

§7

SBN2021/278

Planering för reinvestering Bollebygds kommun fastigheter 2022**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen rörande planering för underhåll och reinvestering 2022 och beslutar att låta fastighet ianspråkta medel ur reinvesteringsbudget för fastighet 2022 i enlighet med denna planering:

Utvändig renovering matsalsbyggnad samt Kastanjen Örelundsskolan	
samt renovering duschutrymme Örelund skolan	ca 3 000 tkr
Byte elinstallationer till LED samt byte undertak Bollebygds skolan.	ca 950 tkr
Byte resterande entrépartier Bollebygds skolan	ca 410 tkr
Byte fönster med mera Töllsjöskolan	ca 650 tkr
Slutetapp/etapp 5 Odensgården personalutrymmen m.m.	ca 500 tkr
Byte infiltration Råssa	ca 400 tkr

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge fastighetschef i uppdrag att upphandla samt beställa investerings åtgärder för kommunens fastigheter samt underteckna erforderliga avtal i dessa projekt.

Ärendet

De föreslagna åtgärderna är nödvändiga för att värdesäkra byggnaderna samt att trygga att verksamhet ska kunna bedrivas i lokalerna. Kommunens fastigheter har en underhållsskuld som behöver arbetas av. Det mest akuta måste åtgärdas först. För fastigheter med stort aktuellt underhållsbehov delas åtgärderna in i samordnade projekt. Detta för att klara av det som är mest akut först och samtidigt samordna underhållet för att spara pengar och arbeta så effektivt som möjligt. De främsta åtgärderna är kopplade till installationer och fasader. Dels för att öka säkerhet och värdesäkra fastigheten men också för att göra byggnadernas drift mer energieffektiv. Planeringen över vilka åtgärder som behöver göras är en samlad bedömning utifrån statusbesiktning, eftersatt underhåll, men även baserat på tidigare planering samt erfarenhet.

Underhålls- och reinvesterings planering är lagd för 2022 utifrån behov samt vad som bedöms kunna utföras under 2022. Flera av åtgärderna kan avropas via ramavtal men de åtgärder som beräknas kosta mer än 300 tkr behöver ske genom förnyad konkurrens varpå tidsplanering även för detta är med i beräkning. Utförandet planeras ske fördelat under året.

Ekonomiska förutsättningar

Beräknat underhålls- och reinvesteringskostnad inför 2022 ligger på 8,9 mkr varpå rena reinvesteringskostnader beräknas till 7,7 mkr. Att inte hela summan för investeringar bokas upp ses som viktigt då planeringen dels bygger på beräkningar och att vissa åtgärder kan kosta mer än



beräknad, dels måste tidsplanen vara realiserbar. Det behöver även finnas kvarstående medel ifall akuta reinvesteringsbehov uppstår.

Tiden för att kunna genomföra alla delar måste räcka till. Finns tid och möjlighet kommer mer åtgärder att kunna lyftas in senare delen av året. Av de 7,7 mkr planerade reinvesteringar ligger ett par större åtgärder, vilka redovisas nedan med ungefärliga belopp. För projekt Örelundsskolan överskrider kostnadsberäkningen 15 basbelopp för åtgärderna. Dessa omfattar tak, fasad samt installationer.

Utvändig renovering matsalsbyggnad och Kastanjen Örelunds skolan

Samt renovering duschutrymme Örelund skolan ca 3 000 tkr SBN beslut

Byte elinstallationer till LED samt byte undertak Bollebygds skolan. ca 950 tkr (FC delegation)

Byte resterande entrépartier Bollebygds skolan ca 410 tkr (EC delegation)

Byte fönster med mera Töllsjöskolan ca 650 tkr (EC delegation)

Slutetapp/etapp 5 Odensgården personalutrymmen m.m. ca 500 tkr (EC delegation)

Byte infiltration Råssa ca 400 tkr (EC delegation)

Samhällsbyggnadsnämnden behöver besluta att låta fastighet ianspråkta medel ur reinvesteringsbudget 2022 för åtgärderna enligt planering samt att uppdra åt fastighetschef att upphandla samt beställa reinvesterings åtgärder för kommunens fastigheter samt underteckna erforderliga avtal.

Barnkonsekvensanalys

Åtgärder som görs i fastigheter där barn och unga vistas hanteras extra varsamt sett till säkerhet och planering av arbetet i tid på året. Stor del av åtgärder i skolor och förskolor förläggs i tid till lov. Åtgärder som görs i skol- och förskole byggnader leder till en bättre in och eller utomhus miljö för barn och elever.

Bedömning

Vid planeringen av underhålls- och reinvesterings insatser på kommunens fastigheter arbetar fastighetsenheten enligt en prioriteringsordning. Syftet med detta är att värdesäkra beståndet och att hela beståndet ska hanteras likvärdigt. Åtgärder som krävs för att uppfylla myndighetskrav och undanröja risker för liv och hälsa prioriteras allra högst. I andra hand prioriteras åtgärder som är nödvändiga för att säkerställa byggnadernas klimatskal. Därefter följer åtgärder i tekniska system och installationer och därpå invändiga ytskikt. Detta i enlighet med framtagna gränsdragningslista. Statusbesiktning av kommunens skolor samt Råssa gjordes under 2021, detta ligger till grund för planeringen, resterande fastigheter kommer att status besiktigas under januari-mars 2022 vilket kan komma att påverka planeringen något. Om större avvikelser från planering behöver göras så kommer detta att lyftas till samhällsbyggnadsnämnden.

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen rörande planering för underhåll och reinvestering 2022 och beslutar att låta fastighet ianspråkta medel ur reinvesteringsbudget för



fastighet 2022 i enlighet med denna planering:

Utvändig renovering matsalsbyggnad samt Kastanjen Örelundsskolan samt renovering duschutrymme Örelund skolan	ca 3 000 tkr
Byte elinstallationer till LED samt byte undertak Bollebygds skolan.	ca 950 tkr
Byte resterande entrépartier Bollebygds skolan	ca 410 tkr
Byte fönster med mera Töllsjöskolan	ca 650 tkr
Slutetapp/etapp 5 Odensgården personalutrymmen m.m.	ca 500 tkr
Byte infiltration Råssa	ca 400 tkr

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge fastighetschef i uppdrag att upphandla samt beställa investerings åtgärder för kommunens fastigheter samt underteckna erforderliga avtal i dessa projekt.

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts av verksamhetschef Jennie Wessbo, och föredragits av Jennie Wessbo och fastighetssamordnare Daniel Grönbek.

Beslutsunderlag

- Planering för reinvestering Bollebygds kommuns fastigheter 2022

Skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad