

Kommentarer till fastighetsverksamhetens underhållsbudget i den långsiktiga investeringsplanen

Fastighetsavdelningen har mellan år 2023-2032 budgeterat 615 miljoner kronor i planerat underhåll och nyinvesteringar i enlighet med hyresmodellen.

Bedömningen är att vi kommer att klara nivån för planerat underhåll med de krav som finns enligt hyresmodellen och de nu fattade politiska målen där solceller och energieffektiviseringar ingår. I planerat underhåll/reinvesteringar, 519 miljoner kronor, ingår byte och underhåll av befintliga installationer och byggnader. I nyinvesteringar, 176 miljoner kronor, finns investeringsmedel för nya myndighetskrav, energiinvesteringar och installationer som inte har funnits tidigare.

Årligen kommer bedömningar göras utifrån resurser som kan utföra underhållet på ett kostnadseffektivt sätt och behovet av att utföra det genom att göra väl avvägda bedömningar där underhållsåtgärder kan komma att skjutas framåt eller bakåt i tiden beroende på behovet. Avvägning kommer att göras i samarbetet med verksamheterna och deras behov för största nytta för hela kommunen.

För effektiv hantering av investeringar måste investeringsmedel kunna flyttas mellan åren. Underhållsarbetet kan då utföras när behovet är som störst och inte vara beroende av att det är ett nytt år för ett investeringsprojekt.

Om prioritering kommer krävas görs det genom nedanstående:

1. Myndighetskrav och installationer
2. Undvika kapitalförstöring
3. Åtgärder som sänker driftkostnaderna
4. Inre underhåll i begränsad omfattning

De fastigheter som är under förstudie/utredning har tagits bort från det planerade underhållet och kommer kräva en utökning av investeringsmedel om nybyggnation inte beslutas.

Investeringsbehovet för dessa är 120 miljoner kronor. Detta gäller för Joar Blå, Örsundsbroskolan, Rosengården, Åsundagården och Fjärdhundra brandstation.

Fastigheter som står inför en eventuell försäljning kommer inte underhållas mer än akut. Fastigheter som saknar kommunal hyresgäst kommer tas upp till beslut om försäljning där så är lämpligt.

Bedömning av investeringsplan 2023-2032

Enligt vår bedömning kommer vi klara av att underhålla kommunens fastigheter med de krav som finns, både resursmässigt och ekonomiskt utifrån ovanstående information.

Med vänliga hälsningar

Katarina Härner
Fastighetschef
Enköpings kommun