



2020-09-16
REV 2021-09-30
TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2021/95

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Sammanställning av investeringsbeslut tertial 2 2021 enheten för fastighetsförvaltning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige notera investeringssammanställningen om 94 miljoner kronor och övrig information avseende investeringarna till protokollet.

Utökade investeringar

- Hyresgäst Anpassningar, rambudget 2024, 10 miljoner kronor
- Komponentutbyten 2024, 50 miljoner kronor
- Ram för tidiga skeden 2024, 10 miljoner kronor
- Investeringsbeslut solceller 2022, 8 miljoner kronor
- Investeringsbeslut solceller 2023, 8 miljoner kronor
- Investeringsbeslut solceller 2024, 8 miljoner kronor

Sammanfattning

Enheten för fastighetsförvaltning ser ett fortsatt behov om nya investeringar för 2024. Det totala beloppet som föreslås är 94 miljoner kronor och omfattar projekten komponentutbyten 2024 (50 mkr), hyresgäst Anpassningar 2024 (10 mkr), ram tidigt skede 2024 (10 mkr) och medel för solcellsanläggningar 2022 (8 mkr), 2023 (8mkr), 2024 (8mkr)

Ärendet

Enheten för fastighetsförvaltning ser ett fortsatt behov om nya investeringar för 2024. Det totala beloppet som föreslås är 94 miljoner kronor. Projekten, kostnaden och prioriteringsgraden presenteras här översiktligt och mer detaljerade beslutsunderlag för respektive investering behandlas i separata tjänsteskrivelser.

Komponentutbyten 2024

Kommunen har de senaste åren investerat 50 miljoner kronor per år i underhåll av lokaler, bostäder och gårdar. Investeringsmedel finns för närvarande beslutat fram till 2023. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta beslut om en investeringsram för ett huvudprojekt om totalt 50 miljoner kronor för komponentutbyten 2024.

Hyresgäst Anpassningar 2024

Vid sidan av investeringsramen om 50 mkr per år för komponentutbyten finns regelbundet behov av anpassningar som resulterar i fastighetsrelaterade verksamhetsinvesteringar. Investeringsmedel finns för närvarande beslutat fram till 2023. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta beslut om en investeringsram för ett huvudprojekt om totalt 10 miljoner kronor för hyresgäst- och tillgänglighetsanpassningar samt energibesparingsåtgärder för 2024.

Ram för tidiga skeden 2024

Nacka kommun växer vilket ställer krav på långsiktig strategisk planering för att säkerställa rätt fastighetsprojekt i rätt tid och med rätt omfattning. För att hitta bästa vägen framåt krävs resurser för att göra tidiga utredningar och förstudier. Investeringsmedel avseende detta finns för närvarande beslutat fram till 2023. Förslag att fatta beslut om en investeringsram för ett huvudprojekt om totalt 10 miljoner kronor för tidiga utredningar och förstudier samt projekt i tidigt skede för 2024 föreslås därmed.

Solceller 2022, 2023, 2024

Totalt ingår cirka 30 kommunägda välfärdsfastigheter i befintligt fastighetsbestånd i planeringen för solcellsanläggningar. För att kunna intensifiera arbetet med installation av solceller är ett separat investeringsprojekt att föredra då det avsevärt förkortar processen för investering, upphandling och igångsättning av nya installationer av solceller. Investeringsmedel om 8 miljoner kronor per år åskar för att installera nya solcellsanläggningar på utvalda byggnader i Nacka kommuns fastighetsbestånd under 2022, 2023 samt 2024.

Ekonomiska konsekvenser

1. Tillkommande medel per projekt och totalt, miljoner kronor

Prioriteringsgraden för samtliga projekt bedöms till angeläget eller mycket angeläget utifrån tidigare beslutade nyttor och politiska prioriteringar.

Mnkr	Tidigare beslutad projektbudget				Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
	Projekt	Prio	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter
Komponentutbyten 2024	I	0	0	0	0	-50	-50	0	-50	-50
HGA ram 2024		0	0	0	0	-10	-10	0	-10	-10
Ram tidiga skeden 2024		0	0	0	0	-10	-10	0	-10	-10
Solceller 2022		0	0	0	0	-8	-8	0	-8	-8

Solceller 2023		0	0	0	0	-8	-8	0	-8	-8
Solceller 2024		0	0	0	0	-8	-8	0	-8	-8
summa		0	0	0	0	-94	-94	0	-94	-94

2. Tillkommande medel per år, projekt och totalt, miljoner kronor

Mnkr Projekt	Årsbudget										Årsprgnos			Totalt					
	2021		2022		2023		2024		2025=>		2025=>		2021-2025=>						
	oms	st	gift	Netto	oms	st	gift	Netto	oms	st	gift	Netto	oms	st	gift	Netto			
Komponentutbyten 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-40	-40	0	-10	-10	0	-50	-50	
HGA ram 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10	-10	0	0	0	0	-10	-10	
Ram tidiga skeden 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10	-10	0	0	0	0	-10	-10	
Solceller 2022	0	0	0	0	-5	-5	0	-3	-3	0	0	0	0	0	0	0	0	-8	-8
Solceller 2023	0	0	0	0	0	0	0	-5	-5	0	-3	-3	0	0	0	0	0	-8	-8
Solceller 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5	-5	0	-3	-3	0	0	-8	-8
summa	0	0	0	0	-5	-5	0	-8	-8	0	-68	-68	0	-13	-13	0	-94	-94	

3. Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor

Mnkr Projekt	Tillkommande årlig kapitalkostnad	Total årlig kapitalkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
Komponentutbyten 2024	-2,3	0,0	0,0	0,0	202501
HGA ram 2024	-0,5	0,0	-0,5	0,0	202501
Ram tidiga skeden 2024	-0,5	0,0	0,0	0,0	202501
Solceller 2022	-0,4	0,0	0,0	0,0	202401
Solceller 2023	-0,4	0,0	0,0	0,0	202501
Solceller 2024	-0,4	0,0	0,0	0,0	202601
Summa	-4,5	0,0	-0,5	0,0	

Engångskostnader

I det fall utredningar i projekt ram i tidigt skede resulterar i ett investeringsprojekt kan upparbetade kostnader läggas in i investeringsprojektet. I de fall utredningar av någon anledning inte resulterar i ett investeringsprojekt behöver kostnaderna resultatföras som en förgäveskostnad. I övriga projekt har inga engångskostnader identifierats.



Påverkan på annan nämnd

När en investering utifrån någon av projekten är genomförd påverkar den hyreskostnaden för verksamheten genom ett tillägg under avskrivningstiden.

Therese Alvé
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Wioletta Alm
Controller
Controllerenheten

Mats Bohman
Trafik- och fastighetsdirektör
Nacka kommun, Stadsledningskontoret