

# Verksamhetsberättelse 2015

---

Fastighetsnämnden

## Innehållsförteckning

<b>1 Fastighetsnämnd</b> .....	<b>3</b>
1.1 Inledning .....	3
1.2 Periodens resultat .....	3
1.3 Viktiga händelser i verksamheten .....	4
1.4 Mål .....	5
1.5 Utmaningar inför framtiden .....	6
1.6 Mål .....	7
1.7 Ekonomi .....	11
1.8 Tidplan .....	16

# 1 Fastighetsnämnd

## 1.1 Inledning

Det långsiktiga strategiska arbetet inom energieffektivisering har visat på gott resultat. Den totala energianvändningen i fastighetsbeståndet har minskat under året och väl överträffat verksamhetsmålet. Detta medför lägre driftkostnader för värme och el, både på kort och lång sikt.

I ny- och ombyggnadsprojektet Djursholms ridhus har detaljprojektering av byggnader, installationer och mark, samt byggproduktion av etapp 1 påbörjats.

Utredning med att öka antalet bostäder i kommunen har genomförts i samarbete med socialkontoret, då efterfrågan av bostäder för nyanlända har accelererat.

Samverkan med andra kommuner pågår kontinuerligt i verksamheten. Det sker främst i form av studiebesök. I Föreningen Kommunala Fastighetsförvaltare sker ett kunskapsutbyte kring exempelvis driftavtal, systemstöd, fastighetsekonomiska och byggnadstekniska frågor.

Inom fastighetsavdelningens projektledning och förvaltning välkomnade vi under året flera nya medarbetare.

## 1.2 Periodens resultat

### 1.2.1 Driftredovisning

<i>(mnkr)</i>	<b>Budget</b>	<b>Bokslut</b>	<b>Avvikelse</b>
Verksamhetens intäkter	241,8	239,6	-2,2
Verksamhetens kostnader	253,4	241,1	12,3
<b>Nettokostnader</b>	<b>-11,6</b>	<b>-1,5</b>	<b>10,1</b>

Vintern 2015 har varit mild och medfört lägre vinterdriftkostnader och lägre driftkostnader för uppvärmning.

Fastighetsavdelningen har varit färre antal medarbetare jämfört med budgeterat.

### 1.2.2 Investeringsredovisning















<i>(mnkr)</i>	<b>Budget</b>	<b>Bokslut</b>	<b>Avvikelse</b>
	161,5	139,2	22,3
<b>Nettokostnader</b>	<b>161,5</b>	<b>139,2</b>	<b>22,3</b>





De större budgetavvikelserna i investeringsprojekten avser tidsförskjutning av Djursholms ridhus, Kevingskolan, Fribergaskolan etapp 3-6, LSS gruppboende på Stationsvägen och Mörbyskolan.

### **1.3 Viktiga händelser i verksamheten**

- Förfrågningsunderlag för upphandling av ny leverantör inom fastighetsdrift har tagits fram och upphandling har påbörjats. Avtal för ny leverantör ska gälla från 1 september 2016.
- Driftkontoret för fastighetsdrift i kv Hunding, Östbergavägen 14, börjar ta form och kommer att färdigställas för inflyttning under våren 2016
- Avtal med leverantör Eko Miljö & Mark för markdrift har förlängts till september 2017.
- Framtagande av ny hyresmodell för äldreboenden kopplat till LOV (Lagen om Valfrihet) har genomförts i samråd med Socialkontoret. Hyresmodellen införs i verksamheterna under en tvåårsperiod.
- Inom drifteffektivisering har tekniska kontoret installerat modern styr och reglerutrustning, vilket tillsammans med fokuserat arbete på effektivare drift av objekten har gett gott resultat. Tekniska kontoret har även installerat passagesystem till driftutrymmen för att dels förhindra att obehöriga har tillträde och dels skapa en enkel access för driftpersonal.
- Analys av energistatus enligt Totalmetodik har genomförts på bland annat Stocksundskolan, ett viktigt verktyg för analys och bedömning av energibesparande åtgärder i byggnader.
- Reservkraft Djursholms slott har tagits i bruk. Här ingår även utrymme för källsortering av avfall för verksamheten.
- I ny- och ombyggnadsprojektet Djursholms ridhus har detaljprojektering av byggnader, installationer och mark, samt byggproduktion av etapp 1 påbörjats. Entreprenaden genomförs inom ramavtal för samverkansentreprenad.
- För om- och tillbyggnadsprojektet Kevingeskolan har kommunstyrelsen beslutat om fortsatt utredning för nybyggnation av skola. Tekniska kontoret har bidragit med kalkylstöd. På Kevingeskolan har paviljonger för två klassrum ställts upp, i syfte att på kort sikt förbättra skolans arbetsmiljö.
- I projektet om- och tillbyggnad av Fribergaskolan etapp 3-6 har verksamheten flyttat in i tre färdigställda byggnader. Byggproduktion kvarstår för delar av en byggnad samt konstgräsplan.
- Enebybergs pensionärlägenheter har färdigställts i pilotprojektet, kv Plogen 11 och samtliga sex lägenheter är inflyttade.
- För att möta det ökade behovet av bostäder för nyanlända har utredningar genomförts för att på kort sikt öka antalet bostäder i kommunens fastighetsbestånd.
- Fastighetsavdelningens organisation har under året förändrats och förstärkts inom flera roller: fastighetschef, lokalstrateg, byggprojektledare, projektledare planerat underhåll, driftcontroller och fastighetsförvaltare.

## 1.4 Mål

Inriktningsmål	Budget	2015
Danderyds kommun har långsiktigt hållbar energiförsörjning i sina fastigheter. Detta innebär minskad energianvändning och ökad riskspridning mellan energikällor.		
Danderyds kommuns fastighetsverksamhet tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunala verksamheter.		
<b>Kommentar</b>		
Mätning av resultatmålet i form av Nöjd KundIndex sker vartannat år. Nästa mätning genomförs 2016.		
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.		
Danderyd har en god inomhusmiljö.		
Danderyd främjar en hållbar resursanvändning.		
Danderyd väljer miljömässigt goda varor och tjänster.		
<b>Kommentar</b>		
Vid om- och tillbyggnad av våra fastigheter väljer vi i möjligaste mån varor godkända i tredjeparts miljödatabas. Kravet har ej följts upp för underhåll av fastigheter.		

 = "målet är uppfyllt",  = "målet är delvis uppfyllt",  = "målet är ej uppfyllt",  = "målet är ej bedömt"

## **1.5 Utmaningar inför framtiden**

Behovet av bostäder inom kommunen för nyanlända och ensamkommande barn är stort. Utredningar i syfte att öka antalet bostäder i kommunen kommer att fortsätta. Arbetet planeras att genomföras i samarbete med kommunledningskontoret och socialkontoret.

Fastighetsnämndens inriktningsmål om att främja en god resurshushållning innebär bland annat en satsning på källsortering av hushållsavfall. För kommunens verksamheter har detta fram till nu främst inneburit insamling av matavfall, medan vissa verksamheter själva har satsat på källsortering. För att samtliga verksamheter ska erbjudas denna möjlighet planerar tekniska kontoret att under kommande år erbjuda källsortering för samtliga hyresgäster i kommunens fastighetsbestånd. Servicen med hämtning av fler fraktioner kommer då att inkluderas i hyresavtalet för respektive verksamhet och tekniska kontoret planerar även för om- eller nybyggnation av utrymme för källsortering.

Upphandling av avtal för fastighetsdrift kommer genomföras under 2016. I driftavtalet ställs bland annat krav på hög kvalitetsnivå, att medverka till att verksamhetsmålen uppnås och att driftentreprenören kan bemöta hyresgästernas behov. Inte minst viktigt är att säkerställa ett fortsatt gott resultat i nöjd kundundersökningen NKI (Nöjd Kund Index). I samband med uppstarten och den första tiden för den nya driftleverantören är det av stor vikt att tekniska kontoret arbetar för en god implementering.

Effektiviseringar av drift och satsningar på god inomhusmiljö kommer att fortsätta i nivå med tidigare år. Investeringar inom drifteffektivisering genomförda mellan 2008-2015 återbetalades redan under år 2015 till ca 80 % med sänkta energikostnader. Vid uppstarten av energiarbetet 2008 låg fokus på nya energieffektiva system i våra objekt. De viktiga investeringarna har nu genomförts. Nu har inriktningen ställts om till investeringar i teknik för att effektivisera och förfina driften. Genom det långsiktiga arbetet inom energieffektivisering har budgeten för driftmedia kunnat sänkas 2016 och vi ser detta som en stabil sänkning till en långvarigt lägre nivå. Ett fortsatt arbete med drifteffektivisering är väl investerade medel i både lägre driftkostnader och nöjdare hyresgäster.

Tekniska kontoret planerar för ett nytt fastighetssystem. Detta förväntas möjliggöra ett strukturerat arbete och en långsiktig kvalitetssäkring av data om fastigheterna. Ett fastighetssystem med moduler för fastighetsdatabas, planerat underhåll och besiktningar planeras att implementeras under 2016. Modul för planerat underhåll ger exempelvis stöd till att prissätta underhållsposterna. En modul för myndighetsbesiktningar innehåller exempelvis besiktningar inom obligatorisk ventilationskontroll (OVK), hissar, elrevision och lekplatser. Fastighetssystemet ger tekniska kontoret ett lättanvänt verktyg för uppföljning och kvalitetssäkring.

Klimat- och sårbarhetsanalysen 2013 för Danderyds kommun visar på att ett antal utredningar behöver genomföras inom fastighetsnämndens verksamhetsområde under 2016-2018. Utredningar kommer både genomföras med egna resurser och med hjälp av specialistkonsulter. Ett exempel på åtgärd är att utreda möjligheter och teknik för kyla i vissa av kommunens byggnader och då i första hand prioritera särskilda boenden.

Kommunens process för lokalstrategiskt arbete planeras att förfinas och utvecklas under kommande år. Grundprocessen planeras att tas fram under 2016 under ledning av den nya lokalstrategen. I utvecklingsarbetet av processen ska det även finnas möjlighet till utvärdering och erfarenhetsåterföring.

Fastighetsavdelningen samverkar med andra kommuner genom att erbjuda studiebesök och genom att delta i olika kommungemensamma forum. Genom medlemskap i exempelvis "Föreningen Kommunala Fastighetsförvaltare i Stockholms län" sker ett kontinuerligt erfarenhetsutbyte.

## 1.6 Mål

Inriktningsmål:

*1.6.1 Danderyds kommun har långsiktigt hållbar energiförsörjning i sina fastigheter. Detta innebär minskad energianvändning och ökad riskspridning mellan energikällor.*

Resultatmål:

*1.6.1.1 Minska totala graddagsjusterade energianvändningen.*

● Målet är uppfyllt

### Kommentar

Energianvändningen avser objekt ägda av Danderyds kommun och Djursholms AB.

Nyckeltal	Resultat 2014	Resultat 2015	Mål 2015	Mål 2016	Mål 2017
Minska totala graddagsjusterade energianvändningen årligen.	4,7%	6%	3%	3%	3%

*Energianvändningen justeras med energiindex och redovisas som ett medelvärde per år över en femårsperiod.*

Resultatmål:

*1.6.1.2 Över tid avveckla fossilbränsleanläggningar och konvertera dem till miljövänligare alternativ.*

● Målet är uppfyllt

### Kommentar

Vasaskolans anläggning är konverterad från fossilbränsleanläggning till RME (Rapsolja). Anläggningen på Banérvägen 13 är konverterad till bergvärmepump.

Nyckeltal	Resultat 2014	Resultat 2015	Mål 2015	Mål 2016	Mål 2017
Antal anläggningar	4	2	1	1	1

Resultatmål:

*1.6.1.3 Uppgradering/utbyte av styrsystem för värme, vatten och ventilation.*

● Målet är uppfyllt

**Kommentar**

Uppgradering/utbyte av styrsystem har skett på 10 objekt, exempelvis Fribergaskolan, Vasaskolan, Ösbyskolan och Hildingavägens förskola.

Nyckeltal	Resultat 2014	Resultat 2015	Mål 2015	Mål 2016	Mål 2017
Antal objekt		10	5	5	5

*Nyinfört mål för 2015.*

Resultatmål:

*1.6.1.4 Vid nyproduktion och större ombyggnationer skall ambitionen vara att bygga "nära nollenergibyggnad".*

● Målet är uppfyllt

**Kommentar**

Produktionen har startat av Djursholms ridhus, där café och omklädningsdel byggs i passivhusstandard, dvs bättre än "nära nollenergibyggnad".

Nyckeltal	Resultat 2014	Resultat 2015	Mål 2015	Mål 2016	Mål 2017
Tillämpligt	Nej	Ja	Ja	Ja	Ja

Resultatmål:

*1.6.1.5 Skapa möjligheter till källsortering i kommunens verksamheter.*

● Målet är uppfyllt

**Kommentar**

Förpackningsinsamling är införd på Fribergaskolan, Danderyds gymnasium, Djursholms slott och i egna lokaler på tekniska kontoret. Matavfallsinsamling är införd på Kevinge bostäder, i sex flerbostadshus och villor. Totalt har 120 bostäder i kommunens fastigheter erhållit matavfallsinsamling under året. En större satsning för resultatmålet är planerad till 2016-2018.

Nyckeltal	Resultat 2014	Resultat 2015	Mål 2015	Mål 2016	Mål 2017
Antal objekt	2	11	7	10	20



Inriktningsmål:

**1.6.2 Danderyds kommuns fastighetsverksamhet tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommunala verksamheter.**

Resultatmål:

**1.6.2.1 Nöj kundindex (NKI).**

▬ Bedömning av måluppfyllelse ej gjord

### Kommentar

Ingen mätning genomförd i perioden. Arbete pågår för att förbättra kundnöjdheten genom att exempelvis utveckla hyresgästmöten, ge tydlig information till hyresgästen om objektet och förbättra återkoppling av felanmälan.

Nyckeltal	Resultat 2014	Resultat 2015	Mål 2015	Mål 2016	Mål 2017
NKI	62	-	-	63	-

Mätning utförs vartannat år, således kan inget resultat rapporteras.

Inriktningsmål:

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

Resultatmål:

**1.6.3.1 Införande av elektroniska passagesystem**

● Målet är uppfyllt

### Kommentar

Elektroniskt passagesystem är infört på bland annat Altorps förskola, Ösbyskolan, Fribergaskolan och Djursholms slott.

Nyckeltal	Resultat 2014	Resultat 2015	Mål 2015	Mål 2016	Mål 2017
Antal anläggningar		12	5	5	5

Nyinfört mål för 2015.

Resultatmål:

**1.6.3.2** *I alla investeringsprojekt skall ambitionen vara att pröva möjligheten till flexibla lösningar som kan anpassas till framtida ändrad verksamhet.*

● Målet är uppfyllt

#### **Kommentar**

Flexibla lösningar är prövade i programskedet för Kevingeskolan.

Inriktningsmål:

**1.6.4** *Danderyd har en god inomhusmiljö.*

Resultatmål:

**1.6.4.1** *Framtagning av drift- och skötselinstruktioner för hyresgästens skötsel av lokaler exempelvis städning och byte av ljuskällor, så kallade hyresgästpärm.*

● Målet är uppfyllt

#### **Kommentar**

Pärm överlämnas till hyresgäst i samband med inflyttning vid större ny-, om- eller tillbyggnad. Hyresgästkuvert med information om objektet såsom sommar- och vinterskötselkartor samt ventilationssystem är överlämnat till hyresgäster.

Nyckeltal	Resultat 2014	Resultat 2015	Mål 2015	Mål 2016	Mål 2017
Antal		6	5	5	5

*Nyinfört mål för 2015.*

Inriktningsmål:

**1.6.5** *Danderyd främjar en hållbar resursanvändning.*

Resultatmål:

**1.6.5.1** *I alla investeringsprojekt skall ambitionen vara att pröva möjligheten till flexibla lösningar som kan anpassas till framtida ändrad verksamhet.*

● Målet är uppfyllt

#### **Kommentar**

Flexibla lösningar är prövade i programskedet för Kevingeskolan.

Nyckeltal	Resultat 2014	Resultat 2015	Mål 2015	Mål 2016	Mål 2017
Prövad	Nej	Ja	Ja	Ja	Ja

Inriktningmål:

### 1.6.6 Danderyd väljer miljömässigt goda varor och tjänster.

Resultatmål:

#### 1.6.6.1 Vid upphandling skall miljö- och energieffektivitetskrav ställas där det är tillämpligt.

● Målet är uppfyllt

#### Kommentar

I upphandling av avtal för fastighetsdrift tillämpades krav på miljö- och energieffektivitet.

Nyckeltal	Resultat 2014	Resultat 2015	Mål 2015	Mål 2016	Mål 2017
Tillämplighet prövas		Ja	Ja	Ja	Ja

Nyinfört mål för 2015.

Resultatmål:

#### 1.6.6.2 Vid underhåll av våra fastigheter samt om- och tillbyggnad väljer vi i möjligaste mån varor godkända i tredjeparts miljödatabas.

◆ Målet är delvis uppfyllt

#### Kommentar

Prioriterat i större investeringsprojekt. Kravet har ej följts upp för underhåll av fastigheter.

Nyckeltal	Resultat 2014	Resultat 2015	Mål 2015	Mål 2016	Mål 2017
Användande av miljödatabas		Delvis	Ja	Ja	Ja

Nyinfört mål för 2015.

## 1.7 Ekonomi

### 1.7.1 Drift

(tkr)	Budget			Bokslut			Avvikelse		
	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto
	241 780	253 370	-11 590	239 580	241 072	-1 492	-2 200	12 298	10 098
<b>Totalt</b>	241 780	253 370	-11 590	239 580	241 072	-1 492	-2 200	12 298	10 098

## Detaljerat driftutfall

Detaljerat driftutfall (tkr)	Utfall	2015	
		Budget	Avvikelse
<b>INTÄKTER</b>			
Interna hyror	160 023	160 000	23
Externa hyror	79 557	81 780	-2 223
<b>SUMMA</b>	<b>239 580</b>	<b>241 780</b>	<b>-2 200</b>
<b>DRIFTKOSTNADER</b>			
Tillsyn och skötsel	72 681	72 780	-99
Driftmedia	26 118	32 300	-6 182
Underhåll	11 863	10 600	1 263
Externa hyror, försäkringar	39 602	41 700	-2 098
<b>SUMMA</b>	<b>150 264</b>	<b>157 380</b>	<b>-7 116</b>
<b>ADMINISTRATIVA KOSTNADER</b>			
Löner inkl personalkostnader	7 967	12 030	-4 063
Projektledning	-2 470	-4 200	1 730
Konsulter och utredningskostnader	1 113	1 170	-57
Övriga administrativa kostnader	6 641	6 190	451
<b>SUMMA</b>	<b>13 251</b>	<b>15 190</b>	<b>-1 939</b>
<b>KAPITALTJÄNSTKOSTNADER</b>	77 557	80 800	-3 243
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>241 072</b>	<b>253 370</b>	<b>-12 298</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 492</b>	<b>-11 590</b>	<b>10 098</b>

- Enligt beslut i kommunstyrelsen (KS 2015/0016, 2015-11-30, §160) har fastighetsnämnden reducerat hyran för Stiftelsen Viktor Rydbergs skolor med ytterligare 265 tkr.
- Intäkter avseende externa hyror är lägre än budgeterad på grund av hyresrabatter för gymnasier ej ingick i budget. Hyreshöjning för förskolor ingick i budget enligt direktiv, men KS beslutade senare att start av debitering skulle ske först 2016. Differens avseende bostadsvakanser innebär ett lägre utfall för externa hyresintäkter, men en ökad intäkt för interna hyresintäkter. Generella hyreshöjningarna är lägre än beräknat. Dessutom påverkas utfallet av mindre förändringar i fastighetsbeståndet som exempelvis paviljonger på Kevingskolan.
- Utfall för tillsyn och skötsel är i linje med budget, där det i delårsbokslutet prognostiserades ett underskridande. Betydande faktorer för utfallet är kostnader för reparation och evakuering av Danderyds Montessori samt arbete inom SBA (systematiskt brandskyddsarbete). Åtgärder för anpassning av Pärkans förskola till evakueringsboende har belastat årets utfall inom tillsyn och skötsel. Ersättning för kostnader kommer att sökas hos Migrationsverket under 2016.
- IT-kostnader för fastigheter har överskridit budgeten på grund av omfördelning av interna IT-kostnader.

- Vintern 2015 har varit mild och medfört lägre vinterdriftkostnader samt lägre kostnader för tillsyn och skötsel av mark. Den milda vintern har även medfört lägre driftkostnader för uppvärmning.
- Planerat underhåll har under 2015 varit uppdelat på drift och investering. Totala budgeten för underhåll är i linje med det totala utfallet.
- Differens mellan budget och utfall för fastighetsskatt härör sig från att fastighetsskatt flera år bakåt i tiden ej har hanterats korrekt i bokföringen. Utfall för fastighetsskatt är 1,3 mnkr lägre än budget.
- Kostnader för externa hyror har varit lägre än budgeterat. Prognosen sänktes i delårsbokslut för Q3. Ett mindre antal av de inhyrda objekten vars hyreskostnader ej periodiserats korrekt i sista kvartalet 2014, gör att kostnaden för första kvartalet 2015 belastas felaktigt.
- Fastighetsavdelningen hade färre antal medarbetare jämfört med budgeterat.
- Färre interna projektledare i investeringsprojekt ger en lägre utdebitering av projektledning.
- Övriga administrativa kostnader påverkas av omfördelning och höjning av interna IT-kostnader och kostnader för rekrytering

### 1.7.2 Investering

<i>(mnkr)</i>	<b>Budget</b>	<b>Bokslut</b>	<b>Avvikelse</b>
Fastighet	161,5	139,2	22,3
<b>Nettokostnader</b>	<b>161,5</b>	<b>139,2</b>	<b>22,3</b>

## Investeringsuppföljning

PROJEKT (tkr)		2015				TOTALT		
Namn	Nr	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Utfall	Budget	Prognos
Ram, drifteffektiviseringar	8000-8084	11 485	11 600	115	11 485	11 485	11 600	11 485
Ram, inomhusmiljö	8100-8103,8109	14 421	13 648	-773	14 421	14 421	13 648	14 421
Ram, myndighetskrav	8107-8108	4 273	3 000	-1 273	4 273	4 273	3 000	4 273
Ram, verksamhetsanpassningar	8110-8199	3 881	10 000	6 119	3 881	3 881	10 000	3 881
Ramanslag FN	8200	751	5 000	4 249	751	751	5 000	751
Planerat underhåll investering	8204	18 679	21 231	2 552	18 679	18 679	21 231	18 679
Brageskolan	8229	46	500	454	46	44 025	52 000	44 300
Eleverket	8232	51	0	-51	51	6 514	5 000	
Skogsgläntan	8235	102	100	-2	102	45 253	45 500	45 400
Brageskolan, idrottshall	8241	251	2 217	1 966	251	567	45 000	56 000
Vårdboende	8243	0	2 000	2 000	0	0	0	0
Djursholms ridhus	8244	10 745	19 692	8 947	10 745	13 554	68 200	68 200
Kevingskolan	8245	1 448	6 023	4 575	1 448	3 425	116 000	296 000
Fribergaskolan, etapp 3-6	8247	68 293	58 366	-9 927	68 293	77 900	85 000	88 000
LSS gruppboende	8249	30	2 935	2 905	30	358	32 000	30 000
Pensionärsbostäder, Enebyberg	8250	524	1 000	476	524	3 484	2 300	32 000
Nya skolplatser	8251	106	1 000	894	106	4 315		
Reservkraft Djursholms slott	8256	1 971	971	-1 000	1 971	5 696	4 500	8 500
Mörbyskolan	8260	324	2 197	1 873	324	627	33 000	60 000
Mörbybadet, renovering	8262	394	0	-394	394	394	700	120 000
Kevingskolan paviljonger	8263	1 170	*	-1 170	1 170	1 170	*	1 200
Div mindre projekt	8**	285		-285	285	285		
<b>SUMMA</b>		<b>139 230</b>	<b>161 480</b>	<b>22 038</b>	<b>139 230</b>			
* Budget ingår i 8200 Ramanslag FN								
** Garanti och efterarbeten för färdigställda investeringsprojekt								

- 8000-8106, 8109 - Långsiktig satsning inom drifteffektivisering pågår och ger goda resultat på minskad användning samt lägre kostnader för värme och el. Åtgärder för förbättring av inomhusmiljö och åtgärder inom myndighetskrav såsom förbättring taksäkerhet, utbyte av kvicksilverarmaturer och tillgänglighetsåtgärder pågår enligt plan. Utfall överstiger budget med anledning av taksäkerhetsprojekt som färdigställs innan vintersäsong.
- 8110-8199 - Ramanslag verksamhetsanpassningar genomförs utifrån verksamheternas efterfrågan. Lägre behov än budgeterat.

- 8180 – Djursholm 2:437, Enmans väg, bostadspaviljonger. Planering för bostäder till nyanlända på kort sikt har genomförts och förfrågningsunderlag för upphandling är framtaget. Bedömd inflyttning i 17 lägenheter juli 2016. Prognos för inköp av paviljonger och markarbeten är 15 mnkr.
- 8200 - Ramanslag tillfälliga lokaler. Del av kostnad är specificerad under projekt 8263 Jungfrun 2, Kevingskolan.
- 8204 - Danderyd 3:161, Mörbyskolan fönsterbyte - åtgärd kommer att genomföras i samband med andra åtgärder och är ombudgerat till 2016.
- 8241 - Brageskolan, idrottshall. Förstudie innehållande geoteknisk markundersökning är genomförd och kalkyl för kostnader av alternativen stor och liten hall samt om idrottshallen ska vara delvis nedgrävd eller inte är framtagen.
- 8243 - Vårdboende. Inget uppdrag har inkommit.
- 8244 - Djursholm 2:206, Djursholms ridhus. Investeringsmedel och tilläggsanslag är beviljade, och nytt hyresavtal är tecknat med brukaren. Samverkansentreprenad är tecknad och byggproduktion pågår. Preliminär inflyttning april 2017.
- 8245 - Jungfrun 2, Kevingskolan. Fördjupat programarbete har avbrutits. Beslut väntas från kommunfullmäktige avseende uppdrag om programarbete för ny skola, som alternativ till renovering. Projektprognos avser nyproduktion.
- 8247 - Mörbyberget 1, Fribergaskolan etapp 3-6. Projektstarten är förskjuten med anledning av försenad start av etapp 1-2. Slutkostnadsprognos visar på ett överskridande på 3 mnkr, beroende på flertalet punkter såsom ökat antal elever och lärare jämfört med program samt oförutsedda kostnader inklusive omfattande asbetsanering. Kommunfullmäktige har beslutat om tilläggsanslag om 15 mnkr. Sista inflyttning sker vintern 2016. Arbete med konstgräsplan planeras att utföras våren 2016.
- 8249 - Djursholm 2:218, LSS-boende Stationsvägen. Uppdrag om LSS-boende på ny tomt, Stationsvägen 18. Planerande och projektering av byggnad fram till upphandling sker parallellt.
- 8250 - Plogen 11-13, Skrandan 1 och Tröskan 22. I Enebybergs pensionärsbostäder har första etappen färdigställts och inflyttning har skett av samtliga sex lägenheter.
- 8256 - Djursholms slott 3, Reservkraft Djursholms slott. Produktion är slutförd och godkänd. Invändiga åtgärder i slottet pågår. Budgeten överskriden på grund av utökad yta jämfört med program, oförutsedda kostnader som kan härledas till projekteringen inkl övervakning av räddningsaktioner. I den totala projektprognosen ingår bidragsfinansierade investeringskostnader om 3 mnkr som beviljas och utbetalas till fullo först efter besiktning av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB.
- 8260 - Danderyd 3:161, Mörbyskolan - programarbete med 3 alternativ har startats upp under hösten.
- 8262 - Danderyd 3:165, Mörbybadet. Förstudie är redovisad. Projektbudget avser beslut förstudie och projektprognos avser nyproduktion.
- 8263 - Jungfrun 2, Kevingskolan paviljonger. Paviljonger till två klassenheter inklusive ytor för fritidsverksamhet har uppställts på del av Kevingskolans ena grusplan. Budget ingår i 8200 Ram tillfälliga lokaler.
- Skolan 20, Stocksundsskolan. Start av förstudie planeras avseende skolans utvecklings- och underhållsbehov samt trafikåtgärder.

## 1.8 Tidplan

### Fastighetsavdelningens investeringsprojekt år 2015-2016

Översiktlig preliminär tidplan

Projektprocessens olika faser:

1. Förstudie
2. Program
3. Projektering
4. Upphandling
5. Byggande
6. Färdigställande
7. Planerad slutredovisning



Projekt	Projektledare	År 2015				År 2016				Kommentar
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
Drifteffektivisering	CE	Består av flera delprojekt								
Inomhusmiljö	CE	Består av flera delprojekt								
Verksamhetsanpassningar	Förvaltare	Består av flera delprojekt								
Myndighetskrav	Förvaltare	Består av flera delprojekt								
Tillfälliga lokaler och bostäder	AH, US	Består av flera delprojekt								
Enmans väg, bostadspaviljonger	US									
Planerat underhåll investering	Förvaltare	Består av flera delprojekt								
Brageskolan, tillbyggnad	KÅ									Inflyttad
Eleverket	KG									Inflyttad
Fribergaskolan, etapp 1-2	KÅ									Inflyttad
Skogsglantan	KÅ									Inflyttad
Brageskolan, idrottshall	US									Planärende
Vårdboende	KÅ									Inget uppdrag
Djursholms ridhus	US									
Kevingskolan	AH									
Fribergaskolan, etapp 3-6	US									Fotbollsplan Q2
LSS-boende	AH									Planärende
Pensionärsbostäder Enebyberg, 1:a	NF									
Reservkraft Djursholms slott	US									
Mörbyskolan	KÅ/IK									
Mörbybadet	AH									
Kevingskolans paviljonger	AH									
Stocksundsskolan	KÅ/BJ									