

Delårsrapport med prognos 2 2018

Fastighetsnämnd

Innehållsförteckning

1 Inledning	3
2 Periodens resultat	3
2.1 Driftredovisning.....	3
2.2 Investeringsredovisning.....	4
3 Viktiga händelser i verksamheten	4
4 Övergripande målbedömning (delår)	5
5 Övergripande bedömning av miljöprogrammets mål (delår)	5
6 Prognos med ekonomiskt utfall för helåret	6
6.1 Prognos drift.....	6
7 Uppdrag	9
8 Redovisning av mål (delår)	10
8.1 Danderyds kommuns fastighetsverksamhet tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunala verksamheter.....	10
8.2 Danderyds kommun förvaltar och utvecklar anläggningar och byggnader så att önskad funktion vidmakthålls över tiden.....	10
9 Redovisning av miljöprogrammets mål (delår)	11
9.1 Frisk luft.....	11
9.2 Friskt vatten.....	12
9.3 God bebyggd miljö.....	12
10 Prognos investeringar	13
11 Prestationer och nyckeltal	14
12 Interkontroll	15

1 Inledning

Tekniska direktören har ordet

Tekniska kontorets fastighetsavdelning ansvarar för kommunens lokalförsörjning. Det förvaltrade beståndet ägs till 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 även bostäder för kommunens sociala ändamål och pensionärer.

Fastighetsnämndens uppdrag är att på kort och lång sikt förvalta och vårda kommunens tillgångar i form av fastigheter. Det ställer krav på att det dagliga arbetet präglas av ständiga förbättringar. Tekniska kontoret lägger stort fokus på att utveckla samarbetet med kommunens verksamheter och kommer fortsätta utvecklingen av både kompetens och strukturer för en förbättrad kommunikation och återkoppling.

Under perioden har kontoret utfört en kvalitetsmätning bland alla lokalhyresgäster. Mätningen görs vartannat år och det är glädjande att se att resultatet inom flera området förbättrats väsentligt även om det återstår vissa förbättringsområden.

Kontoret arbetar även intensivt med avtalsuppföljning av drift och skötsel och kan se effekterna genom en förbättrad leverans även om utveckling fortsatt pågår.

Det är glädjande att det under perioden kommit flera nya medarbetare som snabbt kommit in i arbetet och kan tillföra nya möjligheter till utveckling. Det kan konstateras att rekrytering är en pågående och stundom tidskrävande arbetsuppgift för ansvariga chefer och att introduktionen av nya medarbetare fungerar väl. Det är en stor konkurrens om kompetensen inom tekniska yrken och en fortsatt utveckling behöver ske av arbetsgivarvarumärket och attraktionskraft där lönestrukturer och andra förmåner är en viktig del för att både underlätta i rekrytering men framförallt för att behålla nuvarande kompetens.

Fastighetsnämnden lämnar ett negativt halvårsresultat om 7,7 mnkr jämfört med budget. Avvikelsen beror främst på minskade hyresintäkter jämfört med budget samt oförutsedda kostnader i samband med renovering av en av kommunens skolor. En förbättring förväntas dock till helåret som bedöms ge ett negativt resultat om ca 1,5 mnkr jämfört med budget.

Prognosen för helåret när det gäller investeringarna medför en sänkning av investeringsbudgeten om ca 66 mnkr bland annat på grund av att vissa raminvesteringar inte används och att vissa projekt förskjuts i tid.

Måluppfyllelsen är generell god och kontoret ser fram emot att utveckla målarbetet och måluppfyllelsen ytterligare under året.

2 Periodens resultat

2.1 Driftredovisning

(mnkr)	Budget	Bokslut	Avvikelse
Verksamhetens intäkter	134,6	129,4	-5,2
Verksamhetens kostnader	129,2	131,7	-2,5
Nettokostnader	5,4	-2,3	-7,7

Fastighetsnämnden lämnar ett negativt resultat på 2,3 mnkr. Detta är 7,7 mnkr lägre än budget.

Skillnaden mot budget beror till största delen på lägre intäkter av interna hyror och högre kostnader för tillsyn och skötsel. Kostnaderna om 4 mnkr gällande fuktskador i Mörbyskolan kommer att omföras från driften till investeringsprojektet. För projektet kontorsomflyttningar i Mörby centrum kommer omfördelning av ca 3,6 mnkr ske från kommunstyrelsen till fastighetsnämnden.

2.2 Investeringsredovisning

<i>(mnkr)</i>	Budget	Bokslut	Avvikelse
	105,3	58,6	46,7
Nettokostnader	105,3	58,6	46,7

Fastighetsnämnden har under första halvåret ett utfall på 58 mnkr för investeringsprojekten. Detta är 46 mnkr lägre än budget. I ramprojekt för drifteffektiviseringar och inomhusmiljö pågår projektering och den kostnadsdrivande delen med produktion kommer att ske först under andra halvåret. För ramprojekten tillfälliga bostäder och lokaler samt verksamhetsanpassningar har inga avrop från verksamheterna inkommit.

Detaljplanearbete pågår i projekten Kevingskolan, LSS gruppboende Stationsvägen och Svea 1 Grindstugan. Tidplan för byggprojektet är beroende av detaljplanearbete.

Ombyggnad och renovering av Mörbyskolan har försenats på grund av omfattande fuktskador i del av skolan.

3 Viktiga händelser i verksamheten

Nöjd-kund-index

Under våren har kvalitetsmätning genomförts bland alla lokalhyresgäster i kommunens fastighetsbestånd. Tekniska kontoret får i huvudsak starka medelbetyg inom samtliga frågeområden och resultatet för Nöjd-kund-index (NKI) är 61. Vid den senaste mätningen 2016 var resultatet 56. Tekniska kontoret har därmed höjt sig med fem enheter, dock uppnåddes ej målet på 63. NKI är den parameter som mäter hyresgästernas totala nöjdhet och frågor ställs inom områdena; inflytande och lyhörddhet, kundvård och personlig service, skötsel och underhåll samt felanmälan.

Avtal

Driftentreprenören för fastighetsskötsel har i samverkan med tekniska kontoret genomfört kvalitetshöjande åtgärder vilket återspeglas i NKI-undersökningens resultatförbättring. Under perioden har detta arbete fortsatt avseende ronderingar i fastigheterna och återkoppling av felanmälan.

Drift

Återflytt för verksamheterna i Djursholms slott är nu genomförd och utredningar och åtgärder för uppkomna problem med inomhusmiljön har slutförts. Dock kvarstår avslutande arbete med radonåtgärder.

Bostäder för nyanlända

Byggproduktion har genomförts för modulbostäderna vid Båtsmanstorpet. Överlämning av bostäderna till socialkontoret och påbörjande av inflyttning planeras till sensommaren 2018.

Investeringsprojekt

På Mörbyskolan pågår återställning efter de fuktskador som identifierats i samband med

investeringsprojektet.

Upphandling av totalentreprenör har genomförts för investeringsprojekten ombyggnation av Vasaskolans storkök och nyproduktion av bostadshus på Stockholmsvägen 40B.

Lokalförsörjningsprocess

Kommunfullmäktige har godkänt lokalförsörjningsprocessen och nu återstår arbete att implementera lokalförsörjningsprocessen. Processen tydliggör ansvaret för underlag och beslut.

Nya kontorslokaler i Mörby centrum

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har under andra kvartalet flyttat till nya lokaler i Mörby centrum.

Personal

Byggprojektledare och lokalstrateg har anställts och de nya medarbetarna påbörjar sina tjänster i augusti. Rekrytering pågår för den nya tjänsten som projektledare med installationsinriktning. En byggprojektledare har under perioden valt att avsluta sin anställning på kommunen och rekrytering påbörjas efter sommaren. De vakanta tjänsterna har tillfälligt ersatts med konsulter.

4 Övergripande målbedömning (delår)




Inriktningsmål	Budget	Utfall delår	Prognos helår
Danderyds kommuns fastighetsverksamhet tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunala verksamheter.			
I Danderyd bedriver alla nämnder kostnadseffektiv verksamhet inom sina programområden. Varje nämnd kan redovisa sambandet mellan mål, uppnådda resultat, prestationer och resurser			
Danderyds kommun förvaltar och utvecklar anläggningar och byggnader så att önskad funktion vidmakthålls över tiden.			

Starka och svaga sidor per verksamhet

Tekniska kontorets kvalitetsmätning bland kommunala lokalhyresgäster har genomförts under våren 2018. Resultatet av parametern NKI är 61. Det är en ökning med 5 enheter från 2016 års resultat på 56. Starka sidor enligt kvalitetsmätningen är bemötande och servicenivå från både kontorets medarbetare och våra driftentreprenörer. Områden med förbättringspotential är uppföljning av felanmälan samt kommunikation och dialog gällande underhållsinsatser och andra åtgärder i våra fastigheter. Stor förbättring har dock skett för punkterna uppföljning av felanmälan samt information att felet åtgärdats (9 respektive 15 enheters ökning).

5 Övergripande bedömning av miljöprogrammets mål (delår)

Fokusområden	Mål	Prognos helår 2018
Frisk luft	(Mprg 1.1.2) Energianvändningen i kommunägda byggnader ska årligen minska. Energianvändningen justeras med energiindex och redovisas som medelvärde per år över en femårsperiod.	
	Kommentar Prognos visar att målet uppnås för helår.	
	(Mprg 1.2.1) Avveckla fossilbränsleanläggningar och	

Fokusområden	Mål	Prognos helår 2018
	konvertera dem till miljövänligare alternativ.	
	Kommentar Avveckling av fossilbränsleanläggning pågår.	
Friskt vatten	(Mprg 2.3.2) Vid ny- och ombyggnation ska möjlighet prövas att anlägga gröna tak på kommunens fastigheter.	
	Kommentar Grönt tak läggs under sommaren på Svalnässkolan.	
God bebyggd miljö	Ta fram plan för miljöklassning av byggnader.	
	Kommentar Tekniska kontoret planerar att ta fram plan under andra halvåret.	
Giffri miljö	(Mprg 2.7.1) Ta fram handlingsplan för att skapa en giffri miljö i kommunägda fastigheter.	
	Kommentar Tekniska kontoret planerar att ta fram handlingsplan under andra halvåret.	

6 Prognos med ekonomiskt utfall för helåret

6.1 Prognos drift

(tkr)	Budget			Prognos helår			Avvikelse		
	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto
	269 259	254 991	14 268	265 260	252 491	12 769	-3 999	2 500	-1 499
Totalt	269 259	254 991	14 268	265 260	252 491	12 769	-3 999	2 500	-1 499

(belopp i tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse	Prognos 2018	Budget 2018
INTÄKTER					
Interna hyror	84 509	88 147	-3 638	172 294	176 294
Externa hyror	44 920	46 483	-1 563	92 966	92 966
SUMMA INTÄKTER	129 429	134 630	-5 201	265 260	269 260
DRIFTKOSTNADER					
Tillsyn och skötsel	40 140	33 595	6 545	68 200	66 200
Driftmedia	12 364	16 556	-4 192	27 900	30 400
Externa hyror, försäkringar	23 959	23 050	909	45 100	46 100
Summa	76 463	73 201	3 262	141 200	142 700
ADMINISTRATIVA KOSTNADER					
Löner inkl. personalkostnader	5 302	6 075	-773	11 663	12 463
Projektledning	-536	-1 100	564	-1 400	-2 200
Konsulter och utredningskostnader	2 507	1 600	907	3 200	3 200
Övriga administrativa kostnader	3 063	4 100	-1 037	7 200	8 200
Summa	10 336	10 675	-339	20 663	21 663
KAPITAL KOSTNADER	44 910	45 314	-404	90 628	90 628
Summa	44 910	45 314	-404	90 628	90 628
SUMMA KOSTNADER	131 709	129 190	2 519	252 491	254 991
RESULTAT	-2 280	5 440	-7 720	12 769	14 269

Intäkter

Utfall för interna hyresintäkter är 5,2 mnkr lägre än budgeterat. Knappt hälften av differensen beror på projekt som kommer att färdigställas senare än budgeterat eller projekt som inte kommer att genomföras på grund av ändrade omständigheter. Avvikelsen beror även på ändring av hyresavtal för Odinslunds särskilda boende på grund av LOV (Lagen om valfrihet).

Prognossänkning från första kvartalet avseende hyresintäkter om 4 mnkr kvarstår beroende på att inflyttning i modulbostäder Båtsmanstorpet skjuts sex månader framåt jämfört med budget och att

inhyrning av Sätträängsvägen plan 3 för stödboende inte kommer att genomföras. Sänkningen beror även på att etappvis färdigställande av renovering Mörbyskolan skjuts framåt på grund av fuktskador och omtag i upphandling av entreprenör, samt att inhyrning av ytterligare bostadsmoduler inte kommer att genomföras.

Övergången till LOV för särskilt boende innebär en omfördelning av utfall från interna hyresintäkter till externa hyresintäkter, då verksamheterna nu hyr hela byggnaden inklusive boenderum.

Driftkostnader

Vinterkostnader för första halvåret var 2,4 mnkr då 0,2 mnkr härrör för andra kvartalet. Detta är 1,3 mnkr över budget. Mars var en kall och snörik månad som påverkade utfallet.

Åtgärder av fuktskador i Mörbyskolans E-korridor belastar driftbudgeten och uppgick under perioden till 4,2 mnkr. Detta är en oförutsedd kostnad inom investeringsprojektet och kommer under hösten att omföras.

Löpande kostnader för tillsyn och skötsel av byggnader och mark var 1,9 mnkr över budget.

Den sammanlagda kostnadsbilden för vinterkostnader och löpande kostnader för tillsyn och skötsel gör att prognosen för kostnadsposten tillsyn och skötsel höjs med 2 mnkr.

Kostnadsposten tillsyn och skötsel belastas även av kostnader om 0,7 mnkr för samtliga förvaltningars kontorsomflyttningar i Mörby centrum. Omfördelning av medel om ca 3,6 mnkr kommer att ske från kommunstyrelsen till fastighetsnämnden. Dessa medel avser även att täcka konsultkostnader härrörande flyttprojektet, se nedan rubriken Administrativa kostnader.

Kostnader för el var 2,9 mnkr lägre än budget och kostnader för uppvärmning var 1 mnkr lägre än budget. Prognosen för mediakostnader sänks med ytterligare 2 mnkr till total prognossänkning för året med 2,5 mnkr.

För kostnadsposten externa hyreskostnader kvarstår prognossänkningen från första kvartalet med 1 mnkr. Anledningen är att budgeterad inhyrning av bostadsmoduler inte kommer att genomföras.

Administrativa kostnader

Avvikelsen för posterna löner och projektledning beror på två vakanta tjänster inom projektledning och en vakant tjänst som lokalstrateg. Två av tjänsterna är under våren tillsatta och nya medarbetare börjar sin tjänst i tredje kvartalet. Däremot har en projektledare valt att avsluta anställningen under perioden vilket medför att kontoret under tredje kvartalet beräknas ha två vakanta tjänster inom projektledning. Rekrytering kommer att påbörjas direkt efter sommaren. Prognosen för löner på helår sänks därmed med ytterligare 0,5 mnkr och prognosen för posten projektledning sänks med ytterligare 0,5 mnkr.

Kostnadsposten konsulter och utredningar belastas av konsultkostnader om 0,8 mnkr för kontorsomflyttningar i Mörby centrum, samt förgäveskostnader på 0,9 mnkr för projektering av renovering Mörbybadet och utredning för LSS-boende på Korsövägen, Diskusen 2.

Kostnadsposten övriga administrativa tjänster är 1,0 mnkr lägre än budget. Prognosen sänks med 1,0 mnkr.

Kapitalkostnader

Kapitaltjänstkostnaderna är i linje med budget. Minskning av investeringsprognosen för år 2018 påverkar endast årets kapitaltjänstkostnad marginellt, då aktivering av de projekt som förskjuts i tiden redan var planerad till 2019 eller senare.

7 Uppdrag

Uppdrag	Beskrivning	Status:	Åtgärd	Senaste kommentar
---------	-------------	---------	--------	-------------------

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
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 är beslutad av kommunfullmäktige. Implementering kvarstår.	

8 Redovisning av mål (delår)

Inriktningsmål:

8.1 Danderyds kommuns fastighetsverksamhet tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunala verksamheter.

Resultatmål:

8.1.1 Nöjdkundindex (NKI).

Bedömning utfall

◆ Målet är delvis uppfyllt

Prognos helår

◆ Målet är delvis uppfyllt

Halvår 1 2018

Kvalitetsmätning är genomförd och resultat för Nöjd-kund-index (NKI) är 61. Vid senaste mätning 2016 var resultatet 56.

Nyckeltal	Resultat 2017	Resultat Halvår 1 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020
NKI	-	61	63	-	63

Inriktningsmål:

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

Resultatmål:

8.2.1 Införande av elektroniska passagesystem

Bedömning utfall

◆ Målet är delvis uppfyllt

Prognos helår

● Målet är uppfyllt

Halvår 1 2018

Införande av passagesystem för driftutrymmen i 10 objekt pågår.

Nyckeltal	Resultat 2017	Resultat Halvår 1 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020
Antal anläggningar	10	0	10	10	10

Resultatmål:

8.2.2 Framtagning av hyresgästpärm för hyresgästens skötsel av lokaler.

Bedömning utfall

● Målet är uppfyllt

Prognos helår

● Målet är uppfyllt

Halvår 1 2018

Skötselinstruktioner överlämnas till hyresgäster i samband med färdigställande avrenovering och om- och nybyggnationer, i de fall det är relevant för hyresgästen.

Nyckeltal	Resultat 2017	Resultat Halvår 1 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020
Antal	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Resultatmål:

8.2.3 Nöjd kundindex (NKI).

Bedömning utfall

◆ Målet är delvis uppfyllt

Prognos helår

◆ Målet är delvis uppfyllt

Halvår 1 2018

Kvalitetsmätning är genomförd och resultat för Nöjd-kund-index (NKI) är 61. Vid tidigare mätning 2016 var resultat 56.

Nyckeltal	Resultat 2017	Resultat Halvår 1 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020
NKI	-	61	63	-	63

9 Redovisning av miljöprogrammets mål (delår)

9.1 Frisk luft

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

Prognos visar att målet att minska energianvändningen uppnås.

Nyckeltal	Resultat 2017	Resultat Halvår 1 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020
Minskad energianvändning	4%	3,9%	3%	3%	3%

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

Avveckling av fossilbränsleanläggning pågår på Långängsskolan, gruppbostad Agronomen (Lyckovägen) och bostad på Skolgårdsvägen.

Nyckeltal	Resultat 2017	Resultat Halvår 1 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020
Antal anläggningar	3	0	4	4	

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

Nyproduktion av LSS-boende på Stationsvägen kommer att följa passivhusstandard FEBY 12.

Bostad på Stockholmsvägen 40B kommer utföras enligt Boverkets krav, men inte enligt de högre energikraven i FEBY på grund av alltför kostsam investering till den effekt det ger. Detaljplanen medger endast en begränsad area och en hög isoleringsgrad med tjocka väggar skulle ha en alltför stor inverkan på byggnadens innermått.

Nyckeltal	Resultat 2017	Resultat Halvår 1 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020
Avstämning efter programskedet	Ja	Delvis	Ja	Ja	Ja

9.2 Friskt vatten

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

Vid renovering av Svalnässkolan anläggs grönt tak.

Nyckeltal	Resultat 2017	Resultat Halvår 1 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020
Tillämplighet prövad.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

9.2.2 (Mprg 2.3.2) Inventera behov av förbättrat omhändertagande av dagvatten på gårdar, samt genomför åtgärder.

Inventering pågår för att identifiera behov av dränering av skolor och förskolor. Åtgärder vidtas efter inventering. Nytt mål för 2018.

Nyckeltal	Resultat 2017	Resultat Halvår 1 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020
Genomförda åtgärder		0	2	2	2

9.3 God bebyggd miljö

9.3.1 Ta fram plan för miljöklassning av byggnader.

Tekniska kontoret planerar att ta fram plan för miljöklassning av byggnader under hösten 2018. Nytt mål för 2018. Målet skall vara uppnått 2018 och därav inget mål 2019 eller 2020.

Nyckeltal	Resultat 2017	Resultat Halvår 1 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020
Plan finns framtagen		Delvis	Ja	-	-

9.3.2 (Mprg 4.3.2) Erbjudas verksamheter i kommunens lokaler möjlighet till att sortera sitt avfall.

Tekniska kontoret har under första halvåret erbjudit 13 privata verksamheter möjlighet att sortera sitt avfall. Under andra halvåret kommer resterande 16 verksamheter att erbjudas det samma.

Nyckeltal	Resultat 2017	Resultat Halvår 1 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020
Antal objekt	29	13	25	-	-

9.3.3 (Mprg 2.7.2) Vid underhåll av fastigheter samt vid om- och tillbyggnad väljs i möjligaste mån varor godkända i tredjeparts miljödatabas.

Tekniska kontoret har tagit fram rutin för entreprenörens redovisning av materialval och kontroll mot miljödatabas.

Nyckeltal	Resultat 2017	Resultat Halvår 1 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020
Användande av miljödatabas	Ja	Ja	Ja	Ja	-

9.3.4 Giffri miljö

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

Handlingsplan tas fram under hösten 2018. I två förskolor pågår planerat underhåll med utbyte av material med eventuella skadliga ämnen och därmed skapas en giffri miljö.

Nyckeltal	Resultat 2017	Resultat Halvår 1 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020
Handlingsplan finns framtagen	6	2	20	5	-

10 Prognos investeringar

Projekt (tkr)	Utfall	Budget	Prognos	Avvikelse
Investeringsprojekt	58 612	210 650	144 381	66 269
Totalt	58 612	210 650	144 381	66 269

Av budgeterade investeringsprojekt blir det en avvikelse på 66 mnkr jämfört med budget. Kontoret föreslår att viss del av dessa överförs till 2019. För detaljerad redovisning av investeringsprojekten redovisas det i separat bilaga.

11 Prestationer och nyckeltal

Nyckeltal avser fastigheter ägda av Danderyds kommun, Djursholms AB och inhyrda objekt. Byggnader på markarrenden ingår ej.

Vakanser för bostäder innebär till största delen tomställning mellan två hyresgäster. Tekniska kontoret kompenseras för vakanshyra av Socialkontoret.

Kontorets objekt är enligt nedan förteckning indelad efter huvudsaklig användning exempelvis grundskola. Dock förekommer bostadsareor inom flera av objekten, se kvm BOA.

Nyckeltal avser fastigheter ägda av Danderyds kommun, Djursholms AB, inhyrda objekt. Byggnader på markarrenden ingår ej.

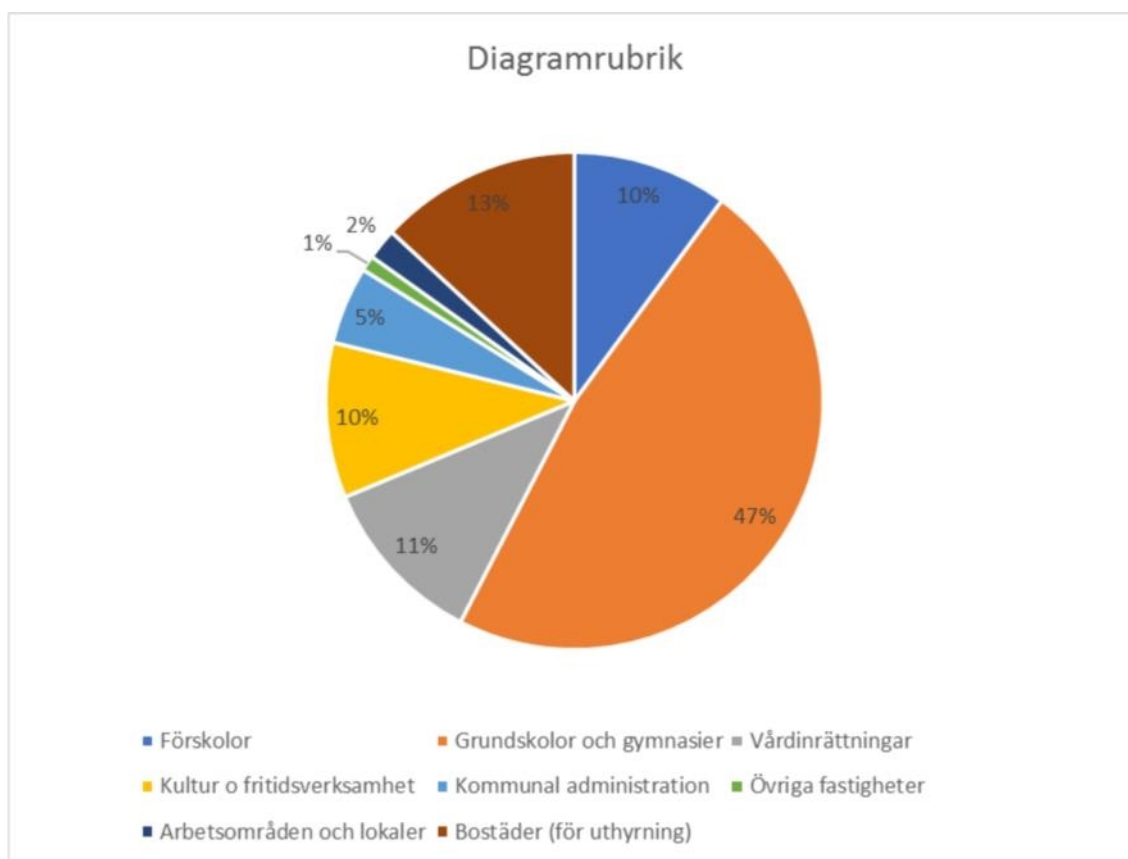
Nyckeltal per 2018-06-30	
Objekt	
Totalt antal objekt	166 stycken
Area	
Total uthyrningsbar lokalarea	144 822 kvm LOA
Total uthyrningsbar bostadsarea	30 566 kvm BOA
varav:	
· Förskolor	17 641 kvm LOA
· Grundskolor och gymnasier	81 808 kvm LOA, 139 kvm BOA
· Vårdinrättningar	6301 kvm LOA, 12 326 kvm BOA
· Kultur och fritidsverksamhet	17 533 kvm LOA, 60 kvm BOA
· Kommunal administration	8 754 kvm LOA, 378 kvm BOA
· Övriga fastigheter	2 704 kvm LOA, 460 kvm BOA
· Arbetsområden och lokaler	3 728 kvm LOA
· Bostäder	6 568 kvm LOA, 16 361 kvm BOA
Vakanser	
Totalt ej uthyrd lokalarea (LOA)	313 kvm
Totalt ej uthyrd bostadsarea (BOA)	2 539 kvm
Vakanstal lokaler	0,2%
Vakanstal bostäder	8%
Driftkostnad	
Genomsnittlig driftkostnad	299 kr/kvm LOA+BOA

Förklaringar:

LOA – Lokalarea

BOA – Bostadsarea

I driftkostnad ingår kostnader för tillsyn och skötsel samt driftmedia



12 Internkontroll

Kontroll av fakturor som avser förtroendekänsliga poster

Syftet med internkontroll är att förhindra korrupcion, hitta felaktigheter samt att förbättra verksamheten. Kontroll via stickprov av fakturor har skett av de fakturor som avser förtroendekänsliga poster inkluderandes utbildning, resor och representation. Förvaltningen har granskat totalt 15 fakturor. Granskningen gjordes med avseende på att syfte och deltagare skulle framgå av faktura eller underlag. Förbättringspotential finns och förvaltningen arbetar kontinuerligt med denna punkt. Det som framgick var bland annat att deltagarlistor saknades som underlag. Avvikelserna betraktas som ringa och tekniska kontoret fortsätter arbetet med att säkerställa att rutinerna efterlevs. Komplettering med underlag har skett i efterhand. Återrapportering av internkontrollen sker till tekniska nämnden i början av 2019.