

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 | 4 000 | 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 | 15 900 |
| Ram, tillfälliga lokaler och bostäder | 8200 | 41 | 11 000 | 1 000 | 10 000 | 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 |
| Pensionärsbostäder, 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 | 146 933 | 27 304 | | | |

* 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).


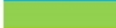





1.6 Tidsplan



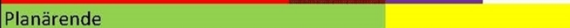









Nedan följer en tidsplan över de största pågående projekten inom Fastighetsavdelningen.

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 |  | | | | | |