

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut för komponentutbyte år 2014 -2015

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta beslut om en investeringsram för ett huvudprojekt, *Komponentutbyte 2014-2015* (nr 98000093), om 32,5 miljoner kronor.

Sammanfattning

Rådet för kommunal redovisning har gett ut en ny rekommendation för materiella anläggningstillgångar som är normbildande. Krav ställs numera på kommuner att redovisa anläggningstillgångar som komponenter. Detta medför att delar av underhållsåtgärder i kommunens fastigheter som tidigare togs upp som underhåll på driftsresultatet nu ska aktiveras som en tillgång och skrivas av. För att kunna sköta det underhåll som krävs beräknar lokal- och byggenheten att en investeringsram om 32,5 miljoner kronor för år 2014 - 2015 är nödvändig.

Ärendet

Från och med den 1 januari 2014 gäller nya regelverk för komponentredovisning av förvaltningsfastigheter. Rådet för kommunal redovisning har utkommit med riktlinjer för hur de nya reglerna ska tillämpas och dessa riktlinjer är normbildande för kommunen. I korthet innebär förändringarna att utgifter för planerat underhåll nu ska aktiveras som komponenter i balansräkningen och inte kostnadsföras enligt den traditionella redovisningsmetoden.

Totalt föreslagna investeringsåtgärder för år 2014 - 2015 uppgår till 32,5 miljoner kronor och ska hanteras som komponenter.



Ekonomiska konsekvenser

Lokal- och byggenheten har tagit fram förslag på vilka komponenter som har behov av investeringar. Uppdelningen är gjord efter de olika komponenternas betydelse och väsentliga skillnad i förbrukningstid. I och med detta har lokalenheten sammanställt en tabell över investeringar som ska genomföras under år 2014 - 2015. Samtliga är mycket angelägna.

AKTIVITET INVESTERINGAR	PERIOD	BELOPP KR
INRE YTSKIKT	jan-dec 2015	1 400 000
FASAD	jan-dec 2015	500 000
STOMKOMPLETTERING	jan-dec 2015	1 000 000
TAK	jan-dec 2015	9 200 000
DRÄNERING/ MARKANLÄGGNING	jan-dec 2015	4 800 000
FÖNSTER	jan-dec 2015	11 700 000
BELYSNING	jan-dec 2015	500 000
INSTALLATIONER		
Elcentraler	jan-dec 2015	800 000
Oljepannor	jan-dec 2015	1 300 000
Byte sopkompressor	jan-dec 2015	600 000
Komplettering vent	jan-dec 2015	700 000
TOTAL		32 500 000

Investeringskalkyler:

Förenklad investeringskalkyl,tkr	Total	År 1	År 2	År 3
Total investeringsutgift	32500	10000	22500	
varav:				
Utredning/ projektering	1700	500	1200	
Material	23000	7000	16000	
Personal/ kostnad för nedlagd tid	3000	1000	2000	
Köpta tjänster	3000	1000	2000	
Övrigt	1800	500	1300	
Total investeringsinkomst		0	0	
Netto	32500	10000	22500	

Tillkommande medel

Fastighetsenheten	Prio	Typ av investering	Projekt nr	Tidigare beslutad projektram	Förslag nytt beslut netto	Ny Projektram	Prognos 2015	Prognos 2016-2018	Tillkommande kaptjk	Total prognos årlig kapitaltjänstkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total prognos årlig driftkostnad	När investeringen planeras tas i bruk år/månad
FE	Mkt angeläget	ny	98000093 Komponentutbyte	0	-32 500	-32 500	-32 500	0	-1 866	-1 866	0	0	olika



- Investeringen innebär att kommunen får ytterligare en årskostnad om cirka 1 866 000 kronor i form av kapitalkostnader under ca 20 - 30 år beroende på åtgärder som genomförs. Å andra sidan kommer kommunens utgifter för planerat underhåll som belastar resultatet direkt att minska. Målet är att investeringarna förlänger livslängden på olika komponenter och byggnader i helhet samt förbättrar arbetsmiljö, trivsel, kundnöjdhet etc.
- Driftkostnaderna kommer inte att öka utan tvärtom att minska eftersom investeringen leder till bättre, effektivare, modernare och mer sparsam skötsel.
- Investeringen är mycket angelägen eftersom lokalenheten fick ett direktiv att inte genomföra de underhållsåtgärder på kommunens fastigheter som numera ska klassificeras som investeringar.

Riskanalys vid utebliven investering eller försenad investering

- Om investeringen inte beviljas får lokalenheten revisorsanmärkningar för det fall underhållsåtgärderna redovisas enligt tidigare rutiner. Vidare utförs inte underhållsåtgärderna då investeringsram i sådant fall saknas.

Alternativa lösningar för investeringen

- Alternativa lösningar till att utföra underhållsåtgärderna finns inte.

Lars Nylund
tf enhetschef
Lokalenheten

Eugéne Teterin
Fastighetsekonom
Lokalenheten