

Kommunstyrelsen

Komponentutbyte år 2021

Investeringsbeslut

Sammanfattning

För de underhållsåtgärder som är planerade år 2021 beräknar enheten för fastighetsförvaltning ett investeringsbehov om 45 miljoner kronor årligen. Därutöver sökes 5 miljoner kronor för fortsatt arbete med nollställning av skolers- och förskolors yttre miljö och för att i steg två kunna utveckla förskolor och skolers utemiljö till lärande och utvecklande utemiljöer för barn och ungdomar utan giftiga material. Totalt begär enheten för fastighetsförvaltning om totalt 50 miljoner kronor för år 2021 för huvudprojekt, *Komponentinvestering 2021* (nr 93101840). Komponentinvesteringar avser underhållsinvesteringar i kommunens egenägda lokaler, bostäder samt yttre miljöer kring skolor och förskolor.

För redan beslutade komponentinvesteringar 2019 och 2020 (projektnummer 93100888 och 93100889) om 50 miljoner kronor årligen inkluderas även underhållsåtgärder för bostäder.

Ärendet

Totalt föreslås att planerade underhållsåtgärder, om 45 miljoner kronor per år, genomförs som komponentinvesteringar 2021. Vidare sökes 5 miljoner kronor för att fortsätta nollställning av förskolors och skolers utemiljöer efter övertagandet av ansvaret för utemiljön som övergick från välfärd skola till dåvarande lokalenheten 1 maj 2016. Enheten för fastighetsförvaltning vill även inkludera större underhållsåtgärder för bostadsbeståndet i den redan beslutade ramen för komponentinvesteringar 2019-2020.

Ekonomiska konsekvenser

Investeringarna innebär att fastighetsförvaltningen får ökade kapitalkostnader, motsvarande 3 miljoner kronor per år beräknat på ett snitt av 25 års avskrivningstid och med internränta om 2 %.

Driftkostnader och kostnader för felavhjälpande underhåll bedöms minska genom att åtgärderna leder till bättre och modernare fastigheter, vilket bidrar till mer effektiv skötsel och drift. Målet är att investeringarna ska förlänga livslängden på kommunens lokaler och bostäder, förbättra arbetsmiljö och kundnöjdhet samt höja värdet på fastigheterna. Investeringarna bedöms av enheten för fastighetsförvaltning som angelägna utifrån det underhållsbehov som finns för de berörda lokalerna, bostäderna och utemiljön.

Projekt, tkr	Prioritering	Tidigare beslutad projekt-budget	Förslag nytt beslut	Ny projekt-budget	Årsbudget för tillkommande investeringar					Årsprognos
		Utgifter	Utgifter	Utgifter	2018 Netto	2019 Netto	2020 Netto	2021 Netto	2022 => Netto	
Komponentutbyten 2021	Mycket angeläget	0	-50 000						-50 000	

Projekt, tkr	Tillkommande årlig kapitaltjänstkostnad	Total årlig kapitaltjänstkostnad		Total årlig driftkostnad		Aktivering (ÅÅÅÅMM)
		Tjänstkostnad	driftkostnad	driftkostnad	driftkostnad	
Komponentutbyten 2021	-3 000	-3 000		0	0	2021-12

Påverkan på annan nämnd

Investeringen har ingen påverkan på annan nämnd.

Konsekvenser för barn

Konsekvenserna för barn och ungdomar i kommunens skolor och förskolor bedöms som mycket positiva då både inomhus- och utomhusmiljön kan förbättras avsevärt om underhållsåtgärderna genomförs enligt förslaget. Ett väl fungerande bostadsbestånd för sociala ändamål är en grundläggande förutsättning för att berörda barn ska kunna få en trygg uppväxtmiljö och en god integration. För utemiljön kan återställningsarbetet av gårdar



med långvarig brist på underhåll fortsätta samt genomförande av ett antal ”Lärande och utvecklande utemiljöer” för att skapa pedagogiska miljöer i utemiljön.

Risken vid utebliven investering eller försenad investering

Om investeringen inte beviljas kan Nacka kommun inte utföra underhållsåtgärder för att upprätthålla en god kvalitetsnivå och långsiktigt säkra värdet på kommunens lokaler och bostäder.

Alternativa lösningar för investeringen

Några alternativa och rekommenderade lösningar till att utföra underhållsåtgärderna bedöms inte finnas.

Mats Bohman
Trafik- och fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Kerst Hedqvist
Enhetschef
Fastighetsförvaltning