

Klas Lindblom
Chefscontroller, Tekniska kontoret
08 560 39 341
Klas.Lindblom@ekero.se

Tekniska nämnden. Förslag till driftbudget 2014 med inriktning 2015-2016

Dnr TN13/6-041

Sammanfattning

Budgetförslaget 2014-2016 enligt alternativ 1 innebär jämfört med 2013 en lägre ram. Ramen 2013 innehåller dock en engångsförstärkning på 3 mkr. Med beaktande av det stiger ramen något till 2014.

Internräntan är sänkt till 2014 och internhyran har sänkts i motsvarande grad.

Stora investeringar i främst skollokaler pågår. Nya yteffektiva och mer energieffektiva lokaler skapas och ersätter i flera fall inhyrda paviljonger.

Prioriteringar av drift och underhållskostnader behöver ske främst 2014 då kapitalkostnaderna blir högre än de som antogs vid fastställande av internhyra och ram.

Främst planerat och övrigt felavhjälpande underhåll prioritetteras kortsiktig ned för att motverka kapitalkostnaderna.

Den tillfälliga nedprioriteringen av planerat och övrigt felavhjälpande underhåll medför på sikt större risk för mer akut underhåll. De extra tillskottsmedlen för planerat underhåll 2011-2013 samt pågående investeringar och förslaget till investeringsbudget 2014-2018 kan delvis reducera risken.

En satsning sker inom utemiljö-allmän plats främst i Ekerö centrum och i slottsparken.



Tekniska kontoret totalt exkl VA/Rh [tkr]	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2013	Alternativ 1		
				Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016
Intäkter	158 822	166 287	166 178	167 423	172 349	176 786
Kostnader	-173 440	-183 787	-183 678	-183 114	-188 839	-194 316
Netto	-17 756	-17 500	-17 500	-15 690	-16 490	-17 530
Ram alternativ 1				-15 690	-16 490	-17 530
Tillskott	-15 453	-3 749	0	0	0	0
Netto totalt	-28 555	-21 249	-17 500	-15 690	-16 490	-17 530

Budgetförslaget enligt alternativ 2 innebär en ram som är lägre främst under budget- periodens senare del.

För att leverera en budget i balans även i alternativ 2 sker neddragningar av planerat underhåll med motsvarande högre risk för långsiktigt mer akut underhåll. Risken är således högre i alternativ 2 än i alternativ 1.

Den tillfälliga nedprioriteringen av planerat underhåll medför på sikt större risk för mer akut underhåll. De extra tillskottsmedlen för planerat underhåll 2011-2013 samt pågående investeringar och förslaget till investeringsbudget 2014-2018 kan delvis reducera risken.

Tekniska kontoret totalt exkl VA/Rh [tkr]	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2013	Alternativ 2		
				Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016
Intäkter	158 822	166 287	166 178	167 423	172 349	176 786
Kostnader	-173 440	-183 787	-183 678	-182 814	-188 139	-193 116
Netto	-17 756	-17 500	-17 500	-15 390	-15 790	-16 330
Ram alternativ 2				-15 390	-15 790	-16 330
Tillskott	-15 453	-3 749	0	0	0	0
Netto totalt	-28 555	-21 249	-17 500	-15 390	-15 790	-16 330



Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Innehållsförteckning.....	3
1. Nuvarande verksamhet.....	4
1.1 Ansvar och uppdrag.....	4
1.2 Samlad bedömning av måluppfyllelse och läge.....	6
1.2.1 Ekerö kommuns verksamhetsmål – kommunfullmäktiges mål.....	6
1.2.2 Tekniska nämndens mål.....	7
1.2.3 Övriga uppföljningar.....	11
1.2.4 Verksamhetsstatistik och nyckeltal.....	13
2 Sammanfattning av resursfördelning i driftbudget 2014 med inriktning 2015-2016.....	13
2.1 Driftbudget 2014 alternativ 1.....	13
2.2 Inriktning för 2015-2016 alternativ 1.....	15
3 Framåtblick.....	15
4 Fastighetsförvaltning.....	18
4.1 Verksamhetens omfattning.....	18
4.1.1 Kostnadsanalys.....	19
4.1.2 Intäkter per verksamhet.....	22
4.1.3 Resultat per verksamhet.....	23
4.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse.....	27
4.3 Effektiviseringar som ingår i budget.....	27
4.4 Förändringar som ingår i budget.....	27
4.5 Riskbedömning och känslighetsanalys.....	28
5 Vaghållning och utemiljö.....	29
5.1 Verksamhetens omfattning.....	29
5.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse.....	31
5.3 Effektiviseringar som ingår i budget.....	31
5.4 Förändringar som ingår i budget.....	31
5.5 Riskbedömning och känslighetsanalys.....	32
6 Mark/exploatering.....	32
7 Grundvattenleveranser.....	33
8 Administration.....	34
9 Teknisk nämnd.....	34
Bilagor.....	35

1. Nuvarande verksamhet

1.1 Ansvar och uppdrag

Tekniska nämndens ansvarsområde är förvaltning, drift och underhåll för kommunens fastigheter/lokaler, parker, allmän platsmark, kommunens vatten- och avloppsanläggningar, renhållningsverksamhet, vägar och andra trafikanläggningar.

Tekniska nämnden ansvarar särskilt för att:

- förvalta fastigheter och anläggningar
- ansvara för och genomföra ny-, om- och tillbyggnad inom ramen för investeringsbudgeten
- upphandla samtliga varor och tjänster inom verksamhetsområdet
- upprätta och vidmakthålla underhållsplaner
- besluta om tillämpning av taxa inom vatten och avloppsverksamheten
- besluta om tillämpning av taxa inom renhållningsverksamheten
- vara väghållare för kommunens vägar och representant gentemot vägföreningarna.
- in- och uthyrning av lokaler/fastigheter
- ansvara för uthyrning och taxesättning av allmän platsmark inklusive torgplatser
- uppmärksamt följa frågor som faller inom nämndens verksamhetsområde.

I Tekniska nämndens ansvar ingår att förvalta sitt uppdrag på ett sådant sätt att anläggningar och fastigheter blir långsiktigt hållbara, effektiva och berömvärda.

Honnörsord för verksamheten är en vacker miljö som attraherar medborgarna och brukarna av kommunens anläggningar och fastigheter.

Prioriterade områden är att arbeta för minskade driftkostnader, säkerhetstänkande och med fokus på kommunens kärnverksamhet.

Vatten och avloppsverksamheten (VA) och Renhållningen redovisas som separata redovisningsenheter, med separata förvaltningsberättelser. Dessa verksamheter är avgiftsfinansierade. VA, lyder under särskild lagstiftning och redovisas som ett "eget" företag. Principerna för verksamheten är att det ska gå plus minus

noll, sett ur ett treårsperspektiv. Renhållning redovisas också som ”eget” företag.

Inom Tekniska nämndens ansvarsområde arbetar tjugo personer som i beställarrollen hanterar upphandling av externa entreprenörer för drift och underhåll av kommunens fastigheter och kommunaltekniska anläggningar. Nämnden arbetar i nära samverkan med kommunens kärnverksamhet, förskolor, skolor och äldreomsorg för att säkerställa en god kvalitet på lokaler och anläggningar. Nämnden har egen driftspersonal endast inom VA verksamheten.

Arbete med förbättringar inom områdena bemötande och ett systematiskt arbetssätt pågår och förbättras hela tiden.

Under planeringsperioden är det av största vikt att en fortsatt satsning sker på att underhålla fastigheter och anläggningar. Arbetet med en uppdaterad långsiktig underhållsplan fortsätter. Fortsatta satsningar på förskolor och skolor är nödvändig för att vidmakthålla en god status på byggnaderna och att de ses som attraktiva miljöer för brukarna.

I föreliggande budgetförslag redovisas verksamheten inom följande områden:

Fastighetsförvaltning

- Verksamhetslokaler
- Kombinationslokaler
- Uthyrningslokaler
- Bostäder
- Idrotts- och fritidsanläggningar

Väghållning och utemiljö

- Väghållning
- Utemiljö allmän plats

Mark/exploatering

Grundvattenleveranser

Administration

Tekniska nämnden

VA och Renhållning redovisas separat.

1.2 Samlad bedömning av måluppfyllelse och läge

1.2.1 Ekerö kommuns verksamhetsmål - kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktige beslutade i oktober 2011 om sju verksamhetsmål för mandatperioden 2011-2014. Tekniska nämnden har omsatt de kommunövergripande målen till hur Tekniska nämnden kan arbeta med dem i praktiken. De övergripande målen berör i varierande grad Tekniska nämnden. I nedanstående matris har Tekniska nämnden värderat vilka mål man genom sin verksamhet stödjer samt vilka mål Tekniska nämnden arbetar med för att bidra till att uppnå de övergripande målen.





KF mål	TN bidrag för att nå övergripande mål	TN egna mål
1. Grundskola	Ändamålsenliga lokaler	
2. Äldre i kommunen	Ändamålsenliga lokaler	
3. Service och bemötande	Värdegrundsarbete Entreprenad-uppföljning Tjänstegarantier Kundnöjdhet	TN mål 5. Servicenivå TN mål 4. Underhållssystem
4. Valfrihet		
5. Hållbar utveckling	Energieffektivisering Förnybar energi Minskade utsläpp av fosfor Matavfallsinsamling	TN mål 1. Energieffektivisering TN mål 3. Lägre CO2 belastning TN mål 8. Giftfritt utomhusunderhåll TN mål 10. Matavfall
6. Samhällsutveckling		
7. Ekonomi	Resultatbudget ska hållas Projekt ska hålla budget Förhållandet akut/planerat underhåll	TN mål 2 Planerat underhåll TN mål 4 Underhållssystem

I samband med årets budgetprocess kan konstateras att målprognosen för ett antal av målen kan komma att påverkas av prioriteringarna avseende investeringar. I nuvarande prioritering har ett antal energirelaterade investeringar senarelagts.



Budgetförslaget 2014-2016 enligt alternativ 1 innebär jämfört med 2013 en lägre ram. Ramen 2013 innehåller dock en engångsförstärkning på 3 mkr. Med beaktande av det stiger ramen något till 2014. Ramen stiger dock inte tillräckligt för att kunna möta de högre kapitalkostnaderna, speciellt under 2014. Det medför besparingar i det planerat och övrigt felavhjälpande underhållet under budgetperioden som kortsiktig påverkar möjligheten att uppnå vissa delmål.

1.2.2 Tekniska nämndens mål

Tekniska nämnden har gjort en ny översyn av sina verksamhetsmål under 2013. Vissa mål speglar Tekniska nämndens bidrag till Ekerö kommuns övergripande verksamhetsmål. Dessutom har Tekniska nämnden beslutat om ett antal egna mål.

	Mål	Delmål 2014	Budget förslag 2014	Bedömning status 2013*	Mål-prognos långsiktigt mål*
Mål 1: Effektivare energianvändning (Miljö)	Energiförbrukningen i kommunägda verksamhetslokaler skall minska med 10 % fram till 2014. Graddagskorrigerat. KWh/m ² BTA.	Minskning 1,2%.	TN beslut apr 12 att ej genomföra bergvärme Träkvista. Beslut om närvärme påverkar.	3.  Ej uppnått delmål men påbörjat	3.  Svårt uppnå till 2014.
Mål 2: Förhållandet mellan planerat och akut underhåll	Andelen planerat underhåll ska år 2020 utgöra 80 % av totalt underhåll. Kontering enligt Aff, Avtal för fastighetsförvaltning.	2012; 25 % planerat 2013: 30 % planerat 2014: 35 % planerat	30 % planerat. Alt 1. 29 % planerat. Alt 2 Påverkas kortsiktigt av ram och högre kapitalkos	1.  Uppnått delmål. 40 % planerat	2.  Lång horisont 2020. Svårt bedöma.



			tnad.		
	Mål	Delmål 2014	Budget förslag 2014	Bedöming status 2013*	Mål-prognos långsiktig mål*
Mål 3: Minskad klimatpåverkan genom reduktion av CO2 utsläpp (Miljö)	Samtliga 14 objekt med olja som primär värmekälla ska vara avvecklade till 2014.	Avveckling 5 objekt	0 objekt. Påverkas av beslut om närvärme	2.  Ej helt uppnått delmål, är på väg. 6 av 14 obj avvecklade.	3.  Svårt uppnå till 2014. Beslut om närvärme kan förbättra.
Mål 4: Införa ett underhållssystem för fastighetsförvaltning och fakturering.	Ett gemensamt system med Ekerö Bostäder.	Infört system i operativ drift.	Investering sbudget. System och projektledare. Investering delas med Ekerö Bostäder	Projektsp ecifikation	
Mål 5: Servicenivå	Dokumentera rutiner för felanmälan och återkoppling. Mätning av kundnöjdhet.	Nöjd kundindex >95 %	Målet integreras i projektet "Ekerö direkt"	Tjänsteg arantier. Hyresgäster tillfrågas via kundnöjd hetsmätningar. VA och Renhållning genomför kundundersökning	



				gar.	
	Mål	Delmål 2014	Budget förslag 2014	Bedömning status 2013*	Mål-prognos långsiktigt mål*
Mål 6: Professionellt och säkert inköp	Utveckla och dokumentera processen.	Samverkan sgrupp	Målet integreras i upphandlingsenheten.		
Mål 7: Kvalitetssäkring	Säkerställa köp-leverans.	Dokumentera metoden.	Internkontroll. Uppföljning drift-entreprenader.	Internkontroll. Uppföljning drift-entreprenader	
Mål 8: Miljö	Giftfritt utomhusunderhåll Kompletterande mål till mål 1, 3 och 10	Beaktas i kommande upphandlingar.	Beaktas i kommande upphandlingar.	Ingår i driftentreprenadavtal utemiljö	



Mål 9: Samverkan inom VA	Större kompetensbredd och reducerade risker.	Samgående Roslagsvat ten	Projektet gör konsekven sbedömni ng. Påverkar även TN.	Projektgr upp etablerad .	
Mål 10: Matavfallsinsamlin g (Miljö)	Minskad mängd avfall. Ökad återvinning, bättre kretslopp.	Matavfallsi nsamling påbörjas i kommunal a verksamhe ter.	Projektom kostnader budgetera de i Renhållni ngsföretag et.	Projektle dare anställd hösten 13	

* Bedömning enligt Ekerö styrmodell. 1-Uppnått; 2-Ej helt uppnått, är på väg; 3-Ej uppnått, men påbörjat; 4-Ej uppnått/ej startat.

Status 2013 är att arbete pågår för samtliga äldre mål, mål 1-3, och att vissa delmål har uppnåtts. Mål 2, andel planerat underhåll, överträffar delmålet. Mål 1, energieffektivisering och mål 3, minskad miljöpåverkan bedöms ej nå delmålen och inte heller det långsiktiga målet på fastställd tid. Fler orsaker finns till det så som mätproblem, mål 1, nybyggnadstakt mål 1 och 3, samt att beslut fattats som senarelägger främst mål 1. Exempel på beslut som senarelägger uppfyllandet av mål 1 är beslutet att ej investera i bergvärmeanläggning vid upprustningen av Träkvista skola. Ett beslut om att investera i närvärme kan öka möjligheten att infria mål 1 och 3 i tid. De pågående investeringarna i nya, moderna skolbyggnader kombinerat med reduktion av ytor i paviljonger medför förbättringar i energianvändningen.

Budgetförslaget 2014-2016 enligt alternativ 1 innebär jämfört med 2013 en lägre ram. Ramen 2013 innehåller dock en engångsförstärkning på 3 mkr. Med beaktande av det stiger ramen något till 2014. Ramen stiger dock inte tillräckligt för att kunna möta de högre kapitalkostnaderna, speciellt under 2014. Det medför besparingar i det planerat och övrigt felavhjälpande underhållet under budgetperioden som kortsiktig påverkar möjligheten att uppnå vissa delmål. Målet att höja andelen planerat underhåll till 80 % blir svårare att infria under budgetperioden. Mål 2. Nedprioriteringen av planerat och övrigt felavhjälpande underhåll medför på sikt större risk för mer akut underhåll. De extra tillskottsmedlen för planerat

underhåll 2011-2013 samt pågående investeringar och förslaget till investeringsbudget 2014-2018 kan delvis reducera risken.

Mål 4. Förslag finns om att anslå medel i 2014 års investeringsbudget. Investeringsutgifterna föreslås delas mellan Tekniska nämnden och Ekerö Bostäder. Investeringsbudgeten avser Tekniska nämndens andel av utgifterna för system och projektledare. Systemet ska innehålla underhållplanering, energiuppföljning och dessutom innehålla en avtalsdatabas för professionella och effektivare faktureringsrutiner internt och externt. Systemet har därmed också en koppling till mål 5 om servicenivå.

Mål 5 servicenivå och mål 6 professionellt och säkert inköp integreras tillsammans med projektet att utveckla ett kommungemensamt kontaktcenter "Ekerö direkt" respektive upphandlingsenheten.

Mål 7 kvalitetssäkring. Förutom den beslutade internkontrollplanen sker även uppföljning av driftentreprenaderna. Se nedan. Som ett led för att skapa större transparens dokumenteras metoderna. Driftentreprenörernas arbete med egenkontroll dokumenteras.

Mål 8 miljö är ett kompletterande mål till mål 1, 3 och 10. Giftrikt utomhusunderhåll beaktas i kommande upphandlingar och är idag en del av driftentreprenaden utemiljö.

Mål 9 Samverkan inom VA är beslutad och en projektgrupp är etablerad för samgående med Roslagsvatten. Tekniska nämndens organisation och finansiering efter samgåendet kommer att behöva studeras.

Mål 10. Matavfallsinsamling kommer att påbörjas i kommunala verksamheter. En projektledare är anställd och Renhållningsföretaget har budgeterat medel.

Med samma motivering som för Kommunfullmäktiges mål kommer även här målvärden att påverkas av investeringsprioriteringarna.

1.2.3 Övriga uppföljningar

Tekniska kontoret fortsätter att arbeta aktivt med att kommunicera budget och resultatkrav i syfte att hålla budget och att bidra till en

stark kommunal ekonomi. Kalkylering och uppföljning av större projekt är en allt viktigare del i uppföljningen.

Uppföljning driftentreprenader

Mål 7. Tekniska kontoret genomför och rapporterar uppföljning av driftentreprenader. Uppföljning och säkerställande av kvalitet sker genom entreprenörens egenkontroll, regelbundna uppföljningsmöten mellan entreprenör och beställare avseende produktion, avtal etc, enkäter till verksamheterna samt status- och stickprovskontroller.

Internkontroll

Mål 7. Internkontroller kommer att genomföras i enlighet med beslut, TN 12-06-11.

Kundnöjdhet

Mål 5. Kundnöjdhetsmätningar genomförs vartannat år inom olika områden. De interna hyresgästerna tillfrågas med hjälp av standardformulär. Kundundersökningar inom VA och Renhållning genomförs vartannat år. Nästa gång 2015.

Arbetet med tjänstegarantier och att införa mätbara målsättningar för service fortsätter.

Tekniska nämnden medverkar aktivt i projektarbetet med att etablera en kommungemensam kundtjänst, ”Ekerö Direkt”, som på ett professionellt sätt bland annat ska ta emot synpunkter från medborgare, registrera och kanalisera dessa till respektive nämnd och handläggare. Frågor om kundnöjdhetsmätningar avhandlas inom projektet.

Medarbetare

Medarbetarundersökningar genomförs vartannat år. Nästa gång 2014.

Samarbetet med Stadsarkitektkontoret och Miljö- och hälsoskyddskontoret utvecklas och förstärks genom en öppen dialog och gemensamma konferenser samt utveckling av arbetsmetoder och aktiviteter.

1.2.4 Verksamhetsstatistik och nyckeltal

Tekniska kontoret förvaltar vid 2013 års utgång c:a 107 400 m². Under budgetperioden kommer, utifrån beslut som fattats, antalet kvadratmeter att minska genom de pågående skolinvesteringarna i Färentuna, Närlunda och Träkvista. Minskning av ytor är särskilt stor för inhyrda paviljonger där i princip ytorna halveras fram till 2016. Ytterligare orsaker till minskade ytor är att en extern hyresvärd under 2014 uppför en förskolebyggnad åt Pysslingen som därmed lämnar kommunens paviljonglokaler i Sandudden. Försäljningen av bostäder fortsätter och beräknas minska ytorna med närmare 1000 kvm fram till 2016. Fem bostäder budgeteras säljas per år. En specifikation av ytor och dess förändring framgår av bilaga 1B.

Beroende på vilka beslut som fattas angående investeringsbudgeten kan ytorna åter öka. Det gäller till exempel beslut om utbyggnader för att klara en framtida skolkapacitet.

Ytor och beläggingsgrad för idrotts- och fritidsanläggningar redovisas av Kultur- och fritidsnämnden. Tekniska kontoret har ett förvaltaransvar för anläggningarna. Inhyrda verksamhetslokaler som redovisas inom Tekniska kontoret består av paviljonger och övriga lokaler. Kommunens övriga inhyrda verksamhetslokaler utöver det som redovisas inom Tekniska kontoret uppgår till c:a 3000 m², till exempel lokaler för Ekerö Dagcenter.

Vakansgraden för kommersiella ytor antas till sju procent vilket är lika med utfallet de senaste åren

2 Sammanfattning av resursfördelning i driftbudget 2014 med inriktning 2015-2016

2.1 Driftbudget 2014 alternativ 1

Tekniska nämnden genererar ett löpande nettounderskott som täcks av Kommunstyrelsen i enlighet med budgetförutsättningarna. Budgetförslaget 2014 med inriktning 2015 - 2016 är en budget i balans.



Tekniska kontoret totalt exkl VA/Rh [tkr]	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2013	Alternativ 1		
				Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016
Intäkter	158 822	166 287	166 178	167 423	172 349	176 786
Kostnader	-173 440	-183 787	-183 678	-183 114	-188 839	-194 316
Netto	-17 756	-17 500	-17 500	-15 690	-16 490	-17 530
Ram alternativ 1				-15 690	-16 490	-17 530
Tillskott	-15 453	-3 749	0	0	0	0
Netto totalt	-28 555	-21 249	-17 500	-15 690	-16 490	-17 530

Not 1. Ramen 2014-2016 bygger på ram enligt planeringsförutsättningarna.

Not 2. KF planeringsförutsättningar utgör ramen för budgeten. Det gäller t ex för internhyror och löneuppräknig. Avskrivningar och ränta baseras på nu aktiva avskrivningsobjekt med tillägg av avskrivning och ränta utifrån investeringsbudget. Övriga intäkter och kostnader har skrivits upp med 0-3,0 % per år.

Tekniska nämndens strategi är fokusering på lokaler för kärnverksamheten. Under budgetperioden fokuseras på nybyggnationen av tre skolor samt reoveringen av förskolor, samtidigt som lokalerna för särskild boende ges särskild uppmärksamhet. Ett antal säkerhetsrelaterade investeringar riktas dels mot säkerhet för barnen i form av angöring till skolor och förbättrad närmiljö på skolgårdar, dels för att motverka åverkan och skadegörelse.

Reduceringar av planerat och övrigt felavhjälpande underhåll har skett för att hålla budgetramen 2014. De stora investeringarna 2013-2014 tillsammans med en mer redovisningsmässigt mer korrekt rutin för aktivering medför större kapitalkostnadspåverkan. Bara tidigareläggningen av aktiveringstidpunkt medför 2014 ökade kapitalkostnader med c:a 1 mkr. Tidigareläggningen har inte beaktats i förändringen av internhyror 2014 och därmed måste besparingar ske på annat håll för att Tekniska nämnden ska kunna presentera en budget i balans.

Säkerhetssamordningen är från och med budgetåret 2014 utökad till ett säkerhetschefsansvar som delas mellan Tekniska nämnden och kommunstyrelsen. Tekniska nämndens underskott för funktionen täcks budgetmässigt ur ett koncernperspektiv av ett överskott hos kommunstyrelsen.

Tekniska kontorets administrativa resurser behöver förstärkas inom väg/utemiljö området och inom ekonomi. Budgetförslaget innehåller därför en förstärkning med en vägingenjör och en ekonom. En vägingenjör behöver komplettera utemiljösidan bland annat för att förstärka kompetensen inom väghållning.

Organisationen behöver förstärkas med en ekonom på grund av att ett antal resursdrivande beslut har fattats varav utökad internkontroll och avtalsdatabas kan nämnas. Ett flertal resursdrivande utvecklingsområden har framförts av revisorerna så som att verksamhetsstyrningen måste utvecklas och breddas samt att redovisningen av investeringar måste utvecklas. En eventuell förändring av interhyresprinciperna kommer att påverka resursbehovet.

2.2 Inriktning för 2015-2016 alternativ 1

Tekniska nämnden medverkar aktivt i arbetet med att utreda möjligheterna med ett kommungemensamt kontaktcenter, "Ekerö Direkt". Beroende på eventuellt beslut om införande, omfattning och tidpunkt kommer alla delar inom Tekniska nämndens område att påverkas. Budget och inriktningsbudgetar baseras på en fortsättning av den befintliga verksamheten och organisationen.

Ramen ökar till 2015 och 2016 men inte i samma takt som kapitalkostnaderna och internhyreshöjningar enligt planeringsförutsättningarna. För att klara av att presentera ett budgetförslag i balans så har reduceringar av planerat och övrigt felavhjälpande underhåll skett, dock inte lika stora som 2014. Andelen planerat underhåll förbättras något jämfört med 2014.

3 Framåtblick

Integrationen med Roslagsvatten inom VA området kommer med största sannolikhet att genomföras under 2014. Integrationen påverkar i första hand VA företaget som redovisas separat. En viss organisatorisk och ekonomisk påverkan kommer ske även inom Tekniska nämnden. Den kostnadsfördelning som idag sker av gemensamma funktioner behöver ses över i samband med integrationen. Budget och inriktningsbudgetar förutsätter nu rådande förhållanden under hela budgetperioden.

Arbetet med att utveckla verksamhetsstyrning och uppföljning kommer att fortsätta och intensifieras.

Inom Tekniska kontoret kommer satsningar och fokus ske inom klimatområdet vilket innebär fortsatt satsning på energieffektivisering, effektiv lokalanvändning, höga krav vid nyproduktion samt göra goda klimatval.

Arbetet med att utveckla service och bemötande fortsätter.

En översyn av driftavtalen för idrotts- och fritidsanläggningar kommer att genomföras. Översynen görs för att tydliggöra skillnaden mellan fasighetsdrift och verksamhetsanknuten drift. Översynen kommer att ske i nära samarbete med andra nämnder och idrottsklubbarna.

Tekniska kontoret har ett behov av starkare systemstöd för att skapa större effektivitet och minska sårbarheten i form av bland annat personberoende. En databaslösning för fastigheter innehållande bland annat status, underhållsplanering, underhållsåtgärder och energiförbrukning är den högst prioriterade systemutvecklingen. Systemet ska även innehålla uppgifter om inhyrningsavtal och uthyrningsavtal med direkt koppling till fakturering.

Projektuppföljningen kommer att behöva utvecklas. Ett arbete kommer att bedrivas tillsammans med främst ekonomifunktionen för att skapa ett nödvändigt starkare systemstöd för budgetering och uppföljning.

En förstudie för internhyressättning presenteras under hösten 2013. Studien föreslår en förbättrad och tydligare självkostnadsmodell. För att åstadkomma en bättre internhyressättning måste resurser avsättas för att höja kvalitet i flera grunduppgifter såsom anläggningsregister och ytor. Förstudien föreslår också ett mer ensartat arbetssätt där Tekniska nämndens ansvar för inhyrda lokaler utökas till ett lokalförsörjningsansvar inklusive ett finansiellt ansvar för samtliga verksamhetslokaler. Omslutningen för Tekniska nämnden kommer om beslut fattas enligt förslaget att öka med c:a 3000 kvm och 5 mkr/år.

En översyn av kommunens upphandlingsfunktion pågår och kommer att påverka tekniska nämnden.

En hyresgäst för samtliga idrottanläggningar föreslås i förstudien av internhyran. Förslaget är att Kultur och Fritidsnämnden blir

förstahands hyresgäst för samtliga anläggningar och att skolorna föreslås bli andrahandshyresgäst i idrottslokaler för skolornas behov. Fördelar med förslaget är att en funktion inom kommunen lättare kan ta ett helhetsgrepp över idrottslokalerna och att ett likartat gränssnitt skapas för interna och externa utförare.

Utvecklingen av kapitalkostnader, avskrivningar och ränta, kommer inför framtiden medföra ett allt större behov av en högre takt för internhyreshöjningar alternativt att ramen utökas. De stora investeringarna 2013-2015 inom främst skolområdet kombinerat med en mer korrekt rutin för aktivering medför en ökad takt uppåt för kapitalkostnaderna. Den nya redovisningsrutinen består i att projekt aktiveras när delar av projekten tas i bruk vilket betyder en tidigareläggning av kostnader jämfört med tidigare.

Tekniska nämnden har en viktig roll i att medverka till att likviditetsplaneringen utvecklas inom kommunen.

Ett eventuellt beslut om att investera i närvärme under budgetperioden kommer att påverka Tekniska nämnden projektmässigt, driftmässigt och administrativt. Syftet med närvärme är att kunna ersätta miljömässigt sämre och dyrare uppvärmningslösningar i ett första steg inom området mellan Sandudden och Tappsström. Tekniska nämnden kommer också att bli köpare av närvärme och ersätta lokala el- och oljeuppvärmningar samt flisvärmepannan i Tappströmskolan. På sikt kan uppvärmningskostnaderna bli lägre för anslutna lokaler jämfört med att fortsätta med dagens uppvärmningslösningar. Investeringen i närvärme kommer att behöva särredovisas så att kapitalkostnader och eventuellt andra kostnader endast belastar närvärmeabonenterna och inte skattebetalarna. Alla ekonomiska och administrativa konsekvenser behöver mer ingående utredas, vilket kommer att redovisas i ett separat ärende. Alla konsekvenser av närvärme ligger utanför förslaget till driftbudget.



4 Fastighetsförvaltning

4.1 Verksamhetens omfattning

Den primära målgruppen för kommunens fastighetsförvaltning är att leverera bra, funktionsdugliga lokaler till kommunala verksamheter. Andra målgrupper finns också i form av friskolor och friförskolor, idrottsföreningar, företag och bostadshyresgäster.

Det fastighetsbestånd som förvaltas består av verksamhetslokaler, kombinationslokaler, uthyrningslokaler och bostäder. Kommunens lokaler har en sammanlagd BTA yta på knappt 110 000 m² fördelat på cirka 200 byggnader.

Verksamhetslokalerna består huvudsakligen av: 34 förskolor, 2 fritidsgårdar, 14 skolor, 3 större särskilda boenden, 3 lokaler med huvudsakligen kommunal verksamhet (Kommunhuset, Tornvillan, Ekebyhovs slott), 2 fjärrvärmeanläggningar och 1 brandstation.

Kombinationslokaler består av Kulturhuset i Ekerö centrum.

Uthyrningslokaler består främst av 4 enheter som hyrs ut som kontor (fd Henkelhuset, Stranden, Bryggavägen och Tråkvista torg) samt övriga lokaler (Hamncaféet, Färjekontor etc).

Tekniska nämnden har i sitt förvaltningsuppdrag att genomföra om-, ny- och tillbyggnad. Tekniska nämnden ikläder sig då byggherrerollen.

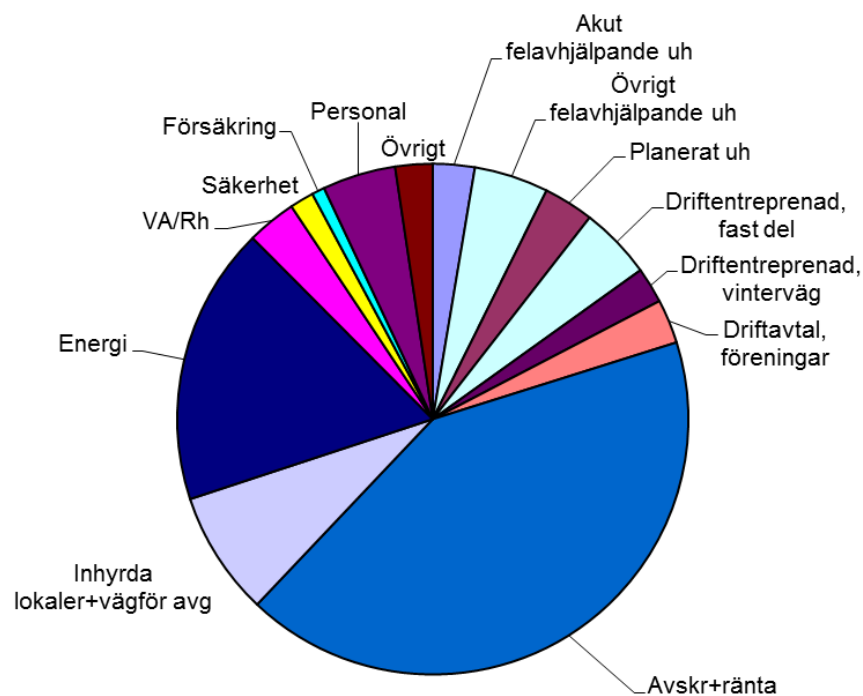
Fastighetsförvaltning						
Summa						
[tkr]	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Budget	Budget
	2012	2013	2013	2014	2015	2016
Intäkter	150 908	154 950	154 956	153 316	157 921	162 025
Kostnader	-153 307	-160 309	-161 156	-158 082	-163 294	-168 219
Netto	-5 702	-5 359	-6 200	-4 765	-5 373	-6 194
Tillskott	-15 453	-3 749	0	0	0	0
Netto totalt	-21 155	-9 108	-6 200	-4 765	-5 373	-6 194

4.1.1 Kostnadsanalys

Fastighetsförvaltningens kostnader fördelar sig på nedanstående slag. Som tydligt framgår har investeringsbudgetens storlek en helt avgörande betydelse för kostnadsutvecklingen. Kapitalkostnader tillsammans med hyreskostnader för externa lokaler svarar för 50 procent av kostnaderna. El och uppvärmning är näst största kostnadspost med 17 procent och underhållet svarar sammantaget för 10 procent.

Driftentreprenaden innehåller en fast del och en rörlig del som påverkas av behovet av vinterväghållning i anslutning till alla lokaler och anläggningar

Fastighetsförvaltning budget 2014
Kostnader totalt 158 mkr



Kapital, avskrivningar och ränta

Internhyran regleras inför varje budget. Inför budgeten 2014-2016 beräknades internhyreshöjningen till serien -0,6 %; 3,0 %; 2,9 % för respektive år. Som underlag för internhyreshöjningsbehovet förutsätts årliga investeringar inom ramen för kommunal egenfinansiering av investeringar. Beroende på om beslut fattas om större investeringar kan ökningstakten för kapitalkostnaderna och därmed internhyresbehovet vara underskattade. Kapitalkostnader för idrotts- och fritidsanläggningar budgeteras på det kommungemensamma avräkningskontot och belastar ej tekniska nämnden.

Inhyrda lokaler

Kostnaden för inhyrda lokaler går ned under budgetperioden, främst i slutet på grund av avveckling av ett flertal paviljonger. Avgifter till bostadsrättsföreningar minskar i takt med successiv försäljning av bostadsrätter.

El och uppvärmning

Budget för el och uppvärmningskostnader baseras på en prognos 2013. År 2013 bedöms som ett temperaturmässigt något kallare år vilket kostnadsmässigt motverkas av tillfälligt lägre energipriser. Kostnaden bedöms därför som "normal" vilket gör att budgeten förutsätter även framtida normalår. I övrigt har tillkommande och avgående ytor beaktats i budgetförslagen för 2014-2016.

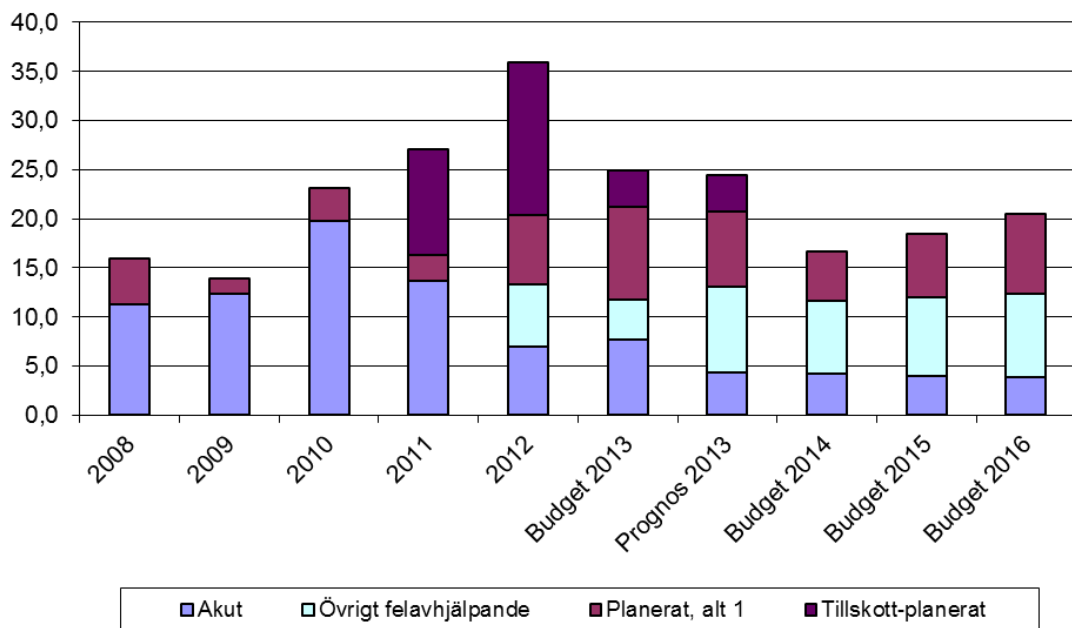
Underhåll

Utvecklingen för underhåll följs upp nogsamt under kommande budgetperiod och arbetet med underhållsplan och införande av systemstöd intensifieras. De tillfälliga extra tillskottsmedlen har använts fullt ut 2011-2013 och utgår från och med 2014. Den tillfälligt utökade ramen med 3 mkr för planerat underhåll 2013 utgår. Det samlade underhållet är således lägre i budgetperioden jämfört med tidigare år.

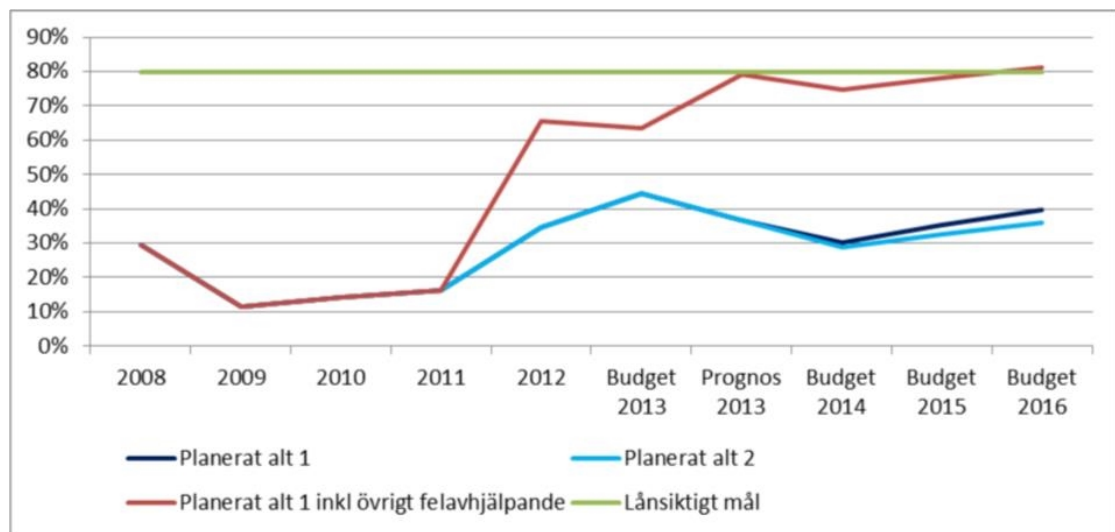
Målet att en större andel av underhållet ska vara planerat ligger fast. En tillfällig inbromsning i takten för att uppfylla målet budgeteras under budgetperioden för att kunna uppnå en budget i balans. Underhållsbehovet bör kortsiktigt ha reducerats genom de stora investeringarna och programmet med extra tillskottsmedel för planerat underhåll 2011-2013.

Den tillfälliga nedprioriteringen av planerat och övrigt felavhjälpande underhåll medför på längre sikt större risk för mer akut underhåll. De extra tillskottsmedlen för planerat underhåll 2011-2013 samt pågående investeringar och förslaget till investeringsbudget 2014-2018 kan delvis reducera risken.

Utvecklingen av underhållskostnaderna 2008-2016 och dess fördelning på underhållstyper framgår av följande graf.



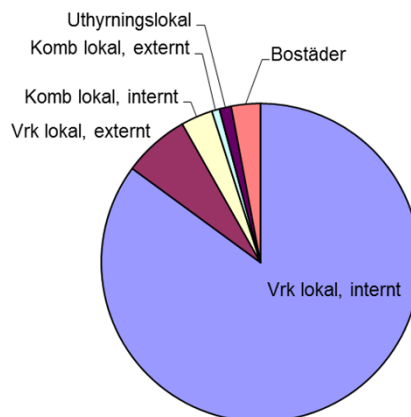
Andelen planerat underhåll budgeteras 2014 till 30 % en nedgång jämfört med andelen 2013. Därefter sker en återhämtning till en större andel. För 2016 budgeteras en andel på 40 %. Andelen planerat underhåll är 2013 tillfälligt positivt påverkad av det extra anslaget på 3 mkr. Delmål enligt Tekniska nämndens mål nr 2 är att andelen ska vara 30 % 2013 och 35 % 2014. Delmålet uppnås 2013.



4.1.2 Intäkter per verksamhet

Intäkterna budgeteras 2014 till totalt 153 mkr varav verksamhetslokalerna står för drygt 90 procent. Samtliga internhyror har till 2014 justerats ned med 0,6 procent på grund av lägre internränta. En sänkning av internräntan från 5,5 % till 4,5 % har beslutats. Allt annat lika motsvarar det minskade intäkter och kostnader med 6,5 mkr. Hade internhyran beräknats på samma sätt som tidigare år hade interhyrorna ökat med 4,1 procent 2014. Intäkter från externa hyresgäster följer villkoren i respektive avtal.

Fastighetsförvaltning budget 2014. Intäkter totalt 153 mkr



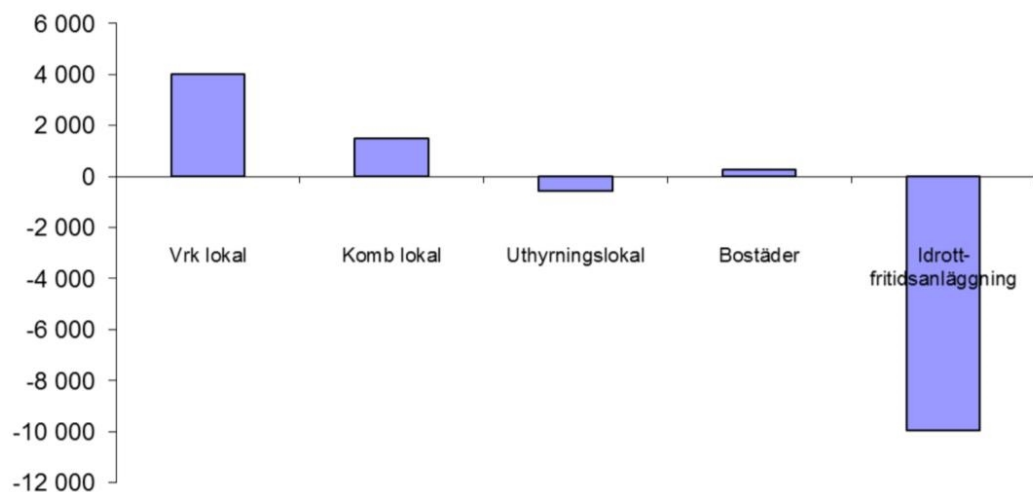
4.1.3 Resultat per verksamhet

Fastighetsförvaltning finansieras på tre olika sätt.

- Verksamhets- och kombinationslokaler finansieras genom internhyra och hyresavtal med externa hyresgäster.
- Uthyrningslokaler och bostäder finansieras genom externa hyror och verksamheterna ska ej generera underskott.
- Idrotts- och fritidsanläggningar genererar underskott och finansieras genom den budgetram som tilldelats tekniska nämnden.

En översikt över resultaten per verksamhet framgår nedan.

Fastighetsförvaltning budget 2014. Resultat totalt -4,8 mkr



Verksamhetslokaler

Tekniska nämnden erbjuder kärnverksamheterna skola, förskola, särskilt boende och omsorg fungerande lokaler för verksamheternas olika behov. Intäkter och kostnader för externa utförare som utför kommunalt finansierade tjänster ingår i verksamhetslokaler.



Det särskilda programmet för att åtgärda ett eftersatt planerat underhåll, "Tillskott" slutfördes under 2013.

Fastighetsförvaltning						
Verksamhetslokaler						
[tkr]						
	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Budget	Budget
	2012	2013	2013	2014	2015	2016
Intäkter	137 284	142 000	141 549	140 705	145 230	149 262
Kostnader	-133 045	-139 000	-139 797	-136 690	-141 936	-146 617
Netto	4 239	3 000	1 752	4 015	3 294	2 645
Tillskott	-13 871	-3 549	0	0	0	0
Netto totalt	-9 632	-549	1 752	4 015	3 294	2 645

Kombinationslokaler

I begreppet kombinationslokaler, ingår bostäder, lokaler för kommunal verksamhet och kommersiella lokaler. Kulturhuset är den enda fastigheten som har dessa typer av lokaler.

Vissa lokaler i kulturhuset som används för kommunal verksamhet kommer under 2014 att byggas om till gruppboheter vilka planeras ersätta externt inhyrda gruppboheter. Den kommunala verksamheten kommer istället att bedrivas i lokaler som kommer att redovisas som verksamhetslokaler. Alla dessa förändringar ligger utanför budget.

Fastighetsförvaltning						
Kombinationslokaler						
[tkr]						
	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Budget	Budget
	2012	2013	2013	2014	2015	2016
Intäkter	6 168	6 330	6 330	6 151	6 276	6 404
Kostnader	-4 748	-5 480	-5 230	-4 675	-4 745	-4 821
Netto	1 420	850	1 100	1 477	1 531	1 583



Uthyrningslokaler

Tekniska nämnden hyr ut lokaler av skilda slag till näringsidkare. Det är både rum i "kontorshotell" och lokaler med olika ändamål.

Budgeten förutsätter, i enlighet med bostadsbyggnads- och markanvändningsplanen, att de stora uthyrningslokalerna "Henkel" och Stranden är kvar under hela budgetperioden 2014-2016. "Henkel" fastigheten har både kommersiella hyresgäster som hyr c:a 500 kvm och interna kommunala hyresgäster som hyr drygt 800 kvm. Intäkter och kostnader för de interna hyresgästerna redovisas under verksamhetslokaler.

Vakansgraden 7 % budgeteras i nivå med prognosen 2013.

En mer långsiktig översyn av hyressättningen behöver genomföras för att verksamheten ej ska belasta kommunens resultat. Verksamheten är administrativt resursdrivande.

Fastighetsförvaltning Uthyrningslokaler [tkr]	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Budget	Budget
	2012	2013	2013	2014	2015	2016
Intäkter	2 196	1 800	2 059	1 850	1 867	1 883
Kostnader	-2 155	-2 280	-2 280	-2 413	-2 502	-2 594
Netto	41	-480	-221	-563	-635	-711

Bostäder

Bostäder består av förvaltning av kommunägda bostäder som mestadels bebos av pensionärer. Den hyresadministrativa delen av förvaltningen sköts av AB Ekerö Bostäder.

Budgeten antar en reducering av beståndet av bostadsrätter. Antalet bostadsrätter vid ingången av 2014 beräknas vara 40 st. I samband med vakans försäljs bostadsrätterna i enlighet med beslut av Kommunfullmäktige. En försäljning av totalt 16 bostadsrätter beräknas ske till och med 2016. Intäkter från försäljningar budgeteras hos Kommunstyrelsen. Övriga bostäder har under budgetperioden



fortsatt kommunalt ägande eftersom de är belägna i Kulturhuset eller på exploateringsfastigheter.

Ett aktivt arbete sker för att hålla korta vakanstider före försäljningar. Försäljningarna driver inom överskådlig tid mer personella resurser.

Fastighetsförvaltning						
Bostäder						
[tkr]	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Budget	Budget
	2012	2013	2013	2014	2015	2016
Intäkter	5 060	4 700	4 898	4 523	4 460	4 386
Kostnader	-4 648	-4 800	-5 100	-4 257	-4 106	-3 949
Netto	412	-100	-202	266	354	437
Tillskott	-1 582	-200	0	0	0	0
Netto totalt	-1 170	-300	-202	266	354	437

Idrotts- och fritidsanläggningar

Verksamheten omfattar två ishallar - Vikingahallen och Allhallen, Tre stora idrottsplatser varav Svanängens IP och Träkvistavallen har konstgräs. I övrigt finns 10 idrottsplatser belägna i anslutning till skolor och 3 mindre idrottsplatser. På Tappströms- och Ekebyhovsskolan finns mindre planer för spontan idrott belagda med konstgräs. Vid Tappströmsskolan finns även en utomhus volleybollplan. I kommunen finns 3 skateboard parker. I Stenhamra finns elljus- och motionsspår. På Ekerö finns Ekebyhovsbacken. Bollhallen vid Tappströmsskolan liksom idrottshallar i anslutning till skolor redovisas som verksamhetslokaler och åsätts internhyra.

Kommunen har samarbete med Ekerö IK, Skå IK, Mälarö SOK, Mälaröarnas alpina skidklubb och Friluftsförbundet för drift av de större anläggningarna.

Verksamheten redovisar underskott beroende på att någon internhyra inte utgår. Finansieringen ingår istället i den ram som ges Tekniska nämnden. Kapitalkostnader för idrotts- och fritidsanläggningar budgeteras på det gemensamma avräkningskontot och belastar ej verksamheten inom Tekniska kontoret.



Verksamhetens omslutning har ökat kraftigt under senare år beroende på främst bättre kvalitet i redovisningen. Intäkter och kostnader för flera anläggningar redovisades tidigare under verksamheten Utemiljö. Tekniska nämnden följer numera bättre den verksamhetsindelning som beslutats av SKL. Kvaliteten är därmed bättre i den rapportering som sker till nationella organisationer och myndigheter. Nyckeltal och kommunjämförelser som beräknas nationellt ger därför i framtiden en mer rättvisande bild av Ekerö.

Fastighetsförvaltning						
Idrotts- och fritidsanläggningar						
[tkr]						
	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Budget	Budget
	2012	2013	2013	2014	2015	2016
Intäkter	200	120	120	87	88	90
Kostnader	-8 711	-8 749	-8 749	-10 047	-10 005	-10 238
Netto	-8 511	-8 629	-8 629	-9 960	-9 917	-10 148

4.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse

Investeringar i främst nya skolor pågår med full kraft. Investeringarna ersätter uttjänta byggnader och paviljonger varigenom bättre och mer ändamålsenliga byggnader skapas. De nya byggnaderna ger förutsättningar för en effektivare energianvändning och i flera fall ersätts direktverkande eluppvärmning med vattenburen värme. Förutom en ändamålsenlighet och bättre energianvändning reduceras ytorna utan att kapaciteten påverkas negativt.

4.3 Effektiviseringar som ingår i budget

Ett reducerat planerat och övrigt felavhjälpande underhåll har budgeterats främst för 2014.
I övrigt hänvisas till punkt 4.2

4.4 Förändringar som ingår i budget

Definitionen av fastighetsförvaltning har ändrats jämfört med tidigare år. Fastighetsförvaltning har interna och externa hyresgäster som målgrupp. Verksamheten utemiljö-allmän plats har medborgare och allmänhet som primär målgrupp och redovisas därför från och med budget 2014 som en fristående verksamhet. Se kapitel 5.

Säkerhetsfunktionen delas mellan Tekniska nämnden och Kommunstyrelsen. Tekniska nämnden budgeterar ett mindre underskott som budgetmässigt ska balanseras av ett mindre överskott hos Kommunstyrelsen. Ett eventuellt överskott hos Kommunstyrelsen kommer utfallsmässigt att föras över till Tekniska nämnden.

Internräntan har sänkts från 5,5% till 4,5%. Allt annat lika medför det minskade intäkter och kostnader med 6,5 mkr.

Aktivering av investeringar sker vid fler tillfällen under året mot att tidigare ha skett en gång i början på året. Ekonomiskt betyder det initialt en större kapitalkostnadsbelastning. Tekniska nämnden föreslås kompensera det med ett tillfälligt reducerat planerat och övrigt felavhjälpande underhåll främst 2014.

4.5 Riskbedömning och känslighetsanalys

Väderberoende faktorer är alltid en riskfaktor. El och uppvärmningskostnader, drygt 25 mkr och vinterväghållning, c:a 4 mkr bedöms kunna påverka utfallet uppåt eller nedåt med c:a 3 mkr.

Reduceringen av det planerade och övrigt felavhjälpande underhållet under budgetperioden medför på sikt en högre risk för mer akut underhåll. Risken bedöms kortsiktigt som mer begränsad än tidigare år baserat på att stora investeringar genomförts och att en del av det eftersatta underhållet åtgärdats genom främst tillskottsmedel på totalt 30 mkr 2011-2013.

Avskrivningar och räntor budgeteras öka snabbare än vad som antagits i underlaget för fastställande av budgetramarna. Redovisningsmässigt mer korrekta rutiner tidigarelägger tidpunkten när resultatet börjar påverkas av avskrivningar och räntor. Tidigareläggningen påverkar kostnaderna med c:a 1 mkr. Speciellt budgeteringen av kapitalkostnaderna för 2016 är osäker då de till stor

del påverkas av de beslut som fattas om investeringsbudgeten 2014-2018.

Arbets sättet har utvecklats men är fortfarande till stor del personberoende. Organisationen är därför känslig för störningar. Arbetet med att införa systemstöd är nödvändigt men tvingas ofta stå tillbaka för mer akuta arbetsuppgifter.

5 Väghållning och utemiljö

5.1 Verksamhetens omfattning

Verksamhetsområdet väghållning och utemiljö omfattar verksamheter som i huvudsak har medborgare och allmänhet direkt som främsta målgrupp. Rubriken är ny från och med budget 2014 och består av verksamheterna väghållning och utemiljö-allmän plats. Utemiljö-allmän plats har tidigare år redovisats under fastighetsförvaltning.

Väghållning

Ekerö kommuns väghållningsansvar omfattar c:a 25 km vägar, c:a 26 km GC-vägar och c:a 10 000 m² infarts- och övriga parkeringar.

De kommunala gatorna är Bryggavägen, Fladenvägen, del av Björkuddsvägen, Pråmvägen, Ångbåtsvägen, Ekebyhovsvägen, Tegelbruksvägen, Jungfrusundsvägen, Älvnäsvägen fram till Bofinksvägen samt Ekerövägen från Bryggavägen till Sandudden. Dessutom tillkommer två färjelägen, Slagsta och Jungfrusund.

Vinterväghållningen är den i särklass tyngsta kostnaden. Budget för vinterväghållning 2014 är 1,8 mkr, vilket är samma som i prognosen för 2013.

Resultatet för Ekeröleden redovisas inom verksamhetsområdet. Ekeröleden beräknas uppvisa positiva resultat i slutet av budgetperioden efter att den fulla effekten av det pågående effektiviseringsprogrammet uppnåtts. De planerade överskotten skall först avräknas från underskott i början av avtalsperioden och sedan skall överskottet delas lika mellan Ekerö kommun och Trafikverket. Några ekonomiska resultat från Ekeröleden har ej beaktats i Tekniska kontorets budgetförslag på grund av för stor osäkerhet.



Kapitalkostnader för väganläggningarna budgeteras på det gemensamma avräkningskontot och belastar ej verksamheten inom Tekniska nämnden.

Väghållning [tkr]	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016
Intäkter	671	470	481	478	488	498
Kostnader	-4 830	-5 300	-4 848	-5 450	-5 550	-5 671
Netto	-4 159	-4 830	-4 367	-4 972	-5 062	-5 173

Utemiljö allmän plats

Verksamheten Utemiljö, omfattar ca 500 000 m² mark, varav c:a 20 000 m² allmän platsmark, 20 lekplatser och allmän utsmyckning och underhåll av allmän platsmark.

Ekerö centrum är den största sammanhängande allmän platsmarken. Verksamheten innefattar skötsel av kommunens skogsinnehav samt Ekebyhovsparken med omnejd.

Verksamhetens omslutning har minskat kraftigt under senare år beroende på främst bättre kvalitet i redovisningen. Intäkter och kostnader för flera anläggningar redovisas numera under verksamheten Idrotts- och fritidsanläggningar. Tekniska nämnden följer numera bättre den verksamhetsindelning som beslutats av SKL. Kvaliteten är därmed bättre i den rapportering som sker till nationella organisationer och myndigheter. Nyckeltal och kommunjämförelser som beräknas nationellt ger därför i framtiden en mer rättvisande bild av Ekerö.

Utemiljö allmän plats [tkr]	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016
Intäkter	158	77	26	120	120	120
Kostnader	-3 251	-4 000	-4 583	-3 364	-3 431	-3 498
Netto	-3 093	-3 923	-4 557	-3 244	-3 311	-3 378

5.2 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse

Flera investeringar sker på lekplatser för att erbjuda en säker lekmiljö. På kort sikt kan det medföra att lekredskap omedelbart demonteras och att en period utan lekredskap uppstår innan nya säkra är på plats.

En förstärkning sker av Ekerö centrum, skogsvården, slottsparken och äppelbanken. Det sker dels genom förslaget till investeringsbudget samt genom att Tekniska nämnden tar ett helhetsansvar för driften av slottsparken. Parken har tidigare skötts av flera olika ansvariga. Förutsättningarna ökar därmed för att göra Ekerö vackert, snyggt och rent. Nedan visas en specifikation av budgeten inom området. Budgeten 2013 var ej lagd på denna detaljerade nivå.

Kommentar	Summa av Snitt Juni	Summa av B2013	Summa av B 2014	Summa av B 2015	Summa av B 2016
Skogssällskapet	10 000		418 200	426 564	435 095
Äppelträd	36 162		306 000	312 120	318 362
Tornvillan, Schi	89 562		102 000	104 040	106 121
	135 724		826 200	842 724	859 578

5.3 Effektiviseringar som ingår i budget

5.4 Förändringar som ingår i budget

En bättre kvalitet i redovisningen i övrigt samma innehåll som idag.

5.5 Riskbedömning och känslighetsanslys

Riskerna är måttliga inom området. Främsta risk är kostnaderna för vinterväghållning men då de utgör endast drygt 15 procent av kostnaderna så bedöms risken som måttlig.

Planerat och övrigt felavhjälpande underhåll har begränsats för att hålla budgetramen främst 2014 och risk finns att kostnaden på längre sikt kan uppträda som akut underhåll.

Risker med personberoende på samma sätt som inom fastighetsförvaltningen.

6 Mark/exploatering

Kommunens markinnehav omfattar ca 900 ha, varav cirka 400 ha utgörs av skogsmark, ca 110 ha av jordbruksmark och ca 130 ha flygfält.

Tekniska kontoret arbetar, på kommunstyrelsens uppdrag, aktivt i flera exploateringsprojekt för genomförande av bostäder och verksamheter mm. Vidare så besvarar kontoret planremisser, deltar i arbete med upprättande av genomförandebeskrivningar, upprättar exploateringskalkyler och utför ekonomiska lönsamhetsbedömningar.

Tekniska kontoret arbetar, på kommunstyrelsens uppdrag, kontinuerligt med identifiering av lämpliga försäljningsobjekt och avveckling av kommunens bostadsrätter.

Tekniska kontoret har en pågående dialog och möten med vägföreningar inom kommunen för att lösa gemensamma beröringspunkter. I det sammanhanget och vid exploateringsarbetet innebär det även en omfattande dialog med lantmäterimyndigheten i syfte att identifiera kvarstående oklarheter och fastighetsrättsliga genomförandeproblem.

Verksamhetens intäkter är arrendeintäkter för kommunens mark. Kostnaderna består av personal, konsultkostnader och utredningsuppdrag.



En viss ökning av arrendeintäkterna budgeteras i och med nya avtal för flygplatsen och vissa jordbruksarrenden.

Verksamhetens kostnader budgeteras i nivå med prognosen för 2013.

Intäkter och kostnader förbundna med exploateringsprojekt samt resultatet av försäljning av fastigheter och bostäder redovisas hos Kommunstyrelsen. För perioden budgeteras för försäljning av fastigheter och bostadsrätter med totala nettointäkter på 22 mkr 2014, 31 mkr 2015 och 24 mkr 2016.

Mark och exploatering [tkr]	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016
Intäkter	835	710	550	672	679	685
Kostnader	-953	-2 750	-2 627	-2 750	-2 789	-2 839
Netto	-118	-2 040	-2 077	-2 078	-2 110	-2 154

7 Grundvattenleveranser

Tekniska nämnden har två leveranspunkter för grundvatten: Ekerö centrum och Fantholmsvägen. Grundvattnet säljs till samfälligheter och nyttjare för drift av värmepumpar. Verksamheten är inte bedömd att vara strategisk. I samråd med nyttjare söks andra lösningar när avtal löper ut eller andra uppvärmningslösningar, till exempel närvärme, kan erbjudas.

Kostnaderna avser främst el och underhållskostnader. VA företaget har driftsansvaret för leveranserna.

Grundvattenleverans [tkr]	Utfall 2012	Prognos 2013	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016
Intäkter	683	785	870	875	880	890
Kostnader	-575	-640	-520	-550	-550	-550
Netto	108	145	350	325	330	340

8 Administration

Denna verksamhet består av personal-, konsult-, administrations-, lokal- och övriga kringkostnader.

En viss förstärkning av Tekniska kontorets bemanning sker i budgeten för perioden.

Budgeten inbegriper rekrytering av en vägingenjör och en ekonom.

Intäkterna inom administrationen består av en intern fördelning av kostnaderna till fastighet, väg/utemiljö, mark/exploatering samt VA och Renhållning. Endast kostnaderna för kommunstyrelsens andel av säkerhetsfunktionen fördelas inte ut. Kostnaden täcks ur ett koncernperspektiv av överskott som redovisas för funktionen hos kommunstyrelsen.

Administration						
[tkr]						
	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Budget	Budget
	2012	2013	2013	2014	2015	2016
Intäkter	5 567	9 295	9 295	11 962	12 261	12 568
Kostnader	-10 292	-10 139	-9 295	-12 268	-12 575	-12 889
Netto	-4 725	-844	0	-306	-314	-321

9 Teknisk nämnd

Kostnaderna utgörs främst av ersättning till nämndpresidiet samt ledamöter och ersättare. Ersättningarna ligger fast under mandatperioden. Kostnad för nämndsekreterare tas direkt av Kommunstyrelsen.

Politisk organisation						
[tkr]						
	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Budget	Budget
	2012	2013	2013	2014	2015	2016
Intäkter	0	0	0	0	0	0
Kostnader	-232	-649	-649	-649	-649	-649
Netto	-232	-649	-649	-649	-649	-649

Bilagor

- 1A Förslag till driftbudget 2014 med inriktning 2015-2016 - ekonomisk tabell alternativ 1
- 1B: Volymer ytor
- 1C: Ersättningsnivåer. Berör ej Tekniska nämnden
- 1D: Sammanfattning förändringar i förslag till budget
- 2: Förslag till budget 2014 med inriktning 2015-2016 - alternativ 2.
Förändringar och konsekvenser jämfört med alternativ 1.



**Bilaga 1A Förslag till driftbudget 2014 med inriktning
2015-2016 - ekonomisk tabell alternativ 1**

Förslag till budget 2014-2016: Tekniska nämnden exkl VA/Rh



fkr	Utfall 2012 netto	Prognos 2013 netto	Budget 2013		Budget 2014		Budget 2015		Budget 2016		Netto
			Intäkter	Kostnader	Intäkter	Kostnader	Intäkter	Kostnader	Intäkter	Kostnader	
TOTALT	-31 544	-21 249	166 178	-183 678	-15 690	172 349	-188 839	176 786	-194 316	-16 490	-17 530
Verksamhetslokaler	4 239	3 000	141 549	-139 797	4 015	145 230	-141 937	149 262	-146 618	3 293	2 644
Kombinationslokaler	1 420	850	6 330	-5 230	1 476	6 276	-4 745	6 404	-4 821	1 531	1 583
Uthyrningslokaler	42	-480	2 059	-2 280	-563	1 867	-2 502	1 883	-2 594	-635	-711
Bostäder	412	-100	4 898	-5 100	266	4 460	-4 106	4 386	-3 949	354	437
Idrott o fritidsanl	-8 512	-8 629	120	-8 749	-9 960	88	-10 005	90	-10 238	-9 917	-10 148
Vårdhållning	-4 159	-4 830	481	-4 848	-4 972	488	-5 550	498	-5 671	-5 062	-5 173
Utemiljö allmän plats	-3 092	-3 923	26	-4 583	-3 244	120	-3 431	120	-3 498	-3 311	-3 378
Mark/exploatering	-118	-2 040	550	-2 627	-2 078	679	-2 789	685	-2 839	-2 110	-2 154
Grundvattenleverans	109	145	870	-520	325	880	-550	890	-550	330	340
Administration	-4 725	-844	9 295	-9 295	-306	12 261	-12 575	12 568	-12 889	-314	-321
Teknisk nämnd	-232	-649	-649	-649	-649	-649	-649	-649	-649	-649	-649
Badhus	-1 475										
Tillskott	-15 453	-3 749									



Bilaga 1B Volymer ytor som underlag till budget

Följande tillkommande och avgående ytor har beaktas i budgetförslaget 2014-2016.

	2014	2015	2016
Tillkommande	Färentuna nybygge 200 Träkvista nybygge 1539 Närlunda nybygge 654	Färentuna nybygge 992 Närlunda 1109	
Avgående	Träkvista pav 518 Närlunda rivn 741 Sandudden fsk pav 720 Klöverskolan 224 6 bostadsrätter förs 336	Färentuna pav 722 Färentuna fsk rivn 763 Träkvista pav 720 Närlunda rivn 863 5 bostadsrätter förs 280	5 bostadsrätter förs 280

Förvaltade ytor, m ²	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31
Skolor	54 323	55 233	54 267	54 267
Förskolor	16 967	16 247	16 247	16 247
Omsorg	15 303	15 303	15 303	15 303
Kultur utöver Kulturhuset	3 599	3 599	3 599	3 599
Räddningstjänst	1 550	1 550	1 550	1 550
Administration	4 882	4 882	4 882	4 882
Verksamhetslokaler	96 624	96 814	95 848	95 848
Kombinationslokaler	3 599	3 599	3 599	3 599
Uthyrningslokaler	2 657	2 657	2 657	2 657
Bostäder	4 510	4 201	3 921	3 641
Totala ytor	107 390	107 271	106 025	105 745
Verksamhetslokaler, specifikation				
Inhyrda paviljonger	5 452	4 214	2 773	2 773
Inhyrda lokaler utöver paviljonger	2 544	2 544	2 544	2 544
Externt uthyrda verksamhetslokaler	7 987	7 267	7 267	7 267
Kommersiella lokaler, vakans 31/12				
Yta	266	266	266	266
Vakansgrad	7%	7%	7%	7%
Bostäder, antal				
Ägda	41	41	41	41
Brf	40	34	29	24
	81	75	70	65

Bilaga 1D. Sammanfattning förändringar i förslag till budget- alternativ 1

Nyinvestering i nya skolbyggnader förstärker kapaciteten och är mer yteffektiva än befintliga lokaler. Underhållsbehov släcks ut. Paviljonger avvecklas och ersätts med permanenta byggnader.

Kapitalkostnaderna stiger kraftigt. Införandet av en ny mer korrekt rutin för kostnadsföring av investeringarna ökar besparingskrav på andra områden inom den givna ramen.

Underhållsbudgetens omfattning är något reducerad speciellt 2014. En stegvis ökning sker till 2016. Besparingar sker huvudsakligen på planerat och övrigt felavhjälpande underhåll, speciellt 2014. Det extra tillskottet för underhåll 2011-2014, de pågående investeringarna och förslaget till investeringsbudget 2014-2018 kan kortsiktigt delvis motverka risken för ett större akut underhåll.

Utemiljö, allmän plats förstärks genom att Tekniska nämnden tar ett helhetsansvar för driften av Ekerö centrum och slottsparken. Parken har tidigare skötts av flera olika ansvariga. Det sker också via förslaget till investeringsbudget. Förutsättningarna ökar därmed för att göra Ekerö vackert, snyggt och rent.

Rapporteringen förändras. Samlingsbegreppet fastighet har interna och externa hyresgäster som primär målgrupp. Vaghållning och utemiljö-allmän plats har medborgare och allmänhet som målgrupp.

Internräntan är sänkt. Internhyran och omsättningen sjunker i motsvarande grad.

Bemanningen förstärks inom vaghållning och ekonomi. Kostnader för säkerhetschefens arbete på kommunstyrelsens uppdrag redovisas som underskott inom Tekniska nämnden.

Antalet bostäder minskar med fem stycken per år.

Bilaga 2. Förslag till budget 2014 med inriktning 2015-2016 - alternativ 2. Förändringar och konsekvenser jämfört med alternativ 1.

Alternativ 2 innebär en sänkt budgetram jämfört med alternativ 1 enligt följande:

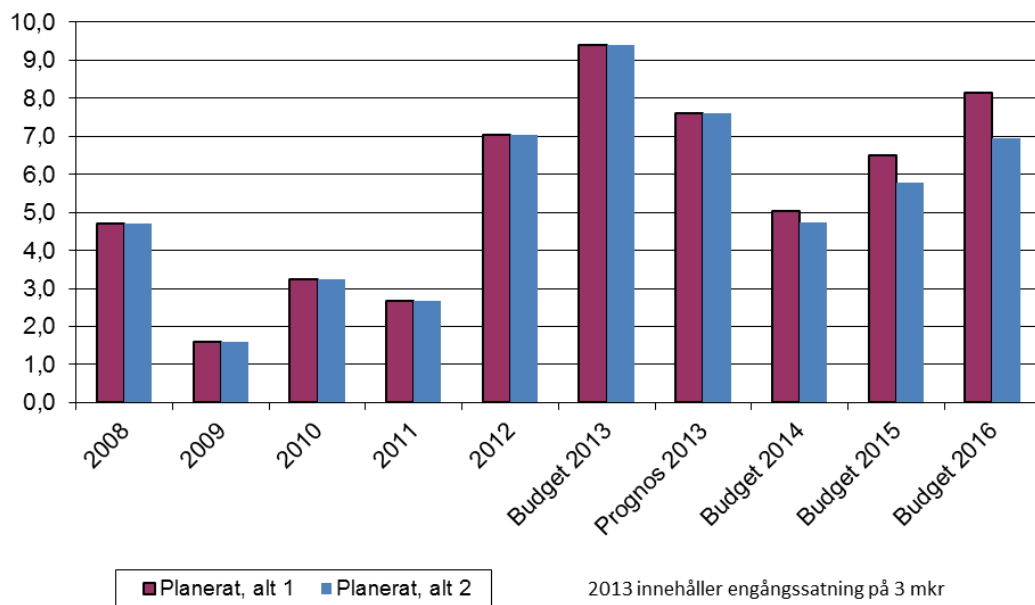
2014	2015	2016
-300 tkr	-700 tkr	-1 200 tkr

För att även i alternativ två presentera en budget i balans föreslås följande åtgärder.

Planerat underhåll reduceras och prioriteras till för kärnverksamheterna strategiska fastigheter, vägar och utemiljö. För vissa fastigheter reduceras det planerade underhållet till i många fall noll främst 2016. Fastigheter med mycket lågt till inget planerat underhåll är samtliga bostäder och uthyrningslokaler. Planerat underhåll inom vägar och utemiljö fokuseras till områden där det kan föreligga säkerhetsrisker.

Den huvudsakliga ekonomiska konsekvensen av det är ett större risktagande av att drabbas av akut underhåll, speciellt på lite längre sikt. Det extra tillskottet för underhåll 2011-2014, de pågående investeringarna och förslaget till investeringsbudget 2014-2018 kan kortsiktigt delvis motverka risken för ett större akut underhåll.

Skillnaden i planerat underhåll enligt de båda alternativen framgår nedan.



Klas Lindblom
Chefscontroller, Tekniska kontoret