

Månadsrapport Fastighet - Maj 2020

Viktiga händelser under månaden

- Med anledning av rådande restriktioner för Covid- 19 sker hyresgästmöten via Skype, något som verksamheten upplevt fungera fungerar bra.
- Fastighetsenheten genomgår just nu en omfattande genomlysning med externt stöd. Syftet är att se över processer, flöden och effektivitet samt arbetsmiljön på enheten. Genomlysningen ska vara klar under tidig höst.
- En av enheternas förvaltare kommer från och med augusti vara föräldraledig. Planering pågår för bemanning och ansvarsfördelning bland övriga förvaltare. Eventuellt kommer enheten att ta in en vikarie efter sommaren.
- Datainsamling och analys pågår för den årliga NKI- rapporten, rapporten förväntas att presenteras i juni.
- Fastighetsenheten samt kultur och fritidsförvaltningen har pågående möten med Wallenstam beträffande bibliotek och fritidsgård på Apelvägen, eftersom detaljplanen fick avslag på grund av formaliafel. Inflyttning kommer inte att kunna ske som planerat och verksamheterna måste således avvakta flytt från gamla fritidsgården.

Uppföljning Grundförutsättningar

Grundförutsättning	Nämndmål	Indikator	Utfall	Målnivå	Bedömning	Kommentar
Hållbar ekonomi	Alla verksamheter inom nämnden ska bedriva sin verksamhet inom budgetram	Antal enheter som bedriver sin verksamhet inom budgetram (%)	0	1	R	Prognosen för fastighet ligger på -18 000 tkr på helåret. Beror till stor del på saneringskostnaderna för nya ishallen som uppskattas att bli 12 000 tkr på helår samt lokalutredningar och förstudier på 6 000 tkr. Dessa kostnader fanns inte med i deras budget.
		Andel enheter med en prognossäkerhet inom +/- 1 %		100%		Bedömningen görs på helår.
Attraktiv arbetsgivare Till grundförutsättningen finns fyra indikatorer som mäts vartannat år. Dessa redovisas igen när aktuella siffror finns.	Tyresö kommun är en attraktiv arbetsgivare dit medarbetare söker sig, är engagerade och utvecklas	Personalomsättning, andel (%)	0 %			
	Tyresö kommun erbjuder goda anställningsvillkor och arbetsförhållanden	Sjukfrånvaro kort (< 60 dagar)	5,4	4,0 %	R	Fastighetsenheten har upplevt en fortsatt ökad korttidssjukfrånvaro under coronapandemin, då medarbetare ombeds vara hemma vid symptom.
		Sjukfrånvaro lång (= > 60 dagar)	0 %	4,0 %	G	

Ekonomisk rapport

	Period			Helårsprognos		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Budget	Avvikelse
VO 17						
Kommundirektör	2 740	34	2 705	7 800	0	7 800
Ekonomiavdelningen	-1 401	222	-1 623	-1 200	0	-1 200
HR	1 160	38	1 122	2 170	0	2 170
IT	7 391	144	7 247	0	0	0
Fastighet (SBK)	1 419	0	1 419	-18 000	0	-18 000
SSK						
Stöd och Servicekontoret (SSK)						
Centralt	1017	54	963	1 700	0	1 700
Kommunikation (SSK)	360	-84	444	850	0	850
Servicecenter (SSK)	24	49	-25	-1 100	0	-1 100
Internservice (SSK)	103	36	67	0	0	0
Fordonspoolen/Facility (SSK)	-93	0	-93	-350	0	-350
Kommunkansli (SSK)	806	-25	830	1 400	0	1 400
Säkerhet (SSK)	-344	-589	245	0	0	0
Juridik och utredning (SSK)	659	95	564	950	0	950
Upphandling (SSK)	14	174	-160	0	0	0
Kost (SSK)	-1 492	-828	-664	-3 350	0	-3 350
Lokalvård (SSK)	2558	8	2550	200	0	200
TOTAL SSK	3611	-1111	4 722	300	0	300
Summa	14 920	-673	15 592	-8 930	0	-8 930

Prognosen för fastighetsenheten ligger på -18 000 tkr för helåret. Detta beror till stor del på saneringskostnaderna för nya ishallen som uppskattas att landa på 12 000 tkr för helåret, samt lokalutredningar och förstudier på 6 000 tkr. Dessa kostnader fanns inte med i tidigare budget.

Detaljerad ekonomisk rapport

Resultaträkning tkr	Period			Helår
	Utfall	Budget	Avvikelse	Årsbudget 2020
Fastighetsenheten				
988010 Fastighetsadmin	-2 282	-2 708	427	-6 500
988020 Hyreskostnader	-26 650	-25 833	-817	-62 000
988030 Städning	-11 798	-11 796	-2	-28 310
988040 Sophämtning	-804	-1 083	279	-2 600
988050 Fastighetsförsäkring	-1 098	-1 083	-14	-2 600
988110 Gemensamma kostnader	-709	-1 938	1 229	-4 650
988120 Bevakning, larm	-1 184	-1 875	691	-4 500
988130 Markunderhåll entreprenad	-2 113	-2 771	658	-6 650
988140 Skador, åverkan	-684	-1 042	358	-2 500
988160 Lokalutredningar	-8 125		-8 125	
988170 Samfällighetsavgifter	-88	-167	78	-400
988180 Olja	-48	-175	127	-420
988190 El	-9 168	-7 708	-1 459	-18 500
988200 VA-avgifter	-1 090	-1 000	-90	-2 400
988210 Fjärrvärme	-4 192	-3 958	-234	-9 500
988220 Försäkringsskador	-2 876		-2 876	
988230 Sanering och Rivning	0		0	
988270 Sålida tjänster	-54		-54	
988280 Internränta-avskrivning	-33 044	-34 167	1 122	-82 000
988290 Blockuthyrning	211		211	
988300 Drift och reparationer	-5 940	-10 000	4 060	-24 000
988310 Planerat underhåll	-1 285	-4 915	3 631	-11 797
988330 Markunderhåll vinter	-1 254	-1 667	413	-4 000
988350 Möbler/inredning	-193	-271	78	-650
988360 Myndighetsåtagande	-1 617	-2 083	466	-5 000
988810 Internhyror egna	77 881	77 484	398	185 961
988820 Externa hyresintäkt egna	14 033	13 484	549	32 361
988830 Internhyror inhyrda	31 802	31 315	487	75 155
989100 Förvaltarenheten	-5 292	-5 417	125	-13 000
989200 Servicesektion gem lager	-74		-74	
989300 Investeringar	-3		-3	
989500 Projektenheten	-844	-625	-219	-1 500
Resultat	1 419	0	1 419	0