



Datum  
2019-12-10  
Vår referens  
Lisa Möller  
Controller  
lisa.moller@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Ansökan om objektsgodkännande för renovering av Henrik Smithsgården, Folkskolan 2 STK-2019-1436**

#### **Sammanfattning**

Serviceämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för renovering av Henrik Smithsgården, till en beräknad totalutgift om 60 mnkr. World Maritime University (WMU) är hyresgäst.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar serviceämnden objektsgodkännande för renovering av Henrik Smithsgården, till en beräknad totalutgift om 60 mnkr.

#### **Beslutsunderlag**

- Satellitbild för Henrik Smithsgården, Folkskolan 2
- Karta för Henrik Smithsgården, Folkskolan 2
- Tilläggsavtal med World Maritime University för Henrik Smithsgården, Folkskolan 2
- Ansökan om objektsgodkännande
- Tjänsteskrivelse från serviceämnden
- Serviceämnden beslut 191022 §103
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200108 Ansökan om objektsgodkännande för renovering av Henrik Smithsgården

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-01-08  
Kommunstyrelsen 2020-01-15  
Kommunfullmäktige 2020-02-06

#### **Beslutet skickas till**

Serviceämnden

#### **Ärendet**

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomistyrning ska nämnd före påbörjande av ett investeringsobjekt inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska

kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos, delårs- och årsbokslut.

Servicekommittén har nu inkommit med en ansökan om objektsgodkännande för renovering av Henrik Smithsgården.

#### *Bakgrund*

Henrik Smithsgården, på fastigheten Folkskolan 2, ägs av Malmö stad och hyrs ut som studentboende med 163 lägenheter till World Maritime University (WMU).

Avloppsledningarna är i dåligt skick och i stort behov av åtgärder. Renoveringen planeras innebära relining av både stamledningar och bottenledningar, byte av golvbrunnar samt utbyte av kakel, klinkers och golvmatta i badrum. Dessutom behöver köksinredning, som även det är i dåligt skick, bytas ut.

Projektstart planeras ske i maj 2020 och renoveringen beräknas vara klar i april 2022. Serviceförvaltningen bedömer att hyresgästerna kommer kunna bo kvar under renoveringsperioden.

#### *Ekonomi*

Projektets totalutgift beräknas till 60 mnkr, vilket inkluderar 4,8 mnkr för oförutsedda risker. Hänsyn är därmed tagen till en konjunkturkänslig marknad, vilket kan komma att påverka kostnadsbilden.

Hyresgäst är World Maritime University och tilläggshyran uppgår till totalt 167 tkr per år. Hyran grundar sig på den del av investeringen (1,3 mnkr) som avser installering av kolfilterfläktar och inbyggda ugnar i de lägenheter som saknar det idag. Övrigt investeringsbelopp är fördelat på reinvestering med 33,9 mnkr, investeringsunderhåll med 20 mnkr och en marknadsosäkerhetsfaktor på 4,8 mnkr.

Reinvesteringen omnämns i servicekommitténs budgetskrivelse inför 2020. Projektet förutsätts rymmas inom servicekommitténs ram som beslutas av kommunfullmäktige för respektive år.

#### *Markhantering*

Marksanering är inte aktuellt i projektet.

#### **Ansvariga**

Anna Westerling Ekonomidirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör