

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 56	03.04.2019
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster	§ 77	15.05.2019
Stadsstyrelsen	§ 242	04.11.2019

Budgetändring 2019, fastigheter

344/02.02.00/2018

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.04.2019 § 56

Beredare Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
Föredragande Teknisk chef Ted Bergman, tfn 050 428 3745
 fornamn.efternamn@pargas.fi

Kategorin fastigheter har hamnat i en situation där inkomsterna minskar på grund av att flera fastigheter har tvingats stängas samtidigt som utgifterna finns kvar i lokalbanken och som engångskostnadsposter. Reparationerna har ökat i omfattning.

Det föreslås budgetändringar per inkomst- och kostnadsslag på grund av minskade interna hyror, lokalbankskostnader, engångskostnader och extra ventilationskostnader.

Det faktum att Sunnanbergs skola och Paraisten lukio samt daghemmet Karusellen i Nagu flyttat sin verksamhet till tillfälliga lokaler och att dessa byggnader överförts till lokalbanken föranleder en budgetändring för ansvarsområdet fastigheter gällande både inkomsterna och kostnaderna, eftersom intern hyra inte kan tas upp som inkomst under tiden verksamheterna drivs i tillfälliga lokaler.

Ändringen i kapitalhyran är totalt -128 230 €, ändringen i reparationsansvaret totalt -16 160 € och ändringen i drifthyran totalt -86 973 €.

De budgeterade kostnaderna minskar i motsvarande mån med -13 000 € för köp av tjänster och med -16 000 € för material och varor. Nettominskningen i budgeten är i storleksordningen 74 000 €.

Det faktum att de ifrågavarande byggnaderna överförts till lokalbanken höjer kostnaderna för lokalbanken med 27 268 €, beräknat enligt 1,20 €/m². Att byggnaderna grundrenoveras med investeringsanslag medför dock kostnader också på driftsidan som inte kan konteras i investeringarna.

Daghemmet Peikkorinne som redan finns i lokalbanken kommer att överskrida kostnadsramen med 10 000 € och Gamla kommunalstugan i Pargas har redan överskridit kostnadsramen med 16 950 € och överskridningen kommer att öka ytterligare med 35 000 €. Kostnaderna å sin sida ökar i storleksordningen med 20 000 € för Paraisten lukio, med 18 000 € för Sunnanbergs skola och med 30 000 € för daghemmet Karusellen. Extra engångskostnader beräknas uppgå i storleksordningen till 113 000 €. Kostnaderna för lokalbanken ökar med totalt 140 268 €.

Reparationerna av taket på skolan i Korpo är byggnadstekniskt krävande och det har kommit fram en till läckagepunkt i konstruktionen som beror på ett planeringsfel under byggnadstiden. Extra kostnad är i storleksordningen 45 000 €. Reparationerna av fuktskador i Houtskärs daghem är ett mer omfattande projekt och överskrider de budgeterade kostnaderna med 30 000 €. Extra kostnad för dessa objekt är 75 000 €.

På grund av flera objekt med problem med inomhusluften har ventilationen utökats både i volym och tid. Ökning i kostnaderna är i storleksordningen 25 000 €.

Behovet av tilläggsanslag i driftbudgeten är i storleksordningen 314 000 €.

Anslagen för investeringarna i Sunnanbergs skola och Paraisten lukio kommer inte att aktiveras under budgetperioden på grund av att en helhetsplan för skolcentret är under arbete.

Anslaget för bildningsavdelningens investering Iniö skola bostäder, 90 000 €, och anslaget för stadsstyrelsens investering ombyggnad av Iniös gamla daghem till bostad, 50 000 €, kommer inte att räcka till på grund av att kostnaderna för investeringarna räknats som netto. Bokföringslagen tillåter inte avdrag för mervärdesskatt då det objekt som renoveras används eller kommer att användas för bostadsändamål.

Anslaget för båda investeringarna måste utökas med ett belopp motsvarande 24 % mervärdesskatt, anslaget för Iniö skola bostäder till ett belopp om 111 600 € och anslaget för ombyggnad av Iniös gamla daghem till bostad till ett belopp om 62 000 €.

Det faktum att nya Kirjala skola anslöts till Kirjala vattenandelslag medförde en anslutningsavgift på 12 053 € för staden. För detta krävs det bokföringsmässigt ett investeringsanslag som inte kunde förutses när investeringsanslagen för 2019 fastställdes.

Som riskbedömning måste en eventuell reparation av Träsk skola tas i beaktande, den reparationen skulle i så fall sättas i investeringsbudgeten.

Kompletterande material	Budgetändring 2019
Förslag	Sektionen antecknar behovet av tilläggsanslag i drift- och investeringsbudgeten för kännedom.
Beslut	Beslöts enhälligt att ärendet remitteras för beredning av förslag om hur verksamheten kan anpassas och ifall en balans inte kan uppnås i helhet uppgörs ett budgetändringsförslag.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 15.05.2019 § 77

Beredare	Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
Föredragande	Teknisk chef Ted Bergman, tfn 050 428 3745 fornamn.efternamn@pargas.fi

På grund av den stora reparationsskulden är det svårt att anpassa inkomstfinansieringen i budgeten. Med tanke på serviceproduktionen är det svårt att skära ner på grundliga renoveringar eller ombyggnad av byggda områden.

Det faktum att Sunnanbergs skola och Paraisten lukio samt daghemmet Karusellen i Nagu flyttat sin verksamhet till tillfälliga lokaler och att dessa byggnader överförts till lokalbanken föranleder en budgetändring för ansvarsområdet fastigheter gällande både inkomsterna och kostnaderna, eftersom intern hyra inte kan tas upp som inkomst under tiden som verksamheterna drivs i tillfälliga lokaler. Därtill överförs Skräbbölebaracken till lokalbanken fr.o.m. 1.8.2019.

Ändringen i kapitalhyran är totalt -133 053 €, ändringen i reparationsansvaret totalt -16 700 € och ändringen i drifthyran totalt -116 440 €.

De budgeterade kostnaderna minskar i motsvarande mån med -24 000 € för köp av tjänster och med -16 400 € för material och varor. Nettominskningen i budgeten är -76 000 €, och med beaktande av minskningen av kapitalhyran -249 000 €.

I och med att de ifrågavarande byggnaderna överförts till lokalbanken höjs kostnaderna för lokalbanken med 55 000 €. Att byggnader grundrenoveras med investeringsanslag medför dock kostnader också på driftsidan som inte kan konteras i investeringarna.

Daghemmet Peikkorinne som redan finns i lokalbanken kommer att överskrida kostnadsramen med 12 000 €. Gamla kommunalstugan i Pargas har redan överskridit kostnadsramen med 26 000 € och överskridningen kommer att öka ytterligare till en nivå på 35 000 €. Kostnaderna ökar 20 000 € för Paraisten lukio, 19 000 € för Sunnanbergs skola, 20 000 € för daghemmet Karusellen och 2 000 € för Skräbbölebaracken. De extra engångskostnaderna uppskattas uppgå till 108 000 €. Kostnaderna för lokalbanken ökar med totalt 163 000 €.

Reparationerna av taket på skolan i Korpo är byggnadstekniskt krävande och det har kommit fram en till läckagepunkt i konstruktionen som beror på ett planeringsfel under byggnadstiden. Extra kostnad är 45 000 €. Reparationerna av fuktskador i Houtskärs daghem är ett mer omfattande projekt och överskrider de budgeterade kostnaderna med 30 000 €. Extra kostnad för dessa objekt är 75 000 €.

På grund av flera objekt med problem med inomhusluften har ventilationen utökats både i volym och tid. Ökning i kostnaderna är 25 000 €.

Behovet av tilläggsanslag i driftbudgeten är 284 000 € och kapitalfinansieringens andel 133 000 €.

Anslagen för investeringarna i Sunnanbergs skola och Paraisten lukio kommer inte att aktiveras under budgetperioden på grund av att en helhetsplan för skolcentret är under arbete.

Anslaget för bildningsavdelningens investering Iniö skola bostäder, 90 000 €, och anslaget för stadsstyrelsens investering ombyggnad av Iniös gamla daghem till

bostad, 50 000 €, kommer inte att räcka till på grund av att kostnaderna för investeringarna räknats som netto. Bokföringslagen tillåter inte avdrag för mervärdesskatt då det objekt som renoveras används eller kommer att användas för bostadsändamål.

Anslaget för båda investeringarna måste utökas med ett belopp motsvarande 24 % mervärdesskatt, anslaget för Iniö skola bostäder till ett belopp om 111 600 € och anslaget för ombyggnad av Iniös gamla daghem till bostad till ett belopp om 62 000 €.

Det faktum att nya Kirjala skola anslöts till Kirjala vattenandelslag medförde en anslutningsavgift på 12 053 € för staden. För detta krävs det bokföringsmässigt ett investeringsanslag som inte kunde förutses när investeringsanslagen för 2019 fastställdes.

Som riskbedömning måste en eventuell renovering av Träsk skola tas i beaktande, den renoveringen skulle i så fall föras in i investeringsbudgeten.

Inom den tekniska enheten orsakade slutet av vintern extra underhållskostnader för gator. Hur budgeten håller är beroende av hur väderleken speciellt under början av nästa vinter utvecklas. Det finns även en viss risk för att inkomster för dagvattenavgift kan dra ut på tiden. För parker och idrottsanläggningar så var budgetramen extremt snäv med många beslut om förändring i verksamheten vilket kommer att vara utmanande att hålla. Med dessa helheter beaktade är det i dagsläge inte möjligt att föreslå omdisponering från den tekniska enheten.

För servicetjänster har förändringar med utdelningsställen och transporter samt den avtalsmässiga kostnadsökningen från Kaarea en inverkan. För städtjänster har även en del extra städning i de utmanande fastigheterna påbörjats och behöver sannolikt fortsättas. Med dessa beaktade finns inget omdisponeringsutrymme från servicetjänster.

Den tekniska förvaltningen i vilket brand och räddning inkluderas är förväntat utfall i linje med budget, så ingen omdisponering kan skötas från detta.

Som helhet är ett förtätande av fastighetsmassan på sikt av hög vikt för att kunna balansera upp ekonomin. Denna förtätning tar tid och således förväntas inga möjligheter att dessa skulle hjälpa inom budgetåret.

Kompletterande material Budgetändring 2019

Förslag Sektionen föreslår för stadsstyrelsen att en budgetändring görs i driften och investeringarna i enlighet med det kompletterande materialet.

Beslut Sektionen föreslår för stadsstyrelsen följande tilläggsanslag som budgetändring för driften:
Konto 4000, fastigheter, 76 040 € som nettoeffekt för minskade inkomster och utgifter.
Konto 4000, fastigheter, 45 000 € från överskridning i Korpo skolas remont.
Konto 4000, fastigheter, 30 000 € från överskridning i Houtskärs daghem.
Konto 4000, fastigheter, 25 000 € som ökade energikostnader pga inneluftproblematik med utökad ventilation.

Konto 4000, fastigheter, 270 000 € för tillfälliga volymelement till Karusellen.
Totalt konto 4000, fastigheter: 446 040 €

Konto 4350, lokalbanken, 108 000 € som nettoeffekt för hus som blivit oanvändbara.

Kapitalhyran för fastigheter som blivit oanvändbara minskar med 133 054 € vilket minskar på koncernens resultat.

Sektionen föreslår för stadsstyrelsen omdisponering av investeringar enligt följande:

Iniö skola, 21 600 € pga moms avsaknad i budget
Iniö daghem, 12 000 € pga moms avsaknad i budget
Kirjala skolas vattenanslutningsavgift, 12 053 €
Karusellen 760 000 €

Dessa totalt 805 653€ omdisponeras från lukios investering.

Stadsstyrelsen 04.11.2019 § 242

Beredare
Föredragande

Ekonomichef Petra Palmroos, tfn 040 839 7170
Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Konditionen kring stadens fastigheter har varit utmanande under året och läget kring fastigheternas skick har kontinuerligt följts upp. Den huvudsakliga orsaken till överskridningen inom fastighetsenheten är att flera fastigheter tagits ur bruk under 2019 och därmed inte inbringat inkomster i form av budgeterade interna hyror. Under året har även flera oförutsedda renoveringar utförts, samt vattenläckaget i Pargas stadshus har förorsakat extra utgifter.

Tilläggsanslag skall enligt stadens anvisningar för intern kontroll beviljas bara till den del det absolut är nödvändigt och enheterna inom avdelningen skall försöka täcka varandras behov av tilläggsanslag i mån av möjlighet. Tilläggsanslagen är beräknade så att det krävs återhållsamhet i användning av anslagen. Omdisponeringar mellan de övriga enheterna inom tekniska stödtjänster anses inte realistiska. Stadsstyrelsen förutsätter att denna återhållsamhet gäller fortsättningsvis inom alla enheter inom tekniska stödtjänster.

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att tekniska stödtjänsters/fastigheters anslag för 2019 ändras enligt följande:

Fastigheter, verksamhetsbidrag 2019: 6 976 212 €
Fastigheter, verksamhetsbidrag 2019, ändrad budget: 6 596 212 €
Ett tilläggsanslag om totalt 380 000 €

Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

Förslaget godkändes.
Beslutet justerades omedelbart.

Delgivning

Efter stadsfullmäktiges beslut: ekonomitjänster, tf. tekniska chefen,
fastighetschefen, stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster
