

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

Objektsgodkännande för

mindre investeringar i fastighetsbeståndet 2019

Handläggare: Maria Lindberg

Dnr: TN 2019 -1099

Datum: 2019-03-05



TN-2019-1099

2019-03-05

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning.....	3
2	Bakgrund/förutsättningar	3
2.1	Syfte	3
2.2	Avgränsning	3
2.3	Effektmål.....	3
2.4	Leverans- och projektmål.....	3
2.5	Målsynkronisering.....	4
2.6	Detaljplan	4
2.7	Andra projekt.....	4
2.8	Förankring med andra berörda / andra nämnder	4
2.9	Karta	4
2.10	Omfattning	4
3	Budget och kalkyl	5
3.1	Tidplan	5
3.2	Budgetavstämning	5
3.3	Osäkerhet och risker	5
3.4	Kalkyl.....	5
4	FN:s barnkonvention.....	6
4.1	På vilket sätt berörs, direkt eller indirekt, barn och unga?	6
4.2	Kan barns och ungas egna åsikter tas tillvara?	7
5	Jämställdhetsintegrering.....	7
5.1	Huvudsyfte	7
5.2	Mål.....	7
5.3	Inriktningsmål.....	7
5.4	Har jämställdhetsanalys gjorts i projektet?.....	7
5.5	Har särskilda insatser gjorts för att främja jämställdheten?	8
6	Underskrifter.....	8

1 SAMMANFATTNING

Fastighets- och gatukontoret har under senare år äskat årliga ramanslag på sammanlagt 15 Mkr för mindre ombyggnationer/anläggning inom fastighetsbeståndet. Dessa anslag behövs främst för att fastighets- och gatukontoret så snabbt och effektivt som möjligt ska kunna agera som fastighetsägare och förvaltare av markreserven när det uppstår behov av mindre investeringar inom befintliga fastigheter.

Exempel på mindre investeringar i fastighetsbeståndet är anslutning av kommunalt VA, dräneringar, energieffektiviseringsåtgärder och andra nya investeringar.

Objektsgodkännandet för 2019 uppgår till totalt 15 Mkr.

2 BAKGRUND/FÖRUTSÄTTNINGAR

Tekniska nämndens ansvarar enligt reglementet § 7 för ”förvaltning, utveckling och upplåtelse av kommunens allmänna platsmark och kvartersmark, men också av övrig mark i kommunens ägo, såsom jordbruksmark, skogsmark, exploateringsmark, koloniområden etc. Förvaltningsansvaret omfattar även kommunens byggnader, anläggningar och vattenområden i den mån det inte ankommer på annan nämnd”.

Fastighetsbeståndet som omfattas av objektsgodkännandet består av både byggnader, kvartersmark och övrig mark som är i Malmö kommuns ägo. De flesta åtgärderna är knutna till byggnadsbeståndet och kan föranledas av såväl akut uppkomna investeringsbehov som planerade mindre investeringar. Byggnadsbeståndets karaktär är väldigt varierande. Förvaltningen ansvarar för kulturbyggnader som slott och äldre vattentorn, arrendegårdar med tillhörande ekonomibygnader, verksamhetsbyggnader som kiosker och caféer, bostadshus och förråd med flera byggnader. Totalt strax under 300 byggnader. Utöver detta finns behov av några mindre investeringsåtgärder i mark och anläggningar, till exempel dräneringar och mindre omfattande VA-anslutningar.

2.1 Syfte

Syftet är att upprätthålla eller öka värdet av Malmös fastigheter för att bibehålla dess funktion.

2.2 Avgränsning

Alla objekt ägs av Malmö stad.

2.3 Effektmål

Tillgodose det behov av investeringar som finns för att säkerställa att fastighetsbeståndet håller god standard och vidmakthåller investerat kapital..

2.4 Leverans- och projektmål

Under 2019 ta fram en investeringsplan på objektsnivå med en fördelning av investeringsresurserna och en tidplan per objekt.

Genomföra åtgärderna i investeringsplanen efter fastlagd budget med upphandlade entreprenörer eller egen regi.

2.5 Målsynkronisering

Som en del av ansvaret enligt Tekniska nämndens reglemente ska stadens fastigheter förvaltas och förvaltningen har i uppdrag att upprätthålla fastigheternas status och långsiktiga funktion. Genom investeringsåtgärder ska förvaltningen möta behoven som krävs för detta.

2.6 Detaljplan

Ej relevant, arbeten pågår enligt behovsstyrd underhållsplan.

2.7 Andra projekt

I samband med andra projekt i anslutning till berörda fastigheter samordnas åtgärder där det är möjligt. Detta påverkar dock inte investeringsplanen i stort.

2.8 Förankring med andra berörda / andra nämnder

Förankring sker med då andra berörs av investeringarna (t.ex. hyresgäster/arendatorer).

2.9 Karta

Objekten finns inom hela Malmö kommuns markägande.

2.10 Omfattning

Investeringsåtgärderna omfattar i huvudsak:

- Kommunala VA-anslutningar i bostadsbeståndet och på Katrinetorp och Torup
- Energieffektiviseringar och utbyte av värmeanläggningar inklusive utbyte av oljepannor till annat uppvärmningssystem
- Tillgänglighetsåtgärder på platser där allmänheten rör sig, tex Katrinetorp och koloniområden
- Täckdikningar på jordbruksmark
- Upprustning/nyanläggning av utemiljöer runt lokaler som hyrs ut
- Åtgärder på befintliga ridanläggningar såsom ombyggnad av stall
- Takomläggningar

3 BUDGET OCH KALKYL

Projektets kalkyl uppgår till 15 000 000 kronor år 2019.

3.1 Tidplan

Fas	Start- och sluttid Årlig tidsplan
Förstudie	2019-01-01—2019-12-31
Genomförande	2019-01-01—2019-12-31
- Projektering	2019-01-01—2019-12-31
- Byggnation	2019-01-01—2019-12-31
Garantitid	

3.2 Budgetavstämning

I nämndsbudget för 2019 uppgår likvidramen till 15 000 000 kronor för år 2019.

3.3 Osäkerhet och risker

Tidplanen kan förskjutas på grund av långa ledtider, brist på entreprenörer etc. Upphandling kan överklagas och leda till försening.

3.4 Kalkyl

Alla belopp i tkr		Bas månad:
Kalkylerade inbetalningar	0	
Nettokalkyl	15 000	
Projektkalkyl brutto	15 000	
Entreprenad	15 000	
Konsulter		
Egna tjänster		
Oförutsett		
Kreditivränta		
Ändrad driftskostnad, totalt	898	
Ökad drift		
Ökat underhåll		
Internränta	443	
Avskrivningar	455	
Minskad drift		
Minskat underhåll		

Alla belopp i tkr		Basmånad:
Värde att skriva ner av kalkylen		
Nedskrivningsbelopp		

Intäkter

Inga intäkter i projektet

Driftskostnader

Beräkning av kapitalkostnad har internräntesatsen 3% använts.

Likviditetsplan

	Likvidbehov	Driftskonsekvenser	
		Intäkter	Kostnader
2019	15 000	0	898
Totalt	15 000	0	898

4 FN:S BARNKONVENTION

FN:s barnkonvention antogs av kommunfullmäktige 2004-03-25 §61.

FN:s barnkonvention om barns rättigheter antogs 1989 och gäller för alla under 18 år i hela världen. Genom barnkonventionen har Malmö stad ansvar för att se till att alla barn och unga får sina rättigheter tillgodosedda. Ett barn- och ungdomsperspektiv ska lyftas fram i all verksamhet. Ett samhälle som är bra för barn är bra för alla medborgare.

Handledningen ska fungera som stöd vid handläggning av alla ärenden så att inga förslag till beslut tas fram utan att barns rättigheter har beaktats. Det är vars och ens ansvar, såväl politikerns som tjänstemäns, att ta ställning till frågorna nedan:

4.1 På vilket sätt berörs, direkt eller indirekt, barn och unga?

De flesta åtgärder är inte specifikt riktade mot barn och unga utan är avsedda att upprätthålla fastigheternas status och långsiktiga funktion.

4.2 Kan barns och ungas egna åsikter tas tillvara?

Inte relevant

5 JÄMSTÄLLDHETSINTEGRERING

Den 30 augusti 2007 beslutade kommunfullmäktige att Malmö stad ska underteckna CEMR:s *Den europeiska deklARATIONEN om jämställdhet mellan kvinnor och män på lokal och regional nivå*. Därmed har kommunen förbundit sig att integrera jämställdhetsperspektivet systematiskt i alla verksamheter.

5.1 Huvudsyfte

Huvudsyftet med jämställdhetsintegrering i Malmö stad är att kvalitetssäkra våra verksamheter riktade till medborgarna och kvalitetssäkra våra arbetsplatser så de blir jämställda och icke diskriminerade.

5.2 Mål

Senast år 2013 ska Malmö stad ha säkerställt att alla verksamheter arbetar för likvärdig verksamhet, service och bemötande, likvärdig myndighetsutövning, likvärdig fördelning av resurser och jämställd fördelning av makt och inflytande till alla kvinnor och män, flickor och pojkar oavsett bakgrund och tillhörighet.

5.3 Inriktningsmål

Senast år 2013 ska Malmö stad ha **säkerställt** att alla verksamheter arbetar för:

- likvärdig verksamhet, service och bemötande
- likvärdig myndighetsutövning
- likvärdig fördelning av resurser
- jämställd fördelning av makt och inflytande

till alla kvinnor och män, flickor och pojkar oavsett bakgrund och tillhörighet.

5.4 Har jämställdhetsanalys gjorts i projektet?

- Har projektet någon påverkan på att kvinnor och män ska känna sig lika trygga i det offentliga rummet, om ja, vilka?
Nej, objektsgodkännandet förändrar inget i funktionen för de objekt där investeringarna blir utförda utan upprätthåller eller ökar värdet på fastighetsbeståndet.
- Har projektet någon påverkan på att kvinnor och män ska ha samma tillgång till transportsystem med minst möjliga miljöpåverkan, om ja, vilka?
Nej, objektsgodkännandet förändrar inget i funktionen för de objekt där investeringarna blir utförda utan upprätthåller eller ökar värdet på fastighetsbeståndet.
- Leder projektets planering av det offentliga rummet till att underlätta för kvinnor och män att kombinera lönearbete, vardag, fritid och omsorg, om ja, på vilket sätt?

Nej, objektsgodkännandet förändrar inget i funktionen för de objekt där investeringarna blir utförda utan upprätthåller eller ökar värdet på fastighetsbeståndet.

- Har projektet offentlig konst som speglar kvinnor och mäns erfarenheter och utmanar normer kring kön, om ja, på vilket sätt?
Nej, det finns ingen offentlig konst inplanerad i objektsgodkännandet.
- Har projektet haft dialog och samråd med kvinnor och män på lika villkor och i samma utsträckning, om ja, på vilket sätt?
Nej, objektsgodkännandet förändrar inget i funktionen för de objekt där investeringarna blir utförda utan upprätthåller eller ökar värdet på fastighetsbeståndet.
- Leder projektet till att offentliga platser främjar ett jämställt stadsliv, om ja, på vilket sätt?
Nej, objektsgodkännandet förändrar inget i funktionen för de objekt där investeringarna blir utförda utan upprätthåller eller ökar värdet på fastighetsbeståndet.
- Leder projektet till att kvinnor och män inte skadas i trafiken, om ja, på vilket sätt?
Nej, objektsgodkännandet förändrar inget i funktionen för de objekt där investeringarna blir utförda utan upprätthåller eller ökar värdet på fastighetsbeståndet.

5.5 Har särskilda insatser gjorts för att främja jämställdheten?

Nej

6 UNDERSKRIFTER

[Maria Lindberg Projektledare och enhetschef FGK]

[åååå-mm-dd]

[Sarah von Liewen enligt beslut, avdelningschef/direktör FGK?]