



Fastigheter

Förvaltning, drift och kvalitet

En jämförelse av kommunens Fastigheter ur
ett medborgarperspektiv

Nätverk Julia • Deltagande kommuner:
Alvesta, Mönsterås, Nybro, Osby,
Åstorp

2009-10-20

Nätverket är en del av Jämförelseprojektet www.jamforelse.se.
Ett samarbete mellan SKL, RKA och Finansdepartementet

Sveriges Kommuner och Landsting
118 82 Stockholm *Besök* Hornsgatan 20
Tfn 08-452 70 00 *Fax* 08-452 70 50 info@skl.se, www.skl.se.

Upplysningar om rapportens innehåll lämnas av

Alvesta Christin Holmberg

Mönsterås Åsa Hällerståhl

Nybro Susanne Karlsson

Osby Björn Olsson

Åstorp Johan Karlsson

Produktion: Sveriges kommuner och Landsting

Jämförelseprojektet www.jamforelse.se

Innehåll

Sammanfattning	4
1 Bakgrund	5
1.1 Metod och avgränsning	6
2. Verksamhetens förutsättningar	7
2.1 Utgångspunkt och beskrivning	7
2.1.1 Organisation, ytor	7
2.1.2 Projektgruppens slutsatser	7
2.1.3 Hyresvillkor	8
2.1.4 Årskostnader	9
2.1.5 Projektgruppens slutsatser	11
2.1.6 Övriga driftskostnader	11
2.1.7 Energiförbrukning	12
2.1.8 Projektgruppens slutsatser	13
3. Standard på fastigheterna	14
3.1 Utgångspunkt och beskrivning	14
3.2 Resultat för- och grundskolans lokaler	14
3.3 Resultat omsorgens lokaler	15
3.3.1 Projektgruppens slutsatser	15
4. Lokaleffektivitet	16
4.1 Utgångspunkt och beskrivning	16
4.2 Lokalanvändning barn i förskola och grundskola	16
4.2.1 Projektgruppens slutsatser	17
4.3 Fördelning av lokaler inom äldreboende	18
5. Inventering av den fysiska tillgängligheten	20
5.1 Utgångspunkt och beskrivning	20
5.1.1 Modellen	20
5.2 Resultat	22
5.2.1 Projektgruppens slutsatser	23
6 Kundnöjdhet	24
6.1 Utgångspunkt och beskrivning	24
6.2 Resultat Fullmäktigeenkät	24
6.2.1 Projektgruppens slutsatser	26
6.3 Resultat Biblioteksenkäten	27
6.3.1 Projektgruppens slutsatser	29
7 Nyttjandenöjdhet	30
7.1 Utgångspunkt och beskrivning	30
7.2 Resultat fastighetsförvaltning	30
7.3 Resultat fördelat per svarsgrupp	33
7.3 Kommentarer från kommunerna	35
7.3.1 Projektgruppens slutsatser	35
8 Generella slutsatser för hela rapporten	36
8.1 Kommunernas övriga kommentarer	36

Bilaga 1 Bakgrundsdata, **Bilaga 2** Modell Tillgänglighetsmätningen

Bilaga 3 Enkät Fullmäktige, **Bilaga 4** Insamlade kommentarer Fullmäktigeenkäten

Bilaga 5 Enkät Biblioteket, **Bilaga 6** Insamlade kommentarer Biblioteksenkäten

Bilaga 7 Enkät Fastighetsförvaltningen, **Bilaga 8** Insamlade kommentarer

Fastighetsenkäten

Sammanfattning

Nätverket Julia är ett av de ca 30 nätverk som ingår i det treåriga nationella jämförelseprojektet. De kommuner som deltar i denna rapport är Alvesta, Mönsterås, Nybro, Osby och Åstorp. Uppdraget från styrgrupp i denna rapport är att ur ett medborgarperspektiv jämföra fastigheter – förvaltning, drift och kvalitet mellan kommunerna.

Frågor som styrgruppen skickade med i arbetet var

- Hur hanterar vi fastigheter i kommunen – resultat?
- Energi – kostnad per individ och per verksamhet
- Gränsdragning – vad ingår i hyran?
- Hur ser avtalen ut?
- Vilken standard har fastigheten?
- Miljön
- Tillgänglighet 2010

För att få ett tydligare medborgarperspektiv har Julia genom enkäter frågat både de som nyttjar fastigheterna för olika verksamheter och de som besöker fastigheterna som kunder vad de tycker om lokalerna och dess skötsel. Kundnöjdheten undersöks bara vad gäller fullmäktiges lokaler och biblioteket. I dessa lokaler mättes också den fysiska tillgängligheten. Resultatet från kundnöjdheten visar att man är mest nöjd i Osby kommun. Någon direkt överensstämmelse med goda resultat på den fysiska tillgängligheten ser man dock inte. Hur lokalerna upplevs av de verksamheter som nyttjar lokalerna varierar både mellan och inom kommunerna avseende service och funktionalitet.

Åstorp kommun förvaltar fastigheterna sedan 1998 i bolag. Alvesta har både bolag och förvaltning medan övriga kommuner enbart förvaltar fastigheterna i förvaltningsform. Någon genomgående skillnad mellan kommunerna som säkert kan härledas till de olika förvaltningsformerna ger inte denna rapport svar på. Största skillnaden mellan förvaltning och bolag visas i vad som ingår i hyresvillkoren.

I rapporten fokuserar Julia kostnader och energiförbrukning på kommunernas för- och grundskolor för att underlätta jämförelserna. Det visade sig ändå att det krävs ett visst mått av ödmjukhet när måtten ställs mot varandra.

Inom förskolan varierar kvm per barn från 9,3 kvm i Osby till 14,7 kvm i Nybro. I grundskolan varierar utan från 15,5 kvm i Alvesta till Mönsterås som har 21,9 kvm i utrymme för varje elev.

Utfallet mätningen av den fysiska tillgängligheten visar på ett genomgående likartat utfall beträffande biblioteken. Variationerna var desto större avseende fullmäktigelokalerna.

1 Bakgrund

Jämförelseprojektet bedrivs av Sveriges kommuner och landsting (SKL), Rådet för kommunal analys (RKA) och Finansdepartementet. Syftet med arbetet i nätverket är att utveckla nationella kvalitetsmått som kompletterar befintliga kostnads- och volymmått i offentlig statistik. Från 2010 kommer kommunerna själva att kunna publicera de mått som tas fram i Kommundatabasens utvecklingsdel.

Ett annat syfte är att ta fram effektiva arbetsmodeller där jämförelser i olika nätverk leder till praktiska förbättringar i verksamheten. Inriktningen är att försöka finna sambandet mellan kostnad och kvalitet. Det är också en uttalad ambition att skapa en arbetskultur där kontinuerliga jämförelser blir ett bestående inslag i kommunernas arbete med att förbättra sina verksamheter. För att lyckas med detta bygger projektets arbetsmetod på kommunernas egen kraft och uppfinningsrikedom.

Avsikten med bildande av nätverk är att ur ett brukar- och medborgarperspektiv ge underlag och tips för att förbättra kvaliteten i de deltagande kommunernas verksamheter. I samband med detta ska man kunna bedöma kvaliteten på arbetet i den egna kommunen i förhållande till insatta medel, och kunna jämföra vad som görs i andra kommuner. Goda exempel ska lyftas fram och vara en inspirationskälla för andra.

De kommuner som ingår i nätverket är Alvesta, Hörby, Mönsterås, Nybro, Osby, Åstorp och Östra Göinge. Hörby och Östra Göinge har valt att stå över denna rapport. Totalt finns det ca 78 500 invånare i de fem deltagande kommunerna.

Nätverket Julia har i sin fjärde rapport haft uppdraget från sin styrgrupp att jämföra fastigheters förvaltning, drift och kvalitet mellan kommunerna ur ett medborgarperspektiv. Nätverket har i sina tidigare rapporter undersökt Individ och familjeomsorgen, Gator och belysning samt Förskolan.

För att lyckas har ett par riktlinjer för det genomförda arbetet varit vägledande:

- Undvik att ta fram en ny sifferskog. Ett par enkla och mer eller mindre "givna" mått ska ges uppmärksamhet
- Ta fram kvalitetsmått utifrån i första hand ett kommunlednings- eller medborgarperspektiv - inte ett professionellt (producent) perspektiv
- Fokus på att hitta goda exempel. Dessa exempel ska lyftas fram och andra kommuner ska ges tillfälle att plocka idéer till den egna verksamheten
- Effektiviteten, dvs. sambandet mellan kostnad/resurs och kvalitet, ska belysas. Syftet är att se om det finns ett direkt samband mellan hög kostnad och hög kvalitet
- Förklaringar överlämnas till respektive kommun att analysera
- Jämförelserna kan inte ge en heltäckande bild av verksamhetens kvalitet. Måtten ska ses som indikatorer på att det finns skillnader i kvalitet. Dessa skillnader kan sedan ges olika förklaringar

1.1 Metod och avgränsning

Projektgruppen har i sitt arbete hämtat statistik och uppgifter från centrala dataregister där det varit möjligt. Flera av måtten har undersökts lokalt genom att genomföra olika undersökningar under gemensamma veckor. Redovisade data i denna rapport har varje kommun lämnat utifrån den egna redovisningen. I rapporten har data från RS inte ställts mot dessa data. Nätverket Julia har i ett första steg valt att titta på fastigheter under sju rubriker.

- Verksamhetens förutsättningar
 - Organisation, ytor
 - Hyresvillkor
 - Årskostnader
 - Energiförbrukning
- Standard på fastigheterna
- Lokaleffektivitet
- Tillgänglighet, inventering av den fysiska tillgängligheten
- Kundnöjdhet /nytta, besökare bibliotek och politiker fullmäktigesalen
- Nyttjandenöjdhet, verksamhetsansvariga

Projektgruppen har i anslutning till de olika delarna i rapporten dragit vissa slutsatser av vad som framkommit av det insamlade materialet. Dessa slutsatser/synpunkter bör ses som ett stöd för vad som är möjliga utvecklingsområden för alla eller några av kommunerna.

Sist i rapporten finns kommunernas specifika synpunkter eller förklaringar på utfallet i de presenterade uppgifterna inom de olika områdena.

2. Verksamhetens förutsättningar

Kommunerna är stora lokalanvändare. Det totala lokalinnehavet varierar mycket mellan kommunerna. Generellt sett har glesbygds- och landsbygdskommunerna störst innehav i förhållande till befolkningen (10 kvm) och minst i förhållande till folkmängden har förortskommuner och mindre kommuner nära storstadsregionerna (4 kvm). Nätverkets kommuners lokalinnehav varierar mellan 4,5 till 6,8 kvm per invånare. Ser vi till lokaler, inhyrda och egna för kommunalverksamhet varierar lokalinnehavet mellan 4,5 till 7,1 kvm per invånare.

Lokaler inom nätverket förvaltas både i bolagsform och i förvaltning, nämnd. Sifferunderlaget som används i rapporten återfinns i bilaga 1.

2.1 Utgångspunkt och beskrivning

Kostnader och villkor som här beskrivs är hämtade 2009-01-01. Lokaltyper som benämns verksamhetslokaler, vht, är förskolor, fritidshem, grundskola inklusive förskoleklass, gymnasium, omsorg/äldreboende, kultur och fritid, räddningstjänst och förvaltningskontor/hus.

Årskostnader och energiförbrukning är endast beräknat för förskolor och grundskolor

2.1.1 Organisation, ytor

Alvesta har både bolag och förvaltning som förvaltningsform, medan Mönsterås, Nybro och Osby kommuner endast förvaltar lokalerna i förvaltningsform. Åstorp kommun har sedan 1998 enbart bolag som förvaltningsform av lokalerna.

	Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp
Antal invånare 2008 ¹	18 775	12 956	19 557	12 648	14 533
Tot. verksamhet m ² BRA ¹	82 182	92 632	138 069	93 991	84 365
Vht. Yta per invånare	4,37	7,15	7,05	7,43	5,80
Fastighetsanställda per 1000 m ²	0,49	0,12	0,10	0,12	0,14

2.1.2 Projektgruppens slutsatser

Vi har i projektet kunnat se att Åstorp och Alvesta de båda kommuner där alla eller delar av fastighetsförvaltningen bedrivs i bolagsform har ett lägre antal kvm per invånare i kommunen än i de kommuner som verksamheten bedrivs i

¹ BRA Med bruksarea avses area av nyttjande enhet eller annan grupp sammanhörande, mätvärda utrymmen, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida eller annan för mätvärdet angiven begränsning

förvaltningsform. Men utifrån projektets insamlade material kan vi inte dra den slutsatsen att en förvaltning i bolagsform per automatik ger en lägre utbyggnad av verksamhetslokaler. Andra faktorer som in/utflyttning, typ av grannkommuner, politiska beslut om elevantal i klasser mm har säkert väl så stor betydelse

2.1.3 Hyresvillkor

Hyresgästen ska veta vad han kan kräva och hyresvärden vilket åtagande som gäller gentemot hyresgästen. Det är inte självklart att alla berörda har kunskap om vad som ingår i hyran eller vilken typ av avtal som gäller. Detta framkommer också i enkätundersökning som Julia genomförde om fastigheterna avseende skötsel, förvaltning och lokaler. Samtliga kommuners resultat på frågan om man har god kännedom om reglerna i hyresavtalet får dåligt betyg.

Nätverket har här valt att precisera några olika variabler för hyresvillkor:

1. Avtalstyp

Alvesta, Mönsterås och Osby använder både internhyra och marknadshyra. Nybro har bara internhyra och Åstorp använder bara en anpassad marknadshyra.

2. Kostnadstyp

Samtliga kommuner förutom Åstorp, som bedrivs i bolag, baserar hyran på självkostnadspris. Alvesta och Osby har också bolag som förvaltning.

3. Hyresreglering

Alvesta har kontraktslängd på 1-4 år, Mönsterås har kontraktslängd på 1 år och Åstorp har 10 år med fem års förlängning, som är längst tid av nätverkets kommuner. Hyran i Åstorp regleras årsvis genom indexklausul, fastställd efter KPI.

Hyran i Åstorp regleras årsvis genom indexklausul, fastställd efter KPI. För Osby är avtalstiden ett år i taget med uppsägningsregel att uppsägning ska ske nio månader innan nästa budgetår.

I Nybro saknas kontrakt och avtal inom kommunen. Nämnderna kompenseras fullt ut vid hyresförändring. Det finns regler för hur man fördelar kostnaden mellan nämnd och central fastighetsförvaltning om lokaler sägs upp.

4. Vad ingår i hyran.

Underhåll både invändigt och utvändigt ingår liksom fastighetsskötsel, administration och försäkring i samtliga kommuners hyror.

Skadegörelse, el, belysning, värme, vatten och avlopp samt sophämtning ingår också vanligtvis i kommunernas hyror. I Åstorps kommun ingår inte detta i hyran. Däremot har fastighetsbolaget i Åstorp sedan 2005 övertagit ansvaret för energifrågorna. Anledningen var att man på så sätt ville finna vägar för att minska energianvändandet och få en enhetligare hantering av

energifrågorna. Detta sköts på så sätt att ett energitillägg utgår i samband med hyresdebiteringen. Energitillägget baseras på 2004 års förbrukning, åtgärder som leder till energibesparingar hanteras så att en del stannar i bolaget för att täcka främst kapitalkostnader för de investeringar som gjorts och en del återbetalas till kommunen i form av krediterat energitillägg.

Tabellen nedan visar på beräknad snittkostnad för hyresintäkter.

	Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp *
Hyresintäkt allt snittkostnad	747 kr/m2	585 kr/m2	650 kr/m2	775 kr/m2	530 kr/m2
Inhyrda lokaler	926 kr/m2	875 kr/m2	1180 kr/m2	1221 kr/m2	422 kr/m2

*)Åstorp avviker då detta är snittet av kallhyror enligt kontrakt.

Inhyrda lokaler i Åstorp utgörs främst av en större inhyrd industrilagerlokal.

I Osby kommun var 2008 års intäkt från verksamhetslokaler baserat på alla driftskostnader exklusive kapitalkostnader. Kapitalkostnader fördelas direkt till verksamheterna utan att beröra fastighetsförvaltningens budget. Från 2010 ingår däremot kapitalkostnad i internhyran. För jämförbarhet med andra så har intäkt inklusive kapitalkostnad redovisats även för 2008. Vid jämförelse kan det vara ett problem t. ex hur man hanterar intäkter. 2008 tog fastighetsförvaltningen i Osby intäkter från slutanvändare i vissa fastigheter, framför allt inom kultur och fritid. Det påverkar förstås jämförelsen. Från och med 2009 är grundprincipen att fastighetsförvaltningen debiterar full kostnad till verksamheterna som i sin tur i förekommande fall får intäkter från uthyrning.

För Nybros del utgörs inhyrda lokaler av i huvudsak förskola och äldreboende från kommunala fastighetsbolaget NBAB.

2.1.4 Årskostnader

Årskostnader och energiförbrukning är endast beräknat för förskolor och grundskolor. Antal barn och yta omfattar här också enbart verksamheten för- och grundskola. Julia har valt att begränsa resultaten i denna rapport till de lokaler/fastigheter som hyser verksamheterna skola och i viss mån äldreomsorgen.

Underhållskostnader är normalt redovisade så att driftkostnad är kostnader för att behålla standard, och investering är kostnad för standardförbättring som ökar anläggningens värde vilket också gäller vid ombyggnad efter anläggningens tekniska och ekonomiska livslängd.

Kostnader för skadegörelse belastar fastighetsförvaltningen om det är orsakat av anonyma individer eller om det inträffar trots vidtagna försiktighetsåtgärder från verksamheterna. Om t.ex. en ruta krossas för att stjäla en dator som står synligt placerad så anses verksamheten ha brustit i förebyggande arbete och får därför bära kostnaden för den skadegörelsen. I Åstorps ansvara hyresgästen för all skadegörelse.

Städkostnader varierar mycket. Det kan bero på skillnader i kvalitet på utförandet, personalens kompetens och kostnad och vilka krav som ställs på städning i form av omfattning och frekvens.

Nedanstående beräkningar gäller för verksamhetslokaler förskola och grundskola. Kostnaderna anges i kr/m2

Årskostnader kr/kvm

	Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp
Antal barn i vht	2 776	1 940	2 511	1 890	2 524
m2 BRA	38 169	28 973	46 254	26 125	41 344
Årskostnad kr/kvm					
Kapitalkostnader	268	278	374	350	297
Underhåll	200	64	89	80	109
Administration	30	22	19	44	18
Försäkring	11	9	11	10	8
Energikostnader	128	149	127	153	135
Övrig driftskostnad	122	68	139	81	140
Summa	759	590	759	718	708
Städkostnader	140	197	213	239	198
Summa totalt kr	899	787	972	956	906

Om sammanställningen enbart omfatta: administration, försäkring, energikostnader och övrig driftkostnad får man fram det man generellt kallar driftkostnader. Storleken på kapitaltjänsten har med investeringsnivån att göra, underhållsnivån är en ambitionsnivå och städkostnaden kan vara väldigt olika varför resterande kostnader är den egentliga jämförelsekostnaden. Det är förvånansvärt att konstatera att den ligger i spannet 190-210 kr/m2 oavsett förvaltning eller bolag. Mönsterås avviker kraftigt med 250 kr vikt borde föranleda ytterligare studier av bra exempel.

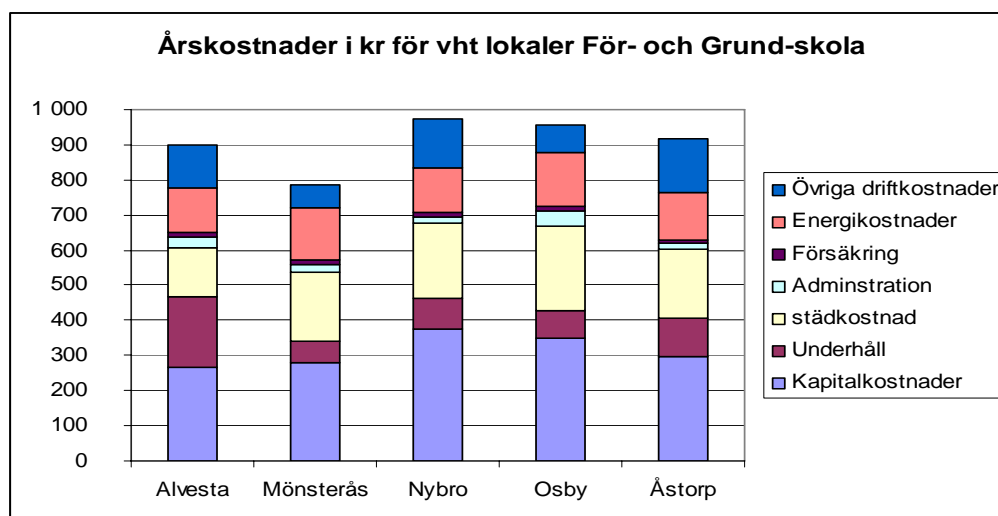


Illustration till ovanstående tabell

2.1.5 Projektgruppens slutsatser

Vi har i projektet inte kunnat fastställa några stora kostnadsmässiga skillnader för skattekollektivet mellan att hantera kommunens skolfastigheter i traditionell förvaltning eller i bolagsform.

Dock kan vi konstatera konstruktionen med ett bolag som förvaltar/äger verksamhetslokalerna ger per automatik förutsättningar för en klarare uppdelning mellan fastighetsförvaltare och nyttjare då det är två juridiska personer som sluter avtal. Hyresgästen har en reell motpart i sin kontakt med fastighetsförvaltningen och lokalanvändningen går från en "fri resurs" till en kostnad som vägs mot andra kostnader inom förvaltningen.

Den största fördelen med att hantera fastigheterna i ett förvaltningsbolag är att man på ett ur fastighetssynpunkt bättre sätt kan upprätta långsiktiga planer för bland annat reparationer och underhåll detta då intäkterna/anslagen till fastighetsförvaltningen förmodligen tenderar att bli jämnare över tiden

2.1.6 Övriga driftskostnader

Övriga driftkostnader varierar också mycket, från 68 kr/m² till 140 kr/m². Se tabell nedan där kostnadsposten är uppdelad. Kostnad för fastighetsskötsel är största avvikelseposten. Vad ingår i det beloppet?

Övriga driftkostnader	Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp
Sopor	9,57	11,11	10,00	10,06	7,20
Vatten o avlopp	10,90	6,85	11,00	8,62	7,30
Fastighetsskötsel	100,52	35,40	115,00	57,40	103,70
Skadegörelse	1,54	2,16	3,00	4,57	3,50
Övrigt		12,61			18,05
Summa övriga driftkostnader	80,65	68,13	139,00	122,53	139,75

Kommunernas kommentarer om fastighetsskötsel

Alvesta

Det är stora skillnader i tabellen ovan gällande kostnader för fastighetsskötsel. Vilken service som ska ingå i skötseln borde rimligen ha stor påverkan på kostnaden. Kostnaden speglar sannolikt även vilken typ av organisation man har i kommunen gällande fastighetsskötare kontra vaktmästare.

I Alvestas internhyresavtal innefattar fastighetsskötseln och underhåll följande: Huvudregeln är att hyresvärden svarar för fastighetsunderhåll för lokaler och tomt. Hyresgästen svarar för kostnader som är föranledda av verksamhetsförändringar. (Exempelvis läggs kostnader för ombyggnation på hyran under en 10-årsperiod.) Hyresgästen skall också samråda med hyresvärden om förändringar i fastigheten eller av inventarier som hör till fastigheten. Om samråd skett om förändringen svarar hyresvärden för den framtida skötseln av förändringarna.

Det finns även skillnader mellan kommunerna gällande kostnaden för skadegörelse. I Alvesta betalar hyresgästen kostnader för skador eller fel som

uppkommit pga. hyresgästens slarv eller försumlighet. Vad gäller övrig skadegörelse svarar hyresvärden för och bekostar skador och fel som uppkommer genom yttre skadegörelse, medan hyresgästen svarar för och bekostar skador eller fel som uppstår genom inre skadegörelse. Periodvis har vi mycket skadegörelse på skolor. Det är inte så mycket inbrott, utan handlar mest om ren skadegörelse. Skolorna är också byggda på ett sådant sätt, att det är möjligt att tillfoga byggnaden mycket skada utan att några större risker för att bli upptäckt. Idag har Alvesta ett projekt för att minska skadegörelse, vilket innebär sätta upp kameror, förbättrad belysning, uppröjning av växter, ev. förstärka fönster på utsatta ställen. Huvuddelen av skadegörelsen har skett på en grundskola.

Kostnaden för skadegörelse varierar från år till år i **Mönsterås**. Vissa år är beloppet högre beroende på bränder, klotter m.m.

I **Nybro** omfattar fastighetsskötsel inte bara löner och maskiner utan begreppet täcker in serviceavtal/säkerhetsbesiktningar mm för tekniska system så som larm, ventilation, kylanläggningar, storköksutrustning, lekutrustning mm.

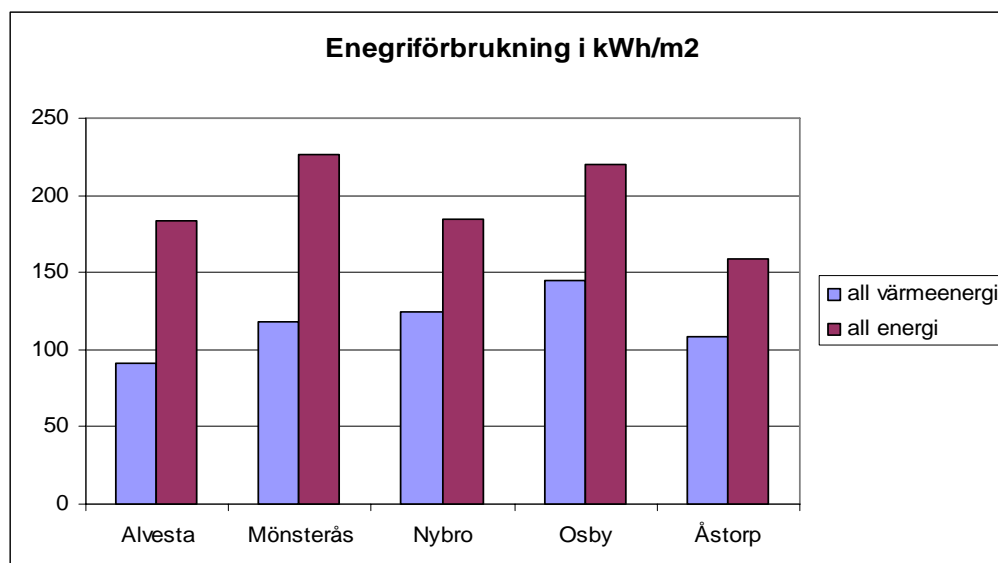
Osby

Fastighetsskötsel i tabellen ovan; för Osby ingår fastighetsskötare med tillhörande omkostnader (verktyg, bil, m.m.) samt olika serviceavtal knutna till fastigheterna som t.ex sotning, hissbesiktningar, ventilationskontroll m.m.

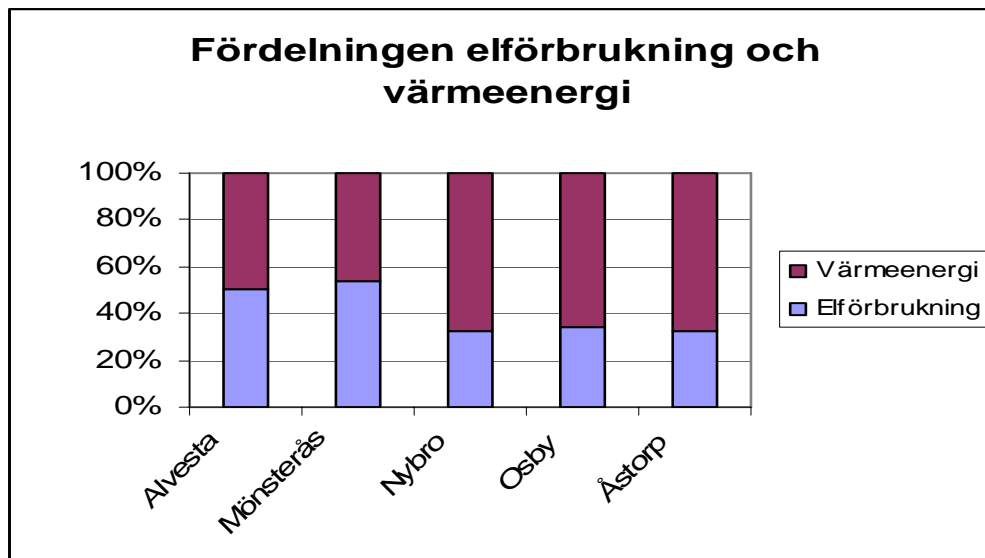
2.1.7 Energiförbrukning

Möjligheten att följa upp och mäta elenergiförbrukning per skola eller annat objekt är i praktiken mycket begränsad. En sådan uppföljning kräver separata abonnemang eller separat mätning för olika ändamål och det förekommer sällan i praktiken.

Resultatet av energiförbrukningen nedan har kommunerna beräknat avseende kommunernas förskolor och grundskolor.



Ett annat sätt är att belysa förbrukningen är att visa på den procentuella fördelningen mellan värmeenergi och elförbrukningen.



2.1.8 Projektgruppens slutsatser

Vi kan konstatera att samtliga kommuner i projektet har satt upp mål för att minska och förändra energianvändningen. Vidare kan vi konstatera att energiförbrukningen varierar mellan kommunerna. Anledningen till variationerna kan vi främst tillskriva att kommunerna dels har kommit olika långt i sitt arbete att minska energianvändningen, kommunerna har också haft olika utgångslägen när man påbörjat arbetet med att sänka energianvändningen och inte minst så påverkar kommunens geografiska läge.

3. Standard på fastigheterna

3.1 Utgångspunkt och beskrivning

Det är en ofta ventilerad fråga hur standarden på fastigheterna är. Det finns många olika variabler som man kan jämföra, men det kan vara svårt att få en helhetsbedömning av fastighetsbeståndet. Nätverket har valt att göra en mellan tummen och pekfinger uppskattning om de olika fastighetsbestånden inom Förskolor, Grundskolor och Omsorgen. Kommunerna har själva gjort en *egen bedömning* av fastigheternas standard relativt en normalnivå för ändamålsenlig standard.

3.2 Resultat för- och grundskolans lokaler

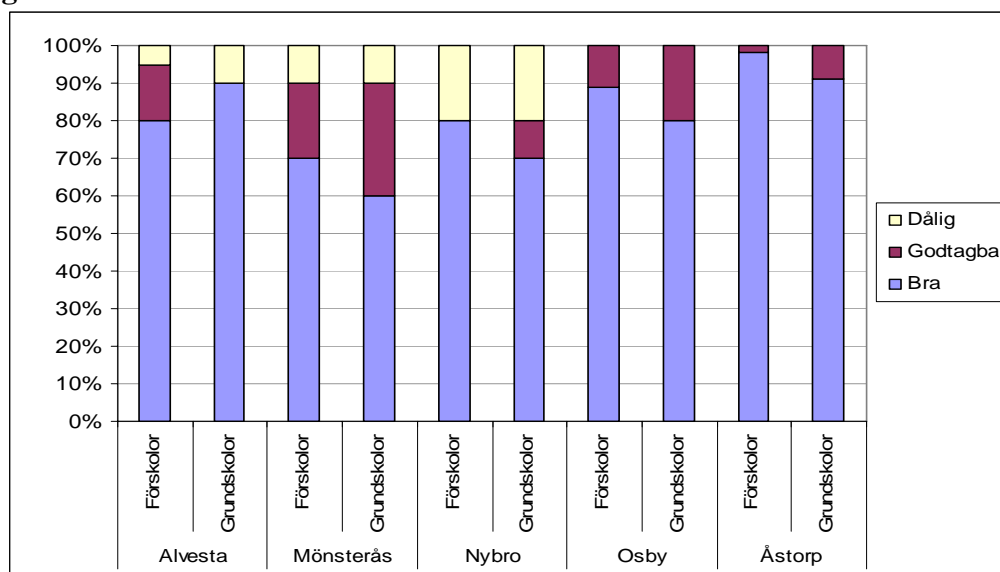
Generellt uppskattas standarden på för- och grundskolor som Bra i fastighetskontorets egen uppskattning. Om vi gör en vågad jämförelse med hur rektorer och föreståndare på för- och grundskolor upplever dessa lokalers ändamålsenlighet, från enkätundersökningen, så håller dessa inte riktigt med om denna uppskattning. Ser vi till rektorernas uppfattning om lokalernas storlek är bilden splittrad.

Ytterligare ett försök att bedöma lokalernas standard kan vara att se hur stora investeringar som gjorts på dessa lokaler. Siffrorna i tabellen är ett snitt av de investeringar som gjorts 2006-2008 vilket troligen inte säger någonting om standarden.

Snittkostnad investeringar 2006-2008 tkr/år

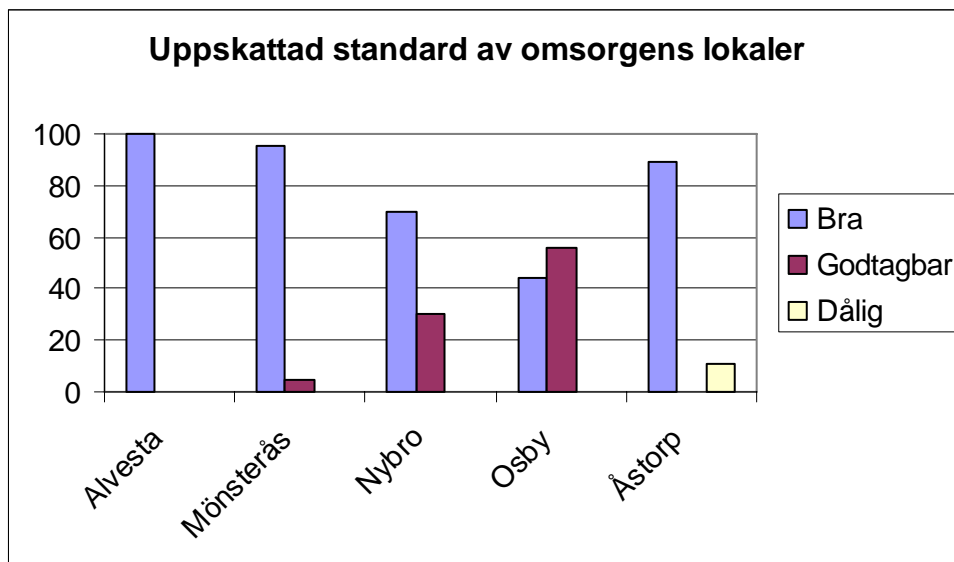
Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp
8 852 tkr	15 000 tkr	23 700 tkr	33 000 tkr	11 835 tkr

Fastighetsförvaltningarnas uppskattade bedömning av förskolans och grundskolans lokaler



3.3 Resultat omsorgens lokaler

Fastighetskontoret har också gjort en uppskattning av standarden av omsorgens lokaler. Här ser man en större variation av standarden på lokalerna inom omsorgen.



3.3.1 Projektgruppens slutsatser

Osby har investerat mest av alla kommunerna på skollokaler de senaste åren (dubbelt mot Mönsterås och Nybro). Responsen från nyttjarna i tabell 3 och 6 i kap 7 är dock inte övertygande. Lokalerna är storleksmässigt bra men upplevs i allmänhet som mindre bra och inte helt ändamålsenliga. Kan detta vara ett utslag av att de som har bra lokaler har svarat i mindre omfattning än den som sämre lokaler? För Nybros lokaler kan vi se ett samband mellan standarden på fastigheterna och svaren i kap. 7 tabell 6 där äldreomsorgspersonalen är nöjdare än förskole- och skolpersonalen vad gäller ändamålsenligheten.

4. Lokaleffektivitet

4.1 Utgångspunkt och beskrivning

Hur väl används kommunen olika lokaler? Julia har valt att undersöka hur stor yta varje barn har i förskola respektive grundskola och hur stor yta äldre har till sitt förfogande i lägenhetsyta respektive övrig yta inom äldreboenden.

Ett annat sätt är att mäta nyttjad tid i förhållande till tillgänglig tid. Här har nätverket inte gjort någon mätning eftersom ”nyttjandetiden” är relativt självklar inom dessa två verksamhetsområden

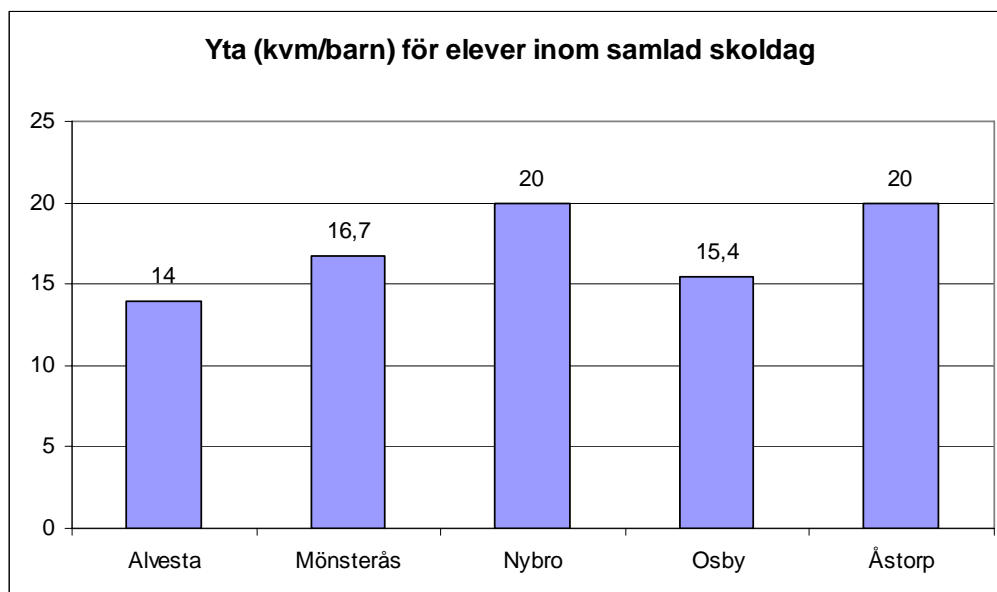
Exempel på samutnyttjande av lokaler för att optimera nyttjandegraden är integrerad fritidsgård / fritidshemsverksamhet.

4.2 Lokalanvändning barn i förskola och grundskola

Inom förskolan varierar kvm per barn från 9,29 kvm i Osby till 14,73 kvm i Nybro. I grundskolan varierar ytan från 15,45 kvm i Alvesta till Mönsterås som har 21,88 kvm i utrymme för varje elev.

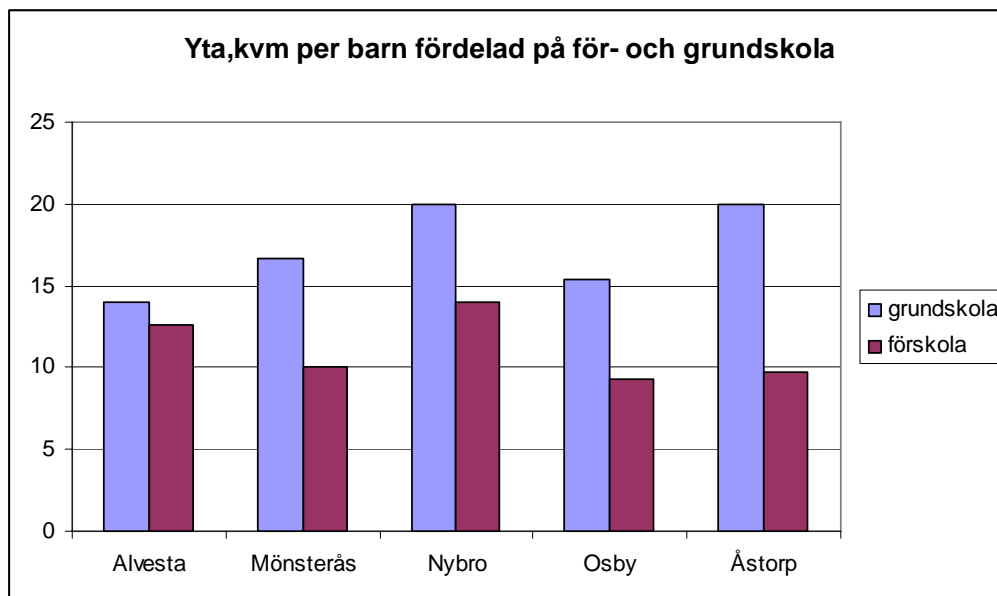
Yta per barn inom samlad skoldag

En ganska tydlig jämförelse mellan kommunernas utnyttjande av yta per barn i grundskolan kan fås om yta för fritidshem, förskoleklass och grundskola läggs samman och att beräkningen sedan görs (Se diagram nedan) . Motivet för detta nyckeltal är att verksamheterna bedrivs inom skolan och att de ofta delar lokaler i den samlade skoldagen. Summan av antalet barn i förskoleklass och grundskola adderas (fritidshemsbarn är ju samma som skolbarnen) och divideras med total yta.



Yta per barn i delad skoldag

Vid beräkning av yta per barn i respektive verksamhet kan det uppstå svårigheter eftersom fördelning av yta kan göras på många olika sätt och ofta görs med grova schabloner. Här ingår inte yta för fritidshem eller förskoleklass om dess verksamhet bedrivs i andra lokaler.



4.2.1 Projektgruppens slutsatser

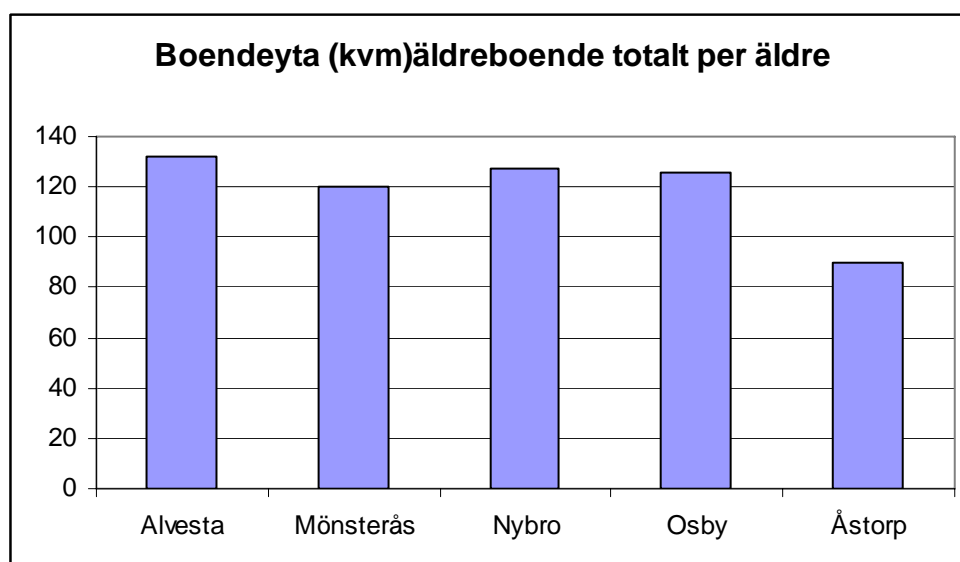
Alvesta och Osby har lägst area/elev i den samlade skoldagen men när det gäller kundnöjdhet är de helt i klass med de övriga kommunerna (eller t o m bättre) vad gäller lokalernas storlek (tabell 7 kap 7) . Att de är mycket ändamålsenliga kan vara förklaringen. Men tabell 6 kap 7 visar att ändamålsenligheten inte är så tillfredsställande men ändå likvärdiga med de övriga kommunerna. Visst är de marginellt bättre än övrig men det rör sig om 30 % mindre lokalyta per elev! Hur kan det komma sig. Är denna form av enkät alltför trubbig? Anmärkningsvärt är att Nybro som har störst ytor per barn i förskola ett dåligt svar i kap. 7 tabell 7, dvs lokalernas storlek upplevs inte som tillräckliga. Utnyttjas lokalerna på fel sätt eller är man bortskämda med stora lokaler i allmänhet?

En slående faktor vad gäller omsorgslokaler är att så lågt som 30-40 % av totala lokalarean utgör lägenhetsytan vid äldreboenden. Självklart har det med hur "institutionaliserade" äldreboendena är men även nybyggda äldreboende har en tendens att komma över 110 m² BRA-yta/boende.

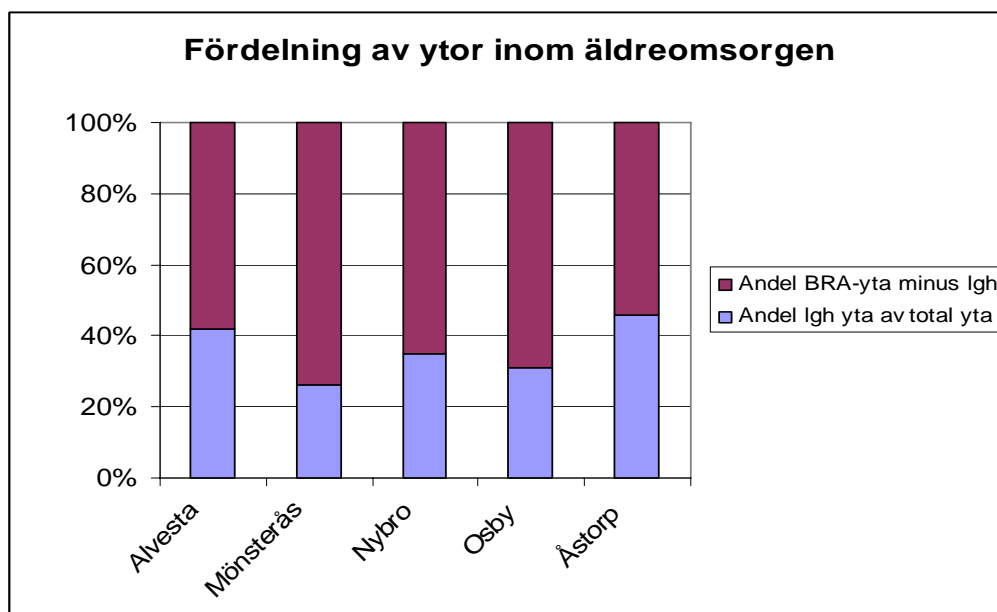
4.3 Fördelning av lokaler inom äldreboende

Storleken på lägenheterna i äldreboendena varierar mellan 32 kvm i Mönsterås och 45 kvm i Nybro. Den totala ytan i äldreboendena per boende varierar från 81 kvm i Alvesta till 126 kvm i Nybro och Osby.

Trots lägenhetsytor på 35-55 kvm är den totala ytan nästan 3 ggr större.
Institutionsliknande lokaler? Stora samlingslokaler?



Fördelning mellan lägenhet och övrig yta inom äldreomsorg beror på åldern på fastigheten då äldre lägenheter ofta är relativt mindre och har enklare standard samt att hygienutrymmen kan finnas utanför lägenheten och alltså ingår i övriga gemensamma ytor.



Kommunerna kommenterar fördelningen av ytor inom äldreomsorgen

I **Alvestas** ytor för äldreomsorg ingår även kontorslokal där administrativ personal sitter för handläggning för ärenden inom detta område. Dessutom finns ett stort hjälpmedelsförråd, en stor samlingslokal på Högåsen samt övrig personalutrymme att ta hänsyn till. Därför är det inte helt enkelt att jämföra med övriga kommuner då deras lokaler och organisation för äldreomsorgen kan skiljas åt. Viktigt är därför att tänka på att hela ytan som visas i diagrammet inte alltid nyttas direkt av vårdtagaren.

I **Mönsterås** är lägenheterna relativt små vilket beror på att äldre fastigheter som tidigare varit ålderdomshem byggts om i och med reoveringen till dagens krav.

Att **Nybros** värden är höga beror dels på att ett äldreboende är ett ombyggt servicehus Strandvägen (f d Landstinget) där det är svårt att nå maximal yteffektivitet. Dels på att ännu ett ej ombyggt servicehus Kvarnbacken av boendestandardskäl har låg beläggning. Inhyrda lokaler från det kommunala bostadsbolaget NBAB har klart lägre värden vad gäller kringutrymmen.

I **Osby** är ett av fyra äldreboende av äldre standard med en relativt lägre andel lägenhetsyta. Fastigheten ligger i investeringsplan för åtgärd och modernisering.

I **Åstorp** är ett nytt vårdboende under uppförande. Totalt kommer byggnaden att omfatta 4850 kvadratmeter. Byggnaden kommer att inrymma 46 vårdplatser övriga ytor kommer att tas i anspråk till dagcenter och administrativ verksamhet. Byggnaden beräknas vara klar vid halvårsskiftet 2010. Då flyttas verksamheten från en äldre vårdbyggnad över till den nyproducerade. Den äldre vårdbyggnaden kommer att byggas om för annan verksamhet inom barnomsorg och skola.

Anledningen till att Åstorp har relativt stora lägenheter är att Åstorps vårdboenden också omfattar de lägenheter som i dag ingår i kommunens trygghetsboende. Detta boende består av till ytan vanliga lägenheter som ligger i samma fastighet som vårdboendet.

5. Inventering av den fysiska tillgängligheten

5.1 Utgångspunkt och beskrivning

Övergripande

Det finns ett stort behov av tydlig och vägledande information om tillgänglighet utifrån de behov som personer med olika funktionsnedsättningar har. Det omfattar givetvis inte enbart kommunens lokaler och funktioner utan även den privata sidan med affärer, biografier, nöjeslokaler med mera. För att få en samlad bild av hur situationen är utifrån tillgängligheten har SKL, Sveriges kommuner och landsting tillsammans med HandiSam utifrån Tillgänglighetsdatabasen, som idag handhas av VästraGötalandsregionen och Västsvenska Turistrådet utvecklat en modell med begränsningar och prioriteringar av grundmodellen. (Bilaga 2). Begränsningar får dock inte bli för snäva så att väsentliga delar utelämnas och resultatet, bilden, därmed blir ointressant. Denna balansgång har man hanterat genom att först utgå från kommunens lokaler och ansvarsområden för att inom dessa göra en prioritering av platser/områden som återfinns inom alla landets kommuner. De områden som ingår i undersökningen är elva till antalet:

1. Idrotts- sportanläggning (för besök som åskådare)
2. **Huvud/stadsbiblioteket**
3. Stadshuset inkl. verksamhet som förmedlar individuellt stöd
4. Socialtjänstkontor
5. **Fullmäktigesal**
6. Badhus – simhall – idrottsanläggning (för eget utövande)
7. Grundskolor
8. Stadspark eller promenadstråk i stadsmiljö
9. Terminal – knutpunkt (med bl. a. busshållplatser)
10. Vårdcentral
11. Gångvägar

Julia har tagit tillvara på detta arbete och inventerat Huvudbiblioteket och Fullmäktigesalen för att få en första gemensam bild av hur dessa två lokaler är rustade avseende tillgänglighet. Till hjälp har kommunerna haft Sara Mogensen som har stor erfarenhet av att göra dessa inventeringar.

Flera av nätverkets kommuner kommer att gå vidare med flera av de områden som modellen omfattar. Men för att hitta en gemensam plattform för jämförbarhet och en begränsning i arbete och tid kan undersökningen ses som ett första steg och en start för det fortsatta arbetet.

5.1.1 Modellen

Inom respektive område finns idag tydligt angivna krav, standarder som är lagmässigt fastlagda och tolkade av Boverket. Dessa, som ofta kallas enkelt avhjälpta hinder, ses i undersökningen som en slags basnivå för att bedöma om lagar och regler åtföljs. Den andra nivån i undersökningen är baserad på det fleråriga utvecklingsarbete som Västra Götalandsregionen genomfört i

samarbete med handikapprörelsen. Där identifieras viktiga aspekter som ofta är lagreglerade men inte alltid. Tonvikten är lagd på de behov som personer med svårt att röra sig, svårt att höra, svårt att se, svårt att bearbeta och tolka information samt svårt att tåla vissa ämnen har för att miljöer ska vara tillgängliga. Utgångspunkten är ett brukarperspektiv. Tillsammans med basnivån kallar vi detta för den ”goda miljön”.

Generellt är perspektivet på undersökningen den besökande, medborgarens perspektiv. Detta till skillnad från att lokalerna är anpassade till de anställdas olika funktionsnedsättningar.

I undersökningarna används de beprövade undersökningsprotokoll som framtagits av Västra Götalandsregionen. Dessa ger en heltäckande bild av respektive områdes styrkor och svagheter. Av denna omfattande sammanställning har man utifrån ett jämförande perspektiv selekterat och prioriterat viktiga komponenter i områdena. Dessa delar har man funnit centrala för att kunna bedöma om en verksamhet är tillgänglig. Det är exempelvis inte så stor idé med att ha fungerande handikapptoiletter om man inte kan ta sig in i byggnaden med en rullstol. Det är viktigt att komma ihåg att bakom dessa prioriteringar finns en gedigen undersökning som innehåller en mycket hög detaljnivå.

Den **första viktningen** som gjorts är att ge sektionerna som berör ”ingången” till exempelvis byggnaden en starkare värdering än de övriga sektionerna. Detta berör främst sektion 1 och 2, där sektion 1 bedömts som mest avgörande. Syftet med detta är att betona de delar som har att göra med den direkta tillgängligheten. En bra innemiljö har inte så stort värde om man inte kan ta sig in i byggnaden!

Ett område såsom exempelvis ”Stadshuset” består av fyra sektioner enligt ovan. Den första sektionen ger totalt 35 poäng, den andra 25 poäng, den tredje och den fjärde ger 20 poäng var, totalt 100 poäng.

Varje komponent i undersökningen, vilket inte ovanligt består av flera hundra komponenter, ger poäng. Med andra ord värderas och poängsätts allt men de olika komponenterna i sin tur kan ge olika poäng.

Den **andra viktningen** görs inom respektive sektion. Varje sektion innehåller två delar. Dels de lagstadgade komponenterna som är att betraktas som ”enkelt avhjälpna hinder”, HIN och dels de komponenter som handikapprörelsen lyft fram som viktiga delar av tillgängligheten och som också i många fall omfattar lagkrav. Tillsammans kan en sektion exempelvis innehålla 44 komponenter varav dessa är 25 HIN och 19 är övriga. Av dessa 25 HIN har ett mindre antal valts ut som speciellt viktiga HIN för tillgängligheten och värderats mer än andra HIN. I detta exempel har 17 funnits speciellt viktiga. Tillsammans ger dessa komponenter den totala summan av vad hela sektionen värderats till, i detta exempel 35 poäng. Man får nu en bild av den lagstadgade delen.

I den andra delen där vi vill ta med alla komponenter återfinns de speciellt viktiga HIN med sin värdering tillsammans med övriga komponenter och övriga HIN. Poängsumman blir även i detta fall 35 poäng men med en annan poängsättning. Genom att summera detta område får vi en bild av ”den goda miljön”.

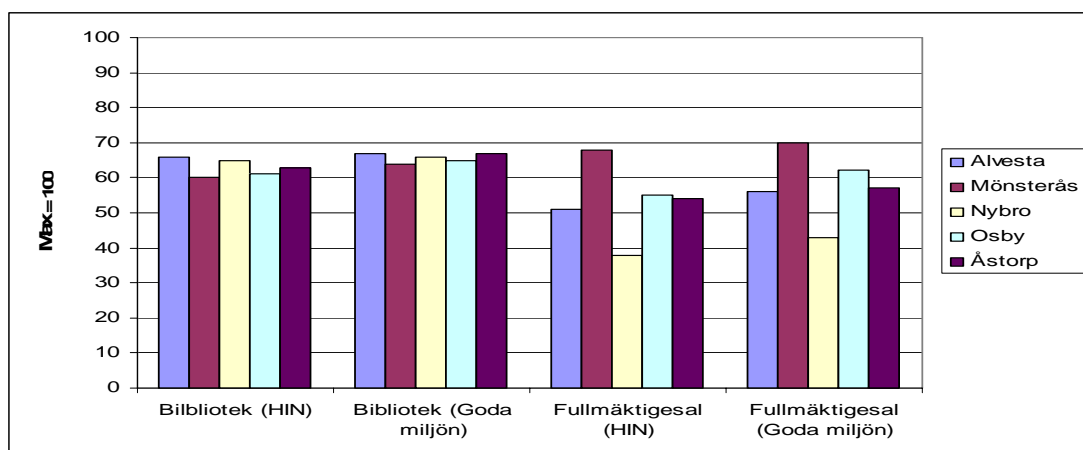
Varje område ska maximalt kunna ge 100 poäng oavsett variationer i innehållet mellan områdena.

Här nedan ges en kort beskrivning av de två områden som nätverket valt.

1. Huvud/stadsbiblioteket
Scenario: Besökaren kommer utifrån till biblioteket och skall från parkeringen ta sig via huvudentrén, receptionen och en gångväg/passage till ett konferensrum/allrum samt biblioteket som sådant. Om huvudentrén inte är tillgänglig men alternativa vägar finns sänker det poängen.
2. Fullmäktigesal
Scenario: Besökaren kommer utifrån till byggnaden och skall från parkeringen ta sig via huvudentrén, receptionen och en gångväg/passage till kommunfullmäktiges sammanträdesrum. Om huvudentrén inte är tillgänglig men alternativa vägar finns ges mindre poängen.

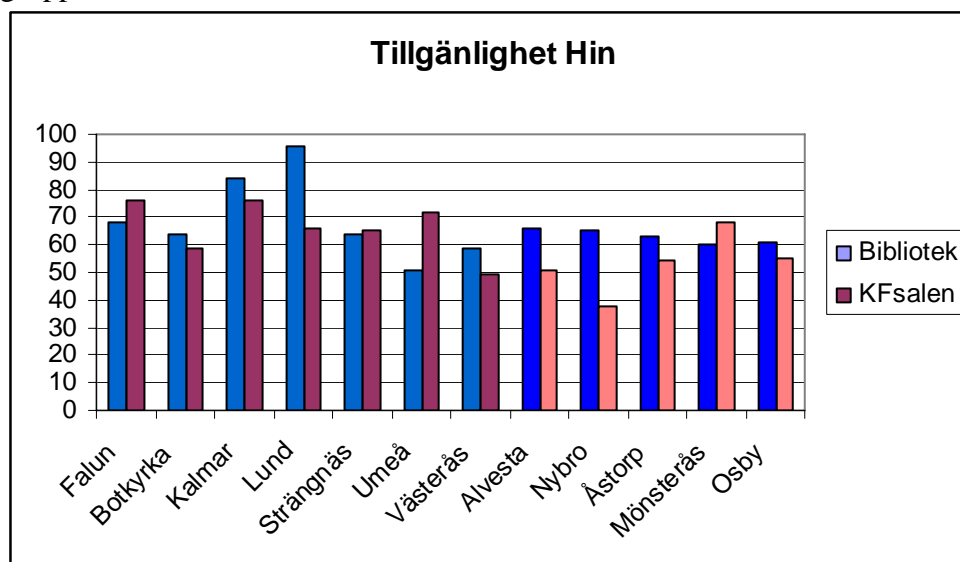
5.2 Resultat

Fullmäktigesalen i kommunerna visar på störst variation på tillgänglighet medan biblioteken uppvisar en mer likartad profil. Om man jämför dessa resultat med de 7 andra jämförelsekommunerna så är det ingen samstämmighet i dessa resultat.



Nedan ser vi Julias kommuners resultat bredvid de 7 kommuners resultat som var med och utvecklade den begränsande modellen för tillgänglighet. Här visas resultatet av Hin = lätt avhjälpna hinder, som också i många fall omfattar lagkrav.

Vi ser att tillgängligheten till biblioteken varierar mer i jämförelsekommunerna än inom Julia. Tillgängligheten till KF-salen visar på stora variationer för båda grupperna.



Mönsterås kommun anser att ”tillgänglighetsdatabasen” har en mer strukturerad blankett som är lättare och snabbare att fylla i, även för en ej så erfaren ifyllare. Blanketten följer hur man förflyttar sig till och inom en lokal samt vilka hinder som kan finnas längs vägen. Den tar även upp problem / hinder för allergiker, vilket saknas i Boverkets blankett.

5.2.1 Projektgruppens slutsatser

Vi anser att SKL:s inventeringsblankett är bra strukturerad och användarvänlig. Uppbyggnaden med lokalkategorier förenklar arbetet med inventeringen, presentation i form av diagram underlättar vid jämförelse och prioritering av åtgärder mellan olika lokaler men också jämförelsen mellan kommunerna. Det är också önskvärt att kommunerna använder samma inventeringsverktyg för att bedömningen av tillgängligheten skall bli lika i kommunerna.

6 Kundnöjdhet

Kundupplevd kvalitet innebär att man mäter om kunden är nöjd, i det här fallet med lokalen, kommunfullmäktigesalen, och om den uppfyller uttalade eller outtalade förväntningar.

6.1 Utgångspunkt och beskrivning

Samtliga kommuner har gjort en mätning av den fysiska tillgängligheten avseende bibliotek och "Kommunfullmäktigesalen". Arbetsgruppen har valt att även försöka fånga tillgängligheten/kvalitet på dessa lokaler ur ett användarperspektiv.

Politiker och ersättare i Kommunfullmäktige fick i maj en webbenkät, bilaga 3, med förklarande missiv om i vilket sammanhang frågorna ställdes. Det gick ut en påminnelse efter en vecka till dem som inte svarat på enkäten och efter drygt tre veckor avslutades insamlingen.

Vi kan konstatera att svarsfrekvensen inte blev särskilt bra. Om de svar vi inte fått in skulle skilja sig mycket från lämnade svar vet vi inget om. Man brukar ju säga att "lyckan tiger still" och studier på Scb (Statistiska centralbyrån) pekar på att ju högre svarsfrekvens ju lägre/sämre brukar resultatet bli.

6.2 Resultat Fullmäktigeenkät

<u>Kommun</u>	<u>Antal svar</u>	<u>Andel svar</u>
Alvesta	26	55 %
Mönsterås	30	42 %
Nybro	34	58 %
Osby	24	36 %
Åstorp	18	58 %
Totalt	132	48 %

Resultatet presenteras med färgerna rött gult och grönt där svaren räknats samman och om 0-50% av svaren är markerade som dåligt så blir det ett rött fält. Övriga svarsalternativ utgörs av mindre bra, bra och mycket bra. Vid sammanställningen beräknades bra och mycket bra samman.

0-50% = Rött, 51-75% = Gult, 76-100% = Grönt

Enkäten finns i bilaga 3

Ojämnheten i resultaten mellan kommunerna kan jämföras med resultatet av den fysiska inventeringen där det också var stor variation mellan kommunernas resultat. Någon övrig jämförelse går inte att göra.

Vad tycker du om fullmäktiges lokaler?					
Andel (%) bra eller mycket bra	Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp
Anpassade för verksamheten, funktionella	42	47	39	75	72
Fysisk tillgänglighet till fullmäktigesalen	81	86	76	96	94
Ventilationen är	73	43	26	87	83
Ljuset är	77	73	65	96	83
Akustiken (buller/ljudnivån) är	81	52	44	87	61
Ljudanläggning är	54	30	18	88	44
Övrig teknisk utrustning är	50	57	39	88	67
Inre miljöns fräschhet är	54	93	79	92	94
Yttre miljön in till fullmäktigesal är	69	93	85	96	94
Lokalvården/städningen är	100	100	82	100	78
Temperaturen inomhus är	92	67	36	100	44
I stort sett är lokalerna	62	62	56	96	94

Fullmäktigesalsenkäten - lämnade kommentarer Bilaga 4

Alvesta

Mindre bra: Lokalen i sig får många klagomål. En helt ny lokal som är mer anpassad för fullmäktigemöten behövs. Dessutom bristande teknisk utrustning.
Bra: Alla, inkl. pressen och åskådare, får plats.

Mönsterås

Mindre bra: Lokalen är för trång tycker de allra flesta. Ljudanläggningens ”brummande” bör åtgärdas och ventilationen ses över.
Bra: Centralt, lätt att parkera och att komma in och ut. Bra med samutnyttjande av lokalerna.

Nybro

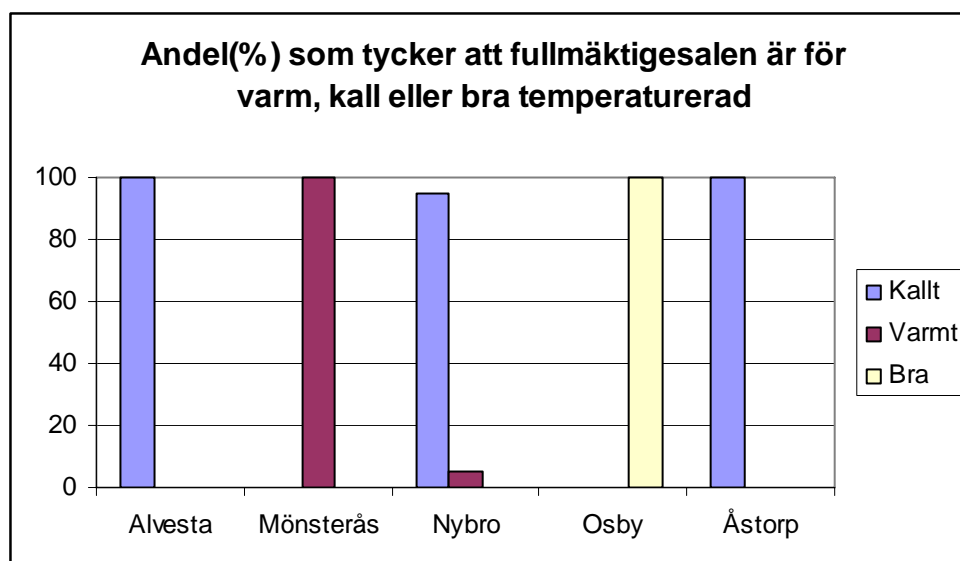
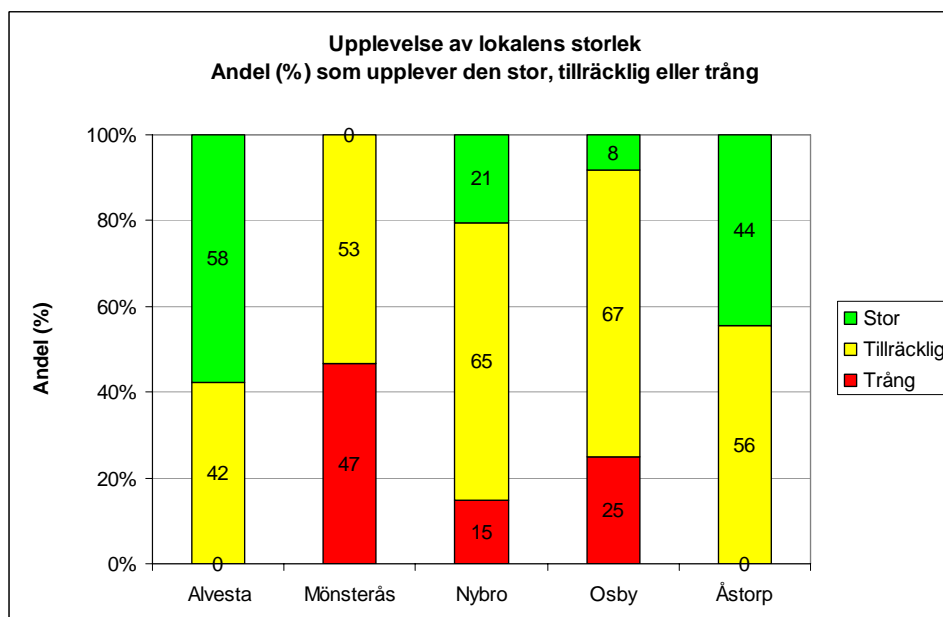
Mindre bra: Många kommentarer och förbättringsförslag. Att byta ut ljudanläggning och mikrofoner verkar viktigt, likaså ventilationsanläggningen då temperaturen inte är bra. Lokalen är stor vilket försvårar tempereringen men möbleringen gör att det ändå känns trångt.
Bra: Snygg väggmålning verkar mycket uppskattad. ”Pampig och fin lokal” tycker någon. Lokalen ligger mitt i staden och är lätt att hitta till.

Osby

Mindre bra: Möbleringen bör bli bättre i den annars nu mycket bättre nya lokalen.
Bra: Nya lokalen är rymlig, har bra ljus och luft. Mycket vacker utsikt. Klar förbättring mot den gamla.

Åstorp

Mindre bra: Ljudanläggningen är en källa till ständigt förtret. Bör bli varmare tycker ett flertal.
Bra: Rymlig lokal. Bra att ledamöterna kan sitta tillsammans inom partiet. Förutom ljud så verkar teknisk utrustning vara uppskattad.



6.2.1 Projektgruppens slutsatser

Genom enkäten framkom en viss kritik från politiker gällande fullmäktigesalens funktionalitet. Politiker i Alvesta, Mönsterås och Nybro anser att salen inte är direkt anpassad för deras verksamhet. I Osby där man numera vistas i en nybyggd lokal fick det bästa resultatet. Den fysiska tillgängligheten fick bra betyg i alla kommuner, likaså lokalvården. Däremot anser politikerna att det som är mindre bra berör *ventilation* och *ljudanläggning* i fullmäktigesalen.

Oftast upplevs storleken på fullmäktigesalen som tillräckliga. Dock har Alvesta flest andelar politiker (58 procent) som tycker att lokalen är för stor, medan i Mönsterås är det tvärtom (48 procent), lokalen upplevs för trång.

Slutsats

Resultatet från enkäten visar att det är få fullmäktigesalar som enbart är byggda för detta ändamål. Oftast får man samsas med andra typer av verksamheter i samma lokal. Detta gör sannolikt att upplevelsen av lokalen blir mindre bra hos fullmäktigepolitikerna.

Osby som byggt en ny fullmäktigesal, fick det bästa resultatet i undersökningen, vilket visar att om man bygger just för det ändamålet är det också lättare att lokalens funktionalitet upplevs som bättre.

6.3 Resultat Biblioteksenkäten

På huvudbiblioteket lämnades en pappersenkät, bilaga 5, ut till besökare under 14 dagar. Enkäterna samlades in och skickades till SKL som överförde resultaten i en webbenkät.

I denna undersökning fick vi stora variationer på hur många besökare som tog sig tid att besvara enkäten. Vi har inte mätt hur många som möjligen kunde besvara enkäten eftersom besökssiffrorna inte har tagits fram

Kommun	Antal svar
Alvesta	16
Mönsterås	52
Nybro	97
Osby	41
Åstorp	29

Resultatet presenteras med färgerna rött gult och grönt där svaren räknats samman och om 0-50% av svaren är markerade som mindre bra så blir det ett rött fält. Övriga svarsalternativ utgörs av bra och mycket bra.

0-50% = Rött, 51-75% = Gult, 76-100% = Grönt

Enkäten finns i bilaga 5

Andel (%) bra/mycket bra	Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp
Anpassade för verksamheten, funktionella	88	44	77	93	93
Ventilationen är	63	27	65	90	79
Ljuset är	94	83	76	98	93
Akustiken (buller/ljudnivån) är	94	67	66	100	86
Temperaturen inomhus är	63	35	62	90	72
Inre miljön, fräschhet	88	71	68	95	86
Yttre miljön in till biblioteket är	69	85	55	88	72
Byggnadernas underhåll är	75	85	77	98	90
Lokalvården/städningen är	100	92	70	90	100
I stort sett är lokalerna	100	58	72	100	97

Biblioteksenkäten - lämnade kommentarer Bilaga 6

Alvesta

Mindre bra: Framförallt för varmt på sommaren, men även kallt på vintern. Dålig ventilation. Skolungdomar ”passerar ständigt” genom lokalerna på väg till/från. Förslag på fler bord i lilla rummet vid barnavdelningen. Gärna fler studieplatser.

Bra: Bra läge i centrum, kompetent och hjälpsam personal. Fina möbler, ”mysigt”.

Mönsterås

Mindre bra: För varmt, våning två liknas vid en bastu. Många vill ha ett nybyggt bibliotek eller uppfräschning av det nuvarande. Mer utrymmen, mellanväggar för studiesyfte och café/fikahörna är andra önskemål. Även större utbud av litteratur. Många förslag!

Bra: Trevlig, hjälpsam och kunnig personal tycker väldigt många. Trevligt men dock inte funktionsdugligt bibliotek. Några tycker dock att det är mysigt och tillräckligt för kommunen. Det centrala läget är positivt.

Nybro

Mindre bra: Ljuset är för dåligt. Problem med ventilationen som är ojämn – stundom varmt, stundom kallt. Dessutom är ventilationen högljudd och störande.

Bra: Trevlig och bra personal. Många har ett väldigt gott helhetsintryck. Bra urval av möjligheter – soffor, små och stora bord, barnvänligt, uppdelat bra i områden för ”prat” och områden för studier.

Osby

Mindre bra: Kallt i datarummet vintertid. Förslag på att öppna tidningsrummet på lördagar. Gärna fler tidningar också.

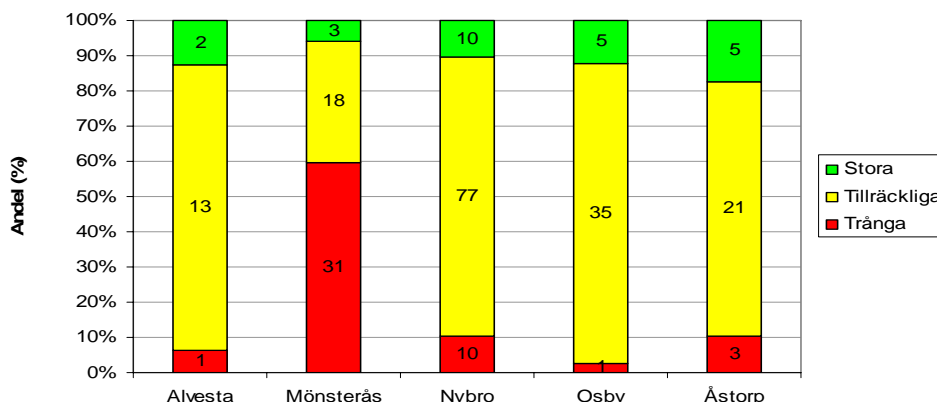
Bra: Både trivsamma lokaler och trivsam personal tycker många. Bra urval av filmer och böcker. Även bra tillgänglighet för handikappade.

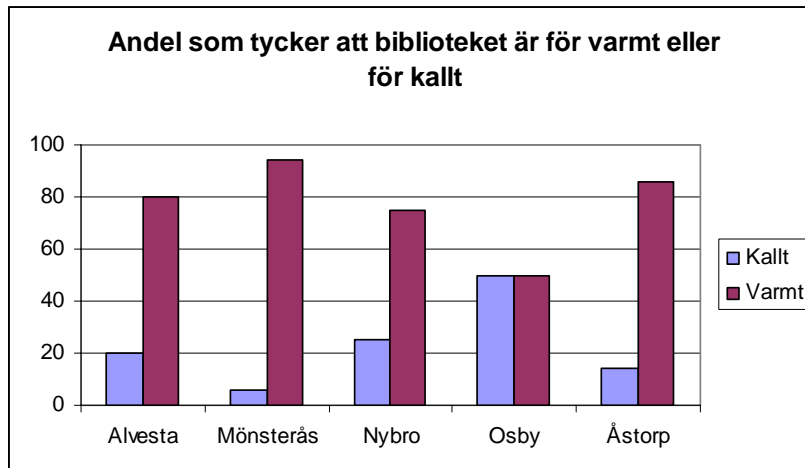
Åstorp

Mindre bra: För kallt på vintern, för varmt på sommaren – åtgärda ventilationen lyder ett antal förslag. Gärna ”nyare” böcker och fler böcker till barn menar någon.

Bra: Bra atmosfär, personal och utbud. ”Det mesta är bra” skriver någon.

Upplevelse av bibliotekslokalernas storlek





6.3.1 Projektgruppens slutsatser

Det bästa resultatet på biblioteksenkäten fick Osby, då en stor majoritet hade svarat positivt på alla frågorna. I Mönsterås är besökarna inte särskilt nöjda med lokalens funktionalitet.

När det gäller ventilationen och temperaturen i lokalen får den generellt sämre resultat. När det gäller temperaturen är det vanligast att besökaren upplever den som för varm. Majoritet av de tillfrågade anser att lokalerna är tillräckligt stora för verksamheten. Dock har 31 procent av de svarande i Mönsterås angivit att lokalerna är för trånga.

Slutsats

När lokalen byggdes och till vilket ändamål är viktiga faktorer för hur besökarens upplevelse av verksamheten ska bli. Nya lokaler där man kunnat direkt anpassa efter verksamheten samt förbättrat t ex ventilation, ljus, akustik etc. får också bättre betyg av biblioteksbesökaren.

7 Nyttjandenöjdhet

7.1 Utgångspunkt och beskrivning

Mätning av hyresgästens synpunkter är en viktig aspekt vid bedömning av hur väl fastigheterna fungerar för den verksamhet som de är avsedda för. Vilken av kvalitetsfaktorerna är det som starkast påverkar nyttjarnas/hyresgästernas samlade helhetsbedömning?

7.2 Resultat fastighetsförvaltning

Efter en del diskussion beslöt Julia att skicka ut en webbenkät, bilaga 7, till förvaltningschefer, rektorer, fastighetsskötare, vaktmästare och kökspersonal. Varje kommun lämnade mailadresser till SKL över vilka som skulle få enkäten. SKL skickade ut enkäten och påminnelser till samtliga under maj månad samt sammanställde svaren.

Enkäten omfattar två huvudperspektiv, dels hur man uppfattar servicen från dem som sköter om fastigheten och de som administrerar arbetet omkring fastigheterna och dels hur väl lokalerna fungerar för avsedd verksamhet.

Kommun	Antal svar	Andel svar
Alvesta	14	67 %
Mönsterås	39	51 %
Nybro	39	52 %
Osby	40	74 %
Åstorp	31	79 %
Totalt	163	57 %

Resultatet presenteras med färgerna rött gult och grönt där svaren räknats samman och om 0-50% av svaren är markerade som dåligt så blir det ett rött fält. Övriga svarsalternativ utgörs av mindre bra, bra och mycket bra. Vid sammanställningen beräknades bra och mycket bra samman.

0-50% = Rött, 51-75% = Gult, 76-100% = Grön

1. Hur upplevs den service fastighetsskötarna ger?					
Andel (%) bra eller mycket bra	Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp
1) Bemötande	93	81	89	74	100
2) Tillgänglighet, möjlighet att få kontakt med	71	68	89	84	73
3) Kompetens, professionalitet, verkar kunna jobbet	79	81	85	74	80
4) Resultat, det förväntade jobbet blir gjort	50	55	74	58	47
5) Servicen till verksamheten är (helhet)	57	61	93	71	47
6) Fastighetsskötseln ute är	50	52	74	63	47
7) Fastighetsskötseln inne är	57	61	89	81	53

Obs, fastighetsskötare och vaktmästare ingår inte i dessa svar

Fastighetsenkäten – lämnade kommentarer fastighetsskötare Bilaga 8 Alvesta

Mindre bra: Dröjsmål, bristande underhåll, man ”behöver påminna fastighetsskötarna”. Förslag på att det som ska utföras alltid ska skrivas ner.
Bra: Lätt att få kontakt med, ”bra och flexibla människor”

Mönsterås

Mindre bra: Många upplever att man inte vet vem som har ansvaret för att saker blir gjorda, att det kan ta lång tid innan man får hjälp och att det är skräpigt och att trädgårdsskötsel eftersläpar.
Bra: Bra bemötande, trevliga människor. Finns oftast någon att få tag på.

Nybro

Mindre bra: Få kommentarer, någon pekar på att det ofta blir provisoriska lösningar på problemen.
Bra: Bra bemötande av trevliga människor, som får saker gjort.

Osby

Mindre bra: Bättre rutiner och bredare kompetens behövs. Kan även ta för lång tid tycker ett par personer.
Bra: Väldigt många tycker dock att man får hjälp väldigt snabbt och bra. Även bra bemötande från trevlig personal.

Åstorp

Mindre bra: Framst är det brister i återkoppling när arbetet är utfört
Bra: Goda ambitioner men för små resurser. Fixas snabbt.

2. Hur upplevs servicen från tjänstemännen som förvaltar fastigheterna i kommunen?					
Andel (%) bra eller mycket bra	Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp
1) Bemötande	93	92	95	95	97
2) Tillgänglighet, lätt att få kontakt med	71	63	97	80	74
3) Kompetens, professionalitet, verkar kunna jobbet	93	87	92	95	97
4) Resultat, det förväntade jobbet blir gjort	50	42	78	83	55
5) Akutåtgärder typ inbrott, läckage m.m. åtgärdas	86	95	97	95	84
6) Driften fungerar	79	79	89	97	81
7) Planerat underhåll fungerar	43	39	69	67	55
8) Projektledning fungerar	100	72	92	90	80

Fastighetsenkäten – lämnade kommentarer tjänstemän

Alvesta

Mindre bra: Bristande rutiner, upplevs som det ej finns underhållsplan, krångliga beslutsvägar. Förslag: Mer rutinmässiga kontroller/justeringar.
Bra: Lätt att få kontakt med och trevligt bemötade

Mönsterås

Mindre bra: Svårt att få kontakt, dålig återkoppling. ”Kontakten går ofta via vaktmästarna”.

Bra: Det är trevliga människor/bemötande. Att det är svårt att få kontakt upplevs mer som att de har för lite resurser. Vissa håller inte med belackarna, utan upplever att man enkelt får tag på tjänstemännen.

Nybro

Mindre bra: Även här få svar, men de som finns pekar på att planerat underhåll fungerar dåligt

Bra: Trevlig och tillmötesgående personal

Osby

Mindre bra: Planerat underhåll bristfälligt menar några. Svårt att få tag på personerna (borde finnas mobiltelefonnummer till alla) menar en del. Många negativa kommentarer, få positiva, vilket dock man tror beror på bristande resurser.

Bra: Bra bemötande. Överlag dock väldigt få positiva kommentarer.

Åstorp

Mindre bra: Dålig framförhållning, behövs tidsplan menar flera.

Bra: Tillmötesgående personal, man får gehör för sina problem.

3. Hur upplevs lokalerna?					
Andel (%) bra eller mycket bra	Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp
1) Anpassade för verksamheten, funktionella	86	76	63	75	81
2) Ventilationen är	36	59	58	60	52
3) Ljuset är	93	95	82	88	81
4) Akustiken (buller/ljudnivån) är	64	54	66	60	68
5) Inre miljön, exkl. ventilationen är	71	59	61	59	65
6) Yttre miljön är	57	65	76	78	52
7) Byggnadernas underhåll är	43	51	54	65	52
8) Lokalvården är	93	100	95	88	80
9) God kännedom om reglerna i hyresavtalet	57	50	34	50	61
10) I stort sett är lokalerna	100	78	71	73	84
11) Temperaturen inomhus är	64	54	61	67	48

Fastighetsenkäten – lämnade kommentarer lokaler

Alvesta

Mindre bra: De flesta kommentarer handlar om bristande temperaturreglering/ventilation. Enstaka kommentar om fler lekredskap (grundskola) och insprängningskydd vid gungställning (gemensam förskola/grundskola).

Bra: Få svar, men någon tycker att man har bra, funktionella ytor.

Mönsterås

Mindre bra: Stort behov av renovering och förbättring av ventilation/temperaturer. För varmt på sommaren och för kallt på vintern är en vanlig kommentar.

Bra: De som har fått renoverat (t.ex nytt kök) är väldigt nöjda med det

Nybro

Mindre bra: Överraskande (utifrån resultaten) många kommentarer om att det är för kallt och för varmt, växlande under årstider och även slumpmässigt.

Bra: En del spridda svar, t.ex. bra läge och bra med nätfönster så man kan öppna

Osby

Mindre bra: Problem med temperaturen beskriver många, framförallt kallt på vintern. Renovering i form av målning och nytt mer rymligt kök behövs på en del ställen.

Bra: Ett par stycken gillar sina stora och rymliga lokaler.

Åstorp

Mindre bra: Temperaturen/ventilationen får flest negativa kommentarer.

Översyn av ventilationssystemet behövs. Vaktmästarlokalen är ”på tok för trång”.

Bra: Inget utmärkande positivt svar. Dock hög poäng totalt så man kanske är nöjd med allt utom ventilationssystemen.

7.3 Resultat fördelat per svarsgrupp

Nedan är resultat fördelade på hur de olika **svarsgrupperna** har besvarat frågorna.

Resultaten baseras ofta på ett litet antal observationer varför de bör ses med viss försiktighet.

Alvesta saknar för köksansvariga och vaktmästare/fastighetskötare och Åstorp saknar för köksansvariga beroende på att man haft endast en eller inga observationer på denna del.

4. Hur upplevs den service fastighetsskötarna ger?					
Andel (%) "bra" eller "mycket bra" svar (alla frågor)	Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp
Verksamhets-/enhch eller motsv. Äldresomsorg	46	70	36	81	57
Rektorer, föreståndare eller motsv. Förskola	76	29	100	50	-
Rektorer, föreståndare eller motsv. Grundskola	71	57	100	74	31
Rektorer, föreståndare eller motsv. Gymnasium	-	86	100	100	-
Ansvarig för kök inom skola eller äldreomsorg	-	76	81	77	57
Vaktmästare	-	64	100	100	75
Fastighetsskötare	-	-	100	100	88

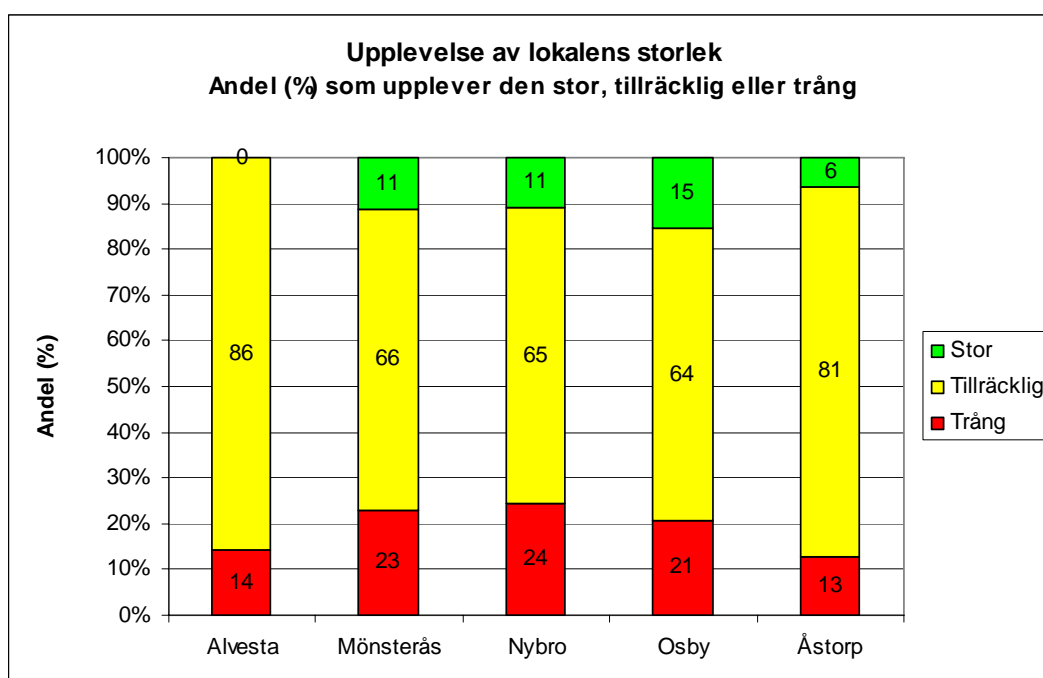
5. Hur upplevs servicen från tjänstemännen som förvaltar fastigheterna i kommunen?					
Andel (%) "bra" eller "mycket bra" svar (alla frågor)	Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp
Verksamhets-/enhch eller motsv. Äldresomsorg	50	71	50	83	63
Rektorer, föreståndare eller motsv. Förskola	87	63	88	90	-
Rektorer, föreståndare eller motsv. Grundskola	90	69	95	83	51
Rektorer, föreståndare eller motsv. Gymnasium	-	100	100	100	-
Ansvarig för kök inom skola eller äldreomsorg	-	67	86	79	88
Vaktmästare	-	59	91	100	77
Fastighetsskötare	-	88	85	98	90

6. Hur upplevs lokalernas ändamålsenlighet?					
Andel (%) "bra" eller "mycket bra" svar (alla frågor)	Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp
Verksamhets-/enhch eller motsv. Äldresomsorg	64	66	81	54	55
Rektorer, föreståndare eller motsv. Förskola	73	45	59	67	-
Rektorer, föreståndare eller motsv. Grundskola	73	62	68	73	63
Rektorer, föreståndare eller motsv. Gymnasium	-	82	27	91	-
Ansvarig för kök inom skola eller äldreomsorg	-	74	55	55	45
Vaktmästare	-	73	77	86	62
Fastighetsskötare	-	100	71	86	81

7. Hur upplevs lokalernas storlek?					
Andel (%) som svarat "tillräcklig" eller "stor"	Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp
Verksamhets-/enhch eller motsv. Äldresomsorg	100	90	50	67	67
Rektorer, föreståndare eller motsv. Förskola	83	0*	50	83	-
Rektorer, föreståndare eller motsv. Grundskola	80	50	86	83	100
Rektorer, föreståndare eller motsv. Gymnasium	-	100	100	100	-
Ansvarig för kök inom skola eller äldreomsorg	-	100	56	57	0
Vaktmästare	-	75	100	100	91
Fastighetsskötare	-	100	100	100	100

* svar har ej inkommit

Samtligas svar på lokalernas storlek



7.3.1 Projektgruppens slutsatser

Enkätresultatet visar att fastighetsskötarna och tjänstemännen som förvaltar fastigheterna i kommunerna får bra omdöme när det gäller *bemötande*, *tillgänglighet* och *yrketskompetens*. Det som anses fungera mindre bra är att *det förväntade arbetet blir gjort* samt att *planerat underhåll fungerar*.

Enkätsvaren visar också att flertalet av hyresgästerna anser att lokalerna är *anpassade* för verksamheten, alltså har bra funktionalitet. Vidare får *lokalvården* genomgående bra betyg i alla kommunerna. Dock är det få andelar av hyresgästerna som anser sig ha *god kännedom om reglerna i hyresavtalet*.

När de svarande delas upp i olika yrkeskategorier visar det sig att enhetschefer inom äldreomsorg är mindre nöjda med den service som ges av fastighetsköterna samt tjänstemännen som förvaltar fastigheterna i kommunen. Jämfört mot resultatet från rektorerna.

När det gäller lokalernas storlek så anser majoriteten i kommunerna att dessa anses som tillräckliga för verksamheten. Dock kan tilläggas att Nybro har flest andelar svarande som anser att lokalerna är för trånga, medan Osby har flest svarande gällande att ha för stora lokaler (15 procent).

8 Generella slutsatser för hela rapporten

Rapportresultatet visar att frågor som rör kommunernas lokaler är ständigt aktuella. Genom att göra jämförelser mellan kommunerna i nätverket har vi sett att lokalfrågor kan lösas på olika sätt och vilka som egentligen är bra eller dåliga kan inte enkelt utläsas från resultatet.

Detta beroende på att kommunerna skiljer sig åt vad det gäller *geografi*, dels vart de ligger i Sverige, dels hur deras geografiska utformning ser ut. Även de angränsade *kranskommunerna* kan påverka lokalfrågan beroende på hur deras utbud ser ut. Exempelvis om en grannkommun har ett stort utbud av gymnasieskolor kan resultatet bli att det inte är lönande att själv bedriva denna typ av verksamhet. Vilken typ av *företagsetablering* som finns i kommunen kan eventuellt också ha en viss inverkan. Dessutom påverkas lokalfrågorna av den *politiska vilja* som finns samt de *krav* som ställs från kommuninvånarna. Vidare har också *besökare* och *hyresgästen* ett visst inflytande på lokalernas funktionalitet. Både *ekonomiska* - och *miljöfrågor* är något som inte heller kan bortses ifrån gällande lokaler.

Trots att man organiserar och sköter sina lokaler olika i kommunerna, verkar en liknande målsättning finns genom att man ständigt vill förbättra och effektivisera lokalerna utifrån de behov som finns hos den kommunala verksamheten. Man försöker avveckla gamla och dåliga lokaler. Detta märks i rapporten genom att det är idag få lokaler som upplevs ha dåliga standard.

8.1 Kommunernas övriga kommentarer

2.1.1 Organisation och ytor

Alvesta

Alvesta ligger lägst med 4,36 m² per invånare. Jämförs Alvesta med Nybro, som har ungefär samma invånarantal, är det stora skillnader gällande den totala m² för verksamheten. Det som bland annat skiljer de båda kommunerna åt är att Nybro har 18 300 m² mer än Alvesta när det gäller grundskola och gymnasieskola. Dessutom skiljer det sig åt för lokaler inom kultur och fritid

(21 374 m²). Nybro har också störst kvm gällande förvaltningskontor jämfört mot de övriga kommunerna i nätverket. I Alvesta har man under det senaste året samlokalisert tre förvaltningskontor i en byggnad och därmed gjort vissa lokaleffektiviseringar.

Att **Alvesta** har flest fastighetsanställda per 1 000 m² kan bero på att deras arbetsuppgifter inte enbart är att ge service till den kommunala verksamheten utan ska även sköta de kommunala bostadsområdena. Dessa personer är anställda av fastighetsbolaget och är indelade i olika områden – kvartersvärdar. Deras arbete är behovsstyrt. På skolorna finns det även vaktmästare som avlönas av enheten, och deras arbetsuppgifter styrs av internhyresavtalet. Deras arbetsuppgifter är alltså verksamhetsstyrda.

Befolkningen i **Åstorp** har ökat med 9 % under den sista 5-årsperioden. Samtidigt som utbyggnaden ändock varit relativt blygsam och främst inriktats på att tillskapa fler barnomsorgsplatser i kommunen. Ytterligare en anledning och kanske den viktigaste, är att Åstorps kommun är en till ytan ganska liten kommun. Vilket gör att många resurser kan hållas centraliserade utan att ge avkall på tillgänglighet eller kvalitet i verksamheten. Detta i sin tur ger ett lägre lokalbehov.

2.1.4 Årskostnader

Alvesta: Den höga siffran för underhåll beror på en stor renovering av en skola förra året, och där renoveringen av taket betecknades som underhållskostnader. Normalt är annars att underhållskostnader brukar vara cirka 100 kr/kvm. När det gäller summan för städ i tabellen så gäller det *bara* inköpsstäd från fastighetsbolagets personal. All städning som personal inom förvaltningen Barn och ungdom utför är inte medräknad i denna summa.

På förskolorna i Alvesta kommun sköts städningen av egen personal. Förskolans personalkostnad för städningen blev 251 kr/kvm för år 2008. På grundskolan finns det både inköpt städpersonal samt egen städpersonal. En skola i kommunen har ingen inköpt städning utan sköts av egen personal.

Underhållsbudgeten har i **Mönsterås** minskat år från år i och med besparingar i kommunen. Äldreboendena i kommunen är nyrenoverade. Det finns troligen skillnader mellan jämförande kommuner vad gäller gränsdragningen mellan underhåll och investering. I Mönsterås räknas t ex ombyggnad av plana tak till sadeltak som en investering och byte av takpapp som en underhållsåtgärd.

Nybros siffra på underhåll 89 kr är exceptionell detta år. För det första avser det kostnader på skolfastigheter – inte övriga. Just 2008 lyckades vi flytta över medel från drift till underhåll så medelvärdet blev ca 45 kr/m². Normal nivå på underhållsbudgeten är 25-30 kr. Vårt mål är att nå upp till 50 kr/m² men när central fastighetsförvaltning inte får ökade driftmedel/anslag tvingas man använda underhållsbudgeten som buffert.

I stället för att årligen avsätta större medel för underhåll är det generellt som så att pengarna läggs på mer omfattande renoveringar efter ett antal år. Därmed de höga kapitalkostnader.

Beträffande årskostnaden ligger Nybro i tabellen högst vid denna jämförelse. Plockar man bort underhållsposten och kapitaltjänsten så blir vi näst lägst inom spannet 248 – 314 kr/m².

Investering för **Osby kommun** har varit ovanligt stora under perioden 2006 till 2008 då två grundskolor har byggts om för närmare 100 miljoner kronor totalt. I Osby ingår bla 2 tjänster för projektering, upphandling av investeringar mm., 1 specialist el, brand och lås/säkerhet.

Utredningar och konsultkostnader som inte går till investeringar går på administration. Städledare och arbetsledare för fastighetsskötare går på adm.

De i jämförelsen låga administrativa kostnaderna i **Åstorp** härrör sig dels till att personalen kompetens används inom hela bolagskoncernen men också på vilken kategorisering respektive kommun väljer för olika tjänster inom fastighetsförvaltningen. Åstorp har valt att redovisa bara den personal som arbetar med övergripande ledning (VD) och direkt administrativ personal under denna rubrik, medan personal för planering och hantering av reparationer och underhåll redovisas under fastighetsskötsel. Vilket i sin tur kan ge en förklaring till att Åstorp har en högre summa för övriga driftskostnader i tabellen ovan.

2.1.6 Energiförbrukning

Alvesta, kommunens fastighetsbolag, Allbo Hus, har som mål att minska energianvändningen med 20 procent till år 2016. Man har också arbetat med att energideklarera samliga fastigheter.

De flesta av AllboHus fastigheter värms idag upp med fjärrvärme (87,6 %). Till år 2010 är målsättningen att all oljeeldning ska vara ersatt med annan energikälla. Fastighetsbolaget köper också bara ”grön el” till både egna fastigheter samt de som förvaltas åt kommunen.

År 2008 uppgick kommunens kostnader för uppvärmning av de fastigheter som ingår i förvaltningsavtalet till 3 821 000 kr. Det är en minskning med 141 000 kr jämfört mot år 2007. Det är främst kostnaden för uppvärmning med olja som har minskat (från 339 000 år 2007 till 226 000 kr år 2008).

När det gäller statistiken för energiförbrukning så bör det tilläggas att det har funnits en del svårigheter att ta fram denna. Detta pga. att det uppstod ett datafel med energiberäkningsprogrammet, vilket resulterade i att informationen från energideklarationer som gjorts försvann. Därför har man varit tvungen att göra om arbetet och därav försening med att få fram data gällande energiområdet. Pga. detta saknas en grundskola och några förskolor i statistiken.

I **Mönsterås kommun** har man som mål att successivt bli en fossilbränslefri kommun till år 2030. Energianvändningen ska minskas från 2005 med 20% till 2010 och 35 % till 2020. Senast 2010 ska all uppvärmning i kommunägda

fastigheter ske utan fossila bränslen. Under senare år har flertalet fastigheter blivit konverterade till fjärrvärme och det finns bara ett fåtal oljepannor kvar.

Nybro har jobbat länge och konsekvent med energieffektivisering. Sedan 1994 har överordnad SRÖ dvs. styr-, regler- och övervakning varit standard vid all ombyggnad och renovering. Idag finns sådan kontakt med så gott som alla verksamhetslokaler. Parallellt med detta har det skett en konvertering till miljöriktig uppvärmning. Idag har samtliga verksamhetslokaler grön energi i form av fjärrvärme, bergvärme eller pellets.

Arbetet ovan bekräftas av att medelförbrukningen för alla energislag var 1994 för förskole- och grundskolelokaler 205 kWh/m² och idag är den 185. Samtidigt som vi tror att vi har mycket bättre inomhusmiljö på grund av denna förändring. Svårigheten är att hålla tillbaka ökningen av elenergin – allt fler installationer sker som är elberoende. Målet är att minska energibehovet 1 % per år framöver.

Osby kommun har som mål att under perioden 2006 till 2012 reducera elförbrukning med 5 %. I målet ingår att ingen uppvärmning ska ske med fossila bränslen år 2012. År 2012 kommer det troligen bara att finnas enstaka oljepannor i mindre anläggningar för att fungera som spetsvärme, i.e. pannan startar vid extremt kalla dagar när andra värmesystem inte räcker till. Vid redovisning av elförbrukning har det gjorts kvalificerade bedömningar för att avgöra hur stor del som går till värme respektive övrig elförbrukning. Det finns alltså inte elmätare monterade för som mäter elförbrukning till värme separat.

Vid ombyggnad av två skolor i Osby har man kunnat konstatera att energiförbrukning påtagligt ökat bland annat beroende på avancerade ventilationssystem (vilket mer eller mindre saknats före ombyggnad); mer belysning; ökad datorisering och andra system som drivs med elenergi. Osby bygger för närvarande om uppvärmning till ett område med grundskola, idrottshall och simhall. Vid övergång från oljeeldning till luftvärmepump minskar kostnaden med 800 tkr per år och energiförbrukning minskar på grund av bättre verkningsgrad i den nya anläggningen. Tilläggsisolering ligger i investeringsbudgetens flerårsplan.

Åstorps kommun har gett sitt fastighetsbolag i uppdrag att samordna energifrågorna. Fastighetsbolaget har löpande arbetat med detta sedan 2005. Bland annat har ett centralt ”Styr-, regler- och övervakningssystem” anskaffats. Härifrån kan anläggningarna hanteras på ett mer optimalt sätt efter den verksamhet som bedrivs i fastigheten, samtidigt som bättre feedback i form av systemlarm gör att åtgärder vid driftstörningar kan sättas in tidigare. Anläggningarna ansluts efterhand och idag är 61 % av lokaler med en yta över 1000 m² uppkopplade i systemet.

Under de inledande tre åren så har, förutom implementeringen av ”Styr-, regler och övervakningssystemet”, tid och pengar främst använts för att effektivisera uppvärmningen av lokalerna. Främst har åtgärder gjorts för att minska

användningen av fossila bränslen genom satsningar på energieffektivare gaspannor, värmepumpsteknik samt återvinning av värme i ventilation. Under 2009 har också ett par större anläggningar anslutits till det fjärrvärmenät som håller på att byggas ut i kommunen.

Under 2010 kommer fokus att lyftas över på att finna åtgärder för att minska elanvändningen, då vi sett en kraftig ökning av elanvändningen på i stort alla anläggningar.

Åtgärderna fram till 2008 har ändå inneburit att den totala energiförbrukningen för kommunens verksamhet minskat med 12,2 % detta samtidigt som lokalytorna ökat under samma period med 4,1 %.

3.2 Standard på fastigheterna - skola

Alvesta

De senaste åren har investeringar i fastigheter med förskoleverksamhet eller grundskola inneburit att bygga om eller bygga ut befintliga lokaler. Men under hösten 2009 kommer en ny förskola att byggas i Vislanda.

När det gäller standarden på fastigheterna på grundskolan så är den i stort sätt bra. Dock är det beslutat att en mindre skola ska läggas ner och eleverna flyttas till en närliggande skola. Idag anses dessa lokaler inte längre vara speciellt bra. Dessutom värms lokalen upp av direktel, vilket gör att energikostnaden blir dyra.

Mönsterås skolor kommer sannolikt att upprustas i samband med ombyggnad till följd av den lokalutredning som pågår.

För **Nybros** del har följande förskole- respektive skollokaler bedömts dåliga: Hanemålaskolan (pågår ombyggnad 2009-2010) Madesjö förskola och Transtorpskolan (planerad ombyggnad 2011) samt Vitsippan förskola (ej i plan). På resterande lokaler bedöms standarden som bra eller i något fall godtagbar.

Osby

Uppskattad standard (upplevd standar kanske är ett bättre uttryck) på lokalerna, och om uppskattning skiljer mellan fastighetsförvaltning och verksamhet är svår att bedöma.

När bedömningen ska kvantifieras uppstår problemet hur svaren ska redovisas. Blir det en helhetsbedömning per lokal eller grupp av lokaler som ska redovisas som tal, t.ex. En jättestor lokal för 1000 personer (bra) ställs bredvid en liten lokal för 50 personer (dålig). En är bra och en är dålig; blir bedömningen att 50% är bra och 50% dåliga? Kan svaren istället viktas efter yta? I så fall skulle det kanske bli 95% bra och 5% dålig.

Alltså: vi anser att vi har i någon mån testat måttet men i denna form tycker vi inte att det fungerar. Däremot anser vi det är viktigt att ta hänsyn till upplevd

kvalitet. Det är givetvis intressant att undersöka om det finns ett gap mellan hur fastighetsförvaltning och verksamhet upplever lokalerna.

Åstorp

Fastighetsbolagets i Åstorps bedömning av lokalerna är att de överlag håller bra eller godtagbar byggnadsteknisk standard, vi är dock medvetna om de problem som härleds främst till ventilation. Under fjolåret påbörjades åtgärder har för att successivt byta ut eller anpassas till den verksamhets som bedrivs i lokalen för ögonblicket.

3.2 Standarden på omsorgens lokaler

I **Alvesta kommun** har man de senaste två åren satsat på äldreboendet *Högåsen*. Det är kommunens enskilt största investeringsprojekt med en totalkalkyl på 84 mkr. Högåsen med 66 lägenheter har idag byggts om till dagens krav på särskilda boende för äldre. Högåsens restaurang och samlingsal är också tillbyggda samt en sinnesträdgård i utemiljö har skapats. När det gäller övriga äldreboende så anses standarden också på dessa vara bra i kommunen.

Standarden på Omsorg/äldreboenden i **Mönsterås** är till 95 % bra. Alla äldreboenden i kommunen har under senare år renoverats.

För **Nybros** del är det Kvarnbackens äldreboende som bedömts godtagbart. Bedömningen bygger på husstandard och inte verksamhetens ändamålsenlighet. Anläggningen har inga riktiga lägenheter och på grund av detta mycket överytor. Någon planerad ombyggnad ligger inte i nuvarande investeringsplan. Övriga omsorgslokaler bedöms ha bra standard.

Åstorp

Standarden på vårdboendena i kommunen bedöms av fastighetsförvaltningen som överlag god. Vi har i kommunen en fastighet som i dagsläget inte uppfyller dagens krav. Denna fastighet kommer att ersättas under sommaren 2010, då en nyproducerat vårdboende beräknas stå klart. Totalt kommer byggnaden att omfatta 4850 kvadratmeter. Byggnaden kommer att inrymma 46 vårdplatser övriga ytor kommer att tas i anspråk till dagcenter och administrativ verksamhet.

4.2 Lokalanvändning för- och grundskola

Att **Alvesta** har lägst kvm per elev i grundskolan kan bero på att för cirka två år sedan avvecklades tre småskolor på landsbygden. På så sätt har lokaleffektiviteten höjts när det idag inte finns lika många skolor i kommunen. Att Alvestas förskola och grundskola kvm per barn inte skiljer sig speciellt mycket åt trots färre barn i förskoleverksamheten, beror antagligen på att där man tidigare kombinerat småskola och förskola finns det idag bara kvar förskola. Det gör att kvm har ökat för förskoleverksamheten, medan den sjunkit för grundskolan. Därför kan det också skilja sig hur stora lokaler förskolebarnen har att vistas i beroende på om de har en plats på en förskola på landsbygden eller i en tätort.

Trots att Alvesta kommun har den lägsta kvm per elev så upplever inte rektorerna för grundskolan att deras verksamhet har för trånga lokaler. Något som enkätresultatet visar, vilket redovisas i sen helhet längre fram i rapporten.

Om fördelning av resurser skulle kunna användas måste man bryta ner lokalerna i "rena" undervisningslokaler. I **Mönsterås** finns en skola med stora gemensamhetsytor i anslutning till en aula.

I Mönsterås står skollokalerna inför stora förändringar till att göras mer ändamålsenliga. Under årens lopp förändras kraven och behoven för lokalerna ändras. I dag behövs fler grupperum och anpassade lokaler för barn med särskilda behov än tidigare.

Nybros skolor är oftast mycket "kompleta" med egna storkök, gymnastiksalarna mm som ökar ytorna. I denna redovisning har vi halverat ytorna för sport-/gymnastikhallarna i Alsterbro respektive Madesjö. Elevantalet har de senaste åren sjunkit mycket, ca 100 elever /år, utan att några större åtgärder vidtagits vad gäller lokalanpassning. Den ökade ytan har normalt kommit att användas till arbetsrum mm för lärarkåren samt grupperum för undervisning. Ytor som oftast saknats tidigare.

Nybro har i denna jämförelse störst yta per barn i förskola vilket till viss del kanske kan förklaras med att nya förskolor och avdelningar har iordningställts de senaste åren för att tillgodose det ökade behovet av barnomsorg. Det som talar emot detta är att vi också öppnat en naturförskola som endast hyr en mindre lokal i anslutning till sin verksamhet. I föregående Julia-rapport, där förskoleverksamheten jämfördes, kunde vi konstatera att Nybro har relativt få barn per avdelning, vilket i sin tur avspeglar sig här i yta per barn.

Osby har byggt om de två största grundskolorna nyligen. Klassernas storlekar ska vara för 22-25 elever per spår enligt en spårorganisation, där varje spår ska ha cirka 225 – 250 elever per spår. Till grundskolans klasser hör ett hemklassrum och studiehall samt grupperum.

För att jämföra antalet kvadratmeter per barn tror vi i Osby att man för att vara säker i jämförelsen bör undersöka måttet noggrannare. Det finnas anledning att undersöka hur lokalytor fördelas mellan olika verksamheter. T.ex vid beräkning av yta för grundskola måste man ta bort ytor som används av andra verksamheter som fritidshem, förskoleklass eller andra verksamheter som inte är grundskola. De delar av lokalerna som man delar med andra verksamheter och alltså använder del av dag – hur ska de ytorna fördelas? Man kan använda enkla schabloner och t.ex. utgå från utnyttjade timmar i lokaldelarna. Det man måste ta ställning till är om det är värt arbetstiden att göra detaljerade kartläggningar av utnyttjande av lokaler inför varje budget och bokslut. En fördel med en detaljerad studie är att det för den enskilda kommunen kan vara underlag för ett fördelningssystem som kan konstrueras och sedan uppdateras årligen.

Redovisning av utnyttjande av yta finns även i RS! Det har vi inte redovisat här.

I **Åstorp** är antalet kvm per barn i grundskolan är förhållandevis högt och detta har sin bakgrund i att det funnits en medveten politisk prioritering av grundskolan. "Delningstalet" för klasstorlek har varit 20 barn per klass. Inom barnomsorgen finns inte denna tydliga och liknande begränsning vad avser gruppstorlek vilket istället påverkar antalet barn per kvm i motsatt riktning.

5.2 Inventering av den fysiska tillgängligheten

I **Alvesta** hålls oftast fullmäktigemötena i Folkets Hus, i en lokal som annars fungerar som biograf, konserthall etc. Vissa brister med lokalen finns det kännedom om, vilka ska åtgärdas för att förbättra tillgängligheten. Genom inventeringen uppmärksammades vissa brister gällande tillgängligheten för dessa två lokaler. Dessa ska därför åtgärdas. Dessutom resulterade också inventeringen i att tänka lite annorlunda kring tillgängligheten än vad som tidigare gjorts.

Mönsterås kommun hyr vid varje fullmäktigtillfälle lokal av Mönsterås kyrka, församlingshemmet.

Biblioteket är idag inrymt i gamla tingshuset från 1750-talet. Mönsterås står i nuläget inför beslut om hur biblioteket ska se ut i framtiden. Nybyggnation, tillbyggnad eller flytt till lokaler i gymnasieskolan diskuteras. Olika arkitektförslag är framtagna.

Nybros kommunfullmäktige är inhyrda i ett före detta kommunägt hotell från 1930-talet som idag drivs privat. Andra lokaler har diskuterats och då framförallt egna kommunägda lokaler.

Osby kommun har fullmäktigesal i matsalen i en nybyggd skola (färdig 2008) där all hänsyn tagits för tillgänglighet enligt gällande regler och anvisningar. Lite förvånande då att bara nå 55-60 poäng. Är byggregler inte tillräckliga eller är undersökningsmetoden för sträng?

I **Åstorp** används som fullmäktigesal centralortens Kulturhus "Björnen", byggnaden är en ombyggd och renoverad kyrkbyggnad från början av 1900-talet. Renovering och ombyggnad gjordes 2004 efter de krav och ändamål som bygganden idag används till. Varför vi gör samma reflektion som Osby om byggreglernas tillräcklighet

En viktig lärdom av undersökningen är att begreppet Enkelt avhjälpna hinder inte bara omfattar fastigheternas utformning, vilket man lätt kan tro. Utan att också verksamheten som bedrivs i fastigheten har en delaktighet i att avhjälpa de hinder som kan finnas. Som exempel kan nämnas att om verksamheten inte har rutiner och kännedom om hur man skall agera om ett larm utlöses på t.ex. en handikapptoilet så utgör larmet i sig en falsk trygghet för besökaren lika väl som att det är en brist i fastigheten om larmet inte finns. Inom ramen för lätt avhjälpna hinder är målsättningen att successivt förbättra en allmän tillgänglighet generellt i kommunen.

6.2 Fullmäktigeenkäten

I **Alvesta** hålls oftast fullmäktiges möten i Folkets Hus, i en stor lokal som är byggd för att exempelvis kunna visa biofilmer, ha konserter eller seminarier till ett större antal personer. Enkätresultatet visar att flertalet ledamöter tycker att lokalen är för stor och inte speciellt anpassad för deras verksamhet. Dessutom upplevs salen för kall. Något som säkert hänger samman med lokalens storlek, då den rymmer många fler personer än vad som är vanligt vid ett fullmäktigemöte.

Fullmäktigesalen i **Mönsterås** är en inhyrd lokal men vissa synpunkter borde vara enkla att bygga bort.

Att 15 % av ledamöterna i **Nybro** tycker att lokalen är trånga är anmärkningsvärt för den är väl tilltagen, men i kommentarerna står bl.a. att lokalen kan kännas trång p.g.a. möbleringen. Klagomål på ljudanläggningen har förekommit i många år och service o genomgång av anläggningen har gjorts ett flertal gånger men ändå är det svårt att få den hundraprocentig. För övrigt finns det skäl att ta upp förhandlingar inom hyresavtalets ram för förbättringar vad gäller ventilation och värme samt stolarnas komfort.

Problemen med kommunens fullmäktigelokal har funnits under ett antal år och svaren på den här enkäten har gett oss svart på vitt hur stora problemen verkligen är. Det positiva med den nuvarande lokalen är egentligen bara den fina Fresco-målningen på en vägg och att lokalen ligger centralt, vilket förövrigt även de alternativa lokalerna som diskuterats gör.

Osby Låg andel politiker som svarat på enkät, men de som svarat är mycket nöjda med lokalerna som ligger i en nybyggd skolmatsal.

För **Åstorps** del vad avser Fullmäktigesalen är det vår bedömning att en del av de negativa omdömena beror på att lokalen skall kunna användas till många olika arrangemang. Detta gör att lokalen kan upplevas allt för stor när fullmäktige har sammanträde men säkerligen också för liten om man har en välbesökt konsert. Lokalens storlek har också gjort att det är problem med att hålla en anpassad inomhustemperatur för olika verksamheter vilket vi är medvetna om.

Problemet med den tekniska utrustningen är ett känt problem och en anledning vi kunnat finna är att många hanterar och säkert i bästa välmening justerar anläggningen efter sitt tycke och smak och detta leder till problem när annan verksamhet skall bedrivas i lokalen. Ett sätt att komma tillrätta kan kanske vara att upprätta tydliga och lättförståliga instruktioner över hur utrustningen skall vara riggad för olika verksamheter för att därigenom undvika felinställningar.

6.3 Biblioteksenkäten

Trots ett mindre antal svarande på biblioteksenkäten i **Alvesta**, tycks resultatet stämma ganska bra med vår uppfattning angående bibliotekslokalen. Att ventilationen och inomhustemperaturen inte fick så positiv respons beror mycket på att många av lokalens fönster vetter i sydostlig riktning, vilket gör

att man har sol från förmiddag till sen eftermiddag. Detta gör att lokalen upplevs som för varm, speciellt under soliga dagar. Ventilationen tycks inte fungera fullt ut.

En del av biblioteksbyggnaden är byggd under 60-talet, vilket kan göra att nöjdheten kring den yttre miljön samt byggnadens underhåll sjunker något. Det kan också nämnas att biblioteket även nyttjas av gymnasieelever då denna lokal är sammanbyggd med gymnasiet. Annars visar enkätresultatet att de svarande anser att lokalen är bra anpassad efter verksamheten samt upplevs som fullt tillräckliga.

I Mönsterås är biblioteket idag inrymt i gamla tingshuset från 1750-talet. Mönsterås står i nuläget inför beslut om hur biblioteket ska se ut i framtiden. Nybyggnation, tillbyggnad eller flytt till lokaler i gymnasieskolan diskuteras. Olika arkitektförslag är framtagna.

För **Nybro** del stämmer resultatet av enkäten väl överens med personalens uppfattning om bibliotekets lokaler. Luftkvalitet och ventilation är ständigt föremål för diskussion och åtgärd. Ventilation och kylanläggning fungerar dåligt och felanmäls ständigt till hyresvärden, det kommunala bolaget NBAB. En översyn av ljusförhållandena pågår. Helhetsintrycket och lokalernas funktionalitet är bra. Att den yttre miljön inte anses som så bra kan säkert bero på att renovering av intilliggande fastighet har pågått under en längre tid

Osby

Väldigt bra resultat för hur medborgarna upplever lokalerna. Hög grad av nöjdhet.

Åstorp

I Åstorp är biblioteket inrymt i en enplansbyggnad som byggts om till biblioteksverksamhet. Lokalens utformning gör med det platta taket och all belysning att värmen ökar under soliga och varma somrardagar. Då byggnaden inte är utrustad med någon komfortkyla uppstår problem när utomhustemperaturen överstiger 22 grader, även om ventilationen går så kan inomhustemperaturen inte bli lägre än utomhustemperaturen.

7.3 Fastighetsenkäten

Alvesta, rektorer och enhetschefer anser att fastighetssköterna ger ett bra bemötande samt har bra kompetens för att klara fastighetsskötseln. Dock finns det ett missnöje då det upplevs som svårt att få servicen gjord som man efterfrågat. Det gäller både för fastighetsskötseln ute och inne. Detta missnöje kan eventuellt grundas på oklarheter gällande vilken verksamhet som ska stå för fastighetsskötseln. Något som avspeglas i frågan om rektorer/enhetschefer anser sig ha god kännedom om reglerna i hyresavtalet. Något som bara 57 procent anser sig ha.

I stort sett anser alla rektorer/enhetschefer att lokalerna är bra anpassade efter verksamheten samt att lokalernas storlek upplevs som tillräckliga. Det som däremot inte upplevs som bra är ventilationen samt byggnadernas underhåll.

Det finns en stor skillnad mellan svaren mellan enhetschefer inom äldreomsorgen och rektorernas. Enhetscheferna är missnöjda både gällande servicen från fastighetsskötarna samt tjänstemännen som förvaltar fastigheten. Något sådant missnöje visas inte hos rektorerna.

Enhetschefernas missnöje grundas antagligen på konflikter som uppstått vid utförd service som man inte har varit nöjd med. Missnöjet kan också bero på att man inte är överrens gällande gränsdragningen för vem som ska utföra de olika delarna i fastighetsskötseln.

Vaktmästarorganisationen i **Mönsterås** ser lite olika ut på olika ställen i kommunen. De flesta är anställda av Tekniska förvaltningen medan ett antal vaktmästare är anställda inom skolförvaltningen. Detta kan göra att det finns vissa otydligheter för vem som ska göra vad. Byte av ledande personal inom skola gör också att de inte har förståelse för vad avtalen säger. Gränsdragningen behöver göras tydligare för att "köparen", brukaren ska förstå systemet med "köp och sälj".

På fastighetsavdelningen är i dagsläget en av tre tjänster vakanta. Detta medför längre handläggningstid och att konsulttid måste köpas till projekten.

Nybros resultat är genomgående gott med undantag för några negativa omdömen. Framför allt är det betyget från omsorgssidan där både fastighetsskötare och tjänstmän inte lyckats särskilt väl. Kan det kanske finnas risk för förväxling med det kommunala fastighetsbolaget NBAB eller gäller det bara de kommunala fastighetsskötarna och egna vaktmästarna? Detta får studeras vidare.

Att personalen på gymnasiet tycker deras lokaler inte är ändamålsenliga är mer förklarligt. En lokalanpassning för gruppering av utbildningsprogrammen utifrån arbetslagsindelning har stått på önskelistan länge.

Konstigare är att såväl förskolan som omsorgen tycker att lokalerna är trånga. Förskolan har 14,73 m² per elev vilket är mest i jämförelsen! Samma gäller ju också omsorgen som enligt jämförelsen har stora ytor. Att kökspersonalen däremot till viss del tycker lokalerna är trånga är ett känt faktum.

Osby

I enkäten är det positiva svar överlag. I några fall kritiska kommentarer som inte stämmer överens med enkätsvaren. Alla inom organisationen är utrustade med mobiltelefon för att vara lätt anträffbara.

Förvaltningen har utvecklat system för uppföljning av planerade åtgärder som utförs av fastighetsskötare. Syftet är att kvalitetssäkra arbetet och bättre följa upp arbetet. Systemet har skapats efter att enkäter genomförts hos nyttjarna av

lokalerna. Det bygger dels på enkäter i denna undersökning och egna enkäter i intervjuform.

Åstorp, till viss del kan missnöjet med fastighetsskötseln och i synnerhet utemiljön vid skolor förklaras med att bolaget ombesörjer endast avtalad skötsel, vilken består av gräsklippning och en ”storröjning” per år av planteringar. Löpande skötsel av planteringar var tänkt att verksamhetens egen personal skulle ombesörja men detta har tappats bort under årens gång.

Missnöjet med temperaturen inomhus kan till viss del förklaras med att de åtgärder som gjorts i energibesparingsprojektet inneburit störningar i uppvärmningssystemen i samband med inkoppling och injustering av ny utrustning.

Situationen med köken har varit föremål för en omfattande utredning, men några beslut om åtgärder har ännu inte tagits.

Vikten av att hålla en öppen dialog och tydliggöra avtalens omfattning kan inte underskattas. Återkommande personalförändringar gör att detta hela tiden måste hållas aktuellt. Brister vi som fastighetsförvaltare i denna roll uppstår lätt missförstånd, med det följer missnöje och kritik.

Projekt JULIA (benchmarking)

Utvärdering fastighetsförvaltning 2009-01-01

BILAGA 1

Kostnader och villkor gällande 2009-01-01 om ej annat anges

Rad	1. ORGANISATION, YTOR MM		Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp	
1	Kommunstorlek	Antal inv	18 775	12956	19 557	12648	14533	
2	Förvaltningsform	Bolag	Ja	Nej	Nej	Nej	Ja	
3		Förvaltning, nämnd	Ja	Ja	Ja	Ja	Nej	
4	Fastighetsförvaltning	Antal årsarbetare stab/tjm	14	3,7	5	4,35	3,5	åa
5		Fastighetsskötare, årsarbetare	26	6,3	7	6	6,5	åa
6		Drifttekniker, årsarbetare		1	1	1	2	åa
7		Övrigt, årsarbetare		0	2	0	0	åa
8	Lokaltyper, kommunal vht	Förskolor/daghem/fritid	9509	3555	7 231	4547	9198	m2 BRA
9		Grundskola, inkl F-klass	28236	25418	38 794	24418	36107	m2 BRA
10		Gymnasie	9041	4311	16 864	8832	0	m2 BRA
11		Omsorg/äldreboende	18760	19740	20 816	23243	19130	m2 BRA
12		Kultur o fritid	7558	17280	28 932	16296	7070	m2 BRA
13		Räddningstjänst	1048	2176	1 897	2100	1888	m2 BRA
14		Förvaltningshus/kontor	4636	2877	7 824	3748	3475	m2 BRA
15	Ange andra alternativ	Vuxenutb	2520	1243	2 990	2622		m2 BRA
16		Mark och service		1414	4 921		1207	m2 BRA
17								m2 BRA
18								m2 BRA
19		DELSUMMA 1, m2 BRA	81 308	78 014	130 269	85 806	78 075	m2 BRA
20		Kvadratmeter per inv	4,3	6,0	6,66	6,8	5,4	
21	Inhyrda lokaler kom vht		424	9 486	7 800		4 716	m2 BRA
22		DELSUMMA 2, m2 BRA	424	9 486	7 800	0	4 716	m2 BRA
23		Kvadratmeter per inv	0,02	0,73	0,40	0,00	0,32	
24		Kvadratmeter per inv (delsumma 1+2)	4,35	6,75	7,06	6,78	5,70	
25	Lokaltyper övrigt	Rivningshus/sanering		2 509	4 925	550		m2 BRA
26		Affärshus/kontor		350	10 009	2 715	1 574	m2 BRA
27		Bostäder		188		3 846		m2 BRA
28		Övrigt		2 085	1 460	1 074		m2 BRA
29		DELSUMMA 3, m2 BRA	0	5 132	16 394	8 185	1 574	m2 BRA
30		TOTAL m2 BRA	81 732	92 632	154 463	93 991	84 365	m2 BRA
31	Fastghetsanställda per 1000 kvadratmeter (total area)		0,49	0,12	0,10	0,12	0,14	åa/1000 m2
32	Kvadratmeter per inv (totalt)		4,35	7,15	7,90	7,43	5,81	

33	2.HYRESVILLKOR MM		Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp	
34	Avtalstyp	Internhyra	Ja	Ja	Ja	Ja	Nej	
35		Marknadshyra	Ja	Ja	Nej	Ja	Ja	
36		Inga kontrakt	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	
37	Kostnadstyp	självkostnad	Ja	Ja	Ja	Ja	Nej	
38		resultatenhet	Nej	Ja	Nej	Nej	Nej	
39		bolag	Ja	Nej	Nej	Ja	Ja	
40	Hyresreglering	kontraktslängd år	1 till 4 år	Löpande		1	10	
41		indexreglering	Ja	Ja	Nej	Nej	Ja	
42		budgetstyrd	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej	
43	Vad ingår i hyran	Underhåll inv	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	
44		Underhåll utv	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	
45		Fastighetsskötsel	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	
46		Administration	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	
47		Försäkring	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	
48		Skadegörelse	Ja	Ja	Ja	Ja	Nej	
49		El för vht, belysning mm	Ja	Ja	Ja	Ja	Nej	
50		Värme (olika energislag)	Ja	Ja	Ja	Ja	Nej	
51		Vatten och Avlopp	Ja	Ja	Ja	Ja	Nej	
52		Sopor	Ja	Ja	Ja	Ja	Nej	
53	Ange andra alternativ	Skadegörelse inv	Nej	Ja				
54				Ja				
55								
56	Hyresintäkt (snittkostnad)	Alla kom. vht lokaler	747	585	650	775	530	kr/m2
57	Hyresintäkt	Inhyrda lokaler	926	875	1 180	1 221	422	kr/m2
58								

59 **3. ÅRSKOSTNADER MM 2008 samliga egna verksamhetslokaler. Förskolor och grundskolor**

		Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Astorp	
60							
61	Area som nedanstående beräkning gäller för	42 681	37 660	46 254	28 730	44 891	m2 BRA
62	Kapitalkostnader Räkna o armot.	267,85	277,96	374,00	350,35	297,40	kr/m2
63	Underhåll Löpande och planerat	199,63	64,25	89,00	80,15	108,85	kr/m2
64	Adminstration Löner, kontor mm	30,00	21,74	19,00	43,68	17,99	kr/m2
65	Försäkring försäkringskostnader	10,57	8,78	11,00	10,37	8,40	kr/m2
66	Driftkostnader total energi	128,46	148,83	127,00	152,56	135,40	kr/m2
67	sopor	9,57	11,11	10,00	10,06	7,20	kr/m2
68	vatten o avlopp	10,90	6,85	11,00	8,62	7,30	kr/m2
69	fastighetsskötsel	100,52	35,40	115,00	57,40	115,05	kr/m2
70	skadegörelse	1,54	2,16	3,00	4,57	3,50	kr/m2
71	övrigt		12,61			18,05	kr/m2
72	SUMMA (Kap, Underh, Adm, Förs, Drift)	759,05	589,69	759,00	717,76	719,14	kr/m2
73	Städkostnad	140,00	197,00	213,00	238,73	198,40	kr/m2
74	SUMMA (ink städ)	899,05	786,69	972,00	956,49	917,54	kr/m2
75							
76	Investeringar i förskolor och grundskolor 2006-2008 (snitt)	8 852	15 000	23 700	33 000	11 835	tkr

77 **4. ENERGIFÖRBRUKNINGAR Förskolor och grundskolor 2008**

78		Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Astorp	
79	Area som nedanstående beräkning gäller för	40 727	33 284	46 254	28 730	44 891	m2 BRA
80							
81	Elförbrukning exkl värme kWh	3 746 798	4 060 000	2 750 000	2 150 804	2 324 000	kWh
82	Elförbrukning exkl värme/m2 kWh/m2	92,00	121,98	59,45	74,86	51,77	kWh/m2
83	Total Elförbrukning, kostnad per kWh , inkl alla kostnader		1,02	0,94	0,89	1,01	kr/kWh
84	Värmeförbrukning (pellets) kWh	807 140	125 000				
85	Värmeförbrukning (fv) kWh	2 865 410	1 824 000	5 000 000	2 659 592	0	kWh
86	Värmeförbrukning (el) kWh	20 000	235 000	550 000	366 455	953 394	kWh
87	Värmeförbrukning (olja) kWh	807 140	1 030 000	240 000	1 129 380	189 000	kWh
88	Värmeförbrukning (gas) kWh	0	0			3 688 762	kWh
89	Summa all värmeenergi kWh/m2	90,67	96,56	125,18	144,64	107,62	
90	Summa all energi kWh/m2	182,66	214,79	184,63	219,50	159,39	
91							
92							

93 **5.a Lokaleffektivitet**

		Förskolor och grundskolor					
		Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp	
94	Lokaleffektivitet, kvm/elev	9 509	4 236	7 331	4 637	7 692	
95	Förskolor och likn lokaler						
96	Enl RS 2008	756	421	525	499	794	
97	Kvadratmeter per barn	12,58	10,06	14,73	9,29	9,69	m2/barn
98	Fritidshem		2 247	1 009	2 930	854	
99	Enl RS 2008	545	399	173	392	491	
100	m2/barn	0,00	5,63	5,83	7,47	1,74	m2/barn
101	Förskoleklass		1 746		1 221	910	
102	Enl RS 2008	192	128		107	160	
103	m2/barn	0,00	13,64		11,41	5,69	m2/barn
104	Grundskola	28 236	30 430	38 794	20 267	33 652	
105	Enl RS 2008	1 828	1 391	1 986	1 284	1 570	
106	m2/barn	15,45	21,88	19,53	15,78	21,43	m2/barn
107	Summa barnomsorg (förskola + fritidshem)	9509	6483	8 240	7567	8546	
108	m2/barn	7,31	7,91	12,41	8,49	6,65	m2/barn
109	Summa skola (förskoleklass och grundskola)	28236	32176	38 794	21488	34562	
110	m2/barn	13,98	21,18	19,53	15,45	19,98	m2/barn
111	Summa barnomsorg och skola	37745	38659	47 034	29055	43108	
112	m2/barn	11,37	16,53	17,75	12,73	14,30	m2/barn
113	Antal barn i fritidshem, förskoleklass och grundskola (Fklass+grundskola)	2 020	1 519	1 986	1 391	1 730	
114	Yta för elever inom samlad skoldag						
	m2/barn	13,98	22,66	20,04	17,55	20,47	m2/barn

115

116

117	5.b Lokaleffektivitet	Äldreomsorg eller motsvarande	Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp	
118	Summa lgh yta m ²		11 943	3 557	8 653	7 200	8 068	m2
119		m²/per lägenhetsboende	51,48	31,76	44,83	39,13	41,16	m2/boende
120	Summa BRA-yta minus lägenheter		18 760	9 882	15 827	16 043	9 624	m2
121		Summa yta, lgh och lokal	30 703	13 439	24 480	23 243	17 692	m2
122	Antal boende		232	112	193	184	196	
123		Summa yta m² per boende totalt	132,34	119,99	126,84	126,32	90,27	m2/boende
124		m² gemensamma ytor per boende	80,86	88,23	82,01	87,19	49,10	m2/boende
125		Andel lgh yta av total yta	39%	26%	35%	31%	46%	
126		Andel BRA-yta minus lgh	61%	74%	65%	69%	54%	

Projekt JULIA (benchmarking)

Utvärdering fastighetsförvaltning 2009-01-01

Kostnader och villkor gällande 2009-01-01 om ej annat anges

Grått är celler med beräkning

Gula celler är inmatning

Senaste utgåva: 2009-05-11

Rad	1. ORGANISATION, YTOR MM		Osby	Mönsterås	Nybro	Alvesta	Åstorp	
1	Kommunstorlek	Antal inv	12648	12956	19 563	18 775	14533	
2	Förvaltningsform	Bolag (1=ja, 0=nej)	0	0	0	1	1	
3		Förvaltning, nämnd (1=ja, 0=nej)	1	1	1	1	0	
4	Fastighetsförvaltning	Antal årsarbetare stab/tjm	4,35	3,7	5	14	3,5	åa
5		Fastighetsskötare, årsarbetare	6	6,3	7	26	6,5	åa
6		Drifftekniker, årsarbetare	1	1	1		2	åa
7		Övrigt, årsarbetare	0	0	2		0	åa
8	Lokaltyper, kommunal vht	Förskolor/daghem/fritid	4547	3555	7 231	9509	9198	m2 BRA
9		Grundskola, inkl F-klass	24418	25418	38 794	28236	36107	m2 BRA
10		Gymnasie	8832	4311	16 864	9041	0	m2 BRA
11		Omsorg/äldreboende	23243	19740	20 816	18760	19130	m2 BRA
12		Kultur o fritid	16296	17280	28 932	7558	7070	m2 BRA
13		Räddningstjänst	2100	2176	1 897	1048	1888	m2 BRA
14		Förvaltningshus/kontor	3748	2877	12 745	4636	3475	m2 BRA
15	Ange andra alternativ	Vuxenutb	2622	1243	2 990	2520		m2 BRA
16		Mark och service		1414			1207	m2 BRA
17								m2 BRA
18								m2 BRA
19		DELSUMMA 1, m2 BRA	85 806	78 014	130 269	81 308	78 075	m2 BRA
20		Kvadratmeter per inv	6,8	6,0	6,66	4,3	5,4	
21	Inhyrda lokaler kom vht			9486	7 800	424	4716	m2 BRA
22		DELSUMMA 2, m2 BRA	0	9486	7800	424	4716	m2 BRA
23		Kvadratmeter per inv	0,00	0,73	0,40	0,02	0,32	
24		Kvadratmeter per inv (delsumma 1+2)	6,78	6,75	7,06	4,35	5,70	
25	Lokaltyper övrigt	Rivningshus/sanering	550	2509	4 925			m2 BRA
26		Affärshus/kontor	2715	350	10 009		1574	m2 BRA
27		Bostäder	3846	188				m2 BRA
28		Övrigt	1074	2085	1 460			m2 BRA
29		DELSUMMA 3, m2 BRA	8185	5132	16 394	0	1574	m2 BRA
30		TOTAL m2 BRA	93991	92632	154 463	81732	84365	m2 BRA
31	Fastghetsanställda per 1000 kvadratmeter (total area)		0,12	0,12	0,10	0,49	0,14	åa/1000 m2
32		Kvadratmeter per inv (totalt)	7,43	7,15	7,90	4,35	5,81	

87 500

34	2.HYRESVILLKOR MM	Markera med 1 för ja och 0 (noll) för nej	Osby	Mönsterås	Nybro	Alvesta	Åstorp
35	Avtalstyp	Internhyra (1 eller 0)	1	1	1	1	0
36		Marknadshyra (1 eller 0)	1	1	0	1	1
37		Inga kontrakt (1 eller 0)	0	0	0		0
38	Kostnadstyp	självkostnad (1 eller 0)	1	1	1	1	0
39		resultatenhet (1 eller 0)		1	0	0	0
40		bolag (1 eller 0)	1	0	0	1	1
41	Hyresreglering	kontraktslängd år	1	Löpande		1 till 4 år	10
42		indexreglering (1 eller 0)		1	0	1	1
43		budgetstyrd (1 eller 0)	1	1	1	0	0
44	Vad ingår i hyran	Underhåll inv (1 eller 0)	1	1	1	1	1
45		Underhåll utv (1 eller 0)	1	1	1	1	1
46		Fastighetsskötsel (1 eller 0)	1	1	1	1	1
47		Administration (1 eller 0)	1	1	1	1	1
48		Försäkring (1 eller 0)	1	1	1	1	1
49		Skadegörelse (1 eller 0)	1	1	1	1	0
50		El för vht, belysning mm (1 eller 0)	1	1	1	1	0
51		Värme (olika energislag) (1 eller 0)	1	1	1	1	0
52		Vatten och Avlopp (1 eller 0)	1	1	1	1	0
53		Sopor (1 eller 0)	1	1	1	1	0
54	Ange andra alternativ	Skadegörelse inv (Alvesta)		1		0	
55				1			
56							
57	Hyresintäkt (snittkostnad)	Alla kom. vht lokaler	775	584,5	650	747	530 kr/m2
58		Inhyrda lokaler	1221	874,5	1 180	926	422 kr/m2
59							

Minst tre år (Mönsterås)

60 **3. ÅRSKOSTNADER MM 2008 samliga egna verksamhetslokaler. Förskolor och grundskolor**

61		Osby	Mönsterås	Nybro	Alvesta	Åstorp	
62	<i>Ange den area nedanstående beräkning gäller för</i>	28730	37660	46 254	42681	44891	m2 BRA
63	Kapitalkostnader Ränta o armot.	350,35	277,96	374,00	267,85	297,40	kr/m2
64	Underhåll Löpande och planerat	80,15	64,25	89,00	199,63	108,85	kr/m2
65	Adminstration Löner, kontor mm	43,68	21,74	19,00	30,00	17,99	kr/m2
66	Försäkring försäkringskostnader	10,37	8,78	11,00	10,57	8,40	kr/m2
67	Driftkostnader total energi	152,56	148,83	127,00	128,46	135,40	kr/m2
68		10,06	11,11	10,00	9,57	7,20	kr/m2
69		8,62	6,85	11,00	10,90	7,30	kr/m2
70		57,40	35,40	41,00	100,52	115,05	kr/m2
71		4,57	2,16	3,00	1,54	3,50	kr/m2
72			12,61	74,00		18,05	kr/m2
73		717,76	589,69	759,00	759,05	719,14	kr/m2
74	Städkostnad	238,73	197,00	213,00	140,00	198,40	kr/m2
75		956,49	786,69	972,00	899,05	917,54	kr/m2
76							
77	Investeringar i förskolor och grundskolor 2006-2008 (snitt)	33000,00	15000,00	23700,00	8851,93	11835,00	tkr

78

79 **4. ENERGIFÖRBRUKNINGAR Förskolor och grundskolor 2008**

80

81

82 *Ange den area nedanstående beräkning gäller för*

Osby	Mönsterås	Nybro	Alvesta	Åstorp	
28730	33284	46 254	40 727	44891	m2 BRA

83

84	Elförbrukning exkl värme	kWh	2 150 804	4 575 000	2 750 000	3 746 798	2 324 000	kWh
85	Elförbrukning exkl värme/m2	kWh/m2	74,86	137,45	59,45	92,00	51,77	kWh/m2
86	Total Elförbrukning, kostnad per kWh , inkl alla kostnader		0,89	1,02	0,94		1,01	kr/kWh
87	Värmeförbrukning (pellets)	kWh		125 000		807 140		
88	Värmeförbrukning (fv) kWh	kWh	2 659 592	2 424 000	5 000 000	2 865 410	0	kWh
89	Värmeförbrukning (el)	kWh	366 455	235 000	550 000	20 000	953 394	kWh
90	Värmeförbrukning (olja)	kWh	1 129 380	1 280 000	240 000	807 140	189 000	kWh
91	Värmeförbrukning (gas)	kWh		0		0	3 688 762	kWh
92	Summa all värmeenergi	kWh/m2	144,64	118,35	125,18	90,67	107,62	
93	Summa all energi	kWh/m2	219,50	255,80	184,63	182,66	159,39	

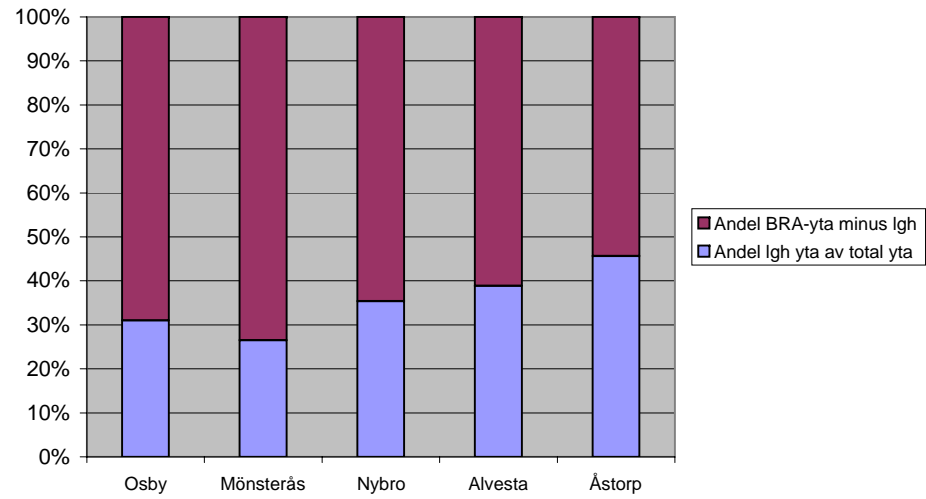
94

95

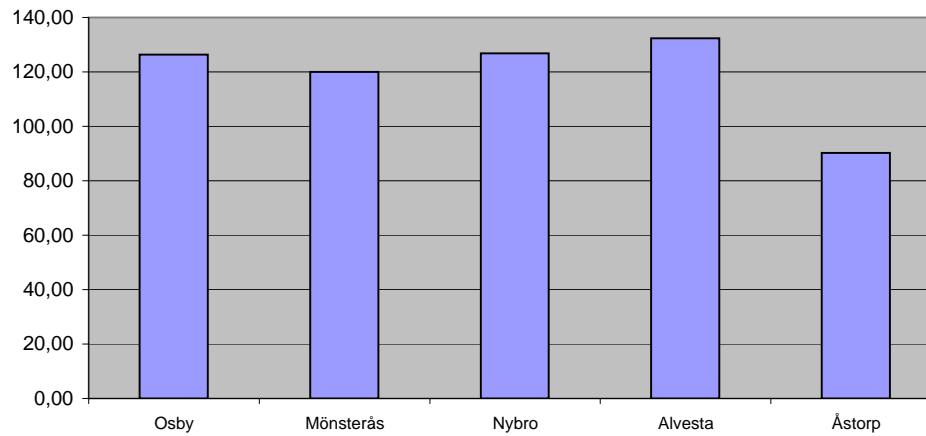
96 **5. Lokaleffektivitet**

		Osby	Mönsterås	Nybro	Alvesta	Åstorp		
97	Lokaleffektivitet, kvm/elev	Förskolor och grundskolor						
98	Förskolor och likn lokaler	4637	4236	7 231	9509	7692		
99	Enl RS 2008	499	421	491	756	794	Medel 2008 egen mätning (osby)	
100	Kvadratmeter per barn	9,29	10,06	14,73	12,58	9,69	m2/barn	
101	Fritidshem	2930	2247	1 009		854		
102	Enl RS 2008	392	399	173	545	491	Medel okt 07 okt 08 (Osby)	
103	m2/barn	7,47	5,63	5,83	0,00	1,74	m2/barn endast 3 fritids med egen lokal (nybro)	
104	Förskoleklass	1221	1746			910	Ej särskild lokal (Nybro)	
105	Enl RS 2008	107	128		192	160		
106	m2/barn	11,41	13,64	#DIVISION/0!	0,00	5,69	m2/barn	
107	Grundskola	20267	30430	38 794	28236	33652	Inkl fs.klass (Nybro)	
108	Enl RS 2008	1284	1391	1 986	1828	1570		
109	m2/barn	15,78	21,88	19,53	15,45	21,43	m2/barn	
110	Kontroll redov av summa yta försk, fritis, försk.klass, grundsk	90	9686	1009	0	-2197	Diff mellan radrna 8, 9 och raderna 98, 101, 104, 107	
111	Summa barnomsorg (förskola + fritidshem)	7567	6483	8 240	9509	8546		
112	m2/barn	8,49	7,91	12,41	7,31	6,65	m2/barn endast tre fritids av 13 (Nybro)	
113	Summa skola (förskoleklass och grundskola)	21488	32176	38 794	28236	34562		
114	m2/barn	15,45	21,18	19,53	13,98	19,98	m2/barn	
115	Summa barnomsorg och skola	29055	38659	47 034	37745	43108		
116	m2/barn	12,73	16,53	17,75	11,37	14,30	m2/barn	
117								
118	kvm/boende	Äldreomsorg eller motsvarande						
119	Summa lgh yta	7200	3557	8 653	11943	8068	m2	
120	m2/per lägenhetsboende	39,13	31,76	44,83	51,48	41,16		
121	Summa BRA-yta minus lägenheter	16043	9882	15 827	18760	9624	m2	
122	Summa yta, lgh och lokal	23243	13439	24 480	30703	17692	m2	
123	Antal boende	184	112	193	232	196		
124	Summa yta m2 per boende totalt	126,32	119,99	126,84	132,34	90,27	m2/boende	
126	Andel lgh yta av total yta	31%	26%	35%	39%	46%		
127	Andel BRA-yta minus lgh	69%	74%	65%	61%	54%		

Fördelning av ytor inom äldreomsorg

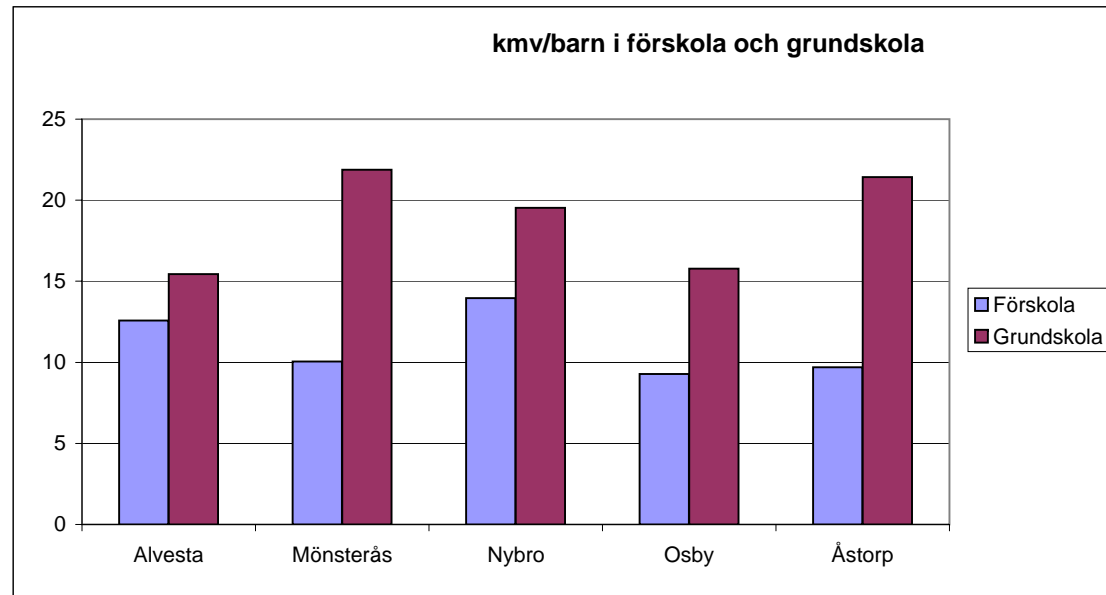


Äldreomsorg: kvadratmeter per boende totalt



Förskola
Grundskola

Alvesta	Mönsterås	Nybro	Osby	Åstorp
12,58	10,06	13,96	9,29	9,69
15,45	21,88	19,53	15,78	21,43



Bilaga 2

Tillgänglighetsmätning Modell och prioriteringar

Version: 2009-03-27

Tillgänglighetsmätningen - begränsningar och prioriteringar

Övergripande

Tillgänglighetsområdet utifrån de behov som personer med olika funktionsnedsättningar har är minst sagt stort och omfattande. Det omfattar givetvis inte enbart kommunens lokaler och funktioner utan även den privata sidan med affärer, biograf, nöjeslokaler med mera. För att få en samlad bild av hur situationen är utifrån tillgängligheten är det därför nödvändigt att göra begränsningar och prioriteringar. Drunkningsrisken är annars överhängande.

Begränsningar får dock inte bli för snäva så att väsentliga delar utelämnas och resultatet, bilden, därmed blir ointressant. Denna balansgång har vi hanterat genom att först utgå från kommunens lokaler och ansvarsområden för att inom dessa göra en prioritering av platser/områden som återfinns inom alla landets kommuner. Vi har till detta även tillfogat hälso- och sjukvården när det gäller vårdcentraler.

De områden som ingår i undersökningen är elva till antalet:

1. Idrotts- sportanläggning (för besök som åskådare)
2. Huvud/stadsbiblioteket
3. Stadshuset inkl. verksamhet som förmedlar individuellt stöd
4. Socialtjänstkontor
5. Fullmäktigesal
6. Badhus – simhall – idrottsanläggning (för eget utövande)
7. Grundskolor
8. Stadspark eller promenadstråk i stadsmiljö
9. Terminal – knutpunkt (med bl. a. busshållplatser)
10. Vårdcentral
11. Gångvägar

En del av dessa områden inkluderar fler än en lokal och är starkt beroende av kommunens storlek. Grundskolor finns i alla kommuner och är stort i antal. Utgångspunkten är att alla ska inventeras men att redovisningen kan göras successivt. Exempelvis kan ett genomsnittligt resultat av 6 inventerade skolor redovisas av kommunens totala 22 grundskolor. Detta anges i redovisningen. Detsamma gäller för vårdcentraler.

Gångvägar är givetvis stort till antalet, i princip obegränsat. Utgångspunkten är att här välja den mest frekventerade gångvägen och undersöka denna. Ofta är det lätt att identifiera denna i den prioriteringslista som kommunen har för åtgärder.

Samma utgångspunkt, dvs. den mest frekventerade, har man även när det gäller idrotts-sportanläggning, badhus/simhall, stadspark och terminal.

Givetvis ska övriga anläggningar inom dessa områden undersökas men för att hitta en gemensam plattform för jämförbarhet och en begränsning i arbete och tid kan undersökningen ses som ett första steg och en start för det fortsatta arbetet.

Inom respektive område finns idag tydligt angivna krav, standarder som är lagmässigt fastlagda och tolkade av Boverket. Dessa, som ofta kallas enkelt avhjälpta hinder, ses i undersökningen som en slags basnivå för att bedöma om lagar och regler åtföljs. Den andra nivån i undersökningen är baserad på det fleråriga utvecklingsarbete som Västra Götalandsregionen genomfört i samarbete med handikapprörelsen. Där identifieras viktiga aspekter som ofta är lagreglerade men inte alltid. Tonvikten är lagd på de behov som personer med svårt att röra sig, svårt att höra, svårt att se, svårt att bearbeta och tolka information samt

svårt att tåla vissa ämnen har för att miljöer ska vara tillgängliga. Utgångspunkten är ett brukarperspektiv. Tillsammans med basnivån kallar vi detta för den ”goda miljön”.

Undersökningen omfattar tillgänglighet för personer med alla former av funktionsnedsättningar och har därmed inga begränsningar till en speciell funktionsnedsättning. Generellt är perspektivet på undersökningen den besökande, medborgarens perspektiv. Detta till skillnad från att lokalerna är anpassade till de anställdas olika funktionsnedsättningar.

I undersökningarna används de beprövade undersökningsprotokoll som framtagits av Västra Götalandsregionen. Dessa ger en heltäckande bild av respektive områdes styrkor och svagheter. Av denna omfattande sammanställning har vi utifrån ett jämförande perspektiv selekterat och prioriterat viktiga komponenter i områdena. Dessa delar har vi funnit centrala för att kunna bedöma om en verksamhet är tillgänglig. Det är exempelvis inte så stor idé med att ha fungerande handikappöletter om man inte kan ta sig in i byggnaden med en rullstol. Det är viktigt att komma ihåg att bakom dessa prioriteringar finns en gedigen undersökning som innehåller en mycket hög detaljnivå.

Tidpunkten på året kan ha stor betydelse för en del av undersökningsområdena. Det är svårt att genomföra en del av undersökningen som ska utföras utomhus när det exempelvis finns mycket snö. Det är svårt att se parkeringsrutor, bänkar som är borttagna under vintern etc. Områdena stadspark och gångvägar får vi därför komplettera med längre fram. Detta innebär att vi dags dato har nio områden som ingår i modellen.

Områdesvis

Inom respektive område har vi haft vissa utgångspunkter för att öka jämförbarheten. Det första är att alla delar måste finnas i respektive kommun, exempelvis en handikappölett. Denna selektion av komponenter ska med andra ord vara gemensam samtidigt har vi även sammanfattat visa avsnitt som innehållit många komponenter.

Utav de områden som valts ut i modellen kan det i en del fall vara så att de är samma byggnad. I stadshuset kan både fullmäktigesalen och socialtjänsten inrymmas, i en del kommuner inte. Detta underlättar givetvis för undersökaren eftersom resultatet i vissa delar av den ena undersökningen enkelt kan replikeras till de andra områdena.

Varje område har delats upp olika sektioner. Oftast återfinns dessa sektioner i alla undersökta områden. Dessa sektioner är 1. Parkering, gångväg till byggnadens entré och entrén. 2. Entréhallen och reception. 3. Gångvägen/passagen till dit besökaren ska gå. 4. Platsen dit man ska. Ytterligare delar kan finnas i ett par av områdena. Eftersom varje byggnad och utemiljö skiljer sig mellan kommunerna så ska alltid den lokala undersökningen utgå från att ta alla komponenter i undersökningen. Finns det exempelvis en balkong så ska den undersökas. Däremot tas inte denna del med i värderingsmodellen eftersom inte alla har en balkong.

Varje område ska maximalt kunna ge 100 poäng oavsett variationer i innehållet mellan områdena.

Den **första viktningen** som gjorts är att ge sektionerna som berör ”ingången” till exempelvis byggnaden en starkare värdering än de övriga sektionerna. Detta berör främst sektion 1 och 2, där sektion 1 bedömts som mest avgörande. Syftet med detta är att betona de delar som har att göra med den direkta tillgängligheten. En bra innemiljö har inte så stort värde om man inte kan ta sig in i byggnaden!

Ett område såsom exempelvis ”Stadshuset” består av fyra sektioner enligt ovan. Den första sektionen ger totalt 35 poäng, den andra 25 poäng, den tredje och den fjärde ger 20 poäng var, totalt 100 poäng.

Varje komponent i undersökningen, vilket inte ovanligt består av flera hundra komponenter, ger poäng. Med andra ord värderas och poängsätts allt men de olika komponenterna i sin tur kan ge olika poäng.

Den **andra viktningen** görs inom respektive sektion. Varje sektion innehåller två delar. Dels de lagstadgade komponenterna som är att betraktas som ”enkelt avhjälpna hinder”, HIN och dels de komponenter som handikapprörelsen lyft fram som viktiga delar av tillgängligheten och som också i många fall omfattar lagkrav. Tillsammans kan en sektion exempelvis innehålla 44 komponenter varav dessa är 25 HIN och 19 är övriga. Av dessa 25 HIN har ett mindre antal valts ut som speciellt viktiga HIN för tillgängligheten och värderats mer än andra HIN. I detta exempel har 17 funnits speciellt viktiga. Tillsammans ger dessa komponenter den totala summan av vad hela sektionen värderats till, i detta exempel 35 poäng. Man får nu en bild av den lagstadgade delen.

I den andra delen där vi vill ta med alla komponenter återfinns de speciellt viktiga HIN med sin värdering tillsammans med övriga komponenter och övriga HIN. Poängsumman blir även i detta fall 35 poäng men med en annan poängsättning. Genom att summera detta område får vi en bild av ”den goda miljön”.

Här nedan ges en kort beskrivning av varje område.

1. Gångvägar
Denna del väntar vi med tills årstiden medger.
2. Idrotts- sportanläggning (för besök som åskådare)
Scenario: Besökaren kommer utifrån till byggnaden och skall från parkeringen ta sig via huvudentrén, receptionen och en gångväg/passage till idrottslokalen. Idrottslokalen ingår med ev. läktare samt information, bokning med mera. Om huvudentrén inte är tillgänglig men alternativa vägar finns ges mindre poäng.
3. Huvud/stadsbiblioteket
Scenario: Besökaren kommer utifrån till biblioteket och skall från parkeringen ta sig via huvudentrén, receptionen och en gångväg/passage till ett konferensrum/allrum samt biblioteket som sådant. Om huvudentrén inte är tillgänglig men alternativa vägar finns sänker det poängen.
4. Stadshuset
Scenario: Besökaren kommer utifrån till stads-/kommunhuset och skall från parkeringen ta sig via huvudentrén, receptionen och en gångväg/passage till ett vanligt frekventerat konferensrum. Om huvudentrén inte är tillgänglig men alternativa vägar finns sänker det poängen.
5. Socialtjänst
Scenario: Besökaren kommer utifrån till byggnaden och skall från parkeringen ta sig via huvudentrén, receptionen och en gångväg/passage till ett konferensrum/besöksrum. Om huvudentrén inte är tillgänglig men alternativa vägar finns ges mindre poängen.
6. Fullmäktigesal
Scenario: Besökaren kommer utifrån till byggnaden och skall från parkeringen ta sig via huvudentrén, receptionen och en gångväg/passage till kommunfullmäktiges sammanträdesrum. Om huvudentrén inte är tillgänglig men alternativa vägar finns ges mindre poängen.

7. Badhus – simhall – idrottsanläggning (för eget utövande)
Scenario: Besökaren kommer utifrån till byggnaden och skall från parkeringen ta sig via huvudentrén, receptionen och en gångväg/passage till omklädningsrum för att därefter ta sig till bassäng. I värderingsmodellen har café, uteplats, bastu m.m. uteslutits. Om huvudentrén inte är tillgänglig men alternativa vägar finns ges mindre poängen.
8. Grundskolor
Scenario: Här har perspektivet varit att utgå från att det är föräldrar och/eller anhöriga som ska besöka skolan för att träffa lärare och personal. Vi har därför inte valt att utgå från att varje skola exempelvis ska ha lokaler för uthyrning och därmed ha lokaler som fyller tillgänglighetskraven. Vi har inte sett och bedömt skolan utifrån ett elevperspektiv dvs. skolan som arbetsplats utan från den tillfällige besökarens perspektiv, i detta fall föräldern, den anhöriga. I denna del har vi tagit med klassrum/aula och matsal/restaurang där ofta besöken sker.
9. Terminal – knutpunkt (med bl. a. busshållplatser)
Scenario: Besökaren ska här kunna förflytta sig mellan hållplatser och terminaler samt kunna köpa biljett för sin resa med mera.
10. Vårdcentral
Scenario: Besökaren kommer utifrån till byggnaden och skall från parkeringen ta sig via huvudentrén, receptionen och en gångväg/passage till ett väntrum. Till värderingsmodellen har vi inte tagit med passagen till behandlingsrum och själva behandlingsrummet. Om huvudentrén inte är tillgänglig men alternativa vägar finns ges mindre poäng.
11. Stadspark eller promenadstråk i stadsmiljö
Denna undersökningsdel är säsongsbetonad. Den görs lämpligen under den snöfria perioden av året för att ge rättvisa och bli intressant.

Tidsåtgång

En viktig del i undersökningen är att bedöma hur lång tid undersökningarna tar för att bedöma resursåtgången. Erfarenheterna pekar på att det behövs en kortare introduktionsutbildning för att genomföra undersökningarna. En utomstående expert har anlåtats i ett par fall under en dag och visats sig vara mycket värdefullt. En utbildnings CD har även framtagits av Västra Götalandsregionen som kan vara ett komplement till introduktionsutbildningen. Inom respektive område har följande tider ungefärligen åtgått vid undersökningarna:

1. Gångvägar	2 timmar
2. Idrotts- sportanläggning	5 timmar
3. Huvud/stadsbiblioteket	3-5 timmar
4. Stadshuset inkl. verksamhet som förmedlar individuellt stöd	3-5 timmar
5. Fullmäktigesal	3-5 timmar
6. Badhus – simhall – idrottsanläggning	4-5 timmar
7. Grundskolor	3-5 timmar
8. Stadspark eller promenadstråk i stadsmiljö	3 timmar
9. Terminal – knutpunkt (med bl. a. busshållplatser)	4-5 timmar
10. Vårdcentral	4-5 timmar

I snitt gör detta cirka 4 timmar per undersökningsområde, dvs. cirka en arbetsvecka för en person.
Till detta ska läggas introduktion och sammanställning av resultat.

Respektive område och poängsättning

Idrotts- sportanläggning (för besök som åskådare)

Den lagstadgade delen

1. Parkering och gångväg till entré samt information	35 poäng
Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga	
Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,8 poäng	Totalt: 30,6 poäng
Antal övriga HIN: 8 Poäng per HIN: 0,55 poäng	Totalt: 4,4 poäng
2. Entrén och receptionen.	25 poäng
Totalt antal komponenter: 66 varav 44 HIN och 22 övriga	
Antal viktiga HIN: 35 Poäng per HIN: 0,65 poäng	Totalt: 22,75 poäng
Antal övriga HIN: 9 Poäng per HIN: 0,25 poäng	Totalt: 2,25 poäng
3. Gångvägen till idrottslokal från entré.	20 poäng
Totalt antal komponenter: 31 varav 15 HIN och 16 övriga	
Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 1,33 poäng	Totalt: 20 (19,98) poäng
Antal övriga HIN: 0 Poäng per HIN: 0 poäng	Totalt: 0 poäng
4. Idrottslokal	20 poäng
Totalt antal komponenter: 71 varav 39 HIN och 32 övriga	
Antal viktiga HIN: 32 Poäng per HIN: 0,59 poäng	Totalt: 18,88 poäng
Antal övriga HIN: 7 Poäng per HIN: 0,16 poäng	Totalt: 1,12 poäng

Den goda miljö delen

1. Parkering och gångväg till entré samt information	35 poäng
Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga	
Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,3 poäng	Totalt: 22,1 poäng
Antal övriga komp: 23 Poäng per komp: 0,56 poäng	Totalt: 12,9 poäng
2. Entrén och receptionen.	25 poäng
Totalt antal komponenter: 66 varav 44 HIN och 25 övriga	
Antal viktiga HIN: 35 Poäng per HIN: 0,55 poäng	Totalt: 19,25 poäng
Antal övriga komp: 34 Poäng per komp: 0,17 poäng	Totalt: 5,75 poäng
3. Gångvägen till idrottslokal från entré.	20 poäng
Totalt antal komponenter: 31 varav 15 HIN och 16 övriga	
Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 0,95 poäng	Totalt: 14,25 poäng
Antal övriga komp: 16 Poäng per komp: 0,36 poäng	Totalt: 5,75 poäng
4. Idrottslokal	20 poäng
Totalt antal komponenter: 71 varav 39 HIN och 32 övriga	
Antal viktiga HIN: 32 Poäng per HIN: 0,45 poäng	Totalt: 14,2 poäng
Antal övriga komp: 39 Poäng per komp: 0,15 poäng	Totalt: 5,8 poäng

Huvud/stadsbiblioteket

Den lagstadgade delen

1. Parkering och gångväg till entré

Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,8 poäng

Antal övriga HIN: 8 Poäng per HIN: 0,55 poäng

35 poäng

Totalt: 30,6 poäng

Totalt: 4,4 poäng

2. Biblioteket inkl. entré och lokal.

Totalt antal komponenter: 86 varav 45 HIN och 41 övriga

Antal viktiga HIN: 36 Poäng per HIN: 0,64 poäng

Antal övriga HIN: 9 Poäng per HIN: 0,218 poäng

25 poäng

Totalt: 23,04 poäng

Totalt: 1,96 poäng

3. Gångvägen till konferensrum.

Totalt antal komponenter: 38 varav 18 HIN och 20 övriga

Antal viktiga HIN: 18 Poäng per HIN: 1,11 poäng

Antal övriga HIN: 0 Poäng per HIN: 0 poäng

20 poäng

Totalt: 20 (19,98) poäng

Totalt: 0 poäng

4. Konferensrum

Totalt antal komponenter: 67 varav 39 HIN och 28 övriga

Antal viktiga HIN: 31 Poäng per HIN: 0,6 poäng

Antal övriga HIN: 8 Poäng per HIN: 0,175 poäng

20 poäng

Totalt: 18,6 poäng

Totalt: 1,4 poäng

Den goda miljö delen

1. Parkering och gångväg till entré

Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,25 poäng

Antal övriga komp: 23 Poäng per komp: 0,6 poäng

35 poäng

Totalt: 21,25 poäng

Totalt: 13,75 poäng

2. Biblioteket inkl. entré och lokal

Totalt antal komponenter: 86 varav 45 HIN och 41 övriga

Antal viktiga HIN: 36 Poäng per HIN: 0,44 poäng

Antal övriga komp: 50 Poäng per komp: 0,18 poäng

25 poäng

Totalt: 16 poäng

Totalt: 9 poäng

3. Gångvägen till konferensrum.

Totalt antal komponenter: 38 varav 18 HIN och 20 övriga

Antal viktiga HIN: 18 Poäng per HIN: 0,85 poäng

Antal övriga komp: 20 Poäng per komp: 0,235 poäng

20 poäng

Totalt: 15,3 poäng

Totalt: 4,7 poäng

4. Konferensrum

Totalt antal komponenter: 67 varav 39 HIN och 28 övriga

Antal viktiga HIN: 31 Poäng per HIN: 0,45 poäng

Antal övriga komp: 36 Poäng per komp: 0,168 poäng

20 poäng

Totalt: 13,95 poäng

Totalt: 6,05 poäng

Stads-/kommunhuset

Den lagstadgade delen

1. Parkering och gångväg till entré

Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,8 poäng

Antal övriga HIN: 8 Poäng per HIN: 0,55 poäng

35 poäng

Totalt: 30,6 poäng

Totalt: 4,4 poäng

2. Entrén och receptionen.

Totalt antal komponenter: 69 varav 44 HIN och 25 övriga

Antal viktiga HIN: 35 Poäng per HIN: 0,65 poäng

Antal övriga HIN: 9 Poäng per HIN: 0,25 poäng

25 poäng

Totalt: 22,75 poäng

Totalt: 2,25 poäng

3. Gångvägen till konferensrum.

Totalt antal komponenter: 31 varav 15 HIN och 16 övriga

Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 1,33 poäng

Antal övriga HIN: 0 Poäng per HIN: 0 poäng

20 poäng

Totalt: 20 (19,98) poäng

Totalt: 0 poäng

4. Konferensrum

Totalt antal komponenter: 67 varav 39 HIN och 28 övriga

Antal viktiga HIN: 31 Poäng per HIN: 0,6 poäng

Antal övriga HIN: 8 Poäng per HIN: 0,175 poäng

20 poäng

Totalt: 18,6 poäng

Totalt: 1,4 poäng

Den goda miljö delen

1. Parkering och gångväg till entré

Totalt antal komponenter: 44 varav 25 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,25 poäng

Antal övriga komp:23 Poäng per komp: 0,6 poäng

35 poäng

Totalt: 21,25 poäng

Totalt: 13,75 poäng

2. Entrén och receptionen.

Totalt antal komponenter: 66 varav 44 HIN och 25 övriga

Antal viktiga HIN: 35 Poäng per HIN: 0,55 poäng

Antal övriga komp: 34 Poäng per komp: 0,17 poäng

25 poäng

Totalt: 19,25 poäng

Totalt: 5,75 poäng

3. Gångvägen till konferensrum.

Totalt antal komponenter: 31 varav 15 HIN och 16 övriga

Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 0,96 poäng

Antal övriga komp: 16 Poäng per komp: 0,35 poäng

20 poäng

Totalt: 14,4 poäng

Totalt: 5,6 poäng

4. Konferensrum

Totalt antal komponenter: 67 varav 39 HIN och 28 övriga

Antal viktiga HIN: 31 Poäng per HIN: 0,45 poäng

Antal övriga komp: 36 Poäng per komp: 0,168 poäng

20 poäng

Totalt: 13,95 poäng

Totalt: 6,05 poäng

Socialtjänst

Den lagstadgade delen

1. Parkering och gångväg till entré

Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,8 poäng

Antal övriga HIN: 8 Poäng per HIN: 0,55 poäng

35 poäng

Totalt: 30,6 poäng

Totalt: 4,4 poäng

2. Entrén och receptionen.

Totalt antal komponenter: 69 varav 44 HIN och 25 övriga

Antal viktiga HIN: 35 Poäng per HIN: 0,65 poäng

Antal övriga HIN: 9 Poäng per HIN: 0,25 poäng

25 poäng

Totalt: 22,75 poäng

Totalt: 2,25 poäng

3. Gångvägen till konferensrum.

Totalt antal komponenter: 31 varav 15 HIN och 16 övriga

Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 1,33 poäng

Antal övriga HIN: 0 Poäng per HIN: 0 poäng

20 poäng

Totalt: 20 (19,98) poäng

Totalt: 0 poäng

4. Konferensrum

Totalt antal komponenter: 67 varav 39 HIN och 28 övriga

Antal viktiga HIN: 31 Poäng per HIN: 0,6 poäng

Antal övriga HIN: 8 Poäng per HIN: 0,175 poäng

20 poäng

Totalt: 18,6 poäng

Totalt: 1,4 poäng

Den goda miljö delen

1. Parkering och gångväg till entré

Totalt antal komponenter: 44 varav 25 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,25 poäng

Antal övriga komp:23 Poäng per komp: 0,6 poäng

35 poäng

Totalt: 21,25 poäng

Totalt: 13,75 poäng

2. Entrén och receptionen.

Totalt antal komponenter: 66 varav 44 HIN och 25 övriga

Antal viktiga HIN: 35 Poäng per HIN: 0,55 poäng

Antal övriga komp: 34 Poäng per komp: 0,17 poäng

25 poäng

Totalt: 19,25 poäng

Totalt: 5,75 poäng

3. Gångvägen till konferensrum.

Totalt antal komponenter: 31 varav 15 HIN och 16 övriga

Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 0,96 poäng

Antal övriga komp: 16 Poäng per komp: 0,35 poäng

20 poäng

Totalt: 14,4 poäng

Totalt: 5,6 poäng

4. Konferensrum

Totalt antal komponenter: 67 varav 39 HIN och 28 övriga

Antal viktiga HIN: 31 Poäng per HIN: 0,45 poäng

Antal övriga komp: 36 Poäng per komp: 0,168 poäng

20 poäng

Totalt: 13,95 poäng

Totalt: 6,05 poäng

Fullmäktigesal

Den lagstadgade delen

1. Parkering och gångväg till entré

Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,8 poäng

Antal övriga HIN: 8 Poäng per HIN: 0,55 poäng

35 poäng

Totalt: 30,6 poäng

Totalt: 4,4 poäng

2. Entrén och receptionen.

Totalt antal komponenter: 69 varav 44 HIN och 25 övriga

Antal viktiga HIN: 35 Poäng per HIN: 0,65 poäng

Antal övriga HIN: 9 Poäng per HIN: 0,25 poäng

25 poäng

Totalt: 22,75 poäng

Totalt: 2,25 poäng

3. Gångvägen till konferensrum.

Totalt antal komponenter: 31 varav 15 HIN och 16 övriga

Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 1,33 poäng

Antal övriga HIN: 0 Poäng per HIN: 0 poäng

20 poäng

Totalt: 20 (19,98) poäng

Totalt: 0 poäng

4. Konferensrum

Totalt antal komponenter: 67 varav 39 HIN och 28 övriga

Antal viktiga HIN: 31 Poäng per HIN: 0,6 poäng

Antal övriga HIN: 8 Poäng per HIN: 0,175 poäng

20 poäng

Totalt: 18,6 poäng

Totalt: 1,4 poäng

Den goda miljö delen

1. Parkering och gångväg till entré

Totalt antal komponenter: 44 varav 25 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,25 poäng

Antal övriga komp:23 Poäng per komp: 0,6 poäng

35 poäng

Totalt: 21,25 poäng

Totalt: 13,75 poäng

2. Entrén och receptionen.

Totalt antal komponenter: 66 varav 44 HIN och 25 övriga

Antal viktiga HIN: 35 Poäng per HIN: 0,55 poäng

Antal övriga komp: 34 Poäng per komp: 0,17 poäng

25 poäng

Totalt: 19,25 poäng

Totalt: 5,75 poäng

3. Gångvägen till konferensrum.

Totalt antal komponenter: 31 varav 15 HIN och 16 övriga

Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 0,96 poäng

Antal övriga komp: 16 Poäng per komp: 0,35 poäng

20 poäng

Totalt: 14,4 poäng

Totalt: 5,6 poäng

4. Konferensrum

Totalt antal komponenter: 67 varav 39 HIN och 28 övriga

Antal viktiga HIN: 31 Poäng per HIN: 0,45 poäng

Antal övriga komp: 36 Poäng per komp: 0,168 poäng

20 poäng

Totalt: 13,95 poäng

Totalt: 6,05 poäng

Badhus – simhall – idrottsanläggning (för eget utövande)

Den lagstadgade delen

1. Parkering och gångväg till entré	35 poäng
Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga	
Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,8 poäng	Totalt: 30,6 poäng
Antal övriga HIN: 8 Poäng per HIN: 0,55 poäng	Totalt: 4,4 poäng
2. Entrén och receptionen.	23 poäng
Totalt antal komponenter: 69 varav 44 HIN och 25 övriga	
Antal viktiga HIN: 35 Poäng per HIN: 0,6 poäng	Totalt: 21 poäng
Antal övriga HIN: 9 Poäng per HIN: 0,22 poäng	Totalt: 2 poäng
3. Gångvägen till bassäng från entrén.	14 poäng
Totalt antal komponenter: 31 varav 15 HIN och 16 övriga	
Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 0,93 poäng	Totalt: 14 poäng
Antal övriga HIN: 0 Poäng per HIN: 0 poäng	Totalt: 0 poäng
4. Omklädningsrum	14 poäng
Totalt antal komponenter: 70 varav 45 HIN och 25 övriga	
Antal viktiga HIN: 38 Poäng per HIN: 0,34 poäng	Totalt: 12,92 poäng
Antal övriga HIN: 7 Poäng per HIN: 0,154 poäng	Totalt: 1,08 poäng
5. Bassäng	14 poäng
Totalt antal komponenter: 49 varav 24 HIN och 27 övriga	
Antal viktiga HIN: 22 Poäng per HIN: 0,61 poäng	Totalt: 13,42 poäng
Antal övriga HIN: 2 Poäng per HIN: 0,29 poäng	Totalt: 0,58 poäng

Den goda miljö delen

1. Parkering och gångväg till entré	35 poäng
Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga	
Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,25 poäng	Totalt: 21,25 poäng
Antal övriga komp: 23 Poäng per komp: 0,6 poäng	Totalt: 13,75 poäng
2. Entrén och receptionen.	23 poäng
Totalt antal komponenter: 69 varav 44 HIN och 25 övriga	
Antal viktiga HIN: 35 Poäng per HIN: 0,50 poäng	Totalt: 17,5 poäng
Antal övriga komp: 34 Poäng per komp: 0,16 poäng	Totalt: 5,5 poäng
3. Gångvägen till bassäng från entrén.	14 poäng
Totalt antal komponenter: 31 varav 15 HIN och 16 övriga	
Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 0,68 poäng	Totalt: 10,2 poäng
Antal övriga komp: 16 Poäng per komp: 0,238 poäng	Totalt: 3,8 poäng

4. Omklädningsrum

Totalt antal komponenter: 70 varav 45 HIN och 25 övriga

Antal viktiga HIN: 38 Poäng per HIN: 0,3 poäng

Antal övriga komp: 32 Poäng per komp: 0,08 poäng

14 poäng

Totalt: 11,4 poäng

Totalt: 2,6 poäng

5. Bassäng

Totalt antal komponenter: 49 varav 24 HIN och 25 övriga

Antal viktiga HIN: 22 Poäng per HIN: 0,48 poäng

Antal övriga komp: 27 Poäng per komp: 0,127 poäng

14 poäng

Totalt: 10,56 poäng

Totalt: 3,44 poäng

Grundskolor

Den lagstadgade delen

1. Parkering och gångväg till entré

Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,3 poäng

Antal övriga HIN: 8 Poäng per HIN: 0,49 poäng

26 poäng

Totalt: 22,1 poäng

Totalt: 3,9 poäng

2. Expedition/reception.

Totalt antal komponenter: 42 varav 21 HIN och 21 övriga

Antal viktiga HIN: 19 Poäng per HIN: 0,9 poäng

Antal övriga HIN: 2 Poäng per HIN: 0,45 poäng

18 poäng

Totalt: 17,1 poäng

Totalt: 0,9 poäng

3. Gångvägen till lektionssal/aula.

Totalt antal komponenter: 31 varav 15 HIN och 16 övriga

Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 0,93 poäng

Antal övriga HIN: 0 Poäng per HIN: 0 poäng

14 poäng

Totalt: 14 poäng

Totalt: 0 poäng

4. Lektionssal/aula

Totalt antal komponenter: 57 varav 38 HIN och 19 övriga

Antal viktiga HIN: 31 Poäng per HIN: 0,42 poäng

Antal övriga HIN: 7 Poäng per HIN: 0,14 poäng

14 poäng

Totalt: 13 poäng

Totalt: 1 poäng

5. Gångväg till matsal/restaurang/café

Totalt antal komponenter: 30 varav 15 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 0,93 poäng

Antal övriga HIN: 0 Poäng per HIN: 0 poäng

14 poäng

Totalt: 14 poäng

Totalt: 0 poäng

6. Matsal/restaurang/café

Totalt antal komponenter: 60 varav 38 HIN och 22 övriga

Antal viktiga HIN: 30 Poäng per HIN: 0,43 poäng

Antal övriga HIN: 8 Poäng per HIN: 0,138 poäng

14 poäng

Totalt: 12,9 poäng

Totalt: 1,1 poäng

Den goda miljö delen

1. Parkering och gångväg till entré

Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1 poäng

Antal övriga komp: 23 Poäng per komp: 0,39 poäng

26 poäng

Totalt: 17 poäng

Totalt: 9 poäng

2. Expedition/reception.

Totalt antal komponenter: 42 varav 21 HIN och 21 övriga

Antal viktiga HIN: 19 Poäng per HIN: 0,705 poäng

Antal övriga komp: 23 Poäng per komp: 0,2 poäng

18 poäng

Totalt: 13,4 poäng

Totalt: 4,6 poäng

3. Gångvägen till lektionssal/aula.

Totalt antal komponenter: 31 varav 15 HIN och 16 övriga

Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 0,68 poäng

Antal övriga komp: 16 Poäng per komp: 0,238 poäng

14 poäng

Totalt: 10,2 poäng

Totalt: 3,8 poäng

4. Lektionssal/aula

Totalt antal komponenter: 57 varav 38 HIN och 19 övriga

Antal viktiga HIN: 31 Poäng per HIN: 0,35 poäng

Antal övriga komp: 26 Poäng per komp: 0,12 poäng

14 poäng

Totalt: 10,85 poäng

Totalt: 3,15 poäng

5. Gångväg till matsal/restaurang/café

Totalt antal komponenter: 30 varav 15 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 0,7 poäng

Antal övriga komp: 15 Poäng per komp: 0,23 poäng

14 poäng

Totalt: 10,5 poäng

Totalt: 3,5 poäng

6. Matsal/restaurang/café

Totalt antal komponenter: 60 varav 38 HIN och 22 övriga

Antal viktiga HIN: 30 Poäng per HIN: 0,35 poäng

Antal övriga komp: 30 Poäng per komp: 0,117 poäng

14 poäng

Totalt: 10,5 poäng

Totalt: 3,5 poäng

Terminal – knutpunkt (med bl. a. busshållplatser)

Den lagstadgade delen

1. Hållplats och gångvägar.

Totalt antal komponenter: 55 varav 19 HIN och 36 övriga

Antal viktiga HIN: 19 Poäng per HIN: 1,316 poäng

Antal övriga HIN: 0 Poäng per HIN: 0 poäng

25 poäng

Totalt: 25 poäng

Totalt: 0 poäng

2. Parkering och gångväg till entré

Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,28 poäng

Antal övriga HIN: 8 Poäng per HIN: 0,41 poäng

25 poäng

Totalt: 21,75 poäng

Totalt: 3,25 poäng

3. Terminal.

Totalt antal komponenter: 40 varav 22 HIN och 18 övriga

Antal viktiga HIN: 20 Poäng per HIN: 1,21 poäng

Antal övriga HIN: 2 Poäng per HIN: 0,4 poäng

25 poäng

Totalt: 24,2 poäng

Totalt: 0,8 poäng

4. Toaletter, ledsagning, information m.m.

Totalt antal komponenter: 38 varav 23 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 16 Poäng per HIN: 1,33 poäng

Antal övriga HIN: 7 Poäng per HIN: 0,53 poäng

25 poäng

Totalt: 21,3 poäng

Totalt: 3,7 poäng

Den goda miljö delen

1. Hållplats och gångvägar.

Totalt antal komponenter: 55 varav 19 HIN och 36 övriga

Antal viktiga HIN: 19 Poäng per HIN: 0,76 poäng

Antal övriga komp: 36 Poäng per komp: 0,27 poäng

25 poäng

Totalt: 14,45 poäng

Totalt: 10,55 poäng

2. Parkering och gångväg till entré

Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1 poäng

Antal övriga komp: 23 Poäng per komp: 0,35 poäng

25 poäng

Totalt: 17 poäng

Totalt: 8 poäng

3. Terminal.

Totalt antal komponenter: 40 varav 22 HIN och 18 övriga

Antal viktiga HIN: 20 Poäng per HIN: 0,9 poäng

Antal övriga komp: 20 Poäng per komp: 0,35 poäng

25 poäng

Totalt: 18 poäng

Totalt: 7 poäng

4. Toaletter, ledsagning, information m.m.

Totalt antal komponenter: 38 varav 23 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 16 Poäng per HIN: 1,05 poäng

Antal övriga komp: 22 Poäng per komp: 0,37 poäng

25 poäng

Totalt: 16,8 poäng

Totalt: 8,2 poäng

Vårdcentral

Den lagstadgade delen

1. Parkering och gångväg till entré

Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,8 poäng

Antal övriga HIN: 8 Poäng per HIN: 0,55 poäng

35 poäng

Totalt: 30,6 poäng

Totalt: 4,4 poäng

2. Entrén och receptionen.

Totalt antal komponenter: 69 varav 44 HIN och 25 övriga

Antal viktiga HIN: 35 Poäng per HIN: 0,65 poäng

Antal övriga HIN: 9 Poäng per HIN: 0,25 poäng

25 poäng

Totalt: 22,75 poäng

Totalt: 2,25 poäng

3. Gångvägen till Väntrum.

Totalt antal komponenter: 31 varav 15 HIN och 16 övriga

Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 1,33 poäng

Antal övriga HIN: 0 Poäng per HIN: 0 poäng

20 poäng

Totalt: 20 (19,98) poäng

Totalt: 0 poäng

4. Väntrum

Totalt antal komponenter: 29 varav 14 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 14 Poäng per HIN: 1,43 poäng

Antal övriga HIN: 0 Poäng per HIN: 0 poäng

20 poäng

Totalt: 20 poäng

Totalt: 0 poäng

Den goda miljö delen

1. Parkering och gångväg till entré

Totalt antal komponenter: 40 varav 25 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 17 Poäng per HIN: 1,25 poäng

Antal övriga komp:23 Poäng per komp: 0,6 poäng

35 poäng

Totalt: 21,25 poäng

Totalt: 13,75 poäng

2. Entrén och receptionen.

Totalt antal komponenter: 69 varav 44 HIN och 25 övriga

Antal viktiga HIN: 35 Poäng per HIN: 0,55 poäng

Antal övriga komp: 34 Poäng per komp: 0,17 poäng

25 poäng

Totalt: 19,25 poäng

Totalt: 5,75 poäng

3. Gångvägen till väntrum.

Totalt antal komponenter: 31 varav 15 HIN och 16 övriga

Antal viktiga HIN: 15 Poäng per HIN: 0,95 poäng

Antal övriga komp: 16 Poäng per komp: 0,36 poäng

20 poäng

Totalt: 14,25 poäng

Totalt: 5,75 poäng

4. Väntrum

Totalt antal komponenter: 29 varav 14 HIN och 15 övriga

Antal viktiga HIN: 14 Poäng per HIN: 1 poäng

Antal övriga komp: 15 Poäng per komp: 0,4 poäng

20 poäng

Totalt: 14 poäng

Totalt: 6 poäng

Stadspark eller promenadstråk i stadsmiljö

Denna del väntar vi med tills årstiden medger.

Gångvägar

Detta område vilar tills årstiden tillåter en undersökning. Vi får dessutom se hur den ska kunna jämföras på ett rättvist sätt.

2009-03-22

Jämförelseprojektets enkät om fullmäktiges lokaler



Sveriges
Kommuner
och Landsting

Vad tycker Du om fullmäktiges lokaler i Din kommun?

Du besvarar samtliga frågor i denna enkät utifrån hur Du bedömer lokalerna i fullmäktigesalen i den kommun som du representerar som fullmäktigeledamot.

På fråga 1 nedan väljer Du ett av de tre svarsalternativen Trånga, Tillräckliga eller Stora.

	Trånga	Tillräckliga	Stora
1. Jag upplever dem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>




På frågorna 2-12 nedan väljer Du på varje fråga ett av de fyra svarsalternativen Dåligt, Mindre bra, Bra eller Mycket bra.

	Dåligt	Mindre bra	Bra	Mycket bra
2. Anpassade för verksamheten, funktionella	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3. Fysisk tillgänglighet till fullmäktigesalen är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4. Ventilationen är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5. Ljuset är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6. Akustiken (buller/ljudnivån) är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
7a. Ljudanläggning är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
7b. Övrig teknisk utrustning är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
8. Inre miljöns fräschhet är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
9. Yttre miljön in till fullmäktigesal är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10. Lokalvården/städningen är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11. I stort sett är lokalerna	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12a. Temperaturen inomhus är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>


Bilaga 3

Forts. nästa sida


 **12b. Är lokalerna för varma eller för kalla?**

Svara på denna fråga endast om du på fråga 12a ovan svarat att inomhustemperaturen är dålig eller mindre bra.

- För kallt
- För varmt

 **Förbättringsförslag:**

0/500

 **Det som är bra:**

0/500

Skicka in svaren

Du skickar in dina svar genom att klicka på knappen "Skicka in svaren". Efter detta kan svaren fortfarande uppdateras så länge enkäten är aktiv genom att gå tillbaka till enkäten igen och klicka på Skicka-knappen.

Bilaga 4

Fullmäktigesalsenkäten - Samlade kommentarer

Alvesta

Mindre bra: Lokalen i sig får många klagomål. En helt ny lokal som är mer anpassad för fullmäktigemöten behövs. Dessutom bristande teknisk utrustning.

Bra: Alla, inkl. pressen och åskådare, får plats.

Mönsterås

Mindre bra: Lokalen är för trång tycker de allra flesta. Ljudanläggningens ”brummande” bör åtgärdas och ventilationen ses över.

Bra: Centralt, lätt att parkera och att komma in och ut. Bra med samutnyttjande av lokalerna.

Nybro

Mindre bra: Många kommentarer och förbättringsförslag. Att byta ut ljudanläggning och mikrofoner verkar viktigt, likaså ventilationsanläggningen då temperaturen inte är bra. Lokalen är stor vilket försvårar tempereringen men möbleringen gör att det ändå känns trångt.

Bra: Snygg väggmålning verkar mycket uppskattad. ”Pampig och fin lokal” tycker någon. Lokalen ligger mitt i staden och är lätt att hitta till.

Osby

Mindre bra: Möbleringen bör bli bättre i den annars nu mycket bättre nya lokalen.

Bra: Nya lokalen är rymlig, har bra ljus och luft. Mycket vacker utsikt. Klar förbättring mot den gamla.

Åstorp

Mindre bra: Ljudanläggningen är en källa till ständigt förtret. Bör bli varmare tycker ett flertal.

Bra: Rymlig lokal. Bra att ledamöterna kan sitta tillsammans inom partiet. Förutom ljud så verkar teknisk utrustning vara uppskattad.

Till besökare/låntagare på biblioteket:

Vad tycker Du om bibliotekets lokaler?

	Trånga	Tillräckliga	Stora
1. Jag upplever dem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Mindre bra	Bra	Mycket bra
2. Anpassade för verksamheten, funktionella	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Ventilationen är	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Ljuset är	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Akustiken (buller/ljudnivån) är	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Temperaturen inomhus är	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Om mindre bra: För kallt <input type="checkbox"/> För varmt <input type="checkbox"/>			
7. Inre miljöns fräschhet är	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Yttre miljön in till biblioteket är	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Byggnadernas underhåll är	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Lokalvården/städningen är	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. I stort sett är lokalerna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Förbättringsförslag: _____

Det som är bra: _____

Tack för att du hjälper oss att bli bättre!

Bilaga 6

Biblioteksenkäten - Samlade kommentarer

Alvesta

Mindre bra: Framförallt för varmt på sommaren, men även kallt på vintern. Dålig ventilation. Skolungdomar ”passerar ständigt” genom lokalerna på väg till/från. Förslag på fler bord i lilla rummet vid barnavdelningen. Gärna fler studieplatser.

Bra: Bra läge i centrum, kompetent och hjälpsam personal. Fina möbler, ”mysigt”.

Mönsterås

Mindre bra: För varmt, våning två liknas vid en bastu. Många vill ha ett nybyggt bibliotek eller uppfräschning av det nuvarande. Mer utrymmen, mellanväggar för studiesyfte och café/fikahörna är andra önskemål. Även större utbud av litteratur. Många förslag!

Bra: Trevlig, hjälpsam och kunnig personal tycker väldigt många. Trevligt men dock inte funktionsdugligt bibliotek. Några tycker dock att det är mysigt och tillräckligt för kommunen. Det centrala läget är positivt.

Nybro

Mindre bra: Ljuset är för dåligt. Problem med ventilationen som är ojämn – stundom varmt, stundom kallt. Dessutom är ventilationen högljudd och störande.

Bra: Trevlig och bra personal. Många har ett väldigt gott helhetsintryck. Bra urval av möjligheter – soffor, små och stora bord, barnvänligt, uppdelat bra i områden för ”prat” och områden för studier.

Osby

Mindre bra: Kallt i datarummet vintertid. Förslag på att öppna tidningsrummet på lördagar. Gärna fler tidningar också.

Bra: Både trivsamma lokaler och trivsam personal tycker många. Bra urval av filmer och böcker. Även bra tillgänglighet för handikappade.

Åstorp

Mindre bra: För kallt på vintern, för varmt på sommaren – åtgärda ventilationen lyder ett antal förslag. Gärna ”nyare” böcker och fler böcker till barn menar någon.

Bra: Bra atmosfär, personal och utbud. ”Det mesta är bra” skriver någon.



Fastighetsskötare

1. Hur upplever du den service din fastighetsskötare ger er?

Med fastighetsskötare menar vi här de personer som är anställda av fastighetsförvaltningen alt. fastighetsbolag.

	Dåligt	Mindre bra	Bra	Mycket bra
1) Bemötande	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2) Tillgänglighet, möjlighet att få kontakt med	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3) Kompetens, professionalitet, verkar kunna jobbet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4) Resultat, det förväntade jobbet blir gjort	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5) Servicen till verksamheten är (helhet)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6) Fastighetsskötseln ute är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
7) Fastighetsskötseln inne är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Om mindre bra: Förslag till förbättring

0/400

Det som är bra:

0/400

Bilaga 7

Forts. nästa sida

Tjänstemän

2. Hur upplever du servicen från tjänstemännen som förvaltar fastigheterna i kommunen?

	Dåligt	Mindre bra	Bra	Mycket bra
1) Bemötande	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2) Tillgänglighet, lätt att få kontakt med	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3) Kompetens, professionalitet, verkar kunna jobbet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4) Resultat, det förväntade jobbet blir gjort	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5) Akutåtgärder typ inbrott, läckage m.m. åtgärdas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6) Driften fungerar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
7) Planerat underhåll fungerar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
8) Projektledning fungerar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>


Om mindre bra: Förslag till förbättring


Det som är bra:

Forts. nästa sida


Lokaler

Om du har flera lokaler, utgå från den största


 **Skriv in vilken lokal du valt:**

 **3a. Vad tycker du om denna lokal?**

	Trång	Tillräcklig	Stor
Jag upplever den	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

 **3b. Jag upplever lokalen för mina ändamål som:**


	Dåligt	Mindre bra	Bra	Mycket bra
1) Anpassade för verksamheten, funktionella	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2) Ventilationen är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3) Ljuset är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4) Akustiken (buller/ljudnivån) är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5) Inre miljön, exkl. ventilationen är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6) Yttre miljön är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
7) Byggnadernas underhåll är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
8) Lokalvården är	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
9) Jag har god kännedom om reglerna i hyresavtalet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10) I stort sett är lokalerna	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11) Temperaturen inomhus är (om dålig eller mindre bra; svara om för kallt/varmt på nästa fråga i enkäten)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>


 **Extrafråga inomhustemperatur. Är lokalen för varm eller för kall?**

Svara på denna fråga endast om du på delfråga 11 ovan svarat att inomhustemperaturen är dålig eller mindre bra.


- För kallt
- För varmt

Forts. nästa sida

 **Om mindre bra: Förslag till förbättring**

 **Det som är bra:**

Information

 **Jag som fyllt i denna enkät är:**

- Rektor, föreståndare eller motsv. Förskola
- Rektor, föreståndare eller motsv. Grundskola
- Rektor, föreståndare eller motsv. Gymnasieskola
- Verksamhets-/enhetschef eller motsv. inom social omsorg, Äldreboende
- Ansvarig för kök inom skola eller äldreomsorg
- Fastighetsskötare
- Vaktmästare
- Annat:

Skicka in/spara svar

Enkäten är nu slut. Du skickar in dina svar genom att klicka på knappen "Skicka in svaren". Efter detta kan svaren fortfarande uppdateras så länge enkäten är aktiv genom att klicka på Skicka-knappen igen. Du kan dessutom spara dina svar utan att skicka in dem genom att klicka på knappen "Spara".

Bilaga 8

Fastighetsenkäten, översikt av kommenter

Alvesta

Om fastighetsskötarna

Mindre bra: Dröjsmål, bristande underhåll, man ”behöver påminna fastighetsskötarna”. Förslag på att det som ska utföras alltid ska skrivas ner.

Bra: Lätt att få kontakt med, ”bra och flexibla människor”

Om tjänstemännen

Mindre bra: Bristande rutiner, upplevs som det ej finns underhållsplan, krångliga beslutsvägar. Förslag: Mer rutinmässiga kontroller/justeringar.

Bra: Lätt att få kontakt med och trevligt bemötade

Om lokalerna

Mindre bra: De flesta kommentarer handlar om bristande temperaturregulering/ventilation. Enstaka kommentar om fler lekredskap (grundskola) och insprängningskydd vid gungställning (gemensam förskola/grundskola).

Bra: Få svar, men någon tycker att man har bra, funktionella ytor.

Mönsterås

Om fastighetsskötarna

Mindre bra: Många upplever att man inte vet vem som har ansvaret för att saker blir gjorda, att det kan ta lång tid innan man får hjälp och att det är skräpigt och att trädgårdsskötsel eftersläpar.

Bra: Bra bemötande, trevliga människor. Finns oftast någon att få tag på.

Om tjänstemännen

Mindre bra: Svårt att få kontakt, dålig återkoppling. ”Kontakten går ofta via vaktmästarna”.

Bra: Det är trevliga människor/bemötande. Att det är svårt att få kontakt upplevs mer som att de har för lite resurser. Vissa håller inte med belackarna, utan upplever att man enkelt får tag på tjänstemännen.

Om lokalerna

Mindre bra: Stort behov av renovering och förbättring av ventilation/temperaturer. För varmt på sommaren och för kallt på vintern är en vanlig kommentar.

Bra: De som har fått renoverat (t.ex nytt kök) är väldigt nöjda med det

Nybro

Om fastighetsskötarna

Mindre bra: Få kommentarer, någon pekar på att det ofta blir provisoriska lösningar på problemen.

Bra: Bra bemötande av trevliga människor, som får saker gjort.

Om tjänstemännen

Mindre bra: Även här få svar, men de som finns pekar på att planerat underhåll fungerar dåligt

Bra: Trevlig och tillmötesgående personal

Om lokalerna

Mindre bra: Övriga (utifrån resultaten) många kommentarer om att det är för kallt och för varmt, växlande under årstider och även slumpmässigt.

Bra: En del spridda svar, t.ex. bra läge och bra med nätfönster så man kan öppna

Osby

Om fastighetsskötarna

Mindre bra: Bättre rutiner och bredare kompetens behövs. Kan även ta för lång tid tycker ett par personer.

Bra: Väldigt många tycker dock att man får hjälp väldigt snabbt och bra. Även bra bemötande från trevlig personal.

Om tjänstemännen

Mindre bra: Planerat underhåll bristfälligt menar några. Svårt att få tag på personerna (borde finnas mobiltelefonnummer till alla) menar en del. Många

negativa kommentarer, få positiva, vilket dock man tror beror på bristande resurser.

Bra: Bra bemötande. Överlag dock väldigt få positiva kommentarer.

Om lokalerna

Mindre bra: Problem med temperaturen beskriver många, framförallt kallt på vintern. Renovering i form av målning och nytt mer rymligt kök behövs på en del ställen.

Bra: Ett par stycken gillar sina stora och rymliga lokaler.

Åstorp

Om fastighetsskötarna

Mindre bra: Främst är det brister i återkoppling när arbetet är utfört

Bra: Goda ambitioner men för små resurser. Fixas snabbt.

Om tjänstemännen

Mindre bra: Dålig framförhållning, behövs tidsplan menar flera.

Bra: Tillmötesgående personal, man får gehör för sina problem.

Om lokalerna

Mindre bra: Temperaturen/ventilationen får flest negativa kommentarer. Översyn av ventilationssystemet behövs. Vaktmästarlokalen är ”på tok för trång”.

Bra: Inget utmärkande positivt svar. Dock hög poäng totalt så man kanske är nöjd med allt utom ventilationssystemen.