

Nämndsbudget 2019

Servicenämnden



Malmö stad

Innehållsförteckning

Sammanfattning	2
Nämndens ansvar	3
Verksamhetsspecifika mål	4
Plan för verksamheten	5
Planeringsförutsättningar.....	5
Krav från omvärlden	5
Befolkningsprognos.....	6
Kompetensförsörjning.....	6
Ekonomiska förutsättningar	7
Nämndens övergripande utmaningar 2019–2024.....	7
Förvaltningsövergripande utmaningar och strategier	8
Verksamhetsspecifika utmaningar och ekonomiska konsekvenser	9
Ekonomi	13
Resultaträkning.....	13
Investeringsram	18

Bilagor

Bilaga 1: Resultaträkning per avdelning och totalt

Sammanfattning

DETTA ÄR DEL AV NÄMNDSBUDGET 2019. RAPPORTEN KOMPLETTERAS MED MÅL TILL NÄMNDSMÖTE DEN 26 MARS.

Serviceämnden är Malmö stads interna serviceorgan, vars roll är att ha hand om serviceverksamheter som utförs i kommunal regi samt att förvalta och producera stadens fastigheter. Till sin hjälp har serviceämnden serviceförvaltningen.

Serviceförvaltningens intäkter regleras via överenskommelser och avtal med övriga förvaltningar och kommunala bolag. Det innebär att förvaltningen generellt sett inte får någon pris- och lönekompensation från kommunfullmäktige. Malmö stad står inför flera kommunövergripande utmaningar som berör serviceämnden. Som serviceorgan för övriga nämnder och kommunala bolag är serviceämnden ofta en viktig del av lösningen.

Serviceämnden beskriver fyra stora utmaningar för perioden 2019–2024. Gemensamt för utmaningarna är att de berör hela Malmö stad och stora delar av förvaltningens verksamhet samt att de har tydliga konsekvenser för förvaltningens ekonomi. De fyra utmaningarna är:

- Stadens tillväxt och förtätning
- Behoven av offentliga tjänster ökar och förändras
- Krav på att minska verksamhetens negativa miljöpåverkan
- Att bygga staden hel och hållbar

Nämnden pekar på flera viktiga nämndspecifika utmaningar under det kommande året. Kompetensförsörjning är en utmaning både gällande rekrytering av ny kompetens och att behålla kompetenta medarbetare inom organisationen. Serviceförvaltningen fortsätter sitt övergripande förbättringsarbete som pågått sedan 2014. Under 2019 ska alla medarbetare få diskutera medarbetarstrategin samt att ledar-strategin från 2015 ska omvärderas. För de olika avdelningarna finns utmaningar som förtätningen av staden, nya överenskommelser, ökad befolkning, arbetsmiljöarbete samt organisatoriska förändringar.

Serviceämnden har ett resultatkrav/negativt kommunbidrag på -348,3 mnkr för 2019, en förändring med 76,6 mnkr i förhållande till budget och prognos 2018 (271,7 mnkr). I förhållande till 2018 består de största förändringarna av höjt resultatkrav till följd av lägre räntekostnader med 66 mnkr och sänkt resultatkrav till följd av driftskonsekvenser avseende komponentavskrivningar med 6 mnkr, höjt resultatkrav för driftskonsekvenser för hög investeringsvolym med 3 mnkr, höjt resultatkrav till följd av beslut om effektivisering 10 mnkr samt höjt resultatkrav för effekt av höjt PO-pålägg med 4 mnkr.

Serviceämndens intäkter 2019 är budgeterad till 3 328 mnkr. Intäkterna ökar netto med 158 mnkr i förhållande till prognos 2018 (Utfallsprognos 2). Den största ökningen i förhållande till 2018 beror på nya hyreskontrakt för färdigställda investeringar samt ny eller utökad verksamhet.

Den av kommunfullmäktige beslutade investeringsramen för serviceämnden uppgår 2019 till 2 298 mnkr. Ramen är avsedd för att möjliggöra investeringar främst avseende skolor och förskolor samt i det övriga fastighetsbeståndet. Serviceämndens investeringsram inkluderar även medel för investeringsunderhåll och reinvesteringar för att genomföra de åtgärder som avser fastighetsägarens ansvar.

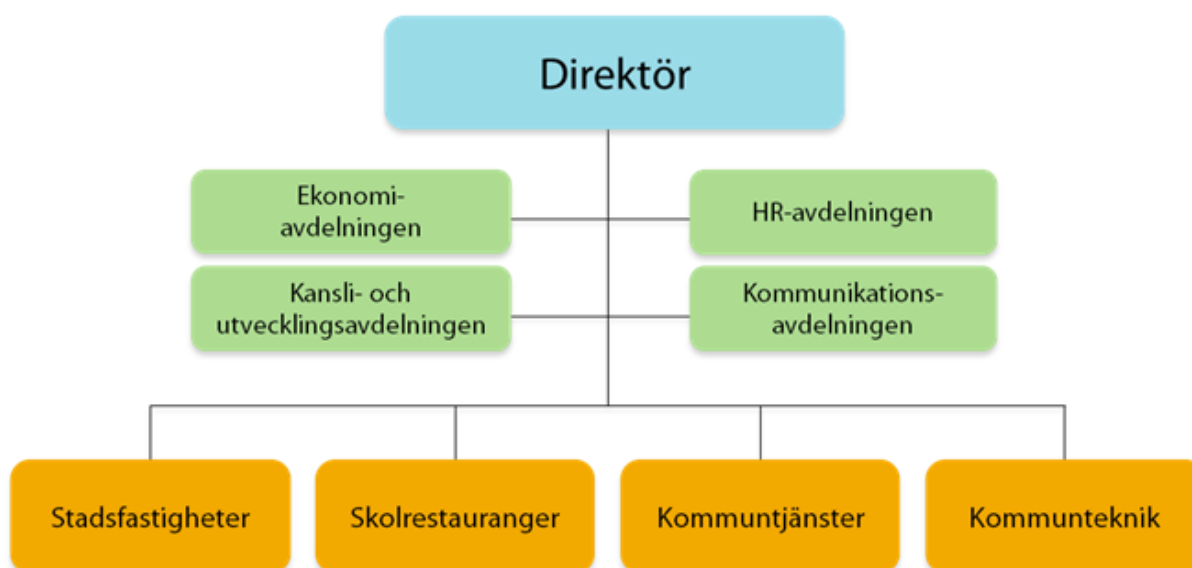
För 2019 är serviceämndens prognos avseende investeringar 1 750 mnkr.

Nämndens ansvar

Här beskriver nämnden sitt övergripande ansvar enligt lagstiftning, reglemente och andra styrande dokument.

Serviceförvaltningen utför kommungemensam service och tjänster till Malmö stads förvaltningar och kommunala bolag. Nämnden har också ansvar för förvaltning och byggnation av kommunala fastigheter, för förvärv, byggproduktion och förvaltning av anläggningar för produktion av förnybar energi och för myndighetsutövning och administration av färdtjänst och riksferietjänst. Serviceförvaltningens uppdrag är att underlätta för stadens förvaltningar genom att samordna och effektivisera service och tjänster som Malmöborna behöver.

Serviceförvaltningen är indelad i fyra verksamhetsavdelningar: stadsfastigheter, skolrestauranger, kommuntjänster och kommunteknik. Förvaltningen har cirka 1 500 anställda, och har totalt sett en jämn könsfördelning. Verksamheten är mycket diversifierad och de anställda omfattar ett 100-tal yrkeskategorier.



Förvaltningen leds av en servicedirektör. Till sin hjälp har direktören en stab som består av fyra avdelningar: HR, ekonomi, kommunikation samt kansli och utveckling.

Verksamhetsspecifika mål

Verksamhetsspecifika nyckeltal

Avdelning	Nyckeltal	Budget 2019	Prognos 2018
Kommunteknik	Driftyta mark, (kvm)	13 000 000	12 951 217
Kommunteknik	Driftyta fastighet (kvm)	959 708	791 524
Kommunteknik	Vinter, timmar (utfall)	19 000	19 000
Kommunteknik	Tilläggsarbeten till avtal (utfall) (%)	80 %	80 %
Skolrestauranger	Andel elever specialkost (%)	5,0	5,0
Skolrestauranger	Livsmedelskostnad per grundportion	9,00	9,30
Skolrestauranger	Personalkostnad per grundportion	15,80	16,00
Stadsfastigheter	Förvaltad yta (kvm)	1 751 771	1 740 280
Stadsfastigheter	Vakansgrad (%)	3,0	3,4
Stadsfastigheter	Drift- och investeringsunderhåll (kr/kvm)	160	158
HR	Andel medarbetare med utländsk bakgrund (%)	41	40,5

Plan för verksamheten

Under detta avsnitt redovisas serviceförvaltningens planering för verksamheten de kommande åren. Övergripande utmaningar och utvecklingsarbeten berörs, såväl som mer verksamhetsspecifika utmaningar och dess konsekvenser för ekonomin.

Planeringsförutsättningar

Här redovisas viktiga planeringsförutsättningar för 2019 med utblick mot kommande år.

Krav från omvärlden

Serviceämnden vill särskilt lyfta ett antal omvärldsfaktorer som påverkar nämndens verksamhet.

Befolkningstillväxt

Den höga befolkningstillväxten påverkar hela Malmö, och därmed även serviceämndens verksamhet, vars volym ökar med antalet malmöbor. Trycket på förtätning och utbyggnation av staden skapar särskilda utmaningar.

Digitalisering och teknikutveckling

Teknikutvecklingen och digitaliseringen i samhället påverkar välfärdstjänsterna i hög grad. Tekniken blir alltmer lättillgänglig och lättanvänd, och människor blir allt snabbare på att ta till sig nya lösningar. Medborgarnas förväntningar på kommunen förändras och serviceämndens tjänster och medarbetarnas kompetens behöver utvecklas i takt med teknikutvecklingen.

Miljöfrågor

Miljöfrågor får en ökad tyngd i samhället. Krav på att minska verksamhetens negativa miljöpåverkan har stor påverkan på serviceämnden. Nämnden har en möjlighet att agera föredöme, men måste som serviceinstans samtidigt väga sina insatser mot hur den påverkar övriga stadens ekonomi.

Tillit och trygghet

Tillit och trygghet blir allt viktigare för social sammanhållning. Trots att Sverige är en trygg, säker och välmående del av världen ökar känslan av otrygghet och tilliten till både medmänniskor och till samhället minskar. Serviceämnden måste överväga hur den kan bidra till att öka känslan av trygghet och tillit till det offentliga.

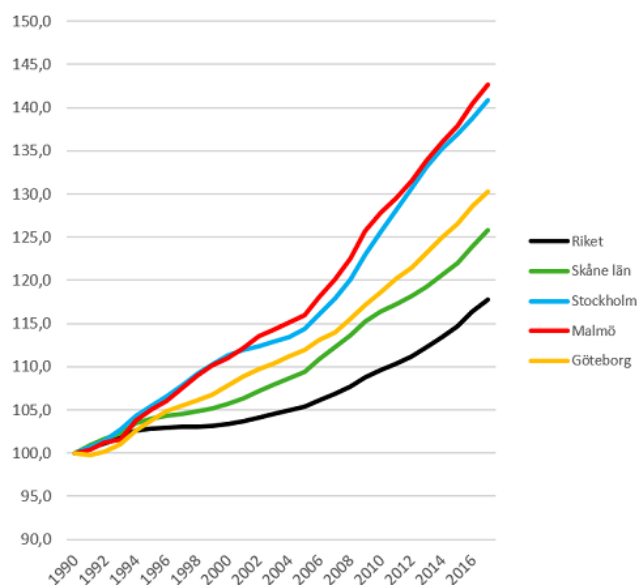
Samverkan

Behoven av att samverka och samutnyttja resurser ökar, både inom kommunen och tillsammans med andra aktörer. Serviceämnden har alltid, genom sin roll som serviceleverantör, haft fokus på dialog och samverkan. När kommunen ställer allt större krav på samtliga nämnder att samordna resurser kan serviceämnden få förändrade uppdrag och arenor.

Befolkningsprognos

Malmö är Sveriges tredje största stad med 333 633 invånare (31 december 2017). Malmö är dessutom Sveriges snabbast växande storstad. Sedan 1990 har Malmö vuxit med 43 procent, till och med snabbare än Stockholm. Under 2017 ökade befolkningen med 5 139 nya Malmöbor (1,5 %). Födelsetal och invandring står för större delen av ökningen.

2018 års befolkningsprognos visar bland annat att antalet Malmöbor väntas öka med drygt 44 000 nya invånare fram till år 2028. Det motsvarar en befolkningsökning med totalt 13%. Prognosen för 2018–2028 visar att befolkningen ökar som mest i gymnasieåldrarna, grundskoleåldrarna och bland äldre 75–84 år.



Källa: Befolkningsstillväxt malmo.se

Kompetensförsörjning

Att ha medarbetare med rätt kompetens blir allt viktigare för att leverera den service som efterfrågas av beställande förvaltningar. Serviceförvaltningen ser kompetensförsörjning samt rekrytering av medarbetare med rätt kompetens som en utmaning. I vissa fall handlar det om att förvaltningen söker efter kompetens inom yrken som allt färre väljer att utbilda sig inom, till exempel inom kök- och restaurangområdet samt transport och anläggning.

Förvaltningen kommer att fortsätta dialogen kring den framtagna medarbetarstrategin för att ge medarbetarna utrymme att diskutera kommunikation, attityder och förhållningssätt.

Avdelningarna har valt olika strategier för att möta utmaningen. Stadsfastigheter arbetar för att bli en attraktiv arbetsplats med moderna arbetsmiljöer som skapar karriärvägar. Under 2019 kommer avdelningen att ha tema *Hälsans år*.

Kommunteknik har som mål för mandatperioden att bli Malmö stads bästa arbetsplats. Detta mål har ett flertal olika beröringspunkter så som medarbetarskap och ledarskap, arbetsmiljö, kompetensutveckling samt hälsa och trivsel. Ett exempel är de självstyrande grupper som införs på markskötsel.

Ekonomiska förutsättningar

Serviceförvaltningen har till uppgift att driva kommungemensamma serviceverksamheter och göra överenskommelser och avtal med beställande förvaltningar och kommunala bolag. Att serviceförvaltningens intäkter regleras via överenskommelser och avtal innebär att förvaltningen generellt sett inte får någon pris- och lönekompensation från kommunfullmäktige. Överenskommelserna och avtalen regleras oftast enligt branschens index. Vissa större överenskommelser räknas upp mellan åren med vad förvaltningarna får i pris- och lönekompensation. Vissa överenskommelser räknas upp med vad de tekniska förvaltningarna får i pris- och lönekompensation.

Nämndens övergripande utmaningar 2019–2024

Malmö stad står inför flera kommunövergripande utmaningar som berör servicenämnden. Som serviceorgan för övriga nämnder och kommunala bolag är servicenämnden ofta en viktig del av lösningen. Servicenämnden beskriver här fyra stora utmaningar för perioden 2019–2024. Gemensamt för utmaningarna är att de berör hela Malmö stad och stora delar av förvaltningens verksamhet samt att de har tydliga konsekvenser för förvaltningens ekonomi.

De fyra utmaningarna är:

- Stadens tillväxt och förtätning
- Behoven av offentliga tjänster ökar och förändras
- Krav på att minska verksamhetens negativa miljöpåverkan
- Att bygga staden hel och hållbar

Stadens tillväxt och förtätning

Befolkningsökningen ställer stora krav på serviceförvaltningen som ansvarig för byggnation av kommunala fastigheter samt som ansvarig för drift och underhåll av delar av den offentliga miljön. Översiktsplanens målsättning om att förtäta staden, ställer olika typer av ambitioner mot varandra. Malmö stad står inför en stor utmaning att förena tid, kostnader och kommunala krav i utbyggnaden av skolor och förskolor.

Förtätningen försvårar också för de maskiner som ska sköta stadsrummet, vilket påverkar exempelvis snöröjningen. Servicenämnden kan som intern utförare ge viktig information till övriga tekniska nämnder om hur förtätning och framkomlighet samspelar i verkligheten och därmed stärka framtida planering. Den ökande befolkningen påverkar också behoven av renhållning. Servicenämnden gör bedömningen att kostnaderna för renhållning kommer att behöva öka under perioden om kvalitetsnivån ska bibehållas för Malmöborna.

Behoven av offentliga tjänster ökar och förändras

Befolkningsökningen leder också till att volymen på de offentliga tjänsterna ökar. Servicenämnden kan bland annat bli berörd genom fler samtal till Malmö stads kontaktcenter, fler färdtjänstkunder, fler elever och ett ökat nyttjande av den offentliga miljön.

Genom digitalisering kan kommunens verksamheter bli mer tillgängliga och effektiva. Malmö kommer under perioden att behöva skapa nya smarta välfärdslösningar, vilket påverkar både nämndens egen digitalisering och den IT-verksamhet som servicenämnden bedriver för staden.

Krav på att minska verksamhetens negativa miljöpåverkan

Energieffektivisering är ett viktigt delmål i Malmö stads miljöprogram för perioden 2009–2020. Servicenämnden bidrar genom att energieffektivisera både befintliga och nya byggnader. Malmö stad arbetar efter målsättningen att staden ska vara fossilfri till 2020. Utbyggnaden av infrastruktur för energieffektiva och förnybara drivmedel är både en utmaning och en möjlighet som staden står inför.

Malmö stads policy för hållbar utveckling och mat (KF 2010) innehåller mål om att utsläppen av växthusgaser relaterade till mat ska minska med 40 procent till år 2020 jämfört med år 2002 och om att all mat som serveras eller beställs av Malmö stad ska vara ekologisk år 2020. För att nå målen behövs omfattande förändringar av exempelvis skolmåltidsmenyer till ännu större andel växtbaserad mat.

Verksamheten påverkas också av styrdokument som Kemikalieplan med fokus på barn och unga, Skyfallsplan med tillhörande handlingsplan samt Plan för Malmös gröna och blå miljöer. Samtliga dokument behöver inarbetas i förvaltningens processer och rutiner för att säkerställa genomförandet. Miljöprogram för Malmö stad 2009–2020 närmar sig också sitt målår vilket innebär att extra fokus behöver finnas i verksamheten under 2019 för att bidra till den del av programmets måluppfyllelse som ligger inom ramen för nämndens uppdrag.

Att bygga staden hel och hållbar

Serviceförvaltningen utgör, som intern utförare av viss samhällsservice, ofta ett nav för övrig verksamhet vid krissituationer. Detta visade sig bland annat vid flyktingkrisen och vid stora arrangemang. Servicenämnden gör därför bedömningen att det fortsatt är viktigt för staden att under perioden ha en viss andel av drift och underhåll i egen regi.

Servicenämnden upplever en ökning i initiativ som handlar om att vara synlig och delaktig lokalt ute i närområdena. Det handlar bland annat om de nya trygghetspatrullerna som handleds av kommunteknik, men också exempelvis att vara synlig på cykel istället för att åka runt i en bil och att kommunens service utgår från olika delar av staden.

Staden gör fortsatt riktade satsningar på att få fler Malmöbor i arbete. Här kan serviceförvaltningen bidra genom att ta emot extratjänster, praktikanter och åtgärdsanställda. Eftersom servicenämnden är en tjänsteleverantör så påverkar åtaganden som är kostnadsdrivande övriga förvaltningars ekonomi. Detta är en viktig faktor att förhålla sig till när uppdrag ges till servicenämnden, samtidigt som servicenämnden kan ha verksamheter som ibland lämpar sig bra för att ge människor en ingång till arbetsmarknaden.

Förvaltningsövergripande utmaningar och strategier

Ledarskap och medarbetarskap

Under 2018 färdigställdes serviceförvaltningens medarbetarstrategi. Den består av fem påståenden, som beskriver hur medarbetare på serviceförvaltningen ska vara mot varandra. Påståendena kan gestaltas av en medarbetare, men finns också att ta del av som film. Under 2019 ska alla medarbetare ha fått höra och se medarbetarstrategin, genom en medarbetarturné som förvaltningschefen genomför tillsammans med ett antal medarbetare. Alla medarbetare ska dessutom vid sitt turnébesök ges möjligheter att träna och reflektera kring sitt medarbetarskap. Tanken är att medarbetare ska erbjudas en chans att öka sin förståelse för vad förvaltningen menar med ett gott medarbetarskap och varför det är viktigt.

Under 2019 är det dags att se över serviceförvaltningens ledarstrategi. Ledarstrategin utgår ifrån tre perspektiv – att leda sig själv, leda andra och leda verksamheten – och har tagits fram i syfte att bygga och utveckla en gemensam grund i ledarskapet. Sedan ledarstrategin togs fram i sin första utformning 2015, har förvaltningen utöver tidigare nämnda medarbetarstrategi arbetat med att ta fram uppdrags-beskrivningar för chefer på olika nivåer i organisationen. Under 2019 kommer en arbetsgrupp bestående av chefer och ledare från olika delar av verksamheten att se över ledarstrategin, mot bakgrund av den utveckling som skett inom ledar- och medarbetarskapet de senaste åren.

Vision och kultur

Sedan 2013 har serviceförvaltningen bedrivit kulturstärkande arbete genom serviceakademien. Serviceakademins syfte är att vara ett paraply för utbildningar och forum med koppling till hela förvaltningen och fungera som ett kulturstärkande nav. Serviceakademien har gjort en nystart under 2018 och kommer under 2019 fortsatt formas och utvecklas i sitt nya uppdrag. Under 2019 kommer en lärplattform, en webbaserad kursmiljö för lärande och för administration av utbildningar, införas.

Arbetsgruppen för idékultur har i uppdrag att ta fram en metod för att ta tillvara på medarbetares förslag och idéer om att förbättra verksamheten. Gruppen har under 2018 lagt ett stort fokus på strategisk kommunikation. Under 2019 ska arbetsgruppen genomföra en pilot på ett arbetssätt, där medarbetare kan skicka in sina idéer. I slutet av 2019 ska arbetssättet utvärderas.

Kunder och beställare

I arbetet med kundorienterad förbättring ligger fokus under året på att utforska förvaltningens kunddialog. Initialt kommer en arbetsgrupp att inventera hur verksamheterna bedriver kunddialog idag, för att ta reda på vilka aspekter av dialogsituationen som behöver utvecklas. Förvaltningen ska även ta fram ett varumärkesliknande ramverk, som ska hjälpa chefer och medarbetare när de kommunicerar sina tjänster till beställare inom staden.

Verksamhetsspecifika utmaningar och ekonomiska konsekvenser

I detta avsnitt redogörs för verksamheternas specifika utmaningar och deras ekonomiska konsekvenser för budgetåret 2019 med utblick på kommande år.

Förändringar i IT-stöd

Debiteringen kommer att byta ut debiteringssystemet BILL under 2019. Projektet är redan i full gång och kommer pågå under hela året. Planen är att BILL stängs ner den 1 november 2019.

Avtalet med verksamhetssystemet Xpand går ut slutet av 2020. Planering inför ny upphandling måste påbörjas 2019. Både kommunteknik och stadsfastigheter berörs.

Stadsfastigheter

Framtidens fastighetsförvaltning

Stadsfastigheter ser utvecklingen av fastigheter för framtiden, som är hållbara ur både miljö- och underhållsperspektiv som ett fokusområde. Avdelningen behöver hitta stadsövergripande samarbeten som leder till ett effektivt utnyttjande av stadens fastigheter. Under 2018 har verksamheten påbörjat en analys av samutnyttjande av lokaler. Samutnyttjande kan förklaras som att en och samma fysiska plats används till olika aktiviteter av olika grupper. Samutnyttjande som metod kan användas på flera miljöer i staden, inne såväl som ute, och kan i många fall föra med sig positiva samhällsnyttor. Ett exempel på samutnyttjning är att öppna upp skolors lokaler med syftet att ökad aktivitet på kvällar och helger ska leda till minskad vandalisering. Vidare har avdelningen gjort en överblick av vilka möjligheter som finns att utveckla fastigheterna inom de kommunala ramarna.

Utbyggnad ur ett helhetsperspektiv för Malmö stad

Utbyggnaden och förtätningen av Malmö påverkar både stadsfastigheter och de övriga förvaltningarna i staden. Stadsfastigheters genomförande av byggproduktion och fastighetsförvaltning påverkas av de beställande förvaltningarnas organisering, kompetens och resurser. Därför arbetar verksamheten för att både ge god service inom ramen för sitt uppdrag och att ställa krav på de beställande förvaltningarna.

Ibland sker avvikelser i stadsbyggnadsprocessen, till exempel överklaganden av bygglov och planer. Verksamheten behöver vara proaktiv, trots redan snäva tidplaner och marginaler.

Det är inte alltid enkelt att förena olika kommunala krav i ett specifikt projekt, till exempel miljö- och energikrav, grönytefaktor, lekvärdesfaktor eller buller. Dessutom ställs krav på att vara kostnadseffektiv. Utmaningen ligger i att samordna och balansera det som är möjligt att genomföra i relation till det överordnade målet. Ur ett Malmö stad-perspektiv är det inte självklart vilka behov ska väga tyngst och vilka som ska få företräde.

Kommunikation och ständiga förbättringar ur kundperspektiv

Verksamheten kommer fortsätta arbetet med ständiga förbättringar ur kundperspektiv. Inriktningen på arbetet är att förbättra strukturen och innehållet i kommunikation med kund. Ett mål är att hitta delar i information som berör alla kunder och kontinuerligt kan delges på ett systematiskt sätt.

Uppfylla och genomföra energistrategin

Att uppfylla Malmö stads energistrategi innebär att stadsfastigheter ska ha minskat sin energianvändning med 30 procent till år 2020, med år 2001–2005 som basår. Till år 2020 ska också all energi som stads-fastigheter använder vara förnybar. Stadsfastigheter arbetar med detta både i nyproduktion och förvaltning av byggnader, vid olika upphandlingar som rör energi samt vid fortsatta strategiska satsningar på egenproducerad solenergi och vindkraft.

Skolrestauranger

Utvecklings- och förändringsresa

Skolrestaurangers utvecklings- och förändringsresa har under 2018 resulterat i en ny organisationsplan med sektionsindelning, kompetensinventering och bemanning i de olika sektionerna och restaurangerna. Syftet är att få en jämnare kvalitet samt att möta stadens utbyggnadstakt av skolor och därmed utökning av måltidsvolymer, antal medarbetare och antal kök.

Under 2019 påbörjas nästa del av utvecklings- och förändringsresan med ett omfattande kvalitetsprojekt för att utveckla måltiderna i verksamhetens 90 restauranger. Kvalitetsprojektet kommer att pågå i olika former under flera års tid. En del av kvalitetsprojektet är att genom olika utbildningsinsatser höja kompetensen hos medarbetarna.

Heltidsprojekt

För att uppnå målet om fler heltidstjänster har ett projekt startats. Omkring 70 kockar och restaurang-biträden ingår i projektet som genomförts i nära samarbete med fackförbundet Kommunal. Heltids-tjänsterna möjliggörs genom en effektivare bemanning och arbetsmetoder i den nya organisationen. Projektet kommer att utvärderas under 2019 och målet är att erbjuda alla medarbetare som önskar en heltids-anställning om ekonomi och verksamhet tillåter.

Överenskommelser

Överenskommelserna med grundskoleförvaltningen respektive gymnasie- och vuxenutbildnings-förvaltningen löper på. Arbetet med överenskommelsen för förskoleförvaltningen pågår, dels vad gäller nuvarande leverans av måltider och även kommande samarbete kring stödfunktioner inom måltids-området. Dialog och samarbete sker även med hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen om stödfunktioner inom måltidsområdet. Dialoger på temat kundnöjdhet har skett i olika former och kommer att göra så även 2019 och framåt.

Andel ekologiska livsmedel och utsläpp av växthusgaser relaterade till mat

Malmö stads policy för hållbar utveckling och mat till 2020 är vägledande för skolrestauranger och genomsyrar verksamheten. Policyn innehåller två stora mål som påverkar verksamheten, nämligen att utsläppen av växthusgaser relaterade till mat ska minska med 40 procent jämfört med 2002 och att andelen ekologiska livsmedel ska öka till 90 procent.

Att uppnå utsläppsmålet innebär förändringar på matsedeln till övervägande andel växtbaserade maträtter. Konsekvensen av en matsedel som förändras relativt snabbt kan innebära lägre acceptans hos eleverna och ge en lägre ätandefrekvens och högre svinn.

Målet på 90 procent ekologiska livsmedel bedöms kunna uppnås genom successiv ökning och dialog med skolförvaltningarna. Skolrestauranger arbetar kontinuerligt med att hushålla med alla resurser på ett effektivt sätt, exempelvis genom att minska svinet vilket frigör resurser att satsa på ekologiska livsmedel. Malmö stads pågående livsmedelupphandling medför en osäkerhet kring prisökningar på livsmedel.

Arbetsmiljö

Skolrestauranger fortsätter arbetet med att kontinuerligt förbättra arbetsmiljön både genom tekniska och organisatoriska utvecklingsinsatser. Årligen görs upprustning av maskinpark och lokaler för att skapa en modern arbetsmiljö och möjliggöra mer matlagning nära matgästen.

Kommuntjänster

HR-service

Den nya processen för anställning och lön i staden träder i kraft den 7 januari 2019, vilket påverkar HR-service uppdrag, roll, utbildningsutbud och arbetssätt. Bland annat införs en ny tjänst för tillhandahållande av anställningsadministration.

Efterfrågan på HR-service valbara tjänster inom coaching, handledning, individ- och grupputveckling ökar i takt med att verksamheten åtar sig fler uppdrag. Därför finns behov av utökad personalstyrka under 2019. Verksamheten fortsätter leverera valbara tjänster till staden och fortsätter bygga en bra intern struktur för att möta den ständigt ökande efterfrågan.

Intern service

Digitaliseringen i kombination med den växande staden påverkar post och buds verksamhet med ändrade förutsättningar. Färre försändelser med fler stopp på fler verksamheter kräver att post och bud behöver se över sina arbetssätt och strukturer.

Ett kommunövergripande ramavtal för lokalvård ska tas fram på upphandlingsenheten på stadskontoret. Ett sådant avtal kommer påverka kommundiensternas verksamheter stödsupport och direktupphandlingsupport redan i förarbetet men även i genomförandet och genom förnyade arbetssätt när avtalet är på plats. Ramavtalet kan innebära förändrade förutsättningar och arbetssätt, men också att verksamheten behöver utökas på sikt.

Stadens kommungemensamma Kontaktcenter planeras starta upp den 1 april 2019 och blir en egen enhet inom avdelningen kommundienst.

Extern service

Från den 1 februari 2019 utökas specialtransporters uppdrag så att verksamheten utför 100 procent av alla färdtjänstresor med specialfordon, jämfört med tidigare 70 procent. Det innebär att verksamheten utökas till att bli en dygnet-runt-verksamhet. En konsekvens av utökningen av uppdraget blir att Malmö stad inte längre kan administrera Region Skånes sjukresor med specialfordon och att det uppdraget går tillbaka till regionen. Förändringen kommer innebära minskade intäkter för verksamheten serviceresor. Samtidigt som specialtransporters uppdrag utökas förstärks även serviceresor beställningscentral som kommer ha öppet kvällar och helger.

Från den 1 februari 2019 renodlas sjukresor och färdtjänstresor. Tidigare kunde Malmöbor åka till sjukvården med sitt färdtjänststillstånd men det kommer inte längre vara möjligt. Region Skåne är huvudman för sjukresor och Malmö stad för färdtjänst. Varje huvudman ska ansvara för respektive reskategori och Malmöbon betala egenavgift till respektive huvudman. Beslutet är fattat av Region Skåne. Kommunfullmäktige i Malmö har i november 2018 ändrat riktlinjerna för färdtjänster så att de anpassats till regionens beslut.

Under våren och sommaren 2019 kommer serviceresor starta upp två avtal: ett personbilsavtal avseende färdtjänst, sjukresa, tjänsteresa och kommunresa och ett avtal avseende skolskjuts. Personbilsavtalet är Malmö stads största tjänsteupphandling. Stadskontoret ansvarar för personbilsavtalet och upphandlingen görs i samverkan med Region Skåne.

Enligt ett beslut i kommunstyrelsen 2016 ska stadskontoret tillsammans med serviceförvaltningen utreda förutsättningar för en beställningscentral med utökad uppdrag så att samtliga bokningar av färdtjänst och andra samhällsbetalda resor sker inom Malmö stad i en beställningscentral i egen regi. Detta kan vara ett sätt att påverka kvalitet på bokningar, tillgänglighet, service och bemötande i beställningscentralen. Utredningen planeras starta under 2019.

Den 1 januari 2020 kommer troligtvis en ny lagstiftning träda i kraft som reglerar färdtjänst, sjukresor och skolskjuts, Lag om persontransporter. Anpassningar i verksamheten till den nya lagen måste genomföras under 2019. Under 2019 kommer stadskontoret också att föreslå en ny beställare för färdtjänsten i Malmö.

Städservice

Städservice får många förfrågningar på nya uppdrag från olika delar av staden. Från den 1 mars 2019 tar verksamheten över ett tjugotal lokalvårdare från förskoleförvaltningen. Framöver kommer städservice behöva se över sin organisation, geografisk placering, chefsantal, arbetssätt och skapa nyckeltal i form av utnyttjade arbetstimmar.

IT-service

En övergripande överenskommelse mellan stadskontoret som beställare och serviceförvaltningen som utförare av de kommungemensamma IT-tjänsterna har arbetats fram. Överenskommelsen kan förhoppningsvis beslutas under i början av 2019. Därefter behöver verksamheten arbeta med att ta fram uppdaterade tjänstebeskrivningar avseende IT-support och förvaltning av tekniska IT-plattformar.

Under 2019 kan det även komma en översyn och eventuellt nya beslut avseende ekonomiska modeller för den kommungemensamma IT-verksamheten.

Kommunteknik

Arbetsmiljö och arbete med jämställdhet och mångfald

Avdelningen kommer att fortsätta det antidiskriminerings- och jämställdhetsarbete som påbörjats under 2018. Ledningen lägger stor vikt vid att detta arbete fortsätter, genom kompetensutveckling av chefer och medarbetare.

Fossilfri fordonsanvändning

Målet i miljöbilsstrategin om en fossilfri fordonsflotta 2020 är en utmaning. Marknaden erbjuder inte tillräckligt med alternativa drivmedel när det gäller lätta transportfordon, tunga fordon och maskiner. Dessa finns endast som dieselalternativ idag. Fram till att miljövänligare alternativ finns på marknaden kommer fordonen att drivas på HVO100.

Extratjänster

Extratjänster fortsätter att vara en betydelsefull insats under 2019. Ett högt antal extratjänster kan innebära svårigheter med att hitta omklädningsrum och personallokaler till grupperna. En stor del av de extratjänster som tillkommer hamnar hos markskötsel och syftar till ett tryggare och renare Malmö.

Verksamhetsförändringar

Den nuvarande drift- och underhållsöverenskommelsen mellan kommunteknik och fastighets- och gatukontoret är förlängd från 2019 april till 2021 mars. Överenskommelsen gäller skötseln av västra Malmö. Planeringen inför ny överenskommelsen påbörjas 2019 av fastighets- och gatukontoret.

Den fysiska flytten av verksamheten Malmö återbyggdepå ska genomföras 2019, till de nya lokalerna på Kina-gatan. Bensinmacken inne på Augustenborgområdet kommer att läggas ned då tillståndet går ut och att nya brandskyddsreglerna inte tillåter brandfarlig vara så nära bebyggelse. Planeringen samt avveckling påbörjas under 2019 och uppskattas vara avslutad 2020.

Ett nytt driftområde gällande 160 förskolor har tillkommit till fastighetsenheten. Larm- och brandlarmstjänster ökar kraftigt i popularitet och behovet av att få ordning på larm i staden växer. P-Malmö har beställt fyra stora solcellsinstallationer under 2019 samt fyra till 2020. Utökningarna kräver rekrytering av exempelvis elektriker och säkerhetstekniker till enheten fastighet.

Ekonomi

I detta avsnitt kommenteras de ekonomiska förutsättningarna för 2019 avseende resultaträkning och investeringsram

Resultaträkning

Tkr	Prognos 2018	Budget 2019	Förändring
Bidrag	5 500	4 800	-700
Övriga intäkter	3 164 500	3 323 200	158 700
Totala intäkter	3 170 000	3 328 000	158 000
Lönekostnader	-480 500	-521 100	-40 600
PO-Pålägg	-188 400	-202 900	-14 500
Övriga personalkostnader	-600	-1 000	-400
Totala personalkostnader	-669 500	-725 000	-55 500
Lokal- och markhyror	-157 500	-165 000	-7 500
Övriga kostnader	-1 345 964	-1 352 486	-6 522
Avskrivningar	-573 300	-619 000	-45 700
Totala övriga kostnader	-2 076 764	-2 136 486	-59 722
Nettokostnad exkl. finansnetto	423 736	466 514	42 778
Kommunbidrag	-271 736	-348 314	-76 578
Finansiella intäkter			
Finansiella kostnader	-108 000	-118 200	-10 200
Resultat	44 000	0	-44 000
Nettokostnad	315 736	348 314	32 578

Resultatkrav

Servicenämnden har ett resultatkrav/negativt kommunbidrag på -348,3 mnkr för 2019. Detta är en förändring på 76,6 mnkr i förhållande till budget och prognos 2018 (-271,7 mnkr). Förändringen är beslutad av kommunfullmäktige.

Förändringen består av:

- Effekt av lägre räntekostnader, -66 mnkr (sedan tidigare -179 och -40 mnkr, totalt -285 mnkr)
- Driftskonsekvenser hög investeringsvolym, -3 mnkr
- Driftskonsekvenser komponentavskrivningar, 6,5 mnkr
- Omfördelning kommunbidrag televäxel till kontaktcenter, -0,4 mnkr
- Justering effekt höjt PO-pålägg, -4 mnkr
- Indexkompensation (2,5%) för vissa tjänster på kommundtjänster, 0,3 mnkr
- Effektivisering, -10 mnkr

Servicenämnden har ålagts ett ökat resultatkrav från kommunfullmäktige om 10 mnkr i budget 2019. Det högre resultatet om 10 mnkr ska uppnås genom effektivisering i verksamheten och inte genom ökade priser till de beställande nämnderna. Effektiviseringen har fördelats efter omsättning mellan de olika avdelningarna.

Det positiva resultatet i prognosen för 2018 på 44 mnkr är främst att hänföra till stadsfastigheter och beror bland annat på det vädermässigt milda året och ett positivt finansnetto. Inför 2016 togs en modell fram mellan stadskontoret och serviceförvaltningen hur den verkliga räntan i förhållande till kommunens internränta ska regleras.

Resultaträkning per avdelning, *se bilaga 1*.

Intäkter

Serviceförvaltningens intäkter för 2019 är budgeterade till 3 328 mnkr. Intäkterna ökar netto med 158 mnkr i förhållande till prognos 2018 (Utfallsprognos 2).

Stadsfastigheter

Stadsfastigheters budgeterade intäkter för 2019 är 1 927 mnkr. Det är en ökning med 91 mnkr i förhållande till prognos 2018. Ökningen beror till största delen på nya hyreskontrakt för färdigställda investeringar. Här kan bland annat nämnas helårseffekt avseende Limhamnskolan, om/tillbyggnad av Tingdammsskolan, del av kommunanvisningsboende på Kirsebergs IP samt Bojens förskola, Lindens förskola och Opalens förskola.

Under 2019 tillkommer successivt nya hyreskontrakt såsom Excellensen/Fågelbacksskolan inklusive sporthall, Mellersta Förstadsskolan, Elinelundsskolan, Ny förskola och skola (Toftanässkolan) i Gyllins trädgård och Tröskans förskola.

Några objekt avvecklas och återlämnas till fastighets- och gatukontoret. Dessa är: Sjustjärnan vid Carlsgatan, experimentalavdelningen på Mas Södra och Heleneholms f.d. ambulansstation. De två senare har tidigare varit att betrakta som utvecklingsfastigheter.

Konsumentprisindex, KPI, ökade med 2,27 % mellan oktober 2018 och oktober 2017. Med hänsyn till olika uppräkningsandelar på hyresavtalen ger indexeringen uppskattningsvis en ökning med cirka 20 mnkr, vilket blir en genomsnittlig höjning på cirka 1%.

Kommunteknik

Kommuntekniks budgeterade intäkter för 2019 är 645 mnkr vilket är en ökning med 5 mnkr i förhållande till prognos 2018. Under 2018 har främst fastighetsenheten haft en ökad volym tilläggsbeställningar och kommunteknik har inför 2019 anpassat sin budget utifrån detta.

Kommuntekniks fastighetsenhet har sedan november 2018 tagit över fastighetsdriften av 160 förskolor på uppdrag av stadsfastigheter. Därmed sköter kommunteknik fastighetsdriften åt stadsfastigheter inom områdena förskola, fritid och kultur samt gymnasium och kontor/lokaler.

Ett ökat intresse för och tydligare fokus på bättre kvalitet på brandskydd i Malmö stad har inneburit att brand- skyddsgruppen på kommunteknik fått fler och fler uppdrag. Detta har inneburit en snabb och kraftig tillväxt de senaste åren. Den höga omsättningen lyfts till stora delar av uppdrag med upprustning och installation av tekniska anläggningar.

Personalen som arbetar för VISAB har varit anställda på kommunteknik. I samband med utökat uppdrag och bildandet av det nya bolaget Malmö Leasing AB beslutades att personalen kommer att flyttas över till bolaget under 2019. Förändringen påverkar den budgeterade omsättningen 2019.

Utöver de ovan nämnda förändringarna genomförs ett antal indexjusteringar av överenskommelser som ger mindre påverkan på kommuntekniks omsättning. Bland annat förväntas överenskommelsen med gatukontoret avseende drift och underhåll av västra entreprenadområdet i Malmö stad räknas upp med nära två procent. Hur ersättningen i sin helhet förändras i denna överenskommelse är däremot svårt att förutse, eftersom även förändringar av mängdförteckningen (ytor och klassningar) förändrar priset på uppdraget.

Kommuntjänster

Kommuntjänsters budgeterade intäkter för 2019 är 376 mnkr, en ökning med 41 mnkr i förhållande till prognos 2018. Förändringen består främst av ny och utökad verksamhet jämfört med 2018 samt uppräknings- och prisjusteringar av överenskommelser för 2019.

Kommuntjänsters verksamhet utökas 2019 med uppstart av kontaktcenter den 1 april, utökad verksamhet för specialtransporter och beställningscentralen när enheten extern service den 1 februari tar över alla resor med specialfordon i egen regi. Även städservice fortsätter att utöka sin verksamhet genom övertagande av städobjekt från skolförvaltningarna. Den planerade övergången av ett tjugotal lokalvårdare från förskoleförvaltningen är inte med i budgeten, eftersom antalet medarbetare och antalet städobjekt inte är fastställt.

Cirka hälften av intäktsökningen utgörs av den nya enheten kontaktcenter, som den 1 april startar verksamheten i tillfälliga lokaler. I samband med öppnandet av kontaktcenter kommer Malmö stads televäxel att avvecklas och kundcenters verksamhet gentemot fastighets- och gatukontoret kommer att hanteras av kontaktcenter. Under införandeskedet har projektet legat under serviceförvaltningens ledning och debiterats stadskontoret såsom beställare.

Under 2018 beslutade kommunstyrelsen att specialtransporter fortsätter i egen regi och att omfattningen utökas från 70 % till 100 % från 1 februari, samtidigt som regionen tar över sjukresorna. Detta innebär att specialtransporter kommer hantera ett ökat antal resor och en dygnet-runt-verksamhet. För att kunna hantera förändringen utökas antalet fordon och bemanningen. Övertagandet innebär också att bemanningen utökas på beställningscentralen.

HR-service räknar med en ökning på sina tilläggstjänster som exempelvis grupputveckling och rekrytering. Enheten räknar även med viss intäktsökning förutom uppräknings- och lönekompressions för basuppdraget.

IT-service har efter diskussion om uppdraget med beställaren på stadskontoret fått en budget för 2019 som bättre motsvara det behov som finns av bemanning och kostnader för de tjänster som utförs. Netto innebär detta ett fortsatt budgeterat nollresultat samt att ekonomin kring stadsnät tydligare särskiljs från IT-service operativa verksamhet.

Skolrestauranger

Skolrestaurangers budgeterade intäkter för 2019 är 310 mnkr, en ökning med 18 mnkr i förhållande till prognos 2018. Ökningen beror främst på ökat antal elever på gymnasieskolor och grundskolor inklusive fritidsverksamheten samt antagen prisökning för gällande överenskommelser inklusive kompensation för ökat PO-pålägg under 2018. Omsättningen för leveranskunder förskola fortsätter att minska till följd av färre kunder.

Budgeterat pris per portion för skollunch 2019:

- för årskurs F-5: 25,70 kr
- för årskurs 6–9: 32,40 kr
- för gymnasiet: 38,20 kr

Personalkostnader

Personalkostnaderna är budgeterade till 725 mnkr, en ökning med 55 mnkr i förhållande till prognos 2018. Utökningen av kommuntjänsters verksamhet har en betydande del av förändringen av personalkostnader. Förändringen av personalkostnaderna har oftast ett samband med avslutade eller nya överenskommelser, volymförändringar och tillsättning av nya eller vakanta tjänster. Även förväntade löneökningar i samband med 2019 års löneöversyn finns med i den ökade kostnaden.

Övriga kostnader inklusive lokal- och markhyror

Övriga kostnader inklusive lokal- och markhyror är budgeterade till 1 517 mnkr, en ökning med 14 mnkr i förhållande till prognos 2018.

Stadsfastigheter

Stadsfastigheters övriga kostnader är budgeterade till 789 mnkr, en minskning med 2 mnkr i förhållande till prognos 2018. I stadsfastigheters övriga kostnader ingår bland annat akut underhåll, driftsunderhåll, värme- och övriga förbrukningsavgifter samt fastighetservice. Total budgeterad fastighetsyta uppgår till 1 751 771 kvm. Ytan är i stort sett den samma jämfört med budget 2018 då ett antal investeringsprojekt färdigställs samtidigt som objekt avvecklas och återlämnas till fastighets- och gatukontoret.

Till följd av komponentavskrivningar uppdelas underhållet från och med budget 2016 i driftsunderhåll och investeringsunderhåll. Kostnaden för driftsunderhåll budgeteras 2019 till 120 mnkr, vilket motsvarar cirka 68 kr/kvm. Investeringsunderhållet är budgeterat till 160 mnkr. Tillsammans ger dessa två poster en bedömd underhållsnivå på 160 kr/kvm.

Kostnaden för akut underhåll är budgeterad till samma nivå som 2018, dvs 21 mnkr och motsvarar 12 kr/kvm. Kostnaderna för åtgärder efter skador och försäkringspremie gällande egendom är sammantaget budgeterade till 26 mnkr. Kostnaderna är beräknade efter det interna självförsäkringssystem som finns inom Malmö stad.

Totalt budgeteras 189 mnkr för fastighetservice vilket är 8 mnkr högre jämfört med prognos 2018 och ökningen beror bland annat på förväntade prisjusteringar.

Nuvarande funktionsavtalen avseende byggnader gäller från och med 2016-11-01 till och med 2020-04-30 med möjlighet till 36 månaders förlängning. Utvärdering av avtalen pågår för beslut om eventuell förlängning. Avtalen med de externa entreprenörerna är upphandlade och uppdelade i fyra områden: skola 1, skola 2, boende samt förskola. Från och med november 2018 har kommunteknik tagit över område förskola då avtalet med den externa entreprenören avslutades. Kommunteknik sköter fastighetsdrift avseende de övriga kategorierna dvs: kultur, fritid, kontor och gymnasieskolor.

De flesta av de övriga driftavtalen gäller även under 2019. Avtal för utemiljö gäller till 2019-12-31 och för glasreparationer till 2019-10-31 med möjlighet till tre respektive två års förlängning. Avtalen för kyla och ammoniakanläggningar gäller till 2019-12-31 och upphandling kommer att påbörjas under våren. Kommunteknik har bland annat uppdrag för stadsfastigheter avseende ett område utemiljö, snöberedskap, bad, säkerhetsanläggningar och storkök

Målsättningen är att fortsätta med satsningen på energibesparingsåtgärder under 2019. Service-förvaltningen har under ett antal år satsat på olika energibesparingsåtgärder såsom optimeringar av energianläggningar, investeringar i ny bättre teknik, egen effektiv energiproduktion samt att vid om- och nybyggnad skapa energieffektiva lokaler.

Värmekostnaden för 2019 är budgeterad till 114 mnkr vilket är i samma nivå som budget 2018 men en ökning med 14 mnkr jämfört med prognos 2018. De prisjusteringar som förväntas ske beräknas täckas av de åtgärder som beskrivs ovan. För 2019 har stadsfastigheter budgeterat förbrukningen för ett normalår. Prognosen 2018 baseras på ett betydligt varmare år än ett normalår. Fjärrvärmeavtalet gäller från och med 2016 och till och med 2020 med möjlighet till tre års förlängning. Avtalet regleras med konsumentpris-index (KPI). Från och med 2017 är ett tilläggsavtal tecknat avseende förnybar energi som kostar 3 öre/kWh. Andelen förnybar energi är enligt avtalet 35% för 2017, 60% för 2018 för att 2020 nå 100%.

Förbrukningsavgifterna är budgeterade till 103 mnkr vilket är 9 mnkr högre än prognosen 2018. Energi Försäljning Sverige AB är Malmö stads elleverantör och avtalet gäller till 2020-12-31 med möjlighet till tre års förlängning. Avtalet är tecknat med ursprungsgarantier GoO (Guarantees of Origin), dessa ursprungsgarantier är ett bevis som redovisar från vilka energikällor el har producerats. För 2019 är 85 % av elbehovet pris säkrat.

Kommunteknik

Kommuntekniks övriga kostnader är budgeterade till 400 mnkr, en minskning på 5 mnkr i förhållande till prognos 2018. Minskningen är en effekt av att kommunteknik under 2018 har nyttjat externa leverantörer i högre grad än planerat för att klara den ökade efterfrågan på avdelningens tjänster. 2019 planerar kommunteknik att leverera mer av dessa tjänster med egen personal.

De största posterna som ingår i kommuntekniks övriga kostnader är entreprenad- och tjänstekostnader, materialkostnader samt fordons- och maskinkostnader.

Kommuntjänster

Kommuntjänsters övriga kostnader är budgeterade till 155 mnkr, vilket är en ökning med 13 mnkr i förhållande till prognos 2018. Ökningen av kommuntjänsters övriga kostnader speglar intäktssidan, exempelvis ökar kostnaderna för utökad verksamhet för städ, specialtransporter och uppstarten av kontaktcenter samt förändrad och anpassad budget för IT-service.

Skolrestauranger

Skolrestaurangers övriga kostnader är budgeterade till 149 mnkr, vilket är en ökning med 8 mnkr i förhållande till prognos 2018. Den största posten i övriga kostnader är livsmedelskostnader på 90 mnkr, en ökning netto med 5 mnkr i förhållande till prognos 2018.

En del av ökningen kan hänföras till beräknad avtalsmässig prisjustering från livsmedelsleverantören både inför och efter det nya livsmedelsavtalets planerade startdatum i april 2019. Men den största ökningen av livsmedelskostnader sker främst till följd av ökat antal elever både på gymnasie- och grundskolan samt ökad försäljning till fritidsverksamheten. Ett fortsatt fokus på att mer effektivt hushålla med resurser och hålla menykostnaden på lägre nivå utan att matkvaliteten påverkas gör, å andra sidan att kostnaderna hålls nere. En viss ökning av andelen ekologiska livsmedel planeras att genomföras utan någon ökad livsmedelskostnad.

Hyreskostnaderna ökar något främst till följd av nya och ombyggda kök under 2018 och 2019, medan transportkostnaderna är i samma nivå som prognos 2018.

Kapitalkostnader

Avskrivningar

Avskrivningarna är budgeterade till 619 mnkr, en ökning med 46 mnkr i förhållande till prognos 2018. Ökningen beror främst på färdigställda ny- och ombyggnationer, vilka större objekt detta avser omnämns under rubriken intäkter.

Finansnetto

Finansnettot är budgeterat till 118 mnkr, vilket är en ökning med 10 mnkr i förhållande till prognos 2018. Bedömningen är att de lån som kommer att nytecknas eller regleras under året sker på en låg räntenivå.

Serviceförvaltningen har gjort bedömningen att fem nya lån kommer att behöva tecknas under 2019. Dels ett lån i början av året på 150 mnkr som avser investeringsunderhållsåtgärder 2018, tanken med att teckna separata lån för investeringsunderhåll är för att möjliggöra framtida sammanställningar över kapital-kostnader kopplade till detta. Dessutom behövs fyra nya lån för färdigställda investeringar, ett lån på 400 mnkr kring årsskiftet, ett lån på 500 mnkr under våren, ytterligare ett lån på 400 mnkr under sommaren samt ett lån under hösten på 400 mnkr. Under 2019 kommer även fem lån att räntejusteras och ett lån räntejusterades 2018-12-31 och har därmed helårseffekt 2019.

Servicenämnden redovisar i budgetskrivelsen de effekter som dagens låga räntenivåer ger med 2016 som basår. I det negativa kommunbidraget 2018 finns 179 mnkr och för 2019 tillkommer ytterligare 66 mnkr för ränteffekter beräknade enligt denna princip. Sedan tidigare finns ytterligare 40 mnkr i det negativa kommunbidraget som avser tidigare sänkningar av kommunens internränta.

Investeringsram

Typ av investering	Prognos 2018	Budget 2019	Förändring
Serviceförvaltningen	1 750 000	2 298 000	548 000
Summa	1 750 000	2 298 000	548 000

Malmö stad växer snabbt och det är en utmaning att vara kostnadseffektiv samtidigt som krav på funktioner och färdigställandetider ökar. Ett exempel på detta är utbyggnaden av förskolor och grundskolor. Den ökade mängden inkomna beställningar ställer högre krav på samverkan både mellan de tekniska förvaltningarna och mellan serviceförvaltningen och de beställande förvaltningarna. En gemensam målbild är önskvärd för att i högre grad kunna säkerställa önskade färdigställandetider.

Serviceförvaltningen tillsammans med de beställande förvaltningarna, Lokal i Malmö (LiMa) och representant från stadskontoret har under 2018 haft avstämningsmöten avseende servicenämndens investeringsutrymme. Avstämningarna med respektive förvaltning har fokus på att säkerställa en samsyn på förvaltningens investeringsbehov för budgetperioden 2019–2024.

Under 2018 har ett kommungemensamt arbete fortskridit för att hitta arbetsformer som är ändamålsenliga och effektiva när förorenad mark misstänks eller konstateras. Arbetet omfattar även att tydliggöra processer samt vara skapa enighet i staden gällande begrepp och hantering av ekonomin. Arbetet sker i samarbete med stadskontoret, fastighets- och gatukontoret och miljöförvaltningen. Markhanterings-kostnader i samband med nya exploateringsområden är inte med i servicenämndens budgetäskande.

Ytterligare en utmaning är de myndighetsanspråk som ställs angående ventilation och ljudnivåer (buller). Krav som ställs på förskolors utemiljö kan vara utmanande att matcha, då det är svårt att hitta tomter i tillräcklig storlek i de centrala delarna av staden.

Målet om en hållbar ekonomisk utveckling sätter indirekt en gräns för investeringsverksamhetens omfattning i staden. För åren 2019-2024 uppgår stadens investeringsnivå till 18 miljarder. Stadens investeringsplan för år 2019 uppgår totalt till 3,7 miljarder, varav servicenämndens del är 2,3 miljarder. Servicenämndens prognosen för 2019, baserad på utfallsprognos januari-oktober 2018, uppgår till 2 miljarder dvs 298 mnkr lägre i jämförelse med budget.

Några av de större investeringarna som beräknas vara färdigställda under 2019

Grundskolor

Tillbyggnaden av Rörjskolan med tillhörande mottagningskök och plats för ytterligare 270 platser i årskurs F-6 beräknas vara klar under våren.

Under sommaren beräknas skolan Gyllins trädgård/Toftanässkolan med 630 platser, årskurs F-9 och Elinelundsskolan med 650 platser, årskurs F-9 färdigställas. Även ombyggnation av nuvarande Konsthögskolan, Mellersta Förstadsskolan, till högstadium beräknas vara klar under sommaren.

Ombyggnad av Augustenborgsskolans kök har skjutits fram ett år och beräknas vara klart under senhösten. Anledningen till försening är hinder i bygglovshantering.

Ny ventilation på Bergaskolan och Fridhemsskolan beräknas vara klara under våren.

Förskolor

Tröskans förskola med 160 platser beräknas vara färdigställd i slutet av året. Traktorns förskola med 160 platser är försenad på grund av hinder i bygglovsprocessen och beräknas nu vara klar i slutet av året, förskolan var tänkt att handlas upp i en gemensam entreprenad med Tröskans förskola.

Ny förskola i Gyllins trädgård med 200 platser beräknas färdigställas till sommaren, förskolan har upphandlats i en gemensam entreprenad med skolan i samma område.

Gymnasieskolor

En omfattande renovering av Borgarskolan planeras och omfattar ventilation, kök, anpassning av NO-salar samt byte av fönster och beräknas färdigställas till sommaren.

Boende

Funktionsstödsförvaltningen har inkommit med beställningar på ett flertal nya LSS-boenden och under 2019 beräknas bland annat Bolmörtens och Wovragårdens LSS-boenden färdigställas. Varje boendeenhet byggs för sex lägenheter.

Kultur och fritid

Hästhagens sporthall, Excellensen 4, vid nya Fågelbacksskolan är försenad och beräknas vara färdigställd i början av året.

Byte av scenteknik på Malmö Opera beräknas vara klart innan sommaren och ombyggnationen av Teknikens och sjöfartens hus, Tekniska museet, planeras att färdigställas efter sommaren.

Övrigt

Ombyggnation av Jägersros brandstation beräknas bli klar till sommaren.

Pågående större objektsgodkända projekt

Några av de större pågående projekten som beräknas bli klara 2020 och framåt är:

- Rönneholms förskola, nybyggnad
- Ellstorps förskola, rivning och nybyggnad
- Mossebo förskola, nybyggnad
- Västra Varvstadens skola och förskola, nybyggnad
- Djupadalsskolan, om- och tillbyggnad
- Annebergsskolan, rivning och nybyggnad
- Nya Högaholmsskolan, nybyggnad
- Hyllie brandstation, om- och tillbyggnad

Servicekommitténs egen- och reinvesteringar

För 2019 har serviceförvaltningen budgeterat åtgärder som avser egeninvesteringar och reinvesteringar.

En egeninvestering är en hyresvärdsiniterad investering gällande komponenter som inte finns idag. Hit räknas bland annat åtgärder som på sikt kan innebära lägre drifts- och underhållskostnader. Exempel är tilläggsisolering i samband med takomläggning och andra åtgärder för att energieffektivisera fastigheterna i syfte att få lägre energikostnader. Till egeninvesteringar kan även åtgärder för klimatanpassning av fastigheterna ingå, såsom byte av hårdgjorda ytor till mer genomsläppligt material, exempelvis grus eller ängsgräs.

Allt eftersom implementeringen till komponentavskrivning fortskrider har serviceförvaltningen uppmärksammat att vissa åtgärder är att betrakta som reinvestering, exempelvis renovering av hela fasader, ledningssystem gällande vatten och avlopp ("stambyte") och större takåtgärder med underliggande

konstruktion. Reinvestering avser utbyte av byggnadsdelar, system och systemkomponenter i sin helhet med syfte att bibehålla fastighetens värde utan att tillföra någon ny standardförhöjande funktion Enligt tidigare regelverk var detta att betrakta som driftkostnad och genom åren har staden avsatt medel för eftersatt underhåll. För att staden inte ska hamna i ett läge där denna typ av åtgärder åsidosätts och ett nytt eftersatt underhåll skapas behöver investeringsmedel avsättas för detta. På sikt kan detta innebära att behovet av investeringsunderhåll kommer att minska och att behovet av reinvesteringar kommer att öka.

Resultaträkning per avdelning och totalt

	SEF ledning	Stads- fastigheter	Kommun- tjänster	Kommun- teknik	Skol- restauranger	Totalt Service- förvaltningen
Bidrag (kontogrupp 35)	0	1 300	200	1 500	1 800	4 800
Intäkter (exkl kontogrupp 35)	69 000	1 926 200	376 300	643 500	308 200	3 323 200
Totala intäkter	69 000	1 927 500	376 500	645 000	310 000	3 328 000
Lönekostnader	-30 200	-56 000	-167 300	-165 600	-102 000	-521 100
PO- pålägg	-12 000	-22 500	-65 400	-64 400	-38 600	-202 900
Övriga personalkostnader	0	0	-500	-100	-400	-1 000
Totala personalkostnader	-42 200	-78 500	-233 200	-230 100	-141 000	-725 000
Lokal- och markhyror (kontogrupp 60)	-2 400	-112 100	-18 700	-11 300	-20 500	-165 000
Övriga kostnader (exkl kontogrupp 60)	-21 936	-677 350	-136 100	-388 500	-128 600	-1 352 486
Avskrivningar	0	-600 000	-900	-5 100	-13 000	-619 000
Totala övriga kostnader	-24 336	-1 389 450	-155 700	-404 900	-162 100	-2 136 486
Nettokostnad exkl finansnetto	2 464	459 550	-12 400	10 000	6 900	466 514
Kommunbidrag	-348 314	0	0	0	0	-348 314
Finansiella intäkter	0	0	0	0	0	0
Finansiella kostnader	0	-115 000	-200	-500	-2 500	-118 200
Resultat	-345 850	344 550	-12 600	9 500	4 400	0
Nettokostnad	2 464	344 550	-12 600	9 500	4 400	348 314