

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Tertialbokslut 2 år 2016 för fastighetsverksamheterna

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar tertialbokslut 2 2016 för fastighetsområdet till protokollet.

Sammanfattning

Verksamhetsresultaten för Lokalenheten och Enheten för fastighetsutveckling bedöms överlag vara mycket bra. Årsprognosen påverkas dock negativt av uppkomna saneringskostnader.

Resultatet för fastighetsverksamheterna vid tertialbokslut 2 (T2) 2016 är 39 mnkr, vilket är ett överskott på 20,4 mnkr i förhållande till budget för samma period. Avvikelserna beror främst på intäktsökning av hyra lokal kopplat till kultur- och fritidsnämnden, och intäkter från tomträttsavgifter och arrendeavgifter (markgruppen) som debiteras i början av året. Även minskade kostnader för felavhjälpande underhåll och lägre kapitaltjänstkostnader har bidragit till det stora överskottet jämfört med budget.

Årsprognosen för T2 pekar dock på ett resultat på 30 mnkr. Denna försämring av resultatet beror på att Enheten för fastighetsutveckling kommer att få bära kostnader om 13 mnkr för uppkomna saneringskostnader, 11 mnkr för Tvärbanan och 2 mnkr för Studentbostäder i Ektorp. Detta till trots ger det ett resultat för fastighetsverksamheten som är 2 mnkr bättre än budgeterade 28 mnkr.

Ärendet

Verksamheterna inom fastighetsområdet ansvarar för att säkerställa en mark-, bostads-, och lokalförsörjningsplanering för välfärdsverksamheter och för att tillhandahålla ändamålsenliga och kostnadseffektiva anläggningar, lokaler och bostäder för sociala ändamål till Nackaborna. Verksamheten är organiserad inom två enheter, lokalenheten och fastighetsutvecklingsenheten. Enheterna verkar genom att utveckla och förvalta



kommunens fastigheter genom att äga, hyra, upplåta, utveckla och vid behov förvärva och försälja fastigheter samt genom att samarbeta med externa fastighetsägare.

Inriktningen för 2016 är att stärka kundfokus och det strategiska arbetet med koppling till stadsbyggnadsprocessen. Rekryteringar pågår för att anpassa organisationen till uppdraget och för att ersätta vid avgång, och hittills har tre personer nyanställts under året. En ny kundportal har lanserats i och med övergången till Nackas nya webbplats, nacka.se, med syftet att erbjuda en enklare kontaktväg och en direkt översikt med information för våra hyresgäster. Inom ramen för arbetet med bostadsförsörjning för sociala ändamål har nya sätt för samverkan med externa aktörer testats med öppet hus och nya former för konkurrensutsättning och innovation.

Verksamheterna arbetar vidare med inriktningen mot stärkt kundfokus tillsammans med en inriktning mot god kvalitet, kommunikation och samverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Tertialbokslutet för fastighetsverksamheterna visar ett mycket bra resultat, men uppkomna saneringskostnader av engångskaraktär drar ner årsprognosen.

Konsekvenser för barn

Kundnyttan och långsiktighet ur ett barns perspektiv uttrycker sig t ex genom att skapa ändamålsenliga lokaler tillgänglig för alla oavsett fysiska förutsättningar samt bra läromiljöer som ger en positiv inverkan på den pedagogik som används. Elevernas perspektiv och inflytande inför planering av projekt ska tas tillvara.

Bilagor

Fastighetsverksamheterna tertialbokslut 2 2016

Jenny Asmundsson
Fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Björn Flygare
Controller fastighet
Controllerenheten