

Tekniska kontorets verksamhetsberättelse lång

Fastighetsnämnden

Innehållsförteckning

1 Fastighetsnämnd	3
1.1 Periodens resultat	3
1.2 Mål	3
1.3 Utmaningar inför framtiden	4
1.4 Prestationer och nyckeltal	4
1.5 Uppdrag	5
1.6 Viktiga händelser i verksamheten	7
1.7 Mål	8
1.8 Ekonomiskt utfall för helåret	11
1.9 Utmaningar inför framtiden	16

Bilagor: 1. Internkontroll - gemensamt granskningsområde 2013

2. Redovisning internkontroll 2013

1 Fastighetsnämnd

1.1 Periodens resultat

1.1.1 Driftredovisning

(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

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








En påbörjad genomlysning av anläggningstillgångarna har inneburit nedskrivningar av anläggningar utförda tidigare än år 2000, detta utifrån att det är utfört eller pågår större nyinvesteringar i flertalet av dessa fastigheter.

1.1.2 Investeringsredovisning

(belopp i mnkr)	Budget	Bokslut	Avvikelse
Investering	204,0	59,6	144,4
Exploatering	0,6	0,5	0,1
Nettokostnader	204,6	60,1	144,5

Flertalet stora projekt som till exempel Fribergaskolan och Mörbyskolan har förskjutits i tid vilket påverkar bokslutet.

1.2 Mål

Inriktningsmål	
Danderyds kommun har långsiktigt hållbar energiförsörjning i sina fastigheter. Detta innebär minskande energiförbrukning samt riskspridning mellan energikällor.	 Måluppfyllelsen överträffar budgeterad/förväntad nivå
Danderyds kommuns fastighetsverksamhet tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunala verksamheter.	 Måluppfyllelse enligt budget/förväntad nivå
Danderyds kommun har en långsiktig planering av underhållet och bibehåller på så sätt värdet på kommunens realkapital.	 Måluppfyllelse underträffar budgeterad/förväntad nivå
Danderyd har en god utomhusmiljö.	 Måluppfyllelse enligt budget/förväntad nivå
Danderyd har en god inomhusmiljö.	 Måluppfyllelse enligt budget/förväntad nivå
Danderyd främjar en hållbar resursanvändning.	 Måluppfyllelsen överträffar budgeterad/förväntad nivå
Danderyd väljer miljömässigt goda varor och tjänster.	 Måluppfyllelse enligt budget/förväntad nivå

1.3 Utmaningar inför framtiden

Kommunen genomförde en stor satsning 2006 på det så kallade Systematiska brandskyddsarbetet (SBA), under 2014 är bedömningen att arbetet behöver aktualiseras hos fastighetsavdelningens hyresgäster. Myndighetskraven har successivt ökat under de senaste åren och fastighetsavdelningen räknar med fortsatt arbete med att åtgärda ställda krav.

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

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

Vi behöver ständigt höja vår kompetens och utveckla våra verktyg och rutiner för att möta och upprätthålla den utvecklingstakt som vi idag har och som vi önska bibehålla. Att trygga fortsatt hög kompetens inom tekniska kontoret i konkurrens med samhällets kommande pensionsavgångar. En fortsatt utmaning är att stärka rutiner och kontroller av kvalitet och utförande gentemot fastighetsavdelningens beställningar.

1.4 Prestationer och nyckeltal





Nyckeltal







Nyckeltal	Bokslut 2010	Bokslut 2011	Bokslut 2012	Budget 2013	Utfall 2013
Underhåll, tkr	8122	15187	15820	24000	20516
Reparationer, tkr	12472	13720	11061	15000	18264
Energianvändning, kWh per kvm	220	204	184	177	173
Olja, kbm	550	300	190	-	179

I utfall för underhåll ingår ej kostnad för marksanering av Elevverkets skolgård om 3,2 mnkr.

Drifteffektiviseringar redovisas på kommunens fastighetsinnehav. Kontoret arbetar även på uppdrag av Djursholms AB med energieffektivisering för dess fastigheter. Dessa exkluderas i ovanstående tabell och redovisas separat till Djursholm AB.

1.5 Uppdrag

Uppdrag	Beskrivning	Status:	Åtgärd	Senaste kommentaren
KS 2010-0057 Planeringsförutsättningar och direktiv för budget 2011.	Tekniska nämnden (nuvarande fastighetsnämnden) skall i samarbete med barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden redovisa en översiktlig, långsiktig plan för att tillgodose lokalbehovet för olika verksamheter.	Pågående	 Kapacitetsutredning - inhämta prognosuppgifter	Kapacitetsberäkningar pågår.
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.	Bevakas
KS 2009-0134 Om- tillbyggnad av Fribergaskolan.	Tekniska nämnden (nuvarande fastighetsnämnden) får i uppdrag att tydliggöra omfattningen av ombyggnad/ verksamhetsanpassning för Fribergaskolan respektive för Danderyds Montessoriskola vilka är möjliga att finansiera genom tilläggshyra. Tekniska nämnden får i uppdrag att i löpande budgetar för åren 2011– 2014 ange underhållsinsatser för Fribergaskolan, exklusive insatser finansierade genom fastighets- och miljölyftet (särskilt beslut) och genom tilläggshyra.	Pågående	 Redovisas löpande	Klar
KF 2011-06-13 Fastigheten Djursholm 2:371	KF ger FN i uppdrag att inom en total utgiftsram om 45,5 mnkr genomföra nybyggnation av förskola på fastigheten Djursholm 2:371.	Pågående	 Slutrapportering i enlighet med investeringsprocessen sker ca sex mån efter godkänd slutbesiktning. Slutbesiktning 2013-06-24. Kvarstående besiktning anmärkning utförs vinter 2014. (FN2011/0069)	Slutbesiktning 2013-06-24

Uppdrag	Beskrivning	Status:	Åtgärd	Senaste kommentaren
KF 2012-03-12 Byggnad för reservkraft	KF ger FN i uppdrag att inom anvisade medel uppföra byggnad för reservkraft med reservaggregat samt byggnad för sophantering. Beslutet gäller under förutsättning av att statsbidrag för den del som avser investering i ledningsplats beviljas av MSB.	Pågående	 Bygglov har erhållits. Projektering påbörjad.	
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	 FN 2011/0145	Klar
KS 2012/0019 Budget 2013	KF uppdrar åt FN att göra en översyn av målet "Danderyds kommun har en långsiktig planering av underhållet och bibehåller på så sätt värdet på kommunens realkapital" och ta fram kriterier för bedömning av måluppfyllelse. Uppdraget ska redovisas till KS i samband med delårsrapporten 2013.	Pågående	 FN 2013/0077	Klar
KS 2012/0019 Budget 2013	KF uppdrar åt FN att, i samverkan med BUN och PS, skyndsamt utreda behovet av fler skolplatser i Enebyberg och västra Danderyd från och med höstterminen 2013.	Pågående	 Skolplatser - Styrgrupp tillsatt. FN 2012/0221	Klar
KF 2012-11-26 - 1127	KF ger FN i uppdrag att riva bostadsbyggnaden inom fastigheten Åsgård 8 Hildingavägen 9C	Pågående	 Rivningslov erhållet. Rivningsentreprenör upphandlad.	Pågår
KS 2012/0220 Utredning - Särredovisning av resultatenheternas elkostnader	KS ger fastighetsnämnden i uppdrag att utreda möjligheten att införa kallhyra i kommunens fastigheter.	Pågående	 Rapport redovisad i fastighetsnämnd 2013-11-21 (FN 2013/0057)	Klart

1.6 Viktiga händelser i verksamheten

- Den nybyggda förskolan Skoggläntan, som är ett passivhus, har tagits i bruk.
- Skogsgläntans paviljonger har demonterats.
- För Fribergaskolan etapp 1-2 har inflyttning skett.
- För Fribergaskolan etapp 3-6 har systemhandlingsprojekteringen avslutats och produktionen inletts.
- 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.
- Beställningsmodulen i Agresso är implementerad.
- En projektledare har rekryterats internt.
- Fastighetsförvaltare bostäder har rekryterats internt.

1.7 Mål

1.7.1 Danderyds kommun har långsiktigt hållbar energiförsörjning i sina fastigheter. Detta innebär minskande energiförbrukning samt riskspridning mellan energikällor.

1.7.1.1 Minska totala graddagsjusterade energianvändningen årligen med 3 % under en femårsperiod.

● Måluppfyllelse enligt budget/förväntad nivå

Senaste kommentaren

Den totala graddagsjusterade energianvändningen har under perioden minskats med 5,6 %.

Nyckeltal	Resultat 2012	Resultat 2013	Mål 2013	Mål 2014	Mål 2015
Minska totala graddagsjusterade energianvändningen årligen med 3 % under en femårsperiod.	4 %	5,6 %	3 %	3 %	3 %
Energiförbrukning, kWh/m ² per år	183	176			

1.7.1.2 Varje år ska minst en stor oljeförbrukande anläggning konverteras till alternativ uppvärmning.

● Måluppfyllelsen överträffar budgeterad/förväntad nivå

Senaste kommentaren

Under året har ett större antal oljeförbrukande anläggningar ersatts av värmepumpar.

Nyckeltal	Resultat 2012	Resultat 2013	Mål 2013	Mål 2014	Mål 2015
Antal anläggningar	7st	6st	2st	2st	1st

1.7.1.3 Uppgradering/utbyte av styrsystem för värme och vatten.

● Måluppfyllelse enligt budget/förväntad nivå

Senaste kommentaren

Pågår fortlöpande.

Nyckeltal	Resultat 2012	Resultat 2013	Mål 2013	Mål 2014	Mål 2015
Antal objekt	15	12	5		

1.7.1.4 I investeringsprojekt pröva möjligheten till "nära nollenergibyggnad".

◆ Måluppfyllelse enligt budget/förväntad nivå

Senaste kommentaren

Prognosen förväntas uppnås på helåret.

Nyckeltal	Resultat 2012	Resultat 2013	Mål 2013	Mål 2014	Mål 2015
Objekt	1	1	1	1	1

1.7.1.5 Skapa möjligheter till källsortering i kommunens verksamheter.

◆ Måluppfyllelse enligt budget/förväntad nivå

Senaste kommentaren

Planeras i projekteringsstadiet för investeringsprojekt.

Nyckeltal	Resultat 2012	Resultat 2013	Mål 2013	Mål 2014	Mål 2015
Skapa		3	3	7	7

1.7.2 Danderyds kommuns fastighetsverksamhet tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunala verksamheter.

1.7.2.1 I investeringsprojekt prövas möjligheten till flexibla lösningar som kan anpassas till framtida ändrad verksamhet.

◆ Måluppfyllelse enligt budget/förväntad nivå

Senaste kommentaren

Resultatet för år 2013 har uppnåtts.

Nyckeltal	Resultat 2012	Resultat 2013	Mål 2013	Mål 2014	Mål 2015
Flexibla lösningar	1	1	1	1	2

1.7.2.2 Teknisk handbok (standard) för kommunens fastigheter och anläggningar.

◆ Måluppfyllelse enligt budget/förväntad nivå

Senaste kommentaren

Pågår löpande.

Nyckeltal	Resultat 2012	Resultat 2013	Mål 2013	Mål 2014	Mål 2015
Uppdatering av teknisk handbok	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

1.7.2.3 Nöjdhetsindex (NKI) resultatet skall öka med minst två poäng vid mätning år 2012 samt med ytterligare två poäng vid mätning år 2014.

— Bedömning av måluppfyllelse ej gjord

Senaste kommentaren

Mäts år 2014.

Nyckeltal	Resultat 2012	Resultat 2013	Mål 2013	Mål 2014	Mål 2015
NKI	54		56	57	58

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

1.7.3.1 Implementering/tillämpning av beställningsmodulen i ekonomisystemet Agresso.

◆ Måluppfyllelse enligt budget/förväntad nivå

Senaste kommentaren

Verktyget är implementerat. Infasning i verksamheten sker succesivt.

Nyckeltal	Resultat 2012	Resultat 2013	Mål 2013	Mål 2014	Mål 2015
Beställningsmodul		Ja	Ja	-	-

1.7.4 Danderyds kommun har en långsiktig planering av underhållet och bibehåller på så sätt värdet på kommunens realkapital.

1.7.4.1 Genomföra planerat underhåll enligt beslutad underhållsplan.

■ Måluppfyllelse underträffar budgeterad/förväntad nivå

Senaste kommentaren

Äskade budgetmedel erhöles ej fullt ut.

Nyckeltal	Resultat 2012	Resultat 2013	Mål 2013	Mål 2014	Mål 2015
Underhållsplan	Nej	Delvis	Ja		

1.7.5 Danderyd har en god utomhusmiljö.

1.7.6 Danderyd har en god inomhusmiljö.

1.7.7 Danderyd främjar en hållbar resursanvändning.

1.7.8 Danderyd väljer miljömässigt goda varor och tjänster.

1.8 Ekonomiskt utfall för helåret

1.8.1 Drift

(belopp i tkr)	2013								
	Budget			Utfall helår			Avvikelse		
Verksamhet/ programomr.	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto
	232 000	260 400	-28 400	235 655	263 155	-27 500	3 654	-2 753	901
Totalt	232 000	260 400	-28 400	235 655	263 155	-27 500	3 654	-2 753	901

Skolfastighetsprojektens karaktär har över år förändrats och bedömningen att internhyrorna för dessa fastigheter behöver justeras framöver. Bedömningen från år 2012 kvarstår och styrks av att Kevingskolan och Mörbyskolan kommer att kräva investeringsinsatser framöver, liksom kapacitetsökningar i Enebyberg och Västra Danderyd gällande skolplatser.

Främsta målet är att bibehålla kommunens realkapital. Sett ur ett historiskt perspektiv kommer de ekonomiska medlen att vara begränsade även framöver, vilket innebär tuffa prioriteringar av underhållsinsatserna och att samtliga fastigheter inte kommer att kunna underhållas fullt ut. Kontorets stora utmaning framöver blir att hantera det åldrande fastighetsbeståndet i kombination med tillkommande myndighetskrav och det med begränsade ekonomiska medel. Det är därför viktigt att översynen av fastighetsbeståndet fortsätter, och att kontoret arbetar vidare med prioritering av rätt underhållsinsatser.

Den upprättade underhållsplanen för år 2013 pekar på ett underhållsbehov om cirka 42 mnkr. Avsatta medel i 2013-års budget för planerat underhåll var 24 mnkr (133 kr per kvm) utfall visar på 20,5 mnkr (114 kr per kvm). Då beståndet kräver mer akuta insatser belastar detta reparationsbudgeten i större utsträckning. Kommande år behöver ytterligare medel tillföras för att en positiv trend skall erhållas i underhållsåtgärderna, för ett bibehållet realkapital i fastighetsinnehavet.

Detaljerat driftutfall

(belopp i tkr)	Utfall 2013	Budget 2013	Avvikelse	Prognos 2013	Budget 2013
INTÄKTER					
Interna hyror	153 736	150 700	3 036	150 700	150 700
Externa hyror	81 919	81 300	619	81 300	81 300
SUMMA INTÄKTER	235 655	232 000	3 655	232 000	232 000
DRIFTKOSTNADER					
Tillsyn och skötsel	-60 521	-51 900	-8 621	-50 600	-50 600
Driftmedia	-28 241	-34 000	5 759	-35 300	-35 300
Underhåll	-31 022	-37 000	5 978	-37 000	-37 000
Externa hyror, försäkringar	-41 870	-40 300	-1 570	-40 300	-40 300
Summa	-161 654	-163 200	1 546	-163 200	-163 200

(belopp i tkr)	Utfall 2013	Budget 2013	Avvikelse	Prognos 2013	Budget 2013
ADMINISTRATI VA KOSTANDER					
Löner inkl. personalkostnader	-9 687	-9 500	-187	-9 500	-9 500
Konsulter och utredningskostnader	-626	-1 200	574	-1 200	-1 200
Övriga administrativa kostnader	-4 765	-4 500	-265	-4 500	-4 500
Summa	-15 078	-15 200	122	-15 200	-15 200
AVSKRIVNING AR NEDSKRIVNINGAR					
Rev AT	-7 464		-7 464		
Summa	-7 464		-7 464		
	-78 959	-82 000			
KAPITALTJÄN STKOSTNADER	-86 423	-82 000	-4 423	-82 000	-82 000
R					
SUMMA KOSTNADER	-263 155	-260 400	-2 755	-260 400	-260 400
RESULTAT	-27 500	-28 400	900	-28 400	-28 400

I posten för planerat underhåll ingår särskilda medel om 13 miljoner kronor riktade enkom för renovering av Fribergaskolan. Då Fribergaskolan, etapp 3-6 är förskjuten har det inneburit att ombudgetering av driftmedel har skett. Utfallet av planerat underhåll blir lägre med anledning av en striktare kontering i och med antagen underhållsplan för 2013. Poster som inte finns upptagna i underhållsplanen hänförs till reparationer och övrig tillsyn och skötsel vilket har inneburit ett högre utfall. Budgeten är dock i balans i sin helhet.

Den oförutsedda saneringen som utförts på Elevverkets skolgård belastar driftbudgeten med 3,2 miljoner kronor.

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

1.8.2 Investeringar

(tkr)	2013								
	Budget			Utfall helår			Avvikelse		
	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto
Investering		204 067	-204 067		119 087	-119 087		84 980	84 980
Exploatering		580	-580		524	-524		56	56
Totalt		204 647	-204 647		119 611	-119 611		85 036	85 036

Investeringsuppföljning

PROJEKT		2013				Totalt projekt		
Namn	Nr	Utfall	Budget	Prognos	Budget avvikelse	Utfall	Budget	Prognos
Ram, drifteffektivisering	8000-8054	5 806	8 000	8 000	0	5 806	8 000	8 000
Ram, inomhusmiljö	8100-8109	5 625	10 625	10 625	0	5 625	10 625	10 625
Ram, verksamhetsanpassningar	8110-8199	1 553	10 000	10 000	0	1 553	10 000	10 000
Ram, myndighetskrav	8108	2 593	15 000	15 000	0	2 593	15 000	15 000
Ramanslag FN	8200	45	5 000	5 000	0	45	5 000	5 000
Reservkraft, Djursholms slott	8117	-8	4 500	500	4 000	-8	4 500	4 500
Björkdungens förskola	8214	1 010	4 480	4 480	0	38 622	44 700	41 700
Brageskolan	8229	215	3 000	3 000	0	41 546	52 000	45 000
Eleverket	8232	2 587	5 834	2 000	3 834	2 833	6 000	5 000
Fribergaskolan, etapp 1-2	8234	12 507	25 264	13 000	12 264	38 913	40 000	41 000
Skogsglantan	8235	17 522	30 423	18 000	12 423	45 100	45 500	45 500
Sporthallen	8236	1 630	544	850	-306	44 935	43 900	44 750
Gruppboende Ekologen	8237	1 299	2 021	2 021	0	18 278	21 000	19 500
Stocksundsgården	8240	-503	0	0	0	14 628	0	0
Brageskolan, idrottshall	8241	5	3 868	1 000	2 868	170		48 000
Vårdboende	8243	0	1 500	1 500	0	0		175 000
Djursholms ridhus	8244	616	9 761	9 761	0	1 356	2 000	56 300
Kevingskolan	8245	800	5 847	4 000	1 847	953	2 000	116 000
Fribergaskolan, etapp 3-6	8247	46	32 097	4 000	28 097	4 923	70 000	70 000
Diskus 2, gruppboende	8249	53	12 000	100	11 900	316		24 000
Pensionärsbostäder, Enebyberg	8250	776	6 803	5 000	1 803	974	1 000	20 000

PROJEKT		2013				Totalt projekt		
Nya skolplatser, Paviljonger Brage	8251	4 050	7 000	1 000	6 000	4 050	7 000	7 000
Mörbyskolan	8252	222	500	250	250	222	500	500
Skeppsgården	8253	997				997		
Kyrkskolan, paviljong	8254	3				3		
Ny byggnad för reservkraft o sophantering (f.d. 8117)	8256	205				213		
Baldersskolan, Kyrkskolan, Kevingskolan	8257	5				5		
Hagaskolan, paviljong	8258	93				93		
Summa Fastigheter		59 752	204 067	119 087	84 980			

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

De två större budgetavvikelserna gäller projekt 8234, Fribergaskolan och projekt 8235, Skogsglantan. Detta uppstod efter godkänd budget år 2013 samt även vid ombudgeteringar vid prognos 1.

Totalprognosen för projekt 8234, 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 8236, 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 tkr riktat till konstgräsplanen.

- 8000-8200 - Satsning inom drifteffektivisering pågår med viss försening p.g.a. sena borrhållstånd och överklagande av upphandling. Åtgärder för förbättring av inomhusmiljö och åtgärder gällande myndighetskrav har löpt enligt plan.
- 8117 - Djursholms slott, reservkraft/sophus. Projektet följs upp vidare med projektnummer 8256.
- 8214 - Danderyd 3:200, Svalans förskola (Björkdungens förskola). Utförande entreprenadbolag är försatt i konkurs. Konkursförvaltare är utsedd och processen att avveckla bolaget pågår.
- 8229 - Orren 30, Brageskolan. Projektet upphandlades i ett gynnsamt konjunkurläge varför budgeten underskreds. Ekonomisk slutavräkning pågår.
- 8232 - Sökvabäck 7, Elevverket. Bygglov för nytt sophus har erhållits under 2013. Permanent bygglov för skolverksamhet är erhållit. Projektering har pågått under hösten. Marksanering av skolgård är till stor del utförd.
- 8234 - Mörbyberget 1, Fribergaskolan etapp 1-2. Byggnaden är tagen i bruk. Slutuppgörelse med entreprenör pågår.
- 8235 - Djurholm 2:371, ny förskola "Skogsglantan" i Enebyberg. Inflyttning har skett. Ekonomisk slutreglering pågår.
- 8236 - Danderyd 3:165, Mörbyhallen. Konstgräsplan har tagits i bruk.
- 8237 - Ekologen 1, gruppboende i Enebyberg. Inflyttning har skett. Återstående markarbeten är slutförda.
- 8240 - Stocksundsgården. Slutredovisad.

- 8241 - Orren 30, Brageskolan ny idrottshall. Planuppdrag pågår.
- 8244 - Djursholm 2:206, Djursholms ridhus. Arbete pågår gällande utredning av ytterligare alternativ.
- 8245 - Jungfrun 2, Kevingskolan. Programarbetet färdigställt. Den totala projektprognosen är uppdaterad utifrån tekniska kontorets förslag, godkänt i fastighetsnämnden.
- 8247 - Mörbyberget 1, Fribergaskolan etapp 3-6. Projektstarten är förskjuten med anledning av försenad start av etapp 1-2. Upphandlingsprotokoll för samverkansentreprenad är tecknat. Detaljprojektering och produktion har påbörjats.
- 8249 - Diskusen 2, nytt gruppboende. Bygglov erhållet. Kompletterande utredning har genomförts.
- 8250 - Plogen 11-13, Skrindan 1 och Tröskan 22. Programarbete har färdigställts och totala projektprognosen är uppdaterad utifrån presenterat förslag.
- 8251 - Nya skolplatser, Inför läsåret 2013 har paviljonger ställts upp på Brageskolan. Kapacitetsutredning om permanenta platser pågår.
- 8252 - Mörbyskolan - förstudie beräknas starta under inledningen av 2014.
- 8256 - Djursholms slott, reservkraft/sophus. Projektet beviljades bygglov augusti 2013. Projekteringen har pågått under hösten.
- 8066 - Framtagning projekteringsanvisningar - beräknas klart vid årsskiftet 2013/2014.

Exploateringsuppföljning

PROJEKT		2013				Totalt projekt		
Namn	Nummer	Utfall	Budget	Prognos	Avvikelse	Utfall	Budget	Prognos
Kabbelekan 14, Solgården rivning	8921	524	580	580	0	1 484	1 500	1 500
		0	0	0	0		0	0
		0	0	0	0		0	0
Summa Exploatering		524	580	580	0			

Budget och prognos på helår.

- 8921 - Kabbelekan 14, Solgården i västra Danderyd. Rivning är slutförd. Slutuppgörelse med entreprenör är klar. Projektet är slutredovisat.

1.9 Utmaningar inför 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.

Bibehålla, stärka och trygga fortsatt hög kompetens inom tekniska kontoret i konkurrens med samhällets kommande pensionsavgångar.

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

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