



Datum  
2019-12-30  
Vår referens  
Lisa Möller  
Controller  
lisa.moller@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Förslag till organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning STK-2019-1146**

#### **Sammanfattning**

I april 2018, § 127, gav kommunstyrelsen stadskontoret i uppdrag att utreda hur stadens arbete med lokalförsörjningsfrågor ska utformas. Stadskontoret föreslår en förflyttning av ansvaret för den kommuncentrala strategiska lokalförsörjningen i staden från tekniska nämnden till kommunstyrelsen, samtidigt som de delar av lokalförsörjningsarbetet som rör stadens operativa samordning av lokalförsörjningsprocesserna samt förhyrning gentemot den externa hyresmarknaden flyttas från tekniska nämnden till servicenämnden. Förslaget innebär också ett tydligare uttalat ansvar för de beställande nämnderna i lokalförsörjningsprocessen.

Som följd av föreslagen organisationsförändring innebär detta ärende revidering av i princip samtliga nämndsreglementen samt omfördelning av kommunbidrag mellan teknisk nämnd och kommunstyrelsen respektive servicenämnden.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i september 2019 att skicka ut stadskontorets förslag till organisation och styrning av stadens lokalförsörjning på remiss till samtliga nämnder och fackliga organisationer.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige antar föreslagen organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning att gälla från och med den 1 juni 2020.
2. Kommunfullmäktige upphäver reglemente för kommunens lokalförsörjning att gälla från och med den 1 juni 2020.
3. Kommunfullmäktige upphäver reglemente för lokalbank att gälla från och med den 1 juni 2020.
4. Kommunfullmäktige godkänner reviderade reglementen för berörda nämnder enligt vad som redovisas i ärendet, att gälla från och med den 1 juni 2020.
5. Kommunfullmäktige beslutar att från och med den 1 juni 2020 överföra kommunbidrag mellan berörda nämnder enligt i ärendet specificerad omfördelning av kommunbidrag per nämnd.

6. Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att föreslå principer för hur lokalförsörjningen i Malmö stad ska fungera och återkomma till kommunfullmäktige för beslut.

Kommunstyrelsen föreslås besluta för egen del

1. Kommunstyrelsen ger stadskontoret i uppdrag att utfärda de anvisningar till nämnder som krävs för beredningen av stadens årliga lokalförsörjningsplan.

### **Beslutsunderlag**

- Remissförslag till organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning
- Beslut KSAU 190930 §536
- Revisorskollegiet beslut 191021 §105
- Remissvar från fritidsnämnden
- Fritidsnämnden beslut 191017 § 147 med Reservation (M)
- Remissvar från miljönämnden
- Miljönämnden beslut 191015 §163 med Reservation (M+C)
- Remissvar från funktionsstödsnämnden
- Funktionsstödsnämnden beslut 191023 §135 med Reservation (M+C)
- Remissvar från kulturnämnden
- Kulturnämnden beslut 191023 § 116
- Remissvar från hälsa-, vård- och omsorgsnämnden
- Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden beslut 191031 med Särskilt yttrande (M+C)
- Arbetsmarknads- och socialnämnden beslut 191030 § 381 med Reservation (M+C)
- Remissvar från arbetsmarknads- och socialnämnden
- Remissvar från SACO
- Remissvar från stadsbyggnadsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 191114 § 300 med Reservation (M+C)
- Remissvar från grundskolenämnden
- Grundskolenämnden beslut 191119 §168 med Särskilt yttrande (M+C)
- Remissvar från Vision
- Remissvar från förskolenämnden
- Förskolenämnden beslut 191119 § 146
- Remissvar från gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
- Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beslut 191122 § 132
- Överförmyndarnämnden beslut 191128 § 111
- Remissvar från överförmyndarnämnden
- Remissvar från valnämnden
- Remissvar från tekniska nämnden
- Tekniska nämnden beslut 191122 § 283
- Servicenämnden beslut 191126 § 116
- Remissvar från servicenämnden
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200108 Förslag till organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning

- Reglemente för Arbetsmarknads- och socialnämnden Reviderat
- Reglemente för Fritidsnämnden reviderat
- Reglemente för Förskolenämnden Reviderat
- Reglemente för Grundskolenämnden Reviderat
- Reglemente för Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden Reviderat
- Reglemente för Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden Reviderat
- Reglemente för Kommunstyrelsen Reviderat
- Reglemente för Kulturnämnden Reviderat
- Reglemente för Miljönämnden Reviderat
- Reglemente för Revisorskollegiet Reviderat
- Reglemente för Servicenämnden Reviderat
- Reglemente för Stadsbyggnadsnämnden Reviderat
- Reglemente för Valnämnden Reviderat
- Förslag till organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning
- Reglemente för Funktionsstödsnämnden Reviderat
- Reglemente för Tekniska nämnden Reviderat
- Reglemente för kommunens lokalförsörjning STRUKET
- Reglemente för lokalbank STRUKET

### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-09-30

Kommunstyrelseberedningen 2019-10-30

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-01-08

Kommunstyrelsen 2020-01-15

Kommunfullmäktige 2020-02-06

### **Beslutet skickas till**

Samtliga nämnder

Kommunal

Saco

LR Saco

Läraryrskommittén

Vision

Vårdförbundet

Ledarna

### **Ärendet**

I april 2018 gav kommunstyrelsen stadskontoret i uppdrag att utreda hur stadens arbete med lokalförsörjningsfrågor ska utformas. Stadens nuvarande organisering är behäftad med brister avseende exempelvis tydlighet i roll- och ansvarsfördelning, strategiska riktlinjer och kopplingen till budget- och uppföljningsprocessen samt till investeringsstyrningen. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 19-09-13 att skicka ut stadskontorets förslag till organisation och styrning av stadens lokalförsörjning på remiss till samtliga nämnder och fackliga organisationer. Samtliga nämnder och två fackliga organisationer har inkommit med svar. Av dessa har revisorskollegiet, valnämnden och överförmyndarnämnden meddelat att de avstår från att yttra sig.

Förslaget innebär en förflyttning av ansvaret för den kommuncentrala strategiska lokalförsörjningen i staden från tekniska nämnden till kommunstyrelsen, samtidigt som de delar av lokalförsörjningsarbetet som rör stadens operativa samordning av lokalförsörjningsprocesserna samt förhyrning gentemot den externa hyresmarknaden flyttas från tekniska nämnden till servicenämnden.

Förändringen innebär ett delvis förändrat arbetssätt i stadens lokalförsörjning. Den tjänst som i tidigare organisation erbjudits beställande nämnder, där Lokaler i Malmö (LiMa) har fungerat som *representant* för förvaltningarna i lokalförsörjningsärenden, försvinner. De beställande nämnderna och förvaltningarna bedöms genom sin storlek och verksamhetsspecifika kunskap ha möjlighet till sådan kompetens som krävs för att, i samarbete med stadsbyggnadskontoret, fastighets- och gatukontoret samt serviceförvaltningen, vara en aktiv part i stadens lokalförsörjningsarbete. Den nya lokalförsörjningsfunktionen på stadskontoret kommer istället representera kommunstyrelsen med ansvar för ledning, samordning och uppsikt över stadens lokalförsörjning. Stödet i avtalsförhandlingar kommer att finnas kvar, men renodlas under servicenämnden, där ett samlat ansvar avseende dokumentation om kommunens samtliga lokaler – internt ägda liksom externt hyrda – innebär en kompetenshöjning för lokalförsörjningen i stort. På så sätt förbättras förutsättningarna för effektivt lokalnyttjande.

Den organisering som beskrivs i detta ärende ska betraktas som ett ramverk och en principiell grund att stå på för framtida arbete. Det åligger den nya organisationen på stadskontoret att, i samverkan med inblandade parter, ta fram principer och riktlinjer för stadens framtida lokalförsörjningsarbete.

Förslaget beskrivs i sin helhet i, till ärendet hörande, beslutsunderlag; ”Malmö stads lokalförsörjning – Organisation och styrning”, nedan refererad till som ”underlaget”. I denna tjänsteskrivelse återfinns en sammanställning av synpunkter ur remissvaren samt stadskontorets bemötande av dessa. Därefter ges ett förslag på revidering av berörda reglementen med anledning av den nya ansvarsfördelningen i stadens lokalförsörjningsarbete. Slutligen föreslås att kommunbidrag omfördelas mellan tekniska nämnden och kommunstyrelsen respektive servicenämnden, enligt de principer som beskrivs i förslaget.

Föreslagen organisation bedöms kunna finnas på plats den 1 juni 2020. Nuvarande organisation med befintliga reglementen kvarstår fram till detta datum.

Bilagat ärendet återfinns de aktuella nämndsreglementena med föreslagna revideringar samt samtliga remissvar.

### **Sammanställning och bemötande av remissvar**

Samtliga nämnder har i remissyttranden ställt sig positiva till föreslagen organisation och styrning av lokalförsörjningen i staden. Flera nämnder uttrycker att kommunstyrelsen, i sin samordnande roll, har goda möjligheter att leda och utveckla arbetet med lokalförsörjningen och att föreslagen organisation skapar förutsättningar för bättre samordning på kommunövergripande nivå.

Samtidigt anser flera nämnder att behov av förtydliganden behövs kring hur den nya

organiseringen ska arbeta och vilka mer specifika roller som respektive nämnd behöver anta i förhållande till detta övergripande ramverk. Synpunkterna återges nedan och bemöts därvid.

Många av synpunkterna härrör till gemensamma processer för lokalförsörjningsarbetet som idag saknas och som kommer att behöva beslutas om under 2020. Stadskontoret kommer att ansvara för att, i samråd med berörda nämnder, ta fram förslag till sådana. Förutsättningarna för arbetet beskrivs djupare i underlaget under kapitel 6.

### **Synpunkter kring gemensamma lokalförsörjningsprocesser**

Som nämnt ovan har flera nämnder gjort inspel till det framtida arbetet med att etablera gemensamma processer för lokalförsörjningsarbetet i staden. Framför allt handlar synpunkterna om att tydliga processer behövs för att varje inblandad nämnd och förvaltning ska förstå sitt ansvar i lokalförsörjningsarbetet.

Delar i processarbetet som lyfts särskilt är exempelvis:

- Hur ska processen kring beställningar se ut? Utifrån vilka grunder sker en beställning?
- Hur ska beställande nämnders behov prioriteras, exempelvis när det finns flera bud på en lokal?
- Hur ska avvikelserapportering i enskilda projekt hanteras, exempelvis avseende tidplan, kostnader, utförande, myndighetskrav och dylikt?
- I vilka arenor och hur hanteras målkonflikter?
- Vad ska lokalförsörjningsplan och lokalbehovsplan innehålla och hur ska beredningsprocessen se ut?
- Hur ska samordning ske när flera förvaltningar hyr i samma fastighet eller område?
- Hur ska arbetet med lokaliseringsutredningar och volymstudier ske – på beställning eller som ett mer löpande arbete inom planarbetet?
- Hur får fastighets- och gatukontoret information om när det behöver tillskapas mark för kommunala behov, om det behöver ansökas om nya detaljplaner eller om en fastighet behöver förvärfvas?
- Hur och på vilka grunder genomför vi kostnadsuppskattningar i tidiga skeden?
- Vilka parter ska delta i olika faser i plan- och bygglovsprocessen? Vilken nämnd har rätt att beställa en detaljplan?

Flera nämnder vill också påtala vikten av att arbetet med att ta fram processbeskrivningar påbörjas skyndsamt och att samtliga inblandade parter görs delaktiga.

#### *Stadskontorets bemötande*

Lokalförsörjningsarbetet är en komplex process med inblandning från i princip samtliga nämnder och förvaltningar i staden. Som en direkt konsekvens av den komplexiteten blir tydliga och transparenta processer avgörande för en effektiv lokalförsörjning med ändamålsenliga resultat. Processbeskrivningar med tillhörande ansvarsfördelning som är kända och beslutade är lika viktigt i planeringsprocessen som i samband med uppföljning och avvikelsehantering.

Många nämnder uttrycker en önskan om tydliggörande av ansvarsfördelning. För att kunna fördela ansvar måste processerna vara tydliga. Den ansvarsfördelning som detta ärende innebär

är enbart ett ramverk. Vid beslut om en ny organisation kommer stadskontoret omgående att inleda ett arbete med framtagande av dessa processbeskrivningar. Samtliga berörda förvaltningar förväntas bidra i det här arbetet, såväl på beställar- som utförar- och stödfunktionssidan. En grund för diskussionen om lokalförsörjningsprocesserna återfinns i underlaget, under kapitel 6. Synpunkter och frågeställningar i remissvaren kommer att bli viktiga inspel i det kommande arbetet.

### **Synpunkter kring den övergripande ansvarsfördelningen, styrning och samverkan**

Ett antal frågor och synpunkter från nämnderna behandlar fördelningen av ansvar och vilka olika roller som respektive nämnd får i den nya organisationen. En synpunkt berör stadskontorets roll i den nya organisationen och vad ett ansvar för den strategiska lokalförsörjningen innebär i praktiken. Någon nämnd frågar sig hur beslutsmandatet är fördelat och i vilket forum olika investeringar prioriteras. Även hantering av och beslutsmandat i potentiella målkonflikter lyfts som en viktig fråga. Någon nämnd anser att dessa bör hanteras centralt i organisationen medan en annan nämnd lyfter att det behövs ett förtydligande kring vad det innebär att stadskontoret får ansvaret att utreda och lyfta intressekonflikter då myndighetsutövning måste få stå utom påverkan.

Flera nämnder lyfter samverkan i lokalförsörjningsarbetet som en framgångsfaktor. Utifrån ett gemensamt ansvarstagande med utgångspunkt i förvaltningarnas olika kompetenser finns möjlighet att hitta lösningar för samnyttjande, yteffektivitet, effektiva processer och kortare ledtider, menar flera nämnder.

Ytterligare en fråga som lyfts är vilken nämnd/förvaltning som har rollen som ”lokalskaffare”, det vill säga vilken nämnd som ansvarar för effektivering av lokalskaffningar och -avvecklingar.

#### *Stadskontorets bemötande*

Kommunstyrelsen får enligt detta förslag ansvaret att leda samordna och utöva uppsikt över stadens lokalförsörjningsarbete. Som kommunstyrelsens förvaltning innebär det att stadskontoret kommer att leda arbetet med lokalförsörjningsarbetet *på en övergripande nivå*. Detta görs genom att ansvara för anvisningar för processen att ta fram en lokalförsörjningsplan, att bereda lokalförsörjningsplanen och föreslå den för politiskt beslutsfattande. Stadskontoret kommer att leda detta arbete, men en gemensam arbetsinsats förutsätts från samtliga inblandade nämnder och förvaltningar. Vidare kommer stadskontoret att leda arbetet med att ta fram gemensamma principer och riktlinjer enligt vilka lokalförsörjningsarbetet ska fungera. Även här förutsätts närvaro i arbetet från samtliga inblandade förvaltningar. I underlaget beskrivs hur formerna för samverkan planeras se ut. Även samverkansforum utanför föreslagen struktur kommer troligtvis att behöva etableras utifrån specifika frågor. Stadskontoret kommer också att ansvara för upprättande av ett signalsystem där risker för förseningar, fördyringar eller bristande kvalitet i lokalförsörjningsprocesserna kan lyftas och hanteras.

Stadskontoret kommer, på kommunstyrelsens uppdrag, att fungera som ledare och facilitator i arbetet med att utveckla stadens processer för lokalförsörjning på principiell nivå. Stadskontoret kommer dock inte att kunna arbeta ensam. För att etablera en god lokalförsörjning kommer insatser i utvecklingsarbetet att krävas från samtliga berörda instanser. Redan under våren 2020 kommer ett gemensamt arbete att behöva påbörjas.

Vad gäller den i remissvar beskrivna rollen som ”lokalskaffare” menar stadskontoret att en

ytterligare problematisering kring begreppet behövs med koppling till möjligheter, mandat och ansvar. I lokalförsörjningsprocessen som helhet finns en uppsjö av olika ansvarsområden och därmed ansvariga nämnder. Ansvar behöver alltid knytas till rådighet och mandat. Det ger därför inte mening att prata om *en* enskild nämnd som ansvarig för hela lokalanskaffningsprocessen (om denna definieras som en process som börjar med en beställning och avslutas med färdig lokal). Tvärtom finns i lokalanskaffningsprocessen flera ansvariga nämnder med rådighet över olika delprocesser. Grundpremisserna för de här diskussionerna beskrivs i underlaget under kapitel 6.

### **Synpunkter kring styrning, processer och rutiner vid förhyrning hos extern fastighetsägare**

Flera nämnder lyfter en oro för att intressekonflikter ska uppstå i och med att servicenämnden både har uppdraget att agera som hyresförhandlare vid inhyrning av externa hyresavtal och samtidigt hyr ut verksamhetslokaler till kommunens nämnder. En nämnd lyfter behovet av att säkerställa objektivitet och långsiktighet i valet mellan att äga och hyra lokaler som ett sätt att hantera denna potentiella risk för intressekonflikt inom serviceförvaltningen. Det är angeläget att objektiva avvägningar med fokus på koncernnyttan kan säkerställas. En annan nämnd anser att det är viktigt att funktionen för hyresförhandlingar tydligt avgränsas organisatoriskt gentemot den del inom serviceförvaltningen som hanterar den interna förvaltningen och nyproduktionen av lokaler. Någon nämnd anser att kommunstyrelsens ansvar för hyresmodellen blir avgörande med hänsyn till detta.

Två nämnder lyfter att det behöver förtydligas hur hanteringen av rekommendation till nämnderna avseende hyresavtal ska se ut. I reglemente för kommunens lokalförsörjning står att det krävs yttrande från LiMa avseende lämplighet vid beslut om tecknande av hyresavtal. Kravet specificeras vidare i stadens ekonomihandbok. Nämnderna önskar en gemensam mall för hur dessa yttranden ska se ut och vad de ska innehålla.

Några verksamhetsnämnder lyfter ett behov av stöd i hyresförhandlingsfrågor, såväl vid omförhandlingar av befintliga avtal som vid nyanskaffning. En nämnd lyfter dessutom att framtida processbeskrivningar behöver innefatta hur rollfördelningen mellan servicenämnden och beställande nämnd ska se ut i förhandlingssammanhang.

#### *Stadskontorets bemötande*

Stadskontorets bedömning är att servicenämndens två roller – den som intern uthyrare av kommunens egna lokaler och den som inhyrare av externa lokaler – är möjliga att kombinera. Förhoppningen är till och med att det innebär ett ökat lärande och förhöjd kompetens i organisationen när den som bygger och förvaltar kommunens egna lokaler får inspel från marknadens villkor och möjligheter.

Det faktum att det finns en oro för intressekonflikt mellan servicenämndens olika roller är dock viktigt att uppmärksamma i sig. Precis som några nämnder skriver är det viktigt att vi har gemensamma spelregler att förhålla oss till; både vid ägande och intern hantering av lokaler och vid inhyrning av externa lokaler. Detta kommer att ske i första hand genom framtagande av kammungemensamma principer kring valet mellan att äga och hyra lokaler, genom översyn av internhyresmodellerna i staden samt genom utredning av stadens lokalkostnader.

Hur hanteringen av stöd och rekommendationer till nämnderna inför tecknande av hyresavtal ska se ut blir en del av arbetet med gemensamma processbeskrivningar för

lokalförsljningsarbetet. Detsamma galler rutiner for processen fram till att ett hyresavtal finns på plats.

### **Synpunkter kring verksamhetsnämndernas behov av stöd i arbetet med lokaler**

Att de beställande nämnderna har behov av ett visst stöd i det löpande lokalförsljningsarbetet framgår av remissvaren. Nämnderna uttrycker framför allt behov av stöd och hjälp i arbetet med lokalsök, dvs i utredandet kring vilket lokalalternativ som bäst möter behovet och övriga förutsättningar. Dessutom efterfrågar nämnderna fastighetsjuridiskt stöd exempelvis vid bruksvärderingar och tvister med fastighetsägare. Någon nämnd lyfter också att detta stöd behöver vara i paritet med behovet och därmed tillföras tillräckliga resurser.

#### *Stadskontorets bemötande*

Serviceämnden kommer att fungera som nämndernas stöd i valet kring vilken enskild lösning som bäst matchar behovet, i enlighet med beslutade principer och lokalförsljningsplan. När det galler behovet av fastighetsjuridiskt stöd kommer detta även fortsättningsvis att erbjudas av fastighets- och gatukontoret.

### **Övriga synpunkter**

Nämnderna lyfter ytterligare synpunkter.

- En nämnd lyfter att de upplever en otydlighet i vilken kompetens som kommer att krävas av respektive nämnd och hur det ska finansieras till de beställande nämnderna då det enligt förslaget inte kommer att fördelas några kommunbidrag.

**Stadskontorets bemötande:** De beställande nämndernas tydliggjorda roll i den nya organisationen bedöms inte motsvara ytterligare kommunbidrag. Beställande förvaltningar har redan organisationer för lokalplanering. Eventuellt ökade resursbehov i form av exempelvis kompetenshöjande insatser bedöms kunna motsvaras av de effektiviseringsvinster som den nya organisationen kommer att innebära.

- Frågor kring funktioner som ligger nära lokalförsljningsorganisationen i sin nuvarande form har lyfts, däribland placeringen av lägenhetsenheten, hanteringen av bruksvärderingar samt fastighetsjuridiskt stöd vid exempelvis tvister.

**Stadskontorets bemötande:** Som nämnt ovan kommer fastighets- och gatukontorets fastighetsjurister att även fortsättningsvis kunna ge stöd vid bruksvärderingar och fastighetsrättsliga tvister. Lägenhetsenheten kommer att finnas kvar på fastighets- och gatukontoret och berörs inte av omorganisationen i detta ärende.

- Av de fackliga organisationerna har SACO valt att yttra sig i ärendet. Förbundet menar att kompetensutvecklande insatser kommer att krävas för att beställaruppdraget ska kunna utföras på ett bra sätt. Av samma skäl, menar förbundet, att det är viktigt att resurser finns på plats i samband med förändringen. Vidare vill man skicka med till beställande nämnder att arbetsmiljöaspekter för befintliga lokaler inte glöms bort och att skyddskommittéernas arbete behöver förtydligas. Slutligen menar SACO att titulaturen för medarbetare som arbetar med lokalförsljning behöver ses över.



**Stadskontorets bemötande:** När den nya organisationen och, inte minst, de kommande processbeskrivningarna finns på plats kommer behovet av insatser inom exempelvis kompetensutveckling och andra professionsrelaterade områden eventuellt att visa sig. Det är viktigt att avvakta organisationens utveckling för att utröna *var* resurser behöver läggas så att effekten blir optimal. Varje förvaltning ansvarar för sin egen kompetensutveckling. Stadskontoret kommer, vid uppkomsten av gemensamma behov i staden, att kunna anordna gemensamma utbildningsinsatser.

- Flera nämnder lyfter behovet av att få möjlighet att utvärdera den nya organisationen.

**Stadskontorets bemötande:** Stadskontoret håller med om vikten av att se över att den nya organisationen och övergripande fördelning av ansvar faktiskt innebär en positiv förändring avseende tydlighet i roller och ansvar, gemensamma mål och strategier för samverkan, ett starkare stöd i hyresförhandlingar, bättre styrning på kommuncentral nivå och tydligare koppling mellan lokalförsörjningsprocessen och budget- och uppföljningsprocessen (det som tidigare lyfts som problem med dagens organisation, se nulägesbeskrivningen i underlaget).

Stadskontoret menar dock att det ger begränsad mening att utvärdera den nya organisationen innan den har hunnit etablera sig, planerade styrdokument finns på plats och det nya arbetssättet utifrån gemensamma processer har testats. I allt utvecklingsarbete – inte minst på områden som lokalförsörjningen där processerna är långa och effekter syns först år framåt – är det väsentligt att verksamheten klarar att ”hålla i och hålla ut”. En organisation och ett arbetssätt behöver få tid på sig att etableras och fördjupas. Att ändra organisationen kommer inte i sig självt att innebära förbättringar på lokalförsörjningsområdet. Det är snarare det arbete som den nya organisationen har förutsättningar att genomföra som kommer att göra skillnad. Och det arbetet måste få ta tid. En utvärdering av organisationen vid ett givet tillfälle blir således svårhanterad inom överskådlig framtid.

Stadskontorets förslag är istället att organisation och ansvarsfördelning, genom öppenhet, ett gemensamt ansvarstagande och strukturer för samverkan, utvärderas och utvecklas löpande. Strukturer som möjliggör för förvaltningar att signalera att utvecklingen inte är av godo är exempelvis genom berednings- och ledningsgrupperna i samverkansstrukturen samt via det signalsystem som beskrivs i underlaget under kapitel 5. Strukturen för samverkan är, som beskrivet, primärt arrangerad för att hantera den första uppstartsfasen med ny organisation där mycket utvecklingsarbete krävs. Efter denna första period är det rimligt att göra en översyn och skruva i modellen för att den ska fungera även för när arbetssättet är mer etablerat. Denna översyn görs förstås i samverkan, berörda förvaltningar emellan.

### **Förändringar i reglementen**

Dagens lokalförsörjningsansvar är reglerat dels genom *Reglemente för kommunens lokalförsörjning* (antaget av KF 1991 § 306), dels genom vissa nämnders reglementen, men inte alla. Föreslagna förändringar i ansvarsfördelningen inom stadens lokalförsörjning kräver revideringar i så gott som samtliga reglementen.

### **Upphävande av befintliga reglementen**

Reglemente för kommunens lokalförsörjning (ant av kf 17–18/12 1991, § 306, bih 210) föreslås upphävas i sin helhet. Ansvarsfördelningen för kommunens lokalförsörjning föreslås framledes istället regleras genom nämndernas reglementen. Mer detaljerade anvisningar för kommunens lokalförsörjning kommer att behöva tas fram i den nya organisationen. Stadskontoret har, i enlighet med föreslagen ansvarsfördelning, ansvar för att leda detta arbete.

År 1993 antog kommunfullmäktige Reglemente för lokalbank (KF 930128, § 12). Syftet med lokalbanken är att förhyrande nämnder ska kunna ansöka, enligt särskild ordning, hos kommunfullmäktige om befrielse från finansieringsansvar för lokaler som nämnden önskar frångå före kontraktstidens utgång. Lokalförsörjningsavdelningen vid fastighets- och gatukontoret ansvarar sedan för lokalen i fråga och har kommunledningens uppdrag att minimera kostnaderna för densamma. Samtidigt beviljar kommunfullmäktige, enligt reglementet för lokalbank, medel till lokalförsörjningsavdelningen för täckning av hyreskostnad och eventuell service.

I och med beslut om en ny organisation för lokalförsörjning i staden blir skrivningarna i reglemente för lokalbank felaktiga i förhållande till organisationen i övrigt. Lokalbanken har i praktiken inte använts på många år. Stadskontoret föreslår att reglemente för lokalbank upphävs och att stadskontoret får i uppdrag att utreda huruvida staden framöver ska ha en funktion med lokalbankens syfte och hur denna i så fall ska se ut. I samma uppdrag bör konceptet ”utvecklingsfastigheter” utredas och eventuella anvisningar tas fram kring hur denna typ av fastigheter ska hanteras. Uppdraget föreslås bli en del i arbetet med framtagande av principer och riktlinjer kring hur arbetet med lokalförsörjning i Malmö stad ska fungera.

### **Revidering av nämndsreglementen**

Nedan föreslås revideringar i vart och ett att stadens nämndsreglementen (med undantag för krisledningsnämnd och överförmyndarnämnd som inte har egna förvaltningar utan där andra förvaltningar har det administrativa ansvaret för verksamheten). Nämndernas reglementen har kommit till vid olika tidpunkter och ser i mångt och mycket olika ut, såväl innehållsmässigt som i sin struktur. För vissa nämnder innebär revideringen ett upphävande av en skrivning till förmån för en annan. För vissa nämnder blir skrivningen om nämndens ansvar i lokalförsörjningsarbetet något som inte alls funnits med innan. Samtliga nämnder får, enligt förslaget nedan, en likalydande skrivning som reglerar ansvaret för att behovet av lokaler för den egna verksamheten är tillgodosett samt för att säkra att de egna lokalerna nyttjas effektivt.

Förslag till reviderade reglementen återfinns som bilaga i beslutsunderlaget till detta ärende. I nedanstående sammanställning är föreslagna revideringar markerade med kursiv stil.

### **Reglemente för Malmö kommunstyrelse**

Reglemente för Malmö kommunstyrelse föreslås revideras genom följande tillägg under § 3: *Styrelsen ska ansvara för ledning, samordning och uppsikt över stadens lokalförsörjning. Detta sker genom anvisningar och riktlinjer för hur stadens arbete med lokalförsörjning ska bedrivas samt genom tillsyn över dess efterlevnad. Styrelsen ansvarar för att årligen till kommunfullmäktige bereda ärende om antagande av lokalförsörjningsplan med syfte att fastslå riktningen för stadens lokalförsörjningsarbete inför de kommande åren.*

*Styrelsen ansvarar också, genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, för att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde, samt för att säkra att de egna lokalerna nyttjas resurseffektivt.*

#### **Reglemente för servicenämnden**

Reglemente för servicenämnden föreslås revideras genom följande tillägg under § 1: *Servicenämnden ansvarar för den operativa samordningen av stadens lokalförsörjningsarbete genom att upprätthålla dokumentation om stadens samlade lokalinnehav, genom att stödja lokalbeställande nämnder med lokalsök, utformning av olika alternativ till lokallösningar, med upphandlingshjälp vid hyra av lokal samt genom att fungera som processansvarig vid enskilda lokalanskaffningsprojekt. Servicenämnden ansvarar för att agera som biträde till beställande nämnd i hyresförhandlingar gentemot extern fastighetsägare. Servicenämnden ansvarar också, genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, för att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde, samt för att säkra att de egna lokalerna nyttjas resurseffektivt.*

#### **Reglemente för Malmö tekniska nämnd**

Reglemente för Malmö tekniska nämnd föreslås revideras dels genom strykning av befintlig text om kommunens lokalförsörjning, dels genom följande tillägg under § 5: *Teknisk nämnd ansvarar, genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, för att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde, samt för att säkra att dessa lokaler nyttjas resurseffektivt.* Under paragraf 4, med avseende på exploatering av mark inom kommunen föreslås dessutom följande ändring: [Nämnden ska vidare bevaka kommunens ekonomiska intresse i stadsutbyggnaden och hos stadsbyggnadsnämnden beställa planer för kommunal utbyggnad] *i enlighet med av kommunfullmäktige antagen lokalförsörjningsplan.*

#### **Reglemente för Malmö stadsbyggnadsnämnd**

Reglemente för Malmö stadsbyggnadsnämnd föreslås revideras genom följande tillägg under § 1: *att tillse att planläggning avseende lokaler för samhällsservice sker i linje med av kommunfullmäktige antagen lokalförsörjningsplan,*  
samt  
*att, genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, tillse att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde, samt för att säkra att dessa lokaler nyttjas resurseffektivt.*

#### **Reglemente för Malmö miljönämnd**

Reglemente för Malmö miljönämnd föreslås revideras genom följande tillägg (ny paragraf): *Miljönämnden ansvarar, genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, för att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde, samt för att säkra att dessa lokaler nyttjas resurseffektivt.*

#### **Reglemente för gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden**

Reglemente för gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden föreslås revideras dels genom strykning av befintlig text om fysisk planering, dels genom följande tillägg under § 11: *Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ansvarar, genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, för att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde,*

*samt för att säkra att dessa lokaler nyttjas resurseffektivt.*

#### **Reglemente för grundskolenämnden**

Reglemente för grundskolenämnden föreslås revideras dels genom strykning av befintlig text om fysisk planering, dels genom följande tillägg under § 13: *Grundskolenämnden ansvarar, genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, för att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde, samt för att säkra att dessa lokaler nyttjas resurseffektivt.*

#### **Reglemente för förskolenämnden**

Reglemente för förskolenämnden föreslås revideras dels genom strykning av befintlig text om fysisk planering, dels genom följande tillägg under § 8: *Förskolenämnden ansvarar, genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, för att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde, samt för att säkra att dessa lokaler nyttjas resurseffektivt.*

#### **Reglemente för kulturnämnden**

Reglemente för kulturnämnden föreslås revideras genom följande tillägg under § 1:  
[Det ankommer på kulturnämnden – om kommunfullmäktige inte beslutar annat – att]  
- *genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, tillse att det egna behovet av lokaler är sört för inom nämndens verksamhetsområde, samt för att säkra att dessa lokaler nyttjas resurseffektivt.*

#### **Reglemente för fritidsnämnden**

Reglemente för fritidsnämnden föreslås revideras genom följande tillägg under § 1: *Fritidsnämnden ansvarar, genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, för att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde, samt för att säkra att dessa lokaler nyttjas resurseffektivt.*

#### **Reglemente för hälsa-, vård- och omsorgsnämnden**

Reglemente för hälsa-, vård- och omsorgsnämnden föreslås revideras dels genom strykning av befintlig text om lokalförsörjning, dels genom följande tillägg under § 27: *Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ansvarar, genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, för att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde, samt för att säkra att dessa lokaler nyttjas resurseffektivt.*

#### **Reglemente för funktionsstödsnämnden**

Reglemente för funktionsstödsnämnden föreslås revideras dels genom strykning av befintlig text om lokalförsörjning, dels genom följande tillägg under § 30: *Funktionsstödsnämnden ansvarar, genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, för att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde, samt för att säkra att dessa lokaler nyttjas resurseffektivt.*

#### **Reglemente för arbetsmarknads- och socialnämnden**

Reglemente för arbetsmarknads- och socialnämnden föreslås revideras dels genom strykning av befintlig text om lokalförsörjning, dels genom följande tillägg under § 41: *Arbetsmarknads- och socialnämnden ansvarar, genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, för att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde, samt för att säkra att dessa lokaler nyttjas resurseffektivt.*

#### **Reglemente för valnämnd**

Reglemente för valnämnden föreslås revideras genom följande tillägg i ny paragraf under rubriken ”Valnämndens övriga uppgifter”: *Valnämnden ansvarar, genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, för att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde, samt för att säkra att dessa lokaler nyttjas resurseffektivt.*

#### **Reglemente för revisorskollegiet**

Reglemente för revisorskollegiet föreslås revideras genom följande tillägg under § 2: *Revisorskollegiet ansvarar, genom behovsanalys, beställning och aktivt deltagande i stadens lokalförsörjningsarbete, för att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde, samt för att säkra att dessa lokaler nyttjas resurseffektivt.*

#### **Omfördelning av kommunbidrag**

Ett beslut om överflyttning av ansvaret för stadens lokalförsörjning från tekniska nämnden till dels kommunstyrelsen, dels servicenämnden innebär ett behov av omfördelning av kommunbidrag nämnderna emellan. Tekniska nämndens organisation för lokalförsörjning, LiMa, har i dagsläget budget för nio tjänster, motsvarande totalt 6 014 tkr.

Det är i dagsläget svårt att avgöra vad den nya organisationen kommer att kräva i form av resurser. Stadskontoret föreslår därför att befintliga resurser fördelas från tekniska nämnden till kommunstyrelsen respektive servicenämnden. Fördelningen föreslås motsvara 70 procent till servicenämnden och 30 procent till kommunstyrelsen.

Stadskontoret föreslår att kommunfullmäktige beslutar att överföra kommunbidrag motsvarande 1 804 tkr från tekniska nämnden till kommunstyrelsen och 4 210 tkr från tekniska nämnden till servicenämnden årligen med start den 1 juni 2020.

#### **Ansvariga**

Anna Westerling Ekonomidirektör  
Eva Marie Tancred Ärendekoordinator  
Andreas Norbrant Stadsdirektör