

Tekniska nämnden

§ 76

Tekniska nämnden - Fastighetskontoret - Verksamhetsberättelse per augusti 2019 (TN19/4)

Beslut

Tekniska nämnden godkänner verksamhetsredovisningen per augusti 2019 för Fastighetskontoret och överlämnar den till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Fastighetskontoret svarar för drift, underhåll, investeringar och teknisk förvaltning avseende kommunens lokaler och bostäder. Den förvaltade ytan uppgår till 133 328 kvm, varav inhyrt 21 626 kvm.

Verksamhetsredovisning per augusti inklusive prognos för helåret 2019 har genomförts för Fastighetskontoret.

Perioden utfall visar ett positivt resultat på 2,6 mnkr över budget. Orsak till överskottet kan förklaras av lägre kapitalkostnader till följd av försenade investeringar och lägre driftkostnader som brukar visa en positiv avvikelse i samband med delårsbokslutet. Stora kostnader brukar som regel inkomma mot slutet av året.

Prognosen för helåret visar en negativ avvikelse på 2, 1 mnkr jämfört med budget. Den negativa prognosen kan hänföras till rivning av återstående del av f.d. förskolan i Stenhamra (HVB-hemmet) och utrangering av tillhörande balansposter.

Investeringsutfallet per augusti uppgår till 54,0 mnkr. Budget för året är 185,4 mnkr och prognosen 118,4 mnkr.

De lägre investeringsutgifterna är i huvudsak en följd av framflyttade investeringsprojekt och dels att förstudier, projekteringar och upphandlingar fördröjts.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande - Verksamhetsredovisning per augusti 2019 Fastighetskonotoret
- PM Verksamhetsredovisning per augusti 2019, Fastighetskontoret
- Bilaga 1 Resultatrapport TN - Fastighetskontoret 2019-08
- Bilaga 2 Verksamheternas ekonomiska utfall och prognos TN - Fastighetskontoret 2019-08
- Bilaga 3 Verksamhetsmatt TN - Fastighetskontoret 2019-08
- Bilaga 4 Investeringar TN - Fastighetskontoret 2019-08

Tekniska nämnden

- Bilaga 5 Uppföljning av politiska mål Fastighetskontoret 2019-08

Expedieras till

Kommunstyrelsen
Fastighetskontoret
Ekonomienheten

Jonas Tingvall
Fastighetschef
Jonas.tingvall@ekero.se

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden - Fastighetskontoret

Verksamhetsberättelse per augusti 2019

Dnr TN19/4

Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner verksamhetsredovisningen per augusti 2019 för Fastighetskontoret och överlämnar den till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetskontoret svarar för drift, underhåll, investeringar och teknisk förvaltning avseende kommunens lokaler och bostäder. Den förvaltade ytan uppgår till 133 328 kvm, varav inhyrt 21 626 kvm.

Verksamhetsredovisning per augusti inklusive prognos för helåret 2019 har genomförts för Fastighetskontoret.

Perioden utfall visar ett positivt resultat på 2,6 mnkr över budget. Orsak till överskottet kan förklaras av lägre kapitalkostnader till följd av försenade investeringar och lägre driftkostnader som brukar visa en positiv avvikelse i samband med delårsbokslutet. Stora kostnader brukar som regel inkomma mot slutet av året.

Prognosen för helåret visar en negativ avvikelse på 2, 1 mnkr jämfört med budget. Den negativa prognosen kan hänföras till rivning av återstående del av f.d. förskolan i Stenhamra (HVB-hemmet) och utrangering av tillhörande balansposter.

Investeringsutfallet per augusti uppgår till 54,0 mnkr. Budget för året är 185,4 mnkr och prognosen 118,4 mnkr.

De lägre investeringsutgifterna är i huvudsak en följd av framflyttade investeringsprojekt och dels att förstudier, projekteringar och upphandlingar fördröjts.

Tekniska nämnden, Fastighetskontoret						
Summa tkr	Utfall	Budget	Utfall	Budget	Prognos	Awik
	2018	jan-aug	jan-aug	2019	2019	Budget- prognos
Intäkter	214 042	146 888	146 282	220 332	220 332	0
Kostnader	-215 067	-139 614	-136 384	-207 432	-209 532	-2 100
Netto	-1 025	7 274	9 898	12 900	10 800	-2 100

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2019-09-17

PM Verksamhetsredovisning per augusti 2019 - Fastighetskontoret

Beslutet expedieras tillKommunstyrelsen
Fastighetskontoret
EkonomienhetenTommy Eriksson
Miljö- och StadsbyggnadschefJonas Tingvall
Fastighetschef

Jonas Tingvall
Fastighetschef

jonas.tingvall@ekero.se

PM Verksamhetsredovisning per augusti 2019, Fastighetskontoret
Dnr TN19/4-0224-022

Innehåll

PM Verksamhetsredovisning per augusti 2019, Fastighetskontoret. 1	1
Dnr TN19/4-0224-022	1
1. Verksamhet och ekonomi i korthet	3
2. Verksamhetsuppföljning	4
2.1 Prioriterade uppdrag och väsentliga händelser	4
2:2 Digitalisering	6
2:3 Internkontroll.....	7
Avtalstroheten	7
Leveranskontroll och fakturagranskning.....	7
Rätt kompetens stämmer med ansvar och befogenheter.	7
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK).	7
3. Ekonomi	7
3.1 <i>Utfall perioden januari - augusti</i>	7
3.2 <i>Prognos utfall och resultat vid årets slut</i>	9
4. Riskbedömning för året.....	9
5. Investeringar	10
6. Framåtblick	11



Bilagor:

Bilaga 1:	Resultatrapport
Bilaga 2:	Verksamheternas ekonomiska utfall och prognos
Bilaga 3:	Verksamhetsmått
Bilaga 4:	Investeringar
Bilaga 5:	Måluppfyllelse – nämndens mål.



1. Verksamhet och ekonomi i korthet

Måluppfyllelser

Kommunfullmäktige har 2019-03-05 (DnrKS19/53) beslutade att anta Ekeröalliansens politiska plattform som inriktning för de kommunala verksamheterna varav mål nr 9. Ekerö kommun står för en innovativ miljöpolitik som ger konkreta miljöeffekter tillhör Fastighetskontoret.

Målet är uppdelad i delmål som mäts i en tregradig skala. Måluppfyllelsen för perioden har ett genomsnittligt utfall på 0,19 per augusti.

-Intern kompetensutveckling är delvis uppnådd, två studiebesök är inplanerat under hösten ett till Järfälla kommun som upphandlat en extern leverantör som äger och förvaltar solceller på kommunala byggnader och ett besök till en solcellsanläggning.

-Fönsterbyte eller/och tilläggsisolering av tak på minst fyra objekt årligen är helt uppnådd per augusti.

Prioriteringar och satsningar

Kommunens internhyressystem har haft hög prioritet. En modell för beräkning och fördelning av kostnader har tagits fram och används för hyresberäkningar och budget från och med 2020. Kvalitetssäkring av kommunens hyresavtal har genomförts. Kompetensförsörjning har prioriterats och under oktober påbörjar en fastighetsförvaltare sin anställning.

Årets resultat

Fastighetskontoret resultat för perioden visar ett överskott på 2,6 mnkr jämfört budget. Orsak till överskottet kan förklaras av lägre kapitalkostnader till följd av försenade investeringar och lägre driftkostnader som brukar visa en positiv avvikelse i samband med delårsbokslutet. Stora kostnader brukar som regel inkomma mot slutet av året.

Helårsprognosen visar på ett underskott med 2,1 mnkr mot budget.

Underskottet beror på rivning av kvarvarande del av före detta förskolan i Stenhamra (HVB-hemmet) och utrangering av resterande poster ur anläggningsregistret.

Av investeringsbudgeten på 185,2 mnkr har 54,0 mnkr tagits i anspråk under perioden vilket motsvarar 30 procent av investeringsbudgeten. Prognosen för helåret avseende investeringarna är ett utfall på 118,5 mnkr.

Resultat av årets internkontroll

Internkontrollen innehåller fyra områden. Avtalstroheten är fortsatt hög. Leveranskontroll och fakturagranskning visar på fortsatt behov av noggrannhet, uppföljning.

2. Verksamhetsuppföljning

Förstudier och projektering pågår för flertalet förskolor, skolor och äldreboenden. Projektledning utförs delvis av upphandlade konsulter. Projektledning utgör även en betydande del av fastighetsförvaltarnas arbetsuppgifter.

Investeringsprojekten har som syfte att öka kapacitet för kommunens olika verksamheter men också för att ersätta föråldrade byggnader och teknik med nya lösningar. Målsättningen är att skapa mer ändamålsenliga och effektiva lokalfunktioner, inte minst sett ur ett energianvändningsperspektiv.

2.1 Prioriterade uppdrag och väsentliga händelser

Av målen för mandatperioden 2019–2022 som är beslutad av kommunfullmäktige har Fastighetskontoret ansvar för mål nr 9. Miljöanpassa kommunens nya och befintliga verksamhetslokaler som ger konkreta miljöeffekter. Målet är uppdelad i två delmål som sen är knutna till åtta indikatorer (aktiviteter) för bedömning hur väl målen är uppnådda.

- 1.** Upprätta solceller på alla Ekerö Bostäders nybyggnationer och Rot-projekt samt kommunens nyproducerade byggnader. Gäller bostäder och verksamhetslokaler där kommunens/ EBAB är fastighetsägare.

Indikator: Intern kompetensutveckling. Är delvis uppnådd.

Fastighetskontoret har planerat in två studiebesök under hösten/vintern 2019.

- Ett till Järfälla kommun som har upphandlat en extern leverantör som äger och förvaltar solceller på kommunala byggnader.
- Besöka en solcellsanläggning.

- 2.** Miljöanpassa kommunens verksamhetslokaler.

Indikator: Energieffektivisering: fönsterbyte eller/och tilläggsisolering av tak på minst fyra objekt årligen. Är uppnådd för perioden.

Fönsterbyte är utfört på fyra objekt under året.

- Munsö skola,
- Lövhagen förskola,

- Vallviksvägen öppna förskola och
- Socialhuset den s.k. läkarvillan.

Tilläggsisolering av tak på två objekt har utförts,

- Kulturhusets tak på Erskinesalen och biblioteket
- Sundby skola, objekt Labensky fritids/skola.

En fullständig sammanställning över mål, indikatorer och en bedömning om hur väl målen uppfyllts finns i bilaga 5.

Utöver ovanstående mål har Fastighetskontoret bland annat prioriterat kompetensförsörjning och fortsätter med utveckling av interna rutiner och processer med syfte till att öka kundnytta och effektivitet.

Kompetensförsörjning

Rekryteringar till olika nyckelfunktioner har skett enligt plan. Under oktober påbörjar en fastighetsförvaltare sin anställning. Planering pågår för ytterligare förstärkning av organisationen för att kunna hantera pågående och kommande investerings- och förvaltningsvolymerna.

Utveckla kommunens internhyressystem

Under 2019 har arbetet med att utveckla kommunens internhyressystem haft hög prioritet. En modell för beräkning och fördelning av kostnader har tagits fram tillsammans med regelverk inklusive gränsdragningslistor. Internhyresmodellen används som underlag för hyresberäkningar och budget fr.o.m. 2020.

Nya rutiner för avtalsvård och hyresavtal

En kvalitetssäkring av kommunens hyresavtal har genomförts. Arbetet har resulterat i ökade hyresintäkter och en minskad risk för att kommunen belastas av åtaganden i hyresavtal som ej är nödvändiga för den kommunala verksamheten.

Underhållsåtgärder i byggnadsbeståndet

Under året har flertalet stora renoveringar genomförts bland annat:

- Munsö skola Hus A har genomgått inre renovering och skolan har förut haft självdrag. Ett nytt luftbehandlingsaggregat FTX har installerats. Renoveringen beräknas vara färdigställt våren 2020.
- Labensky skola/fritids har fått ett nytt luftbehandlingsaggregat FTX. Byte av elpannan till bergvärme. Nytt taktegel och plåtarbeten på taket

är utfört, Fönstren är renoverade och en del inre ytskikt. Renoveringen beräknas vara klar december 2019.

- Ekebyhov Slottskök har helrenoverats för att skapa en funktionell arbetsmiljö för personalen med nya ytskikt och storköksutrustning. Köket var färdigställt i augusti 2019.
- Kuskbostaden på Ekebyhovs slottsområde genomgår en helrenovering av inre och yttre ytskikt. Ändamålet är att upprätthålla objektets funktion.
- Skogsäckens förskola har fått nytt luftbehandlingsaggregat, byte av elpanna till bergvärme har utförts samt renovering av inre ytskikt. Renoveringen färdigställs i november 2019.

Underhållsprojekten hanteras redovisningsmässigt som investeringar.

Underhållsplan med tillhörande systemstöd.

Ett förnyat arbete med att ta fram en långsiktig underhållsplan och tillhörande systemstöd kommer att prioriteras. Behovet är stort, inte minst för den ekonomiska planeringen.

Energieffektiviseringsåtgärder

Fönsterbyte eller/och tilläggsisolering av tak på minst fyra objekt årligen har genomförts med ett bättre resultat än målsättning i verksamhetsplanen. Arbetet har prioriterats då åtgärderna förutom energieffektiviseringsvinster även ger positiva effekter för arbetsmiljön och inomhusklimat. Bland åtgärder kan nämnas:

- Fönsterbyte i fyra objekt.
- Isolering av vindsbjälklag i två objekt.
- Installation av bergvärme och utbyte av värmesystem i två objekt.
- Utbyte av fem äldre ventilationsaggregat med värmeåtervinning.

2:2 Digitalisering

Fastighetskontoret har under året fortsatt det arbete som påbörjats under hösten 2018 med att använda de olika digitala verktyg som finns i Office 365. Utbildning i de olika programmen har skett i form av genomgångar i samband med veckomöten. Detta har resulterat att medarbetarna har förändrat sitt arbetssätt genom att nu dagligen använda exempelvis delade dokument och OneNote. Kommande steg är att få till en gemensam struktur i molnet där hela avdelningen kan samarbeta i dokument som ligger på en gemensam plats.

Ett digitalt molnbaserat system, Stratsys, är infört där uppföljning sker löpande av målen i den politiska plattformen som är beslutad i kommunfullmäktige.

2:3 Internkontroll

En god internkontroll bidrar till att säkerställa att verksamheten bedrivs ändamålsenligt, kostnadseffektivt och säkert. Syftet är att säkra en effektiv förvaltning och att undvika allvarliga fel.

Internkontroll för perioden januari till augusti har genomförts. Fastighetskontorets internkontrollplan innehåller fyra kontrollområden.

Avtalstroheten

Under perioden januari t.o.m. augusti är uppmätt avtalstrohet 98 procent. Kostnader som har granskats är, entreprenader, mediakostnader (el, värme, vatten och avlopp), reparationer/underhåll av maskiner och inventarier och konsultkostnader.

Leveranskontroll och fakturagranskning.

Ett slumpvis urval av ca. 30 fakturor har granskats under perioden januari till augusti. Granskningen visade på fortsatt behov av noggrannhet och uppföljning inom området avseende kostnader, leveranser och att avtal följs.

Rätt kompetens stämmer med ansvar och befogenheter.

Organisationsuppbyggnaden inom Fastighetskontoret medför att kontorets ansvar i högre grad speglar den samlade kompetensen hos medarbetarna. Gränsdragningar mellan olika befattningar kommer att tydliggöras ytterligare. Viktiga steg har redan tagits inom ekonomi- och projektområdet.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Har genomförts enligt plan och är dokumenterade enligt boverkets regler. På Ekerö kommuns hemsida finns en uppdaterad lista med alla besiktningsprotokoll för kommunens fastigheter där OVK har genomförts.

3. Ekonomi

3.1 Utfall perioden januari - augusti

Fastighetskontoret visar ett överskott på 2,6 mnkr för perioden.



En omfördelning av intäkter och kostnader från år 2019 mellan Tekniska nämnden - Fastighetskontoret, Kultur och fritidsnämnden och Kommunstyrelsen har skett för Träkvista- och Svanängens idrottsplats därav är inte beloppen jämförbara 2018 och 2019.

Tekniska nämnden, Fastighetskontoret						
Summa tkr	Utfall	Budget	Utfall	Budget	Prognos	Avvik
	2018	jan-aug	jan-aug	2019	2019	Budget-prognos
Intäkter	214 042	146 888	146 282	220 332	220 332	0
Kostnader	-215 067	-139 614	-136 384	-207 432	-209 532	-2 100
Netto	-1 025	7 274	9 898	12 900	10 800	-2 100

Inklusive politiska organisationens kostnader

Överskottet domineras av:

- Lägre driftkostnader som brukar visa en positiv avvikelse i samband med delårsbokslutet. Stora kostnader brukar som regel inkomma mot slutet av året.
- Kapitalkostnaderna är lägre än budget till följd av förseningar med färdigställande av investeringar och därmed försenad aktivering.

Lokalbeståndet

Fastighetskontorets förvaltade yta för lokaler och bostäder är i nivå med mars och är per augusti på 133 328 kvm. För helåret beräknas ytan öka med 1 358 kvm till 134 686 kvm. Paviljonger tillkommer på Bryggavägen 5, för den dagliga verksamheten som flyttar från Tegelbruksvägen och paviljonger för utökad kapacitet för Ekebyhovskolan.

Underhållskostnader

Per augusti är kostnaderna för underhåll 2 923 tkr lägre än budget. Kostnaderna för den fasta delen är 626 högre än budgeterat och den rörliga delen är 3 549 tkr lägre. Den fasta kostanden är högre än budget och beror på att avtalet med driftentreprenören har omförhandlats. Kostnaden för den rörliga delen väntas öka under slutet av året till följd av säsongvariation.



Underhållskostnader [tkr]							
Samtliga fastigheter							
	Utfall 2018	Budget jan-aug	Utfall jan-aug	Diff Budget- utfall 2019	Budget 2019	Prognos 2019	Diff Budget- prognos 2019
Totalt	25 223	17 631	14 708	2 923	26 447	27 378	-931
Fast ersättning driftentreprenad	10 504	7 371	7 997	-626	11 057	11 988	-931
Varav akut	1 777	1 980	788	1 192	2 970	2 970	0
Varav övr felavhj	8 337	6 307	3 940	2 367	9 460	9 460	0
Varav planerat	4 605	1 973	1 983	-10	2 960	2 960	0
Andel akut	12%	19%	12%		19%	19%	
Andel övr felavhj	57%	61%	59%		61%	61%	
Andel planerat	31%	19%	30%		19%	19%	

3.2 Prognos utfall och resultat vid årets slut

Prognosen för Fastighetskontoret och helåret 2019 visar en negativ avvikelse med 2,1 mnkr jämfört med årsbudget.

Den negativa prognosen beror på rivning och utrangering av balansposter av återstående del av f.d. förskolan i Stenhamra (HVB-hemmet).

4. Riskbedömning för året

Akuta- och felavhjälpande underhållsåtgärder är en risk. Under året har omprioriteringar behövt ske för uppkomna skador och upptäckta brister. I vissa fall har skadorna en påverkan på arbetsmiljön i lokalerna. Fastighetskontoret har hittills hanterat dessa situationer på ett korrekt och lösningsorienterat sätt.

Kompetensförsörjningen är en fortsatt risk. Verksamheten behöver förstärkas ytterligare, utöver liggande planering, för att kunna hantera pågående- och kommande stora investerings- och förvaltningsvolymerna. Risken finns att Fastighetskontoret inte kan rekrytera rätt kompetens eller att rekryteringen inte håller tidplanen. Konsekvenserna kan bli förskjutna tidplaner i projekt. I viss mån kan risken hanteras med konsultstöd.

5. Investeringar

Investeringsutfallet per augusti uppgår till 54,0 mnkr. Budget för året är 185,4 mnkr och prognosen 118,4 mnkr.

Investering januari – augusti 2019 (tkr)

Budget 2019	Utfall 2019-08	Avvik Budget-utfall	Prognos 2019	Avvik Budget-prognos
185 447	53 970	131 267	118 447	66 790

De lägre investeringsutgifterna är i huvudsak en följd av framflyttade investeringsprojekt och dels att förstudier, projekteringar och upphandlingar fördröjts.

En sammanställning av budgeterade medel, utfall och prognos framgår av bilaga 4.

Urval av Fastighetskontorets investeringsprojekt

- Badhus, framtagning av ramhandlingar och program.
- Ersättningslokaler inom Träkvistavallen, framtagning av program
- NEXT etapp 3 och 4
 - Under Q1 har upphandling skett och byggnation påbörjats av NEXT etapp 3, vilket omfattar 2 korridorer. Projektering av etapp 4 pågår.
- Ekgårdens äldreboende och evakueringslösning, projektering och upphandling pågår.
- Investeringar i skolor och förskolor. Ett flertal projekt pågår i olika skeden.
 - Skolkapacitet Ekebyhovskolan.
 - Skolkapacitet Sanduddens skola.
 - Drottningholms förskola.
 - Ekebyhovskolan, paviljonger för utökad skolkapacitet.
- Ekebyhofs slott
 - Renovering av kök samt den s.k. kuskbostaden

6. Framåtblick

En kommunal lokalförsörjningsstrategi och lokalförsörjningsplan bör utvecklas för att bland annat säkerställa att investeringsbeslut baseras på korrekta analyser och indata.

Strategin kan omfatta styrning/riktlinjer för fastighetsförvaltningen och lokalplaneringsarbete inom kommunen samt roller och forum för att kvalitetssäkra uppkomna lokalbehov. En lokalstrategiresurs bör övervägas att rekryteras till kommunen. Analyserade och beslutade lokalbehov bör samlas i en lokalförsörjningsplan som omfattar alla kommunala förvaltningars behov.

En lokalförsörjningsstrategi och lokalförsörjningsplan kan bidra till att styra användningen till rätt lokaler och att fokus ökar för att avveckla mindre effektiva lokaler. Arbetet är väsentligt, inte minst med anledning av de framtida ökade kostnaderna för verksamhetslokaler.

Fastighetskontoret har genomfört ett kvalitetssäkringsarbete som omfattar fastighetsinformation och hyresavtal. Under budgetperioden är målsättningen att utveckla ett fastighetssystem för att hantera information och planering.

Viktiga insatser behöver göras för att kompetensutveckla personal och utveckla verksamheten. Fortsatta vidareutbildningsinsatser kommer under budgetperioden genomföras inom olika fackområden.

Bilaga 1 Resultatrapport TN - Fastighetskontoret

Resultat	Utfall jan-aug 2018	Budget jan- aug 2019	Utfall jan-aug 2019	Avvikelse jan-aug 2019	Utfall helår 2018	Budget 2019	Prognos 2019	Avvik budget- prognos
Övriga externa intäkter	11 726	12 414	11 922	-492	18 172	18 621	18 621	0
<i>Summa externa intäkter</i>	<i>11 726</i>	<i>12 414</i>	<i>11 922</i>	<i>-492</i>	<i>18 172</i>	<i>18 621</i>	<i>18 621</i>	<i>0</i>
Lokalhyresersättn/Int hyresint	123 877	134 474	134 349	-125	186 055	201 711	201 711	0
Övriga interna intäkter	6 544	0	11	11	9 815	0	0	0
<i>Summa interna intäkter</i>	<i>130 421</i>	<i>134 474</i>	<i>134 360</i>	<i>-114</i>	<i>195 871</i>	<i>201 711</i>	<i>201 711</i>	<i>0</i>
S:a intäkter	142 147	146 888	146 282	-606	214 042	220 332	220 332	0
Personalkostnader inkl PO	-4 011	-5 129	-4 604	525	-6 802	-7 694	-7 694	0
Lokalhyra extern	-23 154	-23 994	-24 146	-152	-34 517	-35 991	-35 991	0
Övriga externa kostnader	-50 674	-47 914	-47 182	732	-79 017	-69 861	-71 961	-2 100
Övriga interna kostnader	-6 243	-90	-58	32	-9 270	-155	-155	0
Avskrivningar o internränta	-56 536	-62 487	-60 322	2 165	-85 070	-93 731	-93 731	0
Prel interna fakturor	-100	0	-44	-44	0	0	0	0
S:a kostnader	-140 718	-139 614	-136 355	3 259	-214 676	-207 432	-209 532	-2 100
S:a nettokostnad	1 429	7 274	9 927	2 653	-634	12 900	10 800	-2 100

tkr	Utfall 2018 netto	Budget för perioden			Utfall för perioden			Avvik netto perioden	Budget helår			Prognos helår			Avvik helår
		Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto		Intäkter	Kostnader	Netto helår	Intäkter	Kostnader	Netto helår	
TOTALT	-1 025	146 888	-139 614	7 274	146 282	-136 355	9 927	2 653	220 332	-207 432	12 900	220 332	-209 532	10 800	-2 100
Verksamhetslokal	7 640	127 713	-120 551	7 162	127 846	-117 007	10 839	3 677	191 569	-179 120	12 449	191 569	-181 220	10 349	-2 100
Kommersiell lokal	-195	1 540	-1 893	-353	1 575	-1 822	-247	106	2 310	-2 757	-447	2 310	-2 757	-447	
Bostäder	-696	5 847	-5 732	115	5 950	-5 978	-28	-143	8 770	-8 549	221	8 770	-8 549	221	
Iddrotts- och fritidsanl (FK)	-7 425	11 789	-11 192	596	10 911	-11 314	-403	-999	17 683	-16 607	1 076	17 683	-16 607	1 076	
Kostnader utöver bdg	-1 875														
Politisk organisation	-291		-245	-245		-190	-190	55		-400	-400		-400	-400	
Prel lev.skulder						-44	-44	-44							
Administration (FK)	1 817														

Budget och kostnader för Fastighetskontorets administration är fördelad på verksamheterna.

Administration			-5 958			-4 934		1 024		-8 938	-8 938		-8 938	-8 938	
----------------	--	--	--------	--	--	--------	--	-------	--	--------	--------	--	--------	--------	--

Verksamhetsmått Tekniska nämnden - Fastighetskontoret

Avvik (+) fler än budget (-) färre än budget	Prognos 2019-12	Budget 2019-12	Utfall 2019-08	Utfall 2018-12	Utfall 2017-12	Utfall 2016-12	Utfall 2015-12
Summa förvaltade kvm uthyrbar yta	134 686	132 947	133 328	132 984	133 113	126 678	118 528
Verksamhetslokaler	113 399	111 685	112 041	111 741	114 797	109 866	105 469
Kommersiella lokaler	2 810	2 829	2 810	2 810	2 829	2 920	2 940
Bostäder	9 192	9 148	9 192	9 148	6 202	4 607	3 919
Idrott/fritidsanl, byggnader	9 285	9 285	9 285	9 285	9 285	9 285	6 200
Varav kvm uthyrbar yta:							
Inhyrda paviljong	6 030	5 252	5 252	5 352	5 372	5 275	5 050
Inhyrda lokaler övriga	15 442	14 102	16 374	15 612	15 182	7 926	5 765
Externt uthyrda verksamhetslokaler	6 994	6 914	6 994	6 994	7 174	7 174	7 174
Lokalbank	3 757	4 460	3 757	3 188	3 741	2 072	2 402
Antal bostäder							
Bostadsrätter	29	29	29	29	29	29	27
Övriga	60	60	60	60	60	54	41
Färingsohemmet	32	32	32	32	32		
Kostnad verksamhetslokaler	181 220	179 120		179 683	164 066	149 482	139 409
Verksamhetslokaler kr/kvm	1 598	1 604		1 608	1 429	1 361	1 322

Bilag 4 Investeringar
tkr

Tekniska nämnden - Fastighetskontoret

Huvud Projekt	Budget 2019	Budget överförd från 2018	Budget från BUN, KS, SN 2019-08	Budget omdisp inom TN 2019-08	Budget Totalt 2019-08	Ack utfall 2019-08	Prognos 2019-12	Avvikelse budget - prognos 2019	Slutår projekt
1042 Energisparåtgärder						- 2	- 2	2	2018
1045 Utemiljö fsk/skolor	5 000	2 300			7 300	814	3 687	3 613	*
1048 Inre- yttre renov alla fsk/sk	9 000	3 129			12 129	7 634	11 250	879	*
1050 Övrig, köksutr, källsortering m.m.	4 000	1 200		- 2 000	3 200	990	1 681	1 519	*
1052 Teknik- och Energi alla objekt	6 000	3 500			9 500	4 261	6 921	2 579	*
1060 Säkerhet	3 000				3 000	570	2 403	597	*
1129 Inre renoveringar skolor						- 105	- 105	105	2018
1154 Idrottsanläggningar	4 000				4 000	300	2 100	1 900	*
1450 Övriga fastigheter renovering	10 000	2 368		- 3 000	9 368	3 369	8 200	1 168	*
1490 Inre renovering övr fast						- 23			2018
2005 Skolkapacitet Ekebyhov skola		1 300	5 000		6 300	475	2 000	4 300	2023
2006 Stenhamra vrk lokaler		100			100	- 226	- 226	326	2019
2012 Skolkapacitet Sandudden skola		1 452	11 900		13 352	363	2 000	11 352	2022
2013 Kulturhuset ombyggnad			750		750		200	550	2022
2014 Träkvista sk, 2 nya klassrum		1 400			1 400	498	600	800	2019
2015 Ekgårdens Måltidsmiljö		500			500			500	2019
2017 Ekgårdens område renovering	22 000	131			22 131	2 451	7 000	15 131	2020
2018 Kullens måltidsmiljö	1 000				1 000		1 200	- 200	2019
2019 Munsö skola	10 250	1 880			12 130	4 489	7 400	4 730	2020
2020 Skogsbackens förskola	8 500	353			8 853	3 886	7 500	1 353	2020
2021 Stamvägens förskola		328	2 700		3 028	44	300	2 728	2021
2022 Stockby vårdcentral		694			694	732	732	- 38	2019
2023 Stenhamra skolområde utbyggnad		258	2 400		2 658	9	500	2 158	2024
2024 Stenhamra fsk ersätter bef		495	2 000		2 495	6	300	2 195	2023
2025 NEXT Ekerö	20 000	936			20 936	6 240	14 156	6 780	2022
2027 Ny fsk Drottningholm		969	11 000		11 969	6 774	8 000	3 969	2020
2028 Solbacken ny fsk			500		500	5	200	300	2023
2029 Badhus Träkvista idplats						299	4 850	- 4 850	2021
2030 Ekebyhov temp pav 6st klassrum			4 000		4 000	343	4 000		2019
2031 Ekgården evakuerin paviljonger	1 500				1 500	96	500	1 000	2020
2032 Bergvärme Uppgårdskolan	5 000			- 3 000	2 000			2 000	2019
2033 Paviljong dagcenter 2033	3 000				3 000	354	3 000		2019
2034 Sandudden ny ventilation	4 000				4 000	2 155	2 700	1 300	2019
2035 Svanängen omkl- aktivitet ytor			300		300	40	300		2020
2194 Fastighetssystem		200			200			200	*
2333 Ekebyhov slott flera byggnader	5 000	443		5 000	10 443	7 128	11 100	- 657	*
2341 Allhallen	500				500			500	2019
2364 Reservkraft	2 000				2 000		4 000	- 2 000	2019
Summa tot projekt	123 750	23 937	40 550	- 3 000	185 237	53 970	118 447	66 790	

*Löpande projekt

Projekt med minusbelopp i utfall avser korrigeringar av kostnader från föregående år.

Uppföljning av politiska mål

Delår 2019

Tekniska nämnden
Fastighetskontoret



EKERÖ
KOMMUN



Innehållsförteckning

Inledning	3
Resultat av periodens uppföljning.....	4
Sammanfattning	6

Inledning

Kommunfullmäktige beslutade 2019-03-05 § 1 att anta Ekeröalliansens politiska plattform som inriktning för de kommunala verksamheterna under innevarande mandatperiod. Plattformen uttrycker en övergripande vision och elva övergripande målområden med tillhörande målsättningar. Kommunfullmäktige har 2019-04-09 § 34 beslutat om 11 övergripande mål för Ekerö kommun.

Utifrån plattformen och med av nämnden eventuella tillagda målområden, har nämnden beslutat om mål för verksamhetens utveckling och styrning. Till varje mål finns indikator knuten för bedömning av hur väl målet är uppnått. De nämndsmål som är direkt relaterade till plattformens målområden, bildar tillsammans bedömningen i sin helhet över hur väl vardera av de 11 övergripande målen är uppnådda.

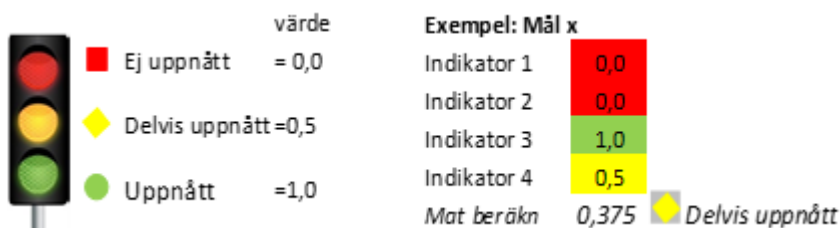
De av nämnden beslutade målen följs årligen upp vid två givna tidpunkter, per augusti och vid årets slut.

I tabellen *Resultat av periodens uppföljning* presenteras respektive nämndsmål med tillhörande indikator och grad av måluppfyllelse.








Grad av måluppfyllelse – definition

Bedömningen av hur väl målet är uppnått bedöms i en tregradig skala. Till varje nämndsmål finns en (eller flera) indikatorer till grund för bedömningen för hur väl målet är uppnått. Vid flera indikatorer för målet "beräknas" indikatorerna till ett värde som visar hur väl målet är uppnått vid det givna uppföljningstillfället.

Tidpunkten för när indikatorn ska vara nådd för att målet ska anses vara uppfyllt är senast 2022-12-31, eller vid en tidigare tidpunkt under mandatperioden. Vägen mot att nå målet kan för vissa mål vara etappindelad – en "delindikator" ska vara nådd vid en tidigare tidpunkt än år 2022 och när steget är nått ersätts den med en ny indikator för att ta nästa steg mot att nå målet.



Resultat av periodens uppföljning

Nämndmål	Indikator	Grad av måluppfyllelse	Kommentar
Upprätta solceller på all Ekerö Bostäders nybyggnationer och Rot-projekt samt kommunens nyproducerade byggnader. Gäller bostäder och verksamhetslokaler där kommunens/ EBAB är fastighetsägare.	Intern kompetensutveckling.	 Delvis uppnått	Fastighetskontoret ska göra studiebesök under hösten 2019 hos Järfälla kommun som har solceller på delar av sitt bestånd. Ett besök är inplanerat på en solcellsanläggning under hösten/vintern 2019. Utfört 2020-12-31
Upprätta solceller på all Ekerö Bostäders nybyggnationer och Rot-projekt samt kommunens nyproducerade byggnader. Gäller bostäder och verksamhetslokaler där kommunens/ EBAB är fastighetsägare.	Utredning av kommunens strategi avseende solceller.	 Ej uppnått	Följer tidplanen Utfört 2020-12-31
Upprätta solceller på all Ekerö Bostäders nybyggnationer och Rot-projekt samt kommunens nyproducerade byggnader. Gäller bostäder och verksamhetslokaler där kommunens/ EBAB är fastighetsägare.	Beslut avseende solcellsstrategi.	 Ej uppnått	Följer tidplanen Utfört 2020-12-31
Upprätta solceller på all Ekerö Bostäders nybyggnationer och Rot-projekt samt kommunens nyproducerade byggnader. Gäller bostäder och verksamhetslokaler där kommunens/ EBAB är fastighetsägare.	Installation av solceller på kommunhusets tak (Next etapp 4, taklyft).	 Ej uppnått	Följer tidplanen Utfört 2021-12-31
Miljöanpassa kommunens verksamhetslokaler.	Implementera Byggvarubedömningen (BVB) vid nyproduktion och ROT.	 Ej uppnått	Följer tidplanen. Utfört 2020-12-31
Miljöanpassa kommunens verksamhetslokaler.	Miljöbyggnad silver ska tillämpas vid projektering avseende nyproduktion av verksamhetslokaler.	 Ej uppnått	Följer tidplanen. Utfört 2022-12-31
Miljöanpassa kommunens verksamhetslokaler.	Energieffektivisering: fönsterbyte eller/och tilläggsisolering av tak på minst fyra objekt årligen.	 Uppnått	<ol style="list-style-type: none"> 301Lo Labensky, nytt tak 400Ao Munsö skola, nya fönster 605Ao Lövhagen förskola, nya fönster 612Ao Vallviksvägen öppna förskola, nya fönster. 227Ao Kulturhuset, nytt tak Erskinesalen och bibliotek. 217Bo Socialhuset, nya fönster på del av huset,

Nämndmål	Indikator	Grad av måluppfyllelse	Kommentar
			den s.k. läkarvillan Genomförs årligen
Miljöanpassa kommunens verksamhetslokaler.	Konvertering av oljepannor.	■ Ej uppnått	Följer tidplanen. Utfört 2022-12-31

Sammanfattning

Tekniska nämnden har beslutat om 7 mål och 14 indikatorer i för mandatperioden 2019-2022. Fastighetskontoret har två nämndmål. Målen har ett genomsnittligt utfall på 0,19 per augusti. Måluppfyllelsen bedöms för 6 av indikatorerna till "ej uppnådd". En indikator bedöms till "Ej uppnått, men påbörjad". En indikator är helt uppnådd.

Bland de indikatorer som klassificerat som *uppnådda* är fönsterbyte eller/och tilläggsisolering av tak på minst fyra objekt årligen. Nya fönster på fem fastigheter och omläggning av tak på två fastigheter är genomfört.

Indikatorn som klassificerat som *delvis uppnådda* per augusti är *solceller, intern kompetensutveckling* som är delvis uppnådd, studiebesök är inplanerat under hösten i Järfälla kommun som upplåter sina fastigheter till externa leverantörer som äger och driftar solceller och Järfälla kommun köper tillbaka elen som solcellerna producerar och ett studiebesök är inplanerat till en solcellsanläggning