

# Verksamhetsberättelse 2018

## Kommunstyrelsen/Intern Service

### Viktiga händelser och resultat

Intern Service visar vid bokslutet ett överskott mot budget på 2,3 mnkr varav Fastighet 1,5 mnkr, Kost 0,8 mnkr och Städ en nollavvikelse mot budget.

I årets jämförelseprogram med andra kommuner inom områdena fastighet, kost och städ var resultaten fortsatt mycket goda både ur kvalitets- och kostnadsperspektiv.

Under 2018 höjdes personalomkostnadspålägget från 38,33 procent till 39,17 procent. De ökade kostnaderna för personalomkostnadspålägget uppgick till 0,7 mnkr och har arbetats in som ett ytterligare effektiviseringskrav.

2018 års investeringsbudget uppgick till 317 mnkr varav cirka 102 mnkr inte utnyttjats i år och dessa begärs ombudgeteras till 2019.

Under 2018 slutfördes ett flertal investeringsprojekt bland andra Sjölunda skola, Majåkerskolan, Bäckliden, Ågårdens äldreboende samt förskola, Skogsäckens förskola med kök och matsal för Stenportsskolan. Ombyggnation av Tolsjö äldreboende uppstartades. Därtill genomfördes några mindre projekt och flertalet återinvesteringar/underhållsåtgärder samt energiinvesteringar.

En strategisk partneringupphandling innehållande fem separata objekt genomfördes i början av året.

Under slutet av året upphandlades Östhaga demenscentrum. Projektet upphandlades som totalentreprenad i partnersamverkan.

Under året driftsattes de två största solcellsanläggningarna som Fastighet har installerat hittills, Ågårdskogens Vårdcentrum och Östbyskolan.

2018 sökte och fick Intern Service 10,7 mnkr i statligt stöd för upprustning av skollokaler och utemiljöer vid skolor förskolor och fritidshem, bostäder för äldreboende samt för installation av solceller.

Sommarens värmebölja ledde till svåra konsekvenser för svenska bönder. Som hjälp granskade Kost matsedlarna och bytte från utländska köttråvaror till köttråvaror med svenskt ursprung där det var möjligt.

Kosts arbete med hållbara måltider och fokusering på miljön gav en sjätte plats i White Guide junior bland Sveriges kommuners skolmåltider.

I de nybyggda och nyrenoverade köken har Intern Service skapat tillagningskök. Om köken drivs som tillagningskök beror på om det finns resurser.

Fordonsadministration togs i år över från Kommunstyrelsens verksamheter och olika typer av effektiviseringar har påbörjats. Som ett led i övertagandet av Fordonscentralen har ett pilotprojekt Bilvård startats upp under året. Kunderna har varit nöjda eftersom Bilvård frigör tid åt verksamhetens kärnprocesser, bilvårdsprojektet fortlöper även under 2019.

Städ har under året satsat på utbildning i form av egen utbildningslokal och egna specialutbildade golvvårdsexperter. Det har också varit ett stort miljöfokus genom att utvärdera städning med avjoniserat vatten samt att breddinföra skumtvål i verksamheten.

## Uppdrag och verksamhet

Intern Service genomför tjänster inom områdena fastighet, kost, städ, hyresadministration och övrig service.

Fastighet ansvarar för, underhåller och sköter kommunens fastigheter. Enheten planerar, projekterar byggnation samt ansvarar för bygglledning.

Kost levererar måltider till kommunens verksamheter.

Städ utför städning i lokaler med kommunal verksamhet.

Hyresadministrationen hyr ut kommunens lokaler och hyr in och administrerar lokaler.

Kontakten levererar interna servicetjänster efter kommunens behov.

## Övergripande uppdrag till samtliga nämnder

Kost är den verksamhet som sticker ut när det gäller personalbehov inom Intern Service. Den nationellt stora bristen på kockar är en utmaning. Konkurrensen om kockar med den privata sektorn utmanar lönestrukturen. Intern Service behöver se över kompetensmixen och sättet att organisera tillagningen av måltider för att möta ökade behov från Intern Service kunder samt för att möta kockbristen nationellt.

Långsiktigt behövs satsningar på utbildningsmöjligheter inom kockyrket. För att balansera behovet kortsiktigt behöver satsningar göras som gör Kost konkurrenskraftig på den lokala marknaden men dagens finansieringsmodell begränsar möjligheten till dessa satsningar.

Inom övriga yrkeskategorier på Fastighet och Städ är det balans i dagsläget och personalomsättningen är jämförbar med arbetsmarknaden i stort. Intern Service bedömning är att förvaltningen ses som en attraktiv arbetsgivare utifrån att förvaltningen får kvalificerade sökanden på de annonser som läggs ut.

## Uppdrag till nämnden

Fastighet har kategoriserat underhållsåtgärderna, 75 procent av åtgärderna skall vara värdebevarande. Målet har inte uppnåtts 2018 på grund av större underhållsåtgärder i projekt med lägre värde på värdeparametern.

För att förbättra matupplevelsen har Kost samverkat systematiskt med berörda nämnder genom bland annat matråd. Elever har fått provsmaka nya rätter och livsmedel.




Tillagningskök har beaktats vid varje nybyggnation och diskussion om ökade driftskostnader har förts med köpande förvaltning som måste avsätta medel i budgeten. Aktuella objekt under året har varit Sjölunda skola, Majåkerskolan och Skogsbäckens förskola.

Kost strävar hela tiden att öka andelen mat lagad från grunden genom att servera fler efterfrågade maträtter som är mindre prefabricerade. Mätningar av hur mycket mat som lagats från grunden görs. Målet för 2018 har uppnåtts.




Livsmedelsupphandlingen som har gjorts har gett många miljömärkta varor dessutom en lokal producent av ekologiska ägg.

## Teckenförklaring

Bedömning om målvärdet för respektive indikator kommer uppnås under året visas på följande vis:

-  = målvärdet är helt uppfyllt.
-  = målvärdet är delvis uppfyllt.
-  = målvärdet är inte alls bli uppfyllt.

Trenden visar bedömningen i relation till senaste utfall för respektive indikator:



-  utfallet är bättre i jämförelse med de senaste 3-5 åren.
-  utfallet är likvärdigt med de senaste 3-5 åren
-  utfallet är sämre i jämförelse med de senaste 3-5 åren.

Ingångsvärde för de flesta indikatorer är från 2014 om ej annat anges.

## Sammanvägda indikatorer

- Andelen miljömärkta livsmedel och Fairtrade av totala mängden livsmedel (mätt i kr) handlat av grossist
- Kundnöjdhet
- Pris i jämförelse med mätbara kommuners snitt: Kost, Städ och Fastighet
- Underhållsindikator: Andel värdebehållande underhåll i relation till totalt utfört underhåll

Sammanvägda indikatorer

Titel	Ingångsvärde	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Målvärde 2018	Bedömning	Trend
IS-SI Andelen miljömärkta livsmedel och Fairtrade av totala	30,7%	34,4%	38,3%	41,1%	34,0%		

mängden livsmedel (mätt i kr) handlat av grossist								
<b>Kommentar:</b> Det nya beställningssystemet har gjort det lättare att köpa de ekologiska alternativen då det inte funnits annat att välja på för flera artiklar. Kost har dessutom ytterligare identifierat och aktivt planerat in ekoprodukter på matsedeln.								
IS-SI Kundnöjdhet (index 0-100)	81,0	80,0	80,0	77,0	81,0			↘
<b>Kommentar:</b> Utifrån vikande resultat och genomförd analys ska åtgärder arbetas in i handlingsplanen.								
IS-SI Pris i jämförelse med mätbara kommuners snitt, Fastighet förskola, kr/m2	957	921	958	1 018	*			↘
Fastighet har högre kostnad/kvadratmeter än snittet av deltagande kommuner i benchmarkingprogrammet. Värdet är till stor del avhängigt av hur mycket medel som har använts till byggnationer under året.								
IS-SI Pris i jämförelse med mätbara kommuners snitt, Fastighet, skola, kr/m2	589	622	594	557	*			→
<b>Kommentar:</b> Fastighet har lägst kostnader/kvadratmeter av samtliga deltagande kommuner i benchmarkingprogrammet.								
IS-SI Pris i jämförelse med mätbara kommuners snitt, Fastighet, äldreboende, kr/m2	766	807	591	738	*			↘
IS-SI Pris i jämförelse med mätbara kommuners snitt, Kost, förskola, kostnad/dagsportion	22	29	31	40	*			↘
IS SI Pris i jämförelse med mätbara kommuners snitt, Kost, skola, kr/serverad lunch	30	32	32	37	*			↘
<b>Kommentar:</b> Kost ligger på snittet i jämförelsen mot deltagande kommuner i benchmarkingprogrammet. Kost har högst andel ekologiska råvaror av samtliga deltagande kommuner.								
IS-SI Pris i jämförelse med mätbara kommuners snitt, Kost, gymnasium, kr/serverad lunch	26	31	31	30	*			↗
<b>Kommentar:</b> Kost har lägst kostnader/lunchportion av samtliga deltagande kommuner i benchmarkingprogrammet.								
IS-SI Pris i jämförelse med mätbara	91	104	112	133	*			→

kommuners snitt, Kost, äldreboende, kostnad/dagsportion							
IS-SI Pris i jämförelse med mätbara kommuners snitt, Städ, förskola, kr/m2	260	295	283	302	*		↘

**Kommentar:**

Städ har högre kostnad/kvadratmeter än snittet av deltagande kommuner i benchmarkingprogrammet. Tillfälliga modulförskolor har påverkat kostnadsutvecklingen negativt.

IS-SI Pris i jämförelse med mätbara kommuners snitt, Städ, skola, kr/m2	171	202	198	203	*		↗
IS-SI Pris i jämförelse med mätbara kommuners snitt, Städ, gymnasium, kr/m2 (iv 2016)	179		148	158	*		↗

**Kommentar:**

Städ har lägre kostnad/kvadratmeter än snittet av deltagande kommuner i benchmarkingprogrammet. Att gymnasieverksamhetens lokaler är samlade påverkar kvadratmeterpriset positivt.

IS-SI Underhållsindikator: Andel värdebehållande underhåll i relation till totalt utfört underhåll	69,0%	71,0%	75,0%	68,0%	75,0%		↘
--	-------	-------	-------	-------	-------	--	---

**Kommentar:**

Målet har inte uppnåtts på grund av större underhållsåtgärder i projekt med lägre värde på värdeparametern samt en högre andel invändiga renoveringar.

\*Målet är en lägre kostnad än snitt i EY jämförelse mot deltagande kommuner.

## Lidköping 2030

Erkänt god livskvalitet, hälsosam miljö och bra service för alla gör att fler flyttar till Lidköping och vi är minst 45 000 Lidköpingsbor.

### KF Indikatorer

Titel	Ingångsvärde	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Målvärde 2018	Bedömning	Trend
KF Befolkningsutveckling, antal	347	226	271	271	420		↗

**Kommentar:**

1 oktober 2018 bodde det 39 801 personer i Lidköping vilket är en ökning med 295 personer jämfört med 31 december 2017 då det bodde 39 506 i kommunen. 271 är befolkningsökningen för 2017.

KF Lidköping som plats att leva och bo (index 0-100)	73		74	74			○	-
<b>Kommentar:</b> Det görs ingen medborgundersökning under 2018. Värdet är från 2017.								
KF Medborgare som är nöjda med kommunens verksamheter (index 0-100)	65		68	68			○	-
<b>Kommentar:</b> Det görs ingen medborgundersökning under 2018. Värdet är från 2017.								

## Lidköping 2030

Lidköping är en mötesplats som har fördubblat antalet besökare.

## Lidköping 2030

Det ska finnas jobb inom räckhåll för alla som vill bo i Lidköping och kommunikationer till och från Lidköping så man kan ta sig till och få utbildning och arbete.

## Strategi: Kunden/Brukaren i fokus

### Framgångsfaktor: Flexibla tjänster med individen i centrum

#### Nämndens bidrag till framgångsfaktorn Flexibla tjänster med individen i centrum

Förvaltningen har arbetat med mätningar av kostnad, kundnöjdhet och servicenivå för att kunna jobba mot ännu nöjdare kunder.

Fastighet har under året arbetat effektivt och målinriktat med att uppfylla kundernas behov om verksamhetsförändringar i form av mindre ombyggnationer. Detta har varit möjligt genom att Fastighet har haft en riktad investeringsram för detta ändamål.

Städ har under året genomfört kvalitetsuppföljningar i verksamheten med hjälp av ett elektroniskt besiktningssystem. Resultaten har varit goda.

Det elektroniska betalningssystemet av varor i Stadshusets kommunbutik har haft positiv effekt genom ökat kundvärde samt minskad administration.

Fordonsadministration togs i år över fullt ut från Kommunstyrelsens verksamheter och olika typer av effektiviseringar har påbörjats. Som ett led i övertagandet av Fordonscentralen har ett pilotprojekt Bilvård startats upp under året. Kunderna har varit nöjda eftersom Bilvård frigör tid åt verksamhetens kärnprocesser. Bilvårdsprojektet fortlöper även under 2019. Projektet har också gett ökat samarbete med daglig verksamhet inom Social & Arbetsmarknad genom att det resulterat i fler arbetsuppgifter för brukarna.

I de nybyggda och nyrenoverade köken har Intern Service skapat tillagningskök. Om köken drivs som tillagningskök beror på om det finns resurser. Kost har som alltid arbetat med en kvalitativ och näringsriktig måltid lagad så nära kunden som möjligt.

Kost har stöttat Vård & Omsorg med att skapa nya egenkontrollprogram till deras avdelningskök.


Då sociala medier har ökat markant har Kost startat en facebookside som heter Hållbara måltider i Lidköpings kommun.

#### KF Indikatorer

Titel	Ingångsvärde	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Målvärde 2018	Bedömning	Trend
KF Medborgare som upplever det lätt att komma i kontakt med kommunens personal (index 0-100))	7,0		6,9	6,9		○	-
<b>Kommentar:</b> Det görs ingen medborgarundersökning under 2018. Värdet är från 2017.							
KF Medborgare som upplever att de har delaktighet och inflytande (index 0-100)	51		51	51		○	-
<b>Kommentar:</b> Det görs ingen medborgarundersökning under 2018. Värdet är från 2017.							
KF Medborgare som upplever bra bemötande av kommunens personal (index 0-100)	7,4		7,4	7,4		○	-
<b>Kommentar:</b> Det görs ingen medborgarundersökning under 2018. Värdet är från 2017.							
KF Kundundersökning genomförd (%)	100%	100%	100%	100%	100%	●	→
KF eblomlådan, ledning, arbetssätt och metoder för digital utveckling	1,8		1,6	1,8	1,8	●	→
<b>Kommentar:</b> Digitaliseringsprogrammet har antagits av fullmäktige under hösten. Avsikten är att skapa samling inom kommunens förvaltningar och bolag kring digitaliseringsarbetet, ange en kommunövergripande viljeinriktning för arbetet med digital utveckling samt att identifiera strategiska utvecklingsområden som skall peka på konkreta utvecklingsbehov för att göra medborgarens digitala möte med kommunen enklare och effektivare.							
KF eblomlådan, digitala välfärdstjänster och självservice (medelvärde 0-3) (iv 2015)	1,8		1,7	2,1	2,0	●	→
<b>Kommentar:</b> Det görs mycket inom självservice området, men vi kommer inte se resultat av dessa nationella projekt inom närmaste året utan i det längre perspektivet. I dagsläget planerar vi att byta e-tjänsteplattform för att bättre							

motsvara förväntningar från medborgare genom bland annat mina sidor. Vi planerar även att införa e-bokning av handläggare samt anslutning till Skatteverkets digitala brevlåda, Mina meddelande.

#### Nämndsindikatorer

Titel	Ingångsvärde	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Målvärde 2018	Bedömning	Trend
IS Städs kvalitetskontroll, andel godkända besiktningar (iv 2016)	96%		96%	96%	96%		→

## Strategi: Lokal utveckling i ett globalt perspektiv

### Framgångsfaktor: Möjlighet till en hållbar livsstil

#### Nämndens bidrag till framgångsfaktorn Möjlighet till en hållbar livsstil

Fastighet har vid nybyggnation byggt enligt motsvarigheten Miljöbyggnad nivå silver. Fastigheter har setts över för att hitta så kallade helhetslösningar på energiområdet och på så vis göra fastigheterna mer energieffektiva. Solenergi har vid lämpliga objekt tillvaratagits. Större underhållsåtgärder har samordnats med kundens förändrade behov, energiåtgärder och möjligheter till kostnadseffektiv och bra evakuering av verksamheten. Ytterligare fastighetsobjekt har lagts in i det överordnade styr- och övervakningssystemet för att effektivisera driftoptimering. Underhållsintervallen har vägts in vid nybyggnation. Detta kan kosta mer initialt vid investeringen men ger en lägre driftskostnad. Intern Service bygger hållbart.

För att öka tryggheten och tillgängligheten har det tagits hänsyn till detta vid åtgärder i fastigheter förvaltade av Intern Service exempelvis utebelysningsåtgärder och enklare tillgänglighetsanpassningar. För att minska skadegörelse på fastigheterna har det arbetats med förebyggande åtgärder till exempel kameraövervakning.

Vid byggnadsåtgärder i kök har det redan i projekteringsstadiet, tagits hänsyn till miljöarbetet avseende energianvändning, återvinning och omhändertagande av överproduktion.

Kost har ökat andelen klimatsmarta livsmedel. Arbetet med klimatsmart mat har uppmärksamats av Västra Götalandsregionen och lyfts som ett gott exempel i "Klimat 2030".

En mindre ombyggnad på Vänerköket har genomförts under året för att möjliggöra mottagning och förvaring av närproducerade livsmedel.

Kost har anställt en måltidsutvecklare och det har gett ett större samarbete med lokala livsmedelsproducenter.

Städ har börjat sätta upp skumtvålsautomater inom hela verksamheten och genomförandet fortsätter. Förbrukningen av tvål har minskat. Test att städa med avjoniserat vatten har utförts under våren. Projektet visade att det är bra att vara restriktiv med rengöringsmedel, rengöring med mikroduk och vatten gav bra resultat. Erfarenheten av testet kommer bland annat beaktas i nya interna rutiner och introduktion för nyanställda.

Från 1 juli har det funnits en elmoped att låna i kommunens fordonspool. Effekten kommer att följas upp och blir det bra kommer fler att köpas in.



Arbetet med att effektivisera kommunens bilpark löper på. Fordonscentralen har arbetat med att optimera kommunens bilpark genom att öka uppföljningen av bland annat körda mil per fordon. Detta har inneburit förslag på besparingar genom minskad bilpark åt bland annat Social & Arbetsmarknad och Vård & Omsorg.

#### KF Indikatorer

Titel	Ingångsvärde	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Målvärde 2018	Bedömning	Trend
KF Antal personer per 1000 invånare vårdade i slutenvård pga skada (iv 2013)	11,2	10,7	10,6	10,6	10,4		→
<b>Kommentar:</b> Värdet är 10,6 och oförändrat sedan förra mätningen 2017.							
KF Ohälsotal 20-29 år	19,0	20,3	21,8	21,6	19,0		→
<b>Kommentar:</b> Sjukskrivningar på grund av stress och psykisk ohälsa blir vanligare (Försäkringskassan).							
KF Sjukpenningtal kvinnor 16-64 år	12,0	14,3	13,4	15,5	14,0		↘
<b>Kommentar:</b> I Försäkringskassans aktuella utgiftsprognos redovisas en indikation att antalet startade sjukfall nationellt börjat öka under det andra halvåret 2018. Det är svårt att veta om det handlar om en tillfällig uppgång eller inledningen på en längre uppgångsperiod.							
KF Sjukpenningtal män 16-64 år	6,6	7,5	7,0	8,2	8,0		↘
<b>Kommentar:</b> I Försäkringskassans aktuella utgiftsprognos redovisas en indikation att antalet startade sjukfall nationell börjat öka under det andra halvåret 2018. Det kan handla om en svag uppgång som inte accelererar och skjuter fart eller om det vi ser idag är inledningen på en längre uppgångsperiod.							
KF Klimatpåverkan		1	0	0	2		→
<b>Kommentar:</b> Helhetskommentar 2018 - Det övergripande målet ser inte ut att uppnås till 2020. Samhället i geografiska Lidköping minskar inte utsläppen i den hastighet som skulle behövas för att nå det övergripande målet 2020.							
KF Miljöranking	52	27	38	23	20		↗
<b>Kommentar:</b> I årets miljöranking hamnar Lidköping på plats 23 av landets 290 kommuner, vilket är en förbättring med 15 placeringar.							
KF Medborgare som känner sig trygga (index 0-100)	68		61	61			-
<b>Kommentar:</b> Det görs ingen medborgarundersökning under 2018. Värdet är från 2017.							

## Framgångsfaktor: Ett varierat och hållbart näringsliv

### Nämndens bidrag till framgångsfaktorn Ett varierat och hållbart näringsliv

Dialog med entreprenörer har skett efter avslutad upphandling. Intern Service har med stora investeringar och underhållsåtgärder bidragit till att skapa lokala arbetsmöjligheter.

Intern Service har under året för första gången upphandlat entreprenader med partneringsamverkan. Detta innebär att man har ett samarbetsavtal med en byggentreprenör redan från tidigaste idéskedan i projektet. Intern Service kommer fortsättningsvis, beroende på projektets komplexitet, att antingen handla upp med en totalentreprenad, ramavtalsentreprenader eller som en entreprenad i partneringsamverkan.

## Strategi: En organisation i framkant

### Framgångsfaktor: Engagerade medarbetare, god ekonomi och hög kvalitet

#### Nämndens bidrag till framgångsfaktorn Engagerade medarbetare, god ekonomi och hög kvalitet

Inom Intern Service finns många engagerade medarbetare som tagit emot olika typer av praktikanter under året.

Förvaltningen har lyckats skapa heltid till alla anställda som önskat det.

Fastighet har under året gjort stora återinvesteringar i framförallt äldre byggnader. Det har arbetats effektivt inom energiområdet i såväl installations- som brukarperspektiv. Riktlinjerna för hållbart byggande har styrt byggnationerna till exempelvis miljömässiga val, låg driftskostnad och lång hållbarhet.

Med hjälp av engagerade medarbetare har andelen svenska livsmedels- och ekologiska inköp aktivt ökats. Även andelen vegetariska alternativ har utvecklats och ökat. Detta är en del av det klimatsmarta arbetet.

Genom närvaro i olika nätverk såsom Svenska kommuners branschråd och Skolmatsakademien har Kost strategiskt jobbat med att öka attraktionskraften för kockyrket samt deltagit i projekt för att hitta nya vägar till kompetensförsörjning.

Satsningen på certifierade lokalvårdare fortsätter. Städs egen utbildningslokal har varit en stor tillgång för verksamheten både vad gäller vidareutbildning av befintlig personal, introduktionsutbildning och utbildning för medarbetare med kombinationstjänster mellan Kost och Städ.

Inom Städ har det gjorts extra insatser för att hjälpa de som har en långtidssjukskrivning. Kommunens hälsoutvecklare har hjälpt till på individnivå och genomfört "livshjulet" för ett antal olika medarbetare. Uppföljning av dessa insatser har gjorts löpande och visar på ett positivt utfall.

#### KF Indikatorer

Titel	Ingångsvärde	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Målvärde 2018	Bedömning	Trend
KF Resultat Kommunkompassen	549			549	600	○	-

#### Kommentar:

Kommunkompassen kommer sannolikt att genomföras under 2020.

KF Miljöledning sammanvägd indikator		2	2	2	2		↘
--------------------------------------	--	---	---	---	---	--	---

**Kommentar:**

De flesta underliggande indikatorer går åt rätt håll och ligger i fas med prognos för att nå målen. Under 2018 har bra arbete skett med miljömärkta livsmedel, solceller, gatubelysning och energioptimering i byggnader. Övergång till förnybar diesel har gett stort genomslag med en reducering på ca 70% men nu har trenden tyvärr vänt med högre användning av fossila bränslen och vi ser inte att vi kommer att nå målet med noll utsläpp från fossila bränslen år 2020.

KF Sjukfrånvaro (%)		6,1%	6,9%	7,1%	5,4%		↘
---------------------	--	------	------	------	------	--	---

**Kommentar:**

Sjukfrånvaron för kommunen som helhet är 5,8 procent och 7,15 procent för förvaltningen. Ökningen på Intern Service har främst skett inom långtidssjukskrivningar. Förvaltningen följer den rehabiliteringsrutin kommunen har.

KF Andel tillsvidareanställda med en heltidstjänst i grunden (%)		81%	82%	85%	85%		↗
--	--	-----	-----	-----	-----	--	---

**Kommentar:**

Andelen heltid på kommunnivå bland tillsvidareanställda är 91 procent och 85 procent för förvaltningen. Intern Service har lyckats skapa heltid till alla anställda som önskat det.

KF Ledarskapsindex (index 0-5)	4,0			4,0	4,0		↗
--------------------------------	-----	--	--	-----	-----	--	---

**Kommentar:**

Ledarskapsindex för kommunen är 4,0 och når målvärdet på 4,0.

KF Budgetföljsamhet +/- (%)	1,0%	0,7%	0,6%	0,4%	1,0%		→
-----------------------------	------	------	------	------	------	--	---

KF Internkontroll genomförd (%)	100%	100%	100%	100%	100%		→
---------------------------------	------	------	------	------	------	--	---

KF Medarbetarengagemang (HME)	82	82		82	83		→
-------------------------------	----	----	--	----	----	--	---

**Kommentar:**

Medarbetarundersökningen gjordes i början på året och indexet medarbetarengagemang (HME) är 79 i kommunen och 82 i förvaltningen. 2016 var motsvarande värde 80 i kommunen och 82 i förvaltningen.




KF Möjligheter till kompetensutveckling för medarbetarna (index 0-5)	3,7			3,7	3,8		→
--	-----	--	--	-----	-----	--	---

**Kommentar:**

Uppfattningen om möjlighet till kompetensutveckling var enligt årets medarbetarundersökning 3,7 för kommunen som helhet.

## Nämndsindikatorer

Titel	Ingångsvärde	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Målvärde 2018	Bedömning	Trend
IS Elanvändning i fastigheter förvaltade av IS, kWh/m2	67	62	59	56	61		↗

IS Energianvändning för uppvärmning i fastigheter förvaldade av IS, kWh/m2	114	102	102	101	100		↗
<b>Kommentar:</b> Intern Service/Fastighet arbetar på ett effektivt och målinriktat sätt inom detta område och kommer sannolikt nå 2020-målet.							
IS Produktionskapacitet av solenergi i IS fastigheter, MWh	45	266	285	478	190		↗
IS Öka mängden lagad mat från grunden	63,0%	72,0%	69,0%	73,3%	67,0%		↗

### Framgångsfaktor: Gränsöverskridande samverkan

#### Nämndens bidrag till framgångsfaktorn Gränsöverskridande samverkan

Samverkan inom området interna servicetjänster har skett i olika typer av nätverk och ett internationellt samarbete inom energiområdet har pågått under året.

Kost har startat upp samverkan med Campus och Arbetsförmedlingen som ett led i att hitta nya lösningar för utbildning av kockar och ekonomibiträden.

## Ekonomi

### Driftredovisning

#### Driftredovisning, mnkr

	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Budget 2018	Avvikelse
Intäkter	380,7	403,8	442,6	440,9	1,7
Kostnader	-379,8	-401,4	-443,2	-443,9	0,6
<b>Nettokostnad</b>	<b>0,9</b>	<b>2,4</b>	<b>-0,6</b>	<b>-3,0</b>	<b>2,3</b>
<b>Budgetavvikelse</b>	<b>4,9</b>	<b>2,4</b>	<b>2,3</b>		<b>2,3</b>
<b>resultatöverförda medel från 2017</b>					0

Intern Service redovisar vid bokslutet ett överskott mot budget med 2,3 mnkr för 2018 varav Fastighet 1,5 mnkr, Kost 0,8 mnkr och Städ visar en budget i balans. Överskottet inom Fastighet beror främst på senarelagda kostnader och vakanser. Inom Kost beror överskottet främst på förändrad periodisering av livsmedelskostnader över årsskiftet vilket är en följd av ett nytt beställningssystem som medfört nya processer kring beställning och fakturering.

Resultatförbättrande åtgärder uppgår till 2,0 mnkr och är inarbetade i resultatet. Ökningen av personalomkostnadspålägget från 38,33 procent till 39,17 procent motsvarar 0,7 mnkr. Alla förvaltningar fick kompensation för detta men inte Intern Service. För året har 5 mnkr begärts att få nyttjas från underhållsfonden.

Kost och Städ begärde inga resultatöverföringar av medel till 2018. För 2019 begärs 0,8 mnkr för Kost resultatöverföras på grund av förändrad periodisering av livsmedelskostnaderna mellan åren samt påbörjade arbetsmiljöinsatser.

#### Verksamheternas nettokostnad, mnkr

	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Budget 2018	Avvikelse
Fastighet	0,0	1,0	-2,4	-3,9	1,5
Kost	0,8	0,4	1,3	0,5	0,8
Städ	0,1	1,0	0,5	0,4	0,0
<b>Summa</b>	<b>0,9</b>	<b>2,4</b>	<b>-0,6</b>	<b>-3,0</b>	<b>2,3</b>

## Verksamheternas ekonomi, mnkr

Fastighet	2016	2017	2018	Budget- avvikelse
Intäkter hyror	158,2	163,8	182,2	1,5
Intäkter för externt inhyrda lokaler	44,4	50,8	53,8	-0,2
Övriga intäkter	3,4	4,6	6,3	-0,1
<b>Summa intäkter</b>	<b>206,0</b>	<b>219,2</b>	<b>240,1</b>	<b>1,1</b>
Hyror betalda för externt inhyrda lokaler	-44,6	-49,9	-53,2	0,5
Fastighetsdrift inkl. fastighetsadm/stab	-70,2	-70,2	-74,3	6,4
<i>varav personal</i>	-19,3	-20,7	-20,8	2,0
Felavhjälpande underhåll	-7,2	-6,9	-8,1	-1,6
Planerat underhåll	-15,8	-19,4	-26,9	-3,9
Övrigt	0	0	0	0,0
Ränta och avskrivning	-68,2	-71,8	-82,8	-1,0
Utrangering	-0,6	0	0	0,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-206,0</b>	<b>-218,2</b>	<b>-244,7</b>	<b>0,3</b>
<b>Summa nettokostnad</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>-2,5</b>	<b>1,5</b>

Utfallet är rensat från interna intäkter/kostnader inom Fastighet

Fastighet visar ett överskott mot budget med 1,5 mnkr. Överskottet förs till Fastighets underhållsfond. För 2018 avropades 5,0 mnkr från underhållsfonden där 4,0 mnkr skulle användas till underhållsåtgärder och 1,0 mnkr till energideklarationer. Överskottet beror på att energideklarationerna inte startats upp ännu och därmed inte genererat några kostnader samt vakanser på Fastighet under hösten, dessa är nu tillsatta.

Resultatförbättrande åtgärder har arbetats in i årets resultat genom bland annat översyn av driftkostnader.

Försäljning av fastigheterna Neptunus och Gräshoppan är påbörjad och kommer slutföras först under 2019. Intern Service sköter försäljningen och överskott från försäljningarna kommer överlämnas till Kommunstyrelsens verksamheter.

Statliga investeringsbidrag för 2018 är utbetalade till Fastighet på 10,7 mnkr. Bidragen ligger inte i resultatet. Bidragen genererar lägre avskrivningskostnader och därmed lägre hyra för hyresgästen.

En fortsatt kostnadsökning av inhyrda lokaler har skett under året. Bland annat har det varit helårseffekt på förskolan på Lidåker, helårseffekt på nya Campusavtalet samt övrigt tillkommande lokaler. Motsvarande hyresintäkt tas ut till förvaltningarna.

Kost	2016	2017	2018	Budget- avvikelse
<b>Intäkter försäljning m m</b>	<b>90,4</b>	<b>94,4</b>	<b>99,1</b>	<b>2,7</b>
Personal	-39,4	-42,0	-45,1	-0,8
Kökshyror	-8,4	-8,8	-9,3	0,4
Livsmedel	-34,5	-35,8	-36,2	-0,6
Tjänster, inventarier, förbr. material, mm	-6,2	-5,9	-6,2	-0,8
Gemensam stab/administration	-1,1	-1,4	-1,4	0,0
Ränta och avskrivning	-0,1	-0,1	-0,1	0,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-89,6</b>	<b>-94,0</b>	<b>-98,3</b>	<b>-1,9</b>
<b>Summa nettokostnad</b>	<b>0,8</b>	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>

Kost visar ett överskott mot budget med 0,8 mnkr. Överskottet kommer främst från förändrad periodisering av livsmedelskostnader mellan åren.

Intäkter och personalkostnader har ökat då nya serveringsställen tillkommit under året, vissa serveringsställen får helårseffekt 2018 och vissa delårseffekt. Serveringsställen som tillkommit 2018 är Nya förskolan Lidåker, Sjölunda skola, Margretelunds förskola, Ågårdens äldreboende samt förskola, Majåkerskolan samt Bäcklidens äldreboende. Kost har även förstärkts med en måltidsutvecklare under året.

Under året infördes ett nytt beställningssystem, Proceedo, i Kommunen. Kost har varit pilot för införandet då livsmedel var första produktgrupp som beställdes i systemet. Förändrad periodisering av livsmedelskostnader från december till januari är en följd av nya processer kring beställning och fakturering. Detta medför att livsmedelskostnaderna i december var mycket låga och väldigt höga i januari 2019. Historisk sett är december den dyraste månaden men inte under 2018 på grund av förändrad periodisering av livsmedelskostnader.

Kostnaden för livsmedel har ökat med 2 procent och kan hänföras till ökade livsmedelspriser samt andelen miljömärkta livsmedel som har ökat till 41 procent från 38 procent 2017. Skulle periodisering av livsmedelskostnader legat som tidigare år hade livsmedelskostnaderna ökat med 3 procent vilket motsvarar 0,5 mnkr. Under året befarades att livsmedelspriserna skulle skjuta i höjden som en följd av den varma sommaren men det var under de två sista månaderna som en märkbar höjning av livsmedelskostnaderna syntes. För att hjälpa de svenska bönderna efter sommarens värmebölja såg Kost över sina matsedlar och bytte ut maträtter till kött råvaror med svenskt ursprung vilket medförde en merkostnad.

Antalet specialkost har ökat senaste åren och är resursdrivande samt påverkar arbetsmiljön i köken. Med anledning av detta har Kost tagit initiativ till ett samarbete med Närhälsan och sjukhuset för att se över möjligheterna till att börja kräva läkarintyg i hopp om att minska antalet specialkost. Detta för att inte äventyra för dem som blir sjuka om de inte får rätt mat.

Barn & Skola har samordnat sina sommaröppna förskolor och fritidsverksamhet vilket bidragit till att behovet av vikarier inte varit lika omfattande som tidigare år samt har personalen kunnat ta ut inarbetad semester i större omfattning än tidigare år vilket är positivt för arbetsmiljön.

Kost har under året arbetat in två effektiviseringskrav, dels ökningen av personalomkostnadspålägget vilket medförde 0,3 mnkr i ökade personalkostnader och resultatförbättrande åtgärder genom matsedelsplanering samt allmän återhållsamhet.

För 2019 begärs 0,8 mnkr för Kost resultatöverföras på grund av förändrad periodisering av livsmedelskostnaderna mellan åren samt påbörjade arbetsmiljöinsatser.

<b>Städ (Inklusive Kontakten)</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Budget- avvikelse</b>
Intäkter sålda tjänster	48,5	51,3	53,4	0,8
Personal	-40,6	-41,9	-44,5	0,5
Förbrukningsmaterial	-1,8	-1,8	-2,0	-0,1
Förbrukningsinventarier/arbetsredskap/kläder	-1,1	-1,6	-1,0	-0,2
Gemensam stab/administration	-0,7	-0,7	-0,8	0,0
Övrigt Städ	-3,2	-3,4	-3,3	0,4
Övrigt (Kontakten, kontorsbutik, bilpool)	-0,9	-0,7	-0,9	-0,9
Övrigt (Fordoncentralen och Bilvård)			-0,5	-0,5
Ränta och avskrivning	-0,1	-0,1	-0,1	0,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-48,4</b>	<b>-50,3</b>	<b>-53,0</b>	<b>-0,2</b>
<b>Summa nettokostnad</b>	<b>0,1</b>	<b>1,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>

Städ inklusive Kontakten och Fordoncentralen visar totalt en nollavvikelse mot budget. Städ visar 1,4 mnkr, Kontakten inklusive kontorsbutiken och bilpool - 0,9 mnkr och Fordoncentralen inklusive bilvård - 0,5 mnkr.

Inom Städ har intäkter och personalkostnader ökat med nya städoobjekt under året. Exempel på objekt är nya Majåkersskolan och utökning av timmar på bland annat Campus och Bäcklidens äldreboende.

Inför 2018 gick Fordoncentralen över även ekonomiskt till Städ från Kommunstyrelsens verksamheter. Som ett led av övergången startades pilotprojektet Bilvård upp och har pågått under året och förlängts till och med 2019. Kostnaden för projektets första 6 månader stod Städ för.

Städ har under året arbetat in två effektiviseringskrav, dels ökningen av personalomkostnadspålägget vilket medförde 0,3 mnkr i ökade personalkostnader samt resultatförbättrande åtgärder genom förändrat arbetssätt av mattvätt och återhållsamhet vi inköp av maskiner.

Barn & Skola har samordnat sina sommaröppna förskolor och fritidsverksamhet vilket bidragit till att behovet av vikarier inte varit lika omfattande som tidigare år samt har personalen kunnat ta ut inarbetad semester i större omfattning än tidigare år vilket är positivt för arbetsmiljön.

### Balansräkning

<b>Utdrag ur balansräkningen som är knutna till Intern Service/Fastighet</b>			
<b>Utgående balans, mnkr</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Anläggningstillgångar			
Fastigheter och inventarier	898,9	1 106,8	1 286,2
Långfristiga skulder	780,0	1 095,0	1 335,0
Eget kapital/Underhållsfond	27,2	28,2	24,7

Intern Service tecknar årligen 5-åriga reverser. För året har nya reverser tecknats motsvarande de som löpt ut och för nya investeringar under året. Totalt uppgår reverserna till 1 335 mnkr.

Fastighets resultat överförs till underhållsfonden. Underhållsfonden uppgår vid bokslutet till 24,7 mnkr inklusive årets resultat.



## Nyckeltal och verksamhetsmått

Fastighet	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018
Förvaltade lokaler förkommunal verksamhet m2	234 700	237 500	248 500
Externt inhyrda lokaler m2	50 800	54 500	54 100
Driftkostnad inkl. UH kr/m2	380	386	414
Kapitalkostnad kr/m2	291	302	331
Täckningsgrad %	100	100	99

Ytorna för egenägda lokaler har ökat under 2018. Orsaken är Sjölunda skola etapp 2 som stod klar till årets början samt Majåkerskolan som stod klar till höstterminens start. Övriga minde tillbyggnationer och rivningar har påverkat ytan.

Externt inhyrda lokaler minskar något mellan åren. Under året har modulförskolor avetablerats samtidigt som inhyrda lokaler har ökat inom flertalet verksamheter.

Driftkostnaderna inklusive underhåll per kvadratmeter ökar mellan åren. Detta då vi under 2018 nyttjat underhållsfonden till underhållsåtgärder.

Kapitalkostnaden ökar per kvadratmeter då vi investerat mycket under de senaste åren, både i nyproduktion men även mycket genom ombyggnationer av våra befintliga fastigheter.

Kost	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018
Skolluncher antal portioner**	960 579	968 557	971 455
Förskola, antal dagsportioner**	242 193	257 264	262 897
Äldreomsorg antal dagsportioner	168 516	152 745	148 189
Snittintäkt skola kr/lunch	35	36	37
Snittintäkt förskola kr/dagsportion	72	78	82
Snittintäkt äldreomsorg kr/dagsportion	129	142	148
Täckningsgrad %	101	100	101

\*\*Personalmåltider ej inkluderade

Antalet skolluncher har fortsatt att öka men inte i samma takt som antalet elever.

Inom förskolan ligger ökningen av dagsportioner i samma nivå som ökningen av antalet barn.

Inom Vård & Omsorg har antal portioner sjunkit inom samtliga områden. Främst beror minskningen av dagsportioner på minskade platser på boenden. Inom hemvården har antalet portioner sjunkit i flera år som en följd av flera mötesplatser har öppnat. Snittintäkt per dagsportion inom äldreomsorgen ökar då de fasta kostnaderna kvarstår och fördelas på färre portioner.

Under året har Vård & Omsorg fått återbetalning av Kost för produktionsminskning motsvarande 3 procent. Kost har återbetalat den rörliga delen av dagportionspriset vilket motsvarande 0,3 mnkr. Snittintäkt för dagsportioner inom förskolan ökar mer än index och är ett resultat av minskning av storleken på barngrupperna.

Sammantaget ligger portionsstatistiken i nivå med 2017.

<b>Städ</b>	<b>Utfall 2016</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Utfall 2018</b>
Antal städtimmar	174 000	177 200	187 215
Städintäkt kr/m <sup>2</sup>	231	234	234
Täckningsgrad %	102	102	101

Antalet städtimmar har ökat markant mot 2017. Detta beror på de objekt som tillkommit under 2018 och de objekt som det blev helårseffekt på under 2018. Utökade städobjekt var Margretelunds förskola, Nya Lidåker förskola, Sjölanda skola, Majåkerskolan, Bäckliden och Ågårdens äldreboende och förskola.

## Investeringar

mnr

Nr	Objekt	Beslutad totalbudget för objektet	Prognos total netto-investering	Planerat år färdigställande	Netto-investering 2018	Budget 2018	Avvikelse 2018
1	Majåkerskolan	120,0	120,0	2018	30,9	40,4	-9,5
2	Ågårdsskogens förskola	31,0	31,0	2019	31,0	31,0	0,0
3	Lugnet/Bäckliden/ÅVC/Tolsjö/Solhaga/Guldvingen	165,0	165,0		54,9	70,4	-15,5
4	Energisparåtgärder				7,5	15,1	-7,6
5	Övergång från mottagningskök till tillagningskök				12,1	20,3	-8,2
6	Återinvesteringar				26,8	35,5	-8,7
7	Anpassningar och övriga investeringar				10,4	18,2	-7,8
8	Inventarier Intern Service				0,6	1,5	-0,9
9	Omlädningsrum för Lilleskogs skola Rtj	3,0	3,0	2018	0,6	0,6	0,0
10	Lärmiljöutveckling enl Barn & elevplan 2016-2022				4,0	5,8	-1,9
11	Projektering utökning högstadieplatser	3,0	3,0		0,1	3,0	-2,9
12	Sjölunda skola	130,0	130,0	2018	8,4	11,0	-2,6
13	Skogsbäckens förskola	40,0	40,0	2018	18,7	25,2	-6,5
14	Distributionscentral (för lokala producenter)	1,0	1,0	2018	0,6	0,9	-0,3
15	Räddningstjänst ombyggnad ren/smutsig zon	1,5	1,5	2018	1,2	1,5	-0,3
16	Guldvingens vårdcentral Närhälsan	12,5	12,5	2019	2,2	12,0	-9,8
17	Ågårdens vårdcentral Närhälsan	11,5	9,8	2017	0,8	1,5	-0,8
18	Örslösa skola/förskola					0,4	-0,4
19	Björkhaga Järpås				0,0	0,3	-0,3
20	Omställning ÅVC				0,0	0,2	-0,2
21	Månesköldskolan					0,1	-0,1
22	Mindre omställningar V&O				0,0	0,4	-0,3
23	Stenportsskolan	3,0	3,0		0,2	1,5	-1,3
24	Ängsholmens förskola	41,0	41,0	2020	3,8	20,4	-16,6
	<b>Summa</b>	<b>562,5</b>	<b>560,8</b>		<b>214,8</b>	<b>317,2</b>	<b>-102,4</b>

## Kommentarer till investeringar

Flera stora investeringsprojekt är klara och verksamheten har tagit dem i drift, det gäller Majåkerskolan, Bäckliden, Ågårdens äldreboende och förskola, Sjölunda skola och Skogsbäckens förskola. Dock återstår vissa ekonomiska regleringar mellan Intern Service och entreprenörerna, detta gäller de stora byggnationerna. Detta medför en avvikelse mot budget för dessa objekt.

Energisparåtgärder är inplanerade i samband med ombyggnationer av Tolsjö äldreboende, dessa blir aktuella först under början av 2019 och ombudgeteras därför.

Medel som ej är nyttjade för objektet Övergång från mottagningskök till tillagningskök kommer användas till kök och matsal på Lidåkersområdet under 2019.

Återstående medel som är kvar på anpassningar och övriga investeringar är till stor del beslutade under 2018 och kommer att nyttjas under 2019 för främst ombyggnad av Guldvingens vårdcentral åt Närhälsan. Återstående 2 mnr kommer användas till ombyggnation av Stadshuset under 2019.

Lärmiljöutveckling enligt Barn & elevplan 2016-2022 har använts till utemiljöer för Östbyskolan och Wennerbergsskolan. 1 mnr är inte in-tecknade och återlämnas.

Inventarieinköpen under året har inte uppgått till hela budgeten och det som är kvar återlämnas.

Medel är avsatta under garantitiden för färdiga projekt. Garantitid uppgår till fem år. Dessa flyttas med under hela garantitiden.

Flera återinvesteringar pågår över åren och har inte genererat utgifter under 2018 men är inplanerade under början av 2019. Dessa begärs ombudgeteras till 2019.

Projekt utökning högstadieplatser, Guldingens vårdcentral Närhälsan och Ängsholmens förskola har precis startats upp och medel begärs överföras till 2019.

### **Större investeringsprojekt**

Nedan redovisas de större investeringsprojekt som varit under 2018 varit pågående i någon form.

#### *Nybyggnation, Sjölunda skola*

Projektering påbörjades i januari 2015. Byggnation startade i juni 2016. Uppförande av en F-6 skola för 400 elever. Slutbesiktning i december 2017. Verksamheten startade i sin helhet i januari 2018. Projektet kommer att slutredovisas mars 2019.

#### *Nybyggnation, Majåkerskolan*

Projektering påbörjades i januari 2016. Byggnation startade i oktober 2016. Byggnaden togs i bruk i augusti 2018. Uppförande av en F-6 skola för 300 elever. Slutbesiktigades i maj 2018. Verksamheten startade i sin helhet augusti 2018. Projektet kommer att slutredovisas i mars 2019.

#### *Nybyggnation, Skogsbäckens förskola*

Förstudien startade i februari 2016 följt av projektering i augusti samma år. Byggnation av denna förskola med tillhörande kök och matsal för Stenportskolans elever startade i augusti 2017. Förskolan kommer ha plats för 90-100 barn. Den slutbesiktigades i november 2018 varpå den överlämnades i sin helhet till verksamheten och kommer tas i bruk i januari 2019. Projektet kommer att slutredovisas under våren 2019.

#### *Ombyggnation, Ågårdens äldreboende samt förskola*

Projektering påbörjades sent 2016 och byggnationen startade i augusti 2017. Byggnaden beräknades att tas i bruk i olika etapper under 2018. Projektet innefattar en genomgripande renovering och modernisering av växelvård samt dagvård på plan två samt en förskola med plats för 200 barn på plan ett. Slutredovisning sker under hösten 2019.

#### *Ombyggnation av Bäckliden äldreboende*

Projektering påbörjades sommaren 2016 med efterföljande byggstart augusti 2017. Projektet innefattar mötesplats, en utbyggnad med bibliotek, nya administrationslokaler, ny ventilation, solrum, nytt tillagningskök, utökad parkering, i samband med ombyggnationen har underhållsåtgärder utförts. Projektet slutbesiktigades i november 2018 och kommer att slutredovisas våren 2019.

#### *Ombyggnation av Tolsjö äldreboende.*

Projekteringen påbörjades sommaren 2017. Byggnationen startades september 2018. Projektet innebär flytt av fyra lägenheter för att få utökad avdelningskök och matplats, installation av sprinkler, nytt tillagningskök, mötesplats, nya administrationslokaler, ny ventilation, installation av bergvärme, utökade p-platser. I samband med ombyggnaden kommer underhållsåtgärder att utföras. Projektet beräknas var klart december 2019 och kommer slutredovisas våren 2020.

#### *Ombyggnation av Guldingens Vårdcentral Närhälsan.*

Projektering startade tidigt 2017. Byggnationen startades i oktober 2018. Arbetet kommer att utföras i

totalt fyra etapper och beräknas stå klart vid årsskiftet 2019/2020. Första etappen tas i drift i februari 2019 och omfattar BVC, receptionsdel och personalutrymmen.

#### *Ombyggnation, Vänerköket*

Projektering startade våren 2017. Byggnationen färdigställdes under hösten 2018. Byggnationen innebär att Vänerkök får två nya kylar samt ett tempererat förråd för mottagning av råvaror från lokala producenter. Slutredovisas i mars 2019.

#### *Ombyggnation Räddningstjänsten, Omklädningsrum åt Barn & Skola*

Projektering startade i början av 2017 och fysiska arbeten påbörjades efter semestern 2017. Tillbyggnaden ihop med ombyggd del innehåller, kapprum, omklädningsrum och förråd. Anpassningar för verksamhetens fasta lekredskap är också utförda. Verksamheten tog lokalen i bruk vid starten på höstterminen 2018.

#### *Ombyggnation Räddningstjänsten, ren/smutsig zon*

Projektering startade under hösten 2017. Ombyggnationen gällde hantering av tvättad slang samt att förbättra hanteringen av kontaminerad utrustning vid ren respektive smutsig zon. Arbetet påbörjades under våren 2018 och togs i bruk av verksamheten efter semestern 2018.

#### *Ombyggnation/Lärmiljöutvecklingsmedel - förändring av yttre skolmiljöer*

Uppgraderingar av yttre miljöer på Wennerbergsskolan och Östbyskolan har utförts under 2018.

#### *Ombyggnation och nybyggnation, Öst Haga Demenscentrum*

Efter flera års diskussioner och förhoppningar har Intern Service tillsammans med Vård & Omsorg kommit vidare med Öst Haga demenscentrum till ett projekt med anslagna medel. Under 2018 har ett lokalprogram påbörjats samt tagit fram några möjliga arkitektoniska alternativ med Vård & Omsorg. En ny detaljplan krävs för området. Upphandling har utförts i partnering och projektet kommer under våren tillsammans med en entreprenör gå in i ett fas 1 arbete.

#### **Återinvesteringar och planerat underhåll**

Under 2018 har det utförts cirka 350 olika underhåll- och återinvesteringsåtgärder. Underhåll var budgeterad till 23 mnkr, utfallet blev 26,9 mnkr och återinvesteringar var budgeterad till 35,5 mnkr utfallet blev 26,8 mnkr.

Här nedan redovisas de större åtgärderna.	Mnkr
<i>Stadshuset</i>	3,2
Renovering av wc-utrymme, garage, invändig renovering, renovering av yttertak, markarbete, byte av dörrar, byte av port, byte av cykelställ	
<i>Orren/Smultronet</i>	0,9
Fasadrenovering och invändig renovering	
<i>Djurgården</i>	1,1
Fasadrenovering och invändig renovering	
<i>Dalängskolan</i>	1,3
Invändig renovering och renovering värmesystem	
<i>Kylanderskolan</i>	3,3
Fasadrenovering, byte av yttertak och invändig renovering	

<i>Månesköldskolan</i> Fasadrenovering, byte av yttertak och invändig renovering	2,4
<i>Rudenschöldskolan</i> Invändig renovering och byte av brandlarmscentral	1,2
<i>Wennerbergskolan</i> Invändig renovering, markarbete och dränering	3,1
<i>Östbyskolan</i> Byte av yttertak	2,1
<i>Lilleskog, Röda huset</i> Byte av yttertak	0,7
<i>Lilleskog, Gula huset</i> Fasadrenovering, byte av yttertak och invändig renovering	2,2
<i>Järpås Skola</i> Byte av fönster, fettavskiljare och invändig renovering	1,5
<i>Råda skola</i> Fasadrenovering och invändig renovering	3,4
<i>Otterstad skola</i> Byte av fönster och invändig renovering	0,7
<i>Stenhammarskolan</i> Invändig renovering	0,9
<i>Tun skola</i> Invändig renovering	0,6
<i>Vinninga skola</i> Fasadrenovering och invändig renovering	1,4
<i>Örslösa skola</i> Fasadrenovering och invändig renovering	0,8
<i>Vänerköket</i> Invändig renovering	0,5
<i>Guldvingens vårdcentrum</i> Underhållsarbeten i samband med om- och tillbyggnad.	3,1
<i>Ågårdens vårdcentrum</i> Underhållsarbeten i samband med om- och tillbyggnad och invändig renovering	1,6
<i>Marielund</i> Lägenhetsrenoveringar	1,8
<i>Dagcenter Mellbygatan</i> Byte av yttertak och invändig renovering	1,0

<i>Tolsjöhemmet</i>	5,2
Underhållsarbeten i samband med om- och tillbyggnad och lägenhetsrenoveringar	
<i>Bäckliden</i>	0,8
Underhållsarbeten i samband med om- och tillbyggnad och lägenhetsrenoveringar	
<i>Örslösa, 15:1, p-hem</i>	0,5
Underhållsarbeten i samband med om- och tillbyggnad.	
<i>Räddningstjänsten, Lidköping</i>	2,4
Invändig renovering	
<i>De la Gardiegymsnaset, Hus G</i>	0,7
Invändig renovering	
<i>De la Gardiegymsnaset, Hus E</i>	0,9
Invändig renovering	
<b>Energiinvesteringar</b>	
Här nedan redovisas de åtgärder som avser energiinvesteringar	Mnkr
<i>Ljungen dagcentral</i>	0,16
Tilläggsisolering av vindar	
<i>Östbyskolan</i>	0,48
Tilläggsisolering av vindar	
<i>Margretelunds fritidsgård</i>	0,13
Tilläggsisolering av vindar	
<i>Östbyskolan</i>	2,1
Solcellsinstallation	
<i>Ågårdskogens vårdcentrum</i>	1,9
Solcellsinstallation	
<i>Ågårdskogens vårdcentrum</i>	0,75
Energieffektivisering i samband med ombygg/renovering	
<i>Guldvingens vårdcentrum</i>	0,2
Energieffektivisering i samband med ombygg/renovering av Närhälsans lokaler	
<i>Flera objekt</i>	0,3
Installation av smart styr för driftoptimering	
Övriga mindre energiinvesteringar	0,12

**Nyckeltal Fastighet (kr/m<sup>2</sup>)**

	redov 2016	redov 2017	redov 2018
<b>Snittkostnad för lokaler med kommunal verksamhet Ytor 2018-12-31: 248 500 m<sup>2</sup></b>			
Driftkostnader (inkl. stab/fastighetsadministration)	282	275	273
Felavhjälpande underhåll	31	29	33
Planerat underhåll	67	82	108
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>380</b>	<b>386</b>	<b>414</b>
Därutöver tillkommer återinvesteringar (utgift per år, kr/m <sup>2</sup> )	149	148	108
I felavhjälpande underhåll ingår skadegörelse, brand o vattenskador	1	1	1
varav skadegörelse	1	0	1
varav brand och vattenskador	0	1	0
Ränta och avskrivning kr/m <sup>2</sup>	291	302	331
<b>Grundskolans lokaler BRA 83 000 m<sup>2</sup></b>			
Driftkostnader	308	295	279
Felavhjälpande underhåll	38	34	38
Planerat underhåll	87	33	82
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>433</b>	<b>362</b>	<b>399</b>
Därutöver tillkommer återinvesteringar (utgift per år, kr/m <sup>2</sup> )	218	258	231
<b>Förskolelokaler BRA 22 500 m<sup>2</sup></b>			
Driftkostnader	308	319	333
Felavhjälpande underhåll	42	33	36
Planerat underhåll	57	114	58
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>407</b>	<b>466</b>	<b>427</b>
Därutöver tillkommer återinvesteringar (utgift per år, kr/m <sup>2</sup> )	355	41	72
<b>Utbildning/Gymnasielokaler BRA 36 500 m<sup>2</sup></b>			
Driftkostnader	173	179	187
Felavhjälpande underhåll	14	14	17
Planerat underhåll	7	21	50
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>195</b>	<b>214</b>	<b>254</b>
Därutöver tillkommer återinvesteringar (utgift per år, kr/m <sup>2</sup> )	23	17	0
<b>Äldreomsorgens lokaler BRA 68 600 m<sup>2</sup></b>			
Driftkostnader	308	308	308
Felavhjälpande underhåll	31	32	35
Planerat underhåll	56	152	152
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>395</b>	<b>492</b>	<b>496</b>
Därutöver tillkommer återinvesteringar (utgift per år, kr/m <sup>2</sup> )	127	213	86



<b>Genomsnittshyror (kr/m<sup>2</sup>)</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Skollokaler ÅK 1-6, integr förskolor, ÅK 7-9*	628	645	718
Gymnasiet*	787	813	833
Förskolor*	678	707	741
Externt inhyrda jämförbara lokaler för utbildning**	933	954	974
Vårdcentraler med äldreboende och förskola*	784	762	836
Gruppboende LSS*	1022	942	951
Äldreboende/pensionärslägenheter*	691	702	749
Externt inhyrda jämförbara lokaler för äldreboende**	1228	1239	1260

*Interna hyror är sänkta 2016 i och med komponentredovisning*

*\*From 2014 är internhyran inklusive el*

*\*\*Elkostnaden är inräknad*