

Delårsrapport 2 verksamhetsområde 10

Viktiga händelser under delåret

Bostadsmarknaden börjar återhämta sig något efter nedgången under förra året. Framför allt är småhusmarknaden stabil. Det är dock fortfarande svårare att sälja nyproduktion på ritning och vi upplever större försiktighet hos byggaktörerna i projekten. Intresset att starta stadsutvecklingsprojekt i Tyresö är dock fortfarande stort.

Under våren och sommaren har den nya organisationen sjuösatts. Vi har arbetat med att hitta de nya rollerna, arbetssätten och processerna. Förslag till en ny disposition av lokalerna på Radiovägen och i kommunhuset som ska gynna samarbetet har tagits fram och förhandlats.

Delar av verksamheten har varit ansträngd med anledning av vakanser och sjukskrivningar. Effektivitet och leveranser från egen personal och konsulter har sjunkit under perioden beroende på ökat VAB och distansarbete. Under slutet av perioden har dock flera nyrekryteringar genomförts.

Uppföljning Nämndmål

Strategiskt mål	Nämndmål	Indikator	Utfall	Målnivå	Bedömning	Kommentar
Tyresöbornas behov av tillförlitlig kommunal verksamhet och service i olika skeden av livet tillgodoses, snabbt och enkelt	Nämnds-specifik inriktning, se nämndplan	Antal bostäder antagna i detaljplaner under året	0	400	R	Inga detaljplaner för nya bostäder har antagits under året. Detta kommer få stora konsekvenser för bostadsproduktionen i kommunen de närmaste åren.
		Antal färdigställda lägenheter och småhus per 1 000 invånare, årsgenomsnitt	3,95	6,25	A	Projektet Järnet 7 är försenat, men målet kommer troligtvis uppnås.
		Antal färdigställda bostäder i lägenheter och småhus per år	190	300	A	Projektet Järnet 7 är försenat, men målet kommer troligtvis uppnås.
		Nöjd Inflytandeindex – Helheten		45		Mäts på årsbasis.
Tyresöborna är medskapare och delaktiga i kommunens utveckling	Nämnds-specifik inriktning, se nämndplan	Nöjd Region-Index – Bostäder		60		Mäts på årsbasis.
Tyresö är en kommun som skapar goda livsvillkor som förebygger ohälsa	Nämnds-specifik inriktning, se nämndplan	Nöjd Medborgar-Index – Grönområden, parker och natur, medelbetyg (skala 0-10)		8.5		Mäts på årsbasis.

Uppföljning Grundförutsättningar

Grundförutsättning	Nämndmål	Indikator	Utfall	Målnivå	Bedömning	Kommentar:
Hållbar ekonomi	Alla verksamheter inom nämnden ska bedriva sin verksamhet inom budgetram	Andel avdelningar (av 4) som bedriver sin verksamhet inom budgetram		4	R	
		Andel enheter med en prognossäkerhet inom +/- 1 %		100%		

Hållbar kvalitetsutveckling	Inget uppsatt mål					
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 (%)	18,85 %			
	Tyresö kommun erbjuder goda anställningsvillkor och arbetsförhållanden	Sjukfrånvaro kort (< 60 dagar)	4,43%	4 %	A	
		Sjukfrånvaro lång (= > 60 dagar)	7,2 %	4 %	R	

Verksamhetsmätt

Nyckeltal	Kommundel	Utfall 2020-08
Färdigställda bostäder - kommundelar	Bollmora	168
	Trollbäcken	13
	Strand	5
	Östra Tyresö	4
	Totalt	190

Nyckeltal	Kommundel	Utfall 2020-08
Påbörjade bostäder - kommundelar	Bollmora	1
	Trollbäcken	102
	Strand	1
	Östra Tyresö	3
	Totalt	107

Ekonomisk rapport

Resultaträkning tkr	Period			Helårsprognos			Prognos förändring
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Budget	Avvikelse	
Vo 10 Plan och exploatering							
Externa och interna intäkter	16 011	24 226	-8 215	22 949	35 153	-12 204	-2 000,0
<i>varav statlig ersättning covid-19</i>							
Kostnader							
Personalkostnader	-22 381	-27 243	4 862	-35 234	-42 250	7 016	4 000,0
Kostnader köp av verksamhet	0	0	0	0	0	0	0,0
Övriga kostnader	-21 154	-19 659	-1 495	-31 300	-29 488	-1 812	-1 000,0
Summa kostnader	-43 535	-46 902	3 367	-66 534	-71 738	5 204	3 000,0
Resultat	-27 523	-22 676	-4 848	-43 585	-36 585	-7 000	1 000,0

Plan och Exploatering

Nytt för året är redovisningsregler som har ändrats vilket påverkar den andel kostnader som redovisas mot investering. De ökade kostnader kommer från fakturor och för att vi inte kan fördela om lika många arbetade timmar som vi har fått göra tidigare, vilket leder till högre personalkostnader som finansieras av skattemedel.

För de intäkter som har beräknats för året har de sänkts jämfört med föregående år med anledning av hur utfallet blev 2019 och även karaktären av de pågående uppdrag som kontoret har. På grund av de nya redovisningsreglerna debiteras inte längre plantaxa internt inom organisationen vilket ger ytterligare bortfall i intäkterna (dvs. utebliven plantaxa för samhällsfastigheter).

Bostadsmarknaden börjar återhämta sig något efter nedgången under förra året. Framför allt är småhusmarknaden stabil. Det är dock fortfarande svårare att sälja nyproduktion på ritning och vi upplever större försiktighet hos byggaktörerna i projekten. Intresset att starta stadsutvecklingsprojekt i Tyresö är dock fortfarande stort.

Effektivitet och leveranser från egen personal och konsulter har sjunkit under perioden beroende på ökat antal sjukskrivningar, VAB och distansarbete.

Med ovan nämnda orsaker kommer intäkterna påverkas och därför inte att uppnås enligt budgeterat.

En stor påverkan varför personalkostnaderna är betydligt högre budgeterade för året jämfört med föregående år beror på de tjänster som vi har lämnat i från oss i och med den nya omorganisationen. De flesta anställda på verksamheten jobbar mot investeringar och därför blir finansierade av skattemedel till en viss del. Det som nu har gjorts med den nya organisationen är att man har lämnat

över medel som är full finansierad av skattemedel. Centrala funktioner inom gamla samhällsbyggnadsförvaltningen var samlad i VO10 och bygglov har betalat en uträknad procent för det stöd som skulle ges. I år har tjänster inte tillsatts som planerat i budget vilket skapar det markanta överskottet på personalkostnader. Det har också gjort att stödet till bygglov inte varit som tänkt. Det har därför gjorts en återbetalning till bygglov.

Semesterlöneskulden är alltid svår att förutse. Risker att semesterlöneskulden ökar i år är rätt stor på grund av Corona pandemin dels då UD hade avrådan från utlandsresor under första halvåret.

Investeringar

En rapport om pågående strategiska investeringar ska bifogas till månadsrapporten inom kommunstyrelsen. Rapporten följer en egen mall.

De nämnder som är beställare till strategiska investeringsprojekt bör här kommentera status i pågående och planerade investeringsprojekt

Uppföljning Riskhantering (Skrivs varje tertial)

Typ av risk	Risk	Kommentar	Bedömning
Finansiella risker	Risk för att planerade åtgärder för en förbättrad ekonomi inte får önskad effekt	Nya redovisningsreglerna medför att kostnader läggs på drift istället för investering vilket således påverkar driftbudgeten negativt. De nya reglerna gör det svårt att göra en god uppföljning innan rutiner, projektkoder med mera är satta. Vakanser ger lägre kostnader, men även sämre produktivitet och service.	R
	Avsaknad av intäkter från marknadsförsäljning på grund av lågkonjunktur	Inga detaljplaner för bostäder har antagits under året vilket har inneburit att även att intäkter från exploateringsavtal och markförsäljningar kommer att minska under kommande år.	R
	Risk för fördröningar i entreprenader exempelvis på grund av felaktiga budgetar eller ökade kostnader på grund av marknadsläget.	Den nya investeringsprocessen i kombination med ny organisation och arbetssätt kommer förhoppningsvis ge bättre beslutsunderlag och tydligare process för investeringsuppföljning.	A
Diskriminering	Att medarbetare utsätts för diskriminering av externa aktörer	Enhetens kontakt med externa kunder genom fysiska möten minskade som följd av åtgärder för att minska smittrisken för COVID-19. Vi har rutiner för hur medarbetarna hanterar eventuella trakasserier eller hot.	G
Organisatoriska- och sociala arbetsmiljörisiker	Risk för oro och otydliga roller under en omorganisation	Läget under Corona har försvårat implementeringen av den nya organisationen och informationsflödet. I vissa delar av organisationen uppfattar man att vissa delar har gått för snabbt eller är otydliga. Utvärdering ska göras till årsskiftet.	A
	Risk för höga sjuktal	Hög belastning på personal på grund av vakanser som inte kunde tillsättas under omorganisationen samt rådande pandemi.	A
	Personalförsörjning	Hög belastning på personal på grund av vakanser som inte kunde tillsättas under omorganisationen samt rådande pandemi.	A
	Bristfälliga arbetsplatser i kommunhuset	Separat riskbedömning är utförd gällande förslaget till fördelning av arbetsplatser i kommunhuset och på Radiovägen. Utvärdering ska göras efter tre respektive sex månader.	G

Verksamhetsrisker	Trakasserier från invånare	Enhetens kontakt med externa kunder genom fysiska möten minskade som följd av åtgärder för att minska smittriskerna för COVID-19. Har rutiner för hur medarbetarna hanterar eventuella trakasserier eller hot. Den centrala juristenheten har börjat hantera de mest besvärliga kontakterna.	A
--------------------------	----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---