

Delårsbokslut och prognos 2 2016

Fastighetsnämnd

Innehållsförteckning

1	Fastighetsnämnden	3
1.1	Inledning	3
1.2	Periodens resultat.....	4
1.3	Viktiga händelser i verksamheten.....	4
1.4	Mål.....	5
1.5	Prognos med ekonomiskt utfall för helåret.....	11
1.6	Tidsplan	15

1 Fastighetsnämnden

1.1 Inledning

Tekniska direktören har ordet:

Fastighetsnämndens uppdrag är att på lång sikt förvalta och vårda kommunens tillgångar i form av fastigheter. Det ställer krav på att det dagliga arbetet präglas av ständiga förbättringar. För att klara av det uppdraget krävs en kontinuerlig och stabil personalstyrka som på ett bra sätt vårdar och tar hand om kommunens tillgångar. Medborgarperspektivet måste alltid stå i focus för att göra det allra bästa för medborgarna och arbetet ska präglas av hög kvalitet.

Rekryteringsläget är mycket svårt inom tekniska yrken. Särskilt svårt är det inom Stockholmsområdet, där kommunen konkurrerar med aktörer som konsultföretag, andra kommuner och entreprenadsidan. För kontoret gäller att attrahera arbetskraft med andra förtecken än enbart lön. Lönestrukturen bör även ses över i syfte att detta ska medverka till att vi får behålla den personal som vi har. Det är viktigt att kunna erbjuda marknadsmässiga individuella anställningsvillkor kopplade till kontorets uppdrag. Diskussioner om detta bör även föras inom hela kommunen.

Under perioden har det varit turbulent vad gäller omsättningen av personal. Det gäller både personal i ledande ställning och i linjen. Ett arbete har påbörjats för att göra en nystart för hela kontoret.

En medarbetarundersökning, med personliga intervjuer, har genomförts av extern konsult och ett handlingsprogram har utarbetats för att förebygga och klarlägga rutiner vid den här typen av oro hos personalen. Uppföljning av denna enkät kommer att göras under 2017. Stor omsorg kommer att läggas på att öka personalens trivsel och motivation. Gemensamma mål för hela kontoret kommer att utarbetas. Målarbetet kommer att starta under hösten.

Fördjupat introduktionsprogram för nyanställda har utarbetats och det bidrar till att förbättra introduktionen av ny personal. Förhoppning är att det ska bidra till att personalen stannar längre och finner sig väl tillrätta.

Arbetet med utvecklingsplaner för samtliga medarbetare kommer att intensifieras och uppföljning av åtgärder kommer löpande att genomföras. Utvecklingsplanerna tydliggör chefernas och den anställdes ansvar för en positiv utveckling av kontorets verksamhet och att målen uppfylls.

Rekrytering av ny teknisk direktör pågår och en stabschef beräknas kunna rekryteras under året.

Fastighetschefen har ordet:

Tekniska kontorets fastighetsavdelning ansvarar för kommunens lokalförsörjning. Det innebär både förvaltning och utveckling av kommunens byggnader. Det förvaltade beståndet ägs tills största delen av Danderyds kommun men även av kommunens bolag Djursholms AB. Vissa förvaltningsobjekt hyrs in på extern marknad. Fastighetsavdelningen ser stora utmaningar och möjligheter i att utveckla fastighetsbeståndet.

Fastighetsavdelningen är lokalförsörjningsansvarig för all kommunal verksamhet och ansvarig för inhyrning av externa lokaler som används i den kommunala verksamheten. Avdelningen ansvarar för att de kommunala verksamheterna såsom skolor, förskolor och äldreomsorg har tillgång till ändamålsenliga lokaler. Avdelningen förvaltar bostäder för kommunens sociala ändamål och pensionärer. Detta gäller även privata utförare av kommunala tjänster i kommunens lokaler.

Avdelningen tillser att kommunen har både lång- och kortsiktig planering av underhållet av

kommunens fastigheter i syfte att bibehålla värdet på kommunens realkapital. Avdelningen anlitar entreprenörer för drift och skötsel.

Avdelningen styr och leder planering, projektering, upphandling och produktion av om-, till- och nybyggnation av kommunens byggnader med tillhörande markområden.

Fastighetsavdelningen har under perioden rekryterat en lokalstrateg. Lokalstrategen arbetar kommunövergripande och det lokalstrategiska arbetet har under perioden fokuserat på att identifiera nuläge och framtida behov av förändringar. Kommunens planering för ett ökat bostadsbyggande kommer att ge ett större behov av lokaler för förskola, skola och äldreboenden. För närvarande arbetar respektive förvaltning med sina verksamhetsspecifika planerings- och lokalförsörjningsfrågor. Underlagen redovisas årligen för respektive nämnd. Arbetet med en strategisk och kommunövergripande lokalresursplanering föreslås påbörja under hösten och i det arbetet kommer lokalstrategen få en drivande och samordnande roll. Målsättningen är att i samråd med samtliga förvaltningar utarbeta en strategisk lokalförsörjningsplan som omfattar kommunens samtliga verksamheter.

1.2 Periodens resultat

1.2.1 Driftredovisning

(mnkr)	Budget	Bokslut	Avvikelse
Verksamhetens intäkter	123	124	1
Verksamhetens kostnader	129	120	9
Nettokostnader	-6	4	10

Verksamhetens lägre kostnader än budgeterat beror till stor del på att vintern 2016 har varit mild och medfört lägre vinterdriftkostnader och mediaanvändning än beräknat.

1.2.2 Investeringsredovisning

(mnkr)	Budget	Bokslut	Avvikelse
	174	57	117
Nettokostnader	174	57	117

Budget avser helår. Bokslut (utfall) avser perioden.

1.3 Viktiga händelser i verksamheten

- Vårens mätning av Nöjdhetsindex visade inte på resultat enligt verksamhetsmål. Resultatet för NKI är 56, sämre än det högt ställda målet på 63. De delar där resultat var svagt var "Inflytande & lyhörddhet" och "Felanmälan". Åtgärder innebär att fastighetsavdelningen fokuserar på att förbättra dialogen med hyresgäster och se över processen felanmälan.
- Under våren har nytt avtal för fastighetsdriften handlats upp. Avtalet kommer att gälla från 2016-09-01. Fastighetsavdelningen har även färdigställt ett driftkontor. Detta är basen för driftleverantören, där teknisk dokumentation och utrustning i form av larm- och övervakningssystem tillhandahålls av tekniska kontoret.
- Driftkontoret på Östbergavägen, kv Hunding är färdigställt. Driftkontoret används av driftleverantör för fastighetsdriften och inom kontoret finns information och teknik för att förvalta kommunens fastigheter oberoende av driftleverantör.
- Hyreskontrakt har tecknats för lokaler på Sätträngsvägen där kommunens första HVB-hem

för 22 ensamkommande barn ska drivas. Preliminär överlämning till verksamheten är september.

- Montage av bostadspaviljonger för nyanlända på Enmans väg i Enebyberg har påbörjats. Paviljongerna innehåller 17 lägenheter i fem huskroppar. Inflyttning planeras att starta i slutet av augusti.
- Det ökade mottagandet av nyanlända innebär på kort sikt en utmaning att skapa bostäder. På lång sikt finns däremot stora möjligheter att skapa fler behovsprövade bostäder i nya exploateringsområden. Arbete pågår för att hyra in bostäder för nyanlända genom informationsbrev och annonsering i lokalpress. Kommunen vänder sig både till privata fastighetsägare av flerfamiljshus och till privatpersoner, om att kommunen önskar hyra bostäder.
- Under perioden har tf teknisk direktör och tillika tf stabschef rekryterats.
- Med anledning av att två fastighetsförvaltare har valt att avsluta sina anställningar, har tillfällig personal tagits in under tidsperioden. En fastighetsförvaltare har rekryterats under perioden och anställningen påbörjas i september.

1.4 Mål

Inriktningsmål	Budget 2016	Halvår 1 2016	Prognos helår
Danderyds kommun har långsiktigt hållbar energiförsörjning i sina fastigheter. Detta innebär minskad energianvändning och ökad riskspridning mellan energikällor.	●	●	●
Kommentar Fastighetsnämndens ambition är att ständigt arbeta målmedvetet mot en lägre och mer hållbar energianvändning.			
Danderyds kommuns fastighetsverksamhet tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunala verksamheter.	●	■	■
Kommentar Nöjdkundindex-undersökning visar på sämre resultat än målet.			
I Danderyd bedriver alla nämnder kostnadseffektiv verksamhet inom sina programområden. Varje nämnd kan redovisa sambandet mellan mål, uppnådda resultat, prestationer och resurser	●	●	●
Kommentar Delårsbokslutet som helhet redovisar samband mellan mål och uppnådda resultat.			
Danderyds kommun förvaltar och utvecklar anläggningar och byggnader så att önskad funktion vidmakthålls över tiden.	●	●	●
Danderyd har en god inomhusmiljö.	●	◆	●
Kommentar Information har överlämnats till hyresgästen angående skötsel av lokaler, efter underhålls- och investeringsprojekt. Ytterligare projekt kommer att färdigställas under andra halvåret.			
Danderyd främjar en hållbar resursanvändning.	●	■	●
Kommentar Arbete med att erbjuda verksamheter i kommunens lokaler möjlighet till källsortering av påbörjats. Initialt fokuserar tekniska kontoret på inventering av avfallsutrymmen och framkomlighet, upphandling av insamlingsentreprenad av källsorterade fraktioner, samt upphandling av miljöhus för källsortering.			
Danderyd väljer miljömässigt goda varor och tjänster.	●	◆	●
Kommentar			

Inriktningsmål	Budget 2016	Halvår 1 2016	Prognos helår
Vid om- och tillbyggnad av våra fastigheter väljer vi i möjligaste mån varor godkända i tredjeparts miljödatabas. Prioriterat i större investeringsprojekt. Kravet har ej följts upp för underhåll av fastigheter.			

Starka och svaga sidor per verksamhet

Fastighetsnämnden arbetar långsiktigt med energifrågor och har under flertalet år uppfyllt målet. Vid nyproduktion prövas möjligheten att uppföra byggnaderna i enlighet med den svenska passivhusstandarden för att följa kommunens beslut om att uppföra nära-noll-energihus. Passivhusstandarden innebär strängare energikrav än Boverkets definition av nära-noll-energihus.

Våren 2016 har fastighetsnämnden genomfört Nöjdkundindex-undersökning. Syftet med mätningen var att mäta målet att kommunens lokaler ska vara ändamålsenliga. Mätningen uppfyllde inte det högt ställda målet. Områden att förbättra var dels felanmälningsprocessen för lokaler och dels beaktande av kundens önskemål om underhåll av lokalerna gällande grundskolor och övriga lokaler såsom idrottshall, badhus, bibliotek. Inom felanmälan är det återkoppling till hyresgäst som har stor förbättringspotential. Specifikt är det uppföljningen av hur felanmälan hanterats och informationen om att felet åtgärdats som kan förbättras. Fastighetsavdelningen kommer nu att fokusera på att förbättra dialogen med hyresgäster och se över processen felanmälan.

Intensivt arbete pågår inom inriktningsmålet "Danderyd främjar en hållbar resursanvändning" genom att erbjuda verksamheter i kommunens lokaler möjlighet till källsortering. Initialt fokuserar tekniska kontoret på inventering av befintliga avfallsutrymmen och framkomlighet till dessa, upphandling av insamlingsentreprenad av källsorterade fraktioner samt upphandling av miljöhus för källsortering.


Inriktningsmål:

1.4.1 Danderyds kommun har långsiktigt hållbar energiförsörjning i sina fastigheter. Detta innebär minskad energianvändning och ökad riskspridning mellan energikällor.


Resultatmål:

1.4.1.1 Minska totala energianvändningen. Energianvändningen justeras med energiindex och redovisas som medelvärde per år över en femårsperiod.

Bedömning utfall

 Målet är uppfyllt

Prognos helår

 Målet är uppfyllt

Kommentar

Prognos för minskad energianvändning för helår är 4,7 %.

Nyckeltal	Resultat 2015	Resultat Halvår 1 2016	Mål 2016	Mål 2017	Mål 2018
Minskad energianvändning	6 %	4,7 %	3 %	3 %	3 %

Resultatmål:

1.4.1.2 Över tid avveckla fossilbränsleanläggningar eller konvertera dem till miljövänligare alternativ.

Bedömning utfall

● Målet är uppfyllt

Prognos helår

● Målet är uppfyllt

Kommentar

En anläggning på Baldersvägens förskola, har konverterats under första halvåret.

Nyckeltal	Resultat 2015	Resultat Halvår 1 2016	Mål 2016	Mål 2017	Mål 2018
Antal anläggningar	2	1	1	1	1

Resultatmål:

1.4.1.3 I programskedet för nyproduktion av byggnad med uppvärmd yta, prövas möjligheten att följa svensk passivhusstandard FEBY 12.

Bedömning utfall

● Målet är uppfyllt

Prognos helår

● Målet är uppfyllt

Kommentar

I programhandlingar för LSS-boende på Stationsvägen samt del av Djursholms ridhus är byggnaden projekterad som passivhus enligt FEBY 12.

Nyckeltal	Resultat 2015	Resultat Halvår 1 2016	Mål 2016	Mål 2017	Mål 2018
Avstämning efter programskedet	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Inriktningssmål:

1.4.2 Danderyds kommuns fastighetsverksamhet tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunala verksamheter.

Resultatmål:

1.4.2.1 Nöjdhetsindex (NKI).

Bedömning utfall

■ Målet är ej uppfyllt

Prognos helår

■ Målet är ej uppfyllt

Kommentar

Våren 2016 har fastighetsnämnden genomfört Nöjdhetsindex-undersökning. Syftet med mätningen var att mäta målet att kommunens lokaler ska vara ändamålsenliga. Mätningen uppfyllde inte det högt ställda målet för 2016. Områden att förbättra var dels felanmälningsprocessen för lokaler och dels beaktande av kundens önskemål om underhåll av lokalerna gällande grundskolor och övriga lokaler. Åtgärd för att få nöjdare kunder är utveckling av hyresgästmöten och kommunikation med våra hyresgäster. En stor möjlighet för förbättring av felanmälningsprocessen får tekniska kontoret genom det nya fastighetssystemet där vi äger uppgifterna i databasen och även har direkta uppföljningsmöjligheter.

Nyckeltal	Resultat 2015	Resultat Halvår 1 2016	Mål 2016	Mål 2017	Mål 2018
NKI	-	56	63	-	63

Inriktningssmål:

1.4.3 Danderyds kommun förvaltar och utvecklar anläggningar och byggnader så att önskad funktion vidmakthålls över tiden.

Resultatmål:

1.4.3.1 Införande av elektroniska passagesystem

Bedömning utfall

● Målet är uppfyllt

Prognos helår

● Målet är uppfyllt

Kommentar

I åtta objekt har elektroniska passagesystem införts till driftutrymmen: Kv Skolan 6, Kv Embla 10, Svea montessoriförskola, Danderyds gymnasium, Stocksundsgården, Danderydsgården, Djursholms samskola, Kv Kullen.


Nyckeltal	Resultat 2015	Resultat Halvår 1 2016	Mål 2016	Mål 2017	Mål 2018
Antal anläggningar	12	8	5	5	5

Nytt mål 2015.


Resultatmål:

1.4.3.2 I programskedet för alla investeringsprojekt prövas möjligheten till flexibla lösningar som kan anpassas till samutnyttjande inom nuvarande verksamhet liksom framtida ändrad verksamhet.

Bedömning utfall

 Målet är uppfyllt

Prognos helår

 Målet är uppfyllt

Kommentar

I programarbetet för LSS-boende på Stationsvägen och Mörbyskolan har flexibla lösningar prövats.

Nyckeltal	Resultat 2015	Resultat Halvår 1 2016	Mål 2016	Mål 2017	Mål 2018
Tillämplighet prövad.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Inriktningsmål:

1.4.4 Danderyd har en god inomhusmiljö.


Resultatmål:

1.4.4.1 Framtagning av hyresgästpärm för hyresgästens skötsel av lokaler.

Bedömning utfall

 Målet är delvis uppfyllt

Prognos helår

 Målet är uppfyllt

Kommentar

I samband med underhålls- och investeringsprojekt som berör hyresgästens ansvar i form av skötsel ska information överlämnas. Under första halvåret har ett sådant projekt färdigställts och information har överlämnats till hyresgästen angående skötsel av golv.

Under sommaren kommer flera projekt färdigställas där erforderlig information ska överlämnas till hyresgästen.

Nyckeltal	Resultat 2015	Resultat Halvår 1 2016	Mål 2016	Mål 2017	Mål 2018
Antal	6	1	5	5	5

Nytt mål 2015.

Inriktningsmål:

1.4.5 Danderyd främjar en hållbar resursanvändning.

Resultatmål:

1.4.5.1 Erbjudna verksamheter i kommunens lokaler möjlighet till källsortering.

Bedömning utfall

■ Målet är ej uppfyllt

Prognos helår

◆ Målet är delvis uppfyllt

Kommentar

Arbete med att erbjuda verksamheter i kommunens lokaler möjlighet till källsortering av påbörjats. Initialt fokuserar fastighetsavdelningen på inventering av avfallsutrymmen och framkomlighet, upphandling av insamlingsentreprenad av källsorterade fraktioner, samt upphandling av miljöhus för källsortering.

Nyckeltal	Resultat 2015	Resultat Halvår 1 2016	Mål 2016	Mål 2017	Mål 2018
Antal objekt	11	0	10	20	20

Inriktningsmål:

1.4.6 Danderyd väljer miljömässigt goda varor och tjänster.

Resultatmål:

1.4.6.1 Vid upphandling skall miljö- och energieffektivitetskrav ställas där det är tillämpligt.

Bedömning utfall

● Målet är uppfyllt

Prognos helår

● Målet är uppfyllt

Kommentar

Miljö- och energikrav ställs i samtliga upphandlingar.

Nyckeltal	Resultat 2015	Resultat Halvår 1 2016	Mål 2016	Mål 2017	Mål 2018
-----------	---------------	------------------------	----------	----------	----------

Nyckeltal	Resultat 2015	Resultat Halvår 1 2016	Mål 2016	Mål 2017	Mål 2018
Tillämplighet prövas	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Nytt mål 2015.

Resultatmål:

1.4.6.2 Vid underhåll av fastigheter samt vid om- och tillbyggnad väljs i möjligaste mån varor godkända i tredjeparts miljödatabas.

Bedömning utfall

◆ Målet är delvis uppfyllt

Prognos helår

● Målet är uppfyllt

Kommentar

Prioriterat i större investeringsprojekt. Kravet har ej följts upp för underhåll av fastigheter.

Nyckeltal	Resultat 2015	Resultat Halvår 1 2016	Mål 2016	Mål 2017	Mål 2018
Användande av miljödatabas	Delvis	Delvis	Ja	Ja	Ja

Nytt mål 2015.

1.5 Prognos med ekonomiskt utfall för helåret

1.5.1 Prognos drift

(tkr)	Budget			Prognos helår			Avvikelse		
	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto
	245 141	249 377	-4 236	246 301	248 609	-2 308	1 160	768	1 928
Totalt	245 141	249 377	-4 236	246 301	248 609	-2 308	1 160	768	1 928

Driftbudget är justerad med reviderad budget 2016.

(belopp i tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse	Prognos 2016	Budget 2016
INTÄKTER					
Interna hyror	82 041	81 260	781	162 520	160 220
Externa hyror	42 070	42 796	-726	83 781	84 921
SUMMA INTÄKTER	124 111	124 056	55	246 301	245 141
DRIFTKOSTNADER					
Tillsyn och skötsel	35 400	41 949	-6 549	75 386	77 354

(belopp i tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse	Prognos 2016	Budget 2016
Driftmedia	12 186	16 383	-4 197	28 000	30 000
Externa hyror, försäkringar	21 900	21 900	0	43 800	43 800
Summa	69 486	80 232	-10 746	147 186	151 154
ADMINISTRATIVA KOSTNADER					
Löner inkl. personalkostnader	4 883	4 991	-108	10 432	10 432
Projektledning	-939	-2 040	1 101	-3 648	-4 048
Konsulter och utredningskostnader	1 867	1 058	809	3 716	2 116
Övriga administrativa kostnader	4 393	3 510	883	8 220	7 020
Summa	10 204	7 519	2 685	18 720	15 520
AVSKRIVNINGAR NEDSKRIVNINGAR					
Summa					
Avskrivning och ränta	39 882	41 352	-993	82 703	82 703
KAPITALTJÄNKOSTNADER	39 882	41 352	-1 470	82 703	82 703
SUMMA KOSTNADER	119 572	129 103	-9 531	248 609	249 377
RESULTAT	4 539	-6 533	9 586	-2 308	-4 236

- Vintern 2016 har varit mild och medfört lägre vinterdriftkostnader jämfört med budget, 5,9 mnkr. Den milda vintern har även medfört 4 mnkr lägre driftkostnader för uppvärmning och el. Därav sänks prognosen för tillsyn och skötsel respektive driftmedia med 2 mnkr vardera.
- Inom tillsyn och skötsel har även behovet av reparationer varit 3 mnkr lägre än budgeterat och övrig tillsyn och skötsel 1,5 mnkr högre än budgeterat.
- Övriga administrativa kostnader är högre än budgeterat på grund av avgångsvederlag. Prognosen höjs med 1,2 mnkr på grund av avgångsvederlag samt ökade konsultkostnader inom staben vid personalförändringar.
- Kostnaden för konsulter och utredningar har överskridit budgeten. Avvikelsen, 1,2 mnkr, beror på kostnadsföring av projekten projekteringsanvisningar samt strategisk energistudie för 2014-2016, då dessa i enlighet med redovisningsregler inte anses som tillgångar. Danderyds kommun följer strikt Redovisningsrådets rekommendationer, vilket bland annat innebär att en utgift som enbart ger upphov till ökad servicepotential inte ska redovisas

som en immateriell tillgång. Utöver detta tillkommer kostnad för inhyrd konsult fastighetsförvaltare, under rekryteringsperioden. Därav höjs prognosen med 1,6 mnkr.

- Justering av projektledartid för Q2 om 360 tkr till totalt 1,3 mnkr, kommer ske i kommande kvartal. Prognosen sänks med 400 tkr på grund av färre anställda under perioden jämfört med budget.

1.5.1 Prognos investeringar

Projekt (tkr)	Utfall	Budget	Prognos	Avvikelse
Investeringsprojekt	57 497	174 237	146 933	27 304
Totalt	57 497	174 237	146 933	27 304

Utfall avser perioden. Budget och prognos avser helår.

Projekt		2016				Totalt projekt		
Namn	Nr	Utfall Q2	Budget	Prognos	Budgeta vvikelse	Utfall	Budget	Prognos
Ram, drifteffektivisering ar	8000-8090	2 761	10 640	10 640	0	2 761	10 640	10 640
Ram, inomhusmiljö	8100-8106, 8109	4 055	12 000	12 000	0	4 055	12 000	12 000
Ram, verksamhets anpassningar	8110-8199	415	8 000	4 000	1 000	415	8 000	4 000
Ram, myndighetskrav	8107-8108, 8113	2 084	4 000	4 000	0	2 084	4 000	4 000
Enmans väg bostäder paviljonger	8180	11 026	15 000	15 900	-900	11 026	15 000	15 700
Ram, tillfälliga lokaler och bostäder	8200	41	11 000	1 000	0	41	11 000	1 000
Ram, utrymme källsortering avfall	8300	0	4 000	4 000	0	0	4 000	4 000
Planerat underhåll	8204	6 852	29 231	28 000	1 231	6 852	29 231	28 000
Brageskolan	8229	2	456	10	446	44 028	52 000	44 300
Projekt sporthall	8236	-500				44 435	44 500	44 435
Brageskolan idrottshall	8241	86	3 000	1 500	1 500	653	56 000	63 000
Djursholms ridhus	8244	14 361	40 800	40 800	0	27 915	68 200	70 000
Kevingskolan	8245	250	4 600	1 500	3 100	3 675	116 000	300 000
Fribergaskolan, etapp 3-6	8247	11 232	7 336	10 303	-2 967	89 132	85 000	88 200
LSS gruppboende	8249	971	7 500	2 500	5 000	1 329	32 000	34 000
Pensionärs-bostäder, Enebyberg	8250	-24	10 500	0	10 500	3 460	2 300	31 500
Reservkraft Djursholms slott	8256	206	-150	0	-150	5 901	4 500	8 200

Projekt		2016				Totalt projekt		
Mörbyskolan	8260	1 731	3 000	2 500	500	2 358	33 000	83 000
Mörbybadet renovering	8262	45	2 324	900	1 424	439	2 700	120 000
Kevingskolan paviljonger	8263	92	*	180	-180	1 262	*	1 350
Nyponet 8, HVB-hem	8264	1 758	**	6 000	-6 000	1 758	**	6 000
Stocksundsskolan tillbyggnad samt trafikåtgärd	8265	129	1 000	400	600	129	25 000	175 000
Grindstugan förskola, ombyggnad	8266	**	**	800	-800	**	**	
Diverse mindre projekt		-76						
Nettokostnader		57 497	174 237	159 933	14 304			

* Budget ingår i 8200 Ram, tillfälliga bostäder och lokaler

** Nytt projekt under perioden.

- 8000-8090 - Ram, drifteffektivisering. Arbetet med upphandling av respektive byggproduktion i projekten inom ramen pågår. Projekten kommer att slutföras under Q3 och Q4 2016.
- 8101-8106 - Ram, Inomhusmiljö. Arbetet med byggproduktion av större ventilationsprojekt inom ramen har påbörjats.
- 8110-8199 - Ram, Verksamhetsanpassningar. Ombyggnad av Vasaskolans storkök planeras att delvis utföras under 2017 och därav prognossänkning med 3 mnkr.
- 8107-8108, 8113 - Ram, Myndighetskrav. Åtgärder för förbättring av taksäkerhet, utbyte av kvicksilverarmaturer och tillgänglighetsåtgärder pågår enligt plan.
- 8180 – Djursholm 2:437, Enmans väg bostäder paviljonger. Tidplan försenad ca 1 månad pga överklagan. Ökad kostnad pga stillestånd och lagring av färdigställda moduler. Inflyttning planeras att starta i augusti.
- 8200 - Ram, Tillfälliga lokaler och bostäder. Inget uppdrag inkommit under perioden dock kvarstår mindre del av prognosen med anledning av socialnämndens beslut SN 2016/0082 "Utökad behov av bostäder för nyanlända och andra bostadssökande". Bostadsprojekt bedöms genomföras under sista perioden 2016, men främst under 2017. Prognosen sänkt med 10 mnkr.
- 8300 - Ram, utrymme källsortering avfall. Arbete planeras att starta under kommande period.
- 8204 - Planerat underhåll pågår enligt plan. För projekt Danderyd 3:161, Mörbyskolan fönsterbyte kommer åtgärd att genomföras i samband med projekt 8260.
- 8229 - Orren 30, Brageskolan. Ekonomisk slutavräkning med entreprenör pågår.
- 8236 - Danderyd 3:165, Mörbyhallen. Bidrag inkommit från privatpersoner avseende konstgräsplan.
- 8241 – Orren 30-31, Bragehallen. Utökad geoteknisk undersökning utförd. Inväntar beslut om start av programarbete utifrån förstudie med tre alternativa placeringar, stor/liten hall samt nedgrävd eller ej. Prognos för projektet inkluderar rivning och nedskrivning av anläggningstillgångar.
- 8244 – Djursholm 2:206, Djursholms ridhus. Första etappen klar och inflyttad. All rivning klar och betongväggar och plattor klara till 70 %. Utökad sprängning tillkommit.
- 8245 - Jungfrun 2, Kevingskolan. Program påbörjat med samverkansentreprenör. Arbete med plan- och exploateringsavdelningen avseende framtagande av detaljplan pågår samt arbete med produktionskontoret, utbildnings- och kulturkontoret för framtagande av

- funktionsprogram för f-6 skola.
- 8247 – Mörbyberget 1, Fribergaskolan. Ekonomisk uppgörelse klar, men vissa mindre arbeten kvarstår inom uppgörelsen. Prognos lägre än utfall då omföringar till planerat underhåll och drifteffektiviseringar utförs i kommande period.
 - 8249 - Djursholm 2:218, LSS boende, Stationsvägen. Program godkänt i fastighetsnämnden och beslut från kommunfullmäktige inväntas. Upphandlingsarbete av totalentreprenör samt detaljplanarbete pågår.
 - 8250 - Plogen 11-13, Skrindan 1 och Tröskan 22. För Enebybergs pensionärsbostäder väntas beslut i kommunstyrelsen om eventuell fortsättning av projektet. Del av området ingår i arbete med ny detaljplan.
 - 8256 - Djursholmslott 3, Reservkraft slottet. Produktion är slutförd och godkänd. I den totala projektprognosen ingår bidragsfinansierade investeringskostnader om 3 mnkr. Dessa beviljas och utbetalas till fullo först efter besiktning av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, som är planerad till hösten.
 - 8260 - Danderyd 3:165, Mörbyskolan. Översiktligt programarbete för tre alternativa åtgärds paket har godkänts i fastighetsnämnden. Beslut från kommunfullmäktige inväntas.
 - 8262 - Danderyd 3:165, Mörbybadet, renoveringsbehov. Förstudie redovisad. Uppdrag inkommit att utreda tre alternativ, renovering av nuvarande bad, nyproduktion i samråd med KLK i eget ägande och nyproduktion med badhusentreprenör som bygger och hyr ut till kommunen. Prognos avser nytt bad 30 % större än idag.
 - 8263 - Jungfrun 2, Kevingskolan paviljonger. Klart, återstår endast ekonomisk slutreglering.
 - 8264 - Nyponet 2, Sätträängsvägen 8. Lokalanpassningen till ett HVB-hem pågår enligt tidplan. Planerad inflyttning september. Tekniska kontoret beräknar att överskrida budget med 1,1 mnkr. Tidsförskjutning i hyresförhandlingen innebar att tid för ombyggnation till önskad inflyttning minskade. En snabb upphandling och kort projekterings- och byggtid, medförde högre priser än budgeterat från ramavtalade entreprenörer.
 - 8265 - Skolan 20, Stocksundsskolan. Förstudie pågår och tjänsteutlåtande planeras till Q3.
 - 8266 – Grindstugan förskola ombyggnad. Köp av byggnad på kommunens mark i juli. Användningsområde av lokalerna för kommunen utreds.
 - Diverse mindre projekt - korrigeringar från felbokningar tidigare år (2014 och 2015).


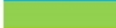





1.6 Tidsplan



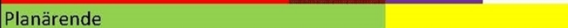








Nedan följer en tidsplan över de största pågående projekten inom Fastighetsavdelningen.

Fastighetsavdelningens investeringsprojekt år 2016-2017

Översiktlig preliminär tidplan

Projektprocessens olika faser:

1. Förstudie	
2. Program	
3. Projektering	
4. Upphandling	
5. Byggande	
6. Färdigställande	
7. Planerad slutredovisning	

Projekt	PL	År 2016		År 2017			
		Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Drifteffektivisering	CE	Består av flera delprojekt					
Inomhusmiljö	CE	Består av flera delprojekt					
Verksamhetsanpassningar	Förvaltare	Består av flera delprojekt					
Myndighetskrav	Förvaltare	Består av flera delprojekt					
Tillfälliga lokaler	AH, US, BJ	Består av flera delprojekt					
Planerat underhåll investering	Förvaltare	Består av flera delprojekt					
Brageskolan, idrottshall	US	Inväntar uppdrag/planärende 					
Vårdboende, korttidsboende	KÅ	Inget uppdrag/planärende					
Djursholms ridhus	US						
Kevingskolan	AH	Planärende 					
Fribergaskolan, etapp 3-6	US						
LSS-boende	AH	Planärende 					
Pensionärsbostäder, Enebyberg	KÅ	Inväntar uppdrag					
Reservkraft Djursholms slott	US						
Mörbyskolan	US	Inväntar uppdrag 					
Kevingskolan, paviljonger	AH						
Mörbybadet	AH						
Stocksundsskolan	BJ						
Enmans väg, paviljonger	US						
Grindstugan förskola	US	