

Kvartalsrapport september 2018 med prognos för helåret

Fastighetsnämnd

Innehållsförteckning

1 Förvaltningsberättelse.....	3
2 Periodens resultat.....	4
2.1 Driftredovisning.....	4
2.2 Investeringsredovisning.....	4

1 Förvaltningsberättelse

Valet

I september genomfördes riksdagsvalet. Inför valet tillsåg fastighetsnämnden att samtliga vallokaler var tillgänglighetsanpassade.

Avtal

Fastighetsnämnden har genomfört upphandling av ett nytt ramavtal för byggentreprenader inom intervallet 2 till 25 mnkr. Tre entreprenörer som uppfyllde kommunens kvalitetskrav har erhållit ramavtal. Dessa entreprenörer kommer för varje projekt att konkurreras ut.

Drift

Hagaskolan har sedan en tid haft problem med inomhusmiljön. Skolbyggnaden är från 1970-talet och byggd med krypgrund. Renoveringen av lokalerna pågick enligt plan under våren och sommarlovet. I slutet av sommarlovet uppmärksammades ytterligare byggdelar som var fuktskadade och spår av mikrobiell påväxt. Fastighetsnämnden beslutade att lokalerna var olämpliga som skollokaler och att ersättningspaviljonger skulle uppföras. Fastighetsnämnden beslutade i september att skolbyggnaden ska rivas. I dagsläget pågår ett intensivt arbete att uppföra paviljonger. Tekniska kontoret genomför arbetet i nära samverkan med bildnings- och omsorgsförvaltningen.

Den varma sommaren med mycket höga temperaturer har inneburit höga inomhustemperaturer. I kommunens särskilda boenden har detta varit extra påtagligt och bekymmersamt för kommunens äldre medborgare. Både vårdpersonal och personal från fastighetsavdelningen har utifrån förutsättningarna aktivt jobbat för att minska påverkan.

Bostäder för nyanlända

Slutbesiktning har genomförts för modulbostäderna vid Båtsmanstorpet och lägenheterna är överlämnade till socialkontoret.

Investeringsprojekt

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

Byggproduktion pågår för ombyggnation av Vasaskolans storkök.

Personal

En nyanställd byggprojektledare respektive lokalstrateg påbörjade sina tjänster i augusti. En byggprojektledare har under andra kvartalet valt att avsluta sin anställning på kommunen och rekrytering pågår. En fastighetsförvaltare har under perioden valt att gå vidare till annan tjänst och rekrytering är påbörjad. De vakanta tjänsterna har tillfälligt ersatts med konsulter.

2 Periodens resultat

2.1 Driftredovisning

(mnkr)	Budget	Bokslut	Avvikelse
Verksamhetens intäkter	201,9	192,5	-9,4
Verksamhetens kostnader	192,5	188,6	3,9
Nettokostnader	9,4	3,9	-5,5

Siffrorna avser perioden jan-sep.

Utfallet inkluderar medel ifrån KLK med 3,6 mnkr på helåret avseende projektet för kontorsomflyttningar Mörby-C.

2.1.1 Utfall och prognos

Verksamhetsområde (mnkr)	Utfall september	Budget september	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse
Fastighet	3,9	9,4	7,6	10,7	-3,1
Summa	3,9	9,4	7,6	10,7	-3,1

Budgeten för helår justeras från 14,3 mnkr till 10,7 mnkr då kostnadssidan ökat med 3,6 mnkr på grund av Mörby C-projektet. Prognosavvikelsen för helår är 3,1 mnkr jämfört med prognosavvikelsen för Q2 som var 1,5 mnkr.

Prognossänkning med 8,4 mnkr gällande intäkter beror dels på senarelagd inflyttning i modulbostäder, ej inhyrda lokaler samt försening i investeringsprojekt. Intäkter som inte bokfördes under perioden, avseende bland annat Odinlund, med 3,4 mnkr som tillkommer under kommande period. Dessa påverkar helårsprognosen positivt.

På kostnadssidan sker en prognossänkning på 5,4 mnkr. Driftskostnader för avveckling av Hagaskolan är under 2018 ca 300 tkr. Dessa kostnader avser rengöring av material, flyttkostnader samt inköp av nytt undervisningsmaterial. Kostnader för el och uppvärmning är lägre än budget och är ett stort bidrag till prognosjusteringen på kostnadssidan. Personalkostnader är lägre än budgeterat på grund av vakanser, däremot ökar kostnadsposten för inhyrd personal.

2.2 Investeringsredovisning

Projekt (mnkr)	Utfall	Budget	Prognos	Avvikelse
Investeringsprojekt	99,9	210,7	137,9	72,8
Nettokostnader	99,9	210,7	137,9	72,8

Budget och prognos avser helår.

Avvikelser mellan budget och prognos beror främst på:

- Renoveringarna på Mörbyskolan har förskjutits över tid pga. fuktskador.
- För renovering av nästa etapp av Enebybergs pensionärsbostäder inväntas beslut av kommunstyrelsen.
- Gällande Mörbybadet har delar av konstruktionen renoveringsbehov, men det är ännu ej akut. Konstruktionen är under bevakning.
- Försenade detaljplaner för LSS-boendena på Stationsvägen och Valevägen, Svea 1, vilket försenar projekten.