

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§25

Dnr KS 2023-492

Investering 2023 - övergripande planerat underhåll för fastigheter Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar: 1. Anslå 18 500 tkr i investeringsanslag för komponentutbyte i form av underhållsåtgärder inom Norrtälje kommuns fastighetsbestånd. 2. Investeringen finansieras med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2023. 3. Kapitalkostnader ökar med 1 194 tkr från och med år 2024 och belastar de objekt där komponentutbytet utförs vilket påverkar objektets internhyra.

Sammanfattning av ärendet

Investeringen avser komponentutbyte i form av underhållsåtgärder utifrån planerade och löpande uppkomna underhållsåtgärder under 2023 likt tidigare år. Investeringen är beräknad till en kostnad av 18 500 tkr. Investeringen finansieras med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2023. Komponentutbyte ingår i underhållsplanen där även budgeterade driftmedel finns avsatta. Fördelningen är komponentutbyte om 18 500 tkr och driftmedel om 10 000 tkr. Totalt uppgår underhållskostnader inom kommunens fastighetsbestånd till 28 500 tkr för 2023. Samma kostnad som under 2022.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande avseende Investering 2023 – Övergripande planerat underhåll fastigheter

Beslutande sammanträde

Yrkande

Robert Beronius (L) yrkar bifall till kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, som bifalls av Robert Beronius (L), och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Handläggare
Teknisk direktör
Fastighetschef Controller
Kommunstyrelsekontoret Koncerncontroller
Kommunstyrelsekontoret

Paragrafen är justerad



Förvaltning och avdelning

Handläggare: Stefan Noaksson
Titel: Driftsamordnare/projektledare
E-post: Stefan.noaksson@norrtalje.se

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Investering 2023 – Övergripande planerat underhåll, fastigheter

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen beslutar:

1. Anslå 18 500 tkr i investeringsanslag för komponentutbyte i form av underhållsåtgärder inom Norrtälje kommuns fastighetsbestånd.
2. Investeringen finansieras med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2023.
3. Kapitalkostnader ökar med 1 194 tkr från och med år 2024 och belastar de objekt där komponentutbytet utförs vilket påverkar objektets internhyra.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Investeringen avser komponentutbyte i form av underhållsåtgärder utifrån planerade och löpande uppkomna underhållsåtgärder under 2023 likt tidigare år. Investeringen är beräknad till en kostnad av 18 500 tkr. Investeringen finansieras med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2023. Komponentutbyte ingår i underhållsplanen där även budgeterade driftmedel finns avsatta. Fördelningen är komponentutbyte om 18 500 tkr och driftmedel om 10 000 tkr. Totalt uppgår underhållskostnader inom kommunens fastighetsbestånd till 28 500 tkr för 2023. Samma kostnad som under 2022.

Ärendet

Beskrivning

Till följd av det nya redovisningsregler, benämnt K3, med förändringar inom komponentavskrivning av materiella anläggningstillgångar, som infördes 2014, har Norrtälje kommun beslutat att anläggningstillgångar delas in i relevanta komponenter med hänsyn till dess olika nyttjandeperioder. Komponentavskrivning syftar till att skapa ett mer verkligt och rättvist förhållande mellan avskrivningstid och kostnad.

Införandet av komponentavskrivningsmetoden ger lägre årliga avskrivningar på kommunens befintliga anläggningar, eftersom komponentindelningen innebär att vissa delkomponenter får längre avskrivningstider än tidigare. SKR:s rekommendationer har varit vägledande i arbetet med komponentindelning av kommunens anläggningstillgångar.

Komponentutbyte ingår i underhållsplanen där även budgeterade driftmedel finns avsatta. Fördelningen är komponentutbyte om 18 500 tkr och driftmedel om 10 000 tkr. Total uppgår underhållskostnader inom kommunens fastighetsbestånd till 28 500 tkr för 2023. Samma kostnad som under 2022.

Underhållsplanering inklusive komponentutbyte inför 2023 och 2024 pågår och beräknas vara helt klar under mars/april 2023.

Åtgärder som är aktuella är takrenoveringar, ommålning förskolor, fönster- och fasadrenoveringar samt visst inre underhåll inom främst skola och förskola. Även akuta uppkomna åtgärder kan bli aktuella vilket kan påverka underhållsplaneringen.

Underhållsarbetena planeras att påbörjas och slutföras under 2023

Lagkrav

Är inte tillämplig

Koppling till gällande styrdokument

Är inte tillämplig

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Kapitalkostnader som uppstår genom komponentutbyte finansieras genom ökad internhyra för de objekt där komponentutbytet utförs.

Genom att inte åtgärda underhållsåtgärder där den tekniska livslängden har passerat eller för att säkerställa och förebygga olyckor så byggs underhållsskulden på. Vilket ökar risken för ytterligare skador på fastigheterna och kan innebära att underhållsåtgärder behöver utföras akut, vilket ökar kostnaden samt påverkar verksamheterna negativt.

	Komponentinvestering 2023	Avskrivn. 20 år	Ränta 1,5%	Avskr + ränta
Grundskolor & förskolor	10 000 000	500 000	150 000	650 000
Omsorgsfastigheter	4 100 000	205 000	61 500	266 500
Kultur och fritid + övrigt	4 275 000	213 750	64 125	277 875
Summa	18 375 000	918 750	275 625	1 194 375

Förvaltningens analys och slutsatser

Uteblivna underhållsåtgärder och komponentutbyte leder generellt till akuta och mer kostsamma underhållsåtgärder på sikt, men även till att anläggningar kan behöva ersättas i förtid när dessa inte längre kan fungera på grund av bristande funktion och ändamålsenlighet.

Tidplaner

Slutredovisas Q1 2024

Linda Edgren
Teknisk direktör
Tekniska kontoret

Per Hallsten
Fastighetschef
Tekniska kontoret

Bilagor

Inga bilagor biläggs

Beslut skickas till

Handläggare

Teknisk direktör

Fastighetschef

Controller - Kommunstyrelsekontoret

Koncerncontroller - Kommunstyrelsekontoret