

4.1 LOKALFÖRSÖRJNINGSAVDELNINGEN

Viktigare händelser 2012

- Många stora projekt har genomförts under året, exempel är badhuset etapp 1, Lerinmuséet, Mariebergsskolan, Infanteribrigadmuséet, energieffektiviseringsprojektet (EPC), utbyggnad av Naturum och södra Råtorps förskola.
- Ett omfattande förändringsarbete pågår vad gäller samarbetsformer både internt och med kunder och partners, förtydligande av ansvar och roller samt arbetsformer/rutiner med mera.

Ekonomisk utveckling 2010-2012

Intäkter för lokalhyra har ökat med 45 mnkr under perioden vilket står för nästan hela intäktsökningen. Detta har en koppling till ökningen i investeringsvolym då många av de stora investeringarna avsett lokaler. Dock ökar inte hyresintäkterna i den takt som kostnaderna ökar.

Lokalförsörjningsavdelningen, verksamhet 962

Belopp i tkr.	Redovisning			Budget- avvikelse
	2010	2011	2012	
Intäkter	453 443	474 423	502 209	22 663
Kostnader	478 392	481 579	535 539	-23 047
Nettokostnad	-24 949	-7 156	-33 330	-384
Kommunbidrag/ram	9 708	8 437	32 946	0
Resultat	-15 241	1 281	-384	-384
Nettoinvestering			287 016	92 104

Hamnen, verksamhet 806

Belopp i tkr.	Redovisning			Budget- avvikelse
	2010	2011	2012	
Intäkter	6 554	8 226	6 531	2 787
Kostnader	3 595	4 823	4 993	815
Nettokostnad	2 956	3 403	1 537	3 602
Kommunbidrag/ram	1 295	2 045	2 065	0
Resultat	4 253	5 448	3 602	3 602

Mariebergsskogen, verksamhet 964

Belopp i tkr.	Redovisning			Budget- avvikelse
	2010	2011	2012	
Intäkter	4 450	4 620	4 606	16
Kostnader	4 552	4 632	4 521	69
Nettokostnad	-103	-12	85	85
Kommunbidrag/ram	0	0	0	0
Resultat	-103	-12	85	85

Bostadsanpassning

Belopp i tkr.	Redovisning			Budget- avvikelse
	2010	2011	2012	
Intäkter	41	10	0	0
Kostnader	11 043	14 004	12 019	-1 111
Nettokostnad	-11 002	-13 994	-12 019	-1 111
Kommunbidrag/ram	10 809	10 809	10 908	0
Resultat	-193	-3 185	-1 111	-1 111

Budgetavvikelse

El- och vattenförbrukningen minskar i fastigheterna tack vare de åtgärder som gjorts i energi- och miljöprojekt. Verksamhetsförändringar som genomförts har lett till ökad förbrukning av fjärrvärme, exempel är Sandgrund 200 MWh, Sundsta bad 500 MWh, Saluhallen 200 MWh.

Taxorna för respektive media har ökat vilket gör att trots minskad förbrukning har kostnaderna ökat. Budgeten för 2012 sattes utifrån att ökad kapitaltjänstkostnad för miljö- och energiprojektet var tänkt att mötas av minskade kostnader för mediaförbrukning. Så är inte fallet då kostnaderna för media ökat mer än vad som fick räknas upp i kalkylerna. Se tabell nedan. Med anledning av detta har underhållet minskats för att kompensera kostnadsökningarna.

Hamnen: Bokslut visar på ett resultat som är ca 1,8 mkr lägre än 2011 vilket beror på att våra intäkter som baseras på Vänerhamns totala resultat. 2011 hade Vänerhamn ett klart bättre resultat än 2012 vilket då visar sig på intäktssidan. Kostnadsmassan 2012 är i samma nivå som 2011.

Bostadsanpassning: Avvikelsen är mindre än årsprognosen som gjordes vid 8-månadersbokslutet visade. Detta beror på två ombyggnadsprojekt varav det ena senarelagts och det andra avbrutits.

Sammanställning media					
	Utfall 2011	Budget 2012	Utfall 2012	Avvikelse från budget 2012	
Värme (tkr)	22 746	24 131	30 672	-6 541	10 % ökad förbrukning framförallt på grund av nyanslutningar på fjärrvärme. Fjärrvärmeföretaget ökat med 5 % (1 500 tkr)
Nyckeltal (kWh/m ²)	75,3		84,0		
EI (tkr)	41 644	36 610	41 654	-5 044	4 % minskad förbrukning (1,5 MWh). Ökade taxor ger att detta inte syns.
Nyckeltal (kWh/m ²)	60,3		57,4		
Vatten (tkr)	6 594	6 587	6 407	180	3 % (6 000 m ³) minskad förbrukning.
Nyckeltal (m ³ /m ²)	0,418		0,406		

Uppföljning av övergripande mål i strategisk plan

DEN GODA GRÖNA STADEN

Klimatpåverkan från energi- och transportsektorn i Karlstads kommun, som geografiskt område, ska minska med 25 procent mellan 2008 och 2020
Halterna av skadliga kemikalier, exponering av buller, radon samt luftföroreningar ska vara så låga att varken Karlstadsborna eller miljön påverkas negativt

Lokalförsörjningsavdelningen har under året arbetat på flera fronter för att minska klimatpåverkan. Vi har bidragit genom att:

- minskat elförbrukningen i fastigheterna med 13% (mål =10% 2015).
- ersätta eldningsolja med framförallt berg- och fjärrvärme.
- vid nybyggnation ha högt ställda energikrav och följa planen för miljöhänsyn.
- ha källsortering i alla lokaler som vi förvaltar.

VÅRDA TILLGÅNGAR

Utifrån det ekonomiska läget har verksamheterna under året haft större fokus än tidigare på att planera och prioritera för att resurserna ska nyttjas på bästa sätt både vad gäller underhåll och investering. Fokus har varit säkerhetsåtgärder, klimatskal och värmeåtervinning.

STYRSYSTEM/KVALITETSARBETE

Karlstad ska bli nominerad (som en av fem) till "Sveriges kvalitetskommun" senast 2015

Servicegarantier och kundenkäter ska utvecklas

I Ernst & Youngs FM-benchmarking nätverk har vi mätt nöjd brukarindex för lokalplanering. Resultatet 3,67 på en 5-gradig skala är mycket bra. Medel i nätverket är

3,27. Arbetet med mätningar kommer att utvecklas under kommande år då vi 2013 även startar ett kommunalt benchmarkingnätverk.

Framtiden

Åtagandena i den strategiska planen kommer vi att klara av med undantag för arbetsgivarperspektivet. Att till exempel all personal anser att kommunikationen fungerar bra är nog snarare en utopi än ett mål. Vi kommer att ha fokus på arbetsgivarperspektivet de kommande åren för att säkerställa att vår personal upplever att vi blir en bättre arbetsgivare samt att medarbetarna trivs och därmed gör ett bra jobb.

Gällande ekonomin finns det flera stora frågetecken som vi pekat på även tidigare. Vi vet inte vid årets början och under årets gång vilka ekonomiska förutsättningar vi har, till exempel vet vi inte om vi får kapitaltjänstkostnaderna för EPC och underskottet inom bostadsanpassning (lagkrav, ej påverkbar kostnad) avskrivna. Internhyresproblematiken är inte heller löst, kostnaderna för fastigheterna ökar mer än hyrorna höjs.

BUF's lokalanpassningar kommer att påverka vår verksamhet under kommande tre år på flera sätt. Det kommer att innebära att vi lägger mycket resurser både personellt och ekonomiskt både på deras specifika förändringar men också följder som blir utifrån anpassningarna.

Förändringarna kommer att innebära bättre lokalutnyttjande för BUF's del. För lokalförsörjningens del kan det innebära outhyrda lokaler men kan också öppna upp möjligheter då lokaler och mark kommer att frigöras för att användas till annat. Vi kommer även att gå ur energimässigt sämre lokaler som paviljonger och byggnader som är gamla och i dåligt skick.

För bostadsanpassning gäller att andelen äldre i kommunen ökar för varje år och fler bor kvar hemma vilket bidrar till ökade bidragskostnader.

Ett stort internt utvecklingsarbete kommer att pågå de närmaste åren med fokus på kvalitetssäkring, ordning och reda. Arbetet kommer framåt att innebära bättre rutiner, tydligare roller och effektivare arbetsätt.

Volymuppgifter och prestationsmått

Mått	Redovisning			Budget
	2010	2011	2012	2012
Underhåll, kronor per kvm	58	55	77	81

Kommentar

Ökningen av underhållsmedel jämfört med 2010 och 2011 beror på tillfälliga medel för att nå en godtagbar underhållsnivå.

Lokalunderhållet är något lägre än budgeterat och detta har sin förklaring i att underhållet medvetet har begränsats på grund av att andra kostnader har blivit dyrare än budget. Detta gäller t.ex. kostnaderna för värme och el.

Investeringsbudget - ekonomiskt utfall och avvikelse

Belopp i tkr.	Utfall helår 2012	Budget helår 2012	Avvikelse helår 2012
Grundram	34 348	26 553	-7 795
Badhuset, om- och tillbyggnad	78 129	65 378	- 12 751
Karlstads teater	834	-15 771	-16 605
Vårdboende Zakrisdal	7 497	24 074	16 577
Mariebergsskolan, ombyggnad	31 162	31 668	506
Norrstrandsskolan etapp I och II	23 627	14 388	-9 239
Förskolan Alster	11 389	21 608	10 219
S:a Råtorps skola om- och tillbyggnad	19 363	32 617	13 254
S:a Råtorps förskola	17 642	23 965	6 323
Infanteribrigadmuseum	18 321	18 250	- 71
Hagaborgsskolan	16 916	38 000	21 084
EPC	-1 574	20 109	21 683
Övriga särskilda projekt	68 700	104 255	48 595
Summa särskilda projekt	252 513	352 188	99 675
Total investering	286 861	378 741	91 880

* Endast ett urval av projekt redovisas här. Samtliga särskilda investeringsprojekt redovisas i bilaga 1.2

Kommentar

Investering grundram

Barn- och ungdomsförvaltningens del av investeringsram för lokalanpassningar har överskridits med 4 300 tkr. Även 2013 kommer att överskridas. Överenskommelsen med BUF är att det ska vara reglerat vid utgången av 2014.

Om- och tillbyggnad badhuset

Projektet håller tidplanen. Etapp I har avslutats och invigning av den nya delen, badland och ny bassäng, genomfördes i september. Totalt håller projektet budgeten, men entreprenadens tidplan överensstämmer inte med den årliga beviljade pengarna. Underskott som redovisas ska föras över till 2013.

Karlstads Teater

Om- och tillbyggnationen av Karlstads Teater färdigställdes under vår/sommar 2011. Projektet har brottats med ett flertal problem under hela projekttiden som lett till ett flertal kostnadsökningar så att projektbudgeten inte kunnat hållas. Fortfarande bedrivs arbeten för att säkerställa teaterns drift, klart sommaren 2013. Underskott som redovisas ska föras över till 2013.

Vårdboende Zakrisdal

Entreprenaden är färdigställd och har ett mycket gott resultat både entreprenadmässigt och ekonomiskt. Projektet kommer att avslutas. Några åtgärder som uppstått under drifttiden kommer att lösas under våren. Överskottet som redovisas ska lämnas åter.

Mariebergsskolan ombyggnad

Entreprenaden är färdigställd och har ett mycket gott resultat entreprenadmässigt, ekonomiskt håller projektet budgeten. Projektet kommer att avslutas och pengar föras över till garantiåtgärder.

Norrstrandsskolan etapp I och II

Etapp I, ombyggnation av mellanstadiebyggnad och gymnastikbyggnad har avslutats. Skolan bedriver undervisning i lokalerna parallellt som arbeten i etapp II bedrivs. Ombyggnationen färdigställs i juni 2013. Ekonomiskt håller projektet totalbudgeten. Underskottet som redovisas ska föras över till 2013.

Förskola Alster

Byggstarten blev något senarelagd, detta medför att årets budget underskrids, totalt håller projektet budgeten. Överskottet som redovisas och ska föras över till 2013.

Södra Råtorps skola om- och tillbyggnad

Etapp I, nybyggnad av idrottsbyggnad, har avslutats under 2012. Etapp II om- och tillbyggnad av skolbyggnaden har startats. Viss förskjutning inom projektet men totaltidplan håller. Överskottet som redovisas ska föras över till 2013.

Södra Råtorps förskola

Entreprenaden har slutförts och förskolan är i drift. Några markåtgärder kommer att utföras 2013. Entreprenaden har gott resultat både entreprenadmässigt och ekonomiskt. Överskottet som redovisas ska lämnas åter.

Infanteribrigadmuseum

Entreprenaden har slutförts men projektet avslutas under våren 2013. FSIV som skall driva muséet håller på att inreda byggnaderna. Några markåtgärder finns kvar att utföra under våren. Projektet kommer inte att hålla budget. Underskott som redovisas ska föras över till 2013.

Hagaborgsskolan

Projektet har en förskjutning av byggtiden, detta medför att årets budget underskrids. Projektet håller tidplanen totalt, likaså budgeten. Överskottet som redovisas ska föras över till 2013.

EPC

Energieffektiviseringsprojektets genomförandefas (fas 2) avslutades hösten 2012. Uppföljningsfasen (fas 3) inleds 2013 och ska pågå i 9 år. Överskottet som redovisas ska föras över till 2013.