

Rapport och information från fastighetsenheten februari 2012

Ekonomi

Månadens resultat är ett överskott på cirka 4 miljoner. Överskottet beror på att det planerade underhållet inte är uppstartat.

Investeringar

Dalskolan/Dalstugan: Slutbesiktning har utförts. Återstående arbete som pågår är att åtgärda besiktninganmärkningarna. Projektet kommer därefter att avslutas när slutfaktura från entreprenören erhållits.

Strandskolan: Arbetena fortskrider planenligt. I samband med upphandling av tillbyggnaden kommer en kostnadsberäkning att utföras för hela projektet. Strandskolans etapp 3 omfattar tillbyggnad av matsal. Anbuden har inkommit och anbudsutvärdering pågår.

Gymnasiet Aulan: Klart avslutas i mars.

LSS boende vid Strandallén: Avtal med Vattenfall som fjärrvärmeleverantör ska tecknas under veckorna 9 – 10. Därefter kommer avtal att tecknas med byggtreprenören, troligtvis Malthus. Byggstart är beräknad till 1 april.

Nybodahallen: Överenskommen tid för färdigställandet är den 20 augusti 2012 förutom slöjdsalen som blir färdig (preliminärt) under oktober.

Nyboda skola: Diverse utredningar pågår kring extrakostnader och färdigställandetid på grund av bristande handlingar samt dåligt utförda arbeten som bland annat orsakat fuktskador. Eftersom tiden för inflyttning i dagsläget är osäker pågår också en diskussion med barn- och utbildningsförvaltningen om eventuell inflyttning vid årsskiftet.

Nyboda utemiljö: Markarbeten pågår vid skateparken och kulturskolan. Projektering och upphandling av resterande arbeten pågår. För p-platser går ut på förfrågan under vecka 11 (12 – 18 mars).

LSS boende Gränsvägen: Blir klart under mars efter att vissa brister som upptäckts i samband med garantibesiktningen åtgärdats.

Tyresöskola slöjdsalar: Luftrenare är installerade, projektet kommer att avslutas i mars.

Ringens förskola, transportvägar: Efter diskussioner och förhandlingar med arbetsmiljöverket och Tyresö bostäder har frågan om säkra transportvägar fått en lösning. Arbetena är påbörjade och följer fastställd tidplan.

Stimmet: En ny ventilationsanläggning är projekterad i en separat byggnad. Bygglov är beviljat. Anbudsfrågan kommer att skickas ut under mars månad.

Kommunhuset: På plan 1 pågår renovering. Arbetet följer tidplanen för de olika färdigställandetiderna.

Tillagningskök

Strandskolan: Projektering av nytt tillagningskök och matsal pågår. Projektet beräknas klart under första kvartalet 2013.

Dalskolan: Ombyggnaden av mottagningsköket till tillagningskök pågår. Arbetet ligger dock lite efter tidplan.

Kvarstående kök

Kök som kvarstår att bygga om till tillagningskök är Hanvikens skola, Fårdala skola och Sofiebergsskolan. På dessa skolor är det trångt och därför tämligen knepigt att få till ombyggnaderna av köken på ett optimalt sätt.

Vi kommer att börja titta på dessa skolors kök så fort vi har förfrågningsunderlaget klart för Strandskolans kök, som beräknas vara klar i månadsskiftet mars – april.

En rimlig tidplan är cirka en termin per kök der vill säga drygt 1,5 år. Det innebär att vi måste starta med första köket till årsskiftet 2012 – 2013. Då köksombyggnaderna vara klara till höstterminen 2014.

Drift och underhåll

Brandstationen: Ny fasadbelysning vid portarna är monterade.

Källan: En lägenhet har renoverats.

Fornuddens skola: Takläckage i Röda paviljongen är åtgärd.

Hanvikens skola: Fuktskada i undertak i ett klassrum i huvudbyggnad har åtgärdats provisoriskt. En utredning pågår om tilläggsisolering samt gröna tak på skolan och även för Skrandan.

Forellen skola: Läckage i personalrum åtgärdat.

Hästkohuset: Backstugan har renoverats efter utflyttning.

Växahuset: Ett nytt släcksystem i köket till fritösen har installerats ”kitchen knight”.

Energisparåtgärder

Diverse energisparåtgärder:

En fördjupad energideklaration genomförs för alla tekniska system på utvalda objekt. Arbetet ska vara klart till halvårsskiftet. Flera delbesiktningar har utförts. De brister som pekas ut är bland annat dåligt isolerade väggar, samt ”vanliga” glasrutor utan isolerglas eller 3 glasfönster samt bristande styr och övervakningsutrustning. Termografering utförs också på utvalda objekt.

En informationsskrift till verksamheterna håller på att arbetas fram. I skriften kommer olika förslag till att redovisas som kan bidra till att spara såväl energi som pengar för verksamheterna. Informationen kommer att gå ut i mars 2012.

Kringlan: Slutbesiktning av fjärrvärmeinstallationer är utförd. Det som kvarstår att åtgärda är besiktningsanmärkningar.

TyresövalLEN: Konvertering till fjärrvärme är genomförd. Slutbesiktningen är utförd. För att anläggningen skall fungera på ett bra sätt så måste värmen för hela anläggningen justeras in. Detta kommer att vara klart i mitten av mars.

Förrådet på Radiovägen: Konvertering till fjärrvärme är utförd. Slutbesiktning är utförd, kvarstår att åtgärda besiktningsanmärkningar och slutfaktura från entreprenören.

Gröna tak: Utredningen pågår, ska kompletteras med Hanvikens skola och Skrandan. Utredningen kommer att vara klart under mars månad.

Villa Persudde: Pumpgropen och renovering i grunden är klar efter en fuktskada. Arbeten med dräneringen kommer att påbörja så fort vädret tillåter.

Diverse

Lokalvårdsansvarig: Upphandlingen kring lokalvård och facility service tjänster är nu klar och läggs ut den 2 mars. En kortare information om vad tjänsterna innehåller förutom rena lokalvårdstjänster kommer att skickas ut till alla berörda. Detta är den första upphandlingen som kommunen gjort i mening med att få samla vissa inköp till en leverantör och på det sättet skapa synergieffekter som enklare administration, bra priset och en bättre och effektivare kontakt med leverantör.

Under sportlovsveckan sker även praktisk utbildning i golvvård (underhåll) för kommunens lokalvårdare.

I kommunhuset har under februari har arbetet kring källsortering startat i större skala än tidigare. Information kring detta lades ut på intranätet och togs emot med positiva reaktioner.

Kundundersökning: Resultatet från undersökningen kommer att skickas ut till berörda enheter och personalgrupper i mars. Undersökningen är samordnad med övriga Södertörnskommuner.

Hyresfrågor

Barn- och utbildning Från barn- och utbildningsförvaltningen har det framförts önskemål om uppsägning av hyreskontrakten för Diamanten och Återvändarskolan. Dessutom har en begäran om rivning av gamla paviljonger framförts till fastighetsenheten. Fastighetsenheten har inlett förberedande åtgärder.

Behovet av en utbyggnad samt dimensionering av Krusboda skola utreds. Nya prognoser har kommit inför hösten och detta påverkar i stor grad lokalbehoven. Utredningen som pågår beräknas vara klar under mars månad.

Björkbackens trygghetsboende: Restaurang Utsikten har öppnat i nya lokaler. Mycket är oklart med avseende på kontrakt och åtaganden mellan TYBO och kommunen. Ombyggnad till ett korttidsboende har påbörjats i lokalerna där den gamla restaurangen var inrymd. Projektet är behäftat med stor försening.

C3L och gymnasiet: Ett tydligt uppdrag från utvecklingsförvaltningen om att effektivisera lokalerna har resulterat i en utredning om att flytta hela verksamheten från C3L till gymnasiet. En förhandsstudie kommer att vara klar under mars månad.

Äldrevården: Fastighetsenheten har varit i kontakt med Hemsö som äger Krusmyntan, anledningen är en ev. utbyggnad på kommunens tomt för att öka antalet vårdplatser med ca 50 st. Plan är informerad hur en ev. försäljning kommer att göras samt en ev. planändring för att utnyttja prickmark. Hemsö är mycket intresserad av idén att förädla tomten.

LSS: Förslag har lämnats till socialförvaltningen om att bygga sex omsorgsplatser på nuvarande förskolan Tärningen (som står tom från och med sommaren 2012). Enheten väntar på svar. Det är möjligt att färdigställa lokalerna till årsskiftet om enheten får uppdraget inom två månader.

Måndalsstigens industriområde: I samband med förnyelse, ändringar och uppsägningar av kontrakt har fastighet uppmärksammat att kommunen saknar utvecklingsplan för området. Idag fungerar det delvis som lagerplats och skrotupplag. Kommunen har till och från fått klagomål på verksamheterna från invånare.

Tomma Lokaler: Se bilaga

Skadegörelse

Fortsatt låg skadegörelse.

Mediastatistik

Rapporten kommer att ha en månads eftersläpning, endast fastighet. Avsikten med eftersläpningen är att säkerställa bättre kommentarer och kvalitetssäkra innehållet. Rapporteringen gäller KWh alt m³/m² för januari.

Inga större avvikelser än föregående år.

Bilagor:

El, vatten och värme samt elförbrukning

Skador och åverkan

Tomma lokaler