



Fastighetsnämnden

Plogen 11-13, Skrindan 1, Tröskan 22, Enebybergs pensionärsbostäder, slutredovisning pilotprojekt

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 11 mars år 2013, § 47, att tilldela fastighetsnämnden 1 mnkr för genomförande av programarbete avseende Enebybergs pensionärsbostäder, Plogen 11-13, Skrindan 1 och Tröskan 22. Vid sammanträdet den 5 maj år 2014, § 46, tilldelade kommunfullmäktige investeringsanslag om 1,3 mnkr för genomförande av pilotprojekt avseende Enebybergs pensionärsbostäder enligt alternativ 2.

Genomfört pilotprojekt i Plogen 11, alternativ 2, omfattades av takomläggning, tilläggsisolering av vindar, utbyte av radiatorer samt montage av en luft/luftvärmepump i sex lägenheter. Projektet har resulterat i förbättrat inomhusklimat, sänkta energikostnader, ökad brand- och taksäkerhet. Alla lägenheter är uthyrda.

Totala projektkostnaden för pilotprojektet har uppgått till 2 319 tkr inklusive moms. Kostnadsfördelningen, enligt tjänsteutlåtande 12 december 2013, var fördelat om 40 % investering och 60 % underhåll. Detta innebär att investeringskostnaden för pilotprojektet är 928 tkr och kostnad för underhåll är 1 391 tkr. Per lägenhet innebär det en investeringskostnad på 155 tkr och underhållskostnad på 232 tkr. Projektkostnad exklusive kostnad för programarbete uppgår till 386 tkr per lägenhet. Utöver detta har kostnaderna för förstudie och program uppgått till 1,1 mnkr.

Återredovisning av energibesparing kommer att genomföras minst ett år efter inflyttning och beräknas till hösten 2016. Energibesparingen beräknas bli 60 kWh/m² år efter genomförd investering vilket innebär en besparing på 66 kr/m² år. För en lägenhet i pilotprojektet innebär det en energibesparing på 350 kr per månad som kommer hyresgästen tillgodo på elräkningen.

I dagsläget finns önskemål från flertalet hyresgäster om energiförbättrande åtgärder varför ett inriktningsbeslut är viktigt. Tekniska kontoret förordar upphandling av entreprenad för cirka hälften av bostadsbeståndet, etapp 1, med option gällande resterande lägenheter, etapp 2.



Tekniska kontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna tekniska kontorets slutredovisning av pilotprojektet för sin del och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen att hemställa hos kommunfullmäktige att tilldela medel om 32 mnkr för ombyggnation av resterande fastigheter.
3. Fastighetsnämnden beslutar att tekniska kontoret ska återrapportera till nämnden för godkännande av avrop option för etapp 2.

Konsekvensbeskrivning

Enebybergs pensionärsbostäder har ett underhållsbehov och energibesparande åtgärder är möjliga att genomföra. Om projektet inte genomförs kommer inte Enebybergs pensionärsbostäders skick och inomhusklimat att förbättras. Risk finns för missnöje bland hyresgästerna.

Energiförbrukningen och kostnaderna för energin kommer inte att minska om inte åtgärder vidtas.

Om investeringsprojektet inte genomförs innebär det en högre kostnad för underhållsåtgärder då dessa måste utföras utan samordning.

Lars Eliasson
Teknisk direktör

Kristin Åberg Nilsson
Fastighetschef

Bilagor: 1. Projektplan Slutredovisning pilotprojekt
2. Slutredovisning pilotprojekt
3. Kalkylkostnadssammanställning

Exp: Kommunstyrelsen