

2024-05-17

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2024-00568

Tertialbokslut I 2024 Fastighetsenheten

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen godkänner tertialbokslut 1 2024 avseende fastighetsenheten under kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende avser tertialbokslut 1 2024 för fastighetsenheten under kommunstyrelsen. Årets fyra första månader 2024 kännetecknas av en väl fungerande verksamhet med förutsättningar för en långsiktig och hållbar fastighetsförvaltning.

Ekonomiskt har enheten hittills ett resultat på 11,6 miljoner kronor, budget för perioden är -1,5 miljoner kronor, avvikelsen är därmed 13,2 miljoner kronor. Prognos på helåret är 22,5 miljoner kronor, budget för helåret är 10,5 miljoner kronor.

Verksamhetsmässigt redogör fastighetsenheten för periodens viktigaste händelser och aktiviteter i förvaltning och utveckling av fastigheter kopplat till kommunens övergripande mål. Vidare rapporteras arbetet med och status på särskilda uppdrag och investeringar i aktuella byggprojekt såsom Nya Näckenbadet, Sickla skola och Multihallen Fisksätra.

Ärendet

Enhetens övergripande uppdrag

Fastighetsenheten ansvarar för att säkerställa lokal-, och bostadsförsörjning för välfärdsverksamheter, förvalta kommunägd mark samt ansvara för genomförandet av ny-, om- och tillbyggnader av hus som ska ägas och förvaltas av kommunen. Inom ansvarsområdet verkar enheten för att utveckla och förvalta kommunens egna fastigheter samt samarbeta med externa fastighetsägare. Det sker framför allt genom att äga, hyra, bygga, upplåta och vid behov även förvärva och försälja fastigheter.

Ekonomi

Fastighetsenhetens utfall för perioden är 11,6 miljoner kronor, det är 13,2 miljoner bättre än budget. Avvikelsen avser främst högre intäkter inom markverksamheten samt lägre kostnader för elförbrukning, kapitaltjänst och underhåll. Prognosen för helåret är ett överskott med 22,5 miljoner kronor, vilket avviker positivt med 12 miljoner kronor från budgeterade 10,5 miljoner kronor.

Investeringsprojektens utgifter hittills är -117,9 miljoner kronor och årsprognosen är -462 miljoner kronor.

Viktiga händelser i verksamheten

Inom fastighetsenheten pågår ett stort arbete med att se över, digitalisera och effektivisera processer främst kopplat till förvaltning. Tillsammans med controllerenheten säkerställs underlag till internhyrorna för 2025 och hyresmodellen ses över i dialog med berörda verksamheter.

Arbete med att identifiera strategiskt bostadsbestånd kopplat till framtida behov och kostnadseffektiva inhyrningar fortsätter och varje bostadshyra ska ligga på rätt bruksvärdesnivå. Arbetet fortsätter även med att omförhandla arrendeavtal och tomträttsavtal till marknadsmässiga nivåer, medverka till friköp av tomträtter, se över arbetssätt, rutiner och gränssnitt. Bland annat skriver en högskolestudent en uppsats kring optimala friköpspriser för småhustomträtter.

Livscykelperspektivet integreras i pågående och framtida byggprojekt samt i renoveringar av fastigheter. Det leder bland annat till prioritering av solcellsinvesteringar i nya och befintliga byggnader. Utvärdering av möjligheten till batterilagring i anslutning till kommunala solcellsanläggningar och kontinuerlig uppgradering till LED-armaturer samt andra energibesparande åtgärder pågår löpande. Ett pilotprojekt som utvärderas är driftoptimering med hjälp av AI i två av kommunens byggnader. Kommunen har på initiativ från fastighetsenheten gått med i ett nätverk för cirkulärt byggande och har tillsammans med enheten för strategiskt miljö- och klimatarbete genomfört en utbildningsinsats kopplat till återbruk.

Flera byggprojekt är under produktion: Nya Näckenbadet, Sickla skola, Multihallen Fisksätra och ridanläggning i Velamsund. Utredningar och planering pågår kring upprustning av Nacka gymnasium och arbetet med att rusta upp och tillskapa fler fotbollsplaner fortlöper enligt plan.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut innebär i sig inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Funktionella lokaler, effektiv förvaltning av fastigheter och bostäder samt en långsiktigt hållbar ekonomi är en förutsättning för hög kvalitet och gynnar därmed alla kommunens medborgare.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut innebär i sig inga konsekvenser för barn. Fastighetsenheten riktar sig mot alla åldersgrupper och barnens välmående är självklart i fokus i lokaler för förskola, skola och fritidsverksamhet.

Bilagor

Tjänsteskrivelse daterad den 17 maj 2024

Bilaga 1 Tertialbokslut 1 2024 Fastighetsenheten

Bilaga 2 Uppföljning Internkontrollplan T1 2024 Fastighetsenheten

Poa Hellqvist
Trafik- och Fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Emma Bynke Lindström
Controller
Controllerenheten

Emelie Bjurå
Enhetschef/Bitr. Trafik- och Fastighetsdirektör
Fastighetsenheten