



Datum

2022-03-10

Vår referens

Maria Perlman Aspeklev

Enhetschef

maria.perlman.aspeklev@malmø.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande projekt 6025 Komponent- och mindre investeringar fastighetsbeståndet 2022 TN-2021-2582

Sammanfattning

Tekniska nämnden beslutade 2022-11-30 att ansöka hos kommunstyrelsen om objektsgodkännande för projekt 6025 komp- och mindre inv. 2022 med en investeringsutgift om 25 mnkr och driftkostnader om 1,85 mnkr (brutto). Av objektsgodkännandet framgår att investeringsutgiften fördelas på 13 mnkr i reinvesteringar, vilket är detsamma som komponentinvesteringar i detta fall, samt 12 mnkr i mindre nyinvesteringar.

I Malmö stads Budget 2022, beslutad av kommunfullmäktige 2021-11-17, anges att inget objektsgodkännande behövs om investeringen är ett komponentutbyte. Till följd av denna förändring har kommunstyrelsen skickat tillbaka ärendet för beslut i tekniska nämnden.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna investeringsutgift för projekt 6025 Komponent- och mindre investeringar i fastighetsbeståndet 2022 om 13 mnkr för komponentutbyte och 12 mnkr för mindre nyinvesteringar och driftkostnader om totalt 1,85 mnkr (brutto).

Beslutsunderlag

- §411 TN Objektsgodkännande projekt 6025 Komponent- och mindre investeringar i fastighetsbeståndet 2022
- Underlag objektsgodkännande Komp och mindre inv 2022
- Projektdirektiv komp och mindre inv 2022
- G-Tjänsteskrivelse TN 220329 - Objektsgodkännande projekt 6025 Komponent- och mindre investeringar fastighetsbeståndet 2022

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-11-30

Tekniska nämnden 2022-03-29

Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på

ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

Ärendet

Tekniska nämnden beslutade 2022-11-30 att ansöka hos kommunstyrelsen om objektsgodkännande för projekt 6025 komp- och mindre inv. 2022 med en investeringsutgift om 25 mnkr och driftkostnader om 1,85 mkr (brutto). Av objektsgodkännandet framgår att investeringsutgiften fördelas på 13 mnkr i reinvesteringar, vilket är detsamma som komponentinvesteringar i detta fall, samt 12 mnkr i mindre nyinvesteringar.

I Malmö stads Budget 2022, beslutad av kommunfullmäktige 2021-11-17, anges ”För påbörjande av ett investeringsprojekt ska nämnd inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Om investeringen är ett komponentutbyte krävs inget objektsgodkännande, men utgiften för komponentutbytet ska ingå i nämndens totala investeringsram”.

Till följd av förändringen gällande komponentutbyte har kommunstyrelsen skickat tillbaka ärendet för beslut i tekniska nämnden. Därav kommer ärendet upp för förnyat beslut efter de nya riktlinjerna.

Fastighets- och gatukontoret har under senare år äskat årliga ramanslag på sammanlagt 24 mnkr för mindre ombyggnationer /anläggningar (15 mnkr) och komponentinvesteringar (9 mnkr) inom fastighetsbeståndet. Tidigare år har dessa varit fördelade på två separata ärenden. Anslaget syftar till att ge Fastighets- och gatukontoret möjligheten att snabbt och effektivt agera som fastighetsägare och förvaltare av markreserven när det uppstår behov av mindre investeringar/reinvesteringar inom det befintliga fastigheter. Syftet är att upprätthålla eller öka värdet av Malmös fastigheter för att bibehålla och utveckla dess funktion. Genom att tillgodose det behov av mindre investeringar som finns säkerställs att fastighetsbeståndet håller god standard och vidmakthåller investerat kapital. Exempel på åtgärder i fastighetsbeståndet är renovering och vissa mindre nyinvesteringar i befintliga byggnader, installationer, markarbeten, åtgärder på befintliga odlingsområden, nyplanteringar, dräneringar samt VA-installationer där sådan saknas eller behöver uppdateras. I dessa arbeten ingår miljöåtgärder, tillgänglighets- och säkerhetsanpassningar för mark och byggnader.

Investeringsutgiften uppgår i detta ärende till totalt 25 mnkr brutto och är upptagen i 2021 års och september månads prisläge. Ökningen detta år beror på att det skett en allmän kostnadsökning för sektorn. Några inkomster är inte aktuella. Driftkonsekvenserna uppgår till 1,85 mnkr brutto som netto. Projektet ryms inom den begärda årsramen för kategorin. Åtgärderna genomförs i huvudsak under 2022 och projektet avslutas under första kvartalet 2023.

Ansvariga

Sarah Von Liewen Avdelningschef
Anna Bertilson Direktör