



Handläggare: Ulf Jacksén
Administrativa avdelningen
Ekonomibyrån
Tel: 508 274 40
ulf.jacksen@gfk.stockholm.se

2001-04-04

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Kvartalsrapport 1/2001

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner kvartalsrapport 1/2001 och överlämnar denna till kommunstyrelsen
2. Gatu- och fastighetsnämnden begär hos kommunstyrelsen budgetjustering för följande;
 - a) ökade kostnader i samband med förvaltning av Fastighets AB Bangårdsposten med 19 mkr
 - b) ökade kostnader på 23,3 mkr och ökade intäkter med 41,7 mkr för effekter av övertagande av hamnmark från Stockholm Hamn AB
 - c) att budgeten för fastighetsförvaltning (förv nr 182) justeras för minskade hyresintäkter om 9,6 mkr för barnstugor
3. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner fördyring i genomförandeprojektet "Spånga Kyrkväg, bro över SJ. Reparation och förstärkning till full bärighet." med 4,5 mkr till en sammanlagd utgift om 16,5 mkr

Olle Zetterberg

Bengt Hjelm

SAMMANFATTNING

Nämnderna ska upprätta kvartalsrapport per den 31 mars. Rapporten innehåller en prognos för årets budgetutfall.

Kommunfullmäktige har i februari beslutat om ett nytt integrerat ledningssystem. Uppföljning av stadens verksamheter ska ske utifrån de av kommunfullmäktige beslutade fem prioriterade områdena.

Inom området *kvalitet* redovisar kontorets förslag till verksamhetsspecifika inriktningsmål och en vidareutveckling av generella åtaganden. Inom *valfrihet* sker ingen redovisning då detta i första hand berör stadsdelsnämndernas verksamhet. Inom *attraktiv plats för boende, företagande och besök* ska

nämnden redovisa antalet tilldelade markanvisningar som uppgår till sex för första kvartalet omfattande 570 lägenheter. Inom området *kostnadseffektiv och sund ekonomi* redovisas bl.a. andelen upphandlad verksamhet (totalt drygt 60 % för förv nr 181 respektive 70 % för förv nr 182). Vidare lämnar kontoret en uppföljning av vad som gjorts inom aktivitetsplan år 2000 och år 2001. Slutligen inom området *medarbetarna* så redovisas personalrörligheten och andelen sjukfrånvaro. Antalet anställda har minskat med 32 personer under första kvartalet. Sjukfrånvaron är så gott som oförändrad jämfört med sjukfrånvaron år 2000.

Kontoret bedömer att de mål som sattes i verksamhetsplanen i stort kommer att uppfyllas. Ett undantag är trafikövervakning/parkering där effektmålet om att 85 % av bilisterna ska parkera rätt troligen inte kommer att nås.

Kommunstyrelsen beslutade i januari 2001 om nämndens driftbudget i avstämning av budget 2001. Begäran om utökad investeringsplan för förv nr 181 och 182 måste kommunfullmäktige ta ställning till. Beslut väntas under våren.

Förv nr 181 – GFN exklusive fastighetsförvaltning

Driftkostnaderna, exklusive kapitalkostnader, bedöms öka med 63 mkr till 940 mkr. Ökningen beror huvudsakligen på effekter av att nämnden övertagit mark från Stockholm Hamn AB och av stadens förvärv av Fastighets AB Bangårdsposten. Vidare tillkommer bl.a. kostnader för administration av friköp av småhustomträtter och för färjeförbindelse över Hammarbyleden.

Beroende på osäkerhet i vilka effekter fastighetsförsäljningarna kommer att få redovisas kapitalkostnaderna i denna rapport på budget. Kontoret återkommer med en säkrare prognos i kvartalsrapport 2.

Intäkterna bedöms uppgå till 1 981 mkr, vilket är 11 mkr högre än budget. Detta trots att parkeringsintäkterna visar ett underskott på 53 mkr. Att intäkterna ändå bedöms öka beror huvudsakligen på effekter av övertagandet av hamnmarken. Andra tillkommande intäkter är främst ökade upplåtelseintäkter.

Nettoavvikelsen på driftbudgeten jämfört med korrigerad budget uppgår därmed till 53 mkr som motsvaras av underskottet för parkeringsintäkterna.

Investeringsutgifterna bedöms till 1 528 mkr. Avvikelsen jämfört med budget (1 361 mkr) beror på att kommunfullmäktige ännu inte tagit ställning till nämndens begäran om utökad investeringsplan. Investeringsinkomsterna bedöms öka med 43 mkr jämfört med budget. Ökningen beror huvudsakligen på ökade inkomster inom Hammarby Sjöstad och som ingår som en del i nämndens begäran om utökad investeringsplan i samband med verksamhetsplan 2001.

Förv nr 182 – GFN, fastighetsförvaltning

Prognosen är ett plusresultat på drygt 6 mkr. Detta trots att det i kommunstyrelsens beslut om avstämning av budget 2001 ej beaktats den till självkostnadspris sänkta hyresnivån för barnstugor. Den nya hyresnivån sattes i

samråd med stadsledningskontoret under år 2000. Effekten är nu att hyresintäkterna för barnstugorna understiger budget med 9,6 mkr. Kontoret föreslår, efter underhandskontakt med stadsledningskontoret, att nämnden hemställer om budgetjustering av denna post. Resultatförbättringen i övrigt beror på att kapitalkostnaderna bedöms minska. Ett överskott under året kommer bl.a. att användas till utökat underhåll för att motverka kapitalförstöringen.

I verksamhetsplan 2001 föreslog nämnden att investeringsplanen skulle utökas med drygt 200 mkr till 508 mkr. Detta beroende på tillkommande önskemål främst från stadens förvaltningar. Kommunfullmäktige väntas ta ställning till begäran under våren. Planen redovisas i denna rapport på den nivå som angavs i verksamhetsplanen.

Förv nr 181 och 182 – försäljningsbetinget

Betinget är i budget satt till 500 mkr. Kontoret bedömer att betinget med god marginal kommer att nås. I denna rapport redovisas fastighetsförsäljningar om 2,9 Mdkr. Friköpen av småhustomträtter svarar för 1,2 Mdkr av detta belopp.

Omstrukturering

Arbetet med att avsluta den övertalighet som har uppstått genom tidigare omorganisationer i staden har omstartat i ny projektform. Sedan den 1 januari 2001 har gruppen reducerats med 9 personer. Samtidigt uppkommer ny övertalighet under våren i samband med omstrukturering av Bildmedia och Tekniska nämndhusets bibliotek.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 5 februari 2001 om ett integrerat system för ledning och uppföljning av stadens verksamheter i syfte att förena budgetordning, kvalitetsstrategi och miljöledningssystem samt upphandlingspolicy.

Kommunstyrelsens uppföljning av nämndernas verksamheter under år 2001 kommer att fokusera på budgetutfall samt kommunfullmäktiges inriktningsmål och prioriterade inriktningar.

Nämnderna ska arbeta med kontinuerlig uppföljning av sin verksamhet. Kommunfullmäktige har beslutat att följande områden ska utgöra utgångspunkt för stadens övergripande inriktningsmål:

- ☒ Kvalitet
- ☒ Valfrihet
- ☒ Attraktiv plats för boende, företagande och besök
- ☒ Kostnadseffektiv och sund ekonomi
- ☒ Medarbetarna

Nämnderna ska upprätta kvartalsrapport per den 31 mars. Rapporten ska innehålla en prognos för årets budgetutfall. Nytt för i år är att prognoserna i

kvartalsrapport 1 och 3 ska kompletteras med avräkning mot en periodiserad¹ budget. Hur denna periodisering ska göras får nämnderna själva bestämma. Kontoret har valt att endast periodisera driftbudgeten för tomträttsavgälder (förv nr 181) och hyresintäkter, räntor och avskrivningar (förv nr 182). Investeringsplanen periodiseras inte då kontoret inte anser detta meningsfullt. Planen består varje år av unika projekt vilket gör att utfallen inte är jämförbara över tiden.

Budgetförutsättningar

Nämndens korrigerade budget år 2001 fastställdes av kommunstyrelsen den 24 januari 2001². De budgetjusteringar som har gjorts framgår av bilaga 4 och 7. I detta beslut behandlades inte nämndens begäran i verksamhetsplan 2001 om utökning av investeringsplanerna för Hammarby Sjöstadsprojektet och för fastighetsförvaltning. Detta kommer att ske i separat ärende och ska behandlas av kommunfullmäktige under våren 2001.

Budgeten har därefter justerats för förv nr 181 med anledning begärd ombudgetering för olika genomförandeprojekt med sammanlagt 50,8 mkr i samband med verksamhetsberättelsen år 2000.

Organisationsförändring

Den första mars delades trafikavdelningen upp i två nya avdelningar. Nämnden har i samband med budgeten för år 2001 övertagit ansvaret för den strategiska trafikplaneringen från stadsbyggnadsnämnden. Den verksamhet som sköttes av trafikavdelningens trafikprogramenhet samt verksamheten med den strategiska trafikplaneringen bildar nu en egen avdelning, den strategiska trafikplaneringsavdelningen.

Resterande delar av trafikavdelningen; trafikövervakning och parkeringsverksamhet hanteras av den nybildade parkeringsavdelningen.

Analys – uppföljning enligt det integrerade ledningssystemet

Kvalitet

Av kommunfullmäktige prioriterade inriktningar:

- ✗ För brukaren tydligt formulerade åtaganden skall införas inom alla verksamhetsområden
- ✗ Verksamheternas miljöpåverkan skall systematiskt minskas genom tydliga åtaganden

I verksamhetsplan 2001 angavs åtaganden. Kommunfullmäktige har därefter fattat beslut om ett integrerat ledningssystem för staden, vilket bl.a. innebär att nämnderna ska ange inriktningsmål och generella åtagandena utifrån de fem prioriterade områdena. Kontoret har uppmärksammat att de åtaganden som angavs i verksamhetsplanen inte täcker in samtliga dessa områden. Arbetet med att vidareutveckla åtagandena har bedrivits i en ny projektform.

¹ Utfallet för den period som skall redovisas kan innehålla kostnader eller intäkter som avser en annan period. Om sådana kostnader eller intäkter är väsentliga skall nämnden periodisera budgeten.

² Avstämning av budget 2001 (KS 2001-01-24)

Till underlag för budget 2002 – 2004, som behandlades i nämnden den 20 februari 2001, redovisades förslag till s.k. verksamhets-specifika inriktningsmål utifrån de av kommunfullmäktige prioriterade områdena.

I denna kvartalsrapport redovisas de generella åtagandena för år 2001. Miljöarbetet har integrerats med det övriga kvalitetsarbetet. Enligt stadsledningskontorets anvisningar ska de generella åtagandena följas upp för om kvartalsrapport 2. De verksamhets-specifika inriktningsmålen och de generella åtagandena redovisas i bilaga 8.

Arbetet med att bryta ned dessa åtaganden till s.k. enhetsspecifika åtaganden kommer att pågå under våren. I samband med detta kommer förvaltningsledningen att få göra en bedömning av trovärdigheten i dessa.

Som framgick av verksamhetsplanen 2001 kommer kontoret att genomföra punktinsatser under året, i syfte att få information om mängd och typ av synpunkter/klagomål.

Dialogen ingår inom och mellan avdelningar som en naturlig del i arbetet. I förvaltningsledningen förs en dialog mellan de olika verksamheternas arbete när det gäller övergripande eller gemensamma frågor. Dialogen med brukarna sker i stor utsträckning via stadsdelsförvaltningarna men också direkt som exempelvis med våra hyresgäster. Kvalitetsarbetet avrapporteras kontinuerligt till nämnden i verksamhetsplan, kvartalsrapporter m.m.

Valfrihet

Detta område avser äldreomsorg, omsorg om funktionshindrade, barnomsorg och skola, varför gatu- och fastighetsnämnden inte berörs.

Attraktiv plats för boende, företagande och besök

Av kommunfullmäktige prioriterade inriktningar:

- ☒ Goda förutsättningar skall skapas för att starta och driva företag i staden samt lokalisera företag till Stockholm.
- ☒ Stockholms miljö skall vara trygg, ren och vacker.
- ☒ Framkomligheten i regionen skall förbättras.
- ☒ Bostadsbyggandet skall öka.

Enligt det integrerade ledningssystemet ska gatu- och fastighetsnämnden i kvartalsrapporterna redovisa antalet markanvisningar.

Under första kvartalet i år³ har sex markanvisningar tilldelats. Anvisningarna omfattar 570 lägenheter. I dessa sex markanvisningar ingår två anvisningar om 275 lägenheter i Hammarby sjöstad som tidigare anvisats Skanska men som återtagits och anvisats på nytt till SKB och JM.

Som en jämförelse redovisas nedan antalet markanvisningar för de tre senaste åren.

³ T.o.m. Gfn 2001-03-13

År	antal markanvisningar	antal lägenheter
2000	44 ⁴	3 772
1999	11	628
1998	7	190

Härutöver har 2 markanvisningar för kommersiella ändamål tilldelats.

I verksamhetsplanen 2001 bedömde kontoret den möjliga igångsättningen till 2 000 – 2 500 lägenheter. Kontoret beräknar nu att drygt 2 000 lägenheter kommer påbörjas i år.

Kostnadseffektiv och sund ekonomi

Av kommunfullmäktige prioriterade inriktningar:

- ☒ Respekt för och omsorg om skattebetalarnas pengar ställer krav dels på budgethållning, dels på en effektiv användning av resurserna.
- ☒ All verksamhet utom myndighetsutövning och strategiska ledningsfunktioner skall upphandlas i konkurrens.
- ☒ Den kommunala utdebiteringen skall successivt sänkas.

I stadsledningskontorets anvisningar anges att nämnderna i kvartalsrapporterna ska redovisa hur arbetet bedrivs för att skapa förutsättningar för ett effektivt resursutnyttjande. Kontoret kommer arbeta vidare med att få en tydligare definition på detta begrepp men kan här konstatera att arbetet med verksamhetsutveckling, ex processöversyner, fastställande av åtaganden och aktiviteter i aktivitetsplanen, är en del i detta. Ytterligare exempel på hur kontoret försöker effektivisera resursutnyttjandet är den kontinuerliga översynen av lokalinnehavet.

Kontoret är i stor utsträckning en renodlad beställarorganisation. Andelen upphandlad verksamhet i konkurrens⁵ bedöms uppgå till ca 46 % (förv nr 181) och 49 % (förv nr 182) för driftverksamheten⁶. Andelen är högre (drygt 70 % förv nr 181 och 92 % förv nr 182) inom investeringsverksamheten. Se bilaga 10 där också antalet upphandlingar under första kvartalet redovisas.

Kontorets aktivitetsplan år 2000 för upphandling, konkurrens och valfrihet fastställdes av gatu- och fastighetsnämnden i september 1999. I ett kompletterande beslut i mars 2000 anges bl.a. att trafiktjänsten successivt ska utveckla extern uppdragsverksamhet. I samband med verksamhetsplanen 2001 fastställde nämnden vilka verksamheter som ska prövas för konkurrensutsättning under år 2001. I bilaga 9 lämnas en samlad uppföljning av planerna.

Medarbetarna

Av kommunfullmäktige prioriterade inriktningar:

- ☒ Staden skall vara attraktiv som arbetsgivare.

⁴ Under år 2000 tillkom två markanvisningar omfattande 110 lägenheter som inte redovisades i verksamhetsberättelsen år 2000.

⁵ Entreprenader och konsulter

⁶ Exklusive kapitalkostnader

- ✎ Stadens personalpolitik skall understödja aktivt medarbetarskap, strategisk kompetensutveckling samt ökad rörlighet mellan olika arbeten inom staden.
- ✎ Olika typer av kompetens skall tas till vara.

I årets kvartalsrapporter ska personalrörlighet och sjukfrånvaro följas upp. Att antalet anställda har minskat med netto 32 personer under första kvartalet beror huvudsakligen på att trafikvakter slutat med anledning av konkurrensutsättningen. Sjukfrånvaron är så gott som oförändrad jämfört med år 2000. Se även bilaga 12.

Rörlighet – antal	Extern	Intern	Totalt
Jan – mars 2001 avgångar	49	10	59
Jan – mars 2001 rekrytering	10	17	27
År 2000 avgångar	67	6	73
År 2000 rekrytering	15	73	88

Andel sjukfrånvaro år 2000 av den totala arbetstiden	Andel sjukfrånvaro under perioden jan –mars 2001
Förv nr 181: 9,5 %	9,6 %
Förv nr 182: 7,8 %	7,8 %

Analys – budgetuppföljning

Gatu- och fastighetsnämndens verksamhet bedrivs dels som anslagsfinansierad (förvaltningsnummer 181), dels som sluten redovisningsenhet (förvaltningsnummer 182). I verksamhetsplanen 2001 redovisades de olika verksamheterna i var sitt ekonomiavsnitt, varför uppföljningen i årets kvartalsrapporter kommer att ske på samma sätt.

Redovisningen av uppföljning mot periodiserad budget lämnas i bilaga 1 g och 5 h. Som tidigare nämnts har periodisering endast gjorts på driftbudgeten avseende avgälder (förv nr 181) och hyror samt kapitalkostnader (förv nr 182). Kontoret kommenterar inte uppföljningen vidare utan hänvisar till nämnda bilagor.

Fastighets AB Bangårdsposten

Staden har förvärvat Klara postterminal (Bangårdsposten) och bildat bolaget Fastighets AB Bangårdsposten. Syftet är att fastigheten/bolaget ska säljas och att terminalen ska byggas om till hotell och konferensanläggning. Till dess försäljning sker kommer kontoret (förv nr 181) att hyra fastigheten av bolaget och dessutom förvalta byggnaden på uppdrag (förv nr 182) av bolaget. Budgetmässigt innebär detta för förv nr 182 en omslutningsförändring. Intäkterna är f.n. ca 21 mkr och kostnaderna ca 5 mkr. Mellanskillnaden ca 16 mkr ska återredovisas till bolaget. För förv nr 181 innebär det en kostnadsökning med 19 mkr/år. Kontoret föreslår att nämnden begär budgetjustering för denna kostnadsökning.

Fastighetsförsäljningar

I budget har nämndens försäljningsbeting satts till 500 mkr. Kontoret bedömer att betinget, som är gemensamt för förv nr 181 och 182, kommer att uppnås med god marginal. Detta även om försäljningarna av småhustomt-

rätter inte kommer att få avräknas mot betinget. Försäljningsinkomsterna bedöms i denna prognos till 2,9 Mdkr. Friköpen av småhustomträtter svarar för 1,2 Mdkr av detta belopp.

Antalet friköpta småhustomträtter i år per 2001-03-06 uppgår till 986. Ca 18 000 tomträttshavare har anmält intresse av att få friköpa sina småhustomträtter. Under åren 1999, 2000 och fram till början av mars i år har drygt 10 200 friköp genomförts.

Den genomsnittliga realisationsförlusten på de 9 246 friköp som genomfördes under åren 1999 och 2000 är 322 000 kr per tomträtt.

Bland övriga försäljningar kan nämnas:

☒ Gripen 12 (bordlagd GFN 01-04-03)*	450,0 mkr
☒ Stuten 17 (bordlagd GFN 01-04-03)*	192,0 mkr
☒ Lustgården 10 (GFN 00-10-31) *	179,5 mkr
☒ Ludviksberg 16–18 (GFN 00-10-31) *	150,0 mkr
☒ Riga 2 (GFN 01-01-23) *	135,0 mkr
☒ Bylingen ((KF 00-12-11)	78,0 mkr
☒ Helgafjäll 7 (KF 01-01-22)	73,6 mkr

* förutsätter kommunfullmäktiges godkännande

Omstrukturering

Kontoret har fastställt en projektplan i syfte att avsluta arbetet med den övertalighet som är att hänföra till tidigare omorganisationer i staden. Projektet har startat och arbetet med att minska övertaligheten har intensifierats. Den 1 januari 2001 bestod den f.d. resursgruppen av 104 personer inklusive 24 personer som är s.k. fast placerade och därmed inte heller längre övertaliga⁷ och fornminnesgruppen på 21 personer. I dagsläget har gruppen reducerats till 95 personer.

Inventering och kartläggning kommer att ske. Målet är att en individuell bedömning ska ligga till grund för den fortsatta inriktningen av arbetet. Olika lösningar/verktyg är till hjälp för en minskning av övertaligheten. En verktygslåda för hela staden kommer förhoppningsvis inom kort vilket kan ge ytterligare hjälp i arbetet.

Samtidigt som den f.d. resursgruppen minskar kan antas att ny övertalighet tillkommer vid konkurrensutsättning, närmast i samband med omstruktureringen av Bildmedia och Tekniska nämndhusets bibliotek.

Analys – budgetuppföljning förvaltningsnummer 181

En prognos redovisas i följande tabell. I bilagorna 1 a – 1 e kommenteras budgetprognosen och avvikelser mer utförligt. Stora projekt redovisas i bilaga 2 och de s.k. LIP-projekten i bilaga 3.

Förvnr 181	Bokslut 2000	Korrigerad budget 2001 *	Prognos 1/2001	Avvikelse budget/prognos
Mkr				
Drift- och underhåll	875,6	876,7	940,2	-63,5
Avskrivningar	42,7	69,0	69,0	0,0

⁷ Tjänsterna ska dock inte återbesättas.

Räntekostnad	1 268,9	1 175,2	1 175,2	0,0
Summa kostnader	2 187,2	2 120,9	2 184,4	-63,5
Intäkter	2 055,5	1 970,4	1 981,3	+10,9
Investeringsutgifter	1 169,5	1 360,8	1 527,8	-167,0
- varav förvärv	105,8	27,5	57,4	-29,9
Investerings- inkomster	102,8	65,0	107,9	+42,9

* Enligt kommunstyrelsens beslut den 24 januari 2001. Investeringsplanen har därefter justerats med anledning av begärd ombudgetering med 50,8 mkr i samband med verksamhetsberättelsen år 2000. I beslutet den 24 januari 2001 behandlades inte nämndens begäran i verksamhetsplan 2001 om utökning av investeringsplanen. Detta kommer att ske i separat ärende och ska behandlas av kommunfullmäktige under våren 2001.

Kommentarer om driftbudgeten

Kostnaderna för drift och underhåll prognostiseras till 940 mkr. En ökning jämfört med korrigerad budget på 63 mkr. I huvudsak beror de ökade kostnaderna på:

kostnader för Fastighets AB Bangårdsposten (se ovan)	-19 mkr
kostnader för övertagande av hamnmark (se nedan)	-23 mkr
återbetalningar av avgälder (varav friköp 2,1 mkr se nedan)	-3 mkr
administrationskostnader för friköp av småhustomträtter (se nedan)	-5 mkr
färjeförbindelse över Hammarbyleden (GFN 01-02-06)	-5 mkr
strandrensning, verksamheten överförd till Stockholm Hamn AB	+1 mkr
lägre räntekostnad, ombyggnad av Tranebergsbron	+2 mkr

Kapitalkostnaderna redovisas på budgetnivå. Prognosen är osäker bl.a. beroende på vilka effekter fastighetsförsäljningarna kommer att få. Kontoret återkommer i kvartalsrapport 2 med en säkrare bedömning.

Intäkterna bedöms uppgå till 1 981 mkr, vilket är 11 mkr högre än budget. Detta trots att parkeringsintäkterna inte kommer att uppnå budget utan redovisas i denna rapport med ett underskott på 53 mkr. Anledningen till att intäkterna ändå ökar är effekterna av regleringen av hamnmarken - se nedan - och ökade upplåtelseintäkter med 7 mkr.

Sammantaget prognostiseras ett driftnetto på minus 203 mkr. Detta att jämföra med det budgeterade driftnettot på minus 150 mkr. Nettoavvikelsen minus 53 mkr motsvaras av underskottet för parkeringsverksamheten.

Övertagande av hamnmark

Gatu- och fastighetsnämnden godkände 2000-12-12 avtal för reglering av förvaltningsansvar för mark och anläggning mellan nämnden och Stockholm Hamn AB. I ärendet angavs att kontoret i kvartalsrapport 1 skulle återkomma med preciserade förslag till budgetjusteringar. Intäkterna har i budget 2001 justerats upp med 18,5 mkr⁸. Avtalen medför att intäkterna ökar utöver nämnda justering med närmare 42 mkr och kostnaderna med drygt 23 mkr. Kontoret föreslår att nämndens budget justeras med dessa belopp.

⁸ Motsvarande arrendavgifter Stockholm Hamn AB tidigare erlagt till hamnstyrelsen.

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt också 2000-12-12 med anledning av avtalen att hemställa hos kommunfullmäktige om godkännande av fastighetsförvärv med 25 mkr. Beslut har ännu inte fattats.

Parkering

Det är inte troligt att effektmålet om att 85% av bilisterna ska parkera rätt kommer att nås. Trafiksituationen i Stockholm blir allt besvärligare och antalet trafikvakter fortsätter att minska. I tjänst finns nu ca 149 trafikvakter. Jämförelsevis kan nämnas att drygt 200 trafikvakter var i tjänst i september 1999 (efter det att ett hundratal trafikvakter slutat med avgångsersättning).

Till detta kommer en osäkerhet om vad den förestående övergången av parkeringsövervakning till entreprenör kommer att innebära under året. I den senaste mätningen, som gjordes i oktober förra året, var resultatet att 73% parkerade rätt. Motsvarande siffra i mätningen i oktober 1999 var 85%. Kontoret återkommer om resultatet av ny mätning som gjordes under mars i år.

Effektmålet om att den genomsnittliga handläggningstiden för ett LTF-ärende⁹ ska uppgå till högst 21 dagar bedöms komma att uppnås.

Kommunstyrelsen godkände inte föreslagen budgetjustering i verksamhetsplan 2001 med anledning av osäkerheten i bedömningen av felparkeringsintäkterna. Allt tyder på att budgeten inte kommer att nås. Under årets första två månader utfärdades 41 000 parkeringsanmärkningar. Motsvarande siffra för år 2000 var 44 000. Kontoret gör nu följande bedömning och återkommer i kommande rapporter med en säkrare prognos.

Intäkter Mkr	Bokslut 1998	Bokslut 1999	Bokslut 2000	Korrige- rad budget 2001	Prognos 1/2001
Nytto- o.boendeparkering	73,4	71,4	70,1	73,0	70,0
Fordonsflyttning	3,9	3,2	3,3	3,5	3,0
Felparkeringsavgifter	204,0	142,8	124,5	167,0	120,0
Biljettautomatintäkter	164,3	156,6	146,8	140,0	145,0
Uppdrag	10,3	11,2	9,9	10,5	3,0
Summa intäkter	455,9	385,2	354,6	394,0	341,0

Upplåtelseintäkter

Intäkterna har under ett antal år varit svåra att prognostisera beroende på att de är konjunktur känsliga. Uppgången förra året och som kontoret tror sig se även i år kommer att följas av en kraftig nedgång i intäkterna när konjunkturen vänder. Svårigheten ligger i att i förväg bedöma när detta inträffar och hur snabbt det går. I denna rapport bedöms intäkterna bli 7 mkr högre än budget.

Avgälder och arrenden

Kommunstyrelsen godkände inte¹⁰ nämndens begäran om budgetjustering med anledning av de ökade kostnader (främst personal-, lokal- och ADB-kostnader) för att administrera friköp av småhus. Arbetet kommer att pågå

⁹ Lokal trafikföreskrift

¹⁰ Avstämning av budget 2001 (KS 2001-01-24)

under hela året. Kostnaden beräknas till ca 5 mkr och får inrymmas i ordinarie budget.

Återbetalning av avgälder¹¹ som avser år 2000 i samband med friköp av småhus som genomfördes under slutet av år 2000 kostnadsbokförs i år. Återbetalningsbeloppet beräknas uppgå till drygt 2 mkr. Utöver detta tillkommer återbetalning med anledning av andra försäljningar med 1 mkr.

Högsta domstolen beviljade i januari i år prövning av Svea hovrätts dom i avgäldsregleringsmål avseende Herbariet 3. Återbetalningsbeloppet¹² finns nu avsatt hos stadsledningskontoret.

Att beräkna årets tomträttsintäkter är som anges i verksamhetsplanen mycket svårt. Detta beror bl.a. på

- ✎ svårigheter i att beräkna bortfallet av avgäldsintäkter för friköp av småhus.
- ✎ ett antal domar i avgäldsregleringsmål avseende främst kommersiella ändamål kommer säkerligen att avgöras under året. Detta kommer troligen att medföra höjda avgälder och därmed ökade intäkter. I budgeterat belopp ingår 10 mkr som avser förväntat tillskott p.g.a. retroaktiva intäkter i samband med avgäldsregleringar. Det är osäkert om denna budgetering kommer att överensstämma med utfallet.
- ✎ ett antal försäljningar av framförallt kommersiella tomträtter kommer att genomföras under året. Detta medför minskade intäkter.

Kontoret vill understryka att det är osäkert om budgeterat belopp kommer att uppnås. Intäktsutvecklingen kommer att följas noggrant och kontoret återkommer i kvartalsrapport 2. Då bör en säkrare prognos kunna ges.

Kommentarer om investeringsplan

Som tidigare nämnts begärde nämnden i samband med verksamhetsplan 2001 en utökning av investeringsplanen rörande Hammarby Sjöstadsprojektet med sammanlagt netto 150 mkr. Kommunfullmäktige har ännu inte fattat beslut.

Budgeten, som uppgår till 1 360 mkr, förväntas därför korrigeras. I denna rapport redovisas projekt för 1 528 mkr. Fastighetsförvärv, bl.a. inom Hammarby Sjöstad och med anledning av reglering av hamnmarken, ingår med 57 mkr.

Inom bostadsexploatering har ett antal nya planeringsprojekt tillkommit. Budgetmässigt har detta lösts genom att öka den s.k. nedrundningen som kontoret gör beroende på att det erfarenhetsmässigt alltid blir förskjutningar. Förhoppningsvis kan i kvartalsrapport 2 en bättre bedömning göras av vilka

¹¹ Avgäld betalas i förskott. Vid försäljning av tomträtt återbetalas den del av avgälden som avser tiden efter tillträde.

¹² Beloppet jämte ränta, om hovrätts dom står fast, uppgår per 01-03-31 till 25,8 mkr varav 25,2 avser år 2000 och tidigare.

projekt som kommer att förskjutas till nästa år och i med det också minska nedrundningen.

Tillgänglighetsprojektet

Gatu- och fastighetsnämnden har i budget anvisats 100 mkr/år under perioden 1999 – 2001. T.o.m. år 2000 har 179 mkr förbrukats. Prognosen är att projekt för 105 mkr kan genomföras under året. Detta är 5 mkr mer än budgeterat för år 2001. Ökningen inryms inom ordinarie investeringsplan efter omprioritering samtidigt som den totala ramen för projektet på 300 mkr under ovan nämnda period hålls.

Parkeringsavdelningen – omprioritering inom planeringsprojekten

Behovet av en ny uppställningsplats för flyttade fordon gör att kontoret föreslår en omprioritering bland planeringsprojekten. De 9,6 mkr som tidigare låg på diverse utveckling av biljettautomater bör istället användas till en ny uppställningsplats i Lunda industriområde i Spånga. Kontoret återkommer separat om detta till nämnden.

Fördyring

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2000-12-12 om genomförande av projektet ”Spånga Kyrkväg, bro över SJ. Reparation och förstärkning till full bärighet.” med en totalbudget på 12 mkr. De anbud som inkommit visar att projektet inte ryms inom budgeterat belopp. Kontoret föreslår att projektets budget utökas med 4,5 mkr till en sammanlagd utgift om 16,5 mkr. Fördyringen inryms inom ordinarie budget genom omprioritering inom planeringsprojekten.

Stadsbyggnadsnämnden – utökade resurser för framtagande av detaljplaner

I budgeten för år 2001 anges att gatu- och fastighetsnämnden ska köpa tjänster av stadsbyggnadsnämnden för 5 mkr för att finansiera en utökning av antalet planhandläggare och projektledare. Stadsbyggnadskontoret har under innevarande år behov av utökade resurser för framtagande av nya detaljplaner. Detta gäller flertalet projekttyper t.ex. detaljplaner för stadsutvecklingsområden, Nordvästra Kungsholmen, Värtahamnen, Norra stationsområdet, Globenområdet, Kista-Järva, Årsta m.fl. men även mindre projekt omfattande 20 -100 lägenheter som initieras av byggherrar eller genom kontorets gluggutredningar.

Köp av tjänster för kontorets behov av mindre detaljplaneändringar som av olika skäl är nödvändiga kan också vara aktuellt. För att avlasta och därmed frigöra resurser för stadsbyggnadskontorets planhandläggare kommer också de 5 mkr att användas för köp av konsulttjänster i tidiga programsleden, d.v.s. innan det formella planarbetet har påbörjats. Detta sker bl.a. i arbetet med ”Framtidsbilden för Kista” där en gemensam projektassistent har anställts.

Analys – budgetuppföljning förvaltningsnummer 182

En prognos redovisas i följande tabell. I bilaga 5 kommenteras budgetprognosen och avvikelser mer utförligt. Stora projekt redovisas i bilaga 6.

Mkr	Bokslut 2000	Korrigerad budget 2001 *	Prognos 1/2001	Avvikelse budget/prognos
Verksamhetens nettokostnader.	472,1	540,8	535,6	-5,2
Resultat 1				
Resultat efter finansiella poster och avskrivningar. Resultat 2	-10,0	30,0	36,6	+6,6
Avkastningskrav	-53,5	-30,0	-66,8	-36,8
Ågartillskott	38,6	-	36,8	+36,8
Resultat 3	-24,9	0,0	6,6	+6,6
Nettoinvesteringar	154,1	257,0	499,6	-242,6

* Enligt kommunstyrelsens beslut den 24 januari 2001. I beslutet behandlades inte nämndens begäran i verksamhetsplan 2001 om utökning av investeringsplanen. Detta kommer att ske i separat ärende och ska behandlas av kommunfullmäktige under våren 2001.

Kommentarer - resultatbudget

Fastighetsförvaltningens resultat prognostiseras till drygt 6 mkr. Detta trots att intäkterna för barnstugor inte kan uppnå budget – se nedan. Skälet till att prognosen ändå visar ett plusresultat är lägre kapitalkostnader med 12 mkr. Räntekostnaderna (7 mkr) och avskrivningarna (5 mkr) beräknas minska p.g.a. fastighetsförsäljningar och förskjutningar inom investeringsplanen.

I verksamhetsplanen redogjorde kontoret för effekterna av det höjda avkastningskravet på 12 mkr som ålades affärsområde kommersiella i budget 2001. De minskade resurserna till underhåll medför att det redan eftersatta underhållet minskar ytterligare och med följd av detta kan kapitalförstöring förutses. Kapitalförstöring medför i framtiden större kostnader än vad förebyggande underhåll kostar. Bristande underhåll medför också att hyresintäkter inte kan tas in i samma omfattning som vid ett normalt underhåll.

Årets förväntade överskott kommer att användas dels för att återställa balansen i den slutna redovisningsenhetens egna kapital¹³, dels till att åtgärda eftersatt underhåll.

Sänkta intäkter för barnstugor – begäran om budgetjustering

Nämndens begäran om godkännande av minskade intäkter för barnstugorna efter den hyressättning som gjorts i samråd med stadsledningskontoret under år 2000 avlogs av kommunstyrelsen i beslut om avstämning av budget 2001. Den till självkostnadspris sänkta hyresnivån medför att intäkterna för barnstugorna minskar med 9,6 mkr i år. Kontoret tolkar kommunstyrelsens beslut som att hyresnivån ska återgå till tidigare hyressättning. Med nu träffade avtal är det i praktiken inte möjligt att omförhandla hyrorna i år. Kommunstyrelsens beslut innebär därför att årets hyresintäkter kommer att understiga de budgeterade intäkterna med nämnda 9,6 mkr.

Underhandskontakt med stadsledningskontoret har givit vid handen att frågan om budgetjustering kan tas upp på nytt i denna kvartalsrapport. Kontoret har därför inarbetat intäktsminskningen och föreslår att nämnden begär budgetjustering.

¹³ I bokslut år 2000 redovisades ett minusresultat för året på 25 mkr.

Omstruktureringskostnader

I budget 2001 angavs att enheten Bildmedia ska överföras till stadsbyggnadsnämnden. Detta har skett fr.o.m. den 1 april. Stadsbyggnadsnämnden kommer inte att ta emot all personal varför en övertalighet på 8 personer har uppkommit. Detta kommer att påverka resultatet negativt. Resultatförsämring bedöms i nuläget till ca 4 mkr¹⁴ och har inarbetats i denna prognos. Kontoret arbetar med frågan och återkommer med säkrare bedömningar i kommande rapporter.

Kommentarer - investeringsplan

Nämnden begärde i samband med verksamhetsplan 2001 en utökning av investeringsplanen till sammanlagt 507,6 mkr. Detta med anledning av tillkommande projekt. Kommunfullmäktige har ännu inte fattat beslut. Budgeten, som uppgår till 265 mkr, förväntas därför korrigeras.

Mot bakgrund av de beställningar och planer som finns i dag kommer det att gå åt 535 mkr. Av detta belopp avser 207 mkr planeringsprojekt, d.v.s. genomförandebeslut är ej taget. Erfarenheter visar att det ofta blir förskjutningar i projekt. Uppskattat kan detta röra sig om ca 100 mkr i år. Det är dock för tidigt på året för att bedöma storleken på förskjutningarna, varför kontoret i denna prognos redovisar utfallet på den nivå som angavs i verksamhetsplanen och återkommer i kvartalsrapport 2 med en ny bedömning.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret föreslår, utöver nämndens godkännande av kvartalsrapporten, att nämnden begär budgetjustering enligt sammanställning på sidan 1. Därutöver föreslår kontoret att nämnden godkänner fördyring i genomförandeprojektet "Spånga Kyrkväg, bro över SJ. Reparation och förstärkning till full bärighet." med 4,5 mkr till en sammanlagd utgift om 16,5 mkr.

SLUT

¹⁴ Inklusivt avvecklingskostnader för Tekniska nämndhusets bibliotek