



Tekniska kontoret

Handläggare: Caroline Isenberg
Titel: Tf Fastighetschef
E-post: Caroline.isenberg@norrtaelje.se

Till: Kommunstyrelsens arbetsutskott

Investering 2022 – anslag för hyresgästpåkallade verksamhetsanpassningar 2022

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen anslår investeringsmedel om totalt 7 800 tkr år 2022 för hyresgästpåkallade verksamhetsanpassningar av kommunala fastigheter. Investeringsanslagen fördelas enligt nedan:
 - 800 tkr för verksamhetsanpassningar inom utbildningsnämndens ansvarsområde.
 - 3 000 tkr för verksamhetsanpassningar inom barn- och skolnämndens ansvarsområde.
 - 1 500 tkr för verksamhetsanpassningar inom kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje ansvarsområde
 - 500 tkr för verksamhetsanpassningar inom socialnämndens ansvarsområde
 - 2000 tkr år för övriga nämnders ansvarsområde.
2. Investeringarna finansieras genom kommunstyrelsens anslag för investeringar år 2022.
3. Kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen finansieras inom respektive nämnders befintliga ramar och fördelas enligt nedan.
 - Kapitalkostnad 61 tkr/år (år 1) för utbildningsnämndens ansvarsområde.
 - Kapitalkostnad 230 tkr/år (år 1) för barn- och skolnämndens ansvarsområde.
 - Kapitalkostnad 38 tkr/år (år 1) för socialnämndens ansvarsområde
 - Kapitalkostnad 153 tkr/år (år 1) för övriga nämnders ansvarsområde.
4. För kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje och andra externa hyresgäster finansieras uppkomna kapitalkostnader om 115 tkr/år och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen genom avtalade hyresförpliktelser för den aktuella fastigheten.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Fastighetsavdelningen har behov av investeringsanslag om totalt 7 800 tkr för hyresgästpåkallade verksamhetsanpassningar av kommunala fastigheter. Behov av hyresgästpåkallade investeringar och verksamhetsanpassningar uppstår ofta med kort varsel och föranleds ofta av myndighetsbeslut via t.ex. brandsyn eller annat lagstadgat krav där genomförandet behöver ske omgående.

Investeringarna finansieras inom ramen för kommunstyrelsens anslag för investeringar år 2022. Kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen finansieras inom berörda nämnders befintliga ramar.

För Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje och andra externa hyresgäster finansieras kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen genom avtalade hyresförpliktelser för den aktuella fastigheten.

Ärendet

Beskrivning

Behov av hyresgästpåkallade investeringar och verksamhetsanpassningar uppstår kontinuerligt och ofta med kort varsel. De föranleds ofta av myndighetsbeslut via t.ex. brandsyn eller annat lagstadgat krav där genomförandet behöver ske omgående. Av detta skäl har kommunstyrelsekontoret sedan många år tillbaka äskat och tilldelats medel för skyndsamt åtgärda smärre behov av verksamhetsanpassningar efter överenskommelse med respektive hyresgäst.

Fastighetsavdelningen har behov av investeringsanslag om totalt 7 800 tkr för hyresgästpåkallade verksamhetsanpassningar av kommunala fastigheter.

Investeringarna finansieras inom ramen för kommunstyrelsens anslag för investeringar år 2022.

Kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen finansieras inom berörda nämnders befintliga ramar. För Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje och andra externa hyresgäster finansieras kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen genom avtalade hyresförpliktelser för den aktuella fastigheten.

Lagkrav

Är inte tillämpligt

Koppling till gällande styrdokument

Är inte tillämpligt

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Investeringarna finansieras inom ramen för kommunstyrelsens anslag för investeringar år 2022.

Kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen finansieras inom berörda nämnders befintliga ramar. För Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje och andra externa hyresgäster finansieras kapitalkostnader och utökade driftkostnader som uppstår till följd av anpassningen genom avtalade hyresförpliktelser för den aktuella fastigheten.

Återrapportering sker genom redovisning av vilka anpassningar som gjorts och på vilka objekt samt görs i samband med delårsbokslut våren 2023.

Ekonomisk kalkyl

Nämnd	Anslag	Kapitalkostnad (år 1)
Utbildningsnämnden	800 tkr	61 tkr
Barn- och skolnämnden	3000 tkr	230 tkr
Kommunalförbundet	1500 tkr	115 tkr
Socialnämnden	500 tkr	38 tkr
Övriga nämnder	2000 tkr	153 tkr

Uppkomna kapitalkostnader beräknade med 2022 års internränta 1,0% och avskrivningstid 15 år. Sökta medel finns inte med i den beslutade investeringsplanen för 2022 men är inarbetade i den omprioriterade planen som ligger för beslut.

Förvaltningens analys och slutsatser

Behov av hyresgästpåkallade investeringar och verksamhetsanpassningar uppstår ofta med kort varsel och föranleds ofta av myndighetsbeslut via t.ex. brandsyn eller annat lagstadgat krav där genomförandet behöver ske omgående. Avsaknad av medel för verksamhetsanpassning medför betydligt längre tider innan åtgärd kan genomföras och då även risk för utfärdande av föreläggande. Medel för verksamhetsanpassning för också att mindre anpassningar kan göras utan framskrivande av separata ärenden.

Tidplaner

Beslut KS 11 april 2022.

Linda Edgren
Teknisk direktör
Tekniska kontoret

Caroline Isenborg
Tf Fastighetschef
Fastighetsavdelningen

Bilagor

Teknik- och klimatnämndens beslut, § 14, den 1 mars 2022

Beslut skickas till

Teknik- och klimatnämnden
Teknisk direktör
Tf. fastighetschef