



Sveriges
Kommuner
och Regioner

Ramverk

FoU-fonden för kommunernas fastighetsfrågor, Kommunfonden
Beslutad 2024-09-10

FoU-fonden för kommunernas fastighetsfrågor

Bakgrund

FoU-fonden för kommunernas fastighetsfrågor, nedan kallad Kommunfonden, startade under 1990-talet och idag är drygt hälften av Sveriges kommuner medlemmar.

Kommunfonden riktar sig framför allt till beslutsfattare och tjänstepersoner inom kommunala fastighets- och lokalförvaltningar och bolag, men målgruppen är även brukarorganisationer och hyresgäster som kan ha nytta av fondens utvecklingsarbete.

Utvecklingsarbetet och nätverkande i Kommunfonden skapar nytta både hos medlemskommunerna och Sveriges Kommuner och Regioner, SKR. Kommunerna behöver SKR som sammanhållande kansli. SKR behöver fonden som nätverk och för att kunna driva utvecklingsfrågor vilket stärker SKRs intressebevakningsarbete.

Syfte

Kommunfondens syfte är att skapa förutsättningar och inspiration för medlemskommunerna i deras arbete med lokalförsörjning. Detta görs genom att varje år genomföra olika forsknings- och utvecklingsprojekt som resulterar i exempelvis skrifter, rapporter, filmer, workshops, digitala seminarier eller konferenser.

En av de viktigaste aspekterna med fonden är att hantera utvecklingsprojekt för de mest aktuella utmaningarna som kommunala fastighetsorganisationer ställs inför. Vårt mål är att tidigt känna av de behov som uppstår så att vi snabbt kan bidra med vägledning.

Styrning och organisation

Kommunfonden leds av en styrelse. Styrelsen beslutar om fondens verksamhet, exempelvis fondens ramverk, verksamhetsplan och budget, bokslut, nya projekt, studieresor och konferenser.

Styrelsen består utöver ordförande av elva ledamöter varav en vice ordförande. Ambitionen är att fondstyrelsen i sin sammansättning ska utgöras av ett antal kommunala tjänstepersoner respektive politiker, som tillsammans på ett effektivt sätt ska täcka in alla perspektiv på de fastighetsrelaterade frågor kommunerna arbetar med.

Styrelsen ska bestå av:

- Minst två förtroendevalda ledamöter
- Minst två ledamöter som representerar verksamheter
- En ledamot från SKR

Styrelsens förtroendevalda ledamöter utses av SKRs styrelse. Styrelsens ledamot från SKR utses av avdelningschef Tillväxt och Samhällsbyggnad. Styrelsens övriga ledamöter föreslås av styrelsen eller SKRs kansli och styrelsen fattar beslut om tillsättning.

Styrelsen fattar beslut om tillsättning av styrelseordförandeposten. Styrelseordförandeposten utses för ett år i taget och samtliga ledamöter äger rätt att kandidera till styrelseordförandeposten.

Viss del av Kommunfondens verksamhet sker inom ramen för samarbetet Offentliga fastigheters verksamhet. Därför ska två av fondens styrelseledamöter även ingå i Offentliga fastigheters ledningsgrupp. SKRs kansli föreslår ledamöter till ledningsgruppen och styrelsen fattar beslut om tillsättning. Dubbla uppdrag kan upplevas krävande och därför äger utsedd styrelseledamot rätt att avsäga sin plats i Offentliga fastigheters ledningsgrupp, utan att förlora sin plats i Kommunfondens styrelse.

En styrelseledamot som frånträder sitt uppdrag i Kommunfondens styrelse, förlorar dock per automatik även sin plats i Offentliga fastigheters ledningsgrupp.

Handläggare på SKR agerar kansli för fonden och är adjungerad i styrelsen.

SKR arvoderas från fonden för att fungera som kansli för fondens verksamhet. I det arvoderade uppdraget ingår bl.a. att hantera styrelsemöten och svara för projektledning av de projekt som styrelsen beslutar om. Detta preciseras närmare i Bilaga 1.

Styrelsebeslut

Styrelsen är beslutför om minst hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Med hela antalet styrelseledamöter menas det antal som ska finnas enligt detta Ramverk. Beslutsunderlag och underlag till övriga styrelseärenden skickas ut av SKRs kansli minst en vecka innan mötet.

Styrelsebeslut fattas med kvalificerad majoritet 2/3 (66,67%). Ordförande har utslagsröst vid lika röstetal. En person som lägger ned sin röst anses låta bli att rösta för förslaget.

Styrelsebeslut per capsulam

Vissa ärenden som kräver styrelsebehandling som med anledning av dess brådskande karaktär ej kan behandlas vid ordinarie styrelsemöten kan hänföras till per capsulam beslut per e-post.

Per capsulam-beslut används vid beslut om finansiering av nya och pågående projekt. Beslut per capsulam ska i möjligaste mån undvikas.

Fondens kansli ska i utskicket skriva in en deadline för beslutsfattande med tydliga instruktioner för förfarandet jämte beslutsunderlag. Svarstiden är minst 7 dagar. Vid akuta ärenden är svarstiden minst 3 dagar där röda dagar exkluderas från räkningen.

Mall för ämnesrad: Per capsulam: ”Förslag till nytt projekt/förslag till tilläggsbeslut – Projektnamn”

Mall för ämnesrad svar: Godkänner/Godkänner inte/Avstår/Bör bordläggas till styrelsemöte

Den svarande ska inom deadline avge ett svar utifrån fyra svarsalternativ. Ärende ska ha föredragits principiellt vid föregående styrelsemöte.

Minst hälften av styrelseledamöters svar inklusive ordförande krävs för att beslut ska vara fattat innan denna deadline, precis som på vanliga styrelsemöten. Utfallet av röstningen räknas utifrån kvalificerad majoritet 2/3 (66,67%). Fondens kansli bekräftar utfallet genom e-post till styrelsen efter utgången av deadline. Reservationer kan därefter till och med kommande styrelsemöte skickas till hela styrelsen av de ledamöter som inte vill ställa sig bakom beslutet.

Per capsulam beslut protokollförs vid nästa ordinarie styrelsesammanträde.

Möten och studieresor

Styrelsen genomför fyra möten per år. Ordinarie styrelsemöten genomförs som heldagsmöten i SKRs lokaler eller vid behov digitalt. Styrelsen kan vid behov sammankallas till ytterligare styrelsemöten.

Nationell styrelseresa – en svensk region och kommun besöks. Resan genomförs vartannat år tillsammans med styrelsen för FoU-fonden för regionernas fastighetsfrågor, Fastighetsrådet.

Nationell/internationell styrelseresa – en ort eller ett land som ligger i framkant inom någon aktuell fråga besöks. Resan genomförs tillsammans med styrelsen för Fastighetsrådet och ledningsgruppen för samarbetet Offentliga fastigheter. SKRs kansli för Offentliga fastigheter samordnar den internationella studieresan.

Beslut om deltagande i styrelseresor fattas inför varje verksamhetsår.

Verksamhetsplan, budget och ramverk

En verksamhetsplan och budget tas fram varje år och ska ha utgångspunkt i detta ramverk. Verksamhetsplanen sträcker sig över tre år med fokus på första året för vilket pågående och planerade utvecklingsprojekt beskrivs. Budget tas fram för första verksamhetsåret.

I samband med verksamhetsplaneringsarbetet görs en årlig avstämning av detta ramverks aktualitet och beslut om revidering fattas av styrelsen.

Kärnområden

Kommunfonden ska framför allt arbeta med utvecklingsarbete inom nedanstående kärnområden:

- Brukar- och hyresgästperspektivet
- Befintligt och framtida fastighetsbestånd
- Möta teknikutvecklingen
- Hållbarhet – ekonomisk, ekologisk och social

Utvecklingsarbetet sker genom nätverkande och genomförande av projekt och deltagande är exklusivt för medlemmar i Kommunfonden.

Kommunfondens aktiviteter

Kommunfondens digitala seminarier;

- Kommunfondens lanseringsseminarium för redovisning av projektresultat
- SKR:s ekonomirapport ur ett fastighetsperspektiv
- Kommunfondens seminarium inom aktuella ämnen

Kommunfondens studieresa med en medlemskommun som värd. Syftar till att lära av varandra och ge möjlighet till nätverkande.

Politikerutbildning - en digital medlemsexklusiv utbildning som vänder sig till politiker med ansvar för kommunens fastighetsverksamhet.

Digitalt nätverk i Teams för medlemmarnas kontaktpersoner.

Styrelsen beslutar om ytterligare aktiviteter ska genomföras.

Projekt

Målgruppen för projekten är beslutsfattare och tjänstepersoner inom kommunala fastighets- och lokalförvaltningar och bolag samt i förekommande fall brukare och hyresgäster. Målet med publikationerna och arrangemangen är att analysera utmaningar, sprida de bästa exemplen och att presentera framåtblickande lösningar.

SKRs kansli tar fram beslutsunderlag med projektbeskrivningar och andra erforderliga underlag och styrelsen fattar beslut om genomförande.

Styrelsen kan fatta beslut om mindre och brådskande utvecklingsprojekt som inte finns med i verksamhetsplanen. Medel reserveras årligen i budget för denna typ av åtgärder. SKRs kansli tar fram beslutsunderlag.

Projekt med bredare målgrupp kan genom beslut av respektive fondstyrelse komma att samfinansieras med FoU-fonden för regionernas fastighetsfrågor.

Projekt av mer generell art som inte är beroende av typ av verksamhet i lokalerna genomförs i möjligaste mån inom ramen för samarbetet Offentliga fastigheter. Därför avsätts del av Kommunfondens budget för till att delfinansiera Offentliga fastigheter.

Medlemskap

Alla svenska kommuner och kommunala fastighetsbolag kan gå med i fonden. I det fall kommunen går med i fonden, åtnjuter även dess kommunala fastighetsbolag samma förmåner som kommunen och vice versa. Möjlighet att fördela medlemsavgiften mellan kommunen och/eller kommunens bolag finns. Som medlem har kommunen möjlighet att delta i fondens medlemsexklusiva evenemang, medverka i utvecklingsprojekt samt vara med och påverka fondens verksamhet.

Medlemsansökan

Ansökan om medlemskap görs skriftligen via [anmälningsskema](#), genom att ange kontaktperson, faktureringsuppgifter samt 1-3 mottagare som ska stå som mottagare för information om fonden och nyhetsbrev från SKR.

Medlemsansökan innebär ett godkännande av fondens ramverk.

Utträde ur Kommunfonden

För att ge Kommunfonden förutsättningar för ekonomisk framförhållning måste utträde meddelas SKRs kansli skriftligen senast den 1 september året innan utträde; Sveriges Kommuner och Regioner, 118 82 STOCKHOLM, med angivande av texten ”Begäran om utträde ur FoU-fonden för kommunernas fastighetsfrågor” i ärenderubriken.

Finansiering och ersättning

Finansiering

Kommunfondens verksamhet finansieras av årliga medlemsavgifter. Avgiften är 60 öre per invånare. Fakturering av medlemsavgifter ska ske under årets första kvartal. För beräkning av den årliga avgiften används SCBs senast gällande befolkningsstatistik. Ett avgiftstak för den årliga medlemsavgiften innebär att maximal medlemsavgift är SEK 100 000 oavsett invånarantal.

Avgift för nya medlemmar under pågående verksamhetsår faktureras från den månad de är medlemmar.

För närvarande uppgår FoU-fonden för kommunernas fastighetsfrågors årliga medlemsavgift till Offentliga fastigheter till 10,5 prisbasbelopp.

Ersättning för kostnader som följer av styrelseuppdrag och styrgrupper för projekt

För fondstyrelseuppdragets fullgörande uppkomna kostnader i samband med arrangemang i fondens regi, bekostas av fonden. Ersättningen avser kostnader för resa, boende samt eventuella deltagaravgifter. Resor ska bokas genom av SKR anvisad resebyrå. Kostnaderna avser nettokostnader, exklusive egna interna kostnader. I övrigt utgår ingen ersättning till fondstyrelsen ledamöter. För de förtroendevalda ledamöter som utsetts av SKRs styrelse gäller SKRs regler för förtroendevalda.

Kostnader som uppstår vid deltagande i projektstyrgrupper bekostas av fonden. Ersättningen avser kostnader för resa, boende samt eventuella deltagaravgifter. Resor ska bokas genom av SKR anvisad resebyrå. Kostnaderna avser nettokostnader, exklusive egna interna kostnader. I övrigt utgår ingen ersättning till projektstyrgruppens ledamöter.

Bilaga 1.

Specifikation av uppgifter vilka ingår i SKR:s grundarvode samt exempel på uppgifter för vilka tillkommande arvode erfordras, utöver SKR:s grundarvode.

Uppgifter som ingår i SKR:s grundarvode att utföra - kanslifunktion	Uppgifter som ingår i SKR:s grundarvode att utföra – projektledning*	Uppgifter som inte ingår i SKR:s grundarvode att utföra, men kan läggas till mot tillkommande arvode som beslutas särskilt
Förbereda, genomföra och skriva protokoll från styrelsemöten. Inför varje styrelsemöte tas nedanstående fram: <ul style="list-style-type: none"> - Verksamhetsuppföljning - Ekonomiuppföljning och prognos 	Ta fram projektbeskrivning	Medarbetare på SKR agerar utredare eller expert i projekt (istället för eller som komplement till kontrakterad konsult/medlemsinlån)
Årligen tas nedanstående fram: <ul style="list-style-type: none"> - Förslag på verksamhetsplan - Förslag till budget - Verksamhetsberättelse - Bokslut 	Kontraktera utredare eller avtala om medlemsinlån	Medarbetare på SKR deltar i det operativa arbetet i projekt, t.ex. som expert eller i workshops eller andra arbetsmöten
Fakturera medlemsavgifter	Förbereda, genomföra och skriva protokoll från styrgruppsmöten	Medarbetare på SKR agerar rapportskrivare/ skribent i projekt
Minst två gånger per år skicka information till alla medlemmar	Genomföra avstämningsmöten med utredare/ medlemsinlån utifrån behov	Medarbetare på SKR svarar för förberedelser, genomförande och efterarbete vid filmning
Arbeta för att få med nya medlemmar	Kontakt med korrekturgranskare, layoutföretag, filmklippare eller dyl.	Medarbetare på SKR agera korrekturgranskare i projekt (utöver projektledare)
Stödja värdkommun i samband med studieresor inom Sverige.	Publicera projektresultat i SKRs webbutik och på Offentliga fastigheters webbplats	

Uppgifter som ingår i SKR:s grundarvode att utföra - kanslifunktion	Uppgifter som ingår i SKR:s grundarvode att utföra – projektledning*	Uppgifter som inte ingår i SKR:s grundarvode att utföra, men kan läggas till mot tillkommande arvode som beslutas särskilt
Planera och genomföra Kommunfondens digitala seminarium	Planering och genomförande av digitala seminarier	Medarbetare på SKR agerar föreläsare

**Not.* Trots fullgod projektledning från SKR:s sida kan det hända att slutleverans från konsult inte motsvarar förväntan eller inte håller tillräcklig kvalitet. SKR kommer då i första hand att kräva bättring av konsultens leverans samt innehålla kvarstående konsultarvode. När denna möjlighet är uttömd och leveransen fortfarande inte är användbar kommer problematiken att tas upp i fondstyrelsen. Styrelsen behöver då besluta om projektet ska avslutas eller om mer resurser ska tillskjutas för att få fram ett användbart resultat. SKR har inte möjlighet att med egna medel åtgärda och komplettera fondprojekt som inte når fram till önskad leverans.

Ramverk

Ramverk för FoU-fonden för kommunernas fastighetsfrågor, även kallad Kommunfonden. Beslutad av styrelsen 2024-09-10.

Upplysningar om innehållet
Pater Haglund, peter.haglund@skr.se

© Sveriges Kommuner och Regioner, 2024
Text: Peter Haglund, Saija Thacker, SKR
Produktion: SKR
www.skr.se