



§

## Ansökan om ytterligare investeringsmedel om- och tillbyggnad gruppbostad Markuslyckedreven

Dnr 2020/670

**Ordförandens förslag - kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktiges beslut**  
Ansökan om investeringsmedel beviljas.

Ombudgetering av ej förbrukade medel för ombyggnation gruppbostad Markuslyckedreven från 2021 års investeringsbudget till 2022 års investeringsbudget godkänns.

Ytterligare investeringsmedel för om- och tillbyggnad gruppbostad Markuslyckedreven, 5,0 mnkr, finansieras genom en utökning av investeringsbudgeten för 2022.

Övriga driftskostnadskonsekvenser beaktas i budgeten 2023.

### Sammanfattning

Förvaltningen ansöker om ytterligare investeringsmedel för om- och tillbyggnad gruppbostad Markuslyckedreven, 5,0 mnkr. Investeringen möjliggör om- och tillbyggnad av Markuslyckedrevens gruppbostad.

2019 gjordes en mycket tidig bedömning av projektets budget. Nu har det gått några år och priserna har ökat, betydligt mer än normal indexutveckling under pandemin. Markuslyckedreven blir dyrare och är mer omfattande då tillbyggnad måste genomföras på två ställen i stället för ett som på Fällornavägen, där byggnation pågår och är i det närmaste färdigställd. Den är dock inte slutreglerad ekonomiskt. Markuslyckedreven blir också dyrare i spåren av pandemin.

Fastighet har nyligen fått in två anbud på Markuslyckedreven, tredje gången i ordningen efter diverse hinder i tidigare upphandlingar. Anbudet som lämnats in ligger relativt nära varann och medför att man kan räkna med att det behövs ytterligare 5 miljoner för att kunna genomföra projektet. Total projektutgift beräknas då bli 17,8 mnkr.

Nivån på investeringen innebär att beslut kan fattas av kommunfullmäktige. Det finns inga budgetmedel avsatta i investeringsbudgeten för 2022 för ytterligare investeringsmedel utan den utökade investeringsutgiften får finansieras genom en utökning av investeringsbudgeten för 2022.

En ombudgetering av ej förbrukade medel från 2021 års investeringsbudget behöver också göras. Per den 20 december 2021 återstår cirka 11 mnkr av tidigare beviljade medel, men den exakta summan får fastställas i ärendet om ombudgetering av investeringsanslag som fattas varje år när årsbokslut är klart. Kompensation för kapitalkostnader hanteras i enlighet med kommunens regler för hantering av budget för kapitalkostnader. Övriga driftskostnadskonsekvenser beaktas i budgeten 2023.



### **Beslutsunderlag**

- 1 Tjänsteskrivelse 2021-12-19 från servicechef
- 2 Bilaga till ansökan om investeringsmedel för om- och tillbyggnad av gruppbostad Markuslyckedreven

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Ansökan om investeringsmedel beviljas.

Ombudgetering av ej förbrukade medel för ombyggnation gruppbostad Markuslyckedreven från 2021 års investeringsbudget till 2022 års investeringsbudget godkänns.

Ytterligare investeringsmedel för om- och tillbyggnad gruppbostad Markuslyckedreven, 5,0 mnkr, finansieras genom en utökning av investeringsbudgeten för 2022.

Övriga driftskostnadskonsekvenser beaktas i budgeten 2023.



2021-12-19

# Tjänsteskrivelse Ansökan om ytterligare investeringsmedel om- och tillbyggnad gruppbostad Markuslyckedreven

Diarienummer 2020/670, löpnummer 4305/2021

## Förvaltningens förslag till beslut

Ansökan om investeringsmedel beviljas.

Ombudgetering av ej förbrukade medel för ombyggnation gruppbostad Markuslyckedreven från 2021 års investeringsbudget till 2022 års investeringsbudget godkänns.

Ytterligare investeringsmedel för om- och tillbyggnad gruppbostad Markuslyckedreven, 5,0 mnkr, finansieras genom en utökning av investeringsbudgeten för 2022.

Övriga driftskostnadskonsekvenser beaktas i budgeten 2023.

## Sammanfattning

Förvaltningen ansöker om ytterligare investeringsmedel för om- och tillbyggnad gruppbostad Markuslyckedreven, 5,0 mnkr. Investeringen möjliggör om- och tillbyggnad av Markuslyckedrevens gruppbostad.

2019 gjordes en mycket tidig bedömning av projektets budget. Nu har det gått några år och priserna har ökat, betydligt mer än normal indexutveckling under pandemin. Markuslyckedreven blir dyrare och är mer omfattande då tillbyggnad måste genomföras på två ställen i stället för ett som på Fällornavägen, där byggnation pågår och är i det närmaste färdigställd. Den är dock inte slutreglerad ekonomiskt. Markuslyckedreven blir också dyrare i spåren av pandemin.

Fastighet har nyligen fått in två anbud på Markuslyckedreven, tredje gången i ordningen efter diverse hinder i tidigare upphandlingar.

Anbudet som lämnats in ligger relativt nära varann och medför att man kan räkna med att det behövs ytterligare 5 miljoner för att kunna genomföra projektet.

Total projektutgift beräknas då bli 17,8 mnkr.

Nivån på investeringen innebär att beslut kan fattas av kommunfullmäktige. Det finns inga budgetmedel avsatta i investeringsbudgeten för 2022 för ytterligare investeringsmedel utan den utökade investeringsutgiften får finansieras genom en utökning av investeringsbudgeten för 2022.

En ombudgetering av ej förbrukade medel från 2021 års investeringsbudget behöver också göras. Per den 20 december 2021 återstår cirka 11 mnkr av tidigare beviljade medel, men den exakta summan får fastställas i ärendet om ombudgetering av investeringsanslag som fattas varje år när årsbokslut är klart. Kompensation för kapitalkostnader hanteras i enlighet med kommunens regler för hantering av budget för kapitalkostnader.

Övriga driftskostnadskonsekvenser beaktas i budgeten 2023.

## Ärendet

Förvaltningen ansöker om ytterligare investeringsmedel för om- och tillbyggnad gruppbostad Markuslyckedreven, 5,0 mnkr. Investeringen möjliggör om- och tillbyggnad av Markuslyckedrevens gruppbostad.

2017 fick fastighet i uppdrag att utreda möjligheten att bygga om och till fyra gruppbostäder, Fällornavägen, Markuslyckan, Nillas väg och Karlslätt. Dels för att uppfylla dagens krav på tillgänglighet, brand och regler avseende storlek och utformning av bostäderna, men också för att utöka platserna så att alla gruppbostäder får sex lägenheter. 2018 påbörjades projektering och planering för att evakuera de boende under byggtiden till Riddargatan.

2019 gjordes en mycket tidig bedömning av varje projekts budget. Nu har det gått några år och priserna har ökat, betydligt mer än normal indexutveckling under pandemin. Se nedanstående tabell för ett år till och med juli där stålprisernas utveckling saknas. I maj nåddes den högsta noteringen av stålpriser någonsin och har varit fortsatt högt under hösten. Senaste månaden har det gått ned och vår förhoppning är att det sker en stabilisering till kommande upphandlingar där stål inte kan undvikas.

Indexutveckling senaste 12 månaderna,				På ett år!	Procent
		jul-20	jul-21	Höjning	%
110	110 Mark	119,4	124,3	1,041	4,1
<b>121</b>	<b>121 Bygg platsb BTG</b>	<b>122,7</b>	<b>132,3</b>	<b>1,078</b>	<b>7,8</b>
<b>122</b>	<b>122 Bygg pref btg</b>	<b>122,7</b>	<b>131,8</b>	<b>1,074</b>	<b>7,4</b>
<b>123</b>	<b>123 Bygg trä</b>	<b>123,3</b>	<b>132,3</b>	<b>1,073</b>	<b>7,3</b>
130	131 Rör	121,2	125	1,031	3,1
141	Vent	124,3	130,6	1,051	5,1
152	El	128,6	132,9	1,033	3,3
153	Hiss	121,8	126,7	1,040	4,0

Markuslyckedreven blir dyrare och är mer omfattande då tillbyggnad måste genomföras på två ställen i stället för ett som på Fällornavägen, där byggnation pågår och är i det närmaste färdigställd. Den är dock inte slutreglerad ekonomiskt. Markuslyckedreven blir också dyrare i spåren av pandemin.

Fastighet har nyligen fått in två anbud på Markuslyckedreven, tredje gången i ordningen efter diverse hinder i tidigare upphandlingar.

Anbudet som lämnats in ligger relativt nära varann och medför att man kan räkna med att det behövs ytterligare 5 miljoner för att kunna genomföra projektet.

I oktober 2021 gjordes dessutom en extern kalkyl av Hifab avseende byggutgifter för Markuslyckedreven. Kalkylen hamnar något under inlämnade anbud om man tar hänsyn till byggherrens utgifter. Dock avser inte kalkylen markarbete i anslutning till om- och tillbyggnader och är därför inte komplett i kalkylen. Det innebär att kalkylen och inkomna anbud ligger nära varann och ger en indikation om att anbudet ligger i rätt nivå. Särskilt eftersom att även anbudet ligger så nära varann.

Total projektutgift beräknas bli 17,8 mnkr.

Det finns inga budgetmedel avsatta i investeringsbudgeten för 2022 för ytterligare investeringsmedel. Övriga driftkostnadskonsekvenser beaktas i budget 2023.

## Ekonomichefens yttrande

Nivån på investeringen innebär att beslut ska fattas av kommunfullmäktige. Det finns inga budgetmedel avsatta i investeringsbudgeten för 2022 för ytterligare investeringsmedel utan den utökade investeringsutgiften får finansieras genom en utökning av investeringsbudgeten för 2022.

En ombudgetering av ej förbrukade medel från 2021 års investeringsbudget behöver också göras. Per den 20 december 2021 återstår cirka 11 mnkr av tidigare beviljade medel, men den exakta summan får fastställas i ärendet om ombudgetering av investeringsanslag som fattas varje år när årsbokslut är klart. Kompensation för kapitalkostnader hanteras i enlighet med kommunens regler för hantering av budget för kapitalkostnader.

Övriga driftskostnadskonsekvenser beaktas i budgeten 2023.

### **Beslutsunderlag**

- 1 Bilaga till ansökan om investeringsmedel för om- och tillbyggnad av gruppbostad Markuslyckedreven

### **Beslut lämnas till**

Sektorchef  
Ekonomichef  
Verksamhetschef fastighet

Anna-Lena Johansson  
Sektorchef service

Ulrica Fagerson  
Ekonomichef  
Kommunledningsstaben

Crister Dahlgren  
Verksamhetschef fastighet  
Verksamhet fastighet  
Sektor service

# Ansökan om investeringsmedel

Projekt nr:

Uppgiftslämnare

Verksamhet

Crister Dahlgren

Fastighet

Investeringen tas i bruk år:

Beräknad avskrivningstid:

(Ange 3, 5, 10, 15, 20, 33 eller 50 år)

Internränta, %:

År 1

År 2

År 3

År 4

År 5

År 6 el. 7

1,7

1,7

1,7

1,7

1,7

1,7

Objektets namn:

Ny-/om-/tillbyggn (m<sup>2</sup>)

Investeringsutgift, tkr

Objektnummer:

## Investeringskalkyl (fasta priser)

Kalkylenhet

Utbetalningar, tkr

Summa investeringsutgift

År 1

År 2

År 3

År 4

År 5

År 6 el. 7

Summa

5 000

5 000

/./. Statsbidrag

0

Investeringsutgift, netto

5 000

0

0

0

0

0

5 000

## Årlig påverkan på resultatet, nominella kostnader (+/-)

Resursslåg, tkr

År 1

År 2

År 3

År 4

År 5

År 6 el. 7

Summa

Personalkostnader

0

Övriga kostnader

0

Avskrivningar

250

250

250

250

250

250

1 500

Internränta

85

81

77

72

68

64

446

Summa kapitalkostnader

335

331

327

322

318

314

1 946

Summa kostnader

335

331

327

322

318

314

1 946

Externa intäkter

0

Interna intäkter

0

Summa intäkter

0

0

0

0

0

0

0

Driftskostnad, netto

335

331

327

322

318

314

1 946

Verksamhetens kommentar gällande påverkan på resultatet:

## Ärendegången

- 1) Ansökan upprättas i samarbete med ekonomen för respektive verksamhet, godkännande av verksamhetschef
- 2) Ansökan mailas till [ekonomiadministration@ulricehamn.se](mailto:ekonomiadministration@ulricehamn.se), där ansvarig ekonom initierar ärendet.
- 3) Ansökan vidarebefordras till KS
- 4) KS beslutar
- 5) Konsult och support tilldelar investeringen ett projektnummer vid positivt beslut

Beslut:

  

Tillstyrks  
Avslås

Eventuellt centralt tillskott av kapitalkostnadsmedel,  
T SEK / ÅR:

**Beskrivning av objektet, prestation, kvalitetsmässiga förändringar etc samt övriga kommentarer. Beskriv eventuella delinvesteringar till följd av investeringen:**