

Delårsbokslut och prognos 2 2017

Fastighetsnämnd

Innehållsförteckning

1 Inledning	3
2 Periodens resultat	3
2.1 Driftredovisning.....	3
2.2 Investeringsredovisning.....	4
3 Viktiga händelser i verksamheten	4
4 Mål	5
5 Prognos med ekonomiskt utfall för helåret	6
5.1 Prognos drift.....	6
5.2 Prognos investeringar.....	8
6 Uppdrag	11
7 Mål	12
7.1 Danderyds kommuns fastighetsverksamhet tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunala verksamheter.....	12
8.1 I Danderyd bedriver alla nämnder kostnadseffektiv verksamhet inom sina programområden. Varje nämnd kan redovisa sambandet mellan mål, uppnådda resultat, prestationer och resurser.....	12
9.1 Danderyds kommun förvaltar och utvecklar anläggningar och byggnader så att önskad funktion vidmakthålls över tiden.....	12
10.1 Frisk luft.....	13
11.1 Friskt vatten.....	14
12.1 God bebyggd miljö.....	15
13.1 Giftfri miljö.....	16
14 Tidplan	17

1 Inledning

Tekniska direktören har ordet:

Tekniska kontorets fastighetsavdelning ansvarar för kommunens lokalförsörjning. 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 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. Fastighetsavdelningen ser stora utmaningar och möjligheter i att utveckla fastighetsbeståndet.

Jag tillträdde som ansvarig för tekniska kontoret den 20 mars 2017 och jag har haft förmånen att leda verksamheten genom kvartal 2. Jag har blivit mycket väl emottagen och ser fram emot att få utveckla verksamheten tillsammans med mina kollegor och i samarbete med övriga förvaltningar. Fokus den första tiden har främst varit att lära känna mina nya kollegor och sätta mig in i verksamheten.

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 fokus för att göra det allra bästa för medborgarna och arbetet ska präglas av hög kvalitet.

Rekryteringsläget är fortsatt svårt inom tekniska yrken. Särskilt svårt är det inom Stockholmsområdet, där kommunen konkurrerar med aktörer som konsultföretag, andra kommuner och med entreprenadsidan.

Under de två första kvartalen har kontoret framförallt arbetat med upphandling av drift för fastighets- och parkmark, uppförandet av 48 modulbostäder samt färdigställandet av Djursholms ridhus. Därtill har kontoret lagt stort fokus på att utreda och vidta åtgärder gällande inomhusmiljöproblematik på Djursholms slott.

Den ekonomiska prognosen för helåret avspeglar lägre kostnader för vinterdrift (första halvåret) än budgeterat. Lägre kostnader för uppvärmnings- och elkostnader än beräknat samt lägre kostnader för avskrivningar och ränta än budgeterat. Totalt en prognos på ca 9 mnkr bättre än budget. I det prognostiserade överskottet finns kalkylerade utrymmen för t ex en besvärligare vinter i kvartal 4.

Investeringarna prognostiseras bli 173,5 mnkr jämfört med budgeterade 226,1 mnkr. Förklaringar per projekt återfinns längre ner i rapporten.

Sammantaget kan jag konstatera att kontoret arbetar på med hög takt och med målet att leverera enligt vårt uppdrag.

2 Periodens resultat

2.1 Driftredovisning

(mnkr)	Budget	Halvårsbokslut	Avvikelse
Verksamhetens intäkter	126,9	127,0	0,1
Verksamhetens kostnader	131,4	116,0	15,4
Nettokostnader	-4,5	11,0	15,5

2.1.1 Avvikelse mot budget

(tkr)	Budget			Bokslut			Avvikelse		
	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto
	126 942	131 436	-4 494	127 038	116 047	10 991	96	15 389	15 485
Totalt	126 942	131 436	-4 494	127 038	116 047	10 991	96	15 389	15 485

2.2 Investeringsredovisning

(mnkr)	Budget	Bokslut	Avvikelse
Investeringsprojekt	226,1	29,6	196,5
Nettokostnader	226,1	29,6	196,5

Budget avser helår. Bokslut avser perioden.

I flera stora investeringar såsom projekt 8200 Ram för tillfälliga bostäder och lokaler pågår projektering och den kostnadsdrivande delen med produktion kommer att ske först andra halvåret. Detta gäller även drifteffektiviseringsprojekten och inomhusmiljöprojekt, se vidare förklaringar för respektive projekt.

3 Viktiga händelser i verksamheten

Avtal

Tekniska kontoret har genomfört upphandling av driftavtal för skötsel av fastighetsmark. Nytt avtal gäller från 2017-10-01 och tidigare leverantör kvarstår. Upphandling genomfördes samordnat med drift av parkmark.

Drift

Tekniska kontoret har under andra kvartalet erbjudit och infört hämtning av källsorterat avfall från kommunala verksamheter. Införandet har fungerat väl och skett i nära samarbete med Bildnings- och omsorgsförvaltningen och verksamheterna. Privata verksamheter i kommunens fastigheter kommer att få erbjudande om hämtning av källsorterat avfall under hösten.

I området Enebybergs pensionärsbostäder, på bland annat Alvägen, har avfallshämtaren under första kvartalet meddelat om skyddsstopp för hämtning av avfall vid respektive bostad. Avfallsinsamlings har provisoriskt iordningsställts på fem platser i området. Arbete pågår med en permanent lösning med miljöhus i området. Tekniska kontoret inväntar beslut om bygglov.

Under våren har tekniska kontoret arbetat intensivt med att åtgärda uppkomna problem med inomhusmiljön på Djursholms slott. Specialistkonsulter har anlåtats för utredning och åtgärdsplan. Arbete pågår enligt åtgärdsplan avseende exempelvis förbättringar av ventilationen.

Bostäder för nyanlända

Fastighetsnämnden har fått i uppdrag att uppföra 48 stycken modulbostäder vid Danderyds gymnasium samt 48 stycken modulbostäder vid Båtsmanstorpet i Enebyberg. Arbete med projektering och bygglovsansökan pågår för respektive projekt. Samverkan mellan kommunens förvaltningar och kringliggande verksamheter är en mycket viktig parameter i uppdraget.

Investeringsprojekt

I projektet Djursholms ridhus har inflyttning skett. Vissa markarbeten samt åtgärder i befintliga byggnader sker under sommaren. Projektet beräknas vara färdigställt i sin helhet under sommaren och invigning sker i september.

Personal

En städcontroller är anställd och kommer att arbeta med utveckling av städupphandling och kontrollarbete av leveranser. Städcontrollern ska arbeta kommunövergripande, med samtliga

förvaltningar med lokalbehov. Verksamheterna ska även i fortsättningen ansvara för avrop av städavtal. I städcontrollerns roll ingår att stödja verksamheterna.

Kontorets hyresintendent är föräldraledig under hösten 2017 och en vikarie är anställd.

En fastighetsförvaltare har under perioden valt att avsluta anställningen. Rekrytering är påbörjad för ersättare. En byggprojektledare har varit sjukskriven under delar av första kvartalet och hela andra kvartalet. Projektledarens arbetsuppgifter har delvis omfördelats till övriga medarbetare och delvis ersatts med konsultstöd.

4 Mål

Inriktningsmål	Budget 2017	Halvår 1 2017	Prognos helår
Danderyds kommuns fastighetsverksamhet tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunala verksamheter.	—	—	
Kommentar Målet mäts genom Nöjd kundindex-undersökning. Denna genomförs en gång vartannat år och nästa mättillfälle är 2018.			
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.	●	◆	●
Kommentar Införandet av elektroniska passagesystem pågår enligt plan. I samband med underhålls- eller investeringsåtgärder levereras hyresgästpärmar enligt målet.			
Frisk luft	●	◆	●
Kommentar Fastighetsnämndens ambition är att ständigt arbeta målmedvetet mot en lägre och mer hållbar energianvändning. Prognos är att målet kommer att uppfyllas väl.			
Friskt vatten	●	◆	●
Kommentar Möjlighet för gröna tak utreds för takomläggning på skola.			
God bebyggd miljö	●	◆	●
Kommentar Under första halvåret har kommunala verksamheter i kommunägda lokaler fått erbjudande om hämtning av källsorterat avfall och tackat ja. Sedan tidigare hade vissa verksamheter, främst skolor, fullständig källsortering. Värt att nämna är att tidigare hade ingen verksamhet hämtning av farligt avfall, vilket de nu har. Privata verksamheter kommer att få erbjudande om hämtning av källsorterat avfall under andra halvåret 2017.			
Giffri miljö	●	◆	●
Kommentar Arbete pågår att skapa en giffri miljö på våra förskolor. I pilotprojekt under året, i samordning med planerat underhåll på en förskola, tar tekniska kontoret fram handlingsplan och genomför åtgärder.			

Starka och svaga sidor per verksamhet

Fastighetsnämnden arbetar långsiktigt med energifrågor och har under flertalet år uppfyllt målet. Målet är i linje med kommunens miljöprogram och klimat- och energistrategi. Vid nyproduktion prövas möjligheten att uppföra byggnaderna i enlighet med den svenska passivhusstandarden för att följa kommunens beslut om att uppföra nära-noll-energihus. Detta genomförs nu i del av Djursholms ridhus. Passivhusstandarden innebär strängare energikrav än Boverkets definition av

nära-noll-energihus.

Nöjdhetsindex-undersökning bland kommunens hyresgäster genomförs vartannat år. Senaste undersökningen genomfördes våren 2016. Syftet med mätningen var att mäta målet att kommunens lokaler ska vara ändamålsenliga. Resultatet uppfyllde inte det högt ställda målet. Områden att förbättra var dels felanmälanprocessen 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 har under året fortsatt arbetet med att förbättra dialogen med hyresgäster och förbättra processen felanmälan. I det planerade fastighetssystemet ingår en modul för felanmälan. Genom att implementera modulen kommer felanmälanprocessen att kunna förbättras för bättre uppföljning till hyresgästerna.

Arbetet inom inriktningsmålet "Danderyd främjar en hållbar resursanvändning", genom att erbjuda verksamheter i kommunens lokaler möjlighet till källsortering, har gett resultat. Målet uppnås för året genom att samtliga kommunala verksamheter nu har möjlighet till fullgod källsortering.

5 Prognos med ekonomiskt utfall för helåret

5.1 Prognos drift

(tkr)	Budget			Prognos helår			Avvikelse		
	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto
	253 884	254 230	-346	253 884	244 930	8 954	0	9 300	9 300
Totalt	253 884	254 230	-346	253 884	244 930	8 954	0	9 300	9 300

- Vintern 2017 har varit mild och har i första kvartalet medfört 5 mnkr lägre vinterdriftkostnader jämfört med budget. Motsvarande differens för halvårsbokslutet är fortfarande 5 mnkr. Budgeten för vinterdriftkostnader tas fram genom medianberäkning av senaste fem årens utfall. Prognos för helår sänktes i första kvartalet med 2,5 mnkr. Denna prognosjustering kvarstår.
- Utfall för tillsyn och skötsel påverkas av att fastprisdelen i driftavtal för mark respektive byggnad har belastat 2016 års resultat. Detta medför 1,6 mnkr lägre kostnader för helåret och prognosen sänks med motsvarande belopp, 1,6 mnkr.
- Utfallet visar 2,6 mnkr lägre driftkostnader för el och 1,1 mnkr lägre kostnader för uppvärmning med anledning av den milda vintern, utfall av strategisk drifteffektivisering samt utslag av periodisering. Prognossänkning i första kvartalet var 1,8 mnkr. Nu utökas prognossänkningen till totalt 3 mnkr.
- Åtgärder kopplat till klimatproblemen i Djursholms slott har prognostiserats till 1,2 mnkr.
- Det lägre utfallet för externa hyror beror delvis på att inhyrning av paviljonger skett i mindre omfattning än beräknat. Prognosen sänks därför med 3,0 mnkr.
- Projektet ombyggnad av Kevingskolan är avslutat och istället utreds nu nybyggnation för Kevingskolan. Nedlagda kostnader för förstudie och program för ombyggnadsprojektet som inte är till nytta för nybyggnadsprojektet bokförs som förgävesprojektering och ingår i driftkostnader för första kvartalet 2017. Dessa utgör 3,3 mnkr och belastar administrativa kostnader. Prognosen ökar på grund av detta med 2,6 mnkr.
- Kapitäljämst kostnaden är 4,6 mnkr lägre än budgeterat på grund av ej fullt utnyttjade rambudgetar för främst verksamhetsanpassningar respektive tillfälliga lokaler och bostäder, under 2016. Differensen beror även på senarelagd aktivering av vissa investeringsprojekt. Prognosen sänks därför med 3,0 mnkr.

(belopp i tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse	Prognos 2017	Budget 2017
INTÄKTER					
Interna hyror	84 213	81 480	2 733	162 961	162 961
Externa hyror	42 824	45 461	-2 637	90 923	90 923
SUMMA INTÄKTER	127 037	126 941	96	253 884	253 884
DRIFTKOSTNADER					
Tillsyn och skötsel	32 147	37 306	-5 159	65 592	68 492
Driftmedia	12 195	16 096	-3 901	26 500	29 500
Externa hyror, försäkringar	19 311	23 500	-4 189	44 000	47 000
Summa	63 653	76 902	-13 249	136 092	144 992
ADMINISTRATIVA KOSTNADER					
Löner inkl. personalkostnader	5 471	5 912	-441	11 994	11 994
Projektledning	-569	-900	331	-1 800	-1 800
Konsulter och utredningskostnader	859	1 050	-191	2 100	2 100
Övriga administrativa kostnader	6 874	4 215	2 659	11 030	8 430
Summa	12 635	10 277	2 358	23 324	20 724
AVSKRIVNINGAR NEDSKRIVNINGAR					
Summa					
Avskrivning och ränta	39 756	44 257	-4 501	85 514	88 514
KAPITALTJÄNSTKOSTNADER	39 756	44 257	-4 501	85 514	88 514
SUMMA KOSTNADER	116 044	131 436	-15 392	244 930	254 230
RESULTAT	10 993	-4 495	15 488	8 954	-346

5.2 Prognos investeringar

Projekt (tkr)	Utfall	Budget	Prognos	Avvikelse
Investeringsprojekt	29 591	226 080	173 527	52 553
Totalt	29 591	226 080	173 527	52 553

Projekt		2017				Totalt projekt		
Namn	Nr	Utfall Q2	Budget	Prognos	Budgetavvikelse	Utfall	Budget	Prognos
Ram, drifteffektiviseringar	8000-8097	2 445	10 660	10 660	0	2 445	10 660	10 660
Ram, inomhusmiljö	8100-8106, 8109	3 770	12 000	12 000	0	3 770	12 000	12 000
Ram, verksamhetsanpassningar	8110-8199	409	10 000	1 000	9 000	409	10 000	1 500
Ram, myndighetskrav	8107-8108, 8113	16	2 000	500	1 500	16	2 000	500
Enmans väg bostäder paviljonger	8180	248	50	700	-650	15 487	15 000	15 900
Ram, tillfälliga lokaler och bostäder	8200	0	1 600	1 600	0	0	1 600	1 600
Ram, utrymme källsortering avfall	8300	24	6 000	6 000	0	24	6 000	6 000
Miljöhus	8301	7	*			7	*	
Ram, åtgärder för skydd mot hot och våld	8400	0	1 500	500	1 000	0	1 500	1 500
Planerat underhåll	8204	5 933	30 470	30 470	0	5 933	30 470	30 470
Brageskolan idrottshall	8241	342	4 700	1 000	3 700	1 136	4 700	1 000
Djursholms ridhus	8244	17 006	22 400	20 600	1 800	67 872	68 200	71 500
Kevingskolan	8245	-2 319	6 000	-1 300	7 300	1 994	6 000	680 000
LSS gruppboende	8249	44	9 000	200	8 800	1 513	33 000	34 000
Mörbyskolan	8260	972	3 200	5 500	-2 300	3 382	56 000	56 000
Mörbybadet renovering	8262	59	5 000	2 000	3 000	585	5 000	25 000
Nyponet 8, Sätträängsvägen 8	8264	-53	0	-53	53	4 247	5 000	7 000
Stocksundsskolan Tillbyggnad samt trafikåtgärd	8265	3	4 600	1 500	3 100	359	64 000	175 000
Svea 1, Grindstugan, ombyggnad	8266	141	11 000	1 000	10 000	232	1 000	12 000
Gymnasiet 1, Modulbostäder **	8267	439	38 400	38 400	0	734	38 400	38 400

Projekt		2017				Totalt projekt		
Ombyggnad storkök Vasaskolan	8268	57	4 500	150	4 350	92	4 500	12 000
Ekologen 1, kompletterande lgh **	8269	31	3 000	200	2 800	51	3 000	3 000
Modulbostäder Båtsmanstorpet	8271	27	40 000	40 000	0	27	40 000	40 000
Stockholmsvägen 40B	8272	0		900	-900	0	5 000	5 000
Diverse mindre projekt		-15						
Nettokostnader		29 586	226 080	173 527	52 553			







* Budget ingår i Ramanslag.

- 8000-8097 - Ram, drifteffektivisering. Arbetet med projektering och upphandling av respektive projekt inom ramen pågår. Produktion, som är det kostnadsdrivande arbetet, sker under senare delen av 2017. Upprustning av styr- och reglersystemet på Danderyds gymnasium har genomförts.
- 8101-8106 - Ram, Inomhusmiljö. Arbetet med projektering och upphandling av respektive projekt inom ramen pågår. Produktion, som är det kostnadsdrivande arbetet, sker under senare delen av 2017. I Ekeby skolans gamla skolbyggnad har självdragsventilationen ersatts med mekanisk från- och tilluftsventilation. På Kevingskolan har ventilationen i två klassrum anpassats efter personbelastning och genomgång av hela mellanstadiebyggnaden pågår. På Sättraängs förskola har ventilationen åtgärdats för anpassning till personbelastning.
- 8110-8199 - Ram, Verksamhetsanpassningar. Verksamhetsanpassningar för nya kommunlokaler i Mörby C är genomförda under perioden. Prognos sänkt med 9 mnkr pga inga inkomna förfrågningar om verksamhetsanpassningar.
- 8107-8108, 8113 - Ram, Myndighetskrav. Tillgänglighetsåtgärder pågår enligt plan. Prognosen sänkt för året med 1,5 mnkr då inga ytterligare krav kommit Tekniska kontoret tillkänna.
- 8180 - Djursholm 2:437, Enmans väg bostäder paviljonger. Ekonomisk slutreglering kvarstår.
- 8200 - Ram, Tillfälliga lokaler och bostäder. Uppdrag för uppförande av modulbostäder vid Danderyds gymnasium och Båtsmanstorpet pågår.
- 8300 - Ram, utrymme källsortering avfall. Byggproduktion inklusive bygglovsansökan för miljöhus pågår.
- 8400 - Ram, åtgärder för skydd mot hot och våld. Prognosen sänkt för året med 1,0 mnkr då inga åtgärder har efterfrågats.
- 8204 - Planerat underhåll pågår enligt plan. Byggarbete har påbörjats i flertalet objekt och färdigställs under Q3.
- 8241 – Orren 30-31, Bragehallen. I kvartal två beslutade fastighetsnämnden att avbryta arbetet med projektet nedgrävd sporthall. Eventuellt nytt uppdrag formuleras i nytt projekt.
- 8244 - Djursholm 2:206, Djursholms ridhus. Slutbesiktning och inflyttning har genomförts. Invigning sker i september. Enstaka markarbeten kvarstår samt ekonomisk slutredovisning från entreprenör. Prognos höjs med 0,5 mnkr på grund av tillkommande markarbeten.
- 8245 - Jungfrun 2, Kevingskolan. Detaljplanearbete, där tekniska kontoret är delaktiga, för fastigheten pågår. Intensivt arbete pågår vilket innebär en prognoshöjning med 0,7 mnkr. Fastighetsnämndens programarbete inväntar detaljplaneprocessen. Nytt uppdrag inkom från kommunfullmäktige 19 juni 2017 och avser en skola för 700 elever och en fullstor

idrottshall. Detta motsvarar ca 18 400 kvm och inkluderar då även ytor för parkeringsgarage och kommersiella lokaler i markplan mot Golfbanevägen. Prognosen bygger på nyckeltal med 30 tkr/kvm för produktionskostnad, 10 % för byggherrekostnader, 10% för projektreserv, samt 10 mnkr för omflytt och provisorier under byggtiden för skolverksamheten. Tidigare prognos enligt Start-PM 2015-12-07 på 300 mnkr avsåg skola för 500 elever i en byggnad om ca 6 900 kvm.

- 8249 - Djursholm 2:218, LSS boende, Stationsvägen. Detaljplanearbete pågår men har tagit längre tid än beräknat. Tekniska kontoret är delaktiga i arbetet. Prognos för helåret sänkt med 2,8 mnkr. Upphandlingsarbetet är beslutat men inväntar detaljplaneprocessen.
- 8260 - Danderyd 3:165, Mörbyskolan. Arbete med systemhandlingar pågår. Flytt av sjuksystems lokal inom skolan har skett under sommaren. Under hösten planeras för start av fönsterrenovering och byggproduktionen planeras starta vid årsskiftet. I samband med produktionsstart etableras paviljonger för evakuering under byggtid och för framtida behov. Prognosen för helåret sänkt med 2,5 mnkr.
- 8262 - Danderyd 3:165, Mörbybadet, renoveringsbehov. Kommunfullmäktige har anvisat medel om 5 mnkr för underhåll 2017. Tekniska kontoret ser behov av att nyttja 2,0 mnkr under 2017.
- 8264 - Nyponet 2, Sätträängsvägen 8. Projektet är slutredovisat. I utfall ingår statligt bidrag med 2,7 mnkr.
- 8265 - Skolan 20, Stocksundsskolan. Kommunstyrelsen har godkänt förstudie och anvisat medel för programarbete. Uppstart av programarbetet har inte kunnat prioriteras under perioden på grund av resursfördelning, men planeras ske under kvartal tre. Prognos för helåret sänks med 3,1 mnkr.
- 8266 – Svea 1, Grindstugan förskola ombyggnad. Detaljplanearbete pågår. Kommunstyrelsen har godkänt förstudie och gett uppdrag om att genomföra program- och projekteringsarbete för ombyggnation till LSS-boende samt lägenheter. Byggproduktion beräknas ske under 2018 därav sänks prognosen för helåret med 10,0 mnkr.
- 8267 – Gymnasiet 1, Modulbostäder. Uppdrag för uppförande av modulbostäder vid Danderyds gymnasium pågår med avrop från ramavtalad samverkansentreprenör.
- 8268 - Ombyggnad storkök Vasaskolan. Finansiering sker med medel från investeringsprojekt om 4,5 mnkr, planerat underhåll om 2 mnkr, drifteffektivisering om 0,8 mnkr samt ram för utrymme källsortering om 0,5 mnkr. Projektering och kalkylarbete har genomförts som ger indikationer på kraftig prognoshöjning. Tekniska kontoret fortsätter arbetet med att säkerställa kostnadsnivå för vidare beslutsunderlag. Byggproduktion beräknas ske under sommarlovet 2018. Prognosen för året sänks därmed med 4,0 mnkr.
- 8269 – Ekologen 1, kompletterande lgh. Förstudie pågår för att utreda möjlighet att komplettera befintligt LSS-boende med ytterligare en lägenhet. Byggproduktion beräknas ske under 2018. Prognosen för året sänks med 1,3 mnkr.
- 8271 - Danderyd 2:143, Modulbostäder Båtsmanstorpet. Uppdrag för uppförande av modulbostäder vid Båtsmanstorpet pågår med avrop från ramavtalad samverkansentreprenör.
- 8272 Stockholmsvägen 40B, Grindstugan. Uppdrag har inkommit om rivning av befintligt hus och nyproduktion av liknande hus. Upphandling av rivning pågår.

6 Uppdrag

Uppdrag	Beskrivning	Status:	Åtgärd	Senaste kommentar
Försäljning av lägenhet Mörbydalen 26	Kommunstyrelsen beslutar ge tekniska nämnden (nuvarande fastighetsnämnden) i uppdrag att vid lämplig tidpunkt på den öppna bostadsmarknaden försälja lägenheten Mörbydalen 26, 4tr.	Pågående	 Inväntar lämplig tidpunkt.	Nyttjas av socialkontoret
KF 2012-03-12 Byggnad för reservkraft	KF ger FN i uppdrag att inom anvisade medel uppföra byggnad för reservaggregat samt byggnad för sophantering. Beslutet gäller under förutsättning av att statsbidrag för den del som avser investering i ledningsplats beviljas av MSB.	Pågående	 Produktion pågår.	Projektet genomfört och slutredovisat.
KS 2011/0056 Behov av fastigheter för gruppboenden och särskilda boenden	KS ger FN i uppdrag att i samarbete med SN utarbeta en programhandling och söka bygglov för ett nytt gruppboende vid Korsövägen samt att ta fram kalkyl- och beslutsunderlag så att KF kan fatta beslut att tilldela medel för genomförande av projektet.	Pågående	 Fastighetsnämnden har erhållit bygglov på Korsövägen för gruppboende i två plan. Uppdraget ligger på Exploateringskontoret att hitta lämplig tomt för boende i ett plan.	Beslut inkommit.
			 Detaljplaneprocess pågår för LSS-boende på Stationsvägen. Programprojektering är genomförd.	
Uppdatera den översiktliga, långsiktiga plan för att tillgodose lokalbehovet	KS 2013/0019 Fastighetsnämnden, som lokalförsörjningsansvarig för all kommunal verksamhet, skall i samarbete med barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden, uppdatera den översiktliga, långsiktiga plan som är framtagen för att tillgodose lokalbehovet för olika verksamheter.	Pågående	 Pågår i samråd med KLK, BUN, Soc och UKK.	Översyn av lokalförsörjningsprocessen pågår under ledning av kommunledningskontoret.
			 Lokalförsörjningsprocessen bereds för beslut hösten 2017.	

7 Mål

Inriktningsmål:

7.1 Danderyds kommuns fastighetsverksamhet tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunala verksamheter.

Resultatmål:

7.1.1 Nöjdkundindex (NKI).

Bedömning utfall

— Bedömning av måluppfyllelse ej gjord

Kommentar

Bedömning av måluppfyllelse sker helår.

Nyckeltal	Resultat 2016	Resultat Halvår 1 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
NKI	56	-	-	63	-

Inriktningsmål:

8.1 I Danderyd bedriver alla nämnder kostnadseffektiv verksamhet inom sina programområden. Varje nämnd kan redovisa sambandet mellan mål, uppnådda resultat, prestationer och resurser

Inriktningsmål:

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

Resultatmål:

9.1.1 Införande av elektroniska passagesystem

Bedömning utfall

◆ Målet är delvis uppfyllt

Prognos helår

● Målet är uppfyllt

Kommentar

Införande av elektroniska passagesystem pågår i 11 objekt och beräknas färdigställas under andra halvåret.

Nyckeltal	Resultat 2016	Resultat Halvår 1 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
-----------	---------------	------------------------	----------	----------	----------

Nyckeltal	Resultat 2016	Resultat Halvår 1 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
Antal anläggningar	10	0	10	10	10


Resultatmål:

9.1.2 Framtagning av hyresgästpärm för hyresgästens skötsel av lokaler.

Bedömning utfall

 Målet är delvis uppfyllt

Prognos helår

 Målet är uppfyllt

Kommentar

Information om skötsel av lokaler till hyresgästen är överlämnade för Sättraängsvägens förskola.

Nyckeltal	Resultat 2016	Resultat Halvår 1 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
Antal	5	1	5		

För 2018 justeras nyckeltalen från ett visst antal per år till att verksamheter i samtliga objekt som underhålls, byggs om eller byggs nya ska erhålla en hyresgästpärm. Informationen i hyresgästpärmerna ska ge hyresgästen information hur ytskikt och varor ska städas och skötas.

Inriktningsmål:

10.1 Frisk luft


Resultatmål:

10.1.1 (Mprg 1.1.2) Energianvändningen i kommunägda byggnader ska årligen minska. Energianvändningen justeras med energiindex och redovisas som medelvärde per år över en femårsperiod.

Bedömning utfall

 Målet är delvis uppfyllt

Prognos helår

 Målet är uppfyllt

Kommentar

Prognos för helår är minskning med 3,7 % i medelvärde över senaste femårsperiod.

Nyckeltal	Resultat 2016	Resultat Halvår 1 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
Minskad energianvändning	4,5%	3,7%	3%	3%	3%


Resultatmål:

10.1.2 (Mprg 1.2.1) Avveckla fossilbränsleanläggningar och konvertera dem till miljövänligare alternativ.

Bedömning utfall

 Målet är delvis uppfyllt

Prognos helår

 Målet är uppfyllt

Kommentar


Avveckling av oljepanna pågår i två objekt och beräknas färdigställas under andra halvåret.

Nyckeltal	Resultat 2016	Resultat Halvår 1 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
Antal anläggningar	2	0	2	4	4

Resultatmål:

10.1.3 Vid nyproduktion av byggnad med uppvärmd yta ska ambitionens vara att följa svensk passivhusstandard FEBY 12.

Bedömning utfall

 Målet är uppfyllt

Kommentar

I programhandling för LSS-boende på Stationsvägen är byggnaden projekterad som passivhus enligt FEBY 12.

Nyckeltal	Resultat 2016	Resultat Halvår 1 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
Avstämning efter programskedet	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Inriktningsmål:

11.1 Friskt vatten


Resultatmål:

11.1.1 (Mprg 2.3.2) Vid ny- och ombyggnation ska möjlighet prövas att anlägga gröna tak på kommunens fastigheter.

Bedömning utfall

 Målet är delvis uppfyllt

Prognos helår

 Målet är uppfyllt

Kommentar

Utredning pågår om grönt tak i samband med takomläggning på Svalnässkolan.

Nyckeltal	Resultat 2016	Resultat Halvår 1 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
Tillämplighet prövad.		Ja	Ja	Ja	Ja

Inriktningsmål:

12.1 God bebyggd miljö

Resultatmål:

12.1.1 Ta fram plan för miljöklassning av byggnader.

Bedömning utfall

— Bedömning av måluppfyllelse ej gjord

Nyckeltal	Resultat 2016	Resultat Halvår 1 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
Plan finns framtagen				Ja	

Målet avser 2018.

Resultatmål:

12.1.2 (Mprg 4.3.2) Erbjuda verksamheter i kommunens lokaler möjlighet till att sortera sitt avfall.

Bedömning utfall

● Målet är uppfyllt

Prognos helår

● Målet är uppfyllt

Kommentar

Under första halvåret har 41 kommunala verksamheter i kommunägda lokaler fått erbjudande om hämtning av källsorterat avfall och tackat ja till detta. Ett fåtal objekt har dock valt att inte ha samtliga fraktioner. Sedan tidigare hade 12 verksamheter, främst skolor, fullständig källsortering. Värt att nämnas är att inte någon verksamhet tidigare haft hämtning av farligt avfall, vilket de nu har.

Privata verksamheter kommer att få erbjudande om hämtning av källsorterat avfall under andra halvåret 2017.

Nyckeltal	Resultat 2016	Resultat Halvår 1 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
Antal objekt	11	29	10	25	


Resultatmål:

12.1.3 (Mprg 2.7.2) 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

Under kvartal två och tre planeras för intern utbildning om användning av miljödatabas samt genomgång med ramavtalade entreprenörer om kommunens krav och rutiner.

Nyckeltal	Resultat 2016	Resultat Halvår 1 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
Användande av miljödatabas	Delvis	Delvis	Ja	Ja	Ja

Inriktningsmål:

13.1 Giftfri miljö


Resultatmål:

13.1.1 (Mprg 2.7.1) Ta fram handlingsplan för att skapa en giftfri miljö i kommunägda fastigheter.

Bedömning utfall

 Målet är delvis uppfyllt

Prognos helår

 Målet är uppfyllt

Kommentar

I samband med projektering inför planerat underhåll på förskola under tredje kvartalet kommer pilotprojekt genomföras med handlingsplan och åtgärder för att skapa en giftfri miljö.

Nyckeltal	Resultat 2016	Resultat Halvår 1 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
Handlingsplan finns framtagen		0	5	20	20

14 Tidplan

Fastighetsavdelningens investeringsprojekt år 2017-2019									
Översiktlig preliminär tidplan									
Projektprocessens olika faser:									
1. Förstudie									
2. Program									
3. Projektering									
4. Upphandling									
5. Byggande									
6. Färdigställande									
7. Planerad slutredovisning									
Projekt	PL	År 2017		År 2018				År 2019	
		Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
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/AH	Avslutat, inväntar nytt uppdrag							
Vårdboende, korttidsboende	KÅ	Inget uppdrag							
Djurholms ridhus	US								
Kevingskolan	AH								
LSS-boende, Stationsvägen	AH								
Pensionärsbostäder, Enebyberg	KÅ								
Mörbyskolan	US								
Mörbybadet, underhåll	AH								
Stocksundsskolan	BJ								
Enmans väg, paviljonger	US								
Svea 1, Grindstugan	US								
Modulbyggande	BJ								
Grindstugan, Stockholmsvägen	BJ								