

## Sammanträdesprotokoll

den 4 oktober 2016

**Plats och tid**  
**Sammanträde nr 5**

Bryggaren, Västervik  
4 oktober 2016, klockan 9.00 – 13.00

**Beslutande**

Veikko Kärki, ordf.  
Eva Ahlström  
Björn Lansman  
Stefan Ågren  
Sharad Bhatt §§ 1-10  
~~Hilma Bertilsson~~  
Jonas Jalkteg  
~~Karl-Åke Skogsberg~~  
Berit Tall

**Övriga närvarande**

Sven-Åke Lindberg, VD  
Agneta Nordh, sekreterare  
Agneta Henriksson, controller §§ 1-5

**Utses att justera**

Stefan Ågren

**Paragrafer**

11

**Underskrifter**

Sekreterare

  
Agneta Nordh

Ordförande

  
Veikko Kärki

Justerande

  
Stefan Ågren

den 4 oktober 2016

**Plats och tid**  
**Sammanträde nr 5**

Bryggaren, Västervik  
4 oktober 2016, klockan 9.00 – 13.00

**Beslutande**

Veikko Kärki, ordf.  
Eva Ahlström  
Björn Lansman  
Stefan Ågren  
Sharad Bhatt §§ 1-10  
~~Hilma Bertilsson~~  
Jonas Jalkteg  
~~Karl Åke Skogsberg~~  
Berit Tall

**Övriga närvarande**

Sven-Åke Lindberg, VD  
Agneta Nordh, sekreterare  
Agneta Henriksson, controller §§ 1-5

**Utses att justera**

Stefan Ågren

**Paragrafer**

11

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Agneta Nordh

Ordförande .....  
Veikko Kärki

Justerande .....  
Stefan Ågren

den 4 oktober 2016

### Ärendelista

- § 1 Val av justeringsman
- § 2 Godkännande av dagordning
- § 3 Föregående protokoll

### Beslutsärenden

- § 4 Delårsbokslut samt årsprognos
- § 5 Budget 2017-2019
- § 6 Remiss Policy för kommunal säljverksamhet
- § 7 Remiss Yttre ramverk för personalförmåner
- § 8 Yttrande angående 1 % - regeln för konstnärlig utsmyckning

### Informationsärenden

- § 9 Rapporter
- § 10 Uppföljningar
- § 11 Övriga frågor

den 4 oktober 2016

**Sammanträdet öppnande**

Ordförande Veikko Kärki hälsar de närvarande välkomna och förklarar mötet öppnat.

**Val av justeringsman**

**Nr 5 § 1**

Stefan Ågren väljs att justera dagens protokoll.

**Godkännande av dagordning**

**Nr 5 § 2**

Dagordningen godkänns.

**Föregående protokoll**

**Nr 5 § 3**

Protokollet från senaste styrelsemötet nr 4, 2 september 2016, läggs med godkännande till handlingarna.

den 4 oktober 2016

### Nr 5 § 4

**Delårsbokslut  
samt årsprognos**

Agneta Henriksson redovisar delårsbokslut samt årsprognos per den 31 augusti 2016. Delårsprognosen presenteras i bilaga.

**Beslut**

Styrelsen beslutar att godkänna delårsbokslut per den 31 augusti 2016 samt årsprognos.

Expedieras till kommunstyrelsen

den 4 oktober 2016

### **Nr 5 § 5**

**Budget 2017-2019**

Agneta Henriksson redovisar förslag till budget med investeringsplan 2017-2019. Budgeten och totalbeloppen för planerade investeringar presenteras i bilaga.

**Beslut**

Styrelsen beslutar att godkänna budgeten för 2017-2019 och investeringsplanens planerade projekt samt totalbeloppen för investeringarna.

Expedieras till kommunstyrelsen

den 4 oktober 2016

### Nr 5 § 6

**Remiss Policy för  
kommunal säljverksamhet**

TjustFastigheter har fått möjlighet att svara på en remiss från kommunstyrelsen rörande förslag till policy för kommunal säljverksamhet.

VD redovisar förslag till svar på remissen.

**Beslut**

Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag.

Expedieras till kommunstyrelsen

den 4 oktober 2016

### Nr 5 § 7

**Remiss Yttre ramverk för  
personalförmåner**

TjustFastigheter har fått möjlighet att svara på en remiss från kommunstyrelsen rörande förslag till yttre ramverk för personalförmåner.

VD redovisar förslag till svar på remissen.

**Beslut**

Styrelsen beslutar att godkänna VD:s förslag till svar med en redaktionell ändring, samt tillägget att det under rubriken *Inledning och syfte* i dokumentet tydligare bör framgå att personalförmånerna gäller alla som har någon form av anställningsförhållande med Västerviks kommunkoncern.

Expedieras till kommunstyrelsen



den 4 oktober 2016

**Nr 5 § 8  
Dnr 2016/15-109**

**Yttrande angående  
1 % - regeln för  
kommunal utsmyckning**

TjustFastigheter har fått möjlighet att yttra sig över en motion angående konstnärlig utsmyckning av kommunens byggnader. Motionsställaren yrkar på att 1 % av byggnadsvärdet avsätts för konstnärlig utsmyckning av kommunens byggnader.

VD redovisar förslag till yttrande.

**Beslut**

Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag.

Expedieras till  
kommunstyrelsens förvaltning

den 4 oktober 2016

### Nr 5 § 9

#### Rapporter

VD föredrar bolagets energirapport:



Västervik 2016-09-27

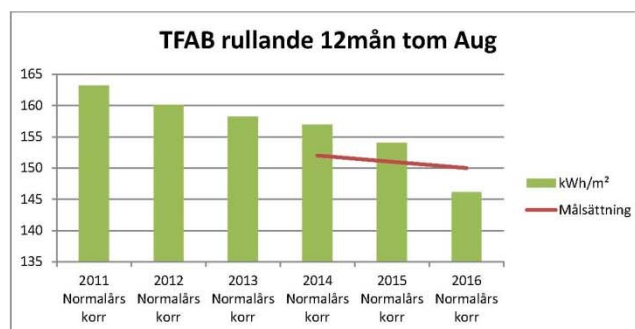
#### TFAB ENERGISTATISTIK, t.o.m. Aug 2016

Statistiken är normalårskorrigerad och avser den totala energiförbrukningen i TjustFastigheters fastighetsbestånd - värme och el till värme samt fastighetsel. Respektive år räknas rullande med aktuell månad och 12 månader bakåt.

**Minskad energiförbrukning för 2016 jämfört med 2013 7,6 %**

**Minskad energiförbrukning för 2016 jämfört med 2015 5,1 %**

Kommentar: Om jämförelsen görs för enbart värme och el till värme är minskningen **7,6 %** för 2016 jämfört med 2013 och **3,9 %** för 2016 jämfört med 2015.



Styrelsen godkänner informationen.

den 4 oktober 2016

### Nr 5 § 10

#### Uppföljningar

Vid dagens styrelsemöte informeras om pågående och kommande projekt i TjustFastigheters verksamhet enligt följande:

#### *Försäljning av Blankaholms skola*

VD informerar om en eventuell försäljning av Blankaholms skola.

#### *Förskolelokaler i Ankarsrum*

VD informerar om att det nu projekteras för 30 barn i stället för tidigare 20 barn.

#### *Nybyggnation Marieborgsskolan 950 m<sup>2</sup>*

En nybyggnation av skollokaler planeras på Marieborgsskolan.

#### *Katedern 11 Hälsocentral*

Åbyskolan rivs för att göra plats för byggnation av hälsocentral, trygghetsboende och särskilt boende. Detaljplan beräknas vara klar till våren 2017.

#### *Hyra in bostäder i Gamleby*

VD informerar om att TjustFastigheter fått en förfrågan från socialförvaltningen om att hyra in bostäder för vidareuthyrning till nyanlända. Frågan kommer att tas upp på nästa styrelsemöte.

#### *Byggnadsminnen i Västerviks kommun*

Den efterfrågade listan över byggnadsminnen i Västerviks kommun har tagits fram och bilagts kallelsen till dagens styrelsemöte. Styrelsen kommer att ta upp listan för vidare behandling på styrelsekonferensen i november.

Styrelsen godkänner informationen.

den 4 oktober 2016

### Nr 5 § 11

**Övriga frågor**

VD informerar om att höstens styrelsekonferens föreslås äga rum i Vimmerby **9-10 november** 2016.

**Nästa möte**

Nästa styrelsemöte hålls 6 december 2016 klockan 09.00 .

**Avslutning**

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.

**TJUSTFASTIGHETER AB**  
**Org.nr: 556060-6443**

**RESULTATRÄKNING**  
**FÖR TIDEN 2016-01-01--08-31**

	2016-08-31	2015-08-31
<b>Nettoomsättning:</b>		
Hysesintäkter	120 588 662	103 562 227
Övriga förvaltningsintäkter	194 744	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>120 783 406</b>	<b>103 562 227</b>
<b>Fastighetskostnader</b>		
Driftkostnader	-74 045 768	-61 852 527
Underhållskostnader	-3 055 801	-3 162 432
Fastighetsskatt	-240 792	-212 552
Avskrivningar, nedskrivningar	-20 285 920	-19 598 885
Övriga rörelsekostnader	-848 962	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-98 477 243</b>	<b>-84 826 396</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>22 306 163</b>	<b>18 735 831</b>
Finansnetto	-21 518 583	-18 948 186
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>787 580</b>	<b>-212 355</b>
Skatt på årets resultat		
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>787 580</b>	<b>-212 355</b>

TJUSTFASTIGHETER AB  
Org.nr: 556060-6443

**BALANSRÄKNING**  
**PER 2016-08-31**

**TILLGÅNGAR**

	2016-08-31	2015-08-31
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	723 030 975	530 675 803
Mark	112 684 354	114 158 237
Markanläggning	40 361 201	15 416 147
Pågående till- och ombyggnader	49 305 647	186 964 126
Pågående underhåll	7 714 176	7 619 125
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7 418 658	7 819 365
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>940 515 009</b>	<b>862 652 803</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Fordringar hos koncernföretag	38 370 000	47 370 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	46 000	46 000
Övriga långfristiga fordringar	4 225 847	6 824 439
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	<b>42 641 847</b>	<b>54 240 439</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Hyses- och kundfordringar	2 119 720	790 701
Övriga kortfristiga fordringar	4 051 821	24 662 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 687 599	7 616 876
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<b>14 859 139</b>	<b>33 070 408</b>
<b>Kassa och bank</b>	3	2
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	<b>3</b>	<b>2</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>998 015 998</b>	<b>949 963 652</b>

**TJUSTFASTIGHETER AB**  
**Org.nr: 556060-6443**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**EGET KAPITAL**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital	106 250 000	106 250 000
Reservfond inkl konsolideringsfond	455 000	455 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>106 705 000</i>	<i>106 705 000</i>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	36 166 105	24 912 755
Periodens resultat	787 579	-212 355
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>36 953 684</i>	<i>24 700 400</i>

**SUMMA EGET KAPITAL**

143 658 684 131 405 400

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond	446 000	446 000
--------------------	---------	---------

**Avsättningar**

Avsättningar för skatter	9 099 293	5 904 088
--------------------------	-----------	-----------

**SKULDER**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder	823 055 498	793 310 420
----------------	-------------	-------------

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	0	392 718
Skatteskulder	0	0
Övriga kortfristiga skulder	24 800	26 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 731 723	18 478 627
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<i>21 756 523</i>	<i>18 897 745</i>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**998 015 998 949 963 652**

**TJUSTFASTIGHETER AB**  
**Org.nr: 556060-6443**

**RESULTATRÄKNING**  
**FÖR TIDEN 2015-2019**

	Utfall 2015	Budget 2016	Utfall 2016-08-31	Prognos 2016	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019
<b>Nettoomsättning:</b>							
Hysesintäkter	159 724	168 426	120 589	183 380	191 224	198 460	210 999
Övriga förvaltningsintäkter	1		195	195			
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>159 725</b>	<b>168 426</b>	<b>120 784</b>	<b>183 575</b>	<b>191 224</b>	<b>198 460</b>	<b>210 999</b>
<b>Fastighetskostnader</b>							
Driftkostnader	-89 538	-91 523	-74 045	-108 805	-108 033	-110 622	-110 585
Underhållskostnader	-8 896	-4 635	-3 056	-4 635	-3 706	-4 590	-4 465
Fastighetsskatt	-319	-365	-241	-361	-361	-361	-361
Avskrivningar	-32 924	-31 426	-20 286	-31 562	-36 060	-39 963	-46 228
Övriga rörelsekostnader	0	0	-849	-1 849	-1 849	-1 849	-1 849
<b>Summa kostnader</b>	<b>-131 676</b>	<b>-127 948</b>	<b>-98 477</b>	<b>-147 211</b>	<b>-150 009</b>	<b>-157 385</b>	<b>-163 488</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>28 049</b>	<b>40 478</b>	<b>22 307</b>	<b>36 364</b>	<b>41 215</b>	<b>41 075</b>	<b>47 511</b>
Finansnetto	-29 601	-30 611	-21 519	-31 722	-32 099	-35 109	-36 962
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-1 551</b>	<b>9 868</b>	<b>788</b>	<b>4 643</b>	<b>9 116</b>	<b>5 966</b>	<b>10 549</b>
Förändring periodiseringsfond	0						
Koncernbidrag	16000						
Skatt på årets resultat	-3195						
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>11 253</b>	<b>9 868</b>	<b>788</b>	<b>4 643</b>	<b>9 116</b>	<b>5 966</b>	<b>10 549</b>



## TJUSTFASTIGHETER AB

Org.nr: 556060-6443

## BALANSRÄKNING

PER 2015-2019

## TILLGÅNGAR

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

	Utfall 2015-12-31	Budget 2016-12-31	Utfall 2016-08-31	Prognos 2016-12-31	Budget 2017-12-31	Budget 2018-12-31	Budget 2019-12-31
Byggnader	714 488	806 575	723 031	794 841	866 840	1 080 138	1 080 231
Mark	112 850	114 158	112 684	112 684	112 684	112 684	112 684
Markanläggning	38 044	14 928	40 361	39 614	37 374	35 134	32 894
Pågående till- och ombyggnader	25 412	58 900	49 306	23 000	82 000	0	0
Pågående underhåll	0	0	7 714	0	0	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7 686	7 551	7 419	7 285	6 884	6 483	6 082
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>898 480</b>	<b>1 002 112</b>	<b>940 515</b>	<b>977 424</b>	<b>1 105 782</b>	<b>1 234 439</b>	<b>1 231 891</b>

## Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	54 370	47 370	38 370	38 370	38 370	38 370	38 370
Andra aktier och andelar	46	46	46	46	46	46	46
Övriga långfristiga fordringar	6 706	2 196	4 226	2 125	485	243	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	<b>61 122</b>	<b>49 612</b>	<b>42 642</b>	<b>40 541</b>	<b>38 901</b>	<b>38 659</b>	<b>38 416</b>

## Omsättningstillgångar

## Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar	1361	1 000	2 120	1 400	1 400	1 400	1 400
Skattefordringar	167						
Övriga kortfristiga fordringar	8 486	11 224	4 052	3 625	3 188	1 790	1 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 694	7 400	8 688	7 400	7 400	7 400	7 400
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<b>17 708</b>	<b>19 624</b>	<b>14 859</b>	<b>12 425</b>	<b>11 988</b>	<b>10 590</b>	<b>10 590</b>

## Kassa och bank

	0	0	0	0	0	0	0
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>977 310</b>	<b>1 071 348</b>	<b>998 016</b>	<b>1 030 390</b>	<b>1 156 671</b>	<b>1 283 688</b>	<b>1 280 897</b>
-------------------------	----------------	------------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------

TJUSTFASTIGHETER AB

Org.nr: 556060-6443

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Utfall 2015-12-31	Budget 2016-12-31	Utfall 2016-08-31	Prognos 2016-12-31	Budget 2017-12-31	Budget 2018-12-31	Budget 2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>							
<b>Bundet eget kapital</b>							
Aktiekapital	106 250	106 250	106 250	106 250	106 250	106 250	106 250
Reservfond inkl konsolideringsfond	455	455	455	455	455	455	455
<i>Summa bundet eget kapital</i>	106 705	106 705	106 705	106 705	106 705	106 705	106 705
<b>Fritt eget kapital</b>							
Balanserat resultat	24 913	27 671	36 166	36 166	40 809	49 925	55 891
Periodens resultat	11 253	9 868	788	4 643	9 116	5 966	10 549
<i>Summa fritt eget kapital</i>	36 166	37 538	36 954	40 809	49 925	55 891	66 440
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	142 871	144 243	143 659	147 514	156 630	162 596	173 145
<b>Obeskattade reserver</b>							
Periodiseringsfond	446	458	446	446	446	446	446
<b>Avsättningar</b>							
Avsättningar för skatter	9 099	5 904	9 099	9 099	9 099	9 099	9 099
<b>SKULDER</b>							
<b>Långfristiga skulder</b>							
Skulder till kommunen							
Övriga skulder	764 119	854 242	823 055	814 330	931 495	1 054 204	1 042 531
<b>Kortfristiga skulder</b>							
Leverantörsskulder	16 880	25 500	0	17 000	17 000	17 000	17 000
Skatteskulder	0	0	0	0	0	0	0
Övriga kortfristiga skulder	1 636	0	25	0	0	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 258	41 000	21 732	42 000	42 000	42 000	42 000
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	60 774	66 500	21 757	59 000	59 000	59 000	59 000
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>977 310</b>	<b>1 071 348</b>	<b>998 016</b>	<b>1 030 390</b>	<b>1 156 671</b>	<b>1 285 346</b>	<b>1 284 222</b>

Avkastning per ingångsbalans	4,1%	3,7%	4,0%	3,6%	3,7%
<hr/> <b>Avkastningskrav i budget 2017</b> <hr/>		4,0%	4,0%		
<hr/> <b>Självfinansieringsgrad i budget 2017</b> <hr/>		28,0%	35,0%		

<b>Planerade investeringar</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
ACTIC, extern hyresgäst	x		
Räddningstjänsten (för ambulansen)	x		
HEDA Ridanläggning	x		
Målsorum Ridanläggning	x		
Karstorp IP, ny sporthall	x	x	
Gymnasiet flytt av Komvux från Tjustskolan	x	x	
Energiprojekt TFAB	x	x	x
Resultat av kostutredning se nedan			
Gymnasiet kostutredning	x	x	
Mullskopan butik kostutredning	x		
Hotell- och livsmedel flytt till Gymnasiet	x	x	
Nybyggnad simhall och ombyggnad gammal simhall	x	x	
ombyggnad ishall	x		
Mimer inköp	x		
Marieborgsskolan lokalbehov	x	x	
Skogshagaskolan ers för Kräftan o Ängslyckan		x	
Linden ny avdelning	x		
Underhåll aktivering TFAB	x	x	x
	<b>143 959</b>	<b>147 710</b>	<b>23 340</b>

## Yttrande över förslaget till Policy för kommunal säljverksamhet

**Röd text = Bolagets förslag**

### Bakgrund

En kommun och dess helägda bolag får under vissa förutsättningar bedriva säljverksamhet. Kommunen får dock inte bedriva en säljverksamhet eller agera på ett sådant sätt att konkurrensen på någon marknad begränsas. Följande principer och åtaganden utgör den policy Västerviks kommun har avseende kommunal säljverksamhet.

Kommunen och dess helägda bolag får under vissa förutsättningar bedriva säljverksamhet men om den offentliga säljverksamheten hämmar eller snedvrider konkurrensen kan den förbjudas. Säljverksamhet som är kommunalt kompetensenlig kan dock inte förbjudas även om den skulle hämma eller snedvrida konkurrensen och förfaranden i säljverksamheten som begränsar marknaden får inte heller förbjudas så länge de är försvarbara ur allmän synpunkt. Reglerna om detta finns i 3 kap. 27 § konkurrenslagen (2008:579).

Följande principer och åtaganden utgör den policy Västerviks kommun har avseende kommunal säljverksamhet.

### Principer

Den grundläggande uppgiften för Västerviks kommun är att:

- Utveckla och upprätthålla ett väl fungerande lokalsamhälle
- Tillhandahålla allmännyttiga tjänster på obligatoriska och frivilliga områden
- Ha ett effektivt resursutnyttjande

### Åtaganden

Västerviks kommun åtar sig att:

- ~~Ha en bra relation till näringslivet och föra dialog kring konkurrensfrågor med representanter för det lokala näringslivet.~~
  - **Föra en kontinuerlig dialog kring konkurrensfrågor med representanter för det lokala näringslivet.**
- ~~Inventera all säljverksamhet och kontrollera att den såvitt kan bedömas är kommunalt kompetensenlig samt att verksamheterna eller ageranden inte begränsar konkurrensen på respektive marknad.~~
  - **Inventera all befintlig säljverksamhet och kontrollera att verksamheterna eller förfaranden i verksamheterna inte strider mot den konkurrensrättsliga lagstiftningen.**
- ~~Särskild kontroll vid start av att ny verksamhet eller vid utökning av befintliga verksamheter att de är kompetensenliga~~
  - **Särskilt kontrollera så att ny eller utökad säljverksamhet inte strider mot den konkurrensrättsliga lagstiftningen.**

### Ansvar och uppföljning

- ~~Respektive förvaltnings- och bolags ansvariga chefer ansvarar för att denna policy följs.~~

**Förvaltnings- och bolagscheferna ansvarar för att denna policy följs.**



## TjustFastigheters yttrande över förslaget till Yttre ramverk för personalförmåner

Sidan 1 och 2 (3)

Det föreslås att rubrikerna i dokumentet blir:

### **Koncernövergripande förmåner**

#### **Exempel på förmåner som förvaltningar och bolag beslutar om**

Sidan 1 (3)

I första stycket under rubriken *Inledning och syfte* bör det tydligare framgå att personalförmånerna gäller alla som har någon form av anställningsförhållande med Västerviks kommunkoncern.

Sidan 2 (3)

Byt ut uttrycket **Flexibla arbetstidsavtal** eftersom det kan tolkas både som flextid och som sysselsättningsgrad.

### **Kompetensutveckling**

Parentesen bör börja vid studier.

### **Övrigt**

Det är oklart vad som avses med "Rikt utbud av gratismöjligheter".

### **Hälsofrämjande**

Ta bort meningen om Skatteverkets riktlinjer. Samma sak framgår ju av inledningen.

### **Kompetensutveckling**

Ersätt uttrycket "beroende på identifierade bristyrken" mot:

"beroende på verksamhetens behov".

**Vi ser gärna att personalklubbarna (som idag bara nämns under rubriken Kompetensutveckling) lyfts fram i Ramverket.** Att det får en egen rubrik och betonas som viktiga för medarbetarnas trivsel.

## TjustFastigheters yttrande angående 1 % -regeln för konstnärlig utsmyckning

TjustFastigheter ställer sig positiv till konstnärlig gestaltning i bostadsmiljöer och arbetar redan idag med utsmyckningar vid byggnation. Vi tycker dock att fokus ska ligga på den konstnärliga utsmyckningen och inte på procentsatsen. Regeln ska inte omfatta mindre projekt och ombyggnader.

Konsekvensen av en tillämpning av 1 % -regeln skulle bli att bolaget bakade in kostnaden för konst i investeringskostnaden för projektet vilket skulle leda till en motsvarande högre hyra på grund av den större investeringen.

Ska man tillämpa 1 % -regeln måste den kopplas till byggkostnaden i respektive projekt - inte till byggnadsvärdet.