, A-salen

Förhinder anmäls till Christina Nilsson, christina.nilsson3@eslov.se

Ordförande

Lena Emilsson (S)

1. Val av protokolljusterare

2. Information om Kraftringen

Kraftringens VD
Sezgin Kadir 18:00

3. Val av ledamöter till styrelsen för Eslövs Bostads AB (KS.2019.0034)

Beslutsunderlag

- Kommunfullmäktiges beslut § 13, 2015

4. Val av ledamöter till styrelsen för Ebo (Eslövs bostad AB) Invest AB (KS.2019.0033)

Beslutsunderlag

- Kommunfullmäktiges beslut § 93, 2015

5. Val av ledamöter till styrelsen för Eslövs Industrifastigheter AB samt val av revisor (KS.2019.0097)

Beslutsunderlag

- Kommunfullmäktiges beslut § 16, 2015

6. Val av ledamöter till styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Gäddan samt val av revisor med suppleant (KS.2019.0098)

Beslutsunderlag

- Kommunfullmäktiges beslut § 29, 2015

7. Val av ledamöter och ersättare för styrelsen till

Kraftringen AB samt val av revisor (KS.2019.0041)

Beslutsunderlag

- Kommunfullmäktiges beslut § 20, 2015

8. Val av ledamöter och ersättare till styrelsen för Mellanskånes Renhållnings AB samt val av revisor (KS.2019.0099)

Beslutsunderlag

- Kommunfullmäktiges beslut § 19, 2015

9. Val till VA Syd förbundsfullmäktige (KS.2018.0655)

Beslutsunderlag

- Kommunfullmäktiges beslut § 157, 2018 Val till VA Syd förbundsfullmäktige

10. Utbetalning av mandat- och partistöd för 2019 (KS.2019.0027)

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut § 14, 2019 Utbetalning av mandat- och partistöd för 2019
- Förslag till beslut; Utbetalning av mandat- och partistöd 2019

11. Tecknande av hyreskontrakt för nytt LSS-boende; Rådjuret 1, Eslöv (KS.2018.0618)

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut § 18, 2019 Tecknande av hyreskontrakt för nytt LSS-boende; Rådjuret 1, Eslöv
- Vård- och omsorgsnämnden förslag till beslut. Tecknande av hyreskontrakt för LSS-boende; Eslöv Rådjuret 1
- Vård- och omsorgsnämndens protokoll § 85 2018 angående tecknande av hyreskontrakt för LSS-boende; Eslöv Rådjuret 1
- Hyreskontrakt. Tecknande av hyreskontrakt för LSS-boende; Eslöv Rådjuret 1

- Bilaga 1-5 till hyreskontrakt. Tecknande av hyreskontrakt för LSS-boende; Eslöv Rådjuret 1

12. Motion från Lars Holmström (V), Umihana Rasovic (V) och Mauricio Sanchez (V) gällande förlängning av busslinje 436 Harlösa-Löberöd-Harlösa (KS.2018.0684)

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter.

13. Motion från Ted Bondesson (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om bostäder för nyanlända (KS.2019.0003)

Beslutsunderlag

- Motion från Ted Bondesson (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om bostäder för nyanlända

14. Motion från Ted Bondesson (SD) och Fredrik Ottesen (SD) Ökat underhåll av kommunens parker (KS.2019.0024)

Beslutsunderlag

- Motion från Ted Bondesson (SD) och Fredrik Ottesen (SD) Ökat underhåll av kommunens parker

15. Avsägelse från Marlen Ottesen (SD) som nämndeman vid Lunds Tingsrätt (KS.2018.0682)

16. Borttagen på grund av personuppgifter. (KS.2019.0038)

Borttagen på grund av personuppgifter.

**17. Borttagen på grund av personuppgifter.
(KS.2019.0063)**

Borttagen på grund av personuppgifter.

18. Anmälningar för kännedom

- KS.2018.0283-4 Kommunstyrelsens beslut § 173, 2018 Svar på kommunrevisionens granskning av verkställigheten av kommunfullmäktiges beslut
- KS.2018.0342-15 Räddningstjänsten Syds protokoll från direktionens sammanträde 12 december Dnr 2918-004065-010-001
- KS.2018.0646-2 Kommunfullmäktiges beslut § 151, 2018 Val till stiftelsen Johnssons Minne
- KS.2018.0542-4 Flik02 Reglemente för Kommunstyrelsen att gälla från 2019-01-01
- KS.2018.0542-6 Gymnasie- och vuxenutbildningens revidering av reglemente, gäller från och med 2019-01-01
- KS.2018.0542-5 Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens beslut § 113, 2018 Ändring av Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens reglemente
- KS.2018.0542-8 Revidering av Vård- och omsorgsnämndens reglemente
- KS.2019.0096-1 Återrapportering av e-förslag per den 8 februari 2019

**Val av ledamöter till styrelsen för Eslövs
Bostads AB**

3

KS.2019.0034



Kommunfullmäktige

§ 13

KS.2014.0590

**Val av ledamöter till styrelsen för Eslövs Bostads AB
samt val av revisorer**

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har att utse sju ledamöter jämte ordförande och vice ordförande i styrelsen för Eslövs Bostads AB samt revisor med suppleant för tiden från årsstämman 2015 till och med årsstämman 2019.

Beslutsunderlag

Valberedningens förslag till beslut § 3, 2015.

Beslut

Till ledamöter utses enligt Valberedningens förslag för tiden från årsstämman 2015 till och med årsstämman 2019:

- Ingrid Lennerwald (S)
- Kenneth Jönsson (S)
- Mats Löfström (S)
- Mikael Wehtje (M)
- Stefan Karlsson (V)
- Håkan Larsson (MP)
- Fredrik Ottesen (SD)

Till ordförande utses:

- Mikael Wehtje (M)

Till vice ordförande utses:

- Stefan Karlsson (V)

Till revisor utses:

- Kurt Håkansson (S)

Till revisorssuppleant utses:

- Håkan Elleström (M)

Expediering

Ebo

Hemsidan

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

**Val av ledamöter till styrelsen för Ebo (Eslövs
bostad AB) Invest AB**

4

KS.2019.0033



Kommunfullmäktige

§ 93

KS.2015.0308

**Val av ledamöter till styrelsen för Ebo (Eslövs bostads
AB) Invest AB**

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har att utse sju ledamöter jämte ordförande och vice ordförande i styrelsen för Ebo Invest AB samt revisor med suppleant för tiden till och med årsstämman 2019.

Beslutsunderlag

Valberedningens förslag till beslut § 18, 2015.

Yrkande

Johan Andersson (S) yrkar med instämmande av Henrik Wöhlecke (M) bifall till valberedningens förslag till beslut.

Beslut

- Till ledamöter i styrelsen för Ebo Invest AB fram till och med årsstämman 2019 utses i enlighet med Valberedningens förslag:
Ingrid Lennerwald (S)
Kenneth Jönsson (S)
Mats Löfström (S)
Mikael Wehtje (M)
Stefan Karlsson (V)
Håkan Larsson (MP)
Fredrik Ottesen (SD)

Till ordförande utses:

Mikael Wehtje (M)

Till vice ordförande utses:

Stefan Karlsson (V)

Till revisor utses:

Kurt Håkansson (S)

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunfullmäktige

§ 93, forts.

Till revisorssuppleant utses:
Håkan Elleström (M)

Expediering

Ebo Invest AB
Samtliga valda ledamöter
Kurt Håkansson
Håkan Elleström
Förtroendemannaregistret

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
	

**Val av ledamöter till styrelsen för Eslövs
Industrifastigheter AB samt val av revisor**

5

KS.2019.0097



Kommunfullmäktige

§ 16

KS.2014.0591

**Val av ledamöter till styrelsen för Eslövs
Industrifastigheter AB samt val av revisor**

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har att utse fem ledamöter jämte ordförande och vice ordförande i styrelsen för Eslövs Industrifastigheter AB samt revisor med suppleant för tiden från årsstämman 2015 till och med årsstämman 2019.

Beslutsunderlag

Valberedningens förslag till beslut § 6, 2015.

Beslut

Till ledamöter utses enligt Valberedningens förslag för tiden från årsstämman 2015 till och med årsstämman 2019:

- Tony Hansson (S)
- Johan Andersson (S)
- Henrik Wöhlecke (M)
- Håkan Olsson (C)
- Fredrik Ottesen (SD)

Till ordförande utses:

- Tony Hansson (S)

Till vice ordförande utses:

- Håkan Olsson (C)

Till revisor utses:

- Kurt Håkansson (S)

Till revisorssuppleant utses:

- Håkan Elleström (M)

Expediering

Eifab

Hemsidan

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

u am

**Val av ledamöter till styrelsen för
Fastighetsaktiebolaget Gäddan samt val av
revisor med suppleant**

6

KS.2019.0098



Kommunfullmäktige

§ 29

KS.2015.0126

**Val av ledamöter till styrelsen för Fastighetsaktiebolaget
Gäddan samt val av revisor med suppleant**

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har att utse fem ledamöter jämte ordförande och vice ordförande i styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Gäddan samt revisor med suppleant för tiden från det att försäljningen verkställts till och med årsstämman 2019.

Beslutsunderlag

Valberedningens förslag till beslut § 12, 2015.

Beslut

Till ledamöter i styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Gäddan utses för tiden från det att försäljningen verkställts till och med årsstämman 2019 i enlighet med Valberedningens förslag:

- Tony Hansson (S)
- Johan Andersson (S)
- Henrik Wöhlecke (M)
- Håkan Olsson (C)
- Fredrik Ottesen (SD)

Till ordförande utses:

- Tony Hansson (S)

Till vice ordförande utses:

- Håkan Olsson (C)

Till revisor utses:

- Kurt Håkansson (S)

Till revisorssuppleant utses:

- Håkan Elleström (M)

Expediering

Gäddan

Håkan Olsson

Kurt Håkansson

Håkan Elleström

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

**Val av ledamöter och ersättare för styrelsen till
Krafringen AB samt val av revisor**

7

KS.2019.0041



Kommunfullmäktige

§ 20

KS.2014.0597

**Val av ledamöter och ersättare i styrelsen för Krafringen
AB samt val av revisor**

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har att utse två ledamöter varav en andre vice ordförande samt en ersättare till styrelsen för Krafringen samt revisor med suppleant för tiden från årsstämman 2015 till och med årsstämman 2019.

Beslutsunderlag

Valberedningens förslag till beslut § 10, 2015.

Beslut

Till ledamöter utses enligt Valberedningens förslag för tiden från årsstämman 2015 till och med årsstämman 2019:

- Cecilia Lind (S)
- Rickard Sallermo (MP)

Till andre vice ordförande utses:

- Cecilia Lind (S)

Till ersättare utses:

- Catharina Malmberg (M)

Till revisor utses:

- Kurt Håkansson (S)

Till revisorssuppleant utses:

- Håkan Elleström (M)

Expediering

Krafringen AB

Hemsidan

Justerares signatur

CU CM
[Signature]

Utdragsbestyrkande

**Val av ledamöter och ersättare till styrelsen för
Mellanskånes Renhållnings AB samt val av
revisor**

8

KS.2019.0099



Kommunfullmäktige

§ 19

KS.2014.0596

**Val av ledamöter och ersättare till styrelsen för
Mellanskånes Renhållnings AB samt val av revisor**

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har att utse fem ledamöter och fem personliga ersättare i styrelsen för Mellanskånes Renhållnings AB samt revisor med suppleant för tiden från årsstämman 2015 till och med årsstämman 2019.

Beslutsunderlag

Valberedningens förslag till beslut § 9, 2015.

Beslut

Enligt Valberedningens förslag för tiden från årsstämman 2015 till och med årsstämman 2019 utses:

Till ledamöter:

- Johan Andersson (S)
- Malin Kauranen (S)
- Lena Wöhlecke (M)
- Rickard Sallermo (MP)
- Johan Sandqvist (SD)

Till personliga ersättare:

- Bernt Nilsson (S)
- Christian Persson Granlund (M)
- Jeanette Petersen (M)
- Erik Holmqvist (FP)
- Ronny Thall (SD)

Till vice ordförande utses:

- Johan Andersson (S)

Till revisor utses:

- Gunilla Gulam (S)

Till revisorssuppleant utses:

- Ola Jönsson (M)

Expediering

MERAB

Hemsidan

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Val till VA Syd förbundsfullmäktige

9

KS.2018.0655

Kommunfullmäktige

§ 157

KS.2018.0655**Val till VA Syd förbundsfullmäktige****Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige har att utse två ledamöter och två ersättare till förbundsfullmäktige för VA Syd för mandatperioden 2019-2022.

Beslutsunderlag

- Valberedningens beslut § 24, 2018 Förslag till val till VA Syd förbundsfullmäktige

Beslut

I enlighet med Valberedningens förslag för tiden den 1 januari 2019 till och med den 31 december 2022:

Som ledamöter utses:

- Janet Andersson (S)
- Håkan Bjelkengren (M)

Som ersättare utses:

- Jan-Åke Larsson (S)
- Oliver Hansen (M)

Expedieras till

De förtroendevalda
VA Syds förbundsfullmäktige
Kommunledningskontoret, löneenhet
Förtroendemannaregistret

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Utbetalning av mandat- och partistöd för 2019

10

KS.2019.0027

Kommunstyrelsen

§ 14**KS.2019.0027****Utbetalning av mandat- och partistöd för 2019****Ärendebeskrivning**

I kommunallagen (2017:725) 4 kapitlet 29-32 §§ stadgas hur en kommun får ge ut partistöd till de politiska partier som är representerade i kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige har antagit regler om partistödets omfattning och formerna för det. Enligt 5 § reglerna ska en mottagare av partistöd årligen lämna en skriftlig redovisning som visar att partistödet har använts för det ändamål som anges i 4 kapitlet 29 § första stycket kommunallagen. Till redovisningen ska fogas ett granskningsintyg. Redovisningen ska avse perioden den 1 januari till och med den 31 december och ska ges in till kommunstyrelsen senast sex månader efter redovisningsperiodens utgång.

Alla partier som nu är representerade i Eslövs kommunfullmäktige, utom Kristdemokraterna, har lämnat en sådan redovisning. Kristdemokraterna hade ingen representation i kommunfullmäktige 2018 och erhöll därför inget mandat- och partistöd.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Utbetalning av mandat- och partistöd 2019

Beredning

Enligt 2 § reglerna för kommunalt partistöd i Eslövs kommun består partistödet av ett grundstöd om 35 000 kronor per parti och år samt ett mandatstöd om 25 000 kronor per mandat och år. Grund- och mandatstödet ska regleras enligt förändringen av konsumentprisindex senaste året (KPI Index 1980=100). Första uppräkningsen gjordes 2016. Årets stöd har räknats upp med KPI för december 2018 som var 331,87. Grundstödet (partistödet) blir då 37 379 kronor och mandatstödet 26 700 kronor.

Mandaten i kommunfullmäktige är fördelade enligt följande:

Socialdemokraterna – 15 mandat

Sverigedemokraterna – 13 mandat

Moderaterna – 9 mandat

Centerpartiet – 6 mandat

Vänsterpartiet – 3 mandat

Liberalerna – 2 mandat

Miljöpartiet – 2 mandat

Kristdemokraterna – 1 mandat

Yrkanden

Catharina Malmberg (M), yrkar med instämmande av Janet Andersson (S) och Daniel Rhodin (L) bifall till Kommunledningskontorets förslag till beslut.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

Beslut

- Kommunfullmäktige föreslås besluta att för 2019 utbetala följande belopp till de lokala partiorganisationerna representerade i Eslövs kommunfullmäktige:

- 437 879 kronor till Socialdemokraterna
- 384 479 kronor till Sverigedemokraterna
- 277 679 kronor till Moderaterna
- 197 579 kronor till Centerpartiet
- 117 479 kronor till Vänsterpartiet
- 90 779 kronor till Liberalerna
- 90 779 kronor till Miljöpartiet
- 64 079 kronor till Kristdemokraterna

Expedieras till

Kommunfullmäktige

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

2019-01-21

Anette Persson

+4641362131

Anette.Persson.KLK@eslov.se

Kommunstyrelsen

Utbetalning av mandat- och partistöd 2019

Ärendebeskrivning

I kommunallagen (2017:725) 4 kapitlet 29-32 §§ stadgas hur en kommun får ge ut partistöd till de politiska partier som är representerade i kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige har antagit regler om partistödets omfattning och formerna för det. Enligt 5 § reglerna ska en mottagare av partistöd årligen lämna en skriftlig redovisning som visar att partistödet har använts för det ändamål som anges i 4 kapitlet 29 § första stycket kommunallagen. Till redovisningen ska fogas ett granskningsintyg. Redovisningen ska avse perioden den 1 januari till och med den 31 december och ska ges in till kommunstyrelsen senast sex månader efter redovisningsperiodens utgång.

Alla partier som nu är representerade i Eslövs kommunfullmäktige, utom Kristdemokraterna, har lämnat en sådan redovisning. Kristdemokraterna hade ingen representation i kommunfullmäktige 2018 och erhöll därför inget mandat- och partistöd.

Beredning

Enligt 2 § reglerna för kommunalt partistöd i Eslövs kommun består partistödet av ett grundstöd om 35 000 kronor per parti och år samt ett mandatstöd om 25 000 kronor per mandat och år. Grund- och mandatstödet ska regleras enligt förändringen av konsumentprisindex senaste året (KPI Index 1980=100). Första uppräkningsen gjordes 2016. Årets stöd har räknats upp med KPI för december 2018 som var 331,87. Grundstödet (partistödet) blir då 37 379 kronor och mandatstödet 26 700 kronor.

Mandaten i kommunfullmäktige är fördelade enligt följande:

Socialdemokraterna – 15 mandat

Sverigedemokraterna – 13 mandat

Moderaterna – 9 mandat

Centerpartiet – 6 mandat

Kommunledningskontoret

Postadress: 241 80 Eslöv | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2
Telefon: 0413-620 00 | E-post: Kommunstyrelsen@eslov.se | www.eslov.se

Vänsterpartiet – 3 mandat
Liberalerna – 2 mandat
Miljöpartiet – 2 mandat
Kristdemokraterna – 1 mandat

Förslag till beslut

- Kommunfullmäktige föreslås besluta att för 2019 utbetala följande belopp till de lokala partiorganisationerna representerade i Eslövs kommunfullmäktige:
 - 437 879 kronor till Socialdemokraterna
 - 384 479 kronor till Sverigedemokraterna
 - 277 679 kronor till Moderaterna
 - 197 579 kronor till Centerpartiet
 - 117 479 kronor till Vänsterpartiet
 - 90 779 kronor till Liberalerna
 - 90 779 kronor till Miljöpartiet
 - 64 079 kronor till Kristdemokraterna

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

Eva Hallberg
kommundirektör

Anette Persson
avdelningschef

**Tecknande av hyreskontrakt för nytt LSS-
boende; Rådjuret 1, Eslöv**

11

KS.2018.0618

Kommunstyrelsen

§ 18**KS.2018.0618****Tecknande av hyreskontrakt för nytt LSS-boende; Rådjuret 1, Eslöv****Ärendebeskrivning**

Vård- och omsorgsnämnden planerar för att starta ett nytt LSS-boende genom förhyrning i fastigheten Rådjuret 1. Boendet beräknas vara färdigställt i augusti 2019. Nämnden har godkänt bifogat hyresavtal och föreslår att kommunstyrelsen undertecknar avtalet samt beviljar nämnden ekonomisk kompensation. Nettot avseende hyra blir för tiden augusti – december 2019 0,390 miljoner kronor och helårseffekt från 2020 med 0,940 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Tecknande av hyreskontrakt för nytt LSS-boende; Eslöv Rådjuret 1
- Vård- och omsorgsnämndens protokoll § 85 2018 angående tecknande av hyreskontrakt för LSS-boende; Eslöv Rådjuret 1
- Vård- och omsorgsnämnden förslag till beslut. Tecknande av hyreskontrakt för LSS-boende; Eslöv Rådjuret 1
- Hyreskontrakt. Tecknande av hyreskontrakt för LSS-boende; Eslöv Rådjuret 1
- Bilaga 1-5 till hyreskontrakt. Tecknande av hyreskontrakt för LSS-boende; Eslöv Rådjuret 1

Beredning

Behovet av nytt LSS-boende har funnits under några år. Planeringen utgick från att nytt boende skulle vara klart inför hösten 2018. Vård- och omsorgsnämnden erhöll i budget 2018 medel för nytt boende med 1,4 miljoner kronor för 2018 och helårseffekt med 2,4 miljoner kronor från 2019. Nytt boende kommer dock att stå klart först ett år senare. I budget 2019 får nämnden 1,4 miljoner kronor för 2019 och helårseffekt från 2020 med 2,4 miljoner kronor. Medlen används huvudsakligen till personalkostnader. Nämnden äskar i samband med kommunstyrelsens beslut om hyresavtal även årlig ramkompensation med nettoeffekten avseende hyran, preliminärt 0,937 miljoner kronor. Den totala driftskostnaden för boendet beräknas till 8 miljoner kronor per år minus hyresintäkter.

Med anledning av riktade medel till nytt LSS-boende i budget 2018 borde nämndens ram minskas med 1,4 miljoner kronor. Kommunledningskontoret föreslår att nämndens ram lämnas oförändrad med anledning av att nämnden beviljades 4,3 miljoner kronor i tilläggsanslag i samband med delårsrapporten 2018 på grund av nämndens ekonomiska situation. Nämndens helårsprognos före tilläggsanslaget var underskott med 5,8 miljoner kronor.

I samband med budget 2019 har nämnden informerat om att 8 miljoner kronor har omfördelats från äldreomsorgen till olika delar inom funktionsnedsättning vilket till del används för att finansiera det nu aktuella nya boendet.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

In i de 13 bostäderna flyttar sju befintliga LSS-boende och sex från aktuell kö. Det framtida behovet av LSS-boende bedöms till tre bostäder per år. Avstämning har i beredningen skett med Vård och Omsorg.

Yrkanden

Catharina Malmberg (M) yrkar med instämmande av Janet Andersson (S), Daniel Rhodin (L), Lars Holmström (V) bifall till Kommunledningskontorets förslag till beslut.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

- godkänna extern förhyrning av LSS-boende Eslöv Rådjuret 1 och att uppdra åt Servicenämnden att teckna hyresavtal
- bevilja Vård- och omsorgsnämnden kompensation för tillkommande nettohyra motsvarande 0,390 miljoner kronor för 2019 och helårseffekt med 0,940 miljoner kronor från 2020.

Expedieras till

Servicenämnden

Vård- och omsorgsnämnden

Kommunledningskontorets lokalstrateg

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

2018-10-29

Negar Jalilpour

+4641362403403

Negar.Jalilpour@eslov.se

Vård- och omsorgsnämnden

Tjänsteskrivelse avseende tecknande av hyreskontrakt

Ärendebeskrivning

Vård- och omsorgsnämnden har godkänt behovsanalys avseende LSS-boende för vuxna diarienummer: VoO.2016.0365. Verksamheten har arbetat med att konkretisera lokalförsörjningsplanen samt letat efter nya lokaler för nytt LSS-boende sedan 2016.

I planeringen för 2019 finns ett förslag på att öppna nytt LSS-boende med 15 lägenheter, varav 13 ska hyras ut. Lokalerna ska vara i tre sammanhängande våningsplan samt hyras av privat byggherre.

Det föreligger nu förslag till kontrakt för undertecknande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 31 oktober 2018

Hyreskontrakt

Lokalförsörjningsplan 2019-2024

Beredning

Prognoser kring behovet av LSS-bostäder varierar då personer både kan flytta och tillkomma kommunen. Då det är behovet som styr, ofta akut, går det inte heller att ställa krav på framförhållning hos brukarna.

För att prognostisera behovet av LSS-boende i framtiden är utgångspunkten en historisk analys. Under en femårsperiod (2012-2016) har skett en utökning med nio boendeplatser i kommunen. Därutöver fanns nio boendebeslut som väntade på verkställighet. Detta innebär en genomsnittlig ökning med cirka 3,6 brukare per år (18 brukare per fem år).

Vård och Omsorg

Postadress: 241 80 Eslöv | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2

Telefon: 0413-620 00 | E-post: vard.och.omsorg@eslov.se | www.eslov.se

1(3)

Verksamheten hade i början av 2018 en väntelista med 12 nya beslut på bostad med särskild service för vuxna enligt LSS som väntade på en ledig plats. Verksamheten räknar med en volymökning på cirka tre boendebeslut till. En konsekvens om kommunen inte tillhandahåller en insats enligt 9§ LSS, som den enskilde är berättigad till, inom skälig tid kan vara att kommunen blir ålagd vite. Vitet ska motsvara den faktiska kostnaden av att verkställa ett beslut.

Bortsett från behovet av boende för att tillgodose nya brukare behöver även flera av kommunens brukare flytta till en mer tillgänglig bostad. Antal LSS-lägenheter är inte automatiskt lika med antalet verkställda boendebeslut då vissa brukare bor samboende. Idag driver LSS verksamheten 3 boendeenheter med ca 45 Satellit lägenheter. Lägenheterna är utsprida i olika trapphus på Rönneberga och Sallerups områden som inte är i enlighet med Socialstyrelsens föreskrifter. Utöver det är lägenheterna inte heller anpassade till dagens krav på tillgänglighet Och övriga verksamhetsspecifika anpassningar. Dessa boendeenheter behöver stegvis avvecklas.

Verksamheten har varit i kontakt med Ba bygg fastigheter avseende lokalerna på Rådjuret 1. Lokalerna på Rådjuret 1 innefattar byggnation av 15 lägenheter, varav 13 st. är avsedda för brukarna och 2 st. till gemensamma utrymmen för brukarna och personalutrymmen. Inflyttning beräknas kunna ske under hösten 2019. Dessa lokaler kommer att vara anpassade för verksamheten samt uppfylla aktuella krav på tillgänglighet och övrig standard.

Förslaget till hyreskontrakt för Rådjuret 1 innebär en total hyreskostnad på 1 960 050 kr per år med en hyrestid från och med 2019-08-01- 2034-07-31. Eslövs kommun avser att hyra ut de 13 lägenheterna och räknar med preliminärt hyresintäkter vid uthyrning av lägenheterna till brukarna på 1 022 136 kr per år. Ändring av hyran kommer att ske i enlighet med indexklausul. Va-tillägg ska utgå enligt bifogad klausul.

Enligt Eslövs kommuns styrprinciper ska Vård- och omsorgsnämnden pröva om ökade hyreskostnader kan bekostas inom given budgetram. Mellanskillnaden för totala hyreskostnader och hyresintäkter blir i detta fall ca: 937 914 kr per år.

I budget 2018 samt flerårsplan 2019 och 2020 beskrivs satsningar och förändringar på 2,4 miljoner utbyggnad av LSS-boende för 2019. För att kunna lägga en budget i balans år 2018 tvingades nämnden omprioritera medel samt göra hårda besparingsplaner. Bedömningen är att nämnden därför behöver kompensation för de utökade hyreskostnaderna 937 914 kr per år. Det är också viktigt att beakta frågan ur ett helhetsperspektiv mot bakgrund av de behov inför 2019 och framåt som Vård- och omsorg lyft fram i budgetberedningen. Det är på samma vis viktigt att väga satsningarna i budget 2018 mot de förändringar och anpassningar av verksamheter som pågår inom hela Vård- och omsorg.

Det pågår för närvarande en dialog mellan hyresvärden och kommunen angående avtalets slutgiltiga utformning. Det är därför lämpligt att delegera åt förvaltningschefen för Vård- och omsorg att slutförhandla hyresavtalet med avseende på smärre justeringar.

Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden beslutar;

1. Att godkänna upprättat förslag till hyreskontrakt avseende bostäder för LSS-boende på fastigheten Rådjuret 1.
2. Att delegera åt förvaltningschefen för Vård- och omsorg att slutförhandla hyresavtalet med avseende på smärre justeringar.
3. Att översända färdigställt hyreskontrakt till kommunstyrelsen med förslag att underteckna detsamma.
4. Att hos kommunstyrelsen äska om ramkompensation med 937 914 kr per år eller det belopp som beräknats efter eventuella justeringar enligt p. 2.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Akten

Josef Johansson
Förvaltningschef

Negar Jalilpour
Verksamhetschef

Vård- och omsorgsnämnden

§ 85

VoO.2018.0480

Angående tecknande av hyreskontrakt; Eslöv Rådjuret 1**Ärendebeskrivning**

Vård- och omsorgsnämnden har godkänt behovsanalys avseende LSS-boende för vuxna (Vård- och omsorgsnämndens protokoll § 112, 2016). Verksamheten har, sedan 2016, arbetat med att konkretisera lokalförsörjningsplanen samt letat efter nya lokaler för nytt LSS-boende. I planeringen för 2019 finns ett förslag att öppna ett nytt LSS-boende med 15 lägenheter, varav 13 ska hyras ut. Lokalerna ska vara i tre sammanhängande våningsplan samt hyras av privat byggherre.

Det föreligger nu förslag till kontrakt för undertecknande.

Beslutsunderlag

- Hyreskontrakt
- Bilagor (1-5) till hyreskontrakt

Beredning

Att göra prognoser kring framtida behov av LSS-bostäder är vanskligt, då brukare såväl kan antas flytta till - som avflytta från kommunen. Då det ofta är akuta omständigheter som styr behovet av denna typ av bostäder, går det inte heller att ställa krav på framförhållning hos brukarna.

För att prognostisera det framtida behovet av LSS-boende i Eslövs kommun, har utgångspunkt tagits i en historisk analys. Under femårsperioden 2012-2016 har skett en utökning med nio boendeplatser i kommunen. Därutöver fanns nio boendebeslut som väntade på verkställighet. Detta innebär en genomsnittlig ökning med cirka 3,6 brukare per år (arton brukare per fem år).

Verksamheten hade i början av 2018 en väntelista med tolv nya beslut på bostad med särskild service för vuxna enligt LSS. Verksamheten räknar med en volymökning på cirka tre boendebeslut. En konsekvens som kan följa om kommunen inte inom skälig tid tillhandahåller en insats enligt 9§ LSS, som den enskilde är berättigad till, är att kommunen blir ålagd att utbetala vite. Vitet ska motsvara den faktiska kostnaden av att verkställa ett beslut.

Förutom behovet att tillgodose boende för nya brukare, behöver även flera av kommunens befintliga brukare erbjudas mer tillgängliga bostäder. Antalet

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Vård- och omsorgsnämnden

behövliga LSS-lägenheter är inte per automatik lika med antalet verkställda boendebeslut då en del brukare är samboende. Idag driver LSS verksamheten tre boendeenheter med ca 45 satellitlägenheter. Lägenheterna är utsprida i olika trapphus på områdena Rönneberga och Sallerup. Detta är inte i enlighet med Socialstyrelsens föreskrifter. Utöver detta är lägenheterna inte heller anpassade till dagens krav på tillgänglighet. Inte heller uppfyller de kraven på att vara verksamhetsspecifikt anpassade. Dessa boendeenheter behöver stegvis avvecklas.

Vård- och omsorg har varit i kontakt med BA Bygg Fastigheter avseende lokalerna på Rådjuret 1. Lokalerna på Rådjuret 1 innefattar byggnation av 15 lägenheter, varav 13 lägenheter är avsedda för brukarna samt två till gemensamma utrymmen för brukarna samt personalutrymmen. Inflyttning beräknas kunna ske under hösten 2019. Dessa lokaler kommer att vara anpassade för verksamheten samt uppfylla aktuella krav på tillgänglighet och övrig standard.

Föreslaget hyreskontrakt för Rådjuret 1 innebär en total hyreskostnad på 1 960 050 kr per år. Hyrestiden är tänkt att löpa från den 1 augusti 2019 till den 31 juli 2034. Eslövs kommun avser att hyra ut de 13 lägenheterna. Kommunen räknar därvid preliminärt med hyresintäkter om 1 022 136 kr per år. Ändring av hyran kommer att ske i enlighet med indexklausul. Va-tillägg ska utgå enligt bifogad klausul.

Enligt Eslövs kommuns styrprinciper ska Vård- och omsorgsnämnden pröva om ökade hyreskostnader kan bekostas inom given budgetram. Mellanskillnaden för totala hyreskostnader och hyresintäkter beräknas i detta fall till 937 914 kr per år.

I budgeten för 2018 samt i flerårsplanen för 2019 och 2020 beskrivs satsningar och förändringar på 2,4 miljoner avseende utbyggnad av LSS-boende för 2019. För att kunna lägga en budget i balans år 2018 tvingades nämnden att omprioritera medel samt att göra hårda besparingsplaner. Bedömningen är att nämnden därför behöver kompensation för de utökade hyreskostnaderna motsvarande 937 914 kr per helår. Det är också viktigt att beakta frågan ur ett helhetsperspektiv mot bakgrund av de behov inför 2019 och framåt som Vård- och omsorg lyft fram i budgetberedningen. Det är på samma vis viktigt att väga satsningarna i budgeten för 2018 mot de förändringar och anpassningar av verksamheter som pågår inom hela Vård- och omsorg.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Vård- och omsorgsnämnden

Det pågår för närvarande en dialog mellan hyresvärden och kommunen angående avtalets slutgiltiga utformning. Det är därför lämpligt att delegera åt förvaltningschefen för Vård- och omsorg att slutförhandla hyresavtalet med avseende på smärre justeringar.

Beslut

Vård- och omsorgsnämnden beslutar;

1. Att godkänna upprättat förslag till hyreskontrakt avseende bostäder för LSS-boende på fastigheten Rådjuret 1.
2. Att delegera åt förvaltningschefen för Vård- och omsorg att slutförhandla hyresavtalet med avseende på smärre justeringar.
3. Att översända färdigställt hyreskontrakt till kommunstyrelsen med förslag att underteckna detsamma.
4. Att hos kommunstyrelsen äska om ramkompensation med 937 914 kr per helår eller det belopp som beräknats efter eventuella justeringar enligt p. 2. För budgetår 2019 avser äskandet 5/12 av beloppet då kontraktet gäller från och med den 1 augusti 2019.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Akten

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande



FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT FÖR BLOCKUTHYRNING

Sid 1 (2)

Nr: 1940103-1

Undertecknande har denna dag träffat följande blockhyresavtal
som dock för sin giltighet kräver hyresnämndens godkännande:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: Eslöv Storgatan 1-5 AB		Personnr/orgnr: 556767-0756
	Adress: Box 256 241 24 Eslöv		Telefon: 0413-61180
Hyresgäst	Namn: Eslövs Kommun		Personnr/orgnr: 212000-1173
	Aviseringsadress: Box 82 241 22 Eslöv		Telefon: 0413-62000
Lägenhetens användning, skick, storlek, antal och adresser	Hyresgästen ges rätt att för bostadsändamål i andra hand upplåta de bostadslägenheter som närmare angetts i bifogade förteckning. Lägenheterna hyrs ut i befintligt skick. Andrahandsupplåtelse får ske till ☐ Anställda ☒ LSS boende		Bilaga: 1
Till lägenheten hör	☐ Vindsutrymme nr ☒ Källarutrymme nr 1-15 ☐		
Hyrestid	Från och med: 2019-08-01		Till och med: 2034-07-31
Uppsägning	Uppsägning av detta hyresavtal ska ske skriftligen minst 36 månader före den avtalade hyrestidens utgång I annat fall är kontraktet förlängt med 5 år för varje gång.		
Hyra	Kronor 1,960,050 per år utgörande ☐ total hyra ☒ hyra exkl nedan markerade tillägg		
Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul		Bilaga: 2
Kostnad för värme och varmvatten	☐ Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogad klausul		Bilaga:
VA-kostnad	☒ Va-tillägg utgår i enlighet med bifogad klausul		Bilaga: 5
El till lägenheterna	☐ ingår i hyran ☐ hyresgästen har eget abonnemang ☒ andrahandshyresgästerna har egna abonnemang		
Trappstädning	☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen		
Sophämtning	☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen		
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på		PlusGiro nr: BankGiro nr: 363-6362
Ränta, betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
Reservnycklar	Hyresgästen ☒ medger ☐ medger inte hyresvärden rätt att inneha reservnyckel till lägenheten		
Underhåll m m	☒ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av lägenheterna. Åtaqandet omfattar således såväl ytskikt som till lägenheterna hörande inredning. ☐ Hyresgästens underhållsskyldighet framgår av särskild bilaga		Bilaga:



FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT FÖR BLOCKUTHYRNING

Sid 2 (2)

Nr: 1940103-1

Allmänna villkor	Hyresgästen har inte rätt att få nedsättning av hyran för tid, under vilken hyresvärden låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll av lägenheterna eller fastigheten. Arbetet ska dock utföras utan onödig tidsutdräkt. I enlighet med hyreslagen ska hyresgästen väl vårda lägenheterna och vad som hör till dessa samt vid lägenheternas användning se till att göra allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Hyresgästen förbinder sig att inte utan särskilt tillstånd sätta upp anslag, skyltar, markiser, utomhusantennar eller annat liknande på fastigheten samt att vid reparation av fastigheten på egen bekostnad ta ner och i förekommande fall sätta upp dem igen; meddelanden kan dock sättas upp på anslagstavla som är avsedd för sådana. att på egen bekostnad låta forsla bort för sopnedkast eller soptunna olämpligt avfall om inte hyresvärden särskilt tillhandahåller container eller liknande att hålla till lägenheterna hörande balkonger eller altaner fria från snö och is att i fastighet där trappstädning inte ingår i hyran i tur med övriga hyresgäster ombesörja trappstädningen att hålla lägenheterna tillgängliga för sotning och rensning av kanaler att vid avflyttning lämna lägenheterna väl rengjorda samt att då till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de har anskaffats av hyresgästen. Hyresgästens åtagande enligt ovan innebär också en skyldighet att verka för att andrahandshyresgästerna i förekommande fall i sin tur agerar i enlighet med åtagandet. Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att betala skadestånd om hans eller hennes åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp eller på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller har kunnat förutse.								
Särskilda bestämmelser	Parterna är under hyrestiden bundna av de avtalade villkoren. Hyresgästen har sålunda inte rätt att säga upp avtalet i förtid enligt 5 § hyreslagen. Hyresgästen har inte heller rätt att med åberopande av reglerna i 54 § och 55 d § hyreslagen under hyrestiden begära ändring av hyresvillkoren. Hyresgästen utför och bekostar de åtgärder som krävs för att lägenheterna vid tillträdet eller senare ska uppfylla de föreskrifter som gäller för aktuell verksamhet. Gränsdragningslista, bilaga 5 Standardbeskrivning, bilaga 5 Momsklausul, bilaga 1 Brandskyddsklausul, bilaga 3								
Underskrift	Detta hyresavtal, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare hyresavtal mellan parterna upphör att gälla fr.o.m. dagen för detta avtals ikraftträdande. <table border="1"> <tr> <td data-bbox="316 1675 874 1742">Ort/datum:</td><td data-bbox="874 1675 1433 1742">Ort/datum:</td></tr> <tr> <td data-bbox="316 1742 874 1854">Hyresvärdens namn: Eslöv Storgatan 1-5 AB</td><td data-bbox="874 1742 1433 1854">Hyresgästens namn: Eslövs Kommun</td></tr> <tr> <td data-bbox="316 1854 715 1944">Namnteckning (firmatecknare/ombud):</td><td data-bbox="715 1854 1433 1944"> ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt </td></tr> <tr> <td data-bbox="316 1944 874 2011">Namnförtydligande: Bert Andersson</td><td data-bbox="874 1944 1433 2011"> ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt </td></tr> </table>	Ort/datum:	Ort/datum:	Hyresvärdens namn: Eslöv Storgatan 1-5 AB	Hyresgästens namn: Eslövs Kommun	Namnteckning (firmatecknare/ombud):	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande: Bert Andersson	☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt
Ort/datum:	Ort/datum:								
Hyresvärdens namn: Eslöv Storgatan 1-5 AB	Hyresgästens namn: Eslövs Kommun								
Namnteckning (firmatecknare/ombud):	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt								
Namnförtydligande: Bert Andersson	☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt								



FASTIGHETSÄGARNA

TILLÄGG

Fritextbilaga till hyreskontrakt, lokal

Sid 1 (1)

Bilaga nr: 1

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 1940103-1	Fastighetsbeteckning: Eslöv Rådjuret 1
Hyresvärd	Namn: Eslöv Storgatan 1-5 AB	Personnr/Orgnr: 556767-0756
Hyresgäst(er)	Namn: Eslövs Kommun	Personnr/Orgnr: 212000-1173
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	Hyresvärden hyr ut 14 bostadslägenheter samt 1 personalutrymme i fastighet Eslöv Rådjuret 1, objekt; Plan 1, 19411, 19412, 19413, 19414, 19415 Plan 2, 19421, 19422, 19423, 19424, 19425 Plan 3, 19431, 19432, 19433, 19434, 19435 Adressen är Poliskroken 3, 241 32 Eslöv Lägenheternas placering och storlek framgår av bifogad ritningar bilaga 4 A, B och C Planlösningar utformas i enlighet med beviljat bygglov Momsklausul, Eslöv Storgatan 1-5 AB avser att ta ut moms på den del av hyresersättningen som avser personalutrymmen och gemensamma ytor. För det fall Skatteverket inte medger frivillig skattskyldighet för någon del blir hela hyran momsfri.	
Underskrift	Ort/datum:	Ort/datum:
	Hyresvärdens namn: Eslöv Storgatan 1-5 AB	Hyresgästens namn: Eslövs Kommun
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Bert Andersson	Namnförtydligande:



FASTIGHETSÄGARNA

INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Sid 1 (2)

Bilaga nr: 2

Avser	Hyreskontrakt nr: 1940103-1	Fastighetsbeteckning: Eslöv Rådjuret 1
Hyresvärd	Namn: Eslöv Storgatan 1-5 AB	Personnr/orgnr: 556767-0756
Hyresgäst	Namn: Eslövs Kommun	Personnr/orgnr: 212000-1173
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>1.960.050</u> ska <u>100</u> % eller <u>1.960.050</u> kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2018</u>. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.	
Underskrift	Ort/datum: Hyresvärd: Eslöv Storgatan 1-5 AB Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Bert Andersson	Ort/datum: Hyresgäst: Eslövs Kommun Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande:

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framtänkade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.



FASTIGHETSÄGARNA

**BRANDSKYDDSKLAUSUL
FÖR LOKALHYRESAVTAL**

Sid 1 (2)

Bilaga nr: 3

Avser	Hyreskontrakt nr: 1940103-1	Fastighetsbeteckning: Eslöv Rådjuret 1
Hyresvärd	Namn: Eslöv Storgatan 1-5 AB	Personnr/orgnr: 556767-0756
Hyresgäst	Namn: Eslövs Kommun	Personnr/orgnr: 212000-1173
Klausul	Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul. Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. ☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen. ☐ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga. Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen. Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för. <u>Systematiskt brandskyddsarbete</u> Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete. Hyresgästen förbinder sig att se till - att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras - att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål, - att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta - att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.	

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 68 upprättat i juni 2005 och reviderat 2005 i samråd med Svensk Handel och Visita, samt 2018 även i samråd med SABO. Eftertryck förbjuds.

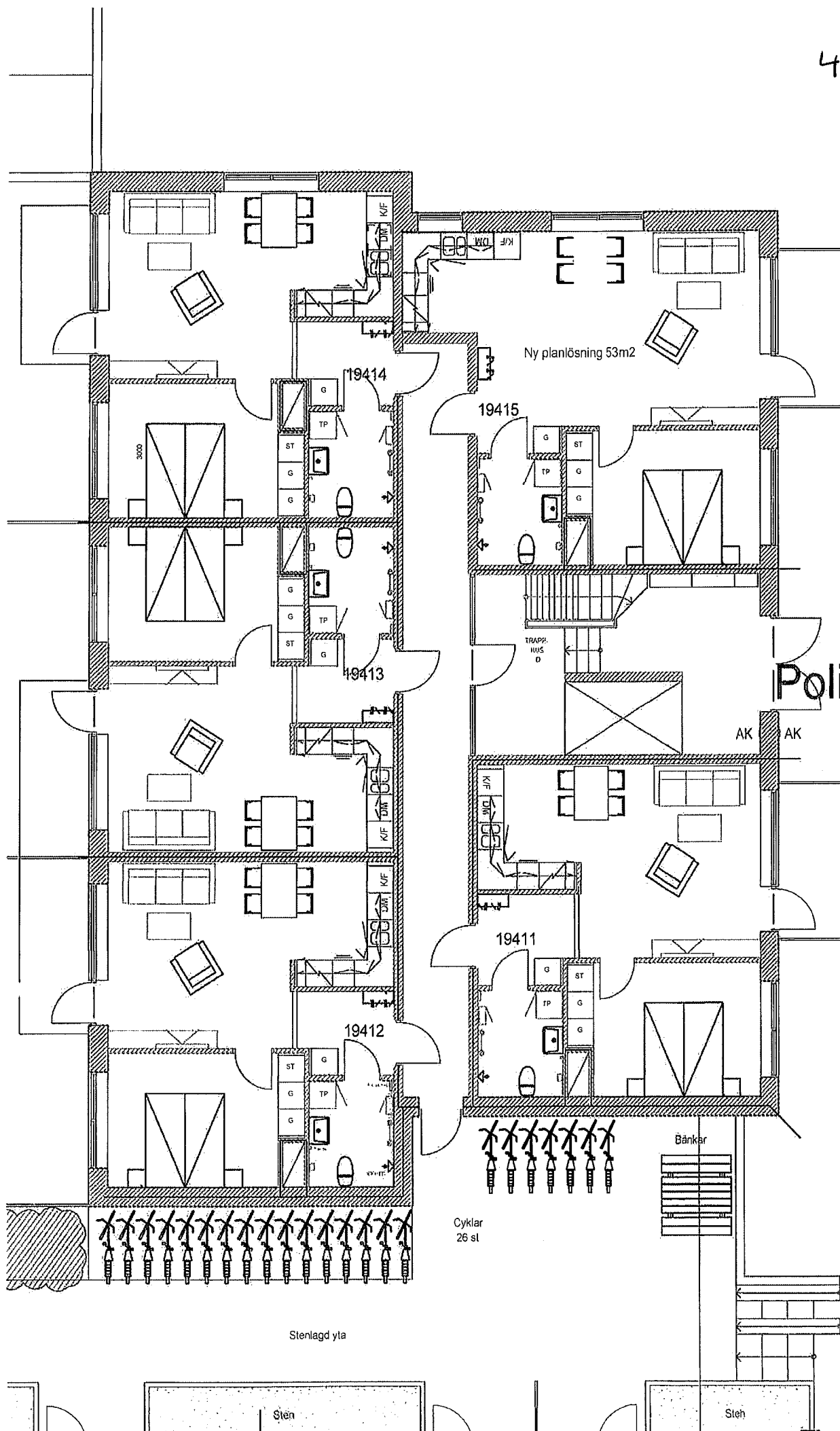


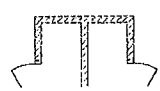
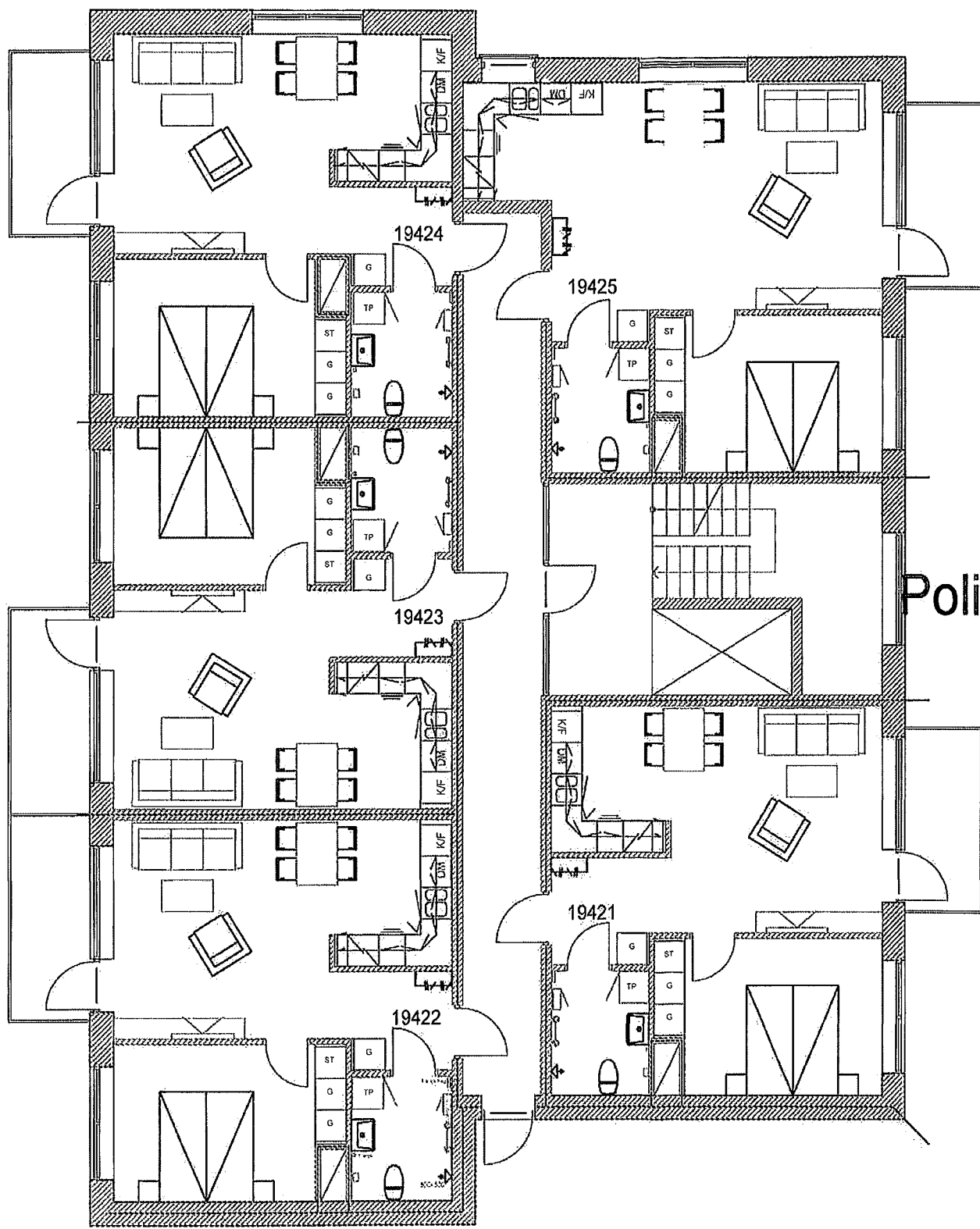
FASTIGHETSÄGARNA

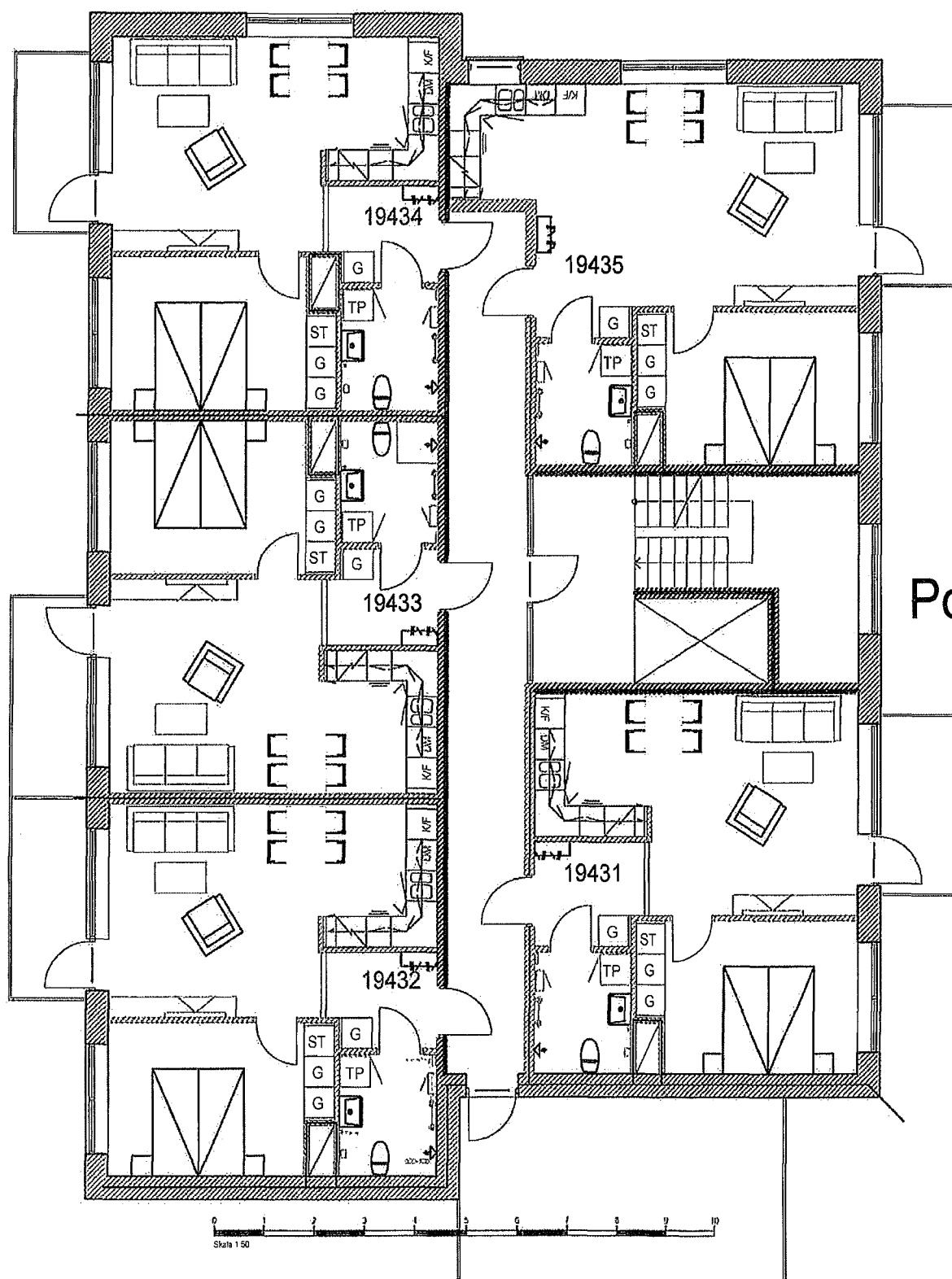
**BRANDSKYDDSKLAUSUL
FÖR LOKALHYRESAVTAL**
Bilaga nr: 3

Klausul forts.	<u>Krav på skriftlig redogörelse</u> ☐ Byggnaden omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet. Part förbinder sig att på begäran av den andra lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet ☒ Byggnaden omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andra parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.	
Underskrift	Ort/datum:	Ort/datum:
	Hyresvärdens namn: Eslöv Storgatan 1-5 AB	Hyresgästens namn: Eslövs Kommun
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Bert Andersson	Namnförtydligande:

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 68 upprättat i juni 2005 och reviderat 2005 i samråd med Svensk Handel och Visita, samt 2018 även i samråd med SABO. Eftertryck förbjuds.







Avtal 1940103-1**Gränsdragningslista****bilaga 5****Installationer****Underhåll av**

		Hyresvärd	Hyresgäst
VA	Anläggning	X	
Värme	Anläggning	X	
Luft	Luftbehandling, allmän Filterbyte i kökskåpor	X	X
El	Armaturer fasta Utbyte av ljuskällor samt LED-armaturer med inbyggd LED-ljuskälla	X	X
TV/internet			
	KabelTV ComHems analoga grundutbud med möjlighet att teckna internet	X	
	Aptus passagesystem liknande LSS-Västerlånggatan 53 till alla dörrar inkl lägenhetsdörrar inkl underhåll o service vardag 08-16	X	
	Egen porttelefon nere vid huvudentrén kopplad till svarsapparater i alla lägenheterna samt till personaltelefon om det önskas, (via ert eget telefonabonnemang)		
Övrigt	hissanläggning	X	
	städning tvättstuga		X
	städning trapphus	X	

Hus**Underhåll av**

	hyresvärd	hyresgäst
stomme	X	
fasader	X	
fönster	X	
entrédörrar lägenheter	X	
persienner		X
nyckelhantering samt ändringar av låssystem		X
skadegörelse lås		X

Administration lika Bryggargatan 14 om önskemål finns

Behjälplig med kontraktsskrivning och

hyresavisering X

Avtal 1940103-1**Standardbeskrivning****Standard i lägenheter:**

Väggar,	hall, rum, sovrum, kök:	målade vitt
	kök stänkskydd, badrum:	kakel
Golv,	hall, bad:	klinker
	vardagsrum, sovrum:	parkett
	kök:	parkett
Köksinredning:		vitt
Badrumsskåp:		vitt
Spis med keramisk häll kompletteras med styrning med värmesensor lika Bryggaregatan 14		
Kyl/frys delad, en enhet		
Golvdiskmaskin samt kombimaskin tvätt/tork i alla lägenheter		

Individuell mätning av varmvatten från första droppen, andrahandshyresgästen debiteras separat på hyresavin.

Hushållsel ingår i ett gruppavtal och debiteras andrahandshyresgästen på hyresavin

Hela fastigheten

Egen tvättstuga i källarplan

Eget utrymme med 15 lägenhetsförråd i källarplan

Gemensamt allmänt miljöhus

Gemensam allmän uteplats

Förbehåll för att utformning, standard, ytor kan ändras på grund av kommunens bygglov och av byggnadstekniska hinder

**Motion från Lars Holmström (V), Umihana
Rasovic (V) och Mauricio Sanchez (V) gällande
förlängning av busslinje 436 Harlösa-Löberöd-
Harlösa**

12

KS.2018.0684

**Motion från Ted Bondesson (SD) och Fredrik
Ottesen (SD) om bostäder för nyanlända**

13

KS.2019.0003



Motion om bostäder för nyanlända

Se över möjligheten att införa en "Staffanstorpsmodell" i Eslövs kommun

Eslövs kommun ska under 2019 ta emot 34 flyktingar enligt Länsstyrelsens fördelningstal och det åligger oss på kommunal nivå att införskaffa boende till dem som kommer hit. Samtidigt åligger de oss politiker att hantera skattebetalarnas pengar varsamt och omsorgsfullt. Det är därför av yttersta vikt att kommunen söker kostnadseffektiva lösningar på detta problem. I Staffanstorps har man funnit ett lyckat sådant alternativ där man valt att köpa in husvagnar i vilka de nyanlända får bo till dess att de hittat en egen bostad. Detta är en modell som Eslövs kommun borde ta inspiration från och efterlikna.

Andra lösningar såsom inhyrning av lägenheter eller bokning av hotellplatser ser vi som både orimliga och djupt orättvisa då detta skulle innebära att Eslövs skattebetalare finansierar ett onödigt dyrt uppehälle som de nyanlända i så fall får utan motprestation. Sådana lösningar orsakar också en obalans på bostadsmarknaden och gör det svårare för andra att få tag på bostad då utbudet sjunker och priserna därigenom också pressas upp.

Husvagnar uppfyller de grundläggande behoven och ger tak över huvudet utan att en onödigt stor börda åläggs kommunens invånare. Detta har också fördelar ur ett socialt- och assimilationsperspektiv då det innebär att de nyanlända från start får lära sig att det krävs arbete, ansträngning och eget ansvarstagande för att få del av mer än det mest grundläggande. De får helt enkelt lära sig att i Sverige måste man göra sin plikt innan man kan kräva sin rätt. En viktig kunskap att ha för fortsatt assimilation till det svenska samhället.

Med hänvisning till ovanstående föreslås kommunfullmäktige besluta:

- Att ge kommunstyrelsen i uppgift att ge berörda nämnder och förvaltningar i uppgift att förbereda och genomföra en lösning likt "Staffanstorpsmodellen" och använda husvagnar, eller motsvarande, till boende för nyanlända.

För Sverigedemokraterna Eslöv

Ted Bondesson (SD)
Vice Gruppledare

Fredrik Ottesen (SD)
Gruppledare

**Motion från Ted Bondesson (SD) och Fredrik
Ottesen (SD) Ökat underhåll av kommunens
parker**

14

KS.2019.0024

Motion om parkskötsel

Ökat underhåll av kommunens parker

Parker är viktiga mötesplatser inne i staden där människor kan ta del av en grönska som ofta saknas i övriga delar av stadslivet. Tyvärr faller skötseln och underhållet av Eslövs parker och grönområde efter och missköts i hög grad i dag.

Under slutet av sommaren kan gräs och undervegetationen på oklippta ställen i parken Skytteskogen vara nästan i brösthöjd. Detta får hela parken att kännas misskött och den tappar mycket av sin annars luftiga känsla. Likaså är det ett problem att det oklippta gräset sänker kvaliteten på stadens frisbee-golfbana då golfare ofta tvingas leta efter sina diskar i detta höga gräs.

Döda grenar som hänger kvar i träden förfular parken och utgör samtidigt en risk för de människor som rör sig under träden.

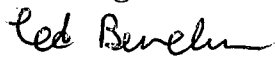
Det allmänna och löpande underhållet av parken är också eftersatt. På vissa ställen har stigarna blivit delvis övervuxna. Sly och ogräs har fått växa fritt och de historiska skyttevallarna blir alltmer övervuxna för vart år som går.

Stora delar av parken saknar helt belysning vilket gör den extremt mörk redan på kvällarna något som höjer otryggheten för de som rör sig kring området vid dessa tider.

Med hänvisning till ovanstående föreslås kommunfullmäktige besluta:

- Att berörda nämnder och förvaltningen får i uppdrag att förbättra belysningen i Skytteskogen
- Att berörda nämnder och förvaltningar får i uppgift att rensa bort döda grenar och träd från Skytteskogen.
- Att berörda nämnder och förvaltningar får i uppgift att se till att en upprustning av Skytteskogen genomförs som inkluderar restaurering av stigarna och bortrensning av oönskat sly och ogräs.
- Att höja ambitionen för årligt underhåll av samtliga av kommunens parker.

För Sverigedemokraterna Eslöv



Ted Bondesson (SD)
Vice Gruppledare



Fredrik Ottesen (SD)
Gruppledare