

2022-05-12

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2021/840

Kommunstyrelsen

Tertialbokslut 1 2022 för kommunstyrelsen avseende enheten för fastighetsförvaltning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 1, 2022, för enheten för fastighetsförvaltning

Sammanfattning av ärendet

Under årets fyra första månader har stort fokus legat på att följa upp media-kostnader där främst elkostnader visar på en stor avvikelse vilket framför allt handlar om de historiskt höga elpriserna, betydligt högre än budgeterat. Enheten har även arbetat med att förbereda och inventera lokaler och bostäder för mottagande av flyktingar i samband med kriget i Ukraina.

Enheten för fastighetsförvaltnings totala ackumulerade resultat per april är +6,0 miljoner kronor. Resultatet för perioden innebär en negativ avvikelse om -1,6 miljoner mot budget. I resultatet saknas ännu ej aktiverade kapitaltjänstkostnader vilket om de varit aktiverade hade gett en större avvikelse. Prognos för helåret är att enheten totalt kommer att göra ett resultat på +18,3 miljoner kronor vilket skulle innebära -4,7 miljoner kronor under budgetens 23 miljoner kronor.

Ärendet

Organisation

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.



Verksamhetsresultat

Ett särskilt mål för enheten under 2022 är god ekonomisk planering med styrning, kontroll och uppföljning. Som ett led i detta sker arbete med en fortsatt implementering av hyresmodellen för att säkerställa öppenhet och transparens, en implementering av ett nytt fastighetssystem samt ett arbete med att säkerställa investeringar gällande komponentutbyten, hyresgäst Anpassningar och tidiga skeden.

Affärsmässighet och hållbarhet är också ledord för det arbete som sker inom enheten. Fastighetstrategin och övergripande principer uppdateras under 2022, ändamålsenliga och effektiva mål och indikatorer ses över inför mål- och budgetärendet till 2023 och fortsatt kvalitetssäkring av avtal för att säkerställa marknadsmässiga villkor sker.

Under årets fyra första månader har stort fokus legat på att följa upp mediakostnader där främst elkostnader visar på en stor avvikelse vilket framför allt handlar om de historiskt höga elpriserna, betydligt högre än budgeterat.

Enheten har även arbetat med att förbereda och inventera lokaler och bostäder för mottagande av flyktingar i samband med kriget i Ukraina. Verksamheten hanterar detta agilt och samarbetar med flertalet andra enheter inom kommunen och ingår i kommunens operativa krisledningsgrupp.

Det finns i nuläget en resursbrist inom enheten och ett flertal rekryteringar pågår. Ersättningsrekrytering av lokalgruppens gruppchef, fastighetsutvecklare, markingenjörer och hyresjurist pågår.

Ekonomiskt resultat

Enheten för fastighetsförvaltnings totala ackumulerade resultat per april är 6,0 miljoner kronor. Resultatet för perioden innebär en negativ avvikelse om -1,6 miljoner mot budget. I resultatet saknas ännu ej aktiverade kapitaltjänstkostnader vilket om de varit aktiverade hade gett en större avvikelse.

Ekonomiska konsekvenser

Prognos för året är att enheten totalt kommer att göra ett resultat på +18,3 miljoner kronor vilket skulle innebära -4,7 miljoner kronor under budgetens 23 miljoner kronor.

Konsekvenser för barn

Fastighetsverksamhetens ansvarsområde riktar sig mot alla åldersgrupper och därmed även barn. Funktionella lokaler, effektiva förvaltning av fastigheter och bostäder samt en långsiktigt hållbar ekonomi är en förutsättning för hög kvalitet. Det gynnar alla kommunens medborgare.

Bilagor

Bilaga 1 Tertiärbokslut 1 2021 för kommunstyrelsen avseende enheten för fastighetsförvaltning

Mats Bohman
Trafik- och fastighetsdirektör

Therese Alvé
Enhetschef



NACKA
KOMMUN

Stadsledningskontoret

Enheten för fastighetsförvaltning

Michael Santesson
Controller
Controllerenheten