

Översyn

om eventuell förändring i organisation och ansvar inom fritidssektorn i Tyresö kommun

Innehåll

1. Uppdraget
2. Fritidssektorn i nuvarande organisation
3. Kunder & leverantörer
4. "Fritid Tyresö"
5. Facilities Management m m
6. Fritidsenheten
7. Beslutsförslag

Bilagor

1. Kultur- och fritidsnämnden, föreningsportalen, lokalbokning, driftbudget m m
2. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet, Idrott- och friluftssektionen, driftbudget, exploateringsfastigheter m m
3. Barn- och utbildningsnämnden, fritidsgårdar, driftbudget m m
4. Konsult- och servicekontoret, Fastighetsenheten, hyror
5. Reglementen
6. Enhetschef / Fritidschef

2. Uppdraget

-2-

Kommunchefen har under hösten 2011 tagit initiativ till en översyn av fritidssektorns organisering i Tyresö kommun.

Förutom Kultur- och fritidsnämnden hanterar även Kommunstyrelsen (Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet) och Barn- och utbildningsnämnden fritidsärenden. Berörda förvaltningar är Utvecklingsförvaltningen (fritidsenheten och vandrarhemmet), Barn- och utbildningsförvaltningen (fritidsgårdar) samt Samhällsbyggnadsförvaltningen (idrotts- och friluftssektionen).

I Remissammanställning på förslag till Kommunplan 2012-2014 har Kultur- och fritidsnämnden uttryckt att "Nämnden anser att det under planperioden bör övervägas att överföra det samlade ansvaret för fritidsanläggningar, inkl investeringsanslag, till kultur- och fritidsnämnden." Kommunstyrelsen har vid sitt sammanträde 2011-05-31, § 90, beslutat att ge kommundirektören i uppdrag att utreda förutsättningarna för att föra över ansvaret för verksamhetsområdet Fritidsanläggningar från Kommunstyrelsen till Kultur- och fritidsnämnden och lämna förslag om det.

2. Fritidssektorn i nuvarande organisation

-3-

Som framgår i avsnitt 1 finns verksamheter, som vanligen hör hemma i fritidsförvaltningen, spridda i flera andra förvaltningar i Tyresö kommuns organisation. Hur en vanlig kommunal organisation ser ut började ändras i slutet av 1980-talet och idéerna blommade med nya djärva verksamhetskombinationer och namn. Tyresös organisation är därför inte mer ovanlig än andra kommuners. Med det menas att det är få kommunorganisationer som ser lika ut.

Men trots det, finns det anledning att pröva Kultur- och fritidsnämndens förslag om att flytta det samlade ansvaret för fritidssektorn från Kommunstyrelsen till Kultur- och fritidsnämnden. Som framgår i avsnitt 3, är det fler andra förvaltningar än Utvecklingsförvaltningen som ansvarar och producerar inom fritidssektorn. Det beror gissningsvis på att det tidigare bedömts att dessa verksamheter passar bra ihop med andra verksamheter, som till exempel idrotts- och friluftssektionen med parksektionen. Detta innebär att verksamheter inte sällan hör ihop med fler än en annan organisation. Då är frågan hur man kan lösa problemet till en win-win-lösning?

3. Kunder & leverantörer

-4-

Kunder / Brukare:

Kommuninvånare / Föreningar

Kommunstyrelsen:

”verka för en god fritids- och kulturverksamhet”

FRITID TYRESÖ

Leverantör:

Kultur- och fritidsnämnden / Utveckl.förvaltningen

Interna underleverantörer:

**Utvecklingsförvaltningen, Fritidsenheten
(Föreningsportalens tjänster m m)**

**Konsult- och servicekontoret (Fastigheter, lokaler
etc.)**

**Samhällsbyggn.förvaltningen (Utomhusytor idrott,
bad)**

Barn- och utbildn.förvaltningen (Fritidsgårdar)

Externa underleverantörer:

Privata företag (Idrottsutrustning etc)

Externa entreprenörer:

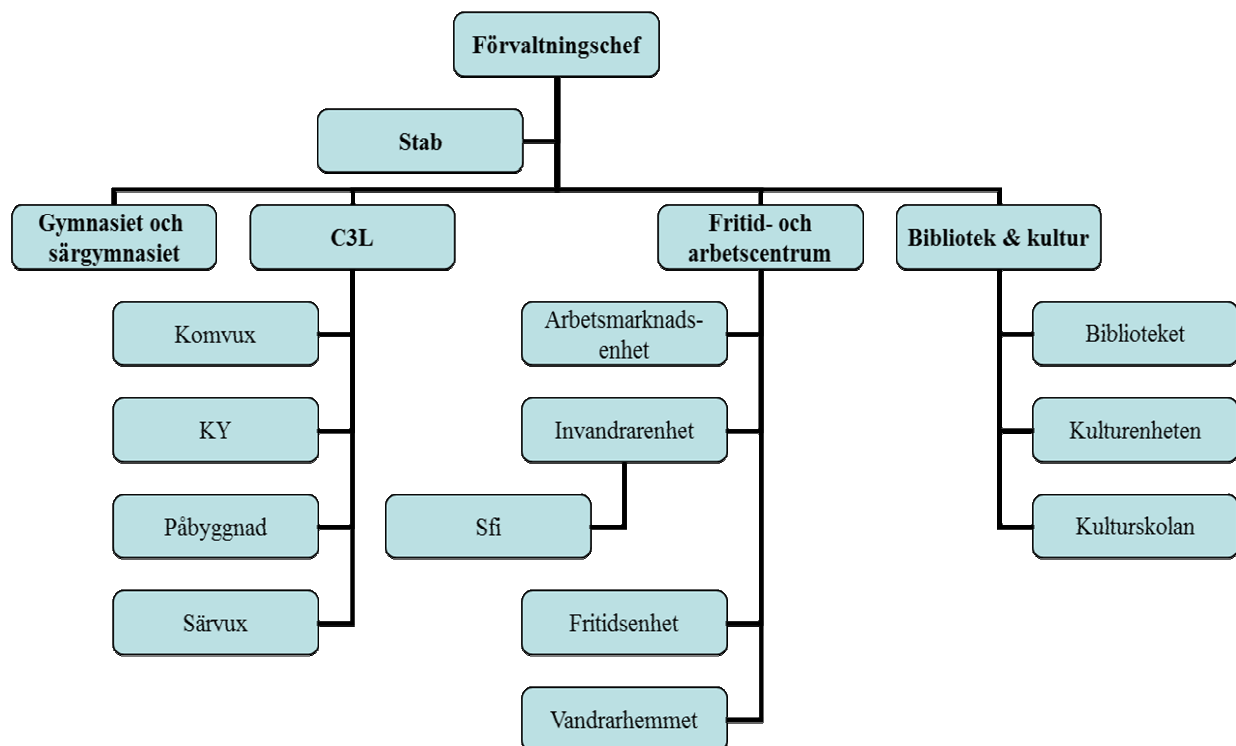
Privata sportanläggningar etc

4. "Fritid Tyresö"

-5-

Utvecklingsförvaltningens arbetar åt Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden samt Kultur- och fritidsnämnden. Inom Utvecklingsförvaltningen finns: Gymnasie- och vuxenutbildning, arbetsmarknads- och invandrarverksamhet samt kultur- och fritidsverksamhet. Den del av fritidsverksamheten som hanteras av utvecklingsförvaltningen är organiserad inom fritids- och arbetscentrum.

Utvecklingsförvaltningens organisation



Ansvaret för idrotts- och friluftsanläggningar ligger hos Idrotts- och friluftssektionen vid Samhällsbyggnadsförvaltningen (Bilaga 2) medan fritidsgårdsverksamheten hanteras av Barn- och utbildningsförvaltningen. (Bilaga 3)

Fastigheter med fastighetsskötsel (byggnader/lokaler) hyrs internt av Konsult- och servicekontoret (Bilaga 4).

Fritidsenheten består av tre administrativa tjänster och tre tjänster som hallvaktmästare, samt en vandrarhemschef. Där utöver finns en andel i stab och förvaltningschef samt avdelningschef som delas med arbetsmarknad- och invandrarverksamheten.

Fritidsenheten är en liten organisation i antal tjänster räknat, på grund av att vissa tjänster produceras hos andra förvaltningar. Men att vara en liten organisation behöver inte vara ett problem. Inte om man får uppdraget att vara den enhet som bäst ska kunna fritidssektorn, som bäst ska känna till behov och efterfrågan, som bäst kan formulera mål samt uppnå dem genom att bäst kunna leverera tjänsterna. Att fortsatt behålla en liten organisation, som internt och externt upphandlar tjänster och verksamheter, är möjligt. Det förutsätter att förvaltningen har kunskap och får ett tydligt mandat.

Med uppdraget att utreda förutsättningarna för att föra över ansvaret för verksamhetsområdet Fritidsanläggningar från Kommunstyrelsen till Kultur- och fritidsnämnden, finns följande organisationsalternativ:

- 1) Organisationen består utan ändring (ovan).
- 2) Organisationen ändras genom att föra över ansvaret för verksamhetsområdet till Kultur- och fritidsnämnden (sidorna 10 – 11).
- 3) Organisationen läggs ned genom överföring av nuvarande tjänster och uppdrag till andra nämnder och förvaltningar (ej utrett).

5. Facilities Management m m

Facilities Management är mera ett begrepp och ett tänkande än en exakt definierad vetenskap eller managementteori. Det betyder att det inte finns en utan flera definitioner och det kommer fler. Detta innebär att begreppet ibland kan upplevas som flummigt och diffust. Här några exempel på definitioner:

"att utveckla konsten att få fastigheter, lokaler, deras miljö och utrustning att maximalt stödja lokalanvändarnas kärnverksamhet." (IFMA)

"att på ett optimalt sätt hantera samtliga stödfunktioner (däribland fastighetsförvaltning och lokalförsörjning) till kärnverksamheten".

"styrning, ledning och produktion av supporttjänster."

"att på ett optimalt sätt styra, leda och producera samtliga stödfunktioner till en kärnverksamhet."

"management av allt som inte tillhör kärnverksamheten."

Syftet med Facilities Management är att de stödfunktioner som kärnverksamheten behöver ska hanteras, samordnas och koordineras, internt eller externt, på ett sådant sätt så att största möjliga mervärde skapas för kärnverksamheten ur produktivitets-, effektivitets- och kvalitetssynpunkt. "Add value to the bottom line". (Facility Management, Svenska Kommunförbundet, Stockholm 1997, ss 10-11)

Detta innebär att vid en fotbollsmatch på Tyresövännen, är aktiviteterna på fotbollsplanen kärnverksamheten. Iordningsställandet av planen och städning av omklädningsrum m m är stödverksamhet. Om det har gjorts ordentligt, kan kunden komma med beröm. D v s att mervärde har skapats, då kunden upplever en service över förväntan.

Service Management

Ur kundens synpunkt är fastigheten/anläggningen som sådan sällan intressant. Kunden ser till funktionen och om tjänsten uppfyller förväntningarna. Lika viktig som själva tjänsten är leveransen av tjänsten. Servicekvalitet avgörs av kunden i "sanningens ögonblick", d v s när kundkontakt uppstår. Man ska komma ihåg att driftpersonalen står för 90 procent av kundkontaktarna. Kundbemötandet i telefonväxeln, rutinerna för felanmälan, personalens tillgänglighet etc påverkar företagets image. Kundens förväntningar på tjänsten påverkar i hög grad den upplevda kvaliteten. En negativ kundkontakt måste kompenseras med tio positiva.

(Facility Management, Sv. Komförb., s 94)

För projektering och byggande av hus finns omfattande regler och anvisningar. Något liknande finns inte när det gäller tjänster. Det trots att man i tjänsteföretag ofta använder en tredjedel av resurserna till att rätta misstag. Att identifiera, beskriva och förändra sina tjänster är därför en mycket lönsam affär för det offentliga FM-företaget.

FM-företagets tjänster byggs upp av processer. Tjänsten skapas i stor utsträckning när kunden/hyresgästen möter personer från FM-företaget. Den som levererar tjänsten måste därför vara kunnig på bredd och djup. Han/hon måste alltid ha ett kunnande om det sammanhang inom vilken tjänsten levereras. Merparten av de direkta kundkontakterna sköts av städpersoner, maskinister och fastighetsskötare. Deras utbildning, yrkesroll och identifiering med FM-företaget är mycket viktig.

Kunden deltar i produktionen av tjänsten. Kunden gör felanmälan, avhjälper själv fel och styr på olika sätt servicenivån. Den stora medverkan från kunden ställer ytterligare krav på de personer som arbetar i frontlinjen.

Tjänster kan inte lagras som varor. Det är därför viktigt med fortlöpande kontroll av kvaliteten under produktionsfasen. En omedelbar återkoppling bör ske om något gått snett, eller fungerat särskilt bra. Har företaget ett tidsmål att anmälda fel ska vara åtgärdade inom 24 timmar – då måste organisationen ha resurser att leva upp till detta.

Tjänster är abstrakta och begreppet tjänstekvalitet kan upplevas som diffust. Men man får aldrig avstå från att försöka mäta, analysera och förbättra kvaliteten.

(Facility Management, Sv. Kom.förb. ss 95-96)

Beställarkompetens

Beställarkompetens betyder att ha kunskap och förmåga att genomföra upphandling av varor och tjänster på ett professionellt sätt, och innebär ett betydande ansvar för stora värden.

Att upphandla varor och tjänster med fastighetsanknytning kräver kunskap inom området. Man måste veta vad man vill ha, kunna bedöma att man fått det man köpt, och framförallt vara en likvärdig part i förhandling och dialog med motparten. Läggs en viss verksamhet ut på entreprenad i sin helhet, ökar risken att man successivt förlorar kunskap och kompetens inom området. (Det talar för att det är viktigt att behålla en viss del i egen regi.)

För att kunna göra en rätt avvägning mellan vad som ska produceras i egen regi eller köpas externt och kunna utforma förfrågan om varan eller tjänsten på ett riktigt sätt, krävs kunskap om den aktuella marknaden, dess aktörer och vilken utveckling som sker inom området.

Området omfattas av en omfattande lagstiftning, exempelvis LOU, Lagen om offentlig upphandling, och det krävs bred och djup kunskap för att göra lagliga upphandlingar och träffa juridiskt korrekta avtal. Men oftast har kommunerna egna upphandlingsenheter som har professionell kunskap och har i uppdrag att bistå förvaltningarna vid upphandling. Det förutsätter dock att förvaltningen vet vad man vill ha och kan beskriva det.

(Facility Management, Sv Kom.förb., ss 59-60)

Intern upphandling

Vid intern upphandling styrs "affärsrelationen" av kommunens regler för internhyressystemet samt individuella internhyresavtal för respektive inhyrd lokal, fastighet eller anläggning. Kommunens förvaltningar hör till samma juridiska person, varför interna hyresavtal gäller så länge det finns beslut om deras giltighet av kommunledningen.

I "affärsrelationen" förutsätts att det är två jämbördiga parter som samspelar för att lämpliga lokaler tillhandahålls till lägsta möjliga pris i relation till överenskommen kvalitet. Beställaren förutsätts ha kunskap om verksamheten och dess lokalbehov, samt lokalutformning för olika aktiviteter etc. För Kultur- och fritidsförvaltningen förutsätter det en kontinuerlig dialog med föreningar och allmänheten som i andra hand hyr tider i anläggningarna. "Kundens kunder".

Vid köp av tjänster eller varor förutsätts att beställaren/köparen förvissar sig om att leveransen uppfyller överenskommen kvantitet, kvalitet liksom funktion. Det innebär att Kultur- och fritidsförvaltningen regelbundet måste kontrollera sina inhyrda lokaler och anläggningar, då de inte kommer att ha egen personal närvarande på dessa.

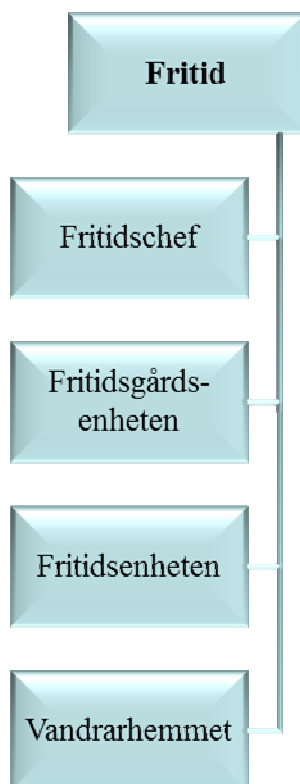
6. Fritidsenheten

-10-

I avsnitten 3 och 4 visas hur organisationen för "Fritid Tyresö" ser ut idag, och hur man i avsnitt 5 (om Facilities Management, Service Management och beställarkompetens) kan tänka sig att utveckla en ny Fritidsenhet.

I offentliga koncerner, som kommunerna är, finns det ofta verksamheter som tjänar på att samverka eller sammanslås. Men det gäller att finna rätt avgränsningar. Exempelvis är det klart att byggnation, fastighetsförvaltning och lokalförsörjning hör ihop, och där det är självklart med internhyra. Men för en fritidsförvaltning är det inte lika klart att en annan förvaltning ska svara för markskötseln vid idrottsanläggningar. Men genom att Fritid får ansvar för markskötseln kan man, istället för utförande i egen regi, via intern upphandling nyttja rationalisering och effektivisering av skötseln för idrotts- och friluftsanläggningar genom ett sammanförande till Fastighet. Hyra av både mark och byggnad som ett objekt är en naturlig koppling. Det bör kunna skapa mervärde.

Förvaltningen arbetar med inriktning att vandrarhemmet senast från och med hösten ska skötas av extern operatör. Så länge kommunen är kvar i ett trepartsförhållande mellan Nordiska Museet – Kommun – Extern operatör kan den del av arbetsuppgifterna som ligger kvar på kommunen läggas på den nya tjänsten som fritidschef med inriktning på att utveckla fritidsenheten till en effektiv FM-organisation, bilaga 6.



I organisationsskissen på föregående sida som gäller Fritid, har Fritidsgårdsenheten överförs ifrån Barn- och utbildningsförvaltningen. Därutöver finns en ny tjänst, med anledning av de synpunkter som förs fram i avsnitt 5, och vilken bedöms behöva bemannas med en fritidschef. Se bilaga 6.

Facilities Management

Kunder/Brukare

Kommuninvånare/Föreningar

FRITID TYRESÖ

”verka för en god fritids- och kulturverksamhet”

Leverantör:

Kultur- och fritidsnämnden/ Utveckl.förvaltningen

Facilities management:

**Beställning/Upphandling/Avtal/Köp/Kontroll
Utvärdering/Redovisning/Budgetunderlag
Servicekvalitet i ”sanningens ögonblick”
Kunskap om fritidssektorns olika delar**

Interna underleverantörer:

Utvecklingsenheten, Fritidsenheten
(föreningsportalens utbud och tjänster)

Konsult- och servicekontoret, Fastighet
(fastigheter, lokaler, drift etc)

Konsult- och servicekontoret, Fastighet
(utomhusytor idrott, bad, drift etc)

Kultur- och fritidsförvaltningen
(fritidsgårdar, drift etc)

Externa underleverantörer:

Privata företag (idrottsutrustning etc)

Externa entreprenörer:

Privata sportanläggningar etc

7. Beslutsförslag

Med hänvisning till redovisningen av fritidsverksamheter i den kommunala organisationen, föreslås följande ändringar:

1. Föreslås att från Barn- och utbildningsförvaltningen separera Fritidsgårdsenheten till Fritidsenheten.
2. Föreslås att från Kommunstyrelsens reglemente, § 2, överföra uppdraget ”verka för en god fritids- och kulturverksamhet i kommunen” till Kultur- och fritidsnämndens reglemente, § 1.
3. Föreslås att från Barn- och utbildningsnämndens reglemente, § 1, överföra uppdraget ”ansvarar för kommunens fritidsgårdsverksamhet” till Kultur- och fritidsnämndens reglemente, § 1.
4. Föreslås att från Idrotts- och friluftssektionen vid Samhällbyggnadsförvaltningen överföra ansvar och personal för drift av Trollbäckens IP och Tyresövallen till Fastighet vid Konsult- och servicekontoret. Ansvar och personal för drift av Alby friluftsgård sammanförs med Uddby gård och överförs till Parksektionen vid Samhällsbyggnadsförvaltningen.
5. Föreslås att de tre hallvaktmästarna hos Fritidsenheten överförs till Fastighet för att möjliggöra hyra av både mark och byggnad av idrottsanläggning i samma avtal (s 22).
6. Föreslås att redovisad organisationsskiss för Fritidsenheten fastställs i princip, med möjlighet att göra smärre ändringar vid bemanning inför verkställighet.
7. Har uppmärksammat ett behov av att formulera en policy för hur exploateringsmark och övriga byggnader ska användas, upplåtas och avvecklas (ss. 17 och 22) .

1. Kultur- och fritidsnämnden**Fritidsenheten / Utvecklingsförvaltningen / Kultur- och fritidsnämnden****FÖRENINGSPORTALEN**

Föreningsservice	Ekonomiskt stöd	Föreningsrådet	Starta förening	Lokalbokning
Kopiering	Aktivitetsbidrag			Möteslokaler
Lotteritillstånd	Lokalbidrag			Idrottshallar
Affisivering	Fria/subv. lokaler			Ishallar
m.m.	Bidrag kulturarr.			Idrottsplatser
	Sponsring			Simhallar
	Projektbidrag			Gymnastiksalar
	Föreningsstipendier			Skatepark
	m.m.			(Priv. anlägg.)

(Mer information på www.tyreso.se/Foreningsportalen.)

Möteslokaler:

Alby friluftsgård
Aulor och skolmatsalar (Hyra 100/0 skolor/fritid)
Kulturcentrum Kvarnhjulet
Vandrarhem
Privata samlingssalar

Idrottsplatser och hallar:

Bollmorahallen (Hyra 50/50 fritid/skolor)
Dalhallen (Hyra 100/0 fritid/skolor)
Nybodahallen (Hyra 75/25 fritid/skolor)
Strandhallen (Hyra 50/50 fritid/skolor)
Trollbäckshallen (Hyra 50/50 fritid/skolor)
Tyresöhallen (Hyra 50/50 fritid/skolor)
Wättingehallen (Hyra 50/50 fritid/gymnasiet)

Ishallar:

Tyresö ishall
Fontanahallen

Idrottsplatser:

Trollbäckens IP
Tyresövallen

Simhallar:

Medley (Tyresö simhall) avvecklas och ersätts
av ett privatägt nybyggt bad, som
övergår till kommunen efter 30 år.
Vattenhuset, *kommunägd byggnad*, men med
privat entreprenör.

Övrigt:

Skatepark 135

Gymnastiksalar:

Bergfotens skola (Hyra 50/50 skola/fritid)
Brevikskolan ”
Fornuddens skola ”
Fårdala skola ”
Hanvikens skola ”
Krusboda skola ”
Njupkärrs skola ”
Sofiebergsskolan ”
Stimmets skola ”

* Privat drivna sportanläggningar:

Tyresö rackethall
Bowlinghall(Nybodahallen), (*kommunägd lokal*)
Bangolfbanor
Alecs Golf
Tyresö Gym
Flex Gym
Friskis & Svettis
Träningsrehab
Curves
Ridanläggning Fårdala gård, (*kommun-ägd mark och byggnader*)

** Privat drivna anläggningar redovisas för att de kompletterar utbudet i Tyresö.*

(Mer information på www.tyreso.se/Foreningsportalen.)

Kultur- och fritidsnämnden
Utvecklingsförvaltningen
Fritidsverksamhet

-15-

Fritidsenheten, personal:

1 fritidskonsulent (föreningskontakter, planering och verksamhetsutveckling),
 1 fritidssekreterare (information och lokalbokning),
 1 fritidssamordnare (säkerställa utbudet för barn och ungdomar med funktionsnedsättning)
 3 (2,55 åa) hallvaktmästare (service och städning)

1 vandrarhemschef (Lilla Tyresö)

Driftbudget Fritid inkl nämnd (i tusentalkronor)

	Utfall	Budget	Budget
	2010	2011	2012
INTÄKTER	3 426	3 042	1 956
Vandrarhemmet (halvårsverksamhet 2012)	2 366	2 130	1 086
Övriga intäkter	1 060	912	870
KOSTNADER			
Fritid gemensamt (inkl personalkostnader)	2 402	2 862	2 914
Stöd till studieorganisationer	0	1 000	900
Föreningsbidrag	4 802	5 891	5 980
Dagkoloni, föreningsdrift	80	82	83
Föreningsservice	155	306	311
Föreningslokaler	1 127	1 214	1 211
Idrottshallar & gymnastiksalar	10 214	11 694	12 341
Evenemang		122	122
Vandrarhemmet (halvårsverksamhet 2012)	3 633	3 536	1 735
Nämnd KFN (arvoden, konferenser mm)	291	235	239
Reserv			800
SUMMA KOSTNADER	22 703	26 943	26 636
NETTOKOSTNAD	19 277	23 901	24 680

2. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

-16-

Idrott- och friluftssektionen / Gatu- park- och friluftsanläggningar / Samhällsbyggnadsförvaltningen

Idrott- och friluftssektionen, personal:

1 enhetschef (del av)

Trollbäckens IP

1 föreståndare

4 vaktmästare

Tyresövallen

1 föreståndare

5 vaktmästare

Alby friluftsgård

1 föreståndare

2 vaktmästare

Driftbudget Fritidsanläggningar (i tusental kronor)

Kostnader	Tyresöv.	Trollb. IP	Simhall	Ridhus	Alby	Övrig	TOTALT
Personal	2 356	2 734			1 355	272	6 718
Lokaler	5 169	4 562	6 685	1 713	654	31	18 814
Kapitaltjänst	536	174	100	68	111	480	1 468
Förbrukningsinv	150	100			100	25	375
El, VA m.m.	1 900	975		325	45	53	3 298
Div. tjänster	175	100		25	65	25	390
Övriga kostn.	30	83	550	95	42	284	1 083
Totalt	10 316	8 728	7 335	2 225	2 372	1 169	32 145
Intäkter							
Köpta istider	409	29					437
Övriga intäkter	399	132		383		93	1 066
Totalt	808	160		383		93	1 443
NETTO	9 508	8 568	7 335	1 843	2 372	1 076	30 702

Idrott- och friluftssektionens verksamhet syftar i första hand att ge kommuninvånarna god service och ändamålsenliga anläggningar. Tyresövallen och Trollbäckens IP upplåts under skoltid i första hand till skolor, och under övrig tid föreningar och allmänheten. Alby friluftsområde erbjuder sommartid bad och motionsspår, och under vintern spår för dels skidåkning och dels skridskoåkning på Albysjön.

OBS! På kostnadssidan har compensation givits för ökade hyreskostnader generellt, samt ökade driftkostnader för den nya simhallen (4 kv 2012).

För intäktssidan har inga uppräknings gjorts för ökade intäkter.

Under maj månad startar arbetet med att iordningsställa de kommunala friluftsbaden inför säsongen maj-augusti. Samtliga badens botten inspekteras genom dykning för att rensa trasiga glasflaskor och annat skräp som kan skada badande. Bryggor och länsar läggs ut, stränderna kompletteras med ny sand, och solningsytor städas. Toaletter finns på plats och öppnar fr o m juni månad.

Under säsongen sker daglig tillsyn med städning och reparationer vid behov, med både egen personal och från Arbetscentrum (Sågen). Vattenprover tas fortlöpande och skickas på analys.

Följande bad sköts av personal från Alby friluftsgård, Tyresövallen eller Trollbäckens IP:

Alby friluftsgård: Albybadet,

Tyresövallen: Öringebadet, Strandbadet, Trinntorpsbadet och badet vid Sandholmarna,

Trollbäckens IP: Hästhagsbadet, Stenbadet och badet vid Barnsjön.

Under semesterperioden hjälps personalen åt att sköta samtliga bad.

Efter avslutad säsong plockas toaletter, bryggor och länsar in för vinterförvaring. Endast mindre tillsyn av baden sker under icke badsäsong.

Mark och övriga fastigheter inom Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Fastigheter som kommunen förvärvat utifrån intresset att behärska marken för framtida planer, särskilt kulturpolitiskt värde och/eller intresse för det rörliga friluftslivet förvaltas vanligtvis av Mark- och exploateringsenheten. Av förteckningen på nästa sida framgår samtliga fastigheter som de förvaltar.

Dit hör exempelvis Alby Friluftsgård och angränsande Uddby gård som används som besöksmål i skolornas verksamhet. De båda fastigheterna sammanförs enligt förslaget till ett förvaltningsobjekt. Storängen, Mörholmen, Gnetholmen, Rundmar, Karlberg och Grändalen har nyligen förvärvats. För närvarande finns det inget förslag för hur torpen ska användas i framtiden och hyresintäkterna kommer troligen inte att täcka underhållskostnaderna.

Riktlinjer för hur mark och övriga fastigheter ska användas och upplåtas bör formuleras. Därefter bör vid varje årsskifte en avstämning göras med uppgift om hyresgäst, underhållsuppdrag och årsbudget för respektive objekt och lämnas till Fastighet.

Fastigheter som förvärvats utifrån kulturpolitiskt värde eller av intresse för det rörliga friluftslivet bör redovisas i tre grupper; kommunens verksamhet, externt uthyrda samt outhyrda. Redovisning bör årligen lämnas till Kommunstyrelsen för beslut.

Exploatering, husförteckning

Förteckning av hus som Mark- och exploateringsenheten förvaltar.

Nummer 4, 5, 11 och 12 förvaltas av annan.

Tom ruta under Hyresgäst innebär att huset står tomt och ska rivas.

Nr	Gatuadress	Fastighet	Hus 1	Hus 2	Extra	Totalt	Hyresgäst	Typ
1	Apelv 15	Tyresö 1:541	29,8			29,8	Kjell Jonsson	F
2	Apelv 22	Tyresö 1:478	30	25		55	Tage Virtanen	F
3	Getingvägen 8	Raksta 1:47	25				Susanne Fromm	F
4	Kärrvägen 3	Näsby 4:314					Fastighetsavdelningen	
5	Njupkärrsv 15	Näsby 4:1124	70			70	Soc, Spec.enheten	
6	Nyforsvägen 12	Rundmar 1:11	34	40		74	Anita Luukkonen	F
7	Pilv 11	Strand 1:430	38			38	Mats Eriksson	F
8	Pilv 5	Strand 1:427	42,5			42,5	Johnnie Theorin	F
9	Pilv 7	Strand 1:428	40			40	Seppo Heinonen	F
10	Pilv 9	Strand 1:429	34			34	Marianne Blomstrand	F
11	Prästgårdsv 1	Strand 1:472					Fastighetsavdelningen	
12	Brakmarsvägen 2 C	Tyresö 1:823					Fastighetsavdelningen	
13	Prästgårdsv 3	Tyresö 1:787	90			85,5	Tage Virtanen	F
14	Slumnäsv 18	Strand 1:433	18			18		F
15	Strandallén 10	Strand 1:113	52			52	Mattias Wikström	F
16	Tyresöv 1	Tyresö 1:823	80			80	Henry Walo (Tallbacken)	P
17	Töresjöv 48	Kumla 3:213	75			75	Jessica Wall	P
18	Töresjöv 63	Kumla 3:973	65,6		K	65,6	Bo Eriksson	P
19	Alby gård	Alby 1:1	142		K	142	Martin Magnusson	P
20	Nyforsvägen 10	Rundmar 1:10	30			30	Allan Törner	F
21	Tegelbruksvägen 2	Trinntorp 1:189	43			43	Ragnar Theorin	F
22	Fasanvägen 25	Trinntorp 1:81	60			60	Kim Sjöberg	F
23	Breviksvägen 9	Tyresö 1:23	30					F
24	Brakmarsv 2 B, Hästbo	Tyresö 1:823	74			74	Jan Johansson	P
25	Kumla allé 47	Kumla 3:726	200				Kumla Herrgård	Lokal
26	Uddby gård	Uddby 3:1					Jordbruksarrende	Lantbruk
27	Grändalen	Tyresö 1:848	40				Bengt Möller	F
28	Rundmars gård	Rundmar 1:1	160				Elizabeth Johansson	P
29	Rundmars tvättstuga	Rundmar 1:1	30				Elizabeth Johansson	F
30	Karlberg	Rundmar 1:37	54				Karlbergs Viltvårdsklubb	F
31	Prinsvillan	Tyresö 1:7					Ägare: Nordiska museet	
32	Notholmen	Tyresö 1:7					Ägare: Nordiska museet	
33	Tyresö slottsflygel	Tyresö 1:7					Ägare: Nordiska museet	

Barn- och utbildningsförvaltningen / Fritidsgårdar / Träffpunkter / Fritidsklubbar

Fritidsgårdar, personal:

Nyboda fritidsgård

Kringlan fritidsgård

Bergfoten fritidsgård, ungdomar med funktionshinder

Träffpunkt Strand

Träffpunkt Krusboda

Träffpunkt Brevik, drivs i samverkan mellan kommunen och villaägarföreningen

Vid flera av fritidsgårdarna drivs även fritidsklubbss verksamhet för barn i åldern 10-12 år.
Fritidsgårdarnas målgrupp är 13-16 år.

Driftbudget Fritidsgårdar (i tusental kronor)

	Utfall 2010	Budget 2011	Budget 2012
Kostnader	11 242	11 871	12 508
*Intäkter	3 490	3 083	3 083
Netto	7 752	8 788	9 425

*Intäkter för daglig verksamhet för funktionshindrade 2 600, kafeterior 300 och AMS 400 tkr.

Behovet av fritidsgårdsverksamhet beräknas öka fr o m 2012, beroende på större årskullar och att ökningen framför allt kommer att ske i områden där kommunen idag inte har så väl utbyggda verksamheter.

Nämndens mål är att 2014 drivs minst en fritidsgård/fritidsklubb/träffpunkt i annan än kommunal regi.

Lokalkostnader:

Fastighet äger och hyr ut lokalerna till Barn- och utbildningsförvaltningen (tkr)

Bergfoten	200,5
Krusboda	534,7
Nyboda	1 685,1
Kringlan	453,0
Prästgårdsvägen (Brevik)	109,7
Totalt	2 983,0

(Mer information på www.tyreso.se/Fritidsgardar.)

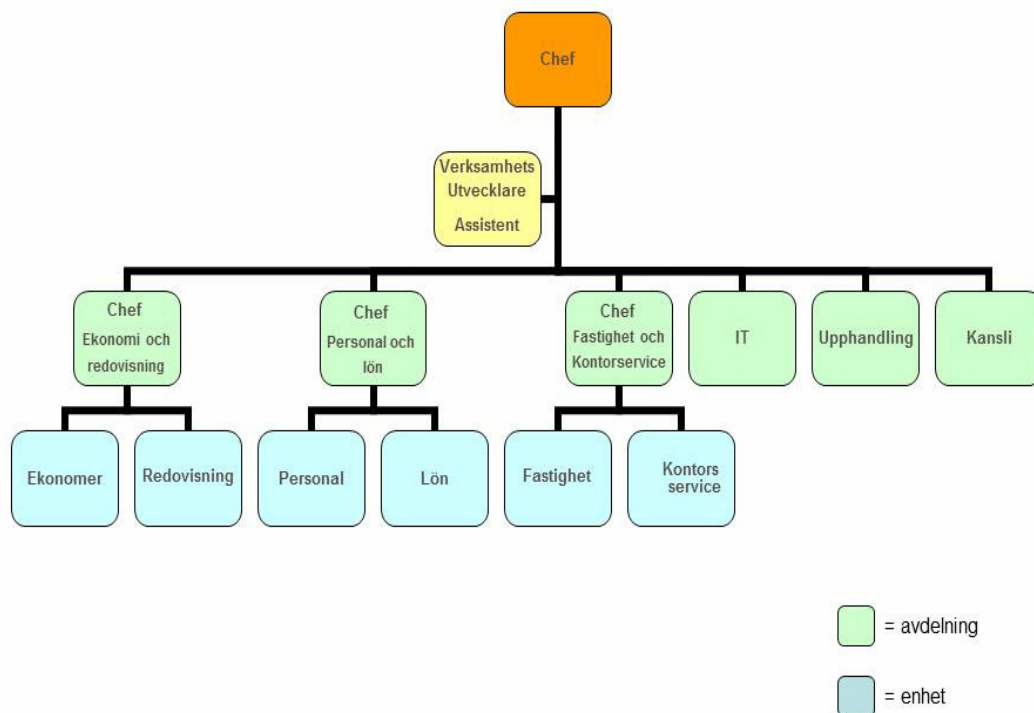
Tyresö kommun har placerat ansvaret för drift av fritidsgårdarna hos Barn- och utbildningsförvaltningen, som är huvudman för förskolor och grundskolor. Placeringen av fritidsgårdarna i landets kommuners organisation är vanligtvis hos Fritidsförvaltningen. Denna placering är inte slumpmässig.

Stockholms kommun har under många år bedrivit forskning inom bl a fritids- och idrottssektorn, liksom inom verksamhetsområdet socialt arbete. Ledande forskare är Ulf Blomdahl i Stockholms stad och Stig Elofsson vid Stockholms universitet. Redan under 1980-talet ledde studierna kring fritidsgårdsverksamhet till kunskap om "göra-ungar" och "vara-ungar". De förstnämnda anpassar sig till skolans liksom föreningslivets strukturerade verksamheter. De sistnämnda har svårt för att anpassa sig till strukturerade verksamheter och etiketteras inte sällan som "strulungar". Däremot har denna grupp lättare att anpassa sig hos fritidsgården, där det inte finns krav på "att göra" utan där det är tillåtet "att vara". Ställer man krav på dem om "att göra", så väljer de ofta istället gathörnet.

Fritidsgårdsverksamheten i Tyresö styrs av en förvaltning där förskola, fritidshem och grundskola dominerar och där läroplaner strukturerar verksamheten. Majoriteten av personalen är pedagoger med inriktning av någon del av skolan. De som har annan utbildning är i klar minoritet, men styrs medvetet eller omedvetet av skolans värderingar och arbetssätt. Bra eller dåligt?

Alternativet är att föra över ansvaret för fritidshemsverksamheten till fritidsenheten hos Kultur- och fritidsnämnden. När organisationsfrågan har ventilerats, har det framförts svårigheter om en ändring, då ett flertal anställda har delade tjänster mellan skola och fritidsgård. Men det blir i så fall ett uppdrag för Konsult- och servicekontorets personalenhet att klarlägga och successivt lösa med hänsyn till berörd personal.

Konsult- och servicekontoret 2012-02-01



Fastighetsenheten har 2012 flyttat från Samhällsbyggnadsförvaltningen till Konsult & Service. Samtidigt införs ett nytt internhyressystem. För enheter i denna översyn beräknas lokaler och anläggningar hyras för nedanstående belopp under 2012:

Kultur- och fritidsförvaltningen, fritidsenheten (föreningslokaler)	1 211 tkr
(Idrottshallar & gymnastiksalor)	12 341
Samhällsbyggnadsförvaltningen, idrott och friluftsenheten	18 503
Barn- och utbildningsförvaltningen, fritidsgårdar	2 983
Internhyror totalt	35 038

Fastighetsenheten vid Konsult- och servicekontoret förvaltar huvudsakligen verksamhetslokaler/fastigheter för kommunens egna verksamheter. Dessa lokaler finansieras helt genom internhyra. Den uthyrning som görs av lokaler/fastigheter till externa hyresgäster ska ske till marknadshyra.

Förslag

Fastighet hyr för närvarande ut skolbyggnader med markytor för skolgårdar. Däremot hyr man inte ut markytor för idrott och friluftsliv, utan enbart byggnader.

Befintliga markytor för idrott och friluftsliv upplåts av Mark- och exploateringsenheten vid Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Föreslås att Fastighet övertar dessa ytor och hyr ut både byggnader och mark till idrottsanläggningar (jfr ss 17 – 18). I samband med det föreslås att Fritidsenhetens tre hallvaktmästare överförs till Fastighet, i syfte att Fritid kan hyra idrottsanläggningarna inklusive drift.

Byggnader på exploateringsmark bör Mark- och exploateringsenheten ge Fastighet i uppdrag att årsvis förvalta och underhålla till angiven nivå och budget.

Övriga fastigheter, det vill säga de som förvärvats utifrån kulturpolitiskt värde eller intresse för det rörliga friluftslivet, bör redovisas i tre grupper utifrån; kommunens verksamhet, externt uthyrda samt outhyrda. Redovisning bör årligen lämnas till Kommunstyrelsen för beslut.

Förteckning av fastigheter för fritid m m

Förteckningen avser fastigheter som förvaltas av Fastighet och berör fritid, barn- och ungdom, samt kultur- och industribyggnader. Flera av de lokaler som redovisas i Föreningsportalen (s 14) och fritidsgårdar (s 19) ingår i denna lista:

2028 Tomtmark Krusboda
2101 Kringlan / Fritidsgård
2102 Tyresö simhall
2103 Alby friluftsgård
2104 Trollbäckens IP
2105 Industrilokaler Gudö
2106 Trollbäckens bibliotek, skola, förskola
2108 Bansjöbastun
2109 Kumlabadet
2114 Ridskolan Fårdala gård
2118 Persudde tennisbana
2120 Bostad Herrgårdsvägen 21
2122 Tyresövallen, Ishall
2124 Ahlstorp / Hembygdsförening
2126 Bollmora Minigolf
2127 Scoutstuga Stordal
2130 Ekorren, lagerbyggnad Gudö
2135 Kärrvägen 3 / Restaurang
2138 Träffpunkt Strand / Prästgårdsv 1, fritidsgård
2150 Kulturhuset Nyboda
2151 Nyboda fritidsgård
2152 Nybodahallen
2153 Nyboda föreningsgård
2155 Strandhallen
2156 Tyresöhallen
2157 Bollmorahallen
2158 Kumlahallen
2159 Dalhallen
2160 Vattenhuset
2214 Tyresö Strands bibliotek
2215 Bibliotek Tyresö Centrum
2218 Förråd Krusboda Trafik & miljö
2281 MASTEN (C3-L, BoU-AC-Facket)
2292 Ungdomsteamet, Masten
2299 Hobbylokal Sikvägen 12 (Arbetscentrum)
Scoutstugan, Fornudden

5. Reglementen / Verksamhetsuppdrag

-24-

Kommunfullmäktige styr kommunens verksamhet genom fastställda reglementen för Kommunstyrelsen och nämnderna. I översynen berörs nedanstående styrelse och nämnder.

Reglemente för Kommunstyrelsen:

§ 1, Ansvar: Kommunstyrelsen styr, leder och samordnar planeringen och uppföljningen av kommunens ekonomi och verksamheter.

§ 2, Uppgifter: I styrelsens ledningsfunktion ligger att leda och samordna arbetet med frågor som rör bland annat utvecklingen av service till allmänheten, arbetet med kvalitetsutveckling, användande av kommunens lokalbestånd, folkhälsa och verka för en god fritids- och kulturverksamhet i kommunen.

Gemensamt reglemente för samtliga nämnder:

§ 3, Lokalförsörjning: Kommunstyrelsen ansvarar för lokalförsörjningen, medan den enskilda nämnden ansvarar för planering av sitt lokalbehov och dess funktionella krav. Behovet ska anmälas till Kommunstyrelsen. Nämnden ska förhyra sina lokaler via kommunens tekniska avdelning (*fr o m 2012 Konsult- och servicekontoret*). Vid förhyrning för tre år eller längre, och med en årlig hyra överstigande 10 prisbasbelopp, beslutar Kommunstyrelsen.

Reglemente för Kultur- och fritidsnämnden:

§ 1, Ansvar: Nämnden ansvarar bland annat för bidrag och stöd till föreningar, organisationer och företag som bedriver kultur- och fritidsverksamhet.

§ 3, Fritidsverksamhet: Nämnden skall särskilt svara för att

- stimulera föreningars och organisationers verksamheter i Tyresö genom bidrag, administrativ service, kurs- och konferensverksamhet m.m.
- bevaka och påtala behov så att lämpliga lokaler och anläggningar kan ställas till föreningars och allmänhetens förfogande för idrott, motion, friluftsliv och mötesverksamhet.

Reglemente för Barn- och utbildningsnämnden:

§ 1, Ansvar: Barn- och utbildningsnämnden ansvarar för kommunens fritidsgårdsverksamhet.

6. Enhetschef/Fritidschef

Tyresö kommun söker en fritidschef till sitt nya uppdrag, vilket beskrivs nedan. Vi tror att en person som har en akademisk examen, gärna fastighetsekonom eller liknande, och som har några års erfarenhet från offentlig verksamhet och administration, kan ha en passande bakgrund. Extra merit är intresse för och erfarenhet av fritidsverksamhet eller föreningsverksamhet.

Kommunen, medborgarna och visionen

Kommunens organisation ska underlätta medborgarperspektiv och kvalitet;

- Långsiktighet och helhetssyn
- Omvärldsbevakning och analys
- Utvärdering och uppföljning
- Effektivt internt samspel
- Delaktighet och kommunikation

Detta är s.k. key-word i arbetet med att ge valuta för skattepengarna, bli flexibla, serviceinriktade och tillgängliga. Visionen är att Tyresö ska bli den mest attraktiva kommunen i Stockholmsregionen. Eller lite mer vardagligt uttryckt: - *Det ska vara lätt att vara Tyresöbo!*

Fritidsenheten

Fritidsenheten ingår som en del av Utvecklingsförvaltningen, och tillhör Kultur- och fritidsnämnden. I den senaste kommunplanen har nämnden uttryckt att *"Nämnden anser att det under planperioden bör övervägas att överföra det samlade ansvaret för fritidsanläggningar, inkl investeringsanslag, till Kultur- och fritidsnämnden."*

En sådan översyn har gjorts, med förslag att flytta uppdraget *"verka för en god fritids- och kulturverksamhet i kommunen"* från Kommunstyrelsen till Kultur- och fritidsnämnden.

Arbetsmodellen

Fritidsenheten ansvarar för både kommunens dagliga drift och utvecklingsarbete inom fritidssektorn. Enheten ska stödja kärnverksamheten i form av aktiviteter, event, tävlingar, träningar etc. som genomförs på idrottsanläggningar, i inomhushallar och i andra lokaler som Fritidsenheten hyr ut till föreningar och allmänheten. För att kunna hyra ut lokaler för denna mängd aktiviteter, krävs att Fritidsenheten genom hyresavtal med sina interna leverantörer gjort en upphandling hos Fastighetsenheten vid Konsult- och servicekontoret och med Samhällsbyggnadsförvaltningen vad avser Alby-/Uddbyområdet. Dessa båda enheter, som svarar för stödprocesser, levererar även till andra interna verksamheter i den kommunala organisationen. Därför är det viktigt att träffa hyresavtal om pris, kvantitet och kvalitet på årsbasis eller flerårsbasis etc., med möjligheter till vissa förändringar i lokaluthyrningen.

Kunskap och drivkraft

Fritidsenheten ska utvecklas till en "FM-organisation" med god kunskap om kommunal verksamhet, om fritidssektorn, om upphandlingens regler, "om pengars värde" och kunskap för kontroll av upphandlade och levererade varor eller tjänster. Chefen ska kunna entusiasmera och engagera andra i arbetet. Ett stort mått av drivkraft, samt förmåga till strategiskt helhetstänkande, är viktigt. Utöver de formella kraven fästs därför stor vikt vid personlig lämplighet för uppgiften som chef för "Fritid Tyresö".