

Jonas Tingvall
Fastighetschef

jonas.tingvall@ekero.se

PM Verksamhetsredovisning per mars 2020 Fastighetsenheten - Tekniska nämnden

Dnr TN20/5-022

Innehåll

PM Verksamhetsredovisning per mars 2020 Fastighetsenheten - Tekniska nämnden.....	1
Dnr TN20/5-022.....	1
1. Ekonomi.....	2
1.1 Utfall och prognos.....	2
1.2 Vidtagna åtgärder och omDispositioneringar inom prognosen.....	2
1:3 Förslag till ytterligare åtgärder.....	2
2. Känslighetsbedömning.....	3
3. Väsentliga händelser i verksamheten.....	3
4. Investeringar.....	3

Bilagor:

Bilaga 1:	Resultaträkning
Bilaga 2:	Resultat per verksamhet
Bilaga 3:	Verksamhetsmått
Bilaga 4:	Specifikation investeringar



1. Ekonomi

1.1 Utfall och prognos

Periodens resultat visar ett positivt överskott mot budget på (+)5,6 mnkr. Resultat för perioden är (+)1,3 mnkr, budget för perioden är (-)4,3mnkr.

Det positiva resultatet per mars beror till största delen av att rörliga kostnader för drift och underhåll inkommer senare under året.

Prognosen för helåret förväntas ligga på budget.

Tekniska nämnden						
Fastighetsenheten						
(tkr)						
	Utfall 2019	Budget jan-mar	Utfall jan-mar	Budget 2020	Prognos 2020	Avvik Budget- prognos
Intäkter	219 936	53 892	54 018	215 566	215 566	0
Kostnader	-208 958	-58 180	-52 737	-218 655	-218 655	0
Netto	10 978	-4 288	1 281	-3 089	-3 089	0

Belopp för administration och politiska organisationen ingår i tabellen

1.2 Vidtagna åtgärder och omdisponeringar inom prognosen

Driftbudgeten består till stora delar av fasta kostnader som marginellt är påverkbara under budgetåret, exempelvis avtal med leverantörer.

Fastighetsenhetens budget för helåret ligger fast (med en viss normal eftersläpning av kostnader) och vidtagna omdisponeringar begränsade.

1.3 Förslag till ytterligare åtgärder

Ett fortsatt fokus på externa hyresavtal och hyreskostnader med målsättningen att ytterligare förbättra driftnettot för hyresobjekten. En fortsatt nära dialog med verksamheterna om möjligheter att säga upp externa hyresavtal och frånträda bostadsrätter som enligt tidigare beslut då kan försälas.

Fastighetsenheten har identifierat fastigheter som inte nyttjas effektivt av kommunala verksamheter och som är potentiella objekt för utveckling/avyttring, detta kan på sikt ge en positiv ekonomisk effekt.

2. Känslighetsbedömning

Pandemisituationen kan medföra störningar i planerade drift- och underhållsarbeten. Detta kan teoretiskt medföra minskade kostnader men givetvis också påverkan för stöd och service till verksamheten, dock begränsade i det korta perspektivet. Akuta åtgärder kommer alltid att kunna genomföras.

I nuläget har pandemin inte haft någon ekonomiska påverkan för Fastighetsenheten ansvarsområden.

3. Väsentliga händelser i verksamheten

Drift- och förvaltningsåtgärder genomförs enligt beslutad inriktning. En fortsatt utveckling av fastighetsenheten pågår, bland annat framtagning av en underhållsplan med systemstöd. Rekrytering och förstärkning av projektgruppen pågår men processen har fördröjts med anledning av Pandemin.

4. Investeringar

Investeringarna år 2020 beräknas uppgå till 179,8 mnkr av de budgeterade medel på 380,1 mnkr där beslut fattas av Tekniska nämnden. Första kvartalets investeringar uppgick till 18,2 mnkr.

Stora investeringar utförs för att tillskapa större ytor och mer ändamålsenliga lokaler för äldreboende, idrottsanläggningar skolor och förskolor. Projekten är i olika skeden, från tidiga skeden med utredning, förstudier, programhandlingar, projektering, upphandling till genomförande.

Differensen mellan budget och prognos kan förklaras av bland annat oförutsedda förseningar i planerings- och beslutsprocesser.

Utfall och prognos per projekt redovisas i bilaga 4.

(Tkr)

Budget 2020	Utfall 2020-03	Avvikelse Budget – utfall	Prognos helår
380 090	18 219	361 871	179 775

Ett urval av investeringar som pågår under 2020

Ekebyhovskolan - Projekt 2005

- Nyproduktion av nya lokaler för Ekebyhovskolan och en idrottshall på Bryggavägen. Skolans kapacitet utökas till fyrparallellig F-6 + A-spår och grundsärskola, totalt cirka 890 elever. Detaljplanearbete och upphandlingsplanering pågår.

Sanduddens skola - Projekt 2012

- Nyproduktion av nya skollokaler för Sanduddens skola och idrottshall. Skolans kapacitet utökas treparallellig F-9, totalt cirka 900 elever. Detaljplanearbete och upphandlingsplanering pågår.

NEXT Ekerö - Projekt 2025

- Ombyggnad av kommunhusets kontor till aktivitetsbaserade arbetsplatser i öppna och flexibla lokaler påbörjades år 2017. Projektet pågår i etapper och planeras avslutas år 2021.
- Etapp 4: omfattar ny planlösning för den tidigare kanslikorridoren på plan 3 samt ny planlösning och taklyft på plan 4 av den del av huset som byggdes på 50-talet. Entreprenadarbeten påbörjades i februari 2020 och kommer att pågå till december 2020.
- Etapp 5: omfattar tillbyggnad av en kontorskorridor på plan 4 samt flytt av befintliga driftutrymmen, dessutom takbyte och installation av solceller. Projektering och upphandlingsplanering pågår. Entreprenadarbetena planeras att utföras under 2021.

Badhus Träkvista idrottsplats - Projekt 2029

- Ett nytt badhus planeras inom Träkvistavallens idrottsplats. Badhuset ska rymmas inom befintlig detaljplan. Projektet har handlats upp som en samverkansentreprenad och kontrakt har tecknats. Projektering påbörjas Q2 2020 och entreprenadarbetena påbörjas preliminärt sommaren 2021.

KOM-huset - Projekt 2039

- Byggnaden ska inrymma kontorslokaler och omklädningsrum och ersätta de nuvarande som sen ska rivas. Projektet har handlats upp som en styrd totalentreprenad och kontrakt har tecknats. Byggstart planeras till maj 2020 och projektet beräknas färdigställas i mars 2021.

Ekebyhov slott flera byggnader - Projekt 2333

- En totalrenovering av inre ytskikt, fasad, ventilation och en mindre utbyggnad av Kuskbostaden påbörjades år 2019 och färdigställs våren 2020.