§ 3 Information från fastighetsförvaltningens förvaltningschef

Fastighet- och servicenämnden 2022-12-15

Statusrapport förvaltning

2022-12-15



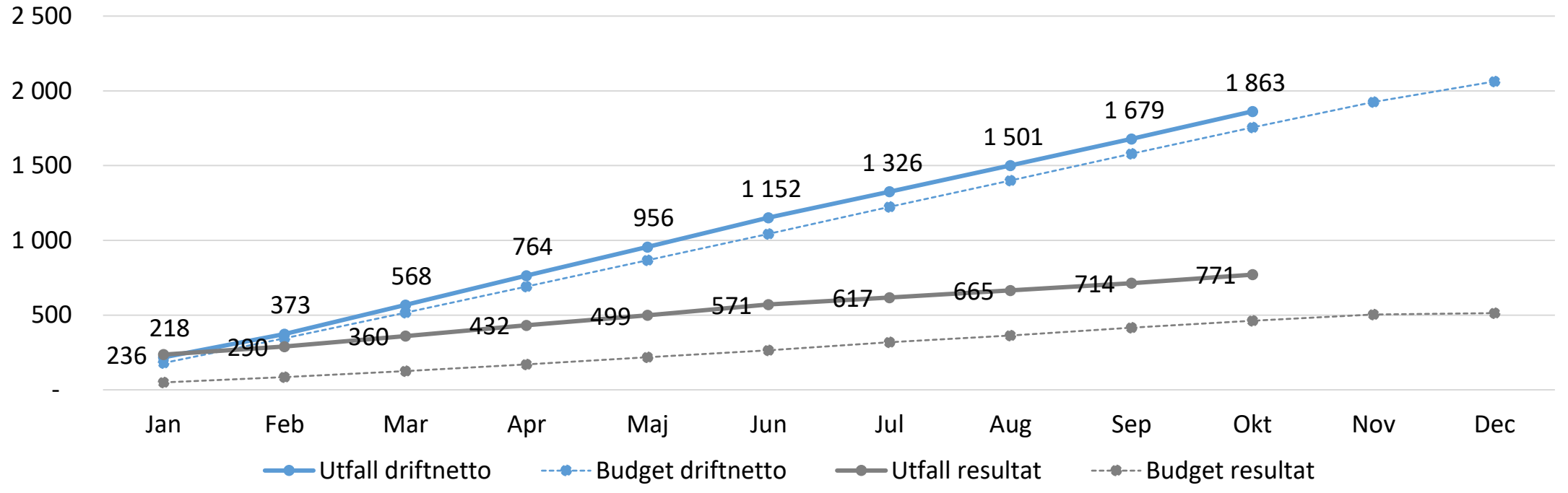
locum.

VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Ekonomi

Resultat och driftnetto jan-okt 2022*

Driftnetto och resultat i jämförelse med budget (mkr)

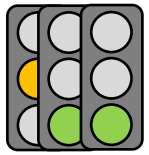
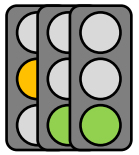
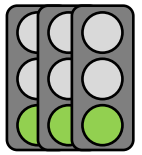
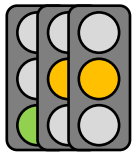
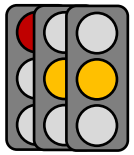
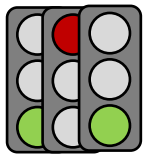
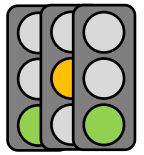
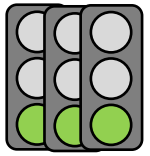


- Driftnetto och resultat enligt plan.

*From Oktober 2022 visar grafen total ekonomi för LFS

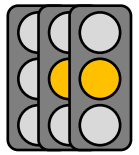
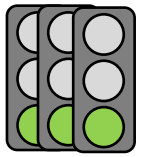
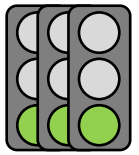
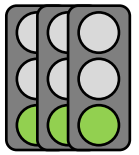
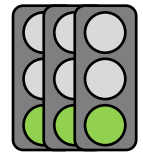
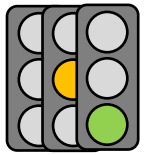
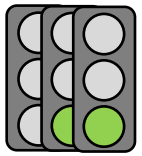
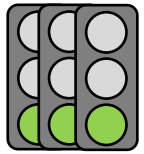
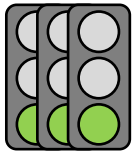
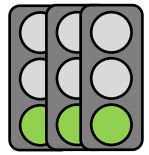
Drift och kundrelation: US och sjukhus

Statusindikationer (trafikljus) per mars, augusti och oktober

	Karolinska Solna	Karolinska Huddinge	Sjukhus Nord	Sjukhus Syd
Drift				
	• Locum ser en förbättring med ny driftentreprenör på plats.	• Uppföljning och hantering av arbetsordrar har en bra progress.	Entreprenören fungerar bra	• Antalet öppna ärenden går upp på de mindre sjukhusen.
Kundrelation				
	• Flera aktuella och tidspressade frågor i projekten diskuteras.	• Samarbetet fungerar bra. Nytt samarbetsforum för drift- och förvaltnings frågor startas med kunden.	• Samarbetet är gott. Viss oro hos hyresgästerna för de nya parkeringstaxorna.	• Bra dialog och ett förbättrat NKI-resultat

Drift och kundrelation: Akutsjukhus

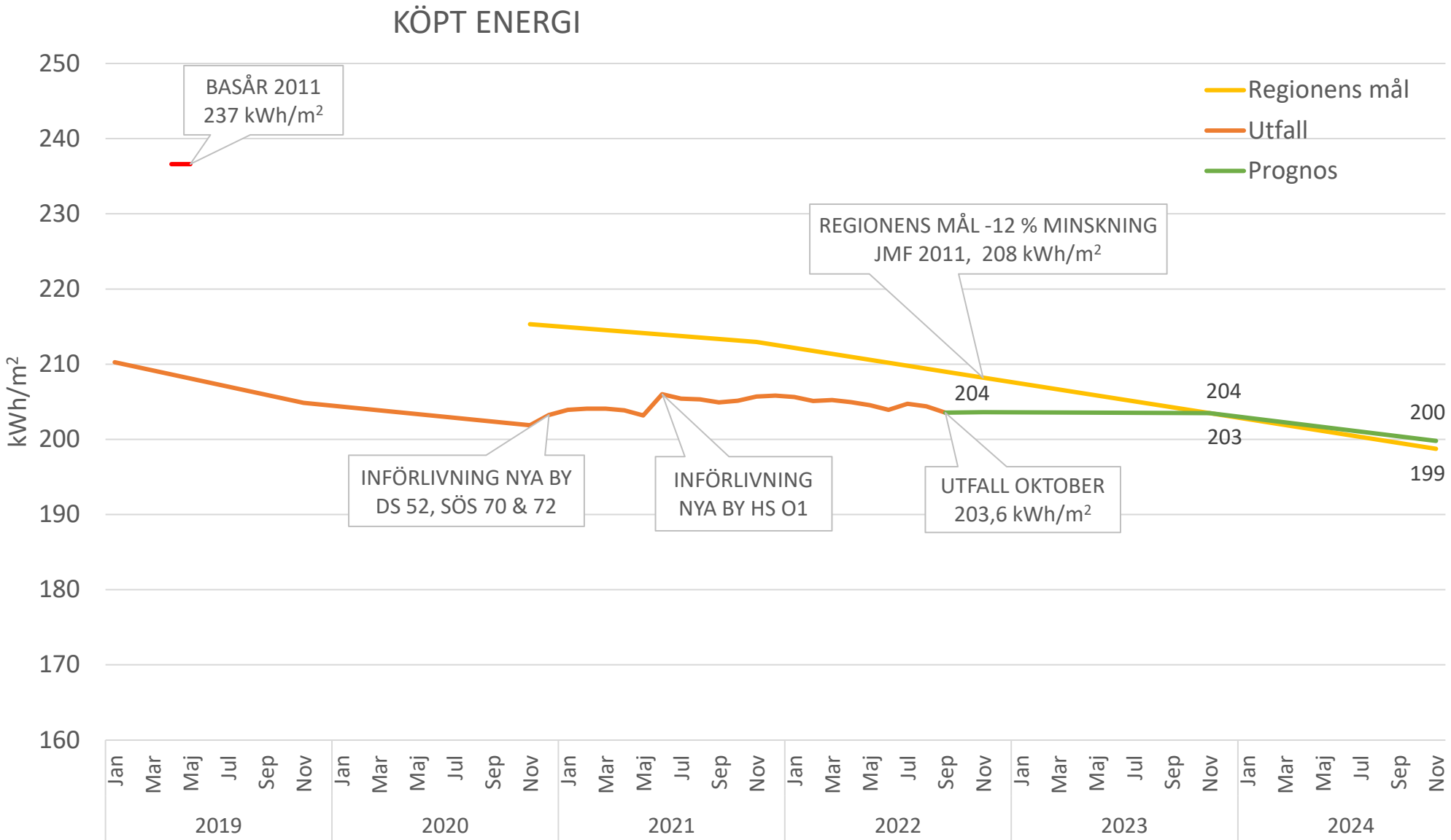
Statusindikationer (trafikljus) per mars, augusti och oktober

	Södersjukhuset	Danderyds sjukhus	Norrtälje sjukhus	S:t Görans sjukhus	Södertälje sjukhus
Drift					
	• Oro över att implementering av driftavtal inte kommer att fungera fullt ut, men hanteras.	• Locum har dialog med drift-entreprenör om de ärenden som inte hinns med i tid.	• Driftentreprenören jobbar på bra.	• Arbete med implementering och överlämning för drift pågår.	• Arbetar med att släcka garantiärenden och besiktningsanmärkningar.
Kundrelation					
	• God dialog med kunden men många utmaningar vid ombyggnad av äldre byggnader	• NKI workshop med kund. Framåtriktat samarbete.	• Bra dialog.	• Tät och bra dialog med kunderna.	• Flera gemensamma aktiveter planerade med kund

ENERGIUPPFÖLJNING– OKTOBER

REGIONENS MÅL 2022, MINSKAD ENERGIANVÄNDNING MED -12 % JMF 2011 SER UT ATT NÅS ENLIGT PROGNOS.

- Energianvändningen gick ner 0,8 kWh/m² i oktober jämfört med föregående månad och ligger nu på 203,6 kWh/m².
- Månadens utfall motsvarar en minskning med 14,0 % jämfört med basåret 2011, dvs. målet för året ser ut att nås med god marginal.
- Fler energieffektiviseringsprojekt behöver initieras för att kunna nå de långsiktiga energimålen

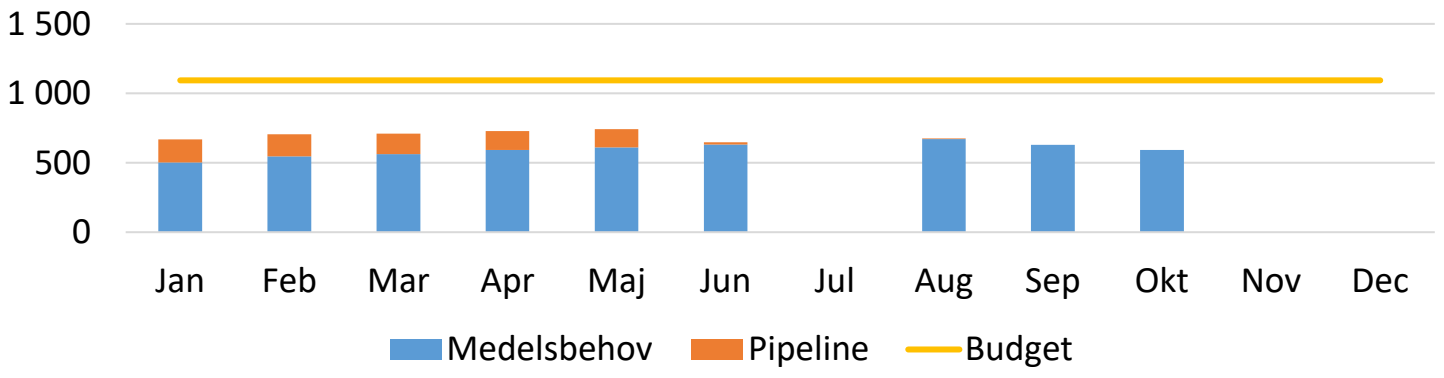


Locum sammanlagda skillnad i köpt energi senaste månaden fördelad per energislag:

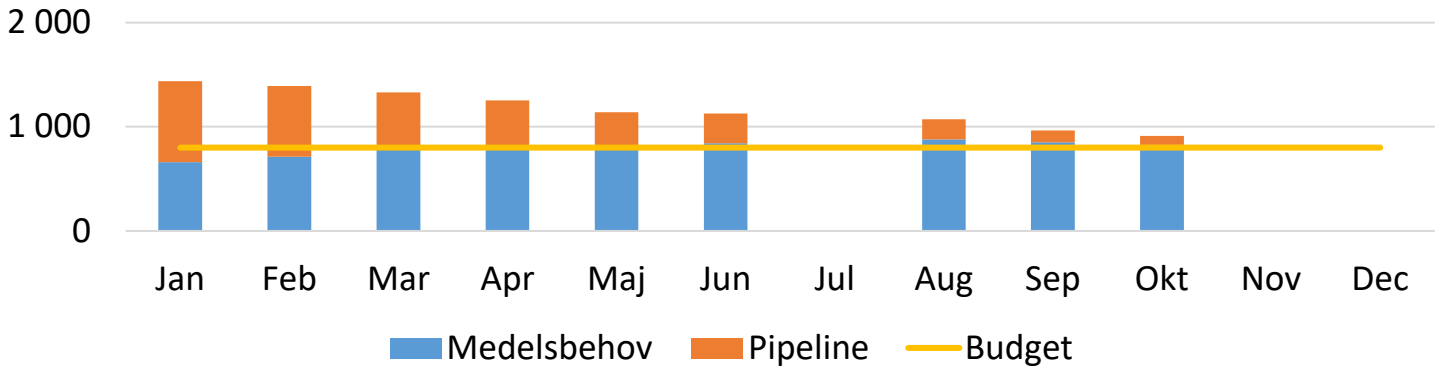
ENERGISLAG	kWh/m²
VÄRME	- 0,5
KYLA	0,0
EL	- 0,4
TOTALT	**- 0,8**

Investeringar

Investeringar, specificerade (över 100 mkr)



Investeringar, ospecificerade (under 100 mkr)



Kommentarer november

- Total investeringsbudget är 1900 mnkr. Prognosen för 2022 är 1400 mnkr
- De specificerade investeringarna avviker från planering med anledning av omvärldsfaktorer och fördröjning av beslut
- De ospecificerade fastighetsägarinvesteringar genomförs enligt plan

Uppföljning ”NKS”

<u>Förvaltningsuppdraget</u>

BTA: 330 000 m²

Hyresgäst: Karolinska Universitetssjukhuset

Ekonomi	Budget (MKr)	P1 (MKr)	P2 (MKr)	Helår (MKr)
Ersättning enligt dispositions-avtalet	2032	2032	2032	
Avvikelse mot budget				

”Kund-relationen”	Ekonomi	Energi	”Hårda FM” Drift/Under-håll	”Mjuka FM” Service-leverans
Karolinska				
SHP och Coor				

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Kundrelationen

- Relationen till vår kund liksom relationen mellan regionen och projektbolaget och dess underentreprenör är god.

Ekonomi

- Resultatenheten NKS Bygg har för perioden fram till oktober månad ett resultat på ca 114 miljoner kronor, vilket är 48,2 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget beror bland annat på lägre servicekostnader i projektavtalet.

”Hårda FM” Drift/Underhåll

- Generellt: Driften är robust och felanmälan ligger på en konstant nivå per månad.
- Specifikt: Översyn av ventilationssystemet genomförs för att säkerställa renhetsgrad i ApoEx lokaler.

”Mjuka FM” Serviceleverans

- Generellt: Driften löper på väl och även här ligger felanmälan på en konstant nivå per månad.
- Specifikt: Fortsatta diskussioner om textilier och hur svinn av textilier ska hanteras. Inför ny upphandling.

Energi

Energianvändningen (t.o.m. oktober) har jämfört med utfallet 2021 gått ned med 2,3 kWh/m^2,A_{temp},år och ligger nu på 120,6 kWh/m^2,A_{temp},år.

Förändringen senaste månaden på rullande 12, fördelad per energislag:

- Värme: - 0,3 kWh/m^2,A_{temp},år
- Kyla: + 0,3 kWh/m^2,A_{temp},år
- El: - 0,1 kWh/m^2,A_{temp},år

- Egenproducerad energi NKS oktober 2022:
  - Värme: 1 484 MWh
  - Kyla: 1 189 MWh

- Köpt energi NKS oktober 2022 :
  - El: 3 925 MWh
  - Fjärrvärme: 125 MWh
  - Fjärrkyla: 7 MWh

- Energigruppen hade en workshop i början av september och har uppdaterat prioriteringslistan med nya aktiviteter som kan driva energieffektiviseringsarbetet framåt.
- Ett pilotprojekt med miljöronder på vårdavdelningar med syfte att kartlägga energiförbrukare och beteenden pågår.

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Statusrapport försäljningar

2022-12-15



locum.

VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Berga Naturbruksgymnasium

(Fastighetsbeteckning: Västerhaninge Berga 7:8)

Status försäljning

Högsta förvaltningsdomstolen har ännu inte återkommit angående överklagandet av Kammarrättens nekande av prövningstillstånd.

När vi får besked kommer en ny tidplan för fullföljandet av försäljningen skolverksamheten och fastigheten att tas fram i samverkan med verksamheten och köparen.



locum.

VÅRDEN FÖR VÅRDEN


locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN