



Tertialbokslut 2 2021

Enheten för fastighetsförvaltning

Tertial 2 2021

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Verksamhetsresultat	4
2.1	Maximalt värde för skattepengarna.....	4
2.2	Bästa utveckling för alla.....	5
2.3	Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka	5
2.4	Stark balanserad tillväxt.....	6
3	Ekonomiskt resultat	7
4	Investeringar	9
4.1	Tabell 1. Periodens ack utfall mot årsbudget.....	9
4.2	Tabell: 2 Nettoinvesteringar T2 2021 jämfört med beslut i M&B 2021-2023.....	9
4.3	Tabell 3. Största pågående projekt för perioden.....	10
4.4	Tabell 4. Projekt med störst avvikelse mot årets projektbudget	11
4.5	Tabell 5. Färdigställda projekt under året	11
5	Redovisning riktade statsbidrag	12
6	Sjukfrånvaro	13
7	Åtgärdsplan	14
8	Intern kontrollplan	15
9	Uppföljning av medel ur framtidsfonder	17

I Sammanfattning

Enheten för fastighetsförvaltning ansvarar för att säkerställa bostads- och lokalförsörjning för välfärdsverksamheter samt förvalta kommunägd mark utanför detaljplan eller mark som inte på annat sätt ska skötas enligt särskilda regelverk eller föreskrifter.

Inom ansvarsområdet verkar enheten för att utveckla och förvalta kommunens egna fastigheter och samarbeta med externa fastighetsägare. Det sker framförallt genom att äga, hyra, bygga, upplåta och vid behov även förvärva och sälja fastigheter.

Viktigaste händelser:

- Bostad arbetar aktivt med att anpassa bostadsbeståndet genom omflyttningar, försäljningar och uthyrningar.
- Lokal har fortsatt implementerat den nya internhyresmodellen och implementerar samtidigt nya delar av fastighetssystemet.
- Mark- och fastighetsutveckling fokuserar på affärsmässig förvaltning av kommunens mark för att generera ökade intäkter.

Ekonomi:

Enheten för fastighetsförvaltnings totala ackumulerade resultat per augusti är 40,7 miljoner kronor vilket innebär en positiv avvikelse om +28,7 miljoner kronor. Årsprognosen är +38 miljoner kronor vilket är +18 miljoner kronor över budget.

Effekter av coronapandemin:

Coronapandemin har inte inneburit några större hyresbortfall.

Ett mer digitalt arbetssätt har inneburit färre sociala kontakter men själva arbetet fortlöper generellt bra. Färre fysiska möten innebär dock en risk för trögare processer i vissa sammanhang.

Det finns en risk att det skapas ett uppdämt behov av underhåll framförallt gällande bostäder där tillgång till fastigheterna är svårare under pandemin även om nya anpassade rutiner finns.

2 Verksamhetsresultat

Enheten för fastighetsförvaltning har tertiäl 2 2021 fortsatt att arbeta med att säkerställa en professionell hantering av kommunens ägda och inhyrda bostäder och lokaler för välfärdsverksamhet. Målet är att enheten ska tillhandahålla ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler, bostäder och anläggningar med högt nyttjande, låg energiförbrukning i hållbara och trygga miljöer. En del i måluppfyllelsen är att modernisera och underhålla de egna verksamhetslokalerna med tillhörande utemiljö, utveckla de komponenter och funktioner kommunen har ansvar för i inhyrda lokaler, skapa en professionell samverkan med såväl interna verksamheter som externa hyresvärdar, att hantera behovet av bostäder för sociala ändamål samt att säkerställa en effektiv och affärsmässig förvaltning av kommunens mark. Enheten ansvarar också för tidiga skeden i byggprojekt och säkerställer lokalprogram och preliminär kalkyl samt bygnadsprogram.

2.1 Maximalt värde för skattepengarna

Kostnadseffektivitet - låg kostnad per invånare jämfört med andra kommuner på alla områden. Digitalisering som gör att kommunen är smart, enkel, öppen och tillgänglig för medborgarna. Öppen och proaktiv kommunikation och dialog på alla områden.

Bostadsförsörjningen är effektiv och anpassad utifrån olika målgruppers behov

Anpassningen av bostadsbeståndet fortgår enligt plan. Omflyttning av hyresgäster i bostadsbeståndet sker för att frigöra bostadsrätter för försäljning eller annan avyttring. Bostadsrättsförsäljningar löper på enligt plan. De första av de tidigare lägenhetsförskolorna på Jarlaberg har gjorts om till bostadsrätter som som sålts med god förtjänst. Fram till augusti har 114 bostadsrätter sålts totalt sedan 2019. På Gamla Landsvägen som är ett egenägt flerbostadshus pågår byggnation av ytterligare sex lägenheter i tidigare outnyttjade utrymmen, vilket förbättrar nyttjandegrad och ekonomi i objektet.

Hyressättningen bidrar till effektivare lokalanvändning

Ett nytt fastighetssystem har upphandlats och nuvarande leverantör har vunnit upphandlingen. Upphandlingen innebär fler funktioner i systemet till en lägre kostnad. Implementering och driftsättning sker under hösten 2021.

Driftsättning av den nya internhyresmodellen som skett under tertiäl 1 har fortgått och uppföljning sker inför budgetarbetet för 2022. En översyn av felanmälningsprocessen har som tidigare meddelats avvaktat under pandemin men nu har arbetet återupptagits för att förbättra och effektivisera processen.

Aktiv markpolitik som är tydligt kopplad till näringslivets förutsättningar och en väl fungerande process för att etablera nya företag. Säkerställa att kommunens markinnehav används på ett affärsmässigt sätt. Överskottsmål i kommunal produktion. Kostnadseffektivitet i alla verksamheter.

Det pågår ett arbete med att bygga upp rutiner och processer för att lättare kunna matcha mark vid olika typer av markförfrågningar avseende kommunens markinnehav. Mark samarbetar med andra enheter för att nå målet.

Intresset för friköp av tomträtter verkar lite lägre än ett vanligt år vilket kan bero på coronapandemins ökade osäkerhet kring privatekonomi.

2.2 Bästa utveckling för alla

Kundvalssystemen är väl fungerande för medborgarna och attraktiva för anordnarna. Kvaliteten i alla verksamheter håller en hög nivå och förbättras över tid. Reellt inflytande och påverkan i alla verksamheter ökar.

Verksamheterna är nöjda med dialogen kring lokaler. Planering, underhåll och uppföljning på objektsnivå ger ökad kvalitet och effektivitet.

Under 2020 har en handlingsplan tagits fram gällande prioriterade förbättringsområden för att öka NKI (Nöjd-kund-index som omfattar felanmälan, kunddialog och inre/yttre underhåll mm). Ingen NKI-mätning planeras genomföras under 2021 utan ny NKI-mätning utförs 2022, därefter vartannat år enligt branschstandard, för att fortsätta öka kvaliteten i verksamheten.

Indikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2021	Måluppfyllelse 2021
Nöjd kundindex NKI, för hyresgäster i kommunens lokaler och anläggningar	49		48	

2.3 Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

Säkerställa en aktiv strategisk planering för mark, bostäder, lokaler och anläggningar. Säkerställa blandad bebyggelse med olika typer av bostäder, arbetsplatser, mötesplatser och gestaltning i hela Nacka. Säkerställa att minst halva nacka är grönt och att invånare har nära till olika grönområden och vatten. Balans mellan verksamhet och bostäder i större utvecklingsområden med god infrastruktur (30-70).

Verksamheterna är nöjda med de lokaler fastighetsförvaltningen tillhandahåller

Under 2020 har en handlingsplan tagits fram gällande prioriterade förbättringsområden för NKI (Nöjd-kund-index som innefattar felanmälan, kunddialog och inre/yttre underhåll mm). Ingen NKI-mätning planeras genomföras under 2021 utan ny NKI-mätning utförs 2022, därefter vartannat år enligt branschstandard, för att fortsätta öka kvaliteten i verksamheten.

Indikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2021	Måluppfyllelse 2021
Nöjd kundindex NKI, för hyresgäster i kommunens lokaler och anläggningar	49		48	

Skapa goda urbana lokaliseringförutsättningar för verksamheter och arbetsplatser inom olika branscher i kommersiellt attraktiva lägen. Utveckla infrastruktur som bidrar till stadsutveckling och ökad framkomlighet i nära samspel med regionala och nationella aktörer. Tillhandahålla ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler, bostäder och anläggningar med högt nyttjande, låg energiförbrukning i giftfria och trygga miljöer.

Klimatpåverkan ska minska genom att miljöanpassa och energieffektivisera välfärdsfastigheter

Ett särskilt uppdrag att presentera en plan för utfasning av fossilenergi är genomfört. Inom eget fastighetsbestånd finns idag ingen fastighet som värms upp med fossila bränslen som huvudsaklig uppvärmningskälla. Dock finns uppvärmning med fossilt bränsle som spetsvärme vid extrem kyla. Arbeta med att inventera och montering av solpaneler fortsätter under 2021, främst ses möjligheten att installera solpaneler inom våra pågående och planerade nybyggnadsentreprenader, men även inom befintligt fastighetsbestånd.

2.4 Stark balanserad tillväxt

Resultatöverskott ska ligga på långsiktigt hållbar nivå. Soliditet ska öka över tid. Nya bostäder och nya arbetsplatser färdigställs enligt målen och är attraktiva över tid.

Välfärdslokaler ska vara ändamålsenliga och kostnadseffektiva med ökad kapacitet och fler användningsområden

Under 2021 pågår ett samnyttjandearbete inom kommunen i syfte att effektivisera användandet av lokaler för att få en ökad kapacitet och fler användningsområden av samma lokal. Införande av ny hyresmodell och implementering av nytt fastighetssystem underlättar detta arbete.

God tillgång till arbetskraft med relevant kompetens för strategiskt viktiga branscher. Stadsutvecklingsekonomi ska vara självfinansierad över tid. Övriga investeringar ska ha en hög grad av självfinansieringsgrad. Kommunens eget markinnehav ska utvecklas så att det bidrar till minst 40% av bostäder och arbetsplatser av det samlade målet till 2030.

Markförvaltningen är effektivare och affärsmässig

Under året har fortsatt arbete skett gällande den löpande översynen av arrenden och tomträttsavtal. Marköverlåtelser sker till marknadsmässiga priser baserat på externa värderingar. Avgäldsregleringar och arrendeavgifter har en ambition att baseras på marknadsmässiga grunder. Privatpersoner som har tomträttsavtal erbjuds löpande aktivt att köpa sina tomter.

3 Ekonomiskt resultat

Verksamhet, tkr	Ack utfall 2021			Ack budget 2021				Helår budget och prognos 2021		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Utfall intäkter	Utfall kostnader	Utfall netto	Budget intäkter	Budget kostnader	Budget netto	Budget- avvikelse	Budget netto	Prognos netto
EFF	453 085	-412 385	40 700	434 293	-422 336	11 957	28 743	20 000	38 000	18 000
Summa	453 085	-412 385	40 700	434 293	-422 336	11 957	28 743	20 000	38 000	18 000

Enheten för fastighetsförvaltnings totala ackumulerade resultat per augusti är 40,7 miljoner kronor. Resultatet för perioden innebär en positiv avvikelse om 28,7 miljoner mot budget.

Lokal

Lokal gör ett överskott om 28,1 miljoner kronor mot nollbudget.

Den 1 januari infördes en ny internhyresmodell med självkostnadshyra. En uppföljning har gjorts av hyresmodellen tillsammans med hyresgästerna för att säkerställa genomförandet och resultatet. Hälften av överskottet ligger på objekt som inte ingår i hyresmodellen (främst Nacka gymnasium). Uppföljningen har dock visat att den schabloniserade hyresuträkningen troligtvis har medfört en för hög internhyra även på andra objekt. Utvärderingen har gett underlag för hyresjusteringar inför 2022. En diskussion om hur årets överskott/underskott per objekt ska hanteras kan innebära hyresjustering för vissa hyresgäster.

Hyresmodellen innehåller också en riskpremie om 3,5 procent som belastar egenägda objekt. Riskpremien ska täcka variationer i säsongsrelaterade kostnader som snöskottning och uppvärmning. Den täcker också kostnader för exempelvis en vattenskada eller annan akut åtgärd som inte bör belasta hyran för hyresgästen utan kan hanteras inom enheten för fastighetsförvaltning. Under året har inga större kostnader belastat riskpremien varför ett visst överskott genererats. Det tillkommer under resten av året kostnader för komponentinvesteringar som aktiverades först i augusti vilket också kommer minska resultatet på helåret. De nybyggda skolorna Boo Gård och Sigfridsborg har också delaktiverats och får ökade kostnader framöver.

Mot bakgrund av ovanstående är årsprognosen för Lokal +25 miljoner kronor.

Bostad

Bostad redovisar ett underskott om -2,9 miljoner kronor mot nollbudget, vilket i stort sett är samma resultat som i tertial 1. Underskottet beror bland annat på att antalet bostäder fortfarande är större än behovet vilket skapar viss tomkapacitet under avvecklingstiden. Störst underskott visar Kocktorpsvägen 8 med -0,7 miljoner kronor på grund av vakans i början av året. Objektet behövs inte internt och är istället under en period uthyrt externt till arbetskraft kopplade till viktiga infrastrukturprojekt inom Nacka för att minska underskottet. En del i anpassningsplanen innebär omflyttningar som kostat Bostad -0,3 miljoner kronor. Gamla lägenhetsdaghäm i Jarlaberg som iordningsställts och antingen sålts eller är under försäljning har sammanlagt ett underskott på -1,3 miljoner kronor. Dessa motsvaras av nettointäkter på mer därtill som kommer kommunens Övergripande verksamhet till godo och därför inte syns här. Under året kommer ytterligare bostadsrätter att säljas vilket bidrar till kommunens totala ekonomi. Under året kommer ytterligare omflyttningskostnader.

Mot bakgrund av ovanstående är årsprognosen för Bostad -3 miljoner kronor.

Mark och Fastighetsutveckling

Mark och Fastighetsutveckling visar ett överskott om 18,0 miljoner kronor vilket är +4,6 miljoner kronor över budget. Den positiva avvikelsen består främst av vakanser i personal i början av året, 0,7 miljoner kronor, minskade konsultkostnader om 1,3 miljoner kronor samt återvunna kundförluster från 2020 med 0,4 miljoner kronor. Ökade intäkter för nytt arrendeavtal med Suez recycling genererar på helåret ca 1 miljon kronor mer än budget vilket ger 0,7 miljoner kronor i överskott den aktuella perioden. Ett nytt tomträttsavtal för Nybackakvarteret har hittills genererat 1,4 miljoner kronor av årets 2,2 miljoner kronor i intäkter för hela 2021, intäkter som inte heller budgeterats. En pågående tvist om tomträttsavgäld resulterar eventuellt i en kundförlust på -1 miljon kronor.

Mot bakgrund av ovanstående är årsprognosen för Mark- och fastighetsutveckling +24 miljoner kronor, +4 miljoner kronor över budgetens 20 miljoner kronor.

Prognos helår EFF sammanlagt

Prognos för helåret är att enheten totalt kommer att göra ett överskott på 46 miljoner kronor vilket skulle innebära +26 miljoner kronor över budgetens 20 miljoner kronor.

Det fortsatta arbetet med att skapa ordning och reda har visat att det fortfarande finns projekt i projektregistret som tidigare bedömts ha ett framtida värde men i och med omtaget av stadsutvecklingen nu riskerar att behövas tas som förgäveskostnader. Dessa kostnader uppskattas till -8 miljoner kronor. Om dessa förgävesförs minskar prognosens överskott till +18 miljoner kronor.

I överskott ligger eventuella kostnaderna för riskpremie om 3,5% vilket motsvarar cirka 8 miljoner kronor. Kvar av överskottet är då cirka 10 miljoner kronor som delvis skulle kunna användas för en hyresreglering där återbetalning av hyra sker till verksamheterna.

Fortsatt utredning gällande såväl förgävesprojekteringar, riskpremiekostnader och eventuell återbetalning av hyra kommer att ske under tertiäl 3.

4 Investeringar

Enheten för fastighetsförvaltning behöver för sin verksamhet ramar för investeringar. Det rör sig om komponentinvesteringar, hyresgästpassningar samt ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden. Större investeringar i byggprojekt hanteras av enheten för bygg och anläggning och redovisas där.

4.1 Tabell 1. Periodens ack utfall mot årsbudget

Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Årsbudget	0	-145	-145
Ack utfall för perioden	0	-35,4	-35,4
Budget vs utfall	0	-109,6	-109,6

Totalt investeringsbelopp omfattar tre delar; komponentutbyten, hyresgästpassningar och medel tidigt skede.

Investeringsbudgeten för året uppgår till **-145** miljoner kronor. Enheten för fastighetsförvaltnings totala ackumulerade resultat per augusti är **-35,4** miljoner kronor. Resultatet för perioden innebär en avvikelse om **-109,6** miljoner mot budget.

Prognos för helåret är att enheten totalt kommer att nyttja investeringsmedel om **-112,3** miljoner kronor vilket innebär en avvikelse om **32,4** miljoner kronor. Avvikelse från budgeten beror på bland annat felberäknade projekt för Multihallen som redovisas av enheten för bygg och anläggning men även av att medel från tidigare års komponentutbyten inte nyttjats fullt ut. En orsak till det senare är att alla projekt som planerats under 2020 inte kunde genomföras med anledning av Coronapandemin.

4.2 Tabell: 2 Nettoinvesteringar T2 2021 jämfört med beslut i M&B 2021-2023

Nettoinvesteringar, mnkr	Årsbudget			Prognos		Totalt
	2021	2022	2023	2024	>=2025	2021>=2025
Beslutad budget inkomster (+) M&B 2021-2023	0	0	0	0	0	0
Beslutad budget utgifter (-) M&B 2021-2023	-145,0	-112,5	-109,9	-10	0	-377,4
Beslutad nettobudget M&B 2021-2023	-145,0	-112,5	-109,9	-10	0	-377,4
Förändring inkomster (+) T2 2021	0	0	0	0	0	0
Förändring utgifter (-) T2 2021	+32,7	-19,0	+19,2	-64,0	-10	+25,6
Förändring nettobudget T2 2021	+32,7	-19,0	+19,2	-64,0	-10	-351,8
Förslag till beslutad budget inkomster (+) totalt T2 2021	0	0	0	0	0	0
Förslag till beslutad budget utgifter (-) totalt T2 2021	-112,3	-136,8	-96,7	-74,0	-10,0	-429,8
Förslag till beslutad nettobudget T2 2021	-112,3	-136,8	-96,7	-74,0	-10,0	-429,8

Nya investeringsmedel söks för kommande 3 årsperiod, varav största delen faller ut år 2024. Se nedan tabell:

	Projekt	Belopp (kr)
1	93103406 (Ram tidiga skeden 2024)	10 000 000
2	93104526 (Komponentutbyten 2024)	50 000 000
3	93104527 (HGA ram 2024)	10 000 000
4	93104528, 93104554, 93104555 (Solceller 2022-2024)	24 000 000
		94 000 000

Den totala investeringsportföljen innehåller projekt som delvis utförs av Enheten för bygg och anläggning och budget såväl som utfall redovisas i den enhetens bokslutsrapport.

4.3 Tabell 3. Största pågående projekt för perioden

Mnkr	Utfall för perioden						
	Projektnamn	IB	Aktiverat	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto	UB
	Komponentutbyten	-68,4	-39,0	0,0	-24,0	-24,0	-92,4
	RAM tidiga skeden	0	0	0	0	0	0
	Hyresgästpassningar	0	0	0	-1,5	-1,5	-1,5

Komponentutbyten

Komponentutbyten syftar till att byta ut komponenter i kommunens fastigheter för att säkerställa funktion. I de allra flesta fall rör det sig om att byta ut anläggningar som är uttjänta och saknar restvärde. Budget för 2021 uppgår till 50 miljoner per år varav pågående projekt fram till augusti månads utgång har nyttjat 25 miljoner kronor. De tre största projekten är:

- Ny ventilation på Samskolan Hus G med delegationsbeslut på 2,4 miljoner kronor
- 2. LED-Belysning Järla skola med delegationsbeslut på 2,1 miljon kronor
- 3. Kolarängens förskola VA med delegationsbeslut på 2 miljoner kronor

Tidiga skeden 2021

Projektens budget för år 2021 uppgår till 10 miljoner kronor. Under årets första del förbrukades inga medel då personalresurser saknats eftersom gruppen för mark- och fastighetsutveckling var nystartad. Rekryteringar har skett under första halvåret och projekt har initierats. Nedanstående projekt har äskat medel för tidiga skeden:

- Nacka Gymnasium - 0,5 miljoner kronor
- Sickla Skola - 2 miljoner kronor
- Ramsmora fotbollsplaner - 1 miljon kronor
- Ny Borgvalla-skola - 2 miljoner kronor
- Stall Velamsund - 0,5 miljoner kronor

Hyresgästpassningar

Projektens budget för år 2021 uppgår till 10 miljoner kronor. Projektens utfall för perioden januari-augusti 2021 uppgår till 1,5 miljoner kronor. Ytterligare åtgärder planeras inom kort. De tre största projekten är:

- Alphyddevägen - 1 miljon kronor
- Samskolan - 0,8 miljoner kronor
- Utbyte kemiskåp/dragskåp och ventilation - 0,4 miljoner kronor

4.4 Tabell 4. Projekt med störst avvikelse mot årets projektbudget

I. Projektnamn/nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
	Beslutad totalbudget sen projektstart			
	Ack utfall sen projektstart			
	Kvarvarande medel			
	Prognos för hela projektet			
	Varav periodens investeringar:			
	Årsbudget			
	Ack utfall för perioden			
	Budget vs utfall			

4.5 Tabell 5. Färdigställda projekt under året

1.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Komponentutbyte 2019	Beslutad totalbudget sen projektstart	0	-50,0	-50,0
	Ack utfall sen projektstart	0	-49,3	-49,3
	Avvikelse budget/ utfall	0	-0,7	-0,7
	Varav utfall för årets aktivering	0	-2,8	-2,8
2.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Komponentsutbyte 2020	Beslutad totalbudget sen projektstart	0	-50,0	-50,0
	Ack utfall sen projektstart	0	-26,4	-26,4
	Avvikelse budget/ utfall	0	0	0
	Varav utfall för årets aktivering	0	-2,2	-2,2
3.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
	Beslutad totalbudget sen projektstart			
	Ack utfall sen projektstart			
	Avvikelse budget/ utfall			
	Varav utfall för årets aktivering			

Delaktiveringar av Komponentutbyte 2019 och Komponentutbyte 2020 aktiverades successivt under tertial 2 2021.

5 Redovisning riktade statsbidrag

Bidrag som beviljats/erhållits perioden jan-aug 2021	Myndighet (statlig medfinansiär)	Annan inblandad nämnd/verksamhet	Sökt belopp tkr (år)	Erhållet/reserverat belopp tkr	Prognos tkr år 2021

6 Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron är relativt låg, 3,28 enligt SKR:s nyckeltal. En person är sjukskriven på deltid med postcovidsymtom.

7 Åtgärdsplan

Åtgärdsplan

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

8 Intern kontrollplan

Enheten för Fastighetsförvaltning ligger under kommunstyrelsen. Kommunledningsgruppen har genomfört en riskanalys inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Riskanalysen utgör underlag för 2021 års internkontrollplan.

Område	Kontrollmoment	Metod	Ansvarig	Frekvens
Bristande styrning i projekt	Systematisk uppföljning av projekten avseende tid, kostnad och kvalitet	Alla projekt går igenom regelbundet. Större eller avvikande projekt redovisas i styrgrupp	Enhetschef	Månadsvis
Allvarliga brister i anläggningar	Besiktningar och kontroller. Uppdaterade underhållsplaner	Uppföljning av myndighetbesiktningar. Uppdaterade underhållsplaner. Regelbundna hyresgästmöten	Enhetschef	Årligen
Allvarliga brister i leverans av välfärdstjänster	Rutiner för uppföljning av lokal- och bostadsbehov i samarbete med verksamhet som ansvarar för välfärdstjänsten	Rutiner för uppföljning av lokal- och bostadsbehov i samarbete med verksamhet som ansvarar för välfärdstjänsten	Enhetschef	Årligen
Förtroendeskadligt agerande	Alla medarbetare får utbildning och informationsinsatser om gällande regler. Bisysslor redovisas	Utbildning och information för alla medarbetare. Uppföljning av bisysslor	Gruppchef. Enhetschef	Årligen
Brister i inköps- och avtalshantering	Att vi upprättar korrekta och affärsmässiga avtal utifrån gällande regelverk.	Aktiv förvaltning och uppföljning av gällande avtal. Uppföljning delegationsbeslut	Enhetschef	Tertial
Kompetensförsörjning	Tydliga krav i rekryteringsprocessen. Systematisk uppföljning av befintlig kompetens och bemanning	Nyttja system och HR-kompetens. Medarbetarsamtal och utvecklingsinsatser	Gruppchef. Enhetschef	Vid anställning. Årligen
Avbrott i digitala system	Systematisk uppföljning av system och avtal samt back-up-rutiner	Kontroll av avtal och rutiner	Enhetschef	Årligen
Bristande informationssäkerhet	Behörighetssystem. Utbildning i informationssäkerhet. Systematisk uppföljning av system och avtal	Kontroll av behörighetssystem. Att informationsklassning och utbildning genomförs.	Enhetschef	Årligen
Bristande attestrutiner	Genomgång av betalade fakturor avseende mottagnings- och beslutsattest, bifogade underlag och rutin för attest av personliga fakturor eller utlägg	Stickprovskontroll	Gruppchef. Enhetschef	Tertial
Direktupphandlingar	Gällande regelverk ska följas och skäl dokumenteras vid avvikelse	Enhetens representant följer upp och samarbetar med Inköpsenheten	Enhetschef	Tertial

Bristande styrning i projekt

Inför varje tertialrapporteringen redovisas hur framdriften är i projekt avseende tid, kostnad och produkt. Månadsuppföljning sker även på enhets-, grupp- och enskild projektledarnivå.

Brister i inköps- och avtalshantering

Enheten har en dedikerad resurs som arbetar med inköp och upphandling. Tydliga rutiner avseende framtagande av förfrågningsunderlag samt kvalitetssäkring av dessa finns. Ramavtal följs kontinuerligt upp tillsammans med inköpsenheten och eventuella avvikelser tas med berörd leverantör och korrigeras.

Uppföljning av delegationsbeslut sker månadsvis och rapporteras till nämnd.

Bristande attestrutiner

Stickprovskontroller genomförs månadsvis inom samtliga ansvarsnummer för att bland annat säkerställa att delegationsordningen följs och att fakturan innehåller tillräckligt med information. Där informationen varit bristfällig har ytterligare underlag efterfrågats och lagts till. Även felaktig mottagningsattest har upptäckts och korrigerats så att beslutsattestant flyttats till rätt ansvar.

Direktupphandling

Enheten har en dedikerad resurs som arbetar med inköp och upphandling. Kontinuerliga avstämningar sker med enhetens medarbetare och med inköpsenheten för att säkerställa att inte otillåtna direktupphandlingar sker.

9 Uppföljning av medel ur framtidsfonder

Anvisning

Kommunstyrelsen fattade beslut om att inrätta fyra framtidsfonder den 21 december 2020 i enlighet med politikerinitiativet – Inrätta 4 framtidsfonder i Nacka, för utveckling, kompetens, trygghet och miljö från den 6 oktober 2020. I tabellen nedan ska det beviljade projektets ackumulerade utfall, budget och prognos redovisas.

Projektnamn (framtidsfond)	Ack utfall tkr	Budget tkr	Prognos tkr
Totalt			

Kommentar

Anvisning

Här ska en lägesbeskrivning av projektet göras!