

Jonas Tingvall
Fastighetschef

jonas.tingvall@ekero.se

PM – Verksamhetsredovisning per augusti 2020, Fastighetsenheten - Tekniska nämnden
Dnr TN20/7

Innehåll

1. Ekonomi.....	2
1.1 Utfall och prognos.....	2
1.2 Vidtagna åtgärder och omdisponeringar 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

Resultat för perioden (+)6,3 mnkr, budget för perioden (-)3,4 mnkr.
Periodens resultat visar ett positivt överskott mot periodens budget på (+) **9,7 mnkr.**

Lägre investeringstakt medför att utfallet kopplat till kapitaltjänstkostnader blir lägre, det vill säga färre aktiverade investeringar.

Det positiva resultatet för perioden beror till delar begränsningar i möjligheten att genomföra drift- och underhållsinsatser med anledning av pandemin.

Under året har fem stycken bostadsrättslägenheter försålts och ytterligare två planeras att försäljas under året. Under året minskas beståndet av inhyrda lokaler med socialförvaltningen som internhyresgäst. Detta medför också minskade förvaltningskostnader.

Med anledning av pandemin har kommunen ansökt om hyresreduktion för vissa lokalhyresgäster, det har också beviljats kredit avseende betalningstid för hyror i kommunens extern uthyrda lokaler.

Prognosen för helåret förväntas fortsatt ligga under budget med cirka 9,7 mnkr.

Tekniska nämnden						
Fastighetsenheten						
(tkr)						
	Utfall 2019	Budget jan- aug	Utfall jan- aug	Budget 2020	Prognos 2020	Avvik Budget- prognos
Intäkter	219 936	143 711	143 721	215 566	215 577	11
Kostnader	-208 958	-147 105	-137 426	-218 655	-208 976	9 679
Netto	10 978	-3 395	6 296	-3 089	6 601	9 690

Resultat ink. kostnader för administration och politiska org. ingår i tabellen.

2. Känslighetsbedömning

Pandemisituationen kan medföra ytterligare störningar i planerade drift- och underhållsarbeten. Detta kan teoretiskt medföra minskade kostnader men

givetvis också påverkan för stöd och service till verksamheten. Akuta åtgärder kommer alltid att kunna genomföras.

I nuläget har pandemin haft viss påverkan för möjligheten att genomföra drift- och underhållsinsatser inom främst socialförvaltningens ansvarsområde.

3. Väsentliga händelser i verksamheten

Drift- och förvaltningsåtgärder genomförs enligt plan, med begränsning enligt ovan. Stort fokus på ett flertal strategiska utvecklingsprojekt pågår, exempelvis försäljning av skolområden och fastigheter samt upphandling av hyresavtal för vård- och omsorgsboende.

En fortsatt utveckling av fastighetsenheten pågår, bland annat framtagning av en underhållsplan med systemstöd. Rekrytering och förstärkning av projektgruppen med en projektledartjänst befinner sig i slutfasen.

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. Utfallet investeringar uppgick till 69,4 mnkr t.o.m. augusti.

Stora investeringar utförs för att tillskapa större lokalkapacitet 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-, upphandlings- och beslutsprocesser, bland annat gällande projekt Ekgården, Sanduddens skola och Stamvägens förskola.

Utfall och prognos per projekt redovisas i bilaga 4.

(Tkr)

Budget 2020	Utfall 2020-08	Avvikelse Budget – utfall	Prognos helår
380 090	69 430	316 659	179 776

Ett urval av investeringar som pågår under 2020

Ekebyhovskolan - Projekt 2005

Planeringen har fortsatt för att ersätta Ekebyhovskolan med en ny ändamålsenlig skola på Bryggavägen. Skolans kapacitet utökas till cirka 890 elever. Detaljplanearbete pågår.

Sanduddens skola - Projekt 2012

Planeringen pågår för nyproduktion av en skola och idrottshall med kapacitet för cirka 900 elever. Detaljplanearbete och upphandlingsarbete pågår.

Ekgården - Projekt 2017

Upphandling pågår av ett vård- och omsorgsboende som ska ersätta Ekgården. Boendet planeras att uppföras på en kommunal fastighet belägen vid Tranholmen som försäljs till en extern exploatör/utvecklare ska uppföra boendet och hyra ut detta till kommunen. Exploatören ska även köpa Ekgården och tillsammans med kommunen arbeta fram en detaljplan som ger förutsättning för ett nytt trygghetsboende och eventuellt ytterligare bostäder inom fastigheten.

Stamvägens fsk, nyproduktion – evakueringspaviljonger - Projekt 2021

Nyproduktion av en förskola planeras på befintlig förskoletomt. Kapaciteten utökas med en avdelning till sammanlagt fyra avdelningar. Detaljplanearbete pågår.

Temporära evakueringslokaler för Stamvägens förskola planeras i anslutning till Brunna förskola. Paviljongerna förväntas vara färdigställda under 2021.

NEXT Ekerö - Projekt 2025

Etapp 4 omfattar ny planlösning för våningsplan 3, den så kallade kanslikorridoren samt ny planlösning och taklyft på plan 4. Slutbesiktning kommer preliminärt att genomföras i december 2020 med preliminär inflytt under januari-februari.

Next etapp 5 omfattar ombyggnad del av plan 4. Taket lyfts lika etapp 4 för att tillskapa en ny kontorsyta. Projektet en solcellsanläggning. Byggstart planeras till mars 2021 med färdigställande preliminärt i november 2021. Parallellt med denna ombyggnad planeras en ombyggnad av kommunhusets lunchrum för att möjliggöra ett mer flexibelt nyttjande även utanför lunchperioden.

Drottningholms förskola - Projekt 2027



Upphandlingen pågår av en affärs som omfattar försäljning av befintliga byggnaderna på ofri grund, uppföra den nya förskolebyggnaden för kommunalt ändamål och en ny skolbyggnad för Drottningholmskolan, samt hyra ut samtliga byggnader till kommunen. Kommunen hyr sedan i andra hand ut skolbyggnaderna, idrottssalen och den privata förskolan.

Badhus Träkvista idrottsplats - Projekt 2020

Under 2019 genomfördes framtagning av ramprogram, som ett första steg i upphandlingen. Upphandling har genomförts och COBAB har utsetts till entreprenör. Fas 1 som omfattar bland annat projektering och kalkylering pågår under 2020. I början av 2021 övergår projektet till Fas 2 om erforderliga beslut fattas. Fas 2 omfattar bland annat projektering till bygghandlingar och byggentreprenad. Byggstart planeras till sommaren 2021 och byggtiden beräknas till 18-24 månader.

KOM-Huset

Byggnad innehållande kontor, omklädningsfunktioner och möteslokaler uppförs inom träkvistavallens område för att skapa förutsättningar för badhusprojektet. KOM-huset färdigställs under våren 2021, därefter rivs byggnaderna på platsen där badhuset ska uppföras (som ersätts av KOM-huset).