



Tertialbokslut 2

Enheten för bygg- och anläggning

Tertial 2 2018

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning.....	3
2	Verksamhetsresultat	4
2.1	Bästa utveckling för alla.....	4
2.2	Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka.....	4
2.3	Stark och balanserad tillväxt	4
2.4	Maximalt värde för skattepengarna	4
3	Ekonomiskt resultat	5
4	Investeringar.....	6
5	Sjukfrånvaro bland kommunens medarbetare.....	10
6	Åtgärdsplan.....	11

I Sammanfattning

Investeringsprojekten går enligt prognos och under 2018 avslutas tre större projekt Ältadalens förskola, Myrsjö skolan och Myrsjö sporthall.

Resultatet för bygg är -8,8 miljoner kronor och utgör en negativ avvikelse på 3,4 miljoner kronor. Dessa beror på lägre beläggningsgrad än budgeterat samt förgäveskostnader. Det beror även på konsultkostnader som inte är budgeterade. Prognosen för helåret är justerad till -9,8 miljoner kronor.

2 Verksamhetsresultat

Stort fokus ligger på att förbättra och förenkla samarbetet mellan andra enheter, så som enheten för strategisk stadsutveckling, exploateringsenheterna, enheten för fastighetsförvaltning, kultur och fritidsenheten samt välfärd skola. Detta är ett led i att samordna genomförandet av byggen inom alla enheter för att hålla nere etablering- och omställningskostnader. En annan del i det arbetet avser att tydliggöra våra olika ansvarsområden i de roller respektive enhet har samt säkerställa att våra processer och rutiner är samsynkade.

Arbete med alla projekt pågår för fullt och ligger i linje med det aktuella behovet inom kommunen av förskoleplatser, skolplatser samt behov av sportanläggningar så som simhallar, sporthallar och fotbollsplaner. Ett stort arbete pågår tillsammans med enheten för fastighetsförvaltningen för att se över den totala ekonomin för alla pågående och nya projekt. Både investeringskostnaden, driftkostnad och den slutliga hyran.

För att fortsätta att ligga i framkant vid skol- och förskolebyggnader var delar av byggruppen på studiebesök i Danmark. Detta för att hämta inspiration och dra lärdom om hur enheten kan yteffektivisera byggnaderna samtidigt som vi skapar en lärande miljö.

För att lyckas med enhetens alla projekt pågår rekryteringar inom gruppen. Sedan TI är två projektingenjörer samt en projektledare anställd. Det pågår rekrytering av ytterligare två projektledare.

2.1 Bästa utveckling för alla

2.2 Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

2.3 Stark och balanserad tillväxt

2.4 Maximalt värde för skattepengarna

3 Ekonomiskt resultat

Resultatet för kommunstyrelsens del av enheten för bygg och anläggning vid tertialbokslut 2 2018 är -8,8 mkr vilket är -3,4 mkr sämre än periodiserad budget.

Avvikelserna beror främst på lägre intäkter än budgeterat, vilket i T2 är -3 mkr. Intäkterna kommer från nedlagd arbetstid i fastighetsprojekt. Under T1 och T2 har personalbrist medfört att beläggningsgraden varit för låg. Under T3 kommer åtgärder vidtas för att öka beläggningsgraden så att underskottet till följd av detta kan minskas. Målsättningen är att beläggningsgraden ska upp till 80 procent.

Ytterligare negativ avvikelse är förgäveskostnad för *Utredning kring placering av bostäder för nyanlända*, -0,8 mkr. Det ligger även -0,8 mkr i kostnader som inte ska belasta resultatet utan är projektkostnader, dessa kommer korrigeras under T3.

Bygg tar också kostnader för konsulter som i huvudsak arbetar på enheten för strategisk stadsutveckling, vilket är en konsekvens av den omorganisation som skedde i slutet av 2017. Dessa kostnader finns inte med i budget. Inför 2019 kommer dessa kostnader belasta enheten för strategisk stadsutveckling.

Helårsprognosen för Bygg på -9,8 mkr kvarstår, men enheten har som målsättning att jobba för att minska avvikelsen till budget. Arbete pågår för att förbättra tidskrivningen. Bland annat ses debiteringsgraden över, dvs. översyn av tiden som läggs på internt arbete. Dessutom pågår nyrekrytering på enheten, och sedan sommaren har tre nya medarbetare tillkommit.

I prognosen är hänsyn tagen till den lägre intäkten för tidskrivning samt ökade konsultkostnaderna (2 mkr) och den redan tagna förgäveskostnaden om 0,8 mkr.

Verksamhet, tkr	Ack utfall 2018			Ack budget 2018		Helår budget och prognos 2018		
	Utfall intäkter	Utfall kostnader	Utfall netto	Budget netto	Budget-avvikelse	Budget netto	Prognos netto	Prognos avvikelse
Bygg	7 524	-16 296	- 8 772	-5 397	-3 374	-6 800	-9 800	-3 000
Summa	7 524	-16 296	- 8 772	-5 397	-3 374	-6 800	-9 800	-3 000

4 Investeringar

Det pågår flera större investeringsprojekt inom bygg, såsom uppförande av Myrsjöskolan F-6, Oxelvägens förskola och Svärdsö boende. Myrsjöskolans skolbyggnad färdigställdes till höstterminen 2018 men arbete med skolgården pågår fram till årsskiftet. Ältadalens förskola, Myrsjöskolans sporthall och Kocktorpsvägens boende är tagna i bruk under året. Samtliga projekt ingår i det strategiska partneringavtalet med NCC. Vid sidan av partneravtalet med NCC driver Bygg ett antal projekt främst inom idrottsdriften, såsom Näckenbadets ersättningsbassäng, förnyade idrottsanläggningar.

Projekten för Boo Gårds skola och Kristallen har flyttats fram för att få ytterligare tid för noggrann projektering.

Myrsjöskolan

Nyproduktion av tre-parallell F-6 skola

Projektbudget 166 mnkr

Inflyttad HT 2018. Produktion markarbeten skolgård pågår

Myrsjöskolan är idag en F-9 skola med cirka 1 200 elever. Projektet avser nybyggnad av en ny tre-parallell F-6 skola i två plan för 550 elever på Myrsjöskolans område som ersätter den nuvarande F-6 byggnaden, "Rödmyran", och två paviljonger. Skolans matsal kommer även kunna nyttjas av Nackaborna utanför skoltid samt att del av skolan kan nyttjas av musikskolan och för övernattnings vid idrottsevenemang. De nya skolbyggnaderna byggs utifrån kraven för miljöbyggnad silver.

Total projektbudget är 166 mnkr och totalt upparbetat belopp är 143,3 mnkr t o m augusti. Slutkostnaden bedöms ligga inom ram.

Skolan togs i bruk till höstterminen 2018. Skolgård färdigställs i etapper under höstterminen 2018. Den gamla skolbyggnaden är riven och skolpaviljongerna är avetablerade.

Oxelvägens förskola

Nyproduktion av förskola

Åtta avdelningar

Projektbudget 75 mnkr

Produktion pågår

Verksamhetsstart HT 2019

Oxelvägens förskola omfattar åtta avdelningar (cirka 160 barn) med eget tillagningskök. Den nya förskolan medför en kapacitetsökning med två avdelningar från Sjöängens idag sex avdelningar. Kapacitetsökningen genomförs för att möta det ökade behovet av förskoleplatser i centrala Älta till följd av förtätningen. Förskolans stomme och grund är dimensionerad för att i framtiden kunna utökas med ytterligare ett våningsplan om behov av ytterligare platser skulle uppstå.

Produktion pågår. Stommen är klar och invändiga arbeten är påbörjade.

Total projektbudget är 75 mnkr. Upparbetat belopp t o m augusti uppgår till 26,1 mnkr. Slutkostnaden bedöms ligga inom ram. Inflyttning för barnen beräknas ske sommaren 2019.

Svärdsö, bostäder för nyanlända

Nyproduktion tillfälliga paviljonger för nyanlända

18 lägenheter

Projektbudget 17 mnkr

Produktion pågår

Verksamhetsstart planerad till december 2018

Nyproduktion av paviljongboende för nyanlända med tillfälligt bygglov. Projektet utsattes under februari månad för brand. Hela byggnaden dömdes ut och rivning har genomförts. Nya moduler har monterats och invändiga arbeten pågår.

Totala projektbudget är 17 mnkr. Upparbetat belopp t o m augusti uppgår till 16,6 mnkr. Slutkostnaden bedöms överstiga budget med cirka 1,5 mnkr p g a merkostnader orsakade av överklagan av bygglov med hantering av ärendet i mark- och miljödomstolen, förorenad mark samt merkostnad i samband med branden. Dessa händelser har förutom en ökad kostnadsbild även försenat färdigställandet.

Ny inflyttningstid är planerad till december 2018.

Ältadalens förskola

Nyproduktion av förskola

Åtta avdelningar

Projektbudget 65 mnkr

Färdigställd i maj 2018

Ältadalens förskola ersätter befintliga lokaler som idag är samlokaliserade med Sigfridsborgs skola. Med sina åtta avdelningar ökas kapaciteten från dagens cirka 80 till 160 förskolebarn för att tillmötesgå det ökade behovet på grund av bostadsexpansionen i bostadsområdet. Förskolan byggs enligt Miljöbyggnad silver.

Slutbesked erhöles den 19 juni 2018. Åtgärd av besiktningsanmärkningar pågår. Exploatering arbetar med ombyggnad av Lovisedalsvägen. Överlämning till enheten för fastighetsförvaltning pågår.

Total projektbudget är 65 mnkr. Upparbetat belopp t o m augusti uppgår till 64,7 mnkr. Slutkostnaden bedöms ligga inom ram. Projektet ska avslutas och aktiveras under Q4.

Myrsjö sporthall

Nyproduktion av sporthall

Projektbudget 52,2 mnkr

Inflyttad 1 september 2018

Myrsjö sporthall byggs för att möta behoven idrottslokaler som uppstår i samband med utbyggnaden av Myrsjöskolan/Rödmyran.

Området kring Orminge/Myrsjö kommer att få en kraftig ungdomstillväxt samtidigt som byggnationerna kring Orminge centrum minskar antalet fritidslokaler i stadsdelen. Fritidsnämnden ser att hallen också kommer att ha stor betydelse för att ge barn och ungdomar möjlighet att utöva fritidsaktiviteter inom sitt närområde.

Total projektbudget är 52,2 mnkr. Totalt upparbetat belopp t o m augusti är 49,2 mnkr. Slutkostnaden bedöms hållas efter vidarefakturerings till exploateringsenheten och enheten för fasighetsförvaltning.

Projektet avslutas och aktiveras under Q4

Kocktorpsvägen 8, bostäder för nyanlända

Nyproduktion tillfälliga paviljonger för nyanlända

28 lägenheter

Projektbudget 24 mnkr

Inflyttning augusti 2018

Nyproduktion av paviljongboende för nyanlända med tillfälligt bygglov.

Interimistiskt slutbesked erhållet och de boende har flyttat in i lägenheterna. Bullermätning visar att bullerplanket inte behövs. Skrivelse inlämnad till bygglov om detta och besked förväntas komma vecka 37.

Total projektbudget är 24 mnkr. Totalt upparbetat belopp t o m augusti är 26,0 mnkr. Slutkostnaden bedöms överstiga budget med cirka 3 mnkr p g a merkostnader orsakade av överklagat bygglov, krav på bullerplank m.m. Projektet ska delaktiveras och om möjligt slutredovisas under Q4.

Aktuella projekt med medel avsatt för genomförande

Sigfridsborgsskolan och Boo Gård skola

Förberedande arbeten inför nyproduktion av Sigfridsborgsskolan och Boo Gård skola planeras att utföras under hösten. Handläggning av bygglov pågår.

Kristallens förskola

För Kristallens förskola har produktionsstarten samordnats med stadsbyggnadsprojekten Nya gatan och Järlahöjden. Byggstarten har därför senarelagts.

Investeringar	Inkomster T2 2018	Utgifter T2 2018	Utfall netto T2 2018	Årsbudget 2018	Avvikelse utfall T2/årsbudget
Byggenheten		155 984	155 984	201 200	-45 216

Investeringar

	Årsbudget						Årsprognos 2022=>	Totalt
	2018	2018	2018	2019	2020	2021		
Investeringar per nämnd, mnkr	Inkomster	Utgifter	Netto	Netto	Netto	Netto	Netto	Netto
Nya investeringar								
Tillägg för tidigare beslutade investeringar								
Summa tillkommande inv (nya+tillägg)								
Senast beslutad budget (T1 2018)		360 900	360 900	292 500	258 500	172 300	73 000	1 157 200
Ny investeringsbudget 2018-2022		222 500	222 500	227 800	248 000	273 200	100 000	1 071 500

Skillnad ny budget och senast beslutad budget		-138 400	-138 400	-159 400	-10 500	100 900	27 000	85 700
-----------------------------------------------	--	----------	----------	----------	---------	---------	--------	--------

Tre största investeringar	Projektbudget	IB	Inkomster	Utgifter	Netto	UB	I anspråkstagande datum
Myrsjöskolan	166 000	116 806		20 313	20 313	137 119	201812
Oxelvägens förskola	75 000	8 850		17 256	17 256	26 107	201907
Svärdsö	17 000	11 818		4 744	4 744	16 562	201811

5 Sjukfrånvaro bland kommunens medarbetare

Inom Bygg ligger den totala sjukfrånvaron på 1,39% i jämförelse med kommunens totala sjukfrånvaro på 6,12 %. I T1 2018 var sjukfrånvaron 1,86%.

6 Åtgärdsplan

Åtgärder för kostnadsänkning	År / månad	Beslutsdatum	Budgeterad kostnadsänkning eller intäktsökning, Tkr	Varav personal, tkr	Utfall åtgärder, tkr	När i tid åtgärd fått full effekt	Kommentar