

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Komponentutbyten år 2023

*Investeringsbeslut*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel för komponentutbyten för år 2023, om totalt 50 miljoner kronor, projektnummer 93103385.

Kommunfullmäktige beslutar att förhållandet mellan olika behov ska bedömas inför varje år för att säkerställa maximal nytta av investeringsmedlen.

### Sammanfattning

Det finns ett ständigt behov av underhåll och reinvestering av kommunens egenägda fastigheter och 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 2022. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta beslut om en investeringsram för ett nytt huvudprojekt om totalt 50 miljoner kronor för komponentutbyten 2023.

### Ärendet

Det finns ett ständigt behov av underhåll och reinvestering av kommunens egenägda fastigheter och inom enheten för fastighetsförvaltning pågår löpande ett stort antal projekt. Kommunen har de senaste åren investerat 50 miljoner kronor pr år på underhåll av lokaler, bostäder och gårdar. Investeringsmedel finns för närvarande beslutat fram till 2022.

För år 2023 bedöms komponentinvesteringar om 50 miljoner kronor behövas. Det bedöms att ca 40 miljoner kronor kommer att nyttjas för reinvestering- underhållsåtgärder av kommunens lokalbestånd. I det beloppet ingår, utöver planerade underhållsåtgärder, akuta åtgärder i kommunens fastigheter. När de akut uppkomna skadorna är omfattande bör även de berörda komponenternas restvärde uträngöras samtidigt som kostnaden för ersättning av komponenterna ska aktiveras. Vidare bedöms behovet uppgå till maximalt 5 miljoner kronor

för att kunna nollställa och utveckla förskolor och skolors utemiljöer och slutligen beräknas bostäder i kommunal regi renoveras för upp till 5 miljoner kronor, totalt 50 miljoner kronor. En flexibilitet inom ramen behövs dock för att säkerställa maximal nytta av investeringsmedlen.

*Tillkommande medel, miljoner kronor*

Projektnamn	Prio	Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Komponenter 2023	I		-50	-50	0	-50	-50

*Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor*

Projektnamn	Årsbudget 2023		Årsprgnos 2024=>	
	Utgifter	Netto	Utgifter	Netto
Komponenter 2023		-50	0	0

*Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor*

Projektnamn	Tillkommande årlig kapitalkostnad	Total årlig kapitalkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
Komponenter 2023	-2.5	-2.5	0	0	202401

## Ekonomiska konsekvenser

*Förenklad investeringskalkyl för projektet, miljoner kronor*

Projektnamn	Total	2020	2021	2022	2023	2024=>
Total investeringsutgift	0	0	0	0	50	0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänster	0	0	0	0	45	0
Material	0	0	0	0	0	0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	0	0	0	0	5	
Övriga kostnader	0	0	0	0	0	0
Total investeringsinkomst	0	0	0	0	0	0
<b>Netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I tabellen nedan ges upplysningsinformation om engångsdriftkostnader som orsakas av investeringsprojektet. Dessa engångskostnader ska även tas upp i samband med ramärendet inför planering om driftbudgeten.

*Engångsdriftkostnader för projektet, miljoner kronor*

Projektname	2020	2021	2022	2023	2024=>
Rivning		0	0	0	0
Restvärde	0	0	0	0	0
Summa	0	0	0	0	0

Projekten utgör i huvudsak reinvestering planerat underhåll och kommer som regel inte att medföra några kostnader för rivning eller restvärden. I de fall akuta åtgärder krävs kan det däremot uppstå mindre restvärden.

### **Risken vid utebliven investering eller försenad investering**

Ett eftersatt underhåll kommer att resultera i betydligt högre kostnader framgent.

### **Alternativa lösningar för investeringen**

Några alternativa lösningar till att utföra underhållsåtgärderna bedöms inte finnas. Viktigt är att samordna upphandling/avrop mellan olika objekt, paketera åtgärder för effektivare genomförande eller samordna med andra åtgärder som till- eller ombyggnader.

### **Konsekvenser för barn**

Konsekvenser för barn och ungdomar i skolorna bedöms som positiva då både inomhus- och utomhusmiljön förbättras när underhållsåtgärder genomförs. Lokalerna förbättras genom bättre inomhusklimat och uppfräschade ytskikt. För utemiljön kan återställningsarbeten av gårdar med långvarig brist på underhåll fortsätta samt arbetet med lärande och utvecklande utemiljöer kan fortgå.

Kersti Hedqvist  
Enhetschef  
Enhetschef för fastighetsförvaltning

Michael Santesson  
Controller  
Controllerenheten