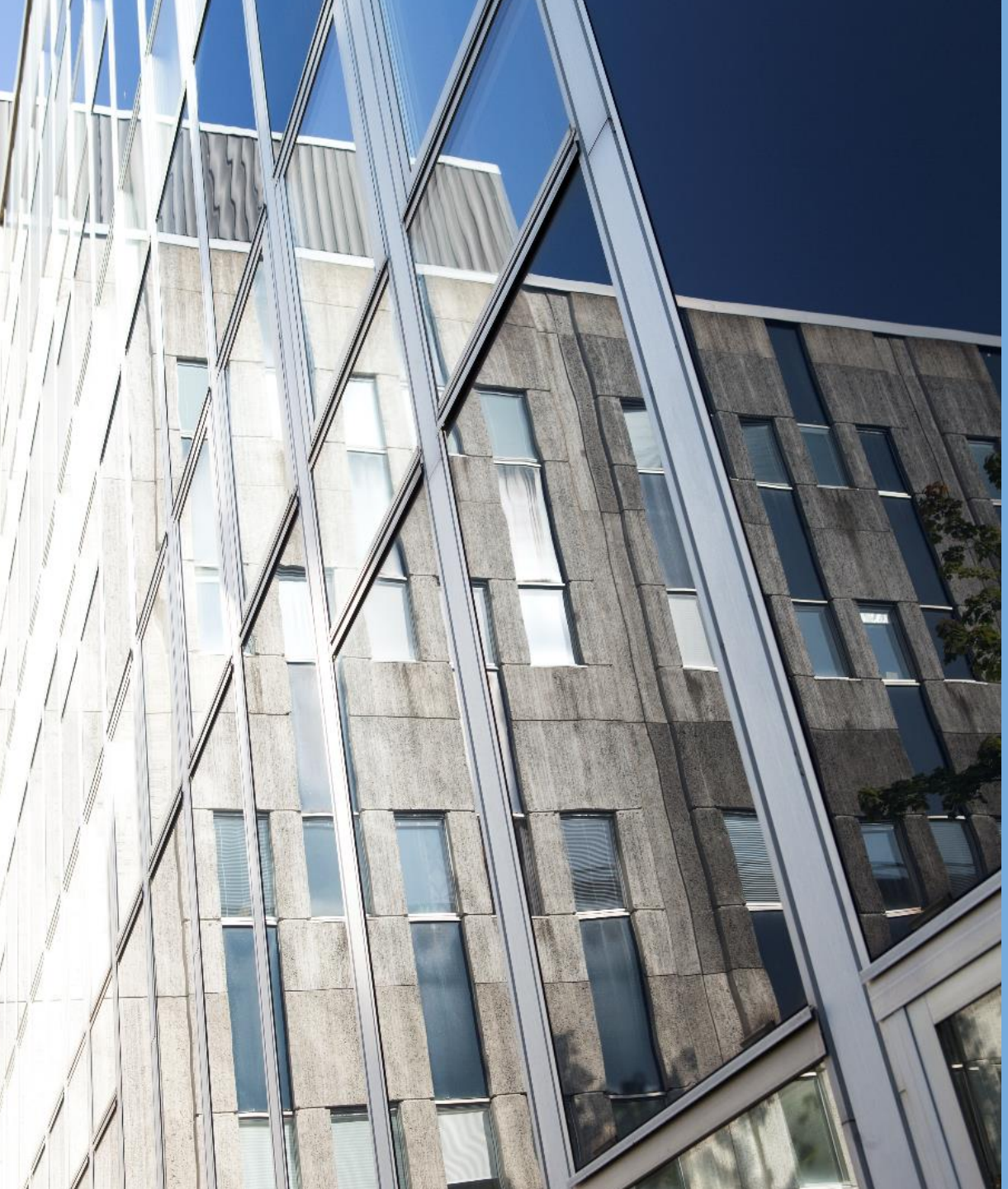
locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Information från fastighetsförvaltningens förvaltningschef

Fastighet- och servicenämnden 2021-09-30





Innehåll

- Statusrapporter
  - Förvaltning
  - Uthyrning av lokaler GKS
- Pilotprojekt Effektiv lokalanvändning

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Statusrapport förvaltning

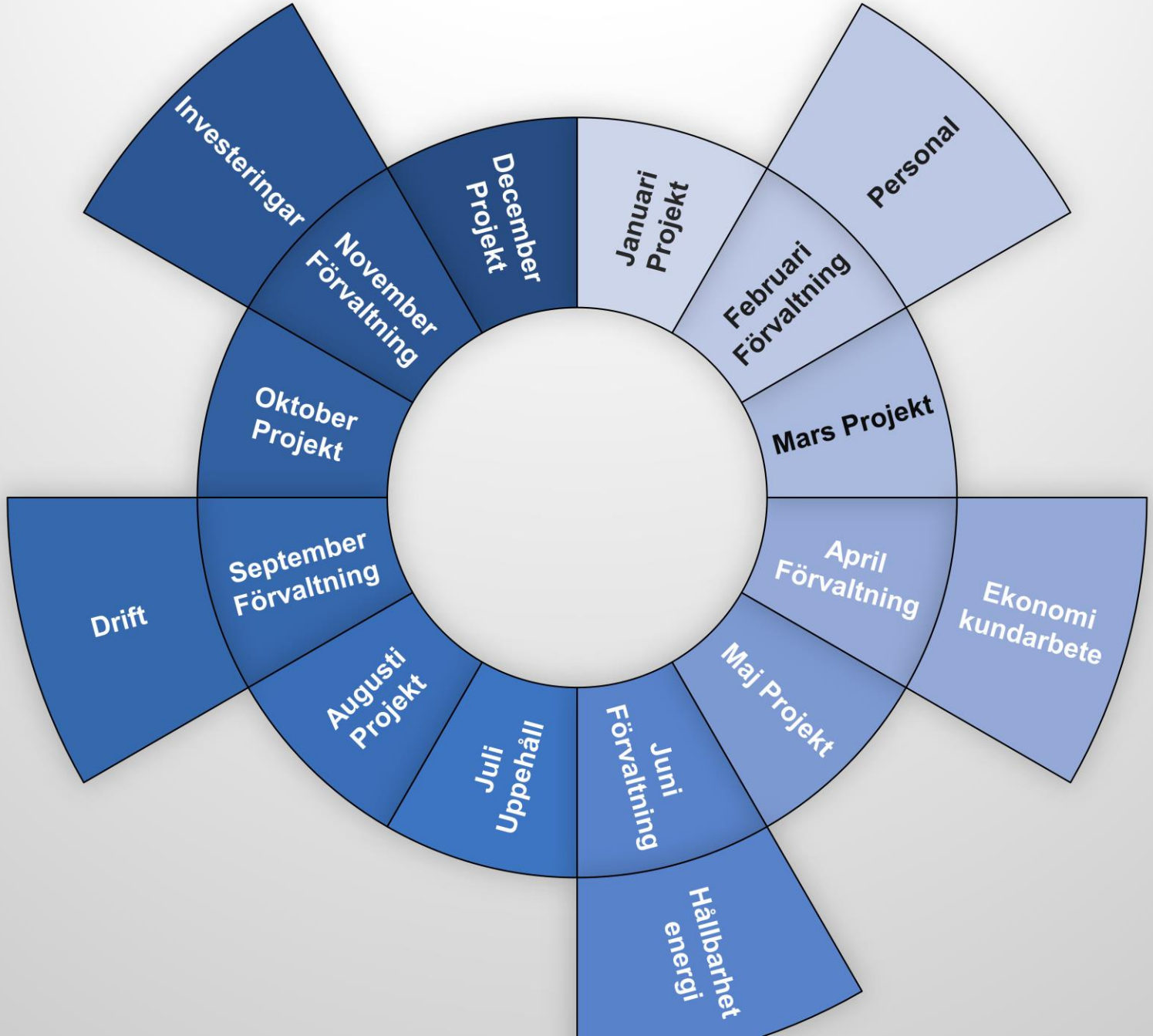
2021-09-30



locum.

VÄRDEN FÖR VÅRDEN

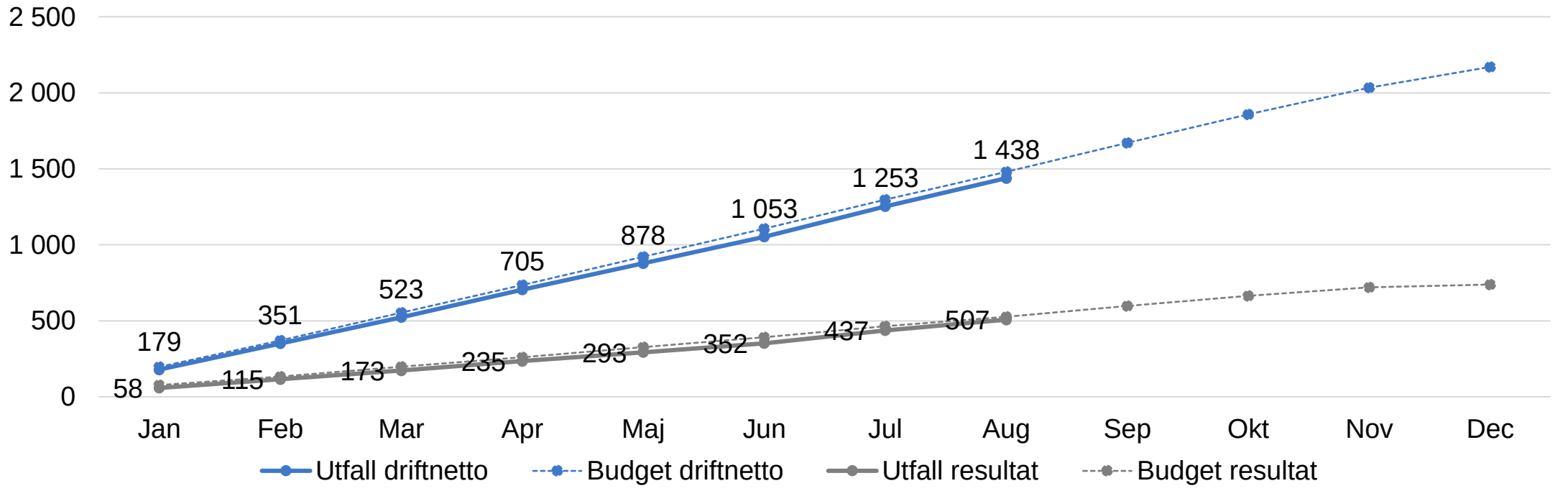
Årshjul styrelserapportering from 20210819



Ekonomi

Resultat och driftnetto per augusti månad*

Driftnetto och resultat i jämförelse med budget (mnkr)



- Budget och resultat enligt plan

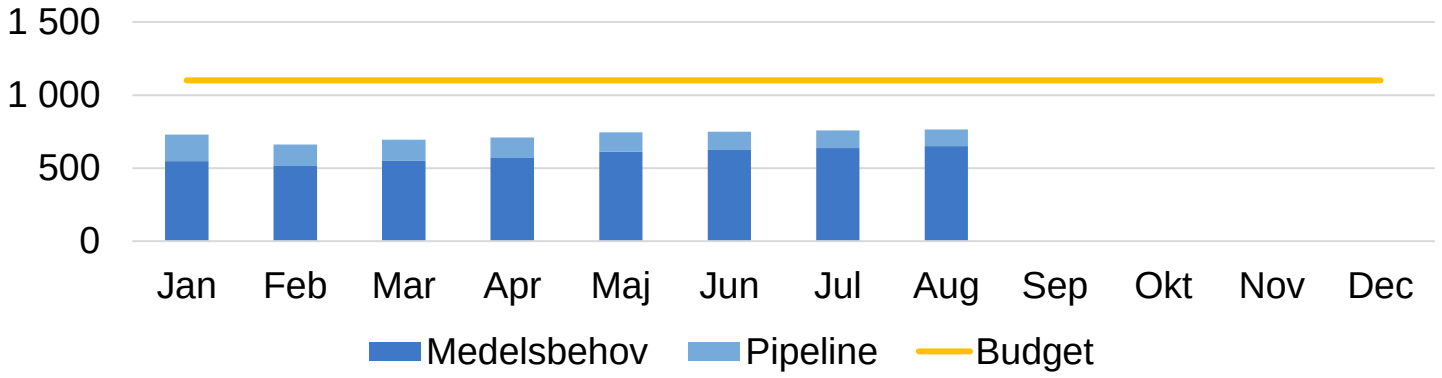
*Endast fastigheterna

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

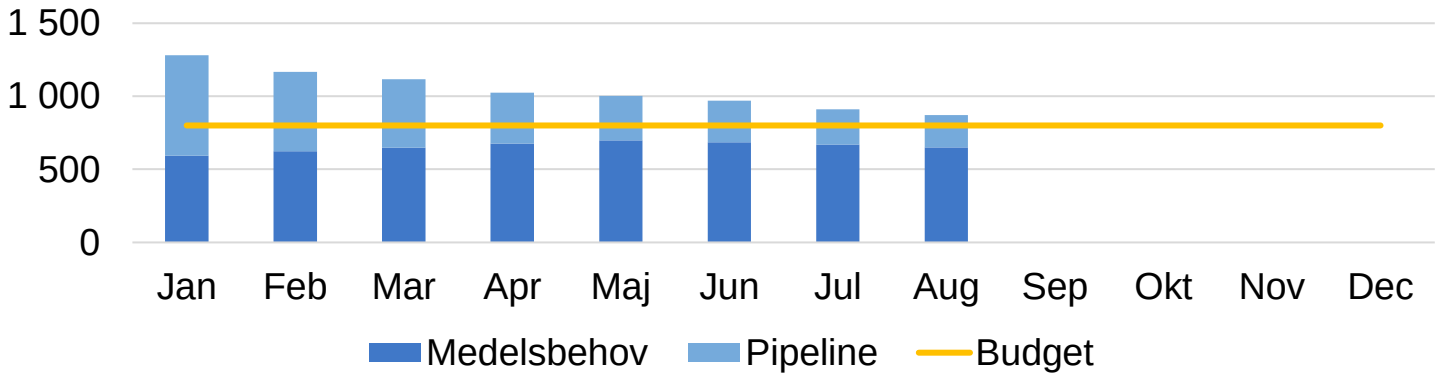
Investeringar

Resultat och driftnetto per augusti månad

Investeringar, specificerade (över 100 mnkr)



Investeringar, ospecificerade (under 100 mnkr)



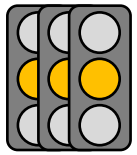
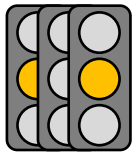
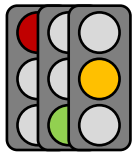
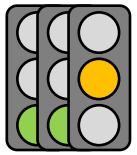
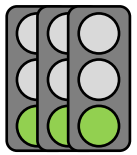
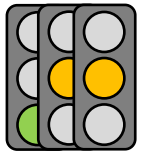
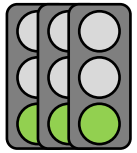
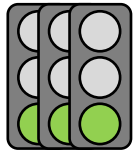
Kommentarer 15 September

- Totala investeringsprognosen är på 1,360 mnkr.
- Budget är 1,900 mnkr.

Differensen beror på förskjutningar/förseningar till kommande år i ett flertal projekt.

Drift och kundrelation: US och sjukhus

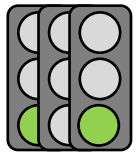
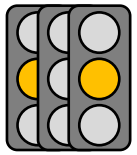
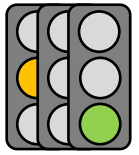
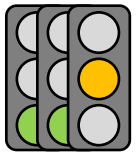
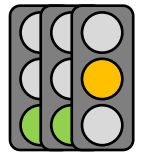
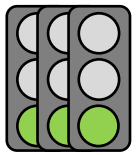
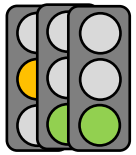
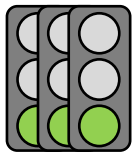
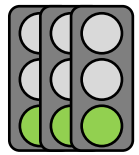
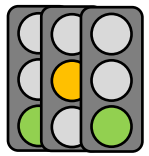
Statusindikationer (trafikljus) per mars, maj och augusti

	Karolinska Solna	Karolinska Huddinge	Sjukhus Nord	Sjukhus Syd
Drift				
	• Driftcontrollerna fullt upp med driftupphandling, driftentreprenören fokuserar på öppna arbetsorder.	• Antalet inkomna och hanterade arbetsorder har minskat. Antalet öppna arbetsorder ökar tyvärr.	• Ser över lag bra ut, dock finns brister som oroar men hanteras	• Fungerar men har svåra avtalsdiskussioner med driftentreprenören
Kundrelation				
		• Samsyn avseende tidplaner och ekonomi kontra kundens behov skapar utmaningar		

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

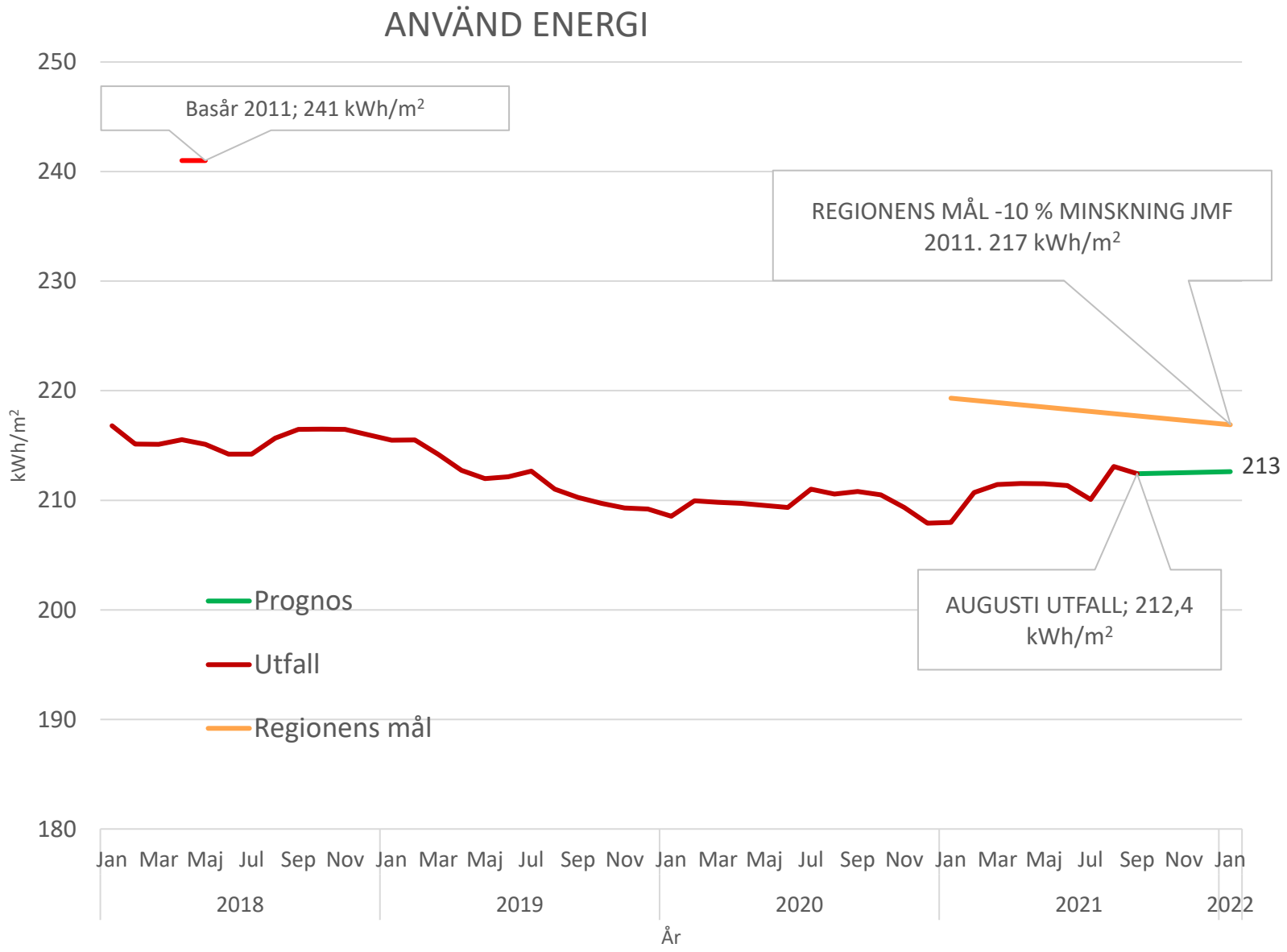
Drift och kundrelation: Akutsjukhus

Statusindikationer (trafikljus) per mars, maj och augusti

	Södersjukhuset	Danderyds sjukhus	Norrtälje sjukhus	S:t Görans sjukhus	Södertälje sjukhus
Drift					
	• Driftentreprenören arbetar med att förbättra återkoppling på arbetsorder	• Driftentreprenören har en ny platschef som skall sätta sig in i avtalet	• Implementering av nytt driftavtal, dock samma driftentreprenör, Samarbete fungerar bra.	• Driftentreprenören personal-omsättning skapar oro hos Locum	• Driftentreprenörens IT-system blev hackat i somras vilket ger effekt på arbetsorder-statistiken
Kundrelation					

locum.
VÅRDEN FÖR VÅRDEN

ENERGIUPPFÖLJNING– AUGUSTI 2021



REGIONENS MÅL 2021, MINSKAD ENERGIANVÄNDNING MED -10 % JMF 2011 KOMMER ATT NÅS ENLIGT PROGNOS.

- Utfallet av energianvändningen är 212,4 kWh/m². En nedgång med 0,6 kWh/m² under augusti och beror på minskad kylanvändning.
- Energianvändningen under sommarmånaderna är upp 1,1 kWh/m². Största orsaken är ökad kylanvändning över beståndet under juli.
- Uppgången under året beror till stor del på införlivandet av nya byggnader. DS 52, SÖS 70, HS O1.

- Locum sammanlagda skillnad i använd energi under sommaren fördelad per energislag:

ENERGISLAG	KWH/M2
VÄRME	- 0,6
KYLA	+ 1,2
EL	+ 0,5
TOTALT	**+ 1,1**

ENERGIUPPFÖLJNING – FÖRVALTNINGSOMRÅDEN

SKILLNAD I ANVÄND ENERGI

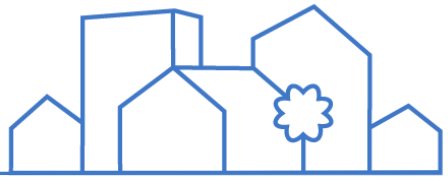
JUNI - AUGUSTI

FÖRVALTNINGSOMRÅDE	UTFALL kWh/m²
Sjukhus nord	- 0,3
Sjukhus Syd	- 0,4
Huddinge	+ 5,4
Solna	- 0,8
Danderyd / Norrtälje	+ 0,6
S:t Göran / Södertälje	+ 0,8
Södersjukhuset	- 3,6
LOCUM	**+ 1,1**

2021 (1:a januari till och med sista augusti)

FÖRVALTNINGSOMRÅDE	UTFALL kWh/m²
Sjukhus nord	- 0,7
Sjukhus Syd	- 1,1
Huddinge	+ 6,2
Solna	+ 6,3
Danderyd / Norrtälje	+ 15,3
S:t Göran / Södertälje	+ 3,6
Södersjukhuset	- 5,3
LOCUM	**+ 4,4**

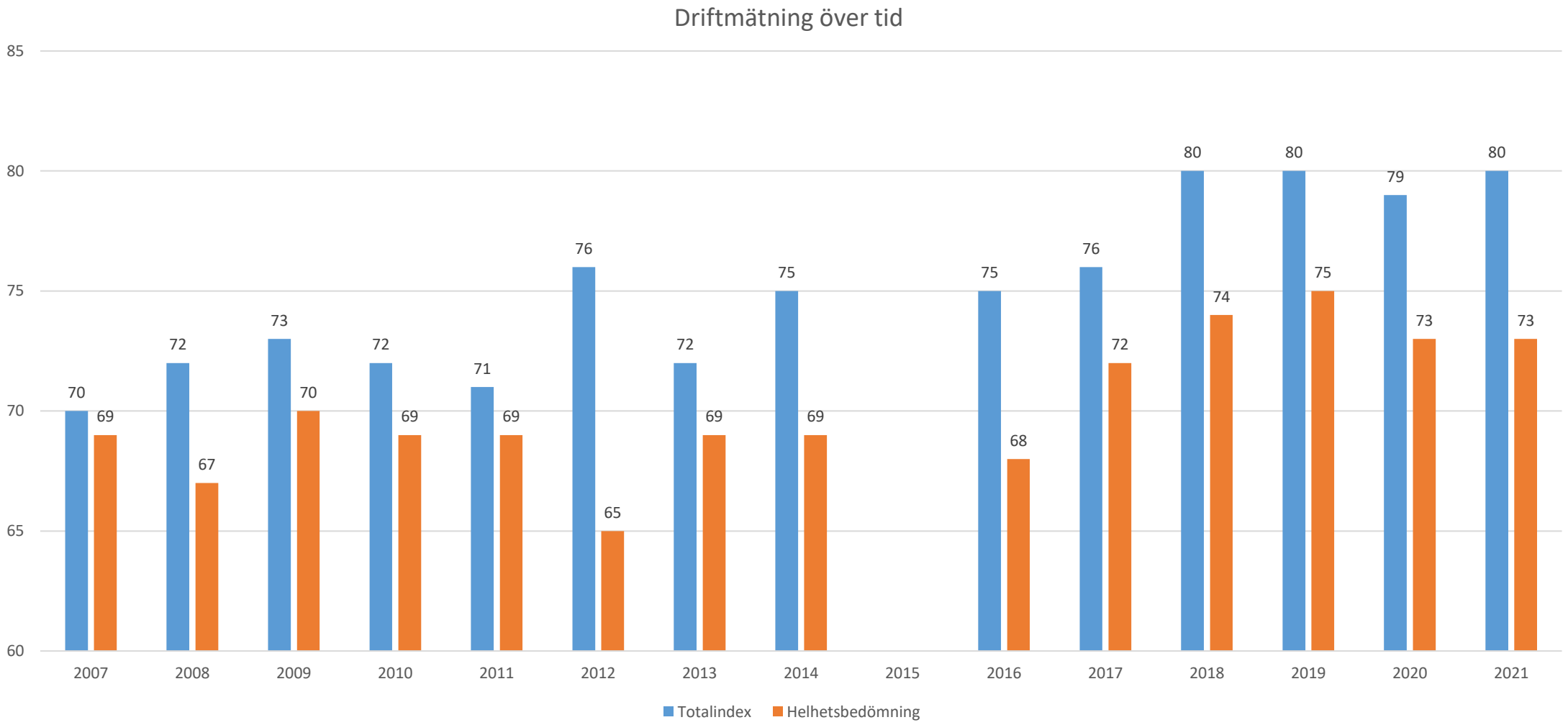
Fokus drift



- Årets driftmätning, för år 2020, genomfördes strax innan sommaren. Utfallet visar att Locums driftentreprenörer får godkänt av våra hyresgäster.
- Resultatet för helhetsbedömning är oförändrat och landar på 7,3.
- Totalindex steg en enhet till 80 och är nu tillbaka på den tidigare höga nivån.

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Fokus drift



locum.
VÅRDEN FÖR VÅRDEN

Uppföljning ”NKS”

<u>Förvaltningsuppdraget</u>

BTA: 330 000 m^2

Hyresgäst: Karolinska Universitetssjukhuset

Ekonomi	Budget (MKr)	P1 (MKr)	P2 (MKr)	Helår (MKr)
Ersättning enligt dispositions-avtalet	2035	2035	2035	
Avvikelse mot budget				

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

locum.
VÅRDEN FÖR VÅRDEN

Kundrelationen

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

Ekonomi

- Ekonomin går överlag bra. Kostnaderna har reducerats ytterligare, vilket främst beror på refinansieringen som skedde i början av 2020.
- NKS Bygg har för perioden fram till augusti 2021 ett resultat på 98,1 mkr.

”Hårda FM” Drift/Underhåll

- Generellt: Driften är robust och felanmälan ligger på en konstant nivå per månad.
- Specifikt: Arbete pågår med operationssalar för att minska riskerna med hög luftfuktighet sommartid.

”Mjuka FM” Serviceleverans

- Generellt: Driften löper på väl och även här ligger felanmälan på en konstant nivå per månad. Arbete med Marknadstest och Benchmark av servicearbete pågår tillsammans med Karolinska.
- Specifikt: 10-årigt hyresavtal med en ny kommersiell aktör har tecknats (avser en restaurang).

Energi *(OBS! NKS har en annan definition på energi-användning än som används inom Locum)*

- Energianvändningen (t.o.m. augusti) har jämfört med utfallet 2020 gått upp med 12,6 kWh/m^2,A$_{temp}$,år och ligger nu på 116,8 kWh/m^2,A$_{temp}$,år. Uppgången beror på att jan-maj i år var mycket kallare än förra året. Samt att juni och juli blev varmare än normalt, vilket gav en kraftig ökning av komfortkylan.
- Förändringen senaste månaden på rullande 12, fördelad per energislag:
- Värme + 0,4 kWh/m^2,A$_{temp}$,år
- Kyla - 1,9 kWh/m^2,A$_{temp}$,år
- El - 0,3 kWh/m^2,A$_{temp}$,år
- Kylvärmepumparna har haft en väldigt bra drift under de kalla månaderna jan-maj och producerat rekordmycket värme och kyla. Även under sommaren gick maskinerna mycket bra. Orosmoment finns dock kring onormala vibrationer gällande kompressorerna. Utredning pågår.
- Workshop planerat i början av oktober för ökat energifokus.
- Egenproducerad energi NKS augusti 2021:
  - Värme: 1 850 MWh
  - Kyla: 1 534 MWh
- Köpt energi NKS augusti 2021:
  - El: 3 926 MWh
  - Fjärrvärme: 18 MWh
  - Fjärrkyla: 16 MWh

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Uthyrning av lokaler GKS

2021-09-30



locum.

VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Status uthyrning GKS

- Under året 70 intressenter
- 10 nya intresseanmälningar efter semestern
- Under året cirka 90 visningar
- Långa processer för intressenterna



- Sex hyresavtal tecknade, fyra till i förhandling
- Problem med att erbjuda externa aktörer medicinsk gas vilket omfattar merparten av lokalerna

- Undersöker möjligheter att ta in extern konsult som arbetar på provision

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

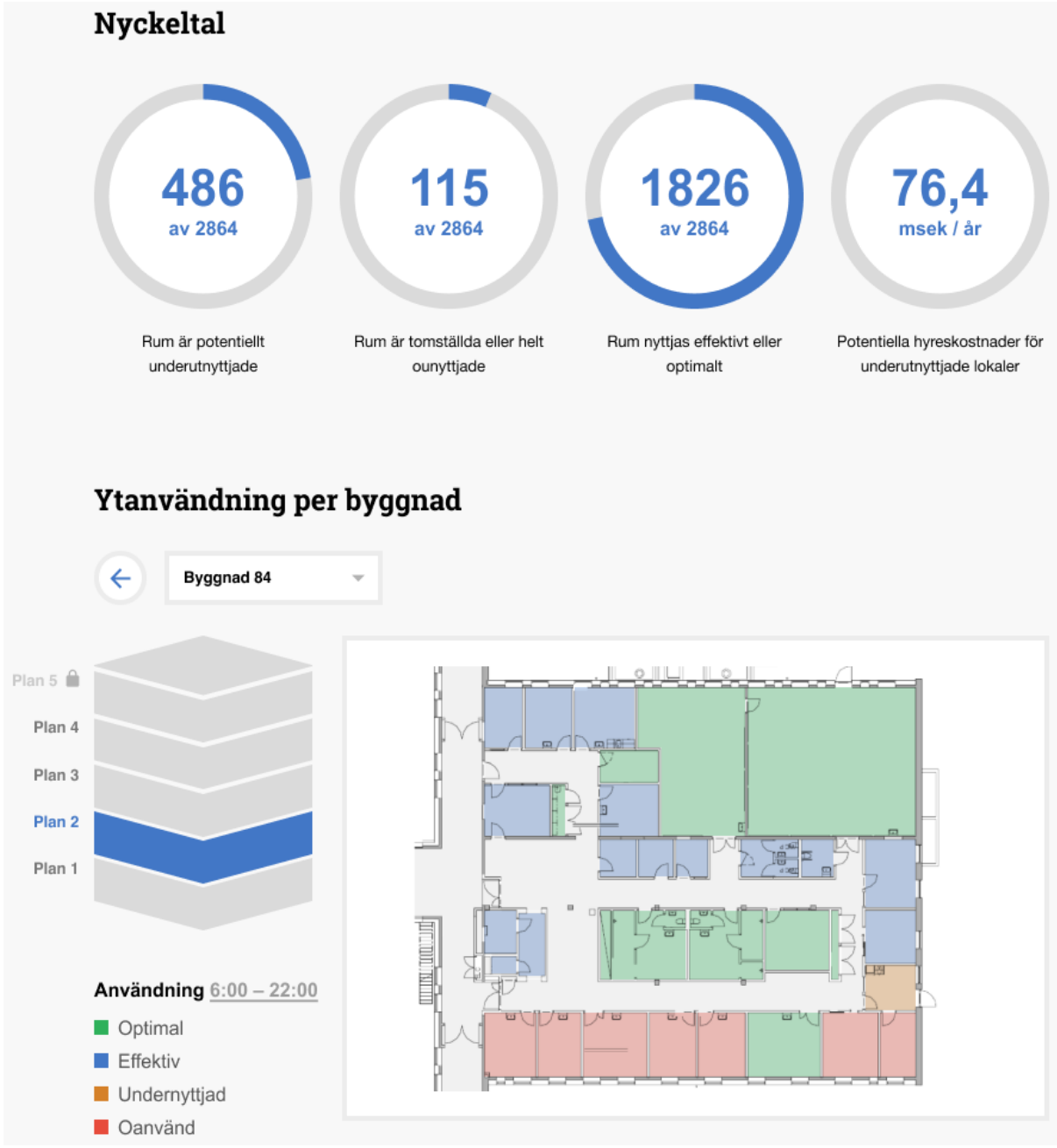
Pilotprojekt Effektiv lokalanvändning

2021-09-30



locum.

VÄRDEN FÖR VÅRDEN



Effektiv lokalanvändning

- **Testas på Södersjukhuset**
- **Operation samt mottagning**
- **Avslutas hösten 2021**

Testversion


locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN