



Tekniska kontoret

Dnr TN 2022/060

Till tekniska nämnden

Remiss: Motion - Framtagande av underhållsplan och underhållsskuld för fastigheter ägda av Vaggeryds kommun som är förvaltade av tekniska nämnden

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslår avslag på motionen med motiveringen att nämnden har strategi för den långsiktiga underhållsplanen men nämnden ser det inte möjligt att lösa uppgiften på kort tid utifrån tillgängliga resurser och prioriteringar.

Tekniska nämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att tekniska nämnden delrapporterar underhållsplan och underhållsskuld i kommande budgetprocesser.

Sammanfattning av ärendet

Fullmäktigeledamoten Jan-Erik Aronsson (SD) har lämnat in en motion 2022-02-18 med följande förslag:

- Att Kommunstyrelsen ger ett direkt uppdrag till teknisk nämnd att ta fram den plan som utlovats, och samtidigt beräknar underhållsskulden.
- Att Kommunstyrelsen tillser att dessa uppgifter inkommer så att de kan beaktas i investeringsbudgeten för 2023.

Kommunstyrelsen remitterade 2022-03-02 förslaget till tekniska nämnden för yttrande senast den 5 juli 2022.

Tekniska nämnden har sedan verksamheten togs över och framförallt under 2021 hanterat och diskuterat genomförandet av en långsiktig underhållsplan för fastighetsunderhåll.

Tjänstemännen på fastighetsenheten har genomlyst olika alternativ för genomförandet och möjlighet till systemlösningar. Det är många delar att beakta för att bygga en över tid hållbar systematik i arbetet. I grunden handlar det om att samla in indata genom inventeringar, inläsning och inmatning av aktuella ytor i ett lämpligt systemstöd (dataprogram). Många kommuner, i samma situation, har eller har haft en alltför hög ambitions- och detaljnivå och många gånger blir det en tuff uppgift att vidmakthålla över tid. Den genomlysning som gjorts har resulterat i att tekniska nämnden i januari 2022 beslutade att genomföra ett inventerings- och planeringsarbete i projektform över 2 år. Ett modernt men förhållandevis enkelt systemstöd införskaffas dels så rekryteras en projektledare för att. Arbetet kommer igång under andra halvåret 2022 och beräknas vara helt klart under första halvåret 2024 eller tidigare. Successivt kommer data tas fram för specifika fastighetsobjekt. Under tiden har fastighetsenheten en uppdaterad plan och ett åtgärdsprogram som redovisas regelbundet för tekniska nämnden.



Sedan 2021 ligger större delen av de ekonomiska resurserna för planerat underhåll inom investeringsbudgeten. Detta gjordes genom en omfördelning från delar av driftbudget genom justering av internhyran. Denna budget är avsedd för de objekt som ligger inom internhyressystemet och övriga ”prima” fastigheter som förvaltas av tekniska kontorets fastighetsenhet. För 2021 avsattes ca 6 mnkr men har i 2022 års budget ökats till 10 mnkr och kommande år till 12 mnkr per år. Omräknat i nyckeltal är det ca 120kr/kvm. Precis som flertalet kommuner så har Vaggeryds kommuner en hög underhållsskuld eller, vilket enklare uttrycks, ett uppdämt underhållsbehov och i en genomarbetad underhållsplan får man svaret på detta över exempelvis en 30 års period. Resultatet kommer med all säkerhet att peka på ett större behov och det som beskrivs som underhållsskuld kan ligga på ca 400kr/kvm eller mer. Underhållsskulden hanteras ofta i samband med större ombyggnader och renoveringar. Man pratar om 30-års- och 50-årsrenoveringar det vill säga större genomgripande ombyggnader där särskilda medel riktas mot underhåll i samband med att man gör lokalanpassningar och så vidare.

Tekniska nämnden arbetar aktivt med frågan och har tagit beslut för att få fram en genomarbetad underhållsplan som administrativt kan hanteras över tid och succesivt kommer data presenteras för specifika fastighetsobjekt. Tekniska nämnden anser att det är prioriterat att bibehålla kommande års reinvesteringsbudget på 12 mnkr eller mer över tid för att kunna klara åtagandet kring fastighetsunderhåll. Likaså behöver man lyfta fram fastigheter som behöver renoveras mer genomgripande.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Fastighetschef
Teknisk chef

Handläggare

Claes Karlsson (fastighetschef)