

Kommunstyrelsen

## **Komponentutbyten år 2025**

*Investeringsbeslut*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel för komponentutbyten för år 2025, om totalt 50 miljoner kronor (projektnummer 93105123).

Kommunfullmäktige beslutar att förhållandet mellan olika behov ska bedömas inför varje år för att säkerställa maximal nytta av investeringsmedlen.

### **Sammanfattning**

Det finns ett ständigt behov av underhåll och reinvestering av kommunens egenägda fastigheter. Investeringsmedel om 50 miljoner kronor per år finns för närvarande beslutat fram till 2024. En omfattande statusbesiktning av kommunägda fastigheter har initierats under 2022 i syfte att säkerställa såväl ändamålsenliga lokaler och bostäder för kommunens verksamheter som ett ansvarsfullt användande av investeringsmedel. I nuläget bedöms redan beviljade investeringsmedlen för 2023 och 2024 vara tillräckliga och för att ha en kontinuitet i underhållet bedöms även komponentinvesteringar om 50 miljoner kronor behövas även för år 2025. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta beslut om en investeringsram för ett nytt huvudprojekt om totalt 50 miljoner kronor för komponentutbyten 2025.

### **Ärendet**

Det finns ett ständigt behov av underhåll och reinvestering av kommunens egenägda fastigheter och inom fastighetsenheten pågår löpande ett stort antal projekt. Kommunen har de senaste åren avsatt investeringsmedel om 50 miljoner kronor per år för underhåll av lokaler och bostäder samt för att utveckla förskolor och skolors utemiljöer. Investeringsmedel finns för närvarande beslutat fram till 2024.

Under 2022 har en omfattande genomgång av tidigare beslutade investeringsmedel skett för att säkerställa att beslutade investeringsmedel används på bästa sätt. Under de senaste två

åren har underhåll inte kunnat genomföras som planerat i ett flertal fastigheter med anledning av Coronapandemin. Det finns därmed en betydande del kvar av tidigare äskade medel samtidigt som underhållsbehovet kvarstår på många fastigheter. Med anledning av detta har en mer omfattande statusbesiktning av kommunägda fastigheter initierats under 2022. Syftet är att säkerställa såväl ändamålsenliga lokaler och bostäder för kommunens verksamheter som ett ansvarsfullt användande av investeringsmedel. I nuläget ser dock fastighetsenheten att de redan beviljade investeringsmedlen för 2023 och 2024 bedöms vara tillräckliga. För att ha en kontinuitet i underhållet bedöms komponentinvesteringar om 50 miljoner kronor behövas även för år 2025. Utfallet på statusbesiktningen kan komma att medföra förändringar avseende sökta investeringsmedel.

*Tillkommande medel, miljoner kronor*

Projektnamn	Prio	Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Komponenter 2025	I	0	-50	-50	0	-50	-50

*Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor*

Projektnamn	Årsbudget 2025		Årsprognos 2026=>	
	Utgifter	Netto	Utgifter	Netto
Komponenter 2025	-50	-50	0	0

*Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor*

Projektnamn	Tillkommande årlig kapitalkostnad	Total årlig kapitalkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
Komponenter 2025	-2,5	-2,5	0	0	202601

## Ekonomiska konsekvenser

*Förenklad investeringskalkyl för projektet, miljoner kronor*

Projektnamn	Total	2022	2023	2024	2025	2026=>
Total investeringsutgift	0	0	0	0	-50	0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänster	0	0	0	0	-45	0
Material	0	0	0	0	0	0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	0	0	0	0	-5	
Övriga kostnader	0	0	0	0	0	0
Total investeringsinkomst	0	0	0	0	0	0
<b>Netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-50</b>	<b>0</b>

I tabellen nedan ges upplysningsinformation om engångsdriftkostnader som orsakas av investeringsprojektet. Dessa engångskostnader ska även tas upp i samband med ramärendet inför planering om driftbudgeten.

*Engångsdriftkostnader för projektet, miljoner kronor*

Projektnamn	2022	2023	2024	2025	2026=>
Rivning	0	0	0	0	0
Restvärde	0	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Projekten utgör i huvudsak reinvestering planerat underhåll och kommer som regel inte att medföra några kostnader för rivning eller restvärden. I de fall akuta åtgärder krävs kan det däremot uppstå mindre restvärden.

### **Riskenalys vid utebliven investering eller försenad investering**

Ett eftersatt underhåll kommer att resultera i betydligt högre kostnader framgent.

### **Alternativa lösningar för investeringen**

Några alternativa lösningar till att utföra underhållsåtgärderna bedöms inte finnas. Viktigt är att samordna upphandling/avrop mellan olika objekt, paketera åtgärder för effektivare genomförande eller samordna med andra åtgärder som till- eller ombyggnader.

### **Konsekvenser för barn**

Konsekvenser för barn och ungdomar i skolorna bedöms som positiva då både inomhus- och utomhusmiljön förbättras när underhållsåtgärder genomförs. Lokalerna förbättras genom bättre inomhusklimat och uppfräschade ytskikt. För utemiljön kan återställningsarbeten av gårdar med långvarig brist på underhåll fortsätta samt arbetet med lärande och utvecklande utemiljöer kan fortgå.

Therese Alvé  
Enhetschef  
Fastighetsenheten

Michael Santesson  
Controller  
Controllerenheten