

Reviderad budget 2017 (ombudgeteringar från 2016)

Fastighetsnämnd

Innehållsförteckning

1 Ombudgeteringar och tilläggsanslag.....	3
2 Reviderad budget.....	4
2.1 Reviderad budget drift	4
2.2 Reviderad budget investering	5

1 Ombudgeteringar och tilläggsanslag

Efter ombudgetering och tilläggsanslag lämnar tekniska kontoret förslag på reviderad budget gällande drift om 0,7 mnkr samt en reviderad investeringsbudget för 2017 om 226 mnkr, samt reviderad plan för 2018-2019.

Grunduppgifter		Redovisning 2016			Förslag till ombudgetering 2017	
Projekt	Drift / Invest	Anslag	Redovisat	Avvikelse	Belopp	Kommentar / Motivering
8110 -8199 Ram, Verksamhets- anpassningar	Invest	8 000	1 885	6 115	4 500	Ombudgetering till 2017 med anledning av beslut § 91 KS 2016/0227 (2016-09-05). Se vidare tabell 2.2 Reviderad budget investering, projekt 8268 Ombyggnad storkök Vasaskolan. Se även nedan.
8091 Drift- effektivisering storkök Vasaskolan	Invest	800	0	668	660	Senareläggning ombyggnad storkök Vasaskolan, se nedan.
8180 Enmans väg	Invest	15 000	14 950	50	50	Mindre markarbeten samt besiktningsanmärkningar kvarstår.
8204 Planerat underhåll	Invest	30 000	29 524	476	470	Senareläggning ombyggnad storkök Vasaskolan, se nedan.
8241 Brageskolan, idrottshall	Invest	3 000	227	2 773	2 770	Utökad geo- & hydroteknisk undersökning pågår inom komplettering av förstudie. Rapport våren 2017.
8245 Kevingeskolan	Invest	4 600	888	3 712	3 700	Detaljplaneprocess pågår i samarbete med fastighetsavdelningen. Omtag av omfattning pågår.
8249 LSS gruppboende	Invest	7 500	1 111	6 389	6 380	Detaljplaneprocess förlängd p.g.a. SL. Start upphandling entreprenör planeras till våren 2017. Investeringsbeslut inväntas.
8260 Mörbyskolan	Invest	3 000	1 783	1 217	1 200	Beslut om programarbete inväntas.
8265 Stocksunds- skolan, tillbyggnad och trafikåtgärder	Invest	1 000	355	645	640	Beslut om programarbete inväntas.
Totalt		72 900	50 723	22 045	20 370	

Ombyggnad storkök Vasaskolan (§91, KS 2016/0227)

Storköket på Vasaskolan är idag inte anpassade till den verksamhet som bedrivs. Köket är svårarbetet och dåligt anpassat arbetsmiljömässigt. Generellt är lokalerna mycket slitna och ventilationen upplevs otillräcklig. Delar av åtgärderna är planerat underhåll och drifteffektiviseringar medan andra delar är kopplade till verksamheten och därmed verksamhetsanpassningar. Kommunledningskontoret föreslår dock att en omfördelning sker inom fastighetsnämndens tilldelade ram, där 4,5 mnkr omfördelas från verksamhetsanpassningar till investeringsprojekt. Förslaget innebär att inga ytterligare investeringsmedel behöver tillskjutas fastighetsnämnden. Enligt internhyresmodellen ska Vasaskolan då betala högsta

kvadratmeterhyran för de renoverade/ombyggda ytorna cirka 1500 kr/kvm. Finansiering sker därmed med medel från investeringsprojekt (omfördelat från verksamhetsanpassning) om 4,5 mnkr, planerat underhåll om 2 mnkr (del av 2017), drifteffektivisering om 0,8 mnkr (del av 2017) samt ram för utrymme källsortering om 0,5 mnkr. Projektet har varit planerat till 2016 med flyttats i tiden till 2017, vilket föranleder ombudgeteringar.

2 Reviderad budget

2.1 Reviderad budget drift

(tkr)	Budget			Reviderad budget			Avvikelse		
	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto
	248 217	252 215	-3 998	254 117	253 415	702	5 900	-1 200	4 700
Totalt	248 217	252 215	-3 998	254 117	253 415	702	5 900	-1 200	4 700

Intäkter

Interna hyresintäkter justeras uppåt med 6,7 mnkr med huvudsaklig anledning av nytillkommet HVB-hem och övergång till LOV för äldreboende först 2018. Detta ingår i reviderad budget enligt ovan.

Extern hyresintäkt är minskad med 0,8 mnkr avseende arrendeintäkter. Kommunstyrelsen ansvarar sedan tidigare för arrendeavtalen i kommunen, men arrendeintäkten har tillfallit tekniska kontoret. Nu flyttas intäkten till kommunledningskontoret, plan- och exploateringsavdelningen. För dessa objekt har tekniska kontoret endast administrativa kostnader i mindre omfattning. Ramanslag för driftbudgeten behöver därmed öka med motsvarande belopp.

Kostnader

Extern hyreskostnad för nytillkommet HVB-hem uppgår 1,2 mnkr. Detta ingår i reviderad budget enligt ovan.

Under 2017 planeras för färdigställande av modulhus för nyanlända. Från år 2018 kommer detta medföra en ökad omsättning av driftkostnader med ca 8 mnkr medan nettot kommer att vara 0 (noll) kr.

Nytt avtal för fastighetsdrift är tecknat sedan budget togs fram. För budgeten av drift och skötsel innebär det totalt en sänkning från 2016 till 2017. Avtalet innebär en avvikelse mot budget för kostnaden för fasta delen av avtalet om 1,2 mnkr, men även en bedömd sänkning av den rörliga löpande delen av tillsyn och skötsel.

Avseende intern kostnad för projektledare har revisorerna uppmärksammat att tekniska kontoret inte har rätt att debitera administrativa omkostnader utan endast faktiska lönekostnader. Detta innebär att debiteringen minskar från 850 kr/timme till 425 kr/timme. Byggherrekostnaden i investeringsprojekten kommer att sjunka med samma belopp. Detta innebär en utebliven intäkt på 1,8 mnkr.

Tekniska kontoret ser att dessa förändringar i avtal fastighetsdrift respektive timdebitering för projektledare kan inrymmas i en minskning av kostnader för löpande tillsyn och skötsel, tack vare nytt upplägg av avtal för fastighetsdrift avseende självrisk för leverantören.

2.2 Reviderad budget investering

Projekt (tkr)	Budget	Budget inkl. ombudgetering	Förslag reviderad budget	Avvikelse
Investeringsprojekt	223 700	233 070	226 080	6 990
Totalt	223 700	233 070	226 080	6 990

Projekt		Bokslut	Budget	Budget inkl. ombudgetering och tilläggsanslag	Rev Budgetförslag nämnd		
Namn	Nr	2016	2017	2017	2017	2018	2019
Ram, drift-effektiviseringar	8000-8091	9 972	10 000	10 660	10 660	10 000	10 000
Ram, inomhusmiljö	8100-8109	12 418	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000
Ram, myndighetskrav	8107-8108	1 752	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Ram, verksamhetsanpassningar	8110-8199	1 885	10 000	10 000	10 000	8 000	8 000
Enmans väg, bostads-paviljonger	8180	14 950	0	50	50	0	0
Ram, tillfälliga lokaler och bostäder	8200	-28	80 000	80 000	80 000	16 000	5 000
Ram, utrymme källsortering avfall	8300	302	6 000	6 000	6 000	6 000	2 000
Ram, åtgärder för skydd mot hot och våld	8400	0	1 500	1 500	1 500	1 500	0
Planerat underhåll	8204	29 524	30 000	30 470	30 470	30 000	30 000
Brageskolan	8229	14	0	0	0	0	0
Skogsgläntan	8235	8	0	0	0	0	0
Brageskolan, idrottshall	8241	227	2 000	4 770	4 700	23 000	30 400
Djursholms ridhus	8244	37 312	22 400	22 400	22 400	0	0
Kevingeskolan	8245	888	11 800	15 500	6 000	50 000	80 000
Fribergaskolan, etapp 3-6	8247	9 756	0	0	0	0	0
LSS gruppboende Stationsvägen	8249	1 111	9 000	15 380	9 000	30 400	0
Pensionärsbostäder, Enebyberg	8250	-24	0	0	0	0	0

Projekt		Bokslut	Budget	Budget inkl. ombudgetering och tilläggsanslag	Rev Budgetförslag nämnd		
Nya skolplatser, västra Danderyd	8251	26	0	0	0	0	0
Reservkraft Djursholms slott	8256	-482	0	0	0	0	0
Mörbyskolan	8260	1 783	2 000	3 200	3 200	40 000	16 000
Mörbybadet	8262	132	10 000	10 000	5 000	5 000	5 000
Kevingskolans paviljonger	8263	-5	0	0	0	0	0
Nyponet 8, Lokalanpassning HVB-hem	8264	4 300	0	0	0	0	0
Stocksundskolan, tillbyggnad och trafikåtgärder	8265	355	4 000	4 640	4 600	10 000	50 000
Grindstugan, Svea 1, ombyggnad	8266	91	11 000	0	11 000	0	0
Ombyggnad storkök Vasaskolan	8268	35	0	4 500	4 500	0	0
Ekologen 1, kompletterande lgh	8269	20	0	0	3 000	0	0
Grindstugan Svea 1, köp	8270	4 979	0	0	0	0	0
Div mindre projekt	8 *	-885	0	0	0	0	0
Nettokostnader		130 416	223 700	233 070	226 080	243 900	250 400

8110-8199 Ram, verksamhetsanpassningar. 4,5 mnkr av ombudgeterade medel avser att nyttjas för projekt 8268 Ombyggnad av Vasaskolans kök enligt beslut KS 2016/0227.

8241 Brageskolans idrottshall. Budgeten justerad under kommande 3-årsperiod med anledning av fördjupade markundersökningar.

8245 Kevingskolan. Budget 2017-2019 är justerad med anledning av pågående detaljplaneprocess och tidsförskjutning.

8249 LSS gruppboende Stationsvägen. Budget 2017-2018 är justerad med anledning av pågående detaljplaneprocess och i väntan på besked från SL angående skyddsåtgärder mot Roslagsbanan.

8262 Mörbybadet. Justerad inriktning från omfattande renovering/nyproduktion till att underhålla badet för god funktion under kommande 10-årsperiod. Nytt bad planeras inom Kommunledningskontoret.

8266 Grindstugan, Svea 1. Budgeten avser ombyggnad för LSS-boende. Beslut inväntas från kommunstyrelsen.

8268 Ombyggnad storkök Vasaskolan. Omfördelning av 4,5 mnkr från Ram verksamhetsanpassningar med anledning av beslut § 91 KS 2016/0227.

8269 Ekologen 1. Befintliga byggnaden är planerad för att möjliggöra komplettering med en lägenhet. Socialkontoret har aviserat behov av ytterligare en LSS-lägenhet inom gruppboendet.

8270 Grindstugen Svea 1, köp. Köp av byggnaden från Pysslingen förskola.

8* Div mindre projekt. Inkluderar bidrag för Mörbyhallen om 0,5 mnkr.