

Rapport och information från fastighet och facility mars – april 2015

Ekonomi

Jan-april. Mindre avvikelse till budget.

Prognos 2015. – 12 mkr

2.2 mkr Tomma lokaler.

4.0 mkr Tappade intäkter från de privata aktörerna på förskolor och skolor.

4.3 mkr Ej fått kapitaltjänstkostnader.

1,5 mkr Ej budgeterade återställningskostnader Korriandergränd, enligt gällande hyresavtal.

Investeringar

Barn-och utbildning

Förskolor

Nya Njupkärr

Förskolan är klar och i drift sedan början av januari.

Pågår åtgärdande av besiktningsanmärkningar.

Slutreglering av entreprenadens ändrings- och tilläggsarbeten återstår.

Nya lekplatsen är byggd i etapper och öppnade fullt klar 27/4.

Loket

Konvertering av fläktar från el- till vattenburen uppvärmning, samt byte av fjärrvärmecentral. Installation av övervakningssystem pågår. Klart V31.

Skolor

Rivning av Forellen

Rivningen av hus D (foajén) och del av hus F (matsalen) kommer att utföras under sommaren 2016 i samarbete med övriga arbeten för infrastrukturen i Norra Tyresö Centrum (NTC) gällande etappen 1.

I den kvarvarande delen av bion och köket kommer en ny undercentral för värme och ny elcentral att byggas. Den gamla stora undercentralen som försörjde hela Forellskolan med värme kommer att rivas och elcentralen är i så dåligt skick att den måste bytas. Inkommande el till Bollmorahallen kommer via Forellen.

Bollmorahallen kommer också att få en ny undercentral för värme och ny elcentral.

I framtiden kommer dessa bägge byggnader att kunna separeras när det gäller försörjningen av värme, el och va.

Bollmorahallen kommer att omfattas av en del byggnadsarbeten för att säkerställa brandavskiljning mot det nya höghuset som skall byggas väster om hallen.

I samband med bygget av höghuset kommer entréerna till hallens omklädnadsrum att ändras så att entrén till omklädnadsrummen sker via en gång mellan höghuset och hallen.

Sofiebergsskolan

Planeringen och utformningen av ett tillagningskök har påbörjats, arbetet kommer bli klart under 2016.

Bergfotens skola

Projektering för att byta ut ventilationen samt värmesystemet för att utöka personbelastningen, samt energieffektivisera anläggningen påbörjad. Arbetet beräknas utföras 2016.

Socialförvaltningen

”Tärningen” LSS boende?

Förfrågningshandlingar ute, anbud skall vara inne V 21.

LSS boende Villa Linde

Nya byggnaden står på plats. Finplanering av marken påbörjas V19.
Klart för inflytt i juli 2015.

Villa Höglid, kortidsboende

Verksamheten är inflyttad och pågår i full omfattning
Finplanering av marken avslutas V18.

”Sågentomten”

Avvaktar nya beslut då verksamheten beslutat att det inte skall uppföras ett LSS boende på platsen.

Utvecklingsförvaltningen

Ny Ishall

Ny detaljplan för idrottsplatsen Tyresövägen är ute på samråd och sista samrådsdagen är 13 jan.

Samrådsmöte med föreningarna har ägt rum som bara handlade om var den nya ishallen skall placeras, ok från alla parter med placering mellan A-planen och Tyresövägen.

Fastighet har bildat en projektgrupp för att titta närmare på de tre olika förslagen, detta ska presenteras för styrgruppen under mars månad.

Gruppen har ”enats” om det förslag som innebär en normal hall med yttermått ca 56x83m. Hallen skall placeras mellan Tyresövägens A-plan och Tyresövägen så långt österut som det är möjligt (rekommendationer från geoteknisk undersökning).

Nästa steg blir att utforma ishallen i den tänkta ”fyrkanten” det vi gjort hittills är att se till att de funktioner som skall finnas rymts.

I nuläget händer ingenting med genomförandeprojektet då vi saknar ett investeringsbeslut på att ishallen skall byggas.

Arbetena med detaljplanen fortsätter som planerat.

Ridskolan

Ridskolan är i stort behov av att få sina hagar renoverade och detta innebär att man bygger om ett par hagar och så att det blir en hårdgjord dränerad stenmjölsyta istället för ”gräs” som bara blir lervälling av. Samordning pågår med fritid och Ridskolan. Projektering av hagarna pågår. En större del av hagarna ligger inom Alby Naturreservat vilket kan innebära restriktioner gällande ändring av marken i hagarna, fastighet hoppas att detta inte skall påverka arbete negativt. Genomförande under sommaren om allt går enligt planerna.

Drift och underhåll**Brandstation**

Nytt utgående avlopp har bytts – Klart.
Renovering av reservkraftsaggregat – Pågår.

Bollmorahallen

Nytt brandlarm har installerats - Klart

Socialförvaltningen**Björkbackens äldrecentrum**

På avdelningen Solrosen har i tvättstugan installerats ny maskinpark.
På avdelningen Nejlukan kommer i tvättstugan installeras ny maskinpark i början av maj.

Ängsgården

Ett boenderum har ytskiktsrenoverats.

GBO – Villa Höglid.

Nytt torkskåp och tumlare med bättre effekt har installerats.

GBO - Villa Skälsätra

Nya ytskikt, undertak och belysning i gemensamt allrum är utfört.

GBO - Villa Persudde

Arbetet med uteplatsen renoveras och byggs ut.

GBO – Villa Strand

Upphöjda odlingslådor har byggts för egen odling.
Bärbuskar och fruktträd planteras - Pågår.

Hästkons boendeenhet

Ett boenderum har renoverats.

Växthuset Täppan (Tyda)

Utförråd renoveras och målas, altan tas bort - Pågår
Målning pågår inomhus i valda delar.

Trollängens äldreboende

Fyra boenderum har renoverats.

Källans boende

Hall, korridor och samlingsrum har målats.

Myggdalsvägen 104

Nya golv i hall och kök.

Bollmoravägen 140

Nya golv i hall, kök och sovrum – pågår.

Bollmoravägen 142

Nya golv och tapeter i hall, kök, sovrum och vardagsrum – pågår.

Barn- och utbildning**Skolor****Bergfotens skola**

Nytt akustikundertak i korridorerna, ca 400 kvm. Klart

Byte av armaturer till nya LED i gymnastiksalen.

Krusboda skola

Reparation av läcka i tak.

Två nya ugnar installerade i storköket.

Njupkärrs skola

Nya lanterniner monterade på taket.

Fettavskiljare inkopplad i köket.

Byte av ett flertal trasiga övervakningskameror.

Tyresö skola

Läcka i tak åtgärdad. Trasiga tegelpannor och trasig plåt.

Kumla skola

Rengöring av ventilationskanalerna i M-huset.

Byte av trasiga övervakningskameror.

Förskolor**Karlavagnen**

6 stycken glaskupoler i taket utbytta.

Kumla förskola

Ombyggnad av fettavskiljare på grund av tidigare kraftiga problem med lukten.

Dalstugan

Byte av armaturer på fasad och stolpar till nya LED.

Energisparåtgärder**Barn- och utbildning****Förskolor****Teddybjörnen**

Mjukstyrning samt installation av duc pågår. Klart i sommar.

Farmarstugan

Installerat en ny duc. Kopplat upp energimätarna mot övervakningssystemet.

Rotvik

Installerat en ny duc. Kopplat upp energimätarna mot övervakningssystemet.

Nya energimätare

Installerade på Pusslet, Ballongen och Trollebo för avläsning av värmen.

Sofiebergs förskola

Installation av luft/vattenvärmepump. Projektering pågår.

Loket

Se inv. ny teknik.

Socialförvaltningen**Villa Sjöheden**

Installation av luft/vattenvärmepump. Projektering pågår.

Lokalvård och facility

Under vinter/vår passade enheten lokalvård&facility att jämföra sig kostnadsmässigt med en annan kommun och ett kommunalt fastighetsbolag.

Detta för att verkligen se att kostnaden för lokalvården faktiskt är så optimerad den kan var och också för en bekräftelse av att enheten arbetar på rätt sätt.

Tyresö 14,55kr/kvm för egen regi samt 12,26kr/kvm för extern leverantör.

Upplands-Bro 14,94 kvm endast extern leverantör

Tornberget Fastigheter 14,54kr/kvm endast extern leverantör.

Enheten arbetar också vidare med rehab ärenden som tidigare legat på BoU

En lång process då ett antal personer varit borta från arbetslivet under en lång period. Detta är ett steg i att också få mer helhet i kvaliteten på enheten och dess medarbetare.

Hyresgästfrågor

Social - och utvecklingsförvaltningen.

Planering pågår tillsammans med Sbf för att kunna erbjuda lägenheter till ovanstående förvaltningar. Fördelning har påbörjats, men stannat upp pga att Tyresö bostäder begärt en hyra klart över marknadsnivå på Korriandergränd 4 och 48 (4 lägenheter) och Trångsundvägen.

Exploateringsfastigheter

Nya avtal med hyresgäster på Kärrvägen 3 är förhandlade och syftar till uppsägning av hyresgäster utan några ersättningskrav för kommunen.

Diamanten

BRF Diamanten kommer inte att hyra ut byggnaden oavsett verksamhet då de har andra planer för lokalerna. Tyresö bostäder är informerade (2015-04-16) att återställning enligt avtal kan påbörjas omgående.

LSS Tärningen.

Förslag till lokalhyresavtal har tagits fram inför upphandlingen av entreprenör.

LSS Linde

Förslag till lokalhyresavtal har tagits fram inför upphandlingen av entreprenör.

Media

Energisparmålet för året är 3 %. När mars är avslutat ligger vi på 1,99%.

Separata handlingsplaner är upprättade, likaså investeringar för 2015 för att nå de uppsatta målen. (se bilagor). Kvartalsrapport (se bilaga).

Jan Nilsson

Avdelningschef

Fastighet och facility

Skador och åverkan

Tillbudena och kostnader har ökat jämfört med förra året, dock är de över de senaste åren väldigt låga. (se bilaga årssamanställning)