



FASTIGHETSUNDERHÅLL 2011

Underhållsbudgeten för 2011 har uppgått till 42,0 mnkr efter budgetjustering i tertialrapport 2 med 0,2 mnkr. Efter överföringen av idrottsfastigheterna till fastighetsnämnden den 1 januari 2011 ansvarar idrottsnämnden för inre underhåll i anläggningarna samt underhåll av idrottsspecifika tekniska installationer.

På grund av befarade underskott inom verksamheten i samband med tertialrapport 1 beslutades att underhållsåtgärder för cirka 4,5 mnkr skulle senareläggas. Senareläggningen utökades i samband med tertialrapport 2 till 6,5 mnkr. Beslutet innebar att många större planerade åtgärder fick senareläggas eller, om så var möjligt, minskas i omfattning. Den beslutade omfattningen för underhållsåtgärder 2011 uppgick därefter till 35,5 mnkr. Bokförda kostnader 2011 uppgår till totalt 36,5 mnkr, vilket innebär ett överskott om 5,5 mnkr jämfört med budgeten.

I tabellen nedan redovisas en sammanställning av fastighetsunderhållet under åren 2007-2011 fördelat på olika anläggningskategorier. Totalt omfattas cirka 200 idrottsanläggningar som kan innehålla en eller flera byggnader. Den sammanlagda lokalytan uppgår till cirka 285 000 kvm, och därutöver tillkommer underhåll av yttre aktivitetsytor såsom bollplaner, isrinkar, löparbanor, bassängbad med mera samt teknisk utrustning som vattenrenings- och kylanläggningar. Från och med 2011 fördelas ansvaret för underhållet mellan fastighetsnämnden och idrottsnämnden enligt en överenskommen gränsdragningslista, där ansvaret för fastighetsanknutet underhåll har övergått till fastighetsnämnden. Jämförelser med tidigare år är därför inte helt rättvisande.

Belopp i mnkr

Anläggningskategori	2011	2010	2009	2008	2007
Sim- och idrottshallar	15,1	15,4	27,3	19,8	19,7
Idrottshallar	4,4	3,6	6,7	6,0	8,6
Större idrottsplatser med isanläggningar	10,3	7,5	10,9	13,2	13,3
Övriga idrottsplatser	1,2	1,7	3,1	1,0	3,0
Bassängbad	4,1	1,4	1,9	1,7	1,1
Ridanläggningar	0,1	0,7	1,1	0,9	0,9
Bollplaner	0,7	1,1	2,2	1,8	1,3
Övriga anläggningar	0,0	0,3	0,7	0,3	0,3
Gemensamt, utredningar	0,5	3,8	1,7	2,8	0,7
Felavhjälpande underhåll tekniska installationer	Förd. per kategori	Förd. per kategori	Förd. per kategori	Förd. per kategori	7,0
Summa utfall	36,5	35,5	55,5	47,5	55,7
Budget	42,0	41,8	58,7	47,9	54,8
Avvikelse budget/utfall	5,5	6,2	3,2	0,4	-1,0
Avvikelse i procent	13%	15%	5%	1%	-2%

Cirka 40 procent av det genomförda fastighetsunderhållet 2011 avser åtgärder inom sim- och idrottshallarna. Knappt hälften av underhållet avser felavhjälpande underhåll på tekniska installationer, och även en relativt stor del av planerade åtgärder har avsett åtgärder på vattenreningsanläggningar och teknisk utrustning. Större idrottsplatser med isanläggningar har svarat för cirka 28 procent av årets underhåll.

Fördelning av kostnader för planerat - och felavhjälpande underhåll

Typ av underhåll	Bokförd kostnad, mnkr	Andel %
Planerat underhåll	23,9	65%
Felavhjälpande underhåll	12,7	35%
<i>varav</i>		
- bygg och anläggning	3,3	
- tekniska installationer/hus	2,6	
- badvattenrening	5,3	
- kylanläggningar	1,6	
Summa	36,5	100%

Av bokförda kostnader om 36,5 mnkr avser 65 procent planerat underhåll och 35 procent felavhjälpande underhåll. Jämfört med 2010 har andelen felavhjälpande underhåll ökat något.

Större underhållsprojekt som har genomförts under året

Som en konsekvens av den minskade budgeten har ett antal större projekt fått senareläggas. Exempel på detta är upprustning av omklädnings- och duschrum i Bredängs sim- och idrottshall samt större planerade underhållsåtgärder i Beckomberga sim- och idrottshall. Därutöver har ett antal mindre projekt senarelagts, till exempel byte av belysning i hallar och på idrottsplatser. Andra senarelagda projekt avser vattenrening samt diverse ytskiktsåtgärder.

Underhållsprogrammet för 2011 har omfattat ett stort antal projekt. Nedan redovisas övergripande vilka underhållsåtgärder som har genomförts inom de olika anläggningskategorierna.

Sim- och idrottshallar

I sim- och idrottshallarna har underhållsåtgärder genomförts för sammanlagt 15,1 mnkr, varav 7,1 mnkr avsåg felavhjälpande underhåll. Bland större arbeten som har genomförts kan nämnas reovering av bassängen, reovering omklädningsrum, byte av armaturer i simhallen, tekniskt underhåll av vattenreningsutrustningen samt diverse ytskiktsarbeten i Eriksdalsbadet. Underhåll av vattenreningsanläggningar har gjorts i sim- och idrottshallarna i Högdalen, Skärholmen och Tensta samt i Husbybadet. Nytt sportgolv har lagts i stora hallen i Västertorps sim-

och idrottshall, byte av ångbastuaggregat och invändiga dörrar har genomförts i Vällingby sim- och idrottshall och i Beckomberga sim- och idrottshall har innerdörrar bytts. Därutöver har ett stort antal mindre planerade projekt och felavhjälpande projekt genomförts.

Idrottshallar

Underhållsåtgärder har utförts för sammanlagt 4,4 mnkr i idrottshallarna, varav 1,1 mnkr har avsett felavhjälpande åtgärder och 3,3 mnkr planerat underhåll. Utöver mindre planerade åtgärder i hallarna kan nämnas byte av belysningsarmaturer i Sjöstadshallen, byte av sportgolv i stora hallen i Brännkyrkahallen samt byte av entrédörrar och passagesystem i Gubbängshallen.

Idrottsplatser och bollplaner

På idrottsplatser och bollplaner har underhåll genomförts för sammanlagt 12,2 mnkr, varav 3,3 mnkr avsåg felavhjälpande åtgärder. Bland större underhållsprojekt kan nämnas renovering av omklädnings- och domarrum på Grimsta idrottsplats, renovering av omklädningsrum vid ishallen på Stora Mossens idrottsplats och renovering om omklädningsrum och duschar på Ängby idrottsplats. Flera större underhållsåtgärder har genomförts på kylanläggningarna, bland annat på Östermalms idrottsplats, Zinkensdamms idrottsplats, Mälarhöjdens idrottsplats och Grimsta idrottsplats.

Bassängbad

På bassängbaden har underhåll genomförts för sammanlagt 4,1 mnkr, varav 1,3 mnkr avsåg felavhjälpande åtgärder. Av planerade åtgärder avsåg huvuddelen, cirka 2,4 mnkr, invändig renovering av bassängerna samt underhåll av vattenreningssystemen på Nälstabadet.

Ridanläggningar och övriga anläggningar

För ridanläggningar och övriga anläggningar uppgår årets underhåll till 0,1 mnkr, vilket innebär en minskad omfattning jämfört med tidigare år. Minskningen för ridanläggningarna har till stor del orsakats av att ansvaret för anläggningarna var oklart under första halvåret, vilket medförde ett minskat planerat underhåll. I underhåll för övriga anläggningar ingick tidigare år underhåll av bland annat af Chapman som i sin helhet överfördes till fastighetsnämnden från och med 2011.

Gemensamt/utredningar

Gemensamma åtgärder har utförts för sammanlagt 0,5 mnkr, vilket är en minskning jämfört med tidigare år. Här ingår bland annat tillsyn enligt miljöbalken, badvattenanalyser och underhåll av driftövervakningssystem.