

# Fastighetsstrategi för Ludvika kommun

## Strategi för kommunens ägande av fastigheter

Dokumentnamn Fastighetsstrategi för Ludvika kommun		Dokumenttyp Strategi	Omfattning
Dokumentägare Samhällsbyggnads- nämnden	Dokumentansvarig Förvaltningschef SBF	Publicering	
Författningsstöd			
Beslutad Kommunfullmäktige 2017-05-29	Bör revideras senast 2020-12-31	Beslutsinstans Kommunfullmäktige	Diarienummer SBN 2016/571 KS 2016/562
Revideringar	Vad revideringen avsett		
2017-06-09	Revidering efter KF beslut 2017-05-29 § 99.		

## 1 INLEDNING

Ludvika kommun har sedan många år ägt huvuddelen av sina verksamhetsfastigheter. En politisk vilja har funnits att ägandet av de kommunala verksamhetsfastigheterna ska ändras.

Målet med strategin är att kunna uppnå de kommunala målen genom en effektiv strategi för fastigheterna.

I strategin är kommunen synonymt med Ludvika kommun. När det gäller kommunkoncernen så åsyftas Ludvika kommun med dess helägda bolag inklusive dotterbolag.

## 2 ÄGANDE

### 2.1 Mark och fastigheter för kommunal utveckling

Kommunen ska äga mark och fastigheter för att kunna användas i utvecklingen av Ludvika kommun. Kommunen ska införskaffa mark för framtida utveckling av kommunen.

Överlåtelse och upplåtelse av mark ska ske till marknadsmässiga priser och villkor.

### 2.2 Kommunala verksamhetsfastigheter

Fastigheter som används inom skola, vård och omsorg, fritid, teknisk eller administrativ verksamhet ska inte ägas direkt av Ludvika kommun.

### 2.3 Allmänna bostäder

Kommunen ska inte äga fastigheter som används för allmänna bostäder.

### 2.4 Behov av nya fastigheter

Nyttillkomna behov av nya fastigheter för kommunens verksamhet ska i första hand beställas från Ludvika kommunfastigheter AB eller dess dotterbolag.

### 2.5 Avveckling av fastigheter som ej används

De bebyggda fastigheter som inte längre används i verksamheten, men som ägs av kommunen ska omgående försälas till marknadsvärde. Försäljning ska ske från kommunen och inte via kommunala bolag, eftersom kommunen inte behöver betala eventuell reavinst.

### 2.6 Tekniska processfastigheter och anläggningar

Fastigheter och anläggningar för tekniska processer avseende vatten och avlopp samt avfallshantering ingår inte i denna strategi.

## 3 DRIFT

Driften av de fastigheter som kommunen använder, äger och/eller indirekt äger ska skötas på det mest ekonomiska fördelaktiga sättet. Det kan innebära

samordning inom kommunkoncernen och/eller upphandling av tjänster. Det är viktigt att driftkostnaderna och därmed hyrorna hålls på en rimlig nivå.

#### **4 UNDERHÅLL OCH HYROR**

I hyran för varje verksamhet/fastighet ska kostnader för drift och planerat underhåll ingå. I kommunen ska en samordning av kommunala hyresavtal göras. Nivån för underhållet på varje fastighet ska bedömas av fastighetens skick och kommunens ekonomiska utrymme.

#### **5 UPPFÖLJNING**

Uppföljning och styrning av de fastigheter som ligger i kommunala bolag, förutom tekniska processfastigheter, sköts av kommunstyrelsen via ägarstyrning av de kommunala bolagen.