

Verksamhetsberättelse 2013 - kortversion

Fastighetsnämnden

Innehållsförteckning

1 Fastighetsnämnd.....	3
1.1 Inledning.....	3
1.2 Viktiga händelser i verksamheten	3
1.3 Måluppfyllelse verksamhet	3
1.4 Ekonomi	3
1.5 Utmaningar för framtiden.....	4

1 Fastighetsnämnd

1.1 Inledning

Fastighetsnämndens resultat visar på en positiv budgetavvikelse om 0,9 miljoner kronor som till viss del härleds till flera års insatser kring energieffektivisering och gynnsamma upphandlingar inom samma område. Av de sju inriktningsmål uppfylls de mål gällande "långsiktigt hållbar energiförsörjning i sina fastigheter" och "främjar en hållbar resursanvändning" över förväntan, medan det mål gällande "långsiktig planering" inte når förväntad nivå.

2013 (belopp i mnkr)	Budget	Bokslut	Avvikelse
Verksamhetens intäkter	232,0	235,7	3,7
Verksamhetens kostnader	260,4	263,2	-2,8
Nettokostnader	-28,4	-27,5	0,9

1.2 Viktiga händelser i verksamheten

- Den nybyggda förskolan Skoglantan, som är ett passivhus, har tagits i bruk.
- För Fribergaskolan etapp 1-2 har inflyttning skett.
- Konstgräsplan vid Mörbyhallen är tagen i bruk.
- Paviljonger på Brageskolan är uppförda och verksamheten har flyttat in.
- Marksanering på Elevverket har utförts och marken i etapp ett är färdigställd (skolgård).
- Luftvärmepumpar har installerats på ett flertal fastigheter.

1.3 Måluppfyllelse verksamhet

Fastighetsnämndens mål är till största delen uppfyllda.

En större insats i fastighetsbeståndet har gjorts, för att långsiktigt minska energiförbrukningen. Flera oljeförbrukande anläggningar har under året konverterats till alternativ uppvärmning som fjärrvärme och bergvärmepumpar.

Årets effektiviseringskrav innebar ett sparbeting som till viss del har inverkat på utförandet av det planerade underhållet och följaktligen gett en negativ målavvikelse.

Inriktningsmål	
Danderyds kommun har långsiktigt hållbar energiförsörjning i sina fastigheter. Detta innebär minskande energiförbrukning samt riskspridning mellan energikällor.	●
Danderyds kommuns fastighetsverksamhet tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunala verksamheter.	◆
Danderyds kommun har en långsiktig planering av underhållet och bibehåller på så sätt värdet på kommunens realkapital.	■
Danderyd har en god utomhusmiljö.	◆
Danderyd har en god inomhusmiljö.	◆
Danderyd främjar en hållbar resursanvändning.	●
Danderyd väljer miljömässigt goda varor och tjänster.	◆

1.4 Ekonomi

Resultat för helåret visar på positiva avvikelser utifrån från flera års insatser kring energieffektiviseringar samt gynnsamma upphandlingar inom samma område.

Planerat underhåll visar ett lägre utfall med anledning av en striktare kontering i och med antagen underhållsplan för år 2013. Poster som inte finns upptagna i underhållsplanen hänförs till reparationer och övrig tillsyn och skötsel, vilket innebär ett budgetöverskridande på dessa poster. Budgeten i sin helhet är i balans.

Vinterkostnaderna, som ingår i övrig tillsyn och skötsel, har under år 2013 överskridits något på grund av den utdragna vintern.

En påbörjad genomlysning av anläggningstillgångarna har inneburit nedskrivningar av anläggningar utifrån att det är utfört eller pågår större nyinvesteringar i flertalet av dessa fastigheter.

Driftsredovisning

Verksamhetsområde	Budgetavvikelse, %	Budgetavvikelse, mnkr
Fastighet	3 %	0,9
Totalt		0,9

Flertalet projekt löper över flera kalenderår och när projekten förskjuts i tid uppkommer avvikelser från budget.

Totalprognosen för projekt Fribergaskolan, etapp 1-2, beräknas med ett överskridande om 2,5 % beroende på oförutsedda avvikelser, som till exempel brister i befintlig konstruktion och avsaknad av uppdaterade relationsritningar över år.

Projekt Mörby sporthall visar ett överskridande om 2,4 % med anledning av en ogynnsam upphandling av konstgräs. Projektets reserv har tidigare belastats med oförutsedda marksaneringskostnader. Projektet har mottagit gåva om 500 tusen kronor riktat till konstgräsplanen.

- Orren 30, Brageskolan. Projektet upphandlades i ett gynnsamt konjunkturläge vilket innebär att budgeten underskrids.
- Orren 30, Brageskolan ny idrottshall. Planuppdrag pågår.
- Djursholm 2:206, Djursholms ridhus. Arbete pågår gällande utredning av ytterligare alternativ.
- Jungfrun 2, Kevingskolan. Programarbetet har färdigställts.
- Mörbyberget 1, Fribergaskolan etapp 3-6. Upphandlingsprotokoll för samverkansentreprenad är tecknat. Detaljprojektering och produktion har påbörjats.
- Diskusen 2, nytt gruppboende. Bygglov erhållet. Kompletterande utredning har genomförts.
- Plogen 11-13, Skrindan 1 och Tröskan 22. Programarbetet har färdigställts.
- Mörbyskolan - förstudie beräknas starta under inledningen av 2014.

Investeringsredovisning

Verksamhetsområde	Budgetavvikelse, %	Budgetavvikelse, mnkr
Fastighet	42 %	85
Totalt		85

1.5 Utmaningar för framtiden

Det åldrande fastighetsbeståndet kommer att kräva ytterligare insatser vad gäller reinvesteringsprojekt, planerat underhåll samt åtgärder i form av reparationer.

Myndighetskraven har successivt ökat under de senaste åren så som enkelt avhjälpna hinder, energideklarationer, krav från miljö- och hälsa, nya hissdirektiv. Fastighetsavdelningen räknar med fortsatt arbete med att åtgärda ställda krav.

En stor utmaning kommer att vara att i förväg utveckla kommunens markreserver för att möta kommande lokalförsörjningsbehov.

Kommunen genomförde en stor satsning år 2006 på det så kallade Systematiska brandskyddsarbetet (SBA), under år 2014 behöver arbetet aktualiseras hos fastighetsavdelningens hyresgäster.

En fortsatt utmaning är att stärka rutiner och kontroller av kvalitet och utförande gentemot fastighetsavdelningens beställningar.