

KALLELSE

Nämnd Kommunstyrelsen

Datum och tid 2018-10-09 kl 08.15

Plats SR Gräsö, kommunkontoret, Östhammar

Helen Åsbrink närvarar under sammanträdet kl. 8.30 för eventuella frågor i ärende nr 3-4
Marie Berggren närvarar under sammanträdet kl. 9.15 för eventuella frågor i ärende nr 2, 7-12
Lisa Karbelius närvarar under sammanträdet kl. 9.40 för eventuella frågor i ärende nr 13

Besök	Nr	ÄRENDELISTA	Föredragande
	1	Information från gemensamma nämnder och kommunala bolag	
	2	Information från Strategienheten om slutförvaret	
	3	Fastighetsförsäljning Gimovägen 5 och 6, Hargshamn	
	4	Nämndmål Tekniska förvaltningen 2019	
	5	Ändring av tidsplan för fastställande av budget 2019	
	6	Sammanträdesdagar för kommunfullmäktige och kommunstyrelsen 2019	
	7	Yttrande gällande betänkandet Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:35), antagande	
9.15	8	Yttrande angående SOU 2018:46 En utvecklad översiktsplanering	Torsten Blomé
	9	Yttrande angående ansökan om nätkoncession för linje enligt ellagen (1997:857) avseende ombyggnation av befintlig 132 kV ledning mellan Älvkarleby och Dannemora i Älvkarleby, Tierp och Östhammars kommuner, Uppsala län	
	10	Yttrande angående förslag till strategi för regionbusstrafiken i Uppsala län	
	11	Investeringsmedel för finansiering av GIS-system, begäran från förvaltningen	
	12	Policy för social hållbarhet, antagande	
	13	Policy för likabehandling och mångfald på jobbet, antagande	

- 14 Stiftelsen Östhammarshem, årsredovisning, revisionsberättelse 2017 samt beviljande av ansvarsfrihet
- 15 Granskning för ändring av detaljplan Gimo 11:80 samt del av Gimo 8:89 "förskolan rubinen"
- 16 Programsamråd för upprättande av detaljplan på fastigheten Klev 3:27 mfl
- 17 Statistikrapport av ej verkställda gynnande beslut andra kvartalet 2018
- 18 Anmälningssärende, Överförmyndarnämndens delårsbokslut per augusti 2018 samt uppföljning av verksamhetsplan per augusti 2018
- 19 Anmälningssärende, inkomna handlingar

Sekreterare Rebecka Modin

Ordförande Jacob Spangenberg (C)

KALLELSE/FÖREDRAGNINGSLISTADatum
2018-10-04Sid
3 (28)

1

Dnr KS-2018-9

Dpl 904

Information från gemensamma nämnder och kommunala bolag**Kommunstyrelsens beslut**

2

Dnr KS-2018-9

Dpl 904

Information från Strategienheten om slutförvaret

Handling A

Rapport om aktuellt från strategienheten, slutförvarsfrågor, perioden 2018-09-11 – 2018-11-13 redovisas.

Kommunstyrelsens beslut

3

Dnr KS-2018-649

Dpl 216

Fastighetsförsäljning Gimovägen 5 och 6, Hargshamn

Handling B¹⁻², KSAU 2018-10-02

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2016-01-12, § 5, beslutat att Tekniska kontoret får i uppdrag att genom mäklare sälja fastigheterna Braxenbol 1:128 och Braxenbol 1:129 med fyra hyresavtal per bostad. De två fastigheterna har lämnats till mäklare för försäljning på den öppna marknaden.

Föreligger förslag på köpekontrakt för fastigheterna Braxenbol 1:128 och 1:129.

Näringslivschef Ulf Andersson föredrar ärendet.

Arbetsutskottets förslag 2018-10-02

Kommunstyrelsen godkänner köpekontrakten för att överlåta fastigheterna Braxenbol 1:128 till en köpeskilling av 500 000 kronor och Braxenbol 1:129 till en köpeskilling av 700 000 kronor.

Kommunstyrelsens beslut

4

Dnr KS-2018-334

Dpl 003

Nämndmål Tekniska förvaltningen 2019

Kommunfullmäktige antog under november 2017 budgethandling för 2018. I handlingen beskrivs kommunens nya styrmodell kallad Styrhuset. Som en del av Styrhuset ingår kommunens strategiska inriktningsområden; en Attraktiv och Väckande kommun, en Hållbar kommun, en Lärande kommun och en Öppen kommun.

Tekniska kontorets skrivelse föreligger.

Tekniska utskottets beslut

Tekniska kontoret föreslår kommunstyrelsen att för Tekniska förvaltningen anta nämndmålen:

- **Minskad klimatpåverkan**
(för det strategiska inriktningsområdet en Hållbar kommun)
 - **Bra att bo**
(för det strategiska inriktningsområdet en Attraktiv och Väckande kommun)
-

5

Dnr KS-2018-655

Dpl 006

Ändring av tidsplan för fastställande av budget 2019

I samband med att kommunfullmäktige fastställde sammanträdesdagar för 2018 beslutades att budget och skattesats skulle behandlas på kommunfullmäktiges sammanträde 2018-11-27.

Redovisning av budgetarbetet i förhållande till sammanträdesplanen för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Ekonom Gunilla Jansson, ekonomichef Tony Wahlberg och administrativ chef Linn Sunnelid föredrar ärendet.

Arbetsutskottets förslag 2018-09-18

Kommunstyrelsen sammanträder onsdag 2018-11-28 för att upprätta förslag till budget.

Budgeten behandlas på kommunfullmäktiges sammanträde 2018-12-18.

Skattesatsen behandlas på kommunfullmäktiges sammanträde 2018-11-27.

Kommunstyrelsens beslut

6

Dnr KS-2018-618

Dpl 006

Sammanträdesdagar för kommunfullmäktige och kommunstyrelsen 2019

Handling B, KSAU 2018-09-18

Kommunfullmäktiges, kommunstyrelsens och nämndernas sammanträdesdagar påverkas av kommunallagens (KL) 11 kap. som behandlar ekonomisk förvaltning. För årsredovisning och delårsrapport fastställer lagen tidsramar för när handlingarna ska *överlämnas* till kommunfullmäktige och revisorer. För budgeten fastställer lagen tidsramarna för när handlingen ska ha *fastställts*.

Årsredovisningen ska överlämnas till fullmäktige och revisorer senast 15 april året efter det år redovisningen avser. När kommunstyrelsen har fått övriga nämnders redovisningar ska årsredovisningen upprättas och grundregeln är att kommunfullmäktige får den "snarast möjligt". (11 kap. 19-20 §§)

Delårsrapporten ska enligt 11 kap. 16 § KL överlämnas av kommunstyrelsen till fullmäktige och revisorer inom två månader efter utgången av den period av räkenskapsåret som delårsrapporten omfattar. Detta är en ändring som träder i kraft 2019-01-01.

Budgeten ska fastställas av fullmäktige innan november månads utgång (11 kap. 10 § KL). Kommunstyrelsen ska enligt 11 kap. 8 § KL upprätta ett förslag till budget före sista oktober. (Då ska även förslag till budget för revisorernas verksamhet upprättas av fullmäktiges presidium.) Det är kommunstyrelsen som bestämmer när nämnderna ska lämna in sina budgetförslag (11 kap. 9 § KL). Det finns möjligheter till förseningar om det föreligger särskilda skäl.

Övrigt

Två förslag till sammanträdesschema föreligger, ett med delårsrapport per sista juni och ett med delårsrapport per sista augusti. Förslagen är framtagna utifrån hur många sammanträden det brukar vara. Även förslag till nämndernas sammanträden redovisas, då det är en viktig del i de ekonomiska processerna. Schemat är lagt för att få ett bra flöde på sammanträdena, vilket gör att det blir ett jämnare inflöde av ärenden att behandla för de förtroendevalda och underlättar förvaltningarnas arbete. Schemat har även anpassats efter helgdagar i möjligaste mån.

Kommunens ledningsgrupp rekommenderar att delårsrapporten redovisas per sista augusti. Det huvudsakliga skälet till detta är att det ger mer rådrum för att hantera avvikelser, förutsatt att vi samtidigt fokuserar på tertialbokslut per sista april. Kommunledningsförvaltningen arbetar med processerna för budgetarbete och ekonomisk uppföljning.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunledningsförvaltningen får i uppdrag att presentera ett slutligt förslag till sammanträdesdagar utifrån att delårsrapporten redovisas per sista augusti.

Arbetsutskottets beslut 2018-09-04

Arbetsutskottet tar del av informationen. Ärendet återupptas på arbetsutskottets sammanträde 2018-09-18.

Förvaltningens förslag till beslut

Sammanträdesdagar kommunstyrelsens arbetsutskott	Sammanträdesdagar kommunstyrelsen	Sammanträdesdagar kommunfullmäktige
15 januari		
22 januari	29 januari	19 februari
5 februari		
26 februari	5 mars	
19 mars		
26 mars	2 april	23 april
9 april		
30 april	7 maj	
14 maj		
21 maj	28 maj	18 juni
25 juni		
20 augusti		
27 augusti	3 september	24 september
10 september		
1 oktober	8 oktober	
15 oktober		
22 oktober	29 oktober	19 november
5 november		
26 november	3 december	17 december

Arbetsutskottets beslut 2018-09-18

Arbetsutskottets sammanträdesdagar 2019 fastställs i enlighet med ovanstående förslag.

Kommunledningsförvaltningen får i uppdrag att planera tidpunkt för bokslutsseminarium och budgetseminarium.

Årsredovisningen behandlas i arbetsutskottet 19 och 26 mars. Budgeten och delårsrapporten behandlas i arbetsutskottet 15 och 22 oktober.

Arbetsutskottets förslag 2018-09-18

Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige föreslår fastställa sammanträdesdagar i enlighet med ovanstående förslag.

Årsredovisningen behandlas i kommunstyrelsen 2 april och i kommunfullmäktige 23 april. Budgeten och delårsrapporten behandlas i kommunstyrelsen 29 oktober och i kommunfullmäktige 19 november, inklusive skattesats. Delårsrapporten omfattar perioden 1 januari till 31 augusti.

Kommunstyrelsens beslut

7

Dnr KS-2018-547

Dpl 900

Yttrande angående SOU 2018:46 En utvecklad översiktsplanering
(N2018-03415-SPN)

Handling B

Del 1, remisshandling finner du [här](#).

Del 2, remisshandling finner du [här](#).

Östhammars kommun har erbjudits möjlighet att lämna ett yttrande gällande SOU 2018:46 *En utvecklad översiktsplanering*. Utredningen består av två delar: *Att underlätta efterföljande planering* och *Kommunal reglering av upplåtelseformen*. Östhammars kommun är en av ett begränsat antal kommuner som fått remissen. Yttrande ska lämnas till Näringsdepartementet senast 2018-10-31.

I del 1 av betänkandet föreslår utredningen att kommunen i början av varje mandatperiod ska anta en planeringsstrategi. I strategin ska kommunfullmäktige ta ställning till om översiktsplanen är aktuell och till kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen. Att kommunen tar fram en planeringsstrategi ska vara en förutsättning för att översiktsplanen ska anses vara aktuell. Är planen inte aktuell ska det påverka kommunens arbete med detaljplaner.

Utredningen föreslår även att plan- och bygglagen ska förtydligas när det gäller översiktsplanens innehåll. Förslagen syftar till att underlätta dialogen mellan staten och kommunen om hur bebyggelsen ska utvecklas. Samtidigt föreslås att några av de nuvarande kraven ska tas bort, vilket ska göra det enklare att ta fram en översiktsplan. En flexibel standard om hur översiktsplanen ska utformas underlättar både för kommunen och för andra aktörer.

I del 2 föreslår utredningen en helt ny lag som innebär att kommunen ska kunna bestämma att bostäder som byggs på mark som kommunen eller ett kommunalt aktiebolag äger bara ska få upplåtas med hyresrätt. Ett sådant beslut ska även gälla mot en ny ägare av marken. Det gör det lättare för kommunen att säkerställa att marken kommer att bebyggas med hyresrätter, om kommunen har satt upp detta som ett villkor i samband med försäljningen av marken.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar strategienhetens yttrande som sitt eget.

Arbetsutskottets förslag 2018-10-02

Kommunstyrelsen antar förvaltningens yttrande gällande del ett av betänkandet och överlämnar det till Näringsdepartementet.

Kommunstyrelsen delegerar till sitt arbetsutskott att lämna yttrande gällande del två av betänkandet.

Kommunstyrelsens beslut

8 Dnr KS-2018-458 Dpl 900

Yttrande gällande betänkandet Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:35), antagande

N2018/02915/BB

Handling C

Remisshandling via regeringskansliets [webbplats](#)

SOU 2018:35 Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar är slutbetänkandet från utredningen om kommunal planering för bostäder. Utredningens uppdrag handlar om hushåll vars ekonomiska förutsättningar inte medger att de kan skaffa eller behålla en ändamålsenlig bostad. Utredningen omfattar en analys av läget på bostadsmarkanden och förslag till bostadsförsörjningslag med bestämmelser som ska skapa förutsättningar för att trygga invånarnas rätt till bostad.

Förlängd remisstid till 11 oktober 2018.

Arbetsutskottets beslut 2018-09-04

Ärendet utgår och återupptas på arbetsutskottets sammanträde 2018-09-18 för information och på arbetsutskottets sammanträde 2018-10-02 för beredning inför beslut.

Föreligger förslag till yttrande daterat 2018-09-13.

Översiktsplanerare Torsten Blomé och chef för strategienheten Marie Berggren föredrar ärendet.

Arbetsutskottets beslut 2018-09-18

Arbetsutskottet tar del av informationen. Ärendet återupptas på arbetsutskottets sammanträde 2018-10-02.

Arbetsutskottets förslag 2018-10-02

Kommunstyrelsen antar förvaltningens yttrande och överlämnar det till Näringsdepartementet.

Pär-Olof Olsson (M) deltar ej i beslutet.

Kommunstyrelsens beslut

9

Dnr KS 2018-570

Dpl 900

Yttrande angående ansökan om nätkoncession för linje enligt ellagen (1997:857) avseende ombyggnation av befintlig 132 kV ledning mellan Älvkarleby och Dannemora i Älvkarleby, Tierp och Östhammars kommuner, Uppsala län
(2017-103430)

Remisshandling finner du [här](#)

Vattenfall Eldistribution AB har ansökt hos Energimarknadsinspektionen (Ei) om tillstånd att bygga och använda en kraftledning. Ansökan avser ombyggnation av befintlig 145 kV ledning från Älvkarleby till Dannemora i Älvkarleby, Tierp och Östhammars kommuner, Uppsala län. Yttrande ska lämnas till Energimarknadsinspektionen senast 2018-10-22.

Östhammars kommun har tidigare avgett samrådsyttrande KSAU 2016-11-22, och Vattenfall har bemött kommunens synpunkter i samrådsbilaga till ansökan.

Förvaltningens förslag till yttrande

Östhammars kommun framför följande synpunkter efter att ha jämfört de samrådssynpunkter som framförts med den MKB som bilagts ansökan.

Flertalet av de punkter som Östhammars kommun lyft har omhändertagits i MKB, vilket vi ser som positivt.

Gällande fågellivet kan inte Östhammars kommun se att Vattenfall bemött eller tittat närmare på tidpunkten för anläggningsarbeten för att minimera störning i häckningssäsong.

Östhammars kommun efterfrågar även ett resonemang runt drivmedel i de arbetsmaskiner som används och möjligheterna till maskiner som drivs med alternativa drivmedel.

I MKB nämns att stolpar och tillbehör ska vara kreosotfria. Östhammars kommun ställer sig frågan om de impregnerade slipers som används vid portalstolparnas stagning tillhör tillbehör och således är kreosotfria, eller inte? På samma tema framgår inte vilka farliga ämnen som stålstolpar innehåller och som föranleder särskilt försiktig behandling i enlighet med MKB.

Östhammars kommun vill också peka på möjligheten för Vattenfall att förvalta, underhålla och nyttja kraftledningsgatorna och de ytor de genererar för biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Väl förvaltade kraftledningsgator kan tex vara nyckeln till framgång för arbete med hotade insektsarter.

Östhammars kommuns bygg- och miljöförvaltning bistår gärna med rådgivning inför indikativ provtagning i Dannemoraområdet med avseende på förorenad mark.

Arbetsutskottets förslag 2018-10-02

Kommunstyrelsen antar förvaltningens yttrande och överlämnar det till Energimarknadsinspektionen.

Kommunstyrelsens beslut

10

Dnr KS-2018-460

Dpl 900

Yttrande angående förslag till strategi för regionbusstrafiken i Uppsala län
KT2017-0077

Regionbusstrategi, bilagor, brev till remissinstanser och lista över remissinstanser finns via [Regionens webbplats](#).

Östhammars kommun fått förslag till strategi för regionbusstrafiken i Uppsala län på remiss från kollektivtrafikförvaltningen i Region Uppsala. Yttrande ska lämnas till Region Uppsala senast 2018-10-31.

Strategin för regionbusstrafiken tas fram för att ge vägledning om praktiska lösningar i planeringen av trafiken för att uppnå målen i det regionala trafikförsörjningsprogrammet (TFP). På sikt ska arbetet utifrån principerna leda till ett mer förutsägbart kollektivtrafikutbud runt om i länet: lika förutsättningar – lika utbud. Principerna tas fram för att succesivt och konsekvent utveckla trafiken därefter. I takt med genomförandet av principerna finns förhoppningen om att vända den stillastående trend som varit under en längre period och istället se ett ökat resande och i förlängningen en positiv utvecklingsspiral för regionbusstrafiken.

I remissen identifieras vilka principer som ska användas vid planering, genomförande, operativ planering och prioriteringar samt vilka linjetyper som vill eftersträvas. I strategin diskuteras även förutsättningarna för anropsstyrd trafik.

Strategin har också gjort ett antal avgränsningar exempelvis berör den inte stadsbusstrafiken och skolbusstrafiken men berör såväl interaktionen med tågtrafik och andra operatörer som trafikerar busslinjer men som inte UL har rådighet över.

Förvaltningens förslag till yttrande

Mycket i strategin uppfattar Östhammars kommun som bra och genomtänkt. Dock har kommunen några synpunkter som den vill framföra:

Det är angeläget och viktigt att Strategier för stadstrafiken i Uppsala och strategin för regionbuss trafik i Uppsala län samt interaktionen med SL mot Stockholm synkar. Expresslinjer och stråklinjer behöver nå knutpunkter för byten till buss- och tågtrafiken i Uppsala på ett snabbt sätt och inte tappa den tidsvinst man gjort på trafikinfarkt i staden. Lämpligtvis bör gemensamma/överlappande block finnas med i respektive strategi för att fånga helheten.

Det saknas ett tänk för att binda ihop länet med Stockholms län söderut. Tidigare trafikerades Lv 76 med busstrafik från Stockholm (Tekniska Högskolan) till Öregrund. Då UL redan idag interagerar med SL i kombinationsresor så ser inte

kommunen att det skulle vara något hinder även på sträckan mellan Hallstavik och Östhammar.

Väg 76 skulle tex bli huvudstråk mellan Danderyds sjukhus (som är en kollektivtrafikknutpunkt) och Gävle med ett fåtal stopp vid stora arbetsplatser och andra knutpunkter vid Åkersberga, Norrtälje, Rimbo, Hallstavik, Hargshamn, Östhammar, Öregrund, Forsmark, Skärplinge och Skutskär. Med detta skulle arbetsmarknaden kunna breddas för verksamheter som idag har kompetensbrist och kommunala utvecklingsområden för bostäder.

Sjövägar har hittills varit underutnyttjade när man kommer så långt norrut som Uppsala län, dock bör något resonemang kopplas till angoringspunkter även för båttrafik (säsongslinjer) som Roslagsstråket är en ypperlig ansats till.

Det framgår inte hur behov av förändring/aktualitetsprövning av strategin i sin helhet ska kunna lyftas. Alla större förändringar ska samrådas men det är också angeläget att man från tid till annan lyfter blicken och tittar på totala effekterna av de större förändringarna och om nya ställningstaganden behöver göras ex i LTP.

Det är angeläget att skolbusslinjer och de anropsstyrda linjerna marknadsförs tydligare i "vanliga" tidtabellerna på UL:s hemsida och i reseplaneraren.

Gällande planeringsprinciperna för stråklinjerna bör det vara halvtimmetrafik på vardagar åtminstone under rusningstid för att kunna ha en högre tillgänglighet till utbytet av ex tåg, samt timmetrafik under helgerna (inte tims-, och varannantimmetrafik).

På sidan 13 i bilaga 2 omnämns småskaliga lokala arbetsmarknader där tex Gimo/Forsmark finns med. För tydlighetens skull kan nog vare sig Sandvik Coromant AB eller Forsmarks kraftgrupp/Vattenfall betraktas bedriva småskalig verksamhet. Därutöver vill Östhammars kommun lyfta att respektive kommun i länet är också en stor arbetsgivare på många håll och en viktig målgrupp av resenärer som är angelägen att interagera med.

I bilaga 3 gällande utbudsnivåer så ser inte Östhammars kommun något skäl att det inte skulle vara **snabba** förbindelser till relevanta storregionala kärnor även för utbudet gällande övriga kommunhuvudorter (de kommuner som inte har en större tätort med fler än 7000 invånare).

Tekniska, bygg- och miljö samt barn- och utbildningsförvaltningen har getts möjlighet att inkomma med synpunkter.

Arbetsutskottets förslag 2018-10-02

Kommunstyrelsen antar förvaltningens yttrande och överlämnar det till Region Uppsala.

Kommunstyrelsens beslut

11

Dnr KS-2018-675

Dpl 045

Investeringsmedel för finansiering av GIS-system, begäran från förvaltningen

Östhammar kommun har under 2017 upphandlat ett systemverktyg för GIS i samarbete med Tierps kommun. Avtal skrevs med leverantören 2017-08-29 med avtalsstart 2018-01-01. Syftet med ingånget avtal är att kunna skapa geografiska data, hantera, administrera och analysera den samt att kunna sprida aktuell geografisk information så att verksamheterna kan fatta strategiska och välgrundade beslut. Syftet är även att tillhandahålla verktyg som effektiviserar och underlättar arbetsprocessen och samverkan.

Installation och anpassning av GIS-systemet till Östhammars kommuns behov kräver konsult hjälp från leverantören. Denna uppstart av systemet är att betrakta som en investering som bör kostnadsföras över flera år. De fasta installationerna, programvaror och konsultkostnader för uppstart av systemlösningen kostar ca 600 tkr. I detta fall är fem år en lämplig avskrivningstid. Utöver installationskostnaden tillkommer en årlig licens-, underhålls- och supportavgift för systemet på ca 600 tkr som bekostas av driftbudgeten för en eller flera förvaltningar.

Tanken var att systemet skulle finansieras av strategienhetens driftbudget. Strategienheten saknar investeringsmedel och är därför hänvisade till att bekosta inköpet över driftbudgeten.

Startkostnaden kan klassificeras som investering. För Östhammar kommun är det fördelaktigare om inköpet görs som en investering då kostnaden då fördelas över flera år. Årlig avskrivningskostnad ryms inom strategienhetens driftbudget.

För finansiering äskar därför strategienheten investeringsmedel motsvarande 600 tkr från kommunstyrelsen för startkostnader 2018 för GIS-systemet i Östhammars kommun.

Ärendet har kommunicerats med ekonomi, lednings- och verksamhetsstöd, som gett klartecken på att detta är möjligt att genomföra.

Arbetsutskottets förslag 2018-10-02

Kommunstyrelsen beviljar investeringsmedel motsvarande 600 tkr för startkostnader 2018 för GIS-systemet i Östhammars kommun.

Kommunstyrelsens beslut

12

Dnr KS-2018-413

Dpl 003

Policy för social hållbarhet, antagande

Handling C, KSAU 2018-10-02

Bakgrund

I oktober 2016 antog kommunfullmäktige policy för hållbar utveckling (Dnr KS-2014-373). Denna policy omfattade då endast ekologisk hållbarhet. I samband med antagandet gavs ett följduppdrag gällande kompletteringar av policydokument med inriktning på social hållbarhet och ekonomisk hållbarhet. Nu finns ett förslag till policy för social hållbarhet att skicka ut på remiss till förvaltningar och nämnder.

Arbetssätt

Under hösten 2017 genomfördes en workshop med inbjudna representanter från alla förvaltningar, för att ta fram ett antal fokusområden inom ramen för social hållbarhet. Utifrån dessa fokusområden beskrivs kommunens gemensamma utgångspunkt och förhållningssätt i löpande text. Det senare har genomförts vid Strategienheten. Genom en remissrunda till samtliga förvaltningar och nämnder påbörjas förankringsprocessen och innehållet bearbetas ytterligare.

Tidplan

Remisstid till och med 2018-09-13. Ärendet behandlas i kommunstyrelsens arbetsutskott 2018-10-02, kommunstyrelsen 2018-10-09 och kommunfullmäktige 2018-10-23.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott ställer sig bakom förslaget till policy för social hållbarhet. Förslaget skickas på remiss till samtliga nämnder. Nämndernas yttranden ska vara strategienheten tillhanda senast 2018-09-13.

Arbetsutskottets beslut 2018-06-05

Kommunstyrelsens arbetsutskott ställer sig bakom förslaget till policy för social hållbarhet. Förslaget skickas på remiss till samtliga nämnder. Nämndernas yttranden ska vara strategienheten tillhanda senast 2018-09-13.

Förslaget till policy för social hållbarhet har varit på remiss till förvaltningar och nämnder. Redaktionella synpunkter från dessa har arbetats in i materialet. Barn- och utbildningsnämnden har lämnat ett särskild synpunkt: "Barn och utbildningsnämnden saknar koppling till mätbara mål. För att en policy ska bli användbar krävs, förutom mätbara mål, även att policyn kompletteras med en konkret handlingsplan. I denna konkretiseras hur man ska arbeta för att nå målen."

Kvalitetsutvecklare Ida Eklöf föredrar ärendet.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta Policy för social hållbarhet.

Kommunstyrelsen ger kommunledningsförvaltningen i uppdrag att utreda behovet att koppla mätbara mål och handlingsplan till policyn, i samband med översynen av miljömål och eventuellt arbete med agenda 2030.

Arbetsutskottets förslag 2018-10-02

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta Policy för social hållbarhet.

Ärendet behandlas på kommunfullmäktiges sammanträde 2018-11-27.

Kommunstyrelsen ger kommunledningsförvaltningen i uppdrag att utreda behovet att koppla mätbara mål och handlingsplan till policyn, i samband med översynen av miljömål och eventuellt arbete med agenda 2030.

Kommunstyrelsens beslut

13

Dnr KS-2018-676

Dpl 003

Policy för likabehandling och mångfald på jobbet, antagande

Handling D, KSAU 2018-10-02

Kommunens nuvarande policy: [Likabehandlingspolicy](#)

Lednings- och verksamhetsstöd har tagit fram förslag till Policy för likabehandling och mångfald på jobbet. Policyn ersätter nuvarande Likabehandlingspolicy.

Policy för likabehandling och mångfald på jobbet bygger på målsättningarna i nuvarande Likabehandlingspolicy, men breddar perspektiven och kopplar likabehandling och mångfald till kompetensförsörjningen på ett tydligare sätt. Den kopplar även in kränkande särbehandling.

Parallellt med policyn håller Lednings- och verksamhetsstöd på att ta fram på Riktlinje för arbete med likabehandling och mångfald på jobbet och Rutin vid diskriminering, trakasserier, sexuella trakasserier, repressalier och kränkande särbehandling. Riktlinjen kommer att lämnas över till politiken för beslut i kommunstyrelsen under hösten.

Bakgrund

Under våren har Arbetsmiljöverket hittat brister i kommunens arbete med kränkande särbehandling (Organisatorisk och social arbetsmiljö). Likaså har Diskrimineringsombudsmannen anmärkt på att vi inte uppfyller kraven i diskrimineringslagen när det gäller trakasserier, sexuella trakasserier och repressalier. Dessutom vet vi sedan tidigare att vi behöver se över hur vi uppfyller övriga arbetsgivarkrav i den nya diskrimineringslagen.

HR-strateg Lisa Karbelius föredrar ärendet.

Arbetsutskottets förslag 2018-10-02

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta Policy för likabehandling och mångfald på jobbet.

Ärendet behandlas på kommunfullmäktiges sammanträde 2018-11-27.

Kommunstyrelsens förslag

14

Dnr KS-2018-315

Dpl 042

Stiftelsen Östhammarshem, årsredovisning, revisionsberättelse 2017 samt beviljande av ansvarsfrihet

Handling I¹⁻², KSAU 2018-10-02

Föreligger årsredovisning och revisionsberättelse för Stiftelsen Östhammarshem år 2017.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av stiftelsens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Styrelseledamöterna eller verkställande direktören har inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Arbetsutskottets förslag 2018-10-02

Kommunstyrelsen har tagit del av årsredovisning samt revisionsberättelse 2017 för Stiftelsen Östhammarshem och överlämnar den till kommunfullmäktige.

Ledamöter och ersättare i stiftelsen Östhammarshem beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kommunstyrelsens beslut

15

Dnr KS-2018-311

Dpl 313

Granskning för ändring av detaljplan Gimo 11:80 samt del av Gimo 8:89
"förskolan rubinen"

Handling [via kommunens webbplats](#)

Förslag till ändring av detaljplan för Gimo 11:80 samt del av Gimo 8:89
"Förskolan Rubinen" är på granskning 10 september – 1 oktober 2018.

Planförslaget berör ett område i sydvästra Gimo. Planförslaget gränsar till
Björkvägen i söder samt Grytvägen i väster.

Syftet med planen är att genomföra en ändring av befintlig detaljplan för att göra
nuvarande förskolebebyggelse planenlig samt möjliggöra för utbyggnad av
förskolan med en eller två nya avdelningar. Möjligheter till utbyggnad ges direkt
öster om den befintliga förskolan. Det ges även förutsättningar för en ny
parkering och infart direkt söder om de nya avdelningarna.

Arbetsutskottets förslag 2018-09-18

Kommunstyrelsen tar del av informationen.

Kommunstyrelsens beslut

16

Dnr KS-2016-53

Dpl 313

Programsamråd för upprättande av detaljplan på fastigheten Klev 3:27 mfl

Handling [via kommunens webbplats](#)

Detaljplan för Klev 3:27 m.fl är på programsamråd. Detta innebär ett tidigt skede i planprocessen där området har pekats ut för bostadsutveckling. Eftersom det är ett tidigt skede så är förslaget till detaljplan generellt beskrivet för att konkretiseras längre fram i planprocessen. Programsamrådstiden är 10 september - 1 oktober 2018.

Planområdet är beläget i Alunda. Det område som programmet omfattar är beläget utmed Skyndelvägen som är en mindre landsväg väster om Alunda. Detaljplanens syfte är att uppföra 12 nya friliggande enbostadshus.

Arbetsutskottets förslag 2018-09-18

Kommunstyrelsen tar del av informationen.

Kommunstyrelsens beslut

17	Dnr KS-2018-443	Dpl 701
	Dnr SN-2018-130	Dpl 701

Statistikrapport av ej verkställda gynnande beslut andra kvartalet 2018

Handling D

Enligt 16 kap § 6 h Socialtjänstlagen (SoL) ska socialnämnden kvartalsvis lämna en statistikrapport till fullmäktige över hur många av nämndens gynnande beslut enligt 4 kap 1 § SoL som inte har verkställts inom tre månader från dagen för respektive beslut. Nämnden ska vidare ange vilka typer av bistånd dessa beslut gäller och hur lång tid som har förflutit från dagen för respektive beslut. Samma rapporteringsskyldighet gäller för beslut som inte verkställs på nytt efter avbrott i verkställigheten. Det ska också framgå hur stor del av de ej verkställda besluten som gäller bistånd till kvinnor respektive män. Enligt Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) § 28h gäller en motsvarande rapporteringsskyldighet för beslut om insatser enligt 9 § LSS. Föreligger statistikrapport för första kvartalet 2018.

Administrativ chef Torbjörn Nyqvist föredrar ärendet.

Arbetsutskottets förslag 2018-08-22

Statistikrapporten överlämnas till kommunfullmäktige.

Administrativ chef Torbjörn Nyqvist föredrar ärendet.

Socialnämndens beslut 2018-09-05

Statistikrapporten överlämnas till kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsens förslag

18

Dnr KS-2018-678

Dpl 042

Anmälningssärende, Överförmyndarnämndens delårsbokslut per augusti 2018
samt uppföljning av verksamhetsplan per augusti 2018

Handling J, KSAU 2018-10-02

Överförmyndarnämndens beslut § 233 föreligger.

Arbetsutskottets förslag 2018-10-02

Kommunstyrelsen tar del av informationen.

Kommunstyrelsens beslut

19 Dnr KS-2018-9 Dpl 904

Anmälningsärende, inkomna handlingar

Förteckning över anmälningsärenden nummer 69-71 föreligger.

- 69. Bygdegården, nr 3/2018
- 70. Regeringskansliet, 2018-08-01. Regeringsbeslut om indelning i kategorier av styrelser, nämnder och råd mm
- 71. Tjugofyra7. En tidning utgiven av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, oktober 2018

Kommunstyrelsens beslut

Aktuellt i slutförvarsfrågan 2018-10-09

Rapport från Strategienheten till KS

Perioden 2018-09-11 – 2018-11-13

Senaste nytt om slutförvarsansökningarna

Kärnbränsleförvaret

Miljö- och energidepartementet tog den 23 januari i år över handläggningen av ansökan om att bygga ett slutförvar för använt kärnbränsle i Forsmark. Departementet gav i början av juni SKB tillfälle att senast den 7 januari 2019 dels komplettera ärendet i enlighet med de brister som Mark- och miljödomstolen identifierat och dels yttra sig över handlingar som inkommit i ärendet sedan departementet tog över handläggningen. SKB har beviljats förlängd tid för att komplettera ansökan till den 30 april 2019. En av anledningarna till att SKB begär förlängd tid är att det underlag de tar fram ska hinna genomgå en internationell vetenskaplig granskning.

SFR-ansökan

Enligt Mark- och miljödomstolens preliminär tidsplan för den fortsatta prövningen av utbyggnad och fortsatt drift av SFR enligt miljöbalken kommer huvudförhandling att hållas mellan den 23 september och 4 oktober 2019. Skriftväxling i ärendet avslutas enligt den preliminära tidsplanen den 10 juni 2019.

Strålsäkerhetsmyndigheten har sedan tidigare beviljats förlängd tid för att yttra sig över ansökan enligt miljöbalken till den 21 januari 2019. Även Naturskyddsföreningen och Miljöorganisationernas kärnavfallsgransknings (SNF/MKG) har beviljats förlängd tid men till den 31 oktober 2018. SKB har meddelat att de under hösten planerar att bemöta de hittills inkomna yttrandena.

Övrig aktuell information

Översyn av lagen om kärnteknisk verksamhet – förlängd tid

Regeringen har gett Gabor Szendrö uppdrag att enligt **Direktiv 2017:76** se över behovet av ändringar i kärntekniklagen och vid behov även i strålskyddslagen, miljöbalken och finansieringslagen till följd av detta. I uppdraget ingår att se över frågan om ansvar efter förslutning. Uppdraget skulle ursprungligen redovisas senast den 1 oktober 2018 men tiden har nu förlängts till den 1 april 2019.

Bakgrundsinformation om SKB:s slutförvarsansökningar

Den 16 mars 2011 lämnade SKB in ansökan enligt miljöbalken och kärntekniklagen om att få bygga och driva ett slutförvar för använt kärnbränsle i Forsmark till Mark- och miljödomstolen i Nacka respektive Strålsäkerhetsmyndigheten.

Den 19 december 2014 lämnade SKB in ansökan enligt miljöbalken och kärntekniklagen om att bygga ut slutförvaret för låg- och medelaktivt driftavfall, SFR.

Ansökningshandlingarna finns på SKB:s hemsida. Alla handlingar i ärendena, förutom de som är belagda med sekretess som till exempel det fysiska skyddet runt anläggningen, är offentliga.

Säljare	Östhammars Kommun Box 66, 74221 Östhammar Telefon: +46173-86000	212000-0290	1/1-del
Köpare	Cruuz AB Ektorpsvägen 11, 131 45 Nacka	556823-5880	
Köpeobjekt	Fastigheten Östhammar Braxenbol 1:128 med adressen Gimovägen 5, 74250 Hargshamn I det följande kallad fastigheten.		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter härmed fastigheten till köparen.		
Köpeskilling	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av FEM HUNDRA TUSEN KRONOR		
			500 000 SEK
Tillträdesdag	2018-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse.		
§1 Betalning av köpeskilling	Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt: 1. Betalar handpenning senast den 2018-09-18 genom insättning på: fastighetsmäklarens klientmedelskonto Nordea 1813 - 1700976. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren med anledning av i detta köpekontrakt intaget villkor.		
			50 000 SEK
	2. Betalar kontant på tillträdesdagen		450 000 SEK
	Total summa köpeskilling:		500 000 SEK
	På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.		
§2 Inget villkor om finansiering	Parterna är medvetna om möjligheten att ta in ett villkor i köpekontraktet att detta köp kan återgå om köparen inte ordnat sin finansiering av köpet senast en viss dag, exempelvis genom upptagande av lån och/eller försäljning av sin nuvarande bostad. Köparen har godtagit att inte ta in ett sådant villkor. Köparen är medveten om att köpet därför inte kan återgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på tillträdesdagen, och att utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.		
§3 Inteckningar och pantbrev	Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 0 kr. fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.		
§4 Rättigheter och belastningar	Säljaren garanterar att		

fastigheten endast belastas eller har förmån av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar:

0382im-04/16829.1 (Avtalsservitut: In- och utfartsväg - Se beskrivning)

04/16829 (Avtalsrättighet In- och utfartsväg)

§5 Fastighetens skick

Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommit.

Parterna har tagit del av Svensk Fastighetsförmedlings skriftliga juridiska information om bostadsaffären.

§6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normalt slitage.

Ansaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder fastigheten.

Säljaren garanterar att fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad.

§7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen.

Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§8 Myndighets beslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och in-teckningskostnader i anledning av köparens förvärv. Kostnader vid lösen av säljarens lån, som inte ska övertas av köparen, ska betalas av säljaren.

§10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av fastigheten.

§11 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende byggnaden på fastigheten som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen ska uppvisas för köparen ska överlämnas i samband med tillträdet av fastigheten.

§12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd vad gäller säljarens ägendom. Övrig byggnad ska också vara utrymda på säljarens egendom och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevitnat kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§15 Besiktning med sakkunnig person

Köparen har rätt att genom en sakkunnig person låta besiktiga fastigheten efter köpet. Köpet ska återgå om köparen efter genomförd besiktning, senast 2018-09-17, begär att köpet ska återgå.

Begäran om återgång ska framställas skriftligen till mäklaren inom ovan angiven tid.

Om köpet återgår ska betald handpenning återbetalas till köparen utan skadeståndsskyldighet för någon av parterna.

§16 Kommunstyrelsens godkännande

Detta köp förutsätter att Östhammars kommunstyrelse på sitt möte 2018-10-09 godkänner köpet och att beslutet sedan vinner laga kraft innan tillträdesdagen, i annat fall återgår köpet och betald handpenning återbetalas.

§17 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev, e-post eller telefax till den adress eller det telefaxnr som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet;
- b) om avsänt med brev: vid mottagandet;
- c) om avsänt med e-post: vid avsändande;
- d) om avsänt med telefax: vid avsändande,
- e) om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

Utväxling av kontraktet

Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav vilka säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Säljarens underskrift

För Östhammars Kommun
Östhammar 2018-09-

Helen Åsbrink Jakob Spangenberg

Köparens underskrift

För Cruuz AB
Nacka 2018-09-11



Information om hur Svensk Fastighetsförmedling hanterar personuppgifter hittar du på <https://www.svenskfast.se/om-oss/integritetspolicy/>

Bilagor

Objektsbeskrivning

Säljare	Östhammars Kommun Box 66, 74221 Östhammar Telefon: +46173-86000	212000-0290	1/1-del
Köpare	Cruuz AB Ektorpsvägen 11, 131 45 Nacka	556823-5880	
Köpeobjekt	Fastigheten Östhammar Braxenbol 1:129 med adressen Gimovägen 6A, 74250 Hargshamn I det följande kallad fastigheten.		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter härmed fastigheten till köparen.		
Köpeskilling	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av SJU HUNDRA TUSEN KRONOR		700 000 SEK
Tillträdesdag	2018-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse.		
§1 Betalning av köpeskilling	Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt: 1. Betalar handpenning senast den 2018-09-18 genom insättning på; fastighetsmäklarens klientmedelskonto Nordea 1813 - 1700976. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren med anledning av i detta köpekontrakt intaget villkor. 70 000 SEK 2. Betalar kontant på tillträdesdagen 630 000 SEK Total summa köpeskilling: 700 000 SEK På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.		
§2 Inget villkor om finansiering	Parterna är medvetna om möjligheten att ta in ett villkor i köpekontraktet att detta köp kan återgå om köparen inte ordnat sin finansiering av köpet senast en viss dag, exempelvis genom upptagande av lån och/eller försäljning av sin nuvarande bostad. Köparen har godtagit att inte ta in ett sådant villkor. Köparen är medveten om att köpet därför inte kan återgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på tillträdesdagen, och att utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.		
§3 Inteckningar och pantbrev	Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 0 kr fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.		
§4 Rättigheter och belastningar	Säljaren garanterar att		

fastigheten inte belastas av servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar.

§5 Fastighetens skick

Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

Parterna har tagit del av Svensk Fastighetsförmedlings skriftliga juridiska information om bostadsaffären.

§6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normalt slitage.

Ansaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder fastigheten.

Säljaren garanterar att fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad.

§7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen.

Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§8 Myndighets beslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader i anledning av köparens förvärv. Kostnader vid lösen av säljarens lån, som inte ska övertas av köparen, ska betalas av säljaren.

§10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av fastigheten.

§11 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende byggnaden på fastigheten som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen ska uppvisas för köparen och ska överlämnas vid tillträdet.

§12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd vad gäller säljarens egendom. Tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§15 Besiktning med sakkunnig person

Köparen har rätt att genom en sakkunnig person låta besiktiga fastigheten efter köpet. Köpet ska återgå om köparen efter genomförd besiktning, senast 2018-09-17 begär att köpet ska återgå.

Begäran om återgång ska framställas skriftligen till mäklaren inom ovan angiven tid.

Om köpet återgår ska betald handpenning återbetalas till köparen utan skadeståndsskyldighet för någon av parterna.

§16 Kommunstyrelsens godkännande

Detta köp förutsätter att Östhammars kommunstyrelse på sitt möte 2018-10-09 godkänner köpet och att beslutet sedan vinner laga kraft innan tillträdesdagen, i annat fall återgår köpet och betald handpenningen återbetalas.

§17 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev, e-post eller telefax till den adress eller det telefaxnr som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet;
- b) om avsänt med brev: vid mottagandet;
- c) om avsänt med e-post: vid avsändande;
- d) om avsänt med telefax: vid avsändande,
- e) om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

Utväxling av kontraktet

Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav vilka säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Säljarens underskrift

För Östhammars Kommun
Östhammar 2018-09-

Helen Åsbrink Jakob Spangenberg

Köparens underskrift

För Cruuz AB
Nacka 2018-09-11

Information om hur Svensk Fastighetsförmedling hanterar personuppgifter hittar du på <https://www.svenskfast.se/om-oss/integritetspolicy/>

Bilagor

Objektsbeskrivning

Förslag till sammanträdesdatum med delårsrapport per sista augusti

Observera att detta är ett förslag

Vecka	Månad	Nämnd	KSAU	KS	KF	Ärenden	Kommentar
v. 1	Jan						
v. 2	Jan	8-10-jan				Nämnder Utse AU mm	Nämnder kan utse AU senare, rekommendationen är för att nya AU ska hinna bereda årsredovisningen
v. 3	Jan		15-jan				
v. 4	Jan		22-jan				
v. 5	Jan/Feb			29-jan			
v. 6	Feb	6-7-feb	05-feb			Nämnder Årsredovisning	10 feb deadline för nämnderna
v. 7	Feb						
v. 8	Feb				19-feb		sportlov
v. 9	Feb/Mar		26-feb				
v. 10	Mar			05-mar			
v. 11	Mar	13-14-mar					
v. 12	Mar		19-mar			KSAU Årsredovisning första	
v. 13	Mar		26-mar			KSAU Årsredovisning andra	
v. 14	Apr			02-apr		KS Årsredovisning	
v. 15	Apr	10-11-apr	09-apr				
v. 16	Apr						Påsk med påsklov
v. 17	Apr				23-apr	KF Årsredovisning, ansvarsfriheter	Påsk (KF direkt efter påsk, ej under påsklovet)
v. 18	Apr/Maj		30-apr				1 maj, onsdag
v. 19	Maj	8-9-maj		07-maj			
v. 20	Maj		14-maj				
v. 21	Maj		21-maj				
v. 22	Maj/Jun			28-maj			Kr.him.
v. 23	Jun						
v. 24	Jun						
v. 25	Jun				18-jun	KF ansvarsfriheter, sent inlämnade	Midsommar
v. 26	Jun		25-jun			KSAU uppsamling innan sommaren	
v. 27	Jul						
v. 28	Jul						
v. 29	Jul						
v. 30	Jul						
v. 31	Jul/Aug						
v. 32	Aug						

Förslag till sammanträdesdatum med delårsrapport per sista augusti
Observera att detta är ett förslag

v. 33	Aug						
v. 34	Aug	21-22-aug	20-aug				
v. 35	Aug/Sep		27-aug				
v. 36	Sep			03-sep			
v. 37	Sep		10-sep				
v. 38	Sep	18-19-sep				Nämnder Budget & Delårsrapport	22 sep deadline för nämnderna
v. 39	Sep				24-sep	KF kvalitetspris, partistöd	
v. 40	Sep/Okt		01-okt				
v. 41	Okt			08-okt			
v. 42	Okt	16-17-okt	15-okt			KSAU Budget & Delårsrapport första	
v. 43	Okt		22-okt			KSAU Budget & Delårsrapport andra	
v. 44	Okt/Nov			29-okt		KS Budget & Delårsrapport	
v. 45	Nov		05-nov				
v. 46	Nov	13-14-nov					
v. 47	Nov				19-nov	KF Budget & Delårsrapport	
v. 48	Nov/Dec		26-nov				
v. 49	Dec			03-dec			
v. 50	Dec						
v. 51	Dec				17-dec	KF Uppvaktningar, utvecklingspris	
v. 52	Dec						Jul, ti-to
	Dec						Nyårsafton

Kommunstyrelsen

En utvecklad översiktsplanering, att underlätta efterföljande planering (SOU 2018:46), Remiss

(Ert Dnr N2018/03415/SPN)

Näringsdepartementet har översänt bilagda delbetänkande till Östhammars kommun för möjlighet till yttrande. Kommunen är en av ett begränsat antal kommuner som fått remissen och svarstiden är satt till 31 oktober.

Utredningen kan konstatera att översiktsplanering idag har brister i vissa avseenden:

- Att kontinuiteten i översiktsplaneringen brister.
- Att det är ett problem med många äldre fördjupningar.
- Att länsstyrelsens yttranden uppvisar en stor variation.
- Att det finns brister i statens dialog med kommunerna.

I del 1 av betänkandet föreslår utredningen att kommunen inom 15 månader av varje mandatperiod ska anta en planeringsstrategi. I strategin ska kommunfullmäktige ta ställning till om översiktsplanen är aktuell och till kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen. Att kommunen tar fram en planeringsstrategi ska vara en förutsättning för att översiktsplanen ska anses vara aktuell. Är planen inte aktuell ska det påverka kommunens arbete med detaljplaner.

Utredningen föreslår även att plan- och bygglagen ska förtydligas när det gäller översiktsplanens innehåll. Förslagen syftar till att underlätta dialogen mellan staten och kommunen om hur bebyggelsen ska utvecklas. Samtidigt föreslås att några av de nuvarande kraven ska tas bort, vilket ska göra det enklare att ta fram en översiktsplan. En flexibel standard om hur översiktsplanen ska utformas underlättar både för kommunen och för andra aktörer.

I del 2 föreslår utredningen en helt ny lag som innebär att kommunen ska kunna bestämma att bostäder som byggs på mark som kommunen eller ett kommunalt aktiebolag äger bara ska få upplåtas med hyresrätt. Ett sådant beslut ska även gälla mot en ny ägare av marken. Det gör det lättare för kommunen att säkerställa att marken kommer att bebyggas med hyresrätter, om kommunen har satt upp detta som ett villkor i samband med försäljningen av marken.

Östhammars kommuns synpunkter

Östhammars kommun anser att det är bra att det läggs fast en nationell viljeinriktning för att tydliggöra vad staten vill göra för satsningar för en hållbar utveckling av samhället. Vi kan dock se att det finns risker förenade med detta som påverkar det kommunala självstyret.

I översiktsplanering behövs ett mycket långsiktigt tidsperspektiv – 10-20 år med blicken riktad mot 30 års utveckling i det geografiska området.

Även om ambitionen är god att lägga fast en viljeinriktning är det angeläget att aktualitetsprövningen på nationell nivå vart fjärde år inte innebär för stora kast om det ska vara hanterbart inom regionens och kommunernas översiktsplanering.

Det är rimligt att det är de väsentliga konsekvenserna som ska framgå, men då Östhammars kommun inte har kunskaper om innehållet i den nationella strategin för fysisk planering, kan vi inte göra en bedömning av tillämpningskonsekvenserna av densamma. Det är angeläget att det inte skapas inlåsnings effekter mellan de statliga planeringsinstrumenten hos länsstyrelserna, regionens inflytande tex gällande infrastruktur och bostadsbebyggelse och kommunernas möjligheter att faktiskt förvalta, sammanväga och ta ansvar för sitt eget geografiska område. En kommun som tex har stora arealer riksintressen inom sina gränser, utan möjlighet att utveckla tex bebyggelse och skatteunderlag kan inte heller avsätta resurser för och utveckla riksintressen, då det faktiskt ligger utanför kommunernas kärnverksamhet.

Vi stödjer förslaget att översiktsplanen inte ska vara bindande.

Vi stödjer förslaget att kommunerna ska anta en planeringsstrategi och att det inte förenas med något särskilt samrådsförfarande eller miljöbedömning.

Gällande översiktsplanens aktualitet är det angeläget att det tydliggörs HUR en översiktsplan ska bli aktuell igen om en planeringsstrategi inte kommit på plats inom 15 månader. Finns karens? Vem ska bedöma? Regionen eller staten? Är det bara en planeringsstrategi som krävs eller behövs det en helt ny översiktsplan, en aktualitetsprövning eller vad? Planeringsstrategin bör ju ha en viss tyngd och förberedas väl då konsekvenserna av att inte anta en sådan blir omfattande. Även om det är önskvärt att en planeringsstrategi kommer till stånd inom utsatt tid, kan det finnas skäl som gör att mindre kommuner kan ha svårt att bereda ett sådant ärende (tex sjukskrivningar, personalomsättning, organisationsöversyner eller annat). Det är mer rimligt att konsekvenserna börjar gälla nästkommande mandatperiod om en planeringsstrategi inte kommit till stånd någon gång under innevarande mandatperiod.

Det är oerhört angeläget att det blir klarlagt HUR olika intressen som är av betydelse ska viktas gentemot varandra: riksintressen, mellankommunala intressen och regionala intressen i relation till det som översiktsplanen framför allt i relation till den egna kommunens intresse av hur mark- och vattenområden ska användas och utvecklas. Sannolikt ligger intressena i linje med varandra men när det krockar behövs en prioritetsordning.

Det gäller framför allt de olika sektorsintressen som är riksintressen. Östhammars kommun går därmed emot utredningens förslag att länsstyrelsen bara ska

samordna de statliga intressena och inte sammanväga. Att mena att det är kommunens uppgift att bedöma vad som utgör en lämplig användning av mark- och vattenområden med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov är klokt och riktigt, men då ska den kunna göra det utan att alltid ha en överhängande risk att i detaljplaneskedet drabbas av länsstyrelsens ingripandegrund gällande riksintressen om inte en klok sammanvägning (ur statens perspektiv) gjorts i översiktsplaneskedet. Det är inte kommunens ansvar att vikta statens intresse i ett område av riksintresse för energiproduktion, naturvård eller försvar och hur det ska tillgodoses på bästa sätt och vilket som är överordnat de andra. När den prioriteringen är gjord, då kan kommunen stötta upp sin planering utifrån det.

Det är förslaget resurstilldelning på statliga nivå för att underlätta översiktsplaneringen, men den kommunala planeringen ska fortsatt ske med kommunala anslag. Det är angeläget att statens ambitionsnivå taktar i såväl regionernas planutveckling som kommunernas planutveckling. Plattformar och verktyg kan inte skapas som inte kommunerna i rimligt tid kan justera eventuella tekniska system och/eller resurser till, ställt i relation till upphandlingar/utredningar och anställningar. Dialog för bäst framdrift för en gemensam röd tråd i planeringen bör vara tät mellan länsstyrelse, region samt ingående kommuner men resurstilldelningen till länsstyrelserna som är förslagen för detta bör också kunna användas för att genomföra mellankommunala eller regionala utredningar av betydelse för översiktsplaneringen för flera kommuner. Det ska också uppmärksammas att utökade resurser till länsstyrelserna sannolikt slår på kompetensförsörjningen till de små kommunerna.

Östhammars kommun stödjer utredningens förslag att låta en utredning titta på utökade möjligheter för kommunerna att peka ut områden för tätortsutveckling i strandnära områden, utöver LIS, i översiktsplan.

Länsstyrelsernas ”kvitto” på översiktsplanen, granskningsyttrandet, ska enligt förslaget även innehålla av länsstyrelsen identifierade behov av ytterligare utredningar i samband med efterföljande detaljplanering. Det är förvisso bra att den identifikation ges, men den behöver begränsas till de utredningar av väsentlig betydelse som behövs, så att det inte sker vare sig onödiga fördyringar i detaljplaneprocessen för att länsstyrelsen inte kan prioritera eller att detaljeringsnivån på utredningsförslagen blir märklig och oproportionerlig. Om länsstyrelserna ser genomgående svagheter i länet på en viss typ av utredningar är det lämpligt att länsstyrelsen tar initiativ till att genomföra dem på länsnivå.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Yttrande***Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar*****SOU 2018:35**

Dnr: N 2017:04

Bakgrund

Bostadsmarknadens förutsättningar har förändrats under senare år. Bostadspri-
serna har ökat mycket mer än inkomsterna. Många hushåll saknar i dag möjlig-
heten att köpa en bostad av ekonomiska skäl. Parallellt med detta har andelen
hyresrätter i bostadsbeståndet minskat. Konkurrensen om hyreslägenheterna har
därav ökat. Det försvårar möjligheterna till inträde på bostadsmarknaden.

Den löpande beskattningen av bostäder har minskat samtidigt som skatten vid
överlåtelse av fastigheter har ökat. Vidare har möjligheterna att bygga lägenhet-
er med mindre ytor öppnats. Den senare tiden har även kraven på kommunerna
skärpts genom tillägg och ändringar i *Bostadsförsörjningslagen* och genom la-
gen om mottagande av vissa nyanlända.

Mål från riksdagen som lyder; *långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där
konsumenter efterfrågar möter ett utbud av bostäder som svarar mot beho-
ven*. Uppföljning av målpuppfyllelse har inte genomförts.

Utredning

Uppdraget för utredning handlar om hushåll vars ekonomiska medel inte medger
de ekonomiska förutsättningarna som krävs för att skaffa eller behålla en ända-
målsenlig bostad. De aktuella hushållens problem beskrivs på en övergripande
nivå som skillnaden mellan

- det utbud av bostäder som finns tillgängligt för dem på marknaden, och
- ett utbud som skulle ge dem en godtagbar bostad.

Utredningen menar att en godtagbar bostadssituation avser en lägesbeskrivning
som är politiskt definierad och som inte anses acceptabel att överskrida.

Under utredningsarbetet har en kartläggning av kommunernas arbete genomförts
via enkätutskick till att kommuner samt genom intervjuer på plats med alla
kommuner i Östergötlands län. Därutöver har ytterligare kommunbesök genom-
förts. Länsstyrelsens rapport *Bostadsförsörjning mer än bostadsbyggande* har
använts som en viktig kunskapskälla.

Kartläggningen visar att ambitionsnivå och arbetsätt skiljer sig mellan kommuner. Det är även tydligt att ingen kommun på ett strukturerat sätt identifierar den bostadsbristen som direktiven är inriktade på.

Verktygen som används kan definieras som två olika arbetssätt. I tillväxtkommuner planeras för nyproduktion och i alla kommuner som äger bostadsbolag används de för att lösa enskilda hushålls bostadsbehov i större eller mindre utsträckning. Av kartläggningen kan det inte tydligt utläsas vad som gör att en viss kommun använder ett visst verktyg.

Ansvar för bostadsförsörjningen är delat mellan staten och kommunerna. Det saknas enligt utredningen, dels en för staten och kommunerna gemensam beskrivning av vad uppgiften innebär, dels en samordning av de insatser som görs på statlig och kommunal nivå.

Lagförslag

Ett samlat arbetsätt föreslås där Boverket, länsstyrelserna, regionerna och kommunerna alla har viktiga roller. Alla aktörer kan bidra till att få en mer tydlig bild av bostadsbristens omfattning och vilka insatser som är effektiva för att åtgärda den. Vidare bör regeringen vidta åtgärder för att öka kunskapsunderlaget om den faktiska bostadssituationen och skapa möjligheter för att följa utvecklingen genom statistik.

Ny lag om bostadsförsörjning med kompletterande förordning föreslås. I lagen tilldelas Boverket, länsstyrelserna, regionerna och kommunerna tydliga arbetsuppgifter och ansvar i arbetet med att lösa bostadsbristen. Ingen part ges i lagen beslutsrätt över någon annan, men lagen ställer krav på att kommuner och länsstyrelse i respektive län årligen möts i regionernas regi för att uppdatera den gemensam bilden av bostadsbristen, dra lärdom av insatser samt koordinera nya insatser.

Bostadsförsörjningslagen med kompletterande förordning föreslås upphävas.

Förslag till yttrande

Östhammar kommun lämnar följande yttrande till Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar (SOU 2018:35).

Utredningen ger en bra sammanfattande översikt av bostadsmarknaden och några av de aspekter som påverkar bostadsbristen. När det gäller övergripande hantering av problematiken så krävs regionala samarbeten, särskilt vad gäller kunskapsutbyte och analysstöd. Detta är särskilt viktigt för mindre kommuner som kanske inte har lika mycket resurser att lägga på kontinuerliga analyser och utvärderingar av insatser som de större kommunerna. Östhammars kommun ser det som positivt att kunskapsutbytet och analysstödet stärks.

Det är även mycket tydligt att bostadsmarknaden är regional vilket vidare pekar på vikten av regional samordning och kunskapsbildande aktioner, både i det mellankommunala perspektivet och det regionala. Det är även positivt att Boverket analyserar situationen utifrån ett nationellt perspektiv. Här bör även vik-

ten av Boverkets roll som informationsbank och informationsspridare betonas. Det är ett mycket bra stöd i det fortlöpande arbetet för samhällsbyggande funktioner i kommunal verksamhet.

Upprättandet av ekonomiskt stöd, faciliterat av länsstyrelserna, för att hantera bostadsbrist ser Östhammars kommun som positivt. Det kan stötta upp områden med svag nybyggnadstakt, där de grundläggande ekonomiska förutsättningarna inte är tillräckligt lönsamma. Det kan vara t.ex. att markpriserna är låga eller att infrastrukturen står inför stora utbyggnadsbehov.

Den nya rollen som länsstyrelsen tillägnas måste balanseras väl gentemot redan etablerade roller. Den rådgivande rollen för länsstyrelsen kommer stärkas genom beslutet. Möjligen kommer även samförståndet mellan olika parter att utvecklas positivt. Östhammars kommun ser det som positivt om förståelsen för lokala förutsättningar och möjligheter förbättras. Det kan på sikt skapa en mer hållbar utvecklingsprocess där hänsyn, dialog och lösningsinriktad argumentation sätter agendan.

Lagförslaget klargör ansvarsfördelning när det gäller kartläggning och analys. Östhammars kommun anser att ett större stöd för utvärderande, planerande och omvärldsanalytiska åtgärder är eftersträvänsvärt. Det är dock oklart hur statens ansvar ska hanteras och vilken typ av insatser som kan bli aktuella enligt 2 § i lagförslaget.

Det är även inte specificerat vilken storlek det ekonomiska stödet kommer att ha eller hur mycket mer jobb som kommer att krävas av kommunerna. Bedöms det tillkomna arbetet som jämförbart med framtagandet av bostadsförsörjningsplan så är synpunkten gällande arbetsinsats negligerbar.

Det är vidare viktigt att arbetsinsatserna som krävs enligt lagen sätts i paritet till de inneboende resurserna i respektive kommun. Läggs det på en sådan nivå att det stöttar upp arbetet och förenklar utvecklingsprocesserna så ser Östhammars kommun det som mycket positivt. Här är det dock svårt att innan genomförande bedöma effekt och utslag. Viktigt är dock som ovan nämnt att hänsyn och rimlighet utifrån olika kommuners förmåga ska tas med i bedömningarna. För att kunna bedöma förslaget ur en helhetssynvinkel vore det önskvärt att få en grundläggande förståelse för ovanstående förhållanden.

Regionens utökade ansvar för arbetet med bostadsförsörjning ser Östhammars kommun som mycket positivt. Både bostadsmarknaden och arbetsmarknaden är regional vilket kräver en regional diskussion och initiativ i frågan. Då kan regionala och lokala aspekter tas med i beräkningen. Det är dock för Östhammars kommun viktigt att taktpinnen för lokalutveckling inte hanteras utanför kommunens gränser.

Hjälp, stöd och konstruktiva diskussioner välkomnas men i slutändan är det den lokalt förankrade organisationen som ska bestämma vilken typ av utveckling som önskas och på vilket sätt som utvecklingsplanerna ska komma i mål. Detta

är viktigt att föra in i diskussionerna gällande utformning av diskussioner och de avtal som sedan skrivs mellan länsstyrelsen, regionen och kommunen.

Sammanfattningsvis ser Östhammars kommun positivt på gemensamt kunskapsbyggande, analyserande och utvecklingsstödjande åtgärder. Att stötta upp med data, prognoser, strategier och slutligen resurser är mycket önskvärt. Osäkerheten kring hur lagens uttryck formeras i verkligheten och med vilka resurser gör att Östhammars kommun anser att klargöranden bör göras innan slutlig ställning tas. Det gäller bland annat hur avvägningar mellan stöd till regionens olika kommuner kommer att göras, hur stor budget som kommer tilldelas och vilken typ av åtgärder mer exakt som kan komma att bli aktuella. Östhammars kommun ställer sig även positiv till att regionen får en större roll när det gäller samordning för regionens bostadsutveckling. Vidare poängterar Östhammars kommun än en gång svårigheten att balansera länsstyrelsens olika roller. Det finns i vissa fall en svårighet att föra balanserad dialog gällande utvecklingsprojekt och förutsättningar för denna med länsstyrelsen. Särskilt i kommuner liknande Östhammar, där många olika intressen på ett mer direkt sätt konkurrerar med bostadsbyggandet. Slutligen är det även viktigt att poängtera att kommunen själv har bäst kunskap om förhållanden som råder inom kommunens gränser och är därmed även bäst lämpad att identifiera vilka åtgärder som behövs för att hantera bostadsbristen. Det är inte framkomligt att arbeta med alltför generiska lösningar för bostadsproblematiken när förutsättningarna skiljer sig väsentligt mellan olika kommuner.

Torsten Blomé
Översiktsplanerare

Marie Berggren
Chef Strategienheten

2018-05-11

Policy för social hållbarhet

Ett socialt hållbart samhälle är ett jämställt och jämlikt samhälle där människor lever ett gott liv med god hälsa, utan orättfärdiga skillnader. Det är ett samhälle med hög tolerans där människors lika värde står i centrum, vilket kräver att människor känner tillit och förtroende till varandra och är delaktiga i samhällsutvecklingen. Social hållbarhet är av avgörande betydelse för det demokratiska samhället och är helt nödvändig ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Ett socialt hållbart samhälle tål påfrestningar, är anpassningsbart och förändringsbenäget (resilient). (SKL/Folkhälsomyndigheten)

För att kunna arbeta effektivt för social hållbarhet har vi enats kring att lyfta ett antal gemensamma utgångspunkter. I vårt handlande ska vi främja och värna goda villkor för:

➤ *Ungas utbildning, uppväxt och välbefinnande*

Östhammars kommun ska skapa förutsättningar för alla barn och unga att fullgöra grundskola och gymnasieskola med godkända betyg.

Vi ska också värna trygga, goda och jämlika uppväxtvillkor genom såväl säkra närmiljöer och kvalitativa välfärdstjänster som tillgång till inkluderande mötesplatser, det professionella kulturlivet och brett utbud av fritidssysselsättningar.

➤ *Trygghet, hälsa och välfärdstjänster*

Östhammars kommun ska värna den trygghet som merparten av invånarna upplever. Alla ska känna sig trygga i den miljö de befinner sig: hemmet, bostadsområdet, skolan, arbetet, kollektivtrafiken samt offentliga inne- och utemiljöer.

De välfärdstjänster kommunen levererar ska vara rättssäkra, jämlika, trygga och personliga. Vi ska erbjuda *likvärdig* tillgång till service i alla livsskeden, utifrån behov och oavsett människors resurser.

Östhammars kommun ska arbeta för att utjämna skillnader i hälsa genom att prioritera förebyggande och hälsofrämjande insatser för de grupper och individer med störst behov.

➤ *Arbete och inkomst*

Östhammars kommun ska värna och främja en differentierad arbetsmarknad, med möjlighet för såväl stora som små företag att etablera sig som attraktiva arbetsgivare och arbetsplatser.

Östhammars kommuns vision på arbetsmarknadsområdet är: en god arbetsmarknad där såväl arbetsgivarnas behov av kompetensförsörjning som arbetstagarnas eventuella behov av stöd inför och under anställningen tillgodoses.

Alla invånare ska ses som en tillgång på den lokala och regionala arbetsmarknaden. En nära samverkan med Arbetsförmedlingen och näringslivet är en förutsättning för en välfungerande arbetsmarknad.

➤ **Inkludering och sociala relationer**

Östhammars kommun ska vara ett öppet och tolerant samhälle som präglas av mångfald med lika rättigheter, möjligheter och skyldigheter för alla. Alla invånare i Östhammars kommun ska ges goda förutsättningar att delta på lika villkor i samhällslivet.

I samverkan med det lokala civilsamhället, näringslivet, *kulturlivet* och berörda myndigheter verkar vi för inkludering av alla kommuninvånare. Mötesplatser mellan nya och etablerade invånare ska främjas och aktiviteter ska samplaneras med berörda målgrupper i inkluderande processer.

➤ **Delaktighet och inflytande**

Östhammars kommun ska främja delaktighet genom att skapa möjligheter till aktivt demokratiskt deltagande. Vi ska värna öppenhet för olika åsikter och lägga särskilt fokus på att uppmuntra engagemang i de grupper som idag är delaktiga i lägre utsträckning. Dialog ska föras via flera olika kanaler för att inkludera så många som möjligt.

➤ **Jämställdhet och likabehandling**

Östhammars kommun ska bidra till alla individer får samma möjligheter och makt att forma sina egna liv. De som kommer i kontakt med kommunen ska behandlas likvärdigt oavsett kön. Fokus ska ligga på jämställdhetsintegrering utifrån antagen strategi och värdigt bemötande.

Vi ska också arbeta succesivt för att öka våra kunskaper om samtliga diskrimineringsgrunder för att möjliggöra ett mer riktat likabehandlingsarbete i våra verksamheter, *utöver* det som sker inom den egna organisationen i rollen som arbetsgivare.

➤ **Fysisk planering och tillgänglig service**

Östhammars kommun ska utgå från en hållbar långsiktig fysisk planering med god beredskap och särskilt fokus på funktionalitet, jämlikhet och genomtänkt gestaltning.

Serviceorterna (Alunda, Gimo, Öregrund, Österbybruk och Östhammar) ska bindas samman med väl fungerande infrastruktur för att tillsammans upprätthålla ett brett serviceutbud för kommunen som helhet. Goda kommunikationer är en förutsättning för att även småorter och landsbygden ska kunna ta del av basutbudet på en serviceort.

Vi ska arbeta för att skapa en medveten fysisk planering med ett blandat bostadsbestånd, hälsosamma miljöer i och i närheten till bostäder samt tillgängliga natur- och rekreationsområden. En genomtänkt gestaltning som tar hänsyn till och stärker kommunens höga natur- och kulturmiljövärden är avgörande för hållbar fysisk planering.

Policy för likabehandling och mångfald på jobbet

Östhammars kommun är öppen för och välkomnar olikheter som en styrka och tillgång. Vi lär av våra misstag och utmanar på ett engagerat sätt invanda mönster för att utvecklas. Vi tar fasta på att vi är varandras arbetsmiljö och ansvarar var och en för våra handlingar. Tillsammans utgör vi en mångfald som berikar och lyfter vår verksamhet.

Östhammars kommun accepterar inte diskriminering eller trakasserier som har samband med någon av diskrimineringsgrunderna och inte heller sexuella trakasserier. Det gäller mellan medarbetare, mellan chef/arbetsgivarrepresentant och medarbetare samt gentemot arbetssökande, praktikanter eller någon som på annat sätt hyrs eller lånas in för att arbeta. Alla former av kränkande särbehandling eller mobbning är oacceptabla. Om någon ändå drabbas ska vi erbjuda stöd och agera skyndsamt. Den som anmäler eller deltar i en utredning ska kunna göra det utan att behöva oroa sig för negativa konsekvenser (repressalier).

Vi ska främja lika rättigheter och möjligheter oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder. Vi vill uppfattas som transparenta och våra villkor, rättigheter och utvecklingsmöjligheter ska tåla granskning.

Östhammars kommuns övergripande målsättning är att motverka diskriminering och främja lika rättigheter som en naturlig och integrerad del i all vår verksamhet, liksom arbetet för att motverka kränkande särbehandling. I kommunens *Riktlinje för likabehandling och mångfald på jobbet* beskrivs hur detta arbete går till.

Alla arbetsplatser och ledningsgrupper på alla nivåer ska arbeta aktivt för att nå en jämnare könsfördelning. Vi eftersträvar blandade arbetsplatser.

För att lyckas med vårt uppdrag måste Östhammars kommun uppfattas som en hållbar arbetsgivare där alla medarbetare har och ska tillförsäkras lika värde. Det ska återspeglas i vår vardag så att alla medarbetare känner sig trygga och delaktiga. Arbetsplatser som präglas av likabehandling och mångfald är attraktiva att söka sig till och utvecklas tillsammans med.

Policyn bygger på diskrimineringslagen samt Arbetsmiljöverkets föreskrifter om organisatorisk och social arbetsmiljö. Den har sin förankring i Östhammars kommuns gemensamma värdegrund; öppenhet, engagemang, ansvar och tillsammans.

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Förändring av eget kapital	12
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2017

VD har ordet

Ett händelserikt år

Året 2017 har präglats av förnyelsearbete såväl inom den administrativa organisationen som inom det operativa arbetet på fältet. Nyproduktion av hyresbostäder har tagit fart och ett 50-tal nya "Hem att längta till" har påbörjats. Investeringsvolymen har nått en historisk hög nivå, cirka 100 miljoner kronor.

Utveckling av fastighetsbeståndet

Under året påbörjades 23 hyreslägenheter i Alunda samt 17 lägenheter i Gimo. Projektering och upphandling av 6 stycken vindslägenheter i Österbybruk med byggstart våren 2018 har också påbörjats. Sammanlagt har statligt investeringsstöd för nyproduktion av hyresbostäder på närmare 20 miljoner kronor beviljats Stiftelsen Östhammarshem.

Två handelslokaler på Dannemoravägen 8 har byggts om till två bostadslägenheter med 2 rum och kök. En affärslokal vid Vallonvägen, Österbybruks torg, har delats upp i och tagits i bruk för tre mindre lokaler för tjänsteföretag. En villafastighet strategiskt belägen intill Mästersmeden i Österbybruk har förvärvats.

Detaljplanearbetet för projektet "Sjöblick" i Östhammar pågår och samråd har skett med efterföljande bearbetning inför granskningsskedet.

Solgården i Östhammar har tjänstgjort som kommunens tillfälliga bostäder för ensamkommande flyktingbarn.

Teknik- och miljöinsatser

Åtgärder på grund av radonförekomst har färdigställts i Eknäsområdet, Österbybruk. Omställning av uppvärmningssystem till bergvärme har inletts på gruppstäderna vid Edsvägen och Kanikebol och ny värme- och ventilationsanläggning har installerats på Prästgatan i Östhammar också den med bergvärmeteknik. Ventilations- och stamrenovering med åtföljande takombyggnad har skett på fastigheterna vid Köpmangatan 10-14 i Gimo.

Företagets -"trimning" och ekonomisk utveckling

Ett arbete att effektivisera och optimera uthyrningsprocessen har utförts med mycket gott resultat. Vakansgraden har därigenom sjunkit och vid årsskiftet var samtliga bostadslägenheter uthyrda. Översyn av organisationen och arbetsprocesserna har genomförts med målet: "En arbetsplats att längta till"! En liknande genomlysning av förvaltningsprocessen har på påbörjats med målsättning att med fastighetsförvaltningens egna medarbetare i högre grad utföra reparationsarbeten och därmed minska beställda arbetsinsatser av externa entreprenörer. Fyra nya medarbetare har rekryterats under året, som ersättning för de som tidigare år lämnat sin anställning.

Det ekonomiska läget

År 2017 har kännetecknats av en stabil och positiv utveckling. Lånekostnaderna under 2017 har vid omsättning av gamla lån kunnat minskas ytterligare bland annat på grund av det extremt låga ränteläget.

Kreditinstitutet Kommuninvest har beviljat "Gröna lån" med en liten räntesubvention som grundar sig på Östhammarshems miljöinriktade byggprojekt. De gröna lånen utgör nu ca 23 % av låneportföljen.

Tack till alla medarbetare

Jag vill tacka alla medarbetare för hängivet engagemang och värdefulla arbetsinsatser som bidragit till årets goda resultat.

Januari 2018



Anders Erixon

VD Östhammarshem

Information om verksamheten

Stiftelsen Östhammarshem har enligt sina stadgar till uppgift att förvärva fastigheter för att därpå uppföra och förvalta bostadshus med tillhörande affärslägenheter och kollektiva anordningar.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	155 696	153 198	154 400	147 684
Resultat efter finansiella poster	tkr	26 738	33 426	30 221	27 170
Rörelsemarginal	%	21,6	26,6	25,9	27,6
Avkastning på eget kapital	%	18,7	27,2	31,6	35,6
Balansomslutning	tkr	802 795	718 813	706 693	661 644
Soliditet	%	17,8	17,1	13,5	11,5
Antal anställda	st	17	20	19	18

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Väsentliga händelser under året

Nybyggnad av hyresbostäder har under året påbörjats med 23 hyreslägenheter i Alunda samt 17 lägenheter i Gimo med beviljat statligt investeringsstöd på närmare 20 miljoner kronor. Projektering och upphandling av 6 st. vindslägenheter i Österbybruk med byggstart våren 2018 har även beviljats investeringsstöd. Radonåtgärderna i etapp II på Eknäsområdet har avslutats.

En översyn av organisationen och arbetsprocesserna har genomförts med målet: "En arbetsplats att längta till!"

Uthyrningsprocessen har trimmats med bland annat minskade vakanskostnader som resultat. Fyra nya medarbetare har rekryterats som ersättare för tidigare avgångar.

Framtida utveckling och risker

Finansiering

Företagets förfallna lån har kunnat omsättas till historiskt låga räntenivåer. Några lån har till och med negativ ränta. Nuvarande räntenivåer med negativ styrränta kan i framtiden förväntas medföra ökade lånekostnader.

För att minimera denna risk arbetar företaget aktivt med att säkerställa finansiell beredskap genom att sprida låneförfallen jämnt över tiden och fördelningen av rörlig respektive fast ränta. Kreditinstitutet Kommuninvest har kunnat bevilja s.k. Gröna lån med räntesubvention på grund av Östhammarshems miljöinriktade projekt.

Operationell risk

Företaget är certifierat enligt kvalitetsledningssystemet ISO 9000:2015 samt miljöledningssystemet ISO 1400:2015. Uppföljning görs löpande i syfte att förbättra och förstärka företagets olika arbetsprocesser. Det återkommande externa och interna revisionsarbetet är ett viktigt verktyg för att kartlägga bland annat operationella risker.

Vid sidan av hög medvetenhet i organisationen om dessa risker, finns det policyer och instruktioner gällande hur verksamheten ska bedrivas. Dessa policyer och instruktioner omfattar bland annat system- och personalrelaterade frågor samt administrativa processer.

En viktig aspekt i detta sammanhang är företagets strävan att upprätthålla hög professionalism, god etik, god arbetsmiljö och gott arbetsklimat. Dessa ambitioner tillsammans med strikta policyer och fungerande kontrollrutiner minskar de operationella riskerna.

Strategisk risk

Risker i anslutning till affärsomgivningen

Östhammarshem äger och förvaltar en stor andel av hyresbostäderna inom Östhammars kommun. För närvarande pågår en politisk debatt i Sverige gällande förutsättningarna för olika upplåtelseformer där hyresrätten i flera avseende har varit missgynnad. Statliga investeringsstöd till nybyggnad av hyresbostäder har under året preciserats och legat till grund för Östhammarshems produktion av 23 lgh i Alunda och 17 lgh i Gimo. Byggbkostnadsutvecklingen, statliga stimulansåtgärder och beskattningsregler är bland faktorerna som påverkar framtida möjligheter till nyproduktion av hyresrätter. Den heta byggmarknaden i Uppsala påverkar möjligheterna och intresset från byggentreprenörerna att åta sig uppdrag i regionens mer perifera delar.

Lokala marknads- och kundrisker

Företagets intäkter är beroende av uthyrningsgraden som under 2017 varit rekordhög. Bostadsefterfrågan och hyresbetalningsförmågan står i direkt förhållande till den lokala arbetsmarknaden i Östhammars kommun. Väg 288:as upprustning och därmed förkortade pendlingstider möjliggör även en efterfrågan från Uppsalas bostadssökande.

Konkurrenssituations- och prisrisk

En ökad produktion av bostadsrätts-, hyresrättslägenheter och villor inom kommunen påverkar efterfrågan av hyreslägenheter hos Östhammarshem. Kostnaderna för nyproducerade hyreslägenheter är höga och svåra att få täckning för genom högre hyresnivåer. Fasta kostnader för drift och underhåll av hela bostadsbeståndet ökar och täcks inte av de med hyresgästföreningen förhandlade hyreshöjningar.

Ägarförhållande

Företaget drivs i form av Stiftelse.

Styrelse

Företaget är stiftat av Östhammars kommun och kommunfullmäktige har utsett följande ledamöter för perioden 2015-2018.

Ordinarie ledamöter	Suppleanter
Örjan Mattsson, ordf. (s)	Paul Sandberg (s)
Allan Kruukka, vice ordf. (m)	Yvonne Bertilsdotter-Wahlbeck (mp)
Bertil Alm (c)	Nina Iversen (c)
Inge Gustavsson (c)	Roine Johansson (c)
Mikael Myhrberg (sd)	Linn Myhrberg (sd)
Ingvar Skönstrand (s)	Ida Adolfsson (s)
Margareta Widen-Berggren (s)	Lisa Norén (s)

Revisorer

Räkenskaper och förvaltning har granskats av auktoriserad revisor Daniel Öberg, Ernst & Young AB Uppsala samt av kommunfullmäktige utsedda förtroendemannarevisorerna Ebbe Bernsell (ersattes 26 september av Dick Ahlström) och Gunnar Rydvall.

Verkställande Direktör

Anders Erixon

Anslutning

Företaget är anslutet till Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag (SABO) och Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation (Fastigo) samt Husbyggnadsvaror (HBV).

Bostadsmarknad

Under 2017 var i genomsnitt alla bostadslägenheter i beståndet uthyrda. Vid årsskiftet 2017/2018 var alla lägenheter uthyrda. Omflyttning har skett i 14 % av bostadslägenheterna.

Kvarboenderabatt lämnas till hyresgäster med boendetider mer än 10 år i samma lägenhet. Rabatt utgår med 20 % på en månadshyra. För boendetid mer än 20 år lämnas ytterligare rabatt med 500 kr/år.

Förvärv / Försäljningar

En villafastighet har förvärvats i Österbybruk.

Kapitalhantering

Under året har 145 miljoner kr av lånestocken (26%) omsatts.

Hyresförhandlingar

Vid hyresförhandlingar i december 2017 avtalades om en hyresökning på 0,79 % för år 2018.

Medel till hyresgästföreningen

Förhandlingsersättningen är 12 kr/lägenhet och ingår i förhandlingsordningen. 100 000 kronor har ytterligare anslagits för bo-inflytandeverksamhet. Till Hyresgästföreningen har för 2017 utbetalats 248 968 kr i förhandlingsersättning och för bo-inflytande frågor 29 407 kr.

Underhåll bostadslägenheter

Periodiska underhållsåtgärder har utförts enligt plan. Det innebär att överenskomna underhållsintervaller har följts. Målning och tapetsering utförs vart 12:e år, byte av golvbeläggning efter behov samt byte av vitvaror vart 17:e år.

Kvalitet

Östhammarshem är kvalificerat av RISE, Research Institutes of Sweden, enligt SS – EN ISO 9001:2015 samt miljöcertifierat enligt SS – EN ISO 14001:2015.

Ekonomi

Resultaträkning

Årets omsättning har ökat med 1 712 tkr till 155 696 tkr.

Antalet outhyrda objekt har medfört ett hyresbortfall på totalt -765 tkr (-1 478 tkr).

Hyresbortfallet på bostäder är 0,15 % (0,5%).

Förutom det direkta hyresbortfallet tillkommer rabatter och hyresreduktioner på -823 tkr (-767 tkr).

Rörelsens underhållskostnader har ökat med 9 283 tkr.

Räntekostnaderna har minskat med 638 tkr.

Den genomsnittliga skuldräntan har under året varit 1,16% (1,46%).

Avskrivningarna uppgår till -23 143 tkr (-21 866 tkr).

Under året har byggnader avskrivits med ca 2 % av anskaffningsvärdet.

Det redovisade resultatet uppgår till 13 397 tkr (+23 381 tkr).

Balansräkning

Balansomslutningen har ökat med 83 982 tkr.

Förslag till vinstdisposition

Till styrelsens förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	98 651 622
Årets vinst	<u>13 397 240</u>
Kronor	<u>112 048 862</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

I ny räkning överförs	<u>112 048 862</u>
Kronor	<u>112 048 862</u>

RESULTATRÄKNING	Not	2017	2016
RÖRELSENS INTÄKTER			
Hysesintäkter	2	154 824	153 198
Rabatter/reduktioner	3	-823	-767
Övriga intäkter	4	1 695	1 554
Summa intäkter		155 696	153 984
RÖRELSENS KOSTNADER			
Underhållskostnader	5	-36 648	-27 365
Driftkostnader	6,7,8	-60 490	-61 959
Fastighetsavgift		-1 805	-1 868
Summa kostnader		-98 943	-91 193
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		56 753	62 792
Avskrivningar		-23 143	-21 866
RÖRELSERESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		33 610	40 926
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Utdelning aktier och andelar		2	2
Finansiella intäkter		100	109
Finansiella kostnader	9	-6 973	-7 611
Summa finansiella kostnader och intäkter		-6 872	-7 500
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		26 738	33 426
Bokslutsdispositioner		-5 500	-5 847
Uppskjuten skatt	10	-4 161	-339
Skatt på årets resultat	11	-3 680	-3 859
ÅRETS RESULTAT		13 397	23 381

BALANSRÄKNING	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	13	628 000	606 209
Mark	14	21 829	21 260
Markanläggningar	15	84 973	74 874
Maskiner, inventarier och fordon	16	1 702	1 226
Pågående byggnadsproduktion	17	59 847	12 545
Summa materiella anläggningstillgångar		796 351	716 114
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	18	294	294
Summa finansiella anläggningstillgångar		294	294
Omsättningstillgångar			
Hysesfordringar		287	223
Kundfordringar		1 492	539
Övriga fordringar		3 068	629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	1 303	1 013
Likvida medel		1	1
Summa omsättningstillgångar		6 150	2 405
SUMMA TILLGÅNGAR		802 795	718 813

SKULDER OCH EGET KAPITAL	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital			
Grundfond		4 306	4 306
Uppskrivningsfond			
Reservfond		17 500	17 501
Balanserat resultat		98 652	73 232
Årets resultat		13 397	23 381
Summa eget kapital		133 855	118 420
Obeskattade reserver	20		
Periodiseringsfond		11 347	5 847
Summa obeskattade reserver		11 347	5 847
Avsättningar			
Uppskjutenskatt	10	34 105	29 944
Summa avsättningar		34 105	29 944
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21	540 450	416 450
Summa långfristiga skulder		540 450	416 450
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	22	25 939	18 112
Kortfristiga del av skulder till kreditinstitut	21	20 500	105 000
Förskottsbetalda hyror		4 949	5 510
Leverantörsskulder		21 746	10 734
Aktuella skatteskulder		6 146	3 396
Övriga kortfristiga skulder		289	261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	3 469	5 139
Summa kortfristiga skulder		83 039	148 152
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		802 795	718 813

Förändring i eget kapital

	Grund- fond	Reserv- fond	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2016-12-31	4 306	17 500	59 651	13 580	23 381	118 419
Omföring fg års resultat				23 381	-23 381	
Ombokning uppskrivningsfond			-59 651	59 651		
Justering balanserat resultat				2 039		
Årets resultat					13 397	13 397
Eget kapital 2017-12-31	4 306	17 500	0	98 652	13 397	133 855

KASSAFLÖDESANALYS

2017

2016

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	33 610	40 926
Avskrivningar och nedskrivningar	23 143	21 866
Erhållen ränta	100	111
Erlagd ränta	-6 973	-7 768
Beräknad inkomstskatt	-3 680	-3 859

Medel från verksamhet före förändring av rörelsekapital

46 200

51 276

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-)/minskning(+) varulager	0	82
Ökning (-)/minskning(+) fordringar	-3 932	-315
Ökning (+)/minskning(-) leverantörsskuld	11 012	-4 066
Ökning (+)/minskning(-) övriga kortfristiga skulder	7 941	-11 580

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

61 221

35 397

Investeringsverksamheten

Aktier och andelar		-1
Investering i materiella anläggningstillgångar	-994	-979
Investering i byggnader och mark	-37 679	-22 210
Pågående nyproduktion	-47 302	-8 365
Investering i markanläggningar	-15 361	-2 879
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	615	-

KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGS VERKSAMHETEN

-100 721

-34 434

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	40 000	-
Amortering av skuld	-500	-963

KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGS VERKSAMHETEN

39 500

-963

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets början

1

1

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

1

1

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hyresintäkter intäktsredovisas i den perioden uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital.

Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övriga rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångens avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar	80 år
Elinstallationer	40 år
Värme	20 år
Ventilation	25 år
Ytskikt mm	15 år
Markanläggningar	5-20 år
Maskiner och inventarier	3-10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererade enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i posten av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar.

Korrigerig av tidigare år

Korrigerig av avskrivning av uppskrivningar har gjorts då de bokats på felaktigt konto 1119 istället för 1129. Dessa har även bokats som bokslutsdisposition 2014-2016, dvs de har blivit dubbelt avskrivna i tre år. Beloppet 2 039 tkr har därför korrigerats mot balanserad vinst/förlust. I 2016 års årsredovisning togs uppskrivningsfonden felaktigt upp i noten för Eget kapital, trots att denna nyttjades under 2007. Detta har korrigerats i årets årsredovisning.

Leasingavtal

Leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Stiftelsen Östhammarshem blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och stiftelsen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i stiftelsen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skulddå det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: I Stiftelsen Östhammarshem förekommer enbart förmånsbestämda pensionsplaner. De förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3:s förenklingsregler, vilket innebär att pensionspremier betalas och dessa planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar stiftelsen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i förhållande till summa intäkter.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Hyresintäkter	2017	2016
Hyresintäkter, brutto		
Bostäder	118 346	117 438
Lokaler	34 825	34 833
Garage	1 625	1 620
Motorvärmare	792	785
Summa hyresintäkter	155 588	154 676
Hyresbortfall, brutto	2017	2016
Bostäder	-175	-610
Lokaler	-29	-336
Garage	-246	-237
Motorvärmare	-314	-296
Summa hyresbortfall	-765	-1 478
Hyresbortfall i %	2017	2016
Bostäder	0	-1
Lokaler	0	-1
Garage	-15	-15
Motorvärmare	-40	-38
Andel hyresbortfall	0	-1
Hyresintäkter, netto	2017	2016
Bostäder	118 171	116 828
Lokaler	34 796	34 497
Garage	1 379	1 383
Motorvärmare	478	489
Summa hyresintäkter, netto	154 824	153 198

Not 3 Rabatter / Hyresreduktioner

	2017	2016
Kvarboenderabatt	-444	-408
Hyresreduktioner	-379	-359
Summa rabatter	-823	-767

Not 4 Övriga intäkter

	2017	2016
Ersättning från hyresgäster	827	499
Realisationsvinst, maskiner	0	63
Övriga intäkter	868	992
Summa övriga intäkter	1 695	1 554

Not 5 Underhållskostnader

	2017	2016
Planerat underhåll	-13 191	-10 630
Löpande underhåll/rep.	-23 457	-16 735
Summa underhållskostnader	-36 648	-27 365

Not 6 Driftkostnader

	2017	2016
Tillval, lgh.	-27	-44
Material o köpta tj. fastighetsskötsel	-9 310	-11 373
Vattenförbrukning	-6 508	-6 285
Elanvändning	-8 575	-5 801
Elanvändning, outhyrda lägenheter	-14	-64
Uppvärmning	-10 592	-13 381
Sophantering	-3 208	-3 659
Sotning, OVK, OKK.	-1 682	-183
Transportmedel, driftkostnader	-506	-835
Uttagsskatt, förvaltningspersonal	-800	-703
Försäkringar mm	-2 254	-1 900
Personalkostnader	-9 546	-10 016
Lokalhyror	-1 196	-1 196
Marknadsföring	-374	-426
Styrelse och revision	-646	-428
Hyresförluster	-112	-91
Faktura-förluster	-82	-10
Övriga adm. Kostnader	-4 778	-5 300
Medel till hyresgästföreningen	-278	-264
Summa driftskostnader	-60 490	-61 959

Ersättning till revisorerna uppgår till

-450 **-225**

Not 7 Operationella leasingavtal	2017	2016
---	-------------	-------------

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Kostnadsförda leasingavtal avseende operationella leasingavtal	227	143
--	-----	-----

Företaget har leasingavtal avseende:
personbil, scanner, kaffemaskin, kpiator och
frankeringsmaskin

Leasingavtal där företaget är leasegivare

Lokaler:

Ska betalas inom 1år	452	671
Ska betalas inom 1-5 år	21 418	27 549
Ska betalas senare än 5 år	13 268	4 283
	35 138	32 503

**Hyresavtal avseende bostäder och garage ingås normalt tillvidare där
hyresgästen har möjlighetet att säga upp avtalet med 3 månaders uppsägningstid**

	2 017	2 016
Antal kontrakt Bostäder	1 606	1 844
Kontraktsvärde	112 322	115 084
Antal kontrakt Garage och P-platser	568	604
Kontraktsvärde	2 331	1 841

Not 8 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017	2016
Medelantalet anställda		
Män	11	12
Kvinnor	6	5
Totalt	17	17

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader

Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 160	1 231
Löner och ersättningar till övriga anställda	5 864	5 756
	7 024	6 987
 Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktören	8	152
Pensionskostnader för övriga anställda	320	473
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 109	2 281
Totalt	9 461	9 893

Avgångsvederlag

Verkställande direktören har en uppsägningstid på 3 månader ifall uppsägningen är från bolagets sida. Väljer verkställande direktören att avsluta sin anställning är uppsägningstiden 3 månader.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare (%)

Andel kvinnor i styrelsen	43	43
Andel män i styrelse	57	57
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	40	40
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	60	60

Not 9 Finansiella kostnader

	2017	2016
Räntor på lev.skuld	-2	-1
Räntor på fastighets- och underhållslån	-5 831	-6 562
Borgensavgift	-1 122	-1 048
Kostnadsränta för skatter och avgifter	-18	
Summa räntekostnader	-6 973	-7 611

Not 10 Uppskjuten skatt	2017	2016
Oavskrivet ansk värde byggnader enligt redovisningen	644 451	610 398
Oavskrivet ansk värde byggnader skattemässigt	489 430	474 291
Skillnad bokf.m och skattemässiga avskr	155 021	136 107
Uppskjuten skatt (22%) UB	34 105	29 944
Uppskjuten skatt IB	29 944	29 604
Årets uppskjutna skatt	4 161	339

Not 11 Skatt på årets resultat	2017	2016
Aktuell skatt	-3 680	-3 859
Förändring av uppsjuten skatt avseende temporära skillnader	-4 161	-339
Summa redovisad skatt	-7 841	-4 198

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	21 238	27 579
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22%)	-4 672	-6 067
Skatteeffekt av:		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-3 821	-3 633
Justering av skatt från tidigare år	-4 161	-339
Avdragsgilla kostnader avs reparation och underhåll	1 378	906
Ovriga ej avdragsgilla kostnader	-18	-10
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	3 455	3 467
Ränteintäkt periodiseringsfond 2016	-3	
Underskottsavdrag vars värde inte tas upp	0	1 478
Redovisad skattekostnad	-7 841	-4 198
Effektiv skattesats (%)	-36,9	-15,2

Not 12 Vinstdisposition

	2017	2016
Årets resultat, kronor	13 397 240	23 381 162
Överförs i ny räkning		

Not 13 Byggnader

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	847 508	830 154
Inköp	2 017	1 248
Försäljningar och avyttringar	-	-
Omklassificeringar	35 092	16 107
Utgående anskaffningsvärden	884 617	847 508

Uppskrivning av fastigheter	68 272	68 272
Nedskrivning av fastigheter	-62 219	-62 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	890 670	853 561

Ingående avskrivningar	-247 353	-230 155
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Ombokning mot balanserad vinst/förlust pga tidigare dubbel avskrivning	2 049	
Årets avskrivningar	-17 367	-17 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-262 671	-247 353

Utgående restvärde enligt plan	628 000	606 209
---------------------------------------	----------------	----------------

Not 14 Mark

	2017	2016
Bebyggd mark	20 982	16 126
Obebyggd tomtmark	278	278
Inköp	569	4 856
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Summa mark	21 829	21 260

Not 15 Markanläggningar	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	106 563	103 684
Omklassificeringar	15 361	2 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 924	106 563
Ingående avskrivning	-31 689	-26 562
Årets avskrivningar	-5 262	-5 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 951	-31 689
Utgående restvärde enligt plan	84 973	74 874

Uppgifter om fastigheter

Redovisat värde	734 802	702 343
Marknadsvärde	1 363 300	1 363 300
Taxeringsvärde	603 514	603 514

Den externa marknadsvärderingen gjordes under år 2015 och ledningen har gjort den bedömningen att detta marknadsvärde minst motsvarar det verkliga marknadsvärdet även år 2017.

Not 16 Maskiner, inventarier och fordon

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	3 506	3 148
Inköp	994	979
Försäljningar och utrangeringar	-615	-621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 885	3 506
Ingående avskrivningar	-2 280	-2 677
Försäljningar och utrangeringar	612	621
Årets avskrivningar	-515	-224
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 183	-2 280
Utgående restvärde enligt plan	1 702	1 226

Not 17 Pågående byggnadsproduktion

	2017	2016
Ingående nedlagda kostnader	12 545	4 181
Under året nedlagda kostnader	97 755	24 472
Under året genomförda omfördelningar	-50 453	-16 107
Utgående nedlagda kostnader	59 847	12 545

Not 18 Aktier och andelar

	2017	2016
Husbyggnadsvaror (HBV)		
1 andel	40	40
Innestående medel i HBV	254	254
Summa aktier o andelar	294	294

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017	2016
Förutbetalda försäkringspremier	992	886
Övriga förutbetalda kostnader	310	127
Summa förutbetalda kostnader och Upplupna intäkter	1 303	1 013

Not 20 Obeskattade reserver

	2017	2016
Periodiseringsfond 2016	5 847	5 847
Periodiseringsfond 2017 (25% av 22 000 tkr justerat resultat)	5 500	
Summa obeskattade reserver	11 347	5 847

Not 21 Långfristiga skulder	2017	2016
Förfaller inom 1 år efter balansdagen	20 500	105 000
Skulder till kreditinstitut		
Förfaller inom 1-5 år efter balansdagen	540 450	416 450
Skulder till kreditinstitut		
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
Skulder till kreditinstitut		
	560 950	521 450

Not 22 Checkräkningskredit	2017	2016
Beviljad kredit	50 000	50 000
Utnyttjad kredit	25 939	18 112

Sedan juli 1997 utnyttjas en kredit, med en kreditlimit på 50 mkr, där huvudkontot ägs av Östhammars Kommun.

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017	2016
Upplupna löner	103	61
Upplupna semesterlöner	1 011	1 043
Upplupna sociala avgifter	188	133
Upplupna räntekostnader	654	982
Övriga upplupna kostnader	1 514	2 921
	3 469	5 139

Not 24 Eventualförpliktelser	2017	2016
Fastigo	132	132

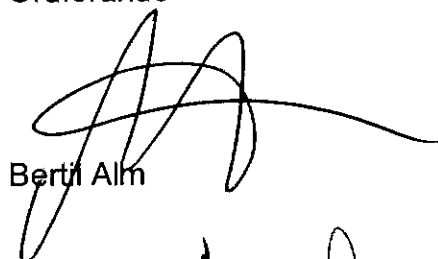
Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

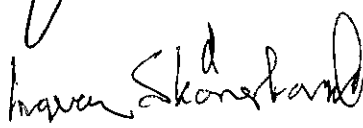
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Gimo 2018-03-12


Örjan Mattsson

Ordförande

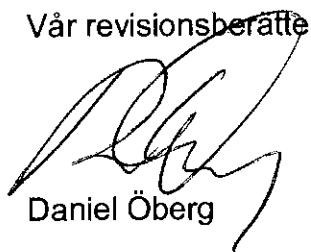

Bertil Alm


Ingvar Skönstrand

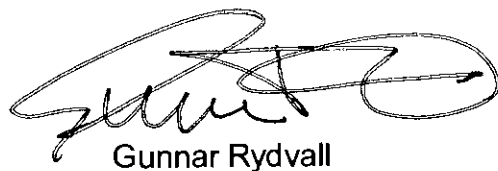




Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-21


Daniel Öberg

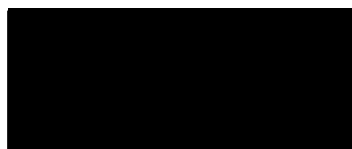
Auktoriserad revisor

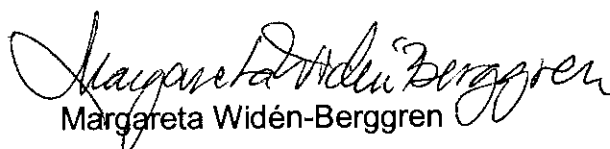

Gunnar Rydwall

Förtroendemannarevisor


Allan Kruukka

Vice ordförande




Margareta Widén-Berggren


Anders Erixon

VD


Dick Ahlström

Förtroendemannarevisor

Revisionsberättelse

Till styrelsen i Stiftelsen Östhammarshem org.nr 814400-3111.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stiftelsen Östhammarshem för år 2017-01-01 - 2017-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av stiftelsens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera stiftelsen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av Intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av stiftelsens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar,
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en stiftelse inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen och verkställande direktören om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Stiftelsen Östhammarshem för år 2017.

Enligt vår uppfattning har styrelseledamöterna eller verkställande direktören inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt stiftelselagen och stiftelseförordnandet.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

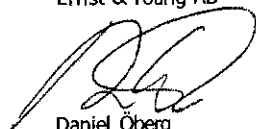
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.
- på något annat sätt handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för stiftelsens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande.

Uppsala den 21/3 2018

Ernst & Young AB


Daniel Öberg
Auktoriserad revisor


Dick Ahlström
Förtroendemannarevisor


Gunnar Rydval
Förtroendemannarevisor

Lekmannarevisor i Stiftelsen Östhammarshem
814400-3111

Östhammar den 25 april 2018

ÖSTHAMMARS KOMMUN	
Kommunstyrelsen	
2018 -04- 25	
Dnr:	Dpt:

Till årsstämman i Stiftelsen Östhammarshem
Organisationsnummer 814400-3111

Till fullmäktige i Östhammars kommun

Granskningsrapport för år 2017

Vi, av fullmäktige i Östhammars kommun utsedda förtroendevalda revisorer, har granskat Stiftelsen Östhammarshems verksamhet.

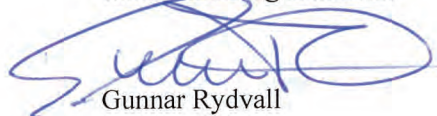
Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med stiftelselagen och kommunallagens krav och god revisionssed för att i rimlig grad försäkra oss om att stiftelsens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen är tillräcklig.

Utsedda förtroendevalda revisorer ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt prövar om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi bedömer att stiftelsen sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen varit tillräcklig. Någon grund för anmärkning mot styrelsens eller verkställande direktörens förvaltning föreligger därmed inte.

Östhammar dag som ovan



Gunnar Rydval



Dick Ahlström



Statistikrapport av ej verkställda beslut

Socialnämnden, Kvartal 2 2018

Innehållsförteckning

1 Statistikrapport av ej verkställda beslut	3
---	---

1 Statistikrapport av ej verkställda beslut

Socialförvaltningens förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår socialnämnden besluta att överlämna redovisningen till fullmäktige

Beslutsfattare/delegat: Socialnämnden

Bakgrund

Enligt 16 kap § 6 h Socialtjänstlagen (SoL) skall socialnämnden kvartalsvis lämna en statistikrapport till fullmäktige över hur många av nämndens gynnande beslut enligt 4 kap 1 § SoL som inte har verkställts inom tre månader från dagen för respektive beslut. Nämnden skall vidare ange vilka typer av bistånd dessa beslut gäller samt hur lång tid som har förflutit från dagen för respektive beslut. Samma rapporteringsskyldighet gäller för beslut som inte verkställs på nytt efter avbrott i verkställigheten. Det skall också framgå hur stor del av de ej verkställda besluten som gäller bistånd till kvinnor respektive män.

Enligt Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) § 28h gäller en motsvarande rapporteringsskyldighet för beslut om insatser enligt 9 § LSS.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

LSS Beslut

Beslutsdatum/Avbrott	Beslut	Orsak till att beslutet inte verkställts	Vidtagna åtgärder	Kön
2017-05-29	9.9 § Bostad för vuxna	Resursbrist, t ex saknar ledig bostad	Verkställt 180401	Man
2015-06-11	9.9 § Bostad för vuxna	Resursbrist, t ex saknar ledig bostad	Verkställt 180401	Man
2017-04-26	9.9 § Bostad för vuxna	Resursbrist, t ex saknar ledig bostad	Har SoL beslut och är placerad på HVB	Kvinna
2016-05-03	9.9 § Bostad för vuxna	Resursbrist, t ex saknar ledig bostad	Erbjuden bostad 180518 men avböjt	Man
2017-06-26	9.4 § Kontaktperson	Resursbrist, saknar lämplig uppdragstagare	Verkställt 180514	Man
2015-10-23	9.9 § Bostad för vuxna	Resursbrist, t ex saknar ledig	Verkställt 180608	Kvinna

		bostad		
2017-09-25	9.4 § Kontaktperson	Resursbrist, saknar lämplig uppdragstagare		Kvinna

SoL Beslut

Beslutsdatum/Avbrott	Beslut	Orsak till att beslutet inte verkställts	Vidtagna åtgärder	Kön
2017-12-08	Kontaktperson (OF)	Resursbrist, saknar lämplig uppdragstagare		Man
2017-11-14	Kontaktperson (OF)	Resursbrist, saknar lämplig uppdragstagare		Kvinna
2017-11-09	Kontaktperson (IFO)	Resursbrist, saknar lämplig uppdragstagare	Avslutat på enskilds begäran 180416	Man
2018-01-22	Kontaktperson (OF)	Resursbrist, saknar lämplig uppdragstagare	Avslutat på enskilds begäran 180630	Kvinna
2018-03-09	Kontaktperson (IFO)	Resursbrist, saknar lämplig uppdragstagare		Man
2017-07-01	Kontaktperson (IFO)	Resursbrist, saknar lämplig uppdragstagare	Verkställt 180514	Man
2018-02-23	Korttidsboende (ÄO)	Resursbrist, t ex saknar ledig bostad		Man
2017-06-12	Ledsagning (OF)	Resursbrist, saknar lämplig uppdragstagare		Kvinna

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

§ 233**Delårsbokslut och verksamhetsuppföljning**

Överförmyndarnämnden beslutar

att lägga delårsbokslutet och verksamhetsuppföljningen till handlingarna

Föredragande

Ida Hellrup

Bakgrund

Delårsbokslutet för augusti visar ett överskott på 4,2 miljoner kronor för den gemensamma nämnden. Prognosen för helåret 2018 är ett överskott om 1,5 miljoner kronor för den gemensamma nämnden.

I samband med delårsbokslut för augusti 2018 skall kommunövergripande inriktningsmål och uppdrag samt nämndspecifika mål från verksamhetsplanen följas upp. När det gäller kommunövergripande inriktningsmål och uppdrag följer det värdkommunen Uppsalas.

Motivering

Den ekonomiska redovisningen biläggs beslutet.

En uppföljning har skett av både de kommunövergripande inriktningsmålen och de nämndspecifika målen från verksamhetsplanen. Uppföljningen biläggs detta beslut.

Delges: Kommunledningskontoret i samtliga samverkande kommuner

Justerare

Utdragsbestyrkande

24

Verksamhetsplan 2018

Fas: Uppföljning per augusti Verksamhetsplan 2018 **Rapportperiod:** 2018-08-31

Organisation: 5500 - Överförmyndarnämnden (ÖFN)

INLEDNING

ANSVAROMRÅDE

Nämndens uppdrag

OMVÄRLD, FÖRUTSÄTTNINGAR OCH RISKER

POLITISK PLATTFORM

KOMMUNFULLMÄKTIGES INRIKTNINGSMÅL

Inriktningsmål 1: Uppsala kommun ska ha en jämställd och hållbar ekonomi

Bedömning

Helt uppfyllt

Kommentar:

Nämnden gör ett positivt resultat.

Senaste kommentar (2018-08-31):

Nämnden gör ett positivt resultat.

NÄMNDMÅL

Den gemensamma

överförmyndarnämnden ska ha en jämställd och hållbar ekonomi

Bedömning

Helt uppfyllt

Senaste kommentar (2018-08-31):

Nämnden har en ekonomi i balans och prognosen är ett överskott. Prognosen för överskottet är att överskottet blir något högre än prognosen i mars.

ÅTGÄRDER

Ägarsamråd och månadsuppföljningar

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

Ägarsamråd har ägt rum vid ett tillfälle där nämndens övergripande mål och ekonomi har diskuterats med kommunstyrelseordförande i länet. Ekonomin har redovisats och diskuterats i samband med varje nämndsammanträde.

Säkerställa att kvinnor och män behandlas lika i myndighetsutövningen

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

Medarbetarna på förvaltningen har deltagit i en utbildning om jämställdhet med föreläsare från företaget Jämställt. Föreläsningen har anordnats av jämställdhetsintegreringsgruppen i syfte att öka kunskapen om jämställdhet på arbetsplatsen

Åtgärder

Status

Färdig

Senaste kommentar (2018-08-31):

Medarbetarna på förvaltningen har deltagit i en utbildning om jämställdhet med föreläsare från Jämställt.se. Föreläsningen har anordnats av jämställdhetsintegreringsgruppen i syfte att öka kunskapen om jämställdhet på arbetsplatsen.

Granskningar av årsräkningar ska vara påbörjade senast den 1 september 2018

Bedömning

Helt uppfyllt

Senaste kommentar (2018-08-31):

Alla årsräkningar var påbörjade innan den 1 september. Av nämndens drygt 2300 årsräkningar var den största andelen årsräkningar färdiggranskade till den sista augusti. Ett 70-tal årsräkningar var inte färdiggranskade men var samtliga påbörjade.

ÅTGÄRDER

Införande av teambaserat arbetssätt

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

Det teambaserade arbetssättet har införts och teamen kommer att utvärderas med en GDQ-mätning under september. GDQ står för Group Development Questionnaire och mäter hur väl de olika teamen fungerar. GDQ-mätningen kommer återkopplas till respektive team av medarbetare från HR som är certifierade i GDQ. Varje team kommer ta fram en handlingsplan utifrån resultatet och få hjälp med olika verktyg att arbeta vidare med.

Inriktningsmål 7: Uppsala ska invånare leva ett oberoende liv och få stöd, vård och omsorg utifrån sina behov

Bedömning

Delvis uppfyllt

Kommentar:

Nämnden tillhandahåller gode män och förvaltare till de som har behov av hjälp med att bevaka sin rätt, förvalta sin egendom och sörja för sin person. En ställföreträdare är för nämndens målgrupp en möjlighet att leva ett oberoende liv med rätt insatser och stöd. Nämndens svårigheter med att rekrytera i de svåraste uppdragen gör dock att en del medborgare får vänta alldeles för länge med att få en ställföreträdare. Nämnden har inte lyckats rekrytera nya ställföreträdare i enlighet med satta mål. Däremot har nämnden ett mycket positivt resultat när det gäller att rekrytera ställföreträdare i befintliga uppdrag. I de svåraste uppdragen har nämnden skickat förfrågningar om åtaganden till ställföreträdare i 240 ärenden, vilket är mycket positivt.

Senaste kommentar (2018-08-31):

Nämnden tillhandahåller gode män och förvaltare till de som har behov av hjälp med att bevaka sin rätt, förvalta sin egendom och sörja för sin person. En ställföreträdare är för nämndens målgrupp en möjlighet att leva ett oberoende liv med rätt insatser och stöd. Nämndens svårigheter med att rekrytera i de svåraste uppdragen gör dock att en del medborgare får vänta alldeles för länge med att få en ställföreträdare. Nämnden har inte lyckats rekrytera nya ställföreträdare i enlighet med satta mål. Däremot har nämnden ett mycket positivt resultat när det gäller att rekrytera ställföreträdare i befintliga uppdrag. I de svåraste uppdragen har nämnden skickat förfrågningar om åtaganden till ställföreträdare i 240 ärenden, vilket är mycket positivt.

NÄMNDMÅL

Den gemensamma överförmyndarnämnden ska ha tillräckligt med ställföreträdare

Bedömning

Delvis uppfyllt

Senaste kommentar (2018-08-31):

Vid utgången av augusti 2018 hade 26 nya ställföreträdare rekryterats, vilket kan jämföras med 76 stycken vid motsvarande period 2017. Målet är att 80 stycken ska rekryteras under 2018.

Det förbereds för fler rekryteringsinsatser under hösten men det är problematiskt att förvaltningen med samma rekryteringsinsatser som under våren 2017 rekryterat så mycket färre nya ställföreträdare under våren 2018. Det har under lång tid varit svårt att få nyrekryterade ställföreträdare att ta sitt första uppdrag. Förvaltningen har infört ett nytt arbetssätt med rekrytering av nya ställföreträdare i team. Det har gjort att flera nya uppdrag och uppdrag när ställföreträdaren vill bytas ut har kunnat tillsättas under våren 2018.

ÅTGÄRDER

Informationsinsatser och utbildning

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

Överförmyndarnämnden har genomfört informationsinsatser i kringkommunerna och har genomfört sex informationsinsatser i Uppsala innevarande år. Hittills i år har 26 nya ställföreträdare rekryterats, vilket är färre än förra året då 76 nya rekryterades. Trots detta har en ökning gällande rekrytering av ställföreträdare i aktiva ärenden skett, vilket är mycket positivt jämfört med förra året.

Omvärldsbevakning av alternativa vägar till rekrytering för de svåraste uppdragen

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

Kommunjuristerna har efter utredning kommit fram till att förvaltarenheter inte är tillåtet med nuvarande lagstiftning. Förvaltningen har inlett sin utredning kring professionella ställföreträdare genom att skicka en enkät till andra överförmyndare kring deras arbetssätt där svaren håller på att sammanställas.

Fortsätta arbeta efter det system där nyligen godkända ställföreträdare erbjuds enklare uppdrag för att få in dem i verksamheten

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

Nämnden har fortsatt arbetet med att erbjuda nya ställföreträdare enklare uppdrag.

Den gemensamma överförmyndarnämndens servicenivåer ska upprätthållas

Bedömning

I hög grad uppfyllt

Senaste kommentar (2018-08-31):

Stickprover görs av flera av servicenivåerna i samband med uppföljning av interkontrollplanen. I de allra flesta fall håller nämnden sina beslutade servicenivåer.

ÅTGÄRDER

Bevakning av att servicenivåerna upprätthålls

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

Indikatorerna för att servicenivåerna upprätthålls följs upp i internkontrollen. Internkontrollen för kvartal 2 har resulterat i ett par mindre anmärkningar som ska åtgärdas med förändrade rutiner. I de flesta fall håller nämnden handläggningstiderna.

Rekrytering av ställföreträdare

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

Målet att enskilda ska få ställföreträdare inom 90 dagar följs upp i internkontrollen. Det är fortfarande svårt att rekrytera ställföreträdare i de svåraste ärendena. Förvaltningen har infört nya rutiner kring rekrytering med ett teambaserat ansvar, vilket har haft positiv effekt. I de fall då den långa handläggningstiden inte beror på svårigheter med att rekrytera en ställföreträdare, beror det ofta på att utredning i form av läkarintyg eller social utredning inväntas.

Analys av varför fler kvinnor än män klagar på sina ställföreträdare

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

Nämnden har påbörjat en analys av varför fler kvinnor än män klagar på sina ställföreträdare. I början av året rapporterade medarbetarna på förvaltningen in uppgifter gällande huvudmännens

ekonomi i samband med granskningen i ett första steg för att säkerställa att kvinnor och män får samma möjligheter till inflytande.

KOMMUNFULLMÄKTIGES UPPDRAG

7.2 Öka möjligheten till inflytande och egenmakt så att stöd och insatser bättre motsvarar behoven (ÄLN, OSN, SCN och ÖFN)

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

För att detta skall kunna uppfyllas är rekrytering väldigt viktigt så att det finns ett brett urval av ställföreträdare med olika kompetenser att matcha mot de medborgare som behöver hjälp.

ÅTGÄRDER

Rekrytering
av ställföreträdare

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

Förvaltningen försöker att matcha huvudmännen med ställföreträdare så långt det är möjligt.

Huvudmannens (dvs. den som har rätt till ställföreträdare) önskemål avseende vilken ställföreträdare han eller hon önskar ska tillgodoses i högre grad.

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

Förvaltningen försöker så långt det är möjligt att infria huvudmännens önskemål om ställföreträdare. Det är svårast att tillmötesgå detta i ärenden då huvudmännen ställer krav på språkkunskaper hos ställföreträdaren. Under hösten kommer en riktad kampanj göras mot personer som är flerspråkiga och är intresserade av att bli ställföreträdare.

Inriktningsmål 9: Uppsala kommuns medarbetare ska ha bra arbetsvillkor och kan med hög kompetens möta Uppsala

Bedömning

Delvis uppfyllt

Kommentar:

Förvaltningen har fortsatt arbeta teambaserat enligt Susans Wheelans modell med effektiva team. En viktig del i arbetet har varit att enas om vision, uppdrag och mål.

Senaste kommentar (2018-08-31):

Förvaltningen har fortsatt arbeta teambaserat enligt Susans Wheelans modell med effektiva team. En viktig del i arbetet har varit att enas om vision, uppdrag och mål.

NÄMNDMÅL

Den gemensamma överförmyndarnämndens medarbetare ska ha bra arbetsvillkor och kan med hög kompetens möta Uppsala

Bedömning

Delvis uppfyllt

Senaste kommentar (2018-08-31):

2018 har förvaltningen fortsatt att arbeta med det teambaserade arbetssättet, förtydliganden av mål och uppdrag samt arbetsmiljöfrågor.

NÄMNDINDIKATORER

Titel	Kön	Utfall	Mål 2018	Utfall 2018-apr	Bedömning
Korttidssjukfrånvaro	Alla				Inget värde angivet

Senaste kommentar (2018-08-31):

Sjukfrånvaron 2016 visar ovanligt låga sjuktal. Siffrorna för 2017 är låga och ligger klart under kommunens genomsnitt. Juli 2018 visar en för nämnden hög sjukfrånvaro på 6,4%. Däri ingår en långtidsfrånvaro på 2,6%. Augusti månads siffror finns ännu inte sammanställda.

Hållbart medarbetarengagemang (HME), totalindex.	Alla				Inget värde angivet
--	------	--	--	--	---------------------

Senaste kommentar (2018-08-31):

HME totalindex har minskat för 2018 (HME 59) jfr med 2017(HME 71). Förvaltningen är inne i en förändringsprocess som syftar till att uppnå bättre ledning, styrning och arbetsmiljö och tidpunkten för mätningen har infallit när förändringen var i ett känsligt skede. Förvaltningen har även per den 1 januari övertagit tre administratörer/registratorer från Stadsarkivet.

Andel avslutade arbetsskador och tillbud i förhållande till antal anmälda.	Alla				Inget värde angivet
--	------	--	--	--	---------------------

Senaste kommentar (2018-08-31):

Det finns inga rapporterade tillbud och arbetsskador i KIA för perioden.

ÅTGÄRDER

Ge överförmyndarförvaltningen i uppdrag att ytterligare främja ett hälsofrämjande arbetsliv där alla medarbetare mår bra, växer och utvecklas tillsammans.

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

Förvaltningen har inrättat en arbetsmiljögrupp och försöker på olika sätt arbeta mer strukturerat med arbetsmiljöfrågor ex genom att utveckla feedbackkulturen på förvaltningen.

Arkivering och dokumenthantering ska ske i enlighet med överförmyndarnämndens arkivplan

Bedömning

I hög grad uppfyllt

Senaste kommentar (2018-08-31):

Arkivering och dokumentering har skett i enlighet med överförmyndarnämndens arkivplan.

En större del av den gemensamma överförmyndarnämndens ärenden ska hanteras i e-förvaltning

Bedömning

Delvis uppfyllt

Senaste kommentar (2018-08-31):

Intensifierat arbetet med IT för att hitta ett verksamhetssystem som kan ersätta förvaltningens omoderna verksamhetssystem Wärna.

ÅTGÄRDER

Uppdatering av förvaltningens hemsida

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

Arbetet är påbörjat med den översyn som gjorts av webbredaktionen av alla kommunens webbsidor. Förvaltningen kommer behöva fortsätta arbeta med webben och det behov som gode män och förvaltare har av stöd via hemsidan. Under hösten kommer förvaltningen arbeta med förbättringar av hemsidan.

KOMMUNFULLMÄKTIGES UPPDRAG

9.5 Intensifiera arbetet med att åtgärda strukturella löneskillnader på grund av kön

Status

Färdig

Senaste kommentar (2018-08-31):

En analys har gjorts med stöd av HR-chef och inga strukturella löneskillnader på grund av kön har kunnat påvisas. Om det kommer annat material som stöd för att göra analysen kan detta behöva aktualiseras igen.

9.1 Intensifiera arbetet med att skapa attraktiva villkor för nuvarande och kommande bristyrken

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

2018 har förvaltningen fortsatt att arbeta med förtydliganden av mål och uppdrag samt arbetsmiljöfrågor vilket är viktigt vid rekrytering och för att behålla kompetent personal.

9.8 I ökad utsträckning agera för en inkluderande arbetsmarknad

Status

Färdig

Senaste kommentar (2018-08-31):

Förvaltningen har tagit emot en extratjänst.

UPPDRAG VID SIDAN AV VERKSAMHETSPLANEN

Bilagor för rapportering till kommunstyrelsen

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-04-30):

Bifogar analys av ekonomiskt utfall och resultatruta.

KVARVARANDE RIKTAD SATSNING: Fortsätta arbetet med att hitta nya vägar att rekrytera gode män och förvaltare som startades under 2015.

Status

Färdig

Senaste kommentar (2017-12-31):

Arbetet med rekrytering pågår och är kommenterat under de olika rekryteringsaktiviteterna ovan.

att uppdra åt samtliga nämnder och bolagsstyrelser att under 2018 arbeta fram egna ledningsplaner inför och vid allvarliga störningar i enlighet med rutin för detta

Status

Ej påbörjad

Särskilda frågor om Landsbygdsprogrammet

Status

Ej påbörjad

Titel	Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status	Färdiggrad
Hur möjliggör nämnden/bolagsstyrelsen för bostads- och verksamhetsutveckling på landsbygden?	Christoffer Nilsson (christoffer.nilsson)	2018-01-01	2018-09-20	Ej påbörjad	0%

Senaste kommentar (2018-08-31):

Ingår inte i den gemensamma överförmyndarnämndens uppdrag.

Hur verkar nämnden/bolagsstyrelsen för en stärkt näringslivsutveckling i kommunens landsbygder?	Christoffer Nilsson (christoffer.nilsson)	2018-01-01	2018-09-20	Ej påbörjad	0%
---	---	------------	------------	-------------	----

Senaste kommentar (2018-08-31):

Ingår inte i den gemensamma överförmyndarnämndens uppdrag.

Hur gör nämnden/bolagsstyrelsen för att bibehålla och utveckla servicefunktioner i	Christoffer Nilsson (christoffer.nilsson)	2018-01-01	2018-09-20	Ej påbörjad	0%
--	---	------------	------------	-------------	----

kommunens
landsbygder?

Senaste kommentar (2018-08-31):

Ingår inte i den gemensamma överförmyndarnämndens uppdrag.

Hur gör nämnden/bolagsstyrelsen för att stötta lokalt engagemang i kommunens landsbygder?	Christoffer Nilsson (christoffer.nilsson)	2018-01-01	2018-09-20	Ej påbörjad	0%
--	--	------------	------------	-------------	----

Senaste kommentar (2018-08-31):

Ingår inte i den gemensamma överförmyndarnämndens uppdrag.

Särskilda frågor om programmet för Uppsala kommuns arbetsmarknadspolitik

Status

Ej påbörjad

Titel	Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status	Färdiggrad
Bidrar nämnden/bolagsstyrelsen till att uppfylla målen i programmet för Uppsala kommuns arbetsmarknadspolitik? Om ja, beskriv hur.	Christoffer Nilsson (christoffer.nilsson)	2018-01-01	2018-09-20	Ej påbörjad	0%

Program och handlingsplan för full delaktighet

Status

Påbörjad

Senaste kommentar (2018-08-31):

Förvaltningen har arbetat med delaktighetslinga i samarbete med brukarorganisationerna. Direktör träffar regelbundet brukarorganisationerna för utbyte.

Titel	Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status	Färdiggrad
På vilket sätt genomsyrar jämsköldhet åtgärder (som rör program för full delaktighet) i er verksamhetsplan/affärsplan? (1) Inom vilka åtgärder (som rör program för full delaktighet) har ni arbetat mest med jämsköldhet? Beskriv, om möjligt, vilka resultat ni ser. (2) Inom vilka åtgärder (som rör program för full delaktighet) ser ni ett behov av att arbeta mer med jämsköldhet?	Christoffer Nilsson (christoffer.nilsson)	2018-01-01	2018-09-20	Påbörjad	0%

Senaste kommentar (2018-08-31):

Nämnden har påbörjat en analys av varför fler kvinnor än män klagar på sina ställföreträdare. I början av året rapporterade medarbetarna på förvaltningen in uppgifter gällande huvudmännens ekonomi i samband med granskningen i ett första steg för att säkerställa att kvinnor och män får samma möjligheter till inflytande.

Åtgärden "En konsekvensanalys kring tillgänglighet och delaktighet i samhället för personer med funktionsnedsättning ska göras och dokumenteras i underlagen inför politiska beslut." gäller samtliga nämnder och bolagsstyrelser. Innefattar era konsekvensanalyser jämställdhet? Om ja bifoga exempel.	Christoffer Nilsson (christoffer.nilsson)	2018-01-01	2018-09-20	Ej påbörjad	0%
--	--	------------	------------	-------------	----

Senaste kommentar (2018-08-31):

Nämnden fattar framförallt beslut i individärenden där lagstiftningen inte ger utrymme för flera olika handlingsalternativ.

Överförmyndarnämnden - delårsbokslut augusti 2018

Gemensam nämnd

ÖVERFÖRMYNDARNÄMNDEN	Resultat		Avvikelse från Gemensam budget		
	Gemensam budget	Helårsprognos	Helårsprognos	Periodens utfall	Periodens utfall
	2018	201808	201808	201801-201808	201701-201708
Belopp i miljoner kronor					
Nämnden totalt	0,0	1,5	1,5	4,2	5,2
Politisk verksamhet (1)	5,4	2,8	-2,6	-1,3	0,1
Flyktmottagande (61)	-5,4	-1,3	4,1	5,5	5,1
Övriga verksamheter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

	Budget	Helårsprognos	Periodens utfall	Periodens utfall
	2018	201808	201801-201808	201701-201708
Nettoinvesteringar	0,0	0,4	0,4	0,0

	Församling	Förhållning	Prognosspann
Resultatrisk	1,0	1,0	0,5 2,5

Nämnden är en gemensam nämnd som har en gemensam budget, prognos och utfall. Precis som den gemensamma nämnden har sitt resultat och sina avvikelser mot budget och prognos så har varje ingående kommun på motsvarande sätt sin egen budget och avvikelse. I slutet av denna analys redovisas de ingående kommunernas del av resultatet.

Nämnden har en budget och augustiprognos på drygt 41 miljoner kronor. Resultatet är budgeterat till noll kronor (se kolumn *Gemensam budget*). Helårsprognos augusti har ett positivt resultat på 1,5 miljoner kronor (se rubrik *Resultat* och kolumn *Helårsprognos*). Då är samtliga gemensamma kostnader, alla kommunernas bidrag till den gemensamma budgeten och av Migrationsverket avslagna återsökningar från år 2017 medräknade. Den positiva avvikelse från nollresultatet i budget för helårsprognosen på 1,5 miljoner kronor jämförs i ovan tabell med *Periodens utfall 201801-201808* som avviker positivt från budget med 4,2 miljoner kronor och med fjolårets, 2017, positiva avvikelse på 5,2 miljoner kronor (se kolumn *Periodens utfall 101701-201708*). Periodens positiva utfall har förutom verksamhetsorsaker även med förändringen i semesterlöneskulden som låg nu efter sommarsemesterna.

Politisk verksamhet

Politisk verksamhet består av Övriga ställföreträdare (ej gode män för ensamkommande), kanslikostnader och smärre gemensamma kostnader för den gemensamma nämnden. Alla kommunernas budgetbidrag ligger dessutom i sin helhet på politisk verksamhet.

Utfallet per augusti avviker negativt från budget med 1,3 miljoner. Samma period under fjolåret visar en positiv avvikelse med 0,1 miljoner kronor. Avvikelsen för helårsprognosen är dock negativt med 2,6 miljoner kronor. Kansliets har fått ett underskott på grund av en höjning på knappt en miljon kronor på årsbasis av de gemensamma kostnaderna efter att budgeten antogs. I budgeten för detta år ligger 2 606 ärenden för Övriga ställföreträdare.

Ärendena för övriga ställföreträdare förblir rätt så konstanta över tiden. Vid augusti månads utgång hade nämnden t.ex. sju ärenden ytterligare än i budget, nämligen totalt 2 613. Ett underskott på 0,5 miljoner kronor för augusti månad beror alltså nästan helt och hållet på en kostnadsavvikelse. Den är ett resultat av bristande information vid utökningen av den gemensamma nämnden. För låga andel har antagits i budgeten för de arvoden och ersättningar som ställföreträdarna tar ut.

Flyktingmottagande

Verksamheten flyktingmottagandet består av gode män för ensamkommande barn och vissa kanslikostnader.

Migrationsverkets övergick vid årsskiftet från återsökning av faktiska direkt kostnader för ensamkommande till utbetalning av en engångsschablon vid anvisning av asylsökande och en annan engångsschablon när uppehållstillstånd ges. Detta har medfört att nämnden inte längre återsöker kostnader för gode män för ensamkommande. Varje samarbetskommun bevakar själv att de schablonutbetalningar och extra medel från Migrationsverket som ges till hemkommunerna även delvis tillfaller den egna överförmyndarnämnden.

Av fjolårets återsökningar som lämnades in vid årsskiftet så har Migrationsverket avslagit en halv miljon kronor. Detta hade ofta sin grund i att den ensamkommande uppskrivits i ålder utan att nämnden informerats. Vissa avslag har dock åter inskickats efter komplettering. Dessa väntar nu på handläggning.

Nämnden visar per augusti en positiv avvikelse mot budget med 5,5 miljoner att jämföra med helårsprognosen 4,1 miljoner kronor.

Ersättningar till uppdragstagare ligger lägre än budget beroende på den snabba nedgången i antal ärenden för ensamkommande barn. För augusti månad har antalet ärenden minskat med 523 mot budget. Nettominskningen sker framför allt från asylsökande (505 ärenden) medans en mindre nettominskning med 18 ärenden för ensamkommande med uppehållstillstånd kan noteras. Denna minskning av antal ärenden medför en positiv volymavvikelse jämfört med budget. Den är för månad augusti t.ex. hela 1,1 miljoner kronor. Kostnadsavvikelsen är väsentligt mindre, men även den är positiv.

Fördelning av preliminärt under/överskott i gemensam nämnd

Denna månad visar den gemensamma överförmyndarnämnden ett ackumulerat överskott på 4,2 miljoner och i helårsprognosen ett överskott på 1,5 miljoner. Nedan tabell visar en preliminär fördelning av resultatet på de samverkande kommunerna.

Gemensam budget 2018			Fördelning över/underskott mot budget	
			per augusti	Helårsprognos
	tkr	Procent	tkr	TSEK
Enköping	4 897	11,9	502,7	180,1
Heby	2 181	5,3	223,9	80,2
Håbo	2 346	5,7	240,8	86,3
Knivsta	1 358	3,3	139,4	49,9
Tierp	2 346	5,7	240,8	86,3
Uppsala	24 484	59,5	2 513,6	900,4
Älvkarleby	1 070	2,6	109,8	39,3
Östhammar	2 469	6,0	253,5	90,8
	41 151	100,0	4 224,5	1 513,3

Investeringar

Investeringen består av skärmar och belysning för de trångbodda arbetsplatserna på Fyrisborg.

Risker och osäkerhet

Osäkerheten ligger fortfarande i antalet ärenden som är aktuella för ensamkommande barn resten av året. Hittills har antalet minskat väsentligt snabbare än nämnden hade orsak att anta både i budgeten och marsprognosen. Detta ger en positiv avvikelse i resultatet. En annan osäkerhet är hur mycket Migrationsverket kommer att godkänna av de komplettering som nämnden gjort till avslagna återsökningar från år 2017. Det skulle också öka den positiva avvikelsen i resultatet.

Uppsala kommun

ÖVERFÖRMYNDARNÄMNDEN	Nettokostnad		Avvikelse från KI-budget		
	KI-budget	Helårsprognos	Helårsprognos	Periodens utfall	Periodens utfall
Belopp i miljoner kronor	2018	201808	201808	201801-201808	201701-201708
Nämnden totalt	24,5	22,7	1,8	3,5	-15,9
Politisk verksamhet (1)	6,2	13,0	-6,8	0,6	-1,3
Flyktningmottagande (61)	18,2	9,6	8,8	2,9	-14,6
Övriga verksamheter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

	KI-budget	Helårsprognos	Periodens utfall	Periodens utfall
	2018	201808	201801-201808	201701-201708
Nettoinvesteringar	0,0	0,4	0,4	0,0

	Resultatrisik	Resultatrisik	Prognossprid	Prognossprid
	1,0	1,0	0,8	2,8

I analysen för Uppsala kommun ligger i botten det gemensamma resultatet och analysen ovan. Därtill kommer de intäkts- och kostnadsposter som endast gäller denna kommun. Det är reglerande av under/överskott gentemot de andra kommunerna, kostnaderna för Uppsalapolitikerna och bidrag från Migrationsverket. Dessa bidrag fördelas internt inom kommunen och en del tillfaller Uppsala kommuns del av den gemensamma nämnden.

Det finns två saker att komma ihåg vid analysen av Uppsala kommuns del av den gemensamma nämnden:

1. Det första är att resultatrutin till denna analys visar nettokostnader, inte resultat som rutan för den gemensamma nämnden. Verksamhetens nettokostnader är alla kostnads- och intäktsposter förutom kommunbidraget från Uppsala kommun, och finansposter. Det för med sig att en positiv avvikelse mot budget.
2. Det andra är att liksom övriga kommuner står Uppsala kommun för sina egna politikernas arvoden och övriga kostnader. Dessa kostnader ligger med i denna redovisning. För denna budgetpost har Uppsalas överförmyndarnämnd tilldelats kommunbidrag på noll kronor från Uppsala kommun. Därför är nettokostnaderna i denna analys 24,5 miljoner kronor (se kolumn KI-budget ovan) lika med Uppsalas del av den gemensamma budgeten (se tabellen ovan med *Fördelning av preliminärt under/överskott i gemensam nämnd*).

Nettokostnaderna i helårsprognosen uppgår till 22,7 miljoner kronor (se *Nettokostnad* kolumn *Helårsprognos Prognos 201808*) jämfört med budgeterat 24,5 miljoner kronor. Helårsprognosen avviker därmed positivt från budgeten med 1,8 miljoner kronor. Periodens utfall har en likaledes positiv avvikelse mot budget, nämligen på 3,5 miljoner att jämföra med motsvarande period år 2017 med en negativ avvikelse på 15,9 miljoner.

Politisk verksamhet

Här ligger Uppsalapolitikerna med en kostnadspost på 0,2 miljoner kronor i budget och helårsprognosen. Helårsprognosens nettokostnader uppgår till 13,0 miljoner kronor jämfört med budgeterat 9,6 miljoner kronor. Den är därmed 6,8 miljoner kronor högre än budget. Periodens utfall avviker positivt med 0,6 miljoner kronor gentemot budget. Ifölj var motsvarande avvikelse negativ med 1,3 miljoner kronor. För ytterligare förklaring av

avvikelsen, än de nollbudgeterade Uppsalapolitikerna, se *Politisk verksamhet* ovan under *Gemensam nämnd*.

Flyktingmottagande

På denna verksamhet ligger, förutom de nämndgemensamma posterna, för Uppsala kommuns räkning, reglerande av under/överskott gentemot de andra kommunerna och bidrag från Migrationsverket.

Helårsprognosens nettokostnader uppgår till 9,6 miljoner kronor jämfört med budgeterat 18,2 miljoner kronor. Nettokostnaderna är därmed 8,6 miljoner kronor lägre än budget. Periodens utfall avviker positivt med 2,9 miljoner kronor gentemot budget. Ifjol var motsvarande avvikelse negativ med 14,6 miljoner kronor. Detta eftersom reglerna för återsökning av statsbidrag ändrades efter att budgeten för 2017 redan var lagd.

Överskottet i prognosen som betalas tillbaka till de andra kommunerna är på 0,6 miljoner kronor (se tabell Fördelning av preliminärt under/överskott i gemensam nämnd ovan). Den största posten på denna verksamhet är ett tillfälligt statsbidrag på 0,8 miljoner kronor. Ytterligare tillfälliga bidrag förväntas inte från Migrationsverket. Därtill kommer del av en engångsschablon från Migrationsverket vid anvisning av asylsökande till Uppsala kommun (45% av SEK 52 000/asylsökande). Det finns också en engångsschablon när ett ensamkommande barn får uppehållstillstånd på SEK 30 000. Någon intern överenskommelse om fördelningen av uppehållsschablonen har ännu inte kommit till stånd.

För analys av den avgörande orsaken till att nettokostnaderna har sjunkit så drastiskt se *Flyktingmottagande* under *Gemensam nämnd* ovan.

Investeringar

Se ovan under *Gemensam nämnd*.

Risker och osäkerhet

Det är osäkert om Social- och Överförmyndarnämnderna enas om fördelningen av de utbetalda uppehållsschablonen innan årets slut. Det skulle ge en ännu lägre nettokostnad.