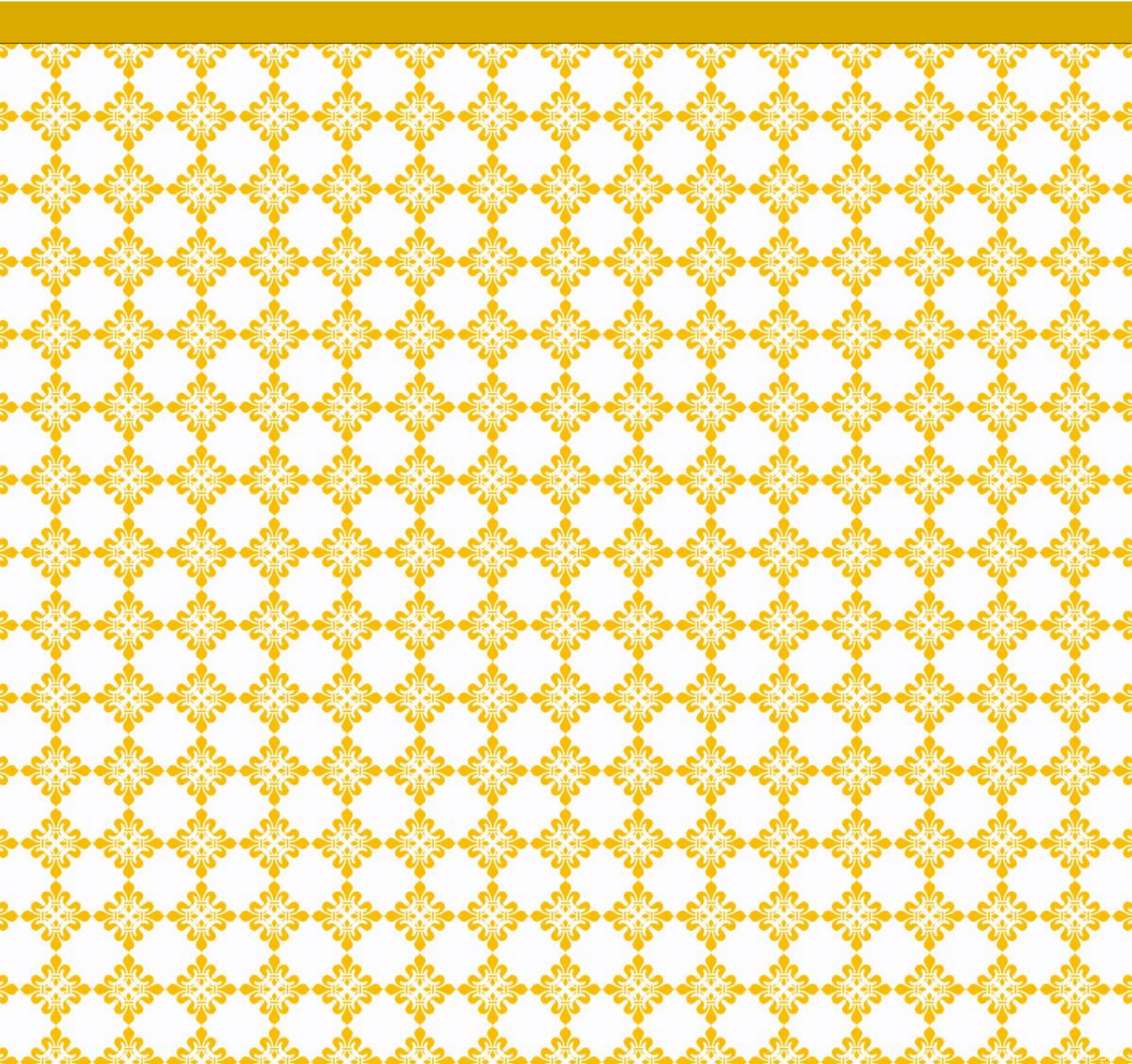


Regler för investeringar

2021-10-04



Kommunledningskontoret
Ingela Höj
0171-626254
ingela.hojj@enkoping.se

Ärendenummer
KS2019/798

Dokumenttyp
Regler

Beslutad av
Kommunfullmäktige
2021-11-15

Gäller f.om.
2021-12-01

Gäller t.om.
Tills vidare

Ersätter
Regler för investeringar KS2017/594

Gäller för
Samtliga nämnder

Ansvarig funktion
Ekonomichef

Reviderad
2021-10-04

Innehåll

Inledning och bakgrund.....	5
Syfte	6
Avgränsning.....	6
Vad är en investering.....	6
Investeringsområden.....	7
Verksamhetslokaler.....	7
Planerat underhåll.....	7
Gata/park.....	8
Markanläggningar.....	8
Vatten- och avlopp (VA).....	8
Mark- och exploatering.....	8
Bostäder.....	8
El/fjärrvärme.....	9
Inventarier.....	9
Kategorisering av investeringar.....	9
Övergripande investeringsprocess.....	10
Planering och prioriteringar.....	11
Investeringsplanering.....	11
Utveckling av investeringsstyrning.....	11
Kommunfullmäktiges beslut av investeringar.....	13
Kommunfullmäktiges beslut av investeringsbudget och plan.....	13
Enskilda projekt utan genomförandebeslut.....	14
Budget för investeringars driftkostnader.....	15
Investeringskalkyl.....	15
Omfördelning av investeringsbudget.....	16
Överföring av investeringsbudget till nästa år (ombudgetering).....	17
Budget för förstudier/utredningar.....	17
Investering i annans fastighet.....	17
Uppföljning.....	17

Avvikelser och åtgärder.....	18
Extern inhyrning.....	19

Inledning och bakgrund

Kommunfullmäktiges styrdokument "Regler för investeringar" är framtaget för att klargöra våra förutsättningar som kommunen har när det gäller investeringar. Enköping är en kommun med stark tillväxt och framtida ambitioner. För att klara av att både växa, bygga nytt, reinvestera och underhålla det som redan byggts och utvecklats behöver det finnas klarhet kring grundförutsättningarna för kommunens investeringsprocess.

Enköping kommuns investeringsnivå har ökat kraftigt de senaste åren och fortsätter på en hög nivå även inom den närmaste femårsperioden. En ökad befolkningstillväxt har medfört utbyggnad av samhällsservice i form av skolor, förskolor, bostäder och infrastruktur. Även åldersstrukturen av befintliga fastigheter och infrastrukturåtgångar påverkar det ökade investeringsbehovet genom planerat underhåll eller ersättningar.

Investeringar måste styras dit de gör mest nytta för att bidra till att uppfylla kommunens övergripande mål. Dialog och analys av hur olika satsningar och projekt långsiktigt påverkar samhället och den kommunala servicen behöver föras. I en tillväxtperiod med begränsat ekonomiskt utrymme märks extra tydligt behovet av en samordnad och politiskt beslutad investeringsstyrning.

Den ekonomiska styrningen för investeringar har två perspektiv, dels det finansiella, dels det resultatmässiga. I det finansiella perspektivet ställs investeringsutgifterna mot det finansiella utrymmet som eventuellt påverkar kommunens låneskuld. I det resultatmässiga perspektivet ställs konsekvensen av investeringens årliga driftkostnader (kapitaltjänstkostnader + övriga driftkostnader) mot utrymmet i driftbudgeten.

Detta dokument, "Regler för investeringar", är ett politiskt styrdokument som tydliggör den politiska beslutsgången. Investeringsprojekten behöver styras med hjälp av en strategisk planering för att undvika dyrbara kortsiktiga lösningar. Införandet av en politisk strategisk planering och beslut om prioriterade investeringsområden ger bättre förutsättningar till stabilare och effektivare investeringsplanering och långsiktighet.

Styrdokumentets politiska beslutsgång medför att nämndernas investeringsunderlag med förslag till prioriteringar knyts närmare den politiska budgetprocessen som föregår budgetförslaget till kommunfullmäktige. Nämndernas ansvar att definiera investeringsbehoven kvarstår och nämndernas ansvar för de budgetposter som kallas samlingsposter förtydligas. Samtidigt tydliggörs kommunstyrelsens samordnande roll i investeringsbesluten.

Nuvarande "Regler för investeringar", KS2017/594 upphör att gälla i och med beslut av detta dokument.

Syfte

- Reglerna syftar till att utveckla den politiska strategiska investeringsstyrningen utifrån politiska mål och styrdokument.
- "Regler för investeringar" ska skapa tydlighet, effektivitet och långsiktighet i budgetprocessen.
- Kommunfullmäktige och kommunstyrelsen ska ges förutsättningar till styrning, uppföljning och kontroll på en övergripande nivå.
- Reglerna ska tydliggöra beslutsprocesser samt roller, ansvar och befogenheter på en övergripande nivå.

Avgränsning

Dessa regler gäller för kommunens nämnder, det vill säga för kommunens skatte- och taxefinansierade verksamheter.

De kommunala bolagen och kommunalförbundet styrs genom ägardirektiv och förbundsordning.

I bolagskoncernen bereds och godkänns bolagens investeringsplaner av moderbolaget innan slutligt beslut tas i kommunfullmäktige.

Vad är en investering

En investering avser anskaffande av en tillgång vilken kan förväntas ha ett ekonomiskt värde och servicepotential för verksamheten under minst tre år. Krävs också att kommunen har kontroll över tillgången. En investering kan vara en materiell, immateriell eller finansiell anläggningstillgång. En materiell anläggningstillgång är en fysisk tillgång som byggnader, mark, maskiner, tekniska anläggningar, inventarier med mera. Immateriell anläggningstillgång är en tillgång utan fysisk form, exempelvis nyttjanderätt, programvaror och licenser.

Dessa regler omfattar materiella och immateriella investeringar. För finansiella investeringar finns särskilda regelverk.

Följande villkor ska alltid vara uppfyllda för att utgiften ska klassas som en investering:

1. Investeringen omfattar materiell eller immateriell anläggningstillgång avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.
2. Kommunen har kontroll över tillgången och det är sannolikt att den ger ekonomiska fördelar eller en framtida servicepotential till kommunen.
3. Tillgången har en nyttjandeperiod som överstiger 3 år.
4. Utgiften överstiger ½ prisbasbelopp.

Investeringsområden

Investeringarna indelas budgetmässigt i följande områden och finansieringsform:

Investeringsområde	Finansiering driftkostnader	Ansvarig nämnd/bolag
Verksamhetslokaler	Skattefinansiering (driftbudget)	Kommunstyrelsen
Planerat underhåll lokaler	Skattefinansiering (driftbudget)	Teknisk nämnd
Gata/park	Skattefinansiering (driftbudget)	Teknisk nämnd
Markanläggningar	Skattefinansiering (driftbudget)	Upplevelsenämnd
Vatten- och avlopp (VA)	Taxe/avgiftsfinansiering (abonnenter)	Teknisk nämnd
Mark- och exploatering	Exploateringsavtal, skattefinansiering	Kommunstyrelsen
Kommunala bolag: bostäder, el/fjärrvärme	Försäljningsintäkter	EHB, Ena Energi
Inventarier (möbler, maskiner/fordon, system mm)	Inom varje område	Respektive nämnd

Verksamhetslokaler

Kommunstyrelsen ansvarar för kommunens lokalförsörjning och omfattar förutom investeringar i lokaler även inhyrning. Enligt kommunfullmäktiges lokalförsörjningspolicy sammanställs årligen för kommunen en lokalförsörjningsplan som utgör underlag till nämndernas investeringsplaner. Lokalförsörjningsplanen beskriver prioriterade lokalbehov med analys av strategisk utveckling mot ökad lokaleffektivitet.

Underlag till kommunens lokalförsörjningsplan är förvaltningarnas lokalbehovsplaner och fastighetsavdelningens tekniska status på lokaler samt underlag för externa inhyrningar med uppsägningstider.

Prioriterade investeringsprojekt bereds och efter kommunstyrelsens genomförandebeslut övergår ansvaret till tekniska nämnden och samhällsbyggnadsförvaltningen för verkställande och slutredovisning av projektet. Inom samhällsbyggnadsförvaltningen utses projektledare med budgetansvar och därmed startar genomförandet.

Planerat underhåll

Tekniska nämnden har ansvar för planerat underhåll av kommunens verksamhetslokaler. Genom välplanerade åtgärder minimeras riskerna för skador på människor och miljö, kapitalförstörelse undviks, fastigheternas funktionalitet bibehålls och fastighetsdriften sker på ett rationellt och kostnadseffektivt sätt. Fastigheternas behov är inventerat och finns dokumenterat i fastighetsystemet. Förutom underhåll så inryms även energibesparande åtgärder, nyinstallationer för lås, larm, köksutrustning samt myndighetskrav inom denna ram i enlighet med hyresmodellen.

Gata/park

Med gatu- och parkanläggningar menas att förvalta, drifva och underhålla samt utveckla kommunägd infrastruktur. I tekniska nämndens investeringsplan redovisas dessa investeringar nedbrutet på de olika anläggningslagen (gator, GC-vägar, belysning, broar, parker, lekplatser, naturmark och stigar).

Investeringar inom infrastruktur som kopplar an till befolkningstillväxt ingår i mark- och exploateringsförsörjningen och redovisas därför för gatu- och parkverksamhet i exploateringsbudgeten.

Markanläggningar

Med markanläggningar menas här anläggningar som ligger under upplevelsenämndens ansvar såsom fotbollsplaner, friidrottsanläggningar mm.

Vatten- och avlopp (VA)

Med VA- infrastrukturförsörjning menas att förvalta, drifva och underhålla samt utveckla kommunägd infrastruktur inom vatten- och avlopp.

Inom VA-verksamheten är de olika anläggningslagen bl.a. ledningar och distributionsnät, vattenproduktionsanläggningar (vattenverk, vattentorn, vattenreservoarer, tryckstegringar), avloppsreningsanläggningar (reningsverk, avlopps- och dagvattenpumpstationer, dagvattenreningsanläggningar, dagvattenfördröjningsanläggningar).

Investeringar inom infrastruktur som kopplar an till befolkningstillväxt ingår i mark- och exploateringsförsörjningen och budgeteras separat tillsammans med sk "omvandlingsområden" då de har en egen finansiering via anslutningsavgifter.

Mark- och exploatering

Med exploateringsverksamhet avses åtgärder för att anskaffa, förädla och iordningsställa kommunens mark för infrastruktur. Ett exploateringsprojekt indelas vanligtvis i följande delar:

- Iordningställande av mark till tomter för bostäder eller näringsverksamhet
- Anläggning av gator, parker och belysning till området
- Anläggning av vatten och avlopp till området

Finansiering av exploateringsprojekt sker genom tomtavgift eller exploateringsavtal när det gäller de två förstapunkterna. Om dessa inte täcker exploateringsens utgifter kan återstoden täckas via den kommunala budgeten, dvs med skatteintäkter. Anläggning av vatten och avlopp finansieras genom särskilda anläggningsavgifter.

Helhetsansvaret för exploateringsprojekten ligger hos kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott (PLEX) där projekten budgeteras och följs upp.

Bostäder

Bostadsförsörjning handlar om att tillgodose balansen mellan efterfrågan och utbud gällande bostäder men även om att hantera och tillgodose behov för grupper med särskilda behov på bostadsmarknaden. Kommunerna bygger normalt sett inte själva några bostäder, förutom genom det allmännyttiga bolaget, utan skapar förutsättningar för byggnation av nya bostäder genom

bland annat planläggning. En viktig aspekt för att kunna skapa rådighet och för att kunna bedriva en aktiv bostadspolitik är att kommunen har ett strategiskt markinnehav. Om kommunen äger marken kan kommunen styra inriktningen på bostadsbyggandet, till exempel när det gäller upplåtelseformer eller storlek på bostäder.

Det kommunala ansvaret för bostadsförsörjning regleras av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Lagen anger att varje kommun ska anta riktlinjer för bostadsförsörjning. Hur och var dessa bostäder bör tillkomma tar sin utgångspunkt i mål och planer på nationell, regional såväl som kommunal nivå. En övergripande utgångspunkt för dessa är att skapa en hållbar utveckling, ur ett ekologiskt, socialt samt ekonomiskt perspektiv.

Kommunens kommunala bostadsbolag Enköpings Hyresbostäder AB (EHB) utgår från kommunens bostadsförsörjningsprogram, befolkningsprognos samt ägardirektiv. Med utgångspunkt från kommunfullmäktiges ägardirektiv, kommunens övergripande planer och program tar bostadsbolaget fram strategiska mål och även en investeringsplan som uppdateras årligen. Investeringar och planer redovisas löpande till moderbolaget samt ekonomi i form av ägarrapporter och presentation vid styrelsemöte.

Enköpings kommun är en växande kommun i en växande region. År 2040 beräknas befolkningen uppgå till 60 000 invånare. Kommunens bostadsförsörjning står inför omfattande utmaningar i och med befolkningstillväxten.

El/fjärrvärme

Enköpings kommun ska via det kommunala bolaget, Ena Energi AB, producera och distribuera kraftvärme inom kommunen, producera elektricitet, använda effektivast möjliga teknik för att minimera miljöpåverkan samt ha en taxesättning som främjar energihushållning.

Verksamheten är en viktig del i uppfyllandet av kommunens målsättning genom att utveckla en miljöeffektiv energiproduktion som bidrar till att Enköping kommun kan växa, utvecklas och vara en attraktiv kommun att leva i. Utvecklingen av kretsloppsanpassad kraftvärmeproduktion fortsätter.

Verksamheten ska bedrivas på ett sätt som främjar långsiktig hållbar utveckling, såväl ekonomisk, social som ekologisk med ett effektivt resursutnyttjande.

Inventarier

I gruppen inventarier ingår möbler, maskiner och system med mera.

Inventarier budgeteras i samlingsposter. Nämnden beslutar då om investeringar och om fördelning av denna. Om inventarier ingår som en del i kalkyl för en investering är inventarierna beslutade i samband med genomförandebeslut av hela investeringen.

Kategorisering av investeringar

För att underlätta beredning och prioritering mellan olika investeringar delas investeringarna in i någon av nedanstående kategorier.

1. Kostnadsreduceringar

Nya projekt som medför väsentliga driftkostnadsreduceringar (ekonomiskt lönsamma

investeringar).

2. Lag- och myndighetskrav

Investeringar som måste genomföras till följd av lag- och myndighetskrav samt som inte kan senareläggas av säkerhetsskäl.

3. Volymförändringar

Förändring av antal platser (skola, förskola, äldreomsorg m m) som direkt kan kopplas till demografisk utveckling.

4. Bibehållande av nuvarande servicenivå

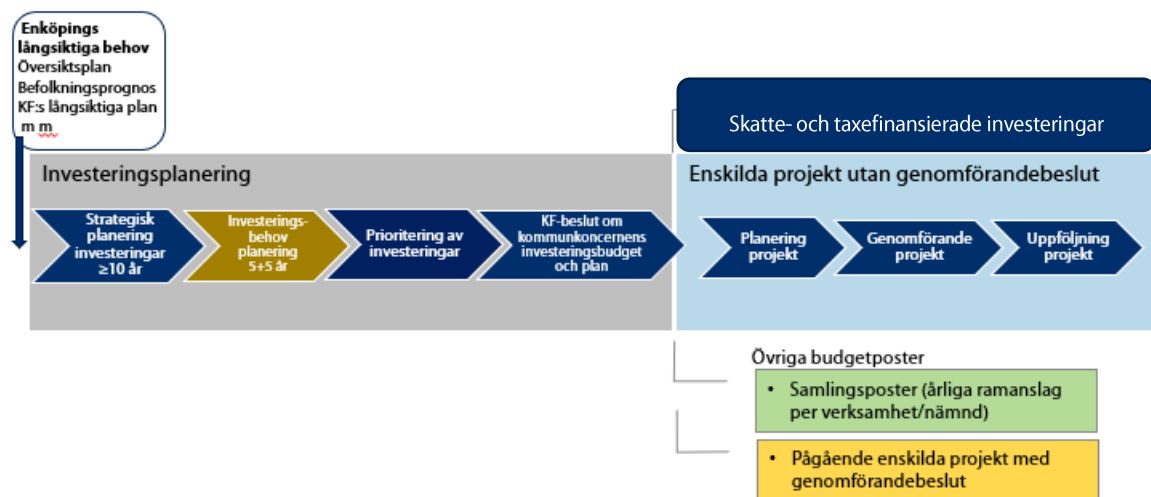
Investeringsprojekt som är nödvändiga för att behålla nuvarande servicenivåer.

5. Ökad ambitionsnivå

Investeringsprojekt som innebär en ökad ambitionsnivå /standard / kvalitet och som anses som mycket angelägna att göra. Investeringar som är nödvändiga för att genomföra nya arbetssätt eller organisationsförändringar.

Övergripande investeringsprocess

Investeringsprocessens övergripande flöde kan beskrivas med nedanstående bild.



Den övergripande strategiska investeringsplaneringen utgår från Enköpings långsiktiga behov som arbetas fram med hjälp av befolkningsprognos, långsiktig finansiell analys, översiktsplan, och övriga styrdokument.

Ett politiskt beslut tas därefter av kommunstyrelsen om prioriterade strategiska investeringsområden.

Utifrån kommunstyrelsens beslut arbetar tjänstemannaorganisationen fram underlag som nämnderna prioriterar och beslutar om inför kommunstyrelsens budgetprocess. Underlag till

bolagens investeringar bereds och beslutas av moderbolaget innan beslut tas i kommunfullmäktige.

Slutligen beslutar kommunfullmäktige om kommunkoncernens totala investeringsbudget med plan.

För de skatte- och taxefinansierade investeringarna består budgetposterna av samlingsposter (grönt), pågående investeringar (gult) och investeringar som inte har något genomförandebeslut ännu på grund av att förstudier pågår eller ännu inte har påbörjats (blått).

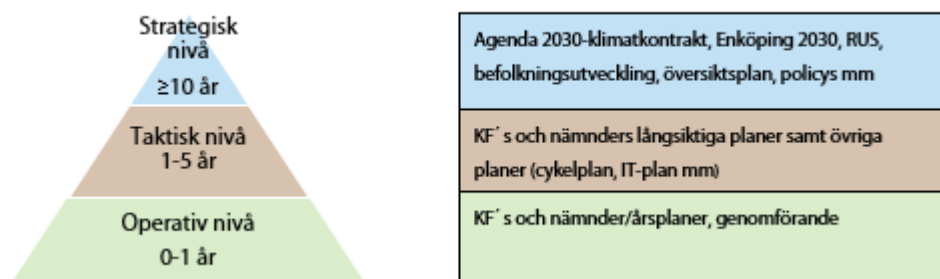
Kommande avsnitt beskriver investeringsplaneringens olika delar närmare.

Avsnittet under rubriken "Kommunfullmäktiges beslut av investeringar" beskriver beredning och beslutsgång för enskilda projekt utan genomförandebeslut.

Planering och prioriteringar

Investeringsplanering

Kommunens investeringsbehov uppstår främst på grund av befolkningsutveckling (volymstyrda befolkningsinvesteringar), politiska mål/ambitioner i styrdokument, lagar och myndighetskrav samt anläggningars tekniska status. De politiska styrdokumenterna finns på olika nivåer; strategisk, taktisk och operativ nivå till vilka hänsyn behöver tas i planeringsprocessen.



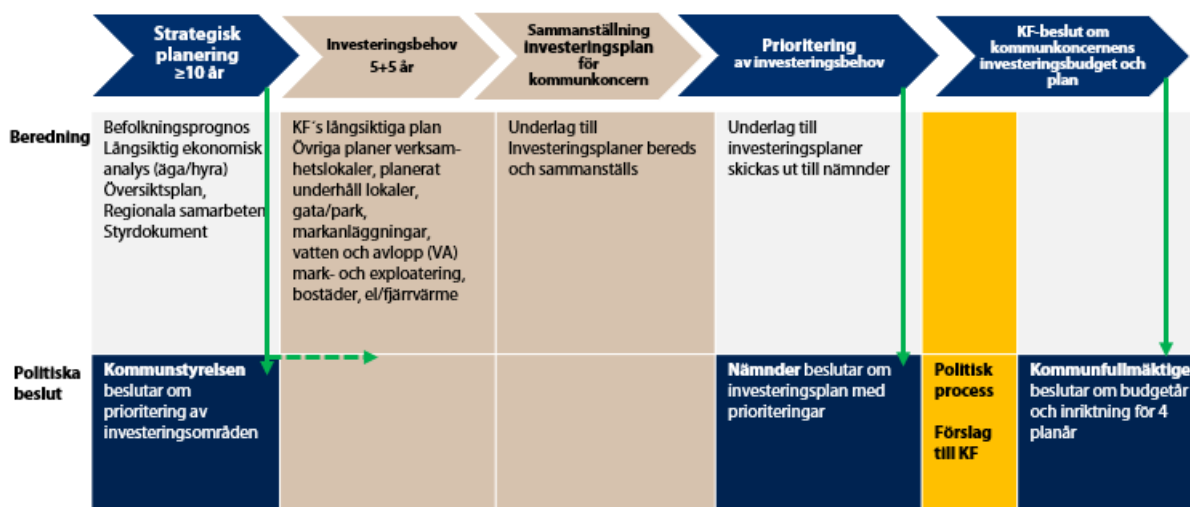
Utveckling av investeringsstyrning

I kommunens planerings- och prioriteringsarbete behöver beslutsunderlagen utvecklas genom samordning av de olika verksamheterna och hur de länkar till de politiska målen. De senaste åren har investeringsprocessen haft starkt utvecklingsfokus på verksamhetslokaler och lokalförsörjningsprocessen då de utgör den största delen av de skattefinansierade investeringarna (cirka 80 procent). Därutöver behöver nu en samordnad strategisk planering utvecklas för övriga delar t ex såsom infrastruktur, mark- och exploatering och vatten- och avlopp (VA) för att kunna prioritera inom ett begränsat ekonomiskt utrymme.

I planeringsarbetet behöver styrningen utifrån den strategiska nivån tydliggöras för att kunna arbeta fram en investeringsplan med prioriteringar som överensstämmer med kommunfullmäktiges övergripande mål för verksamhet och ekonomi.

Bilden nedan visar flödet från kommunstyrelsens beslut om strategiska investeringsområden till kommunfullmäktiges beslut om kommunkoncernens investeringsbudget och plan

Investeringsplanering inför kommunfullmäktiges beslut



Kommunstyrelsen beslutar om prioriterade strategiska investeringsområden som blir styrande för fortsatt beredning och framtagande av underlag. Kommunstyrelsen beslutar här även om strategisk inriktning av investeringar i verksamhetslokaler där det finns ett val mellan äga/hyra och utförare av verksamheten. Inriktningen av äga/hyra/utförare påverkar kommunens finansiella ställning vad gäller låneskuld och därmed kommunfullmäktiges finansiella mål.

Framtaget underlag skickas ut till nämnderna som beslutar om prioriterade investeringsplaner. Nämndernas beslut utgör underlag i kommunstyrelsens fortsatta budgetprocess.

Därefter följer den politiska processen (gulmarkerat) med att ta fram förslag till kommunfullmäktige om kommunkoncernens investeringsbudget och fyra planår.

Kommunfullmäktiges beslut av investeringar

Kommunfullmäktiges beslut av investeringsbudget och plan

Budgetposterna i kommunfullmäktiges beslut om investeringsbudget och plan inrymmer tre parallella spår som syns i bilden nedan:

	Före 2022	Beslut budget 2022 ?	Beslut plan 2023 ?	Beslut plan 2024 ?	Beslut plan 2025 ?	Beslut plan 2026 ?
1 Samlingsposter (årliga ramanslag per nämnd/v-het) - årlig uppföljning		Ja	Nej	Nej	Nej	Nej
2 Pågående enskilda projekt - med genomförandebeslut 2020 - uppföljning av total projektbudget (politik) - uppföljning av projektets utbetalningar genom likviditetsprognoser - ombudgetering nästa år/omfördelning övriga år; vid bokslut		Ja	Ja	Ja	Ja	
3 Enskilda projekt - utan genomförandebeslut - beredning/utredningar pågår, eller är ej påbörjade - inväntar genomförandebeslut		Ja, MB, inväntar Prognos för beslut och utbetalningsbelopp per år genomförande-beslut				

1. Den gröna raden innehåller s k samlingsposter som är årliga ramanslag per verksamhet/nämnd. Investeringar inom samlingsposter beslutas/prioriteras av nämnderna eller av tjänstepersoner via delegation. För dessa poster är endast budgetåret beslutat av kommunfullmäktige och övriga år är planår som kan revideras i nästa budgetprocess.
2. Den gula raden är pågående enskilda investeringsprojekt som har ett genomförandebeslut. Projekten pågår oftast över flera år och därför budgeteras också troliga utbetalningsbelopp per år allteftersom projektet färdigställs. Rutiner finns i tjänstemannaorganisationen för likviditetsprognoser under innevarande år och för justering av årliga budgetbelopp som sker vid boksluten.
Projektuppföljning, dvs uppföljning av investeringsprojektets totala ekonomi sker i samband med del- och helårsrapporter till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.
3. Den blå raden består av enskilda investeringsprojekt som ännu inte har ett genomförandebeslut. Orsaken är att beslutsunderlaget ännu inte är klart då t ex förstudier och utredningar pågår eller ska startas upp. Här ligger då en prognos för när ett politiskt beslut förväntas tas och utifrån den prognosen uppskattas tiden för när investeringen tros vara klar och hur utbetalningarna fördelas per år. Innan en förstudie har genomförts ligger investeringarna med ett s k markeringsbelopp som är en grov schablon endast grundad på ett visst antal kvadratmeter.
De prognostiserade årens utbetalningsbelopp i investeringsplanen betyder inte att investeringen är beslutad och kan genomföras. För att kunna fatta ett politiskt beslut; ett s k genomförandebeslut, krävs att investeringsprojektet bereds utifrån ett helhetsperspektiv där innehåll, ambition och totala kalkyler ingår i beslutsunderlaget.

Enskilda projekt utan genomförandebeslut

Beredning och beslutsgång

För att ett enskilt projekt ska anses beslutat och kunna starta krävs ett politiskt genomförandebeslut från kommunstyrelsen.

Beroende på investeringsprojektets storlek och komplexitet ska beslutet grundas på ett underlag som består av förstudie eller djupare utredningar samt en kalkyl med totala utgifter och kostnads/intäktsförändringar som projektet för med sig för kommunen.

Efter kommunfullmäktiges budgetbeslut bereds och samordnas förstudier och utredningar inför uppstart. Frågan om äga/hyra och utförare bereds utifrån kommunstyrelsens inriktningsbeslut. Utifrån beredning och samordning beställer verksamhetsnämnden förstudie. Förstudien godkänns av berörd(a) nämnd(er) och lämnas till beredning inför kommunstyrelsebeslutet.

Kommunstyrelsen beslutar om:

1. Eventuell ändring av projektinriktning (innehåll/ambition/kalkyl).

Vid kommunstyrelsens beslut om ändring bereds ärendet på nytt inför nytt ställningstagande av kommunstyrelsen.

2. Djupare analyser med finansiering (t ex programhandling).

Efter kommunstyrelsens beslut om djupare analyser med finansiering sker beställning av verksamhets/utförarnämnd.

3. Genomförandebeslut med projektbudget och preliminär driftkostnad.

Kommunstyrelsen ger i samband med ett genomförandebeslut ett uppdrag till ansvarig verksamhets- eller utförarnämnd att verkställa investeringen.

Om kommunstyrelsens beslutade projektbudget efter upphandling har samma eller lägre belopp får projektet verkställas direkt. Om totalbeloppet efter upphandling är lägre än den beslutade projektbudgeten ska projektbudgeten ändras till det lägre beloppet.

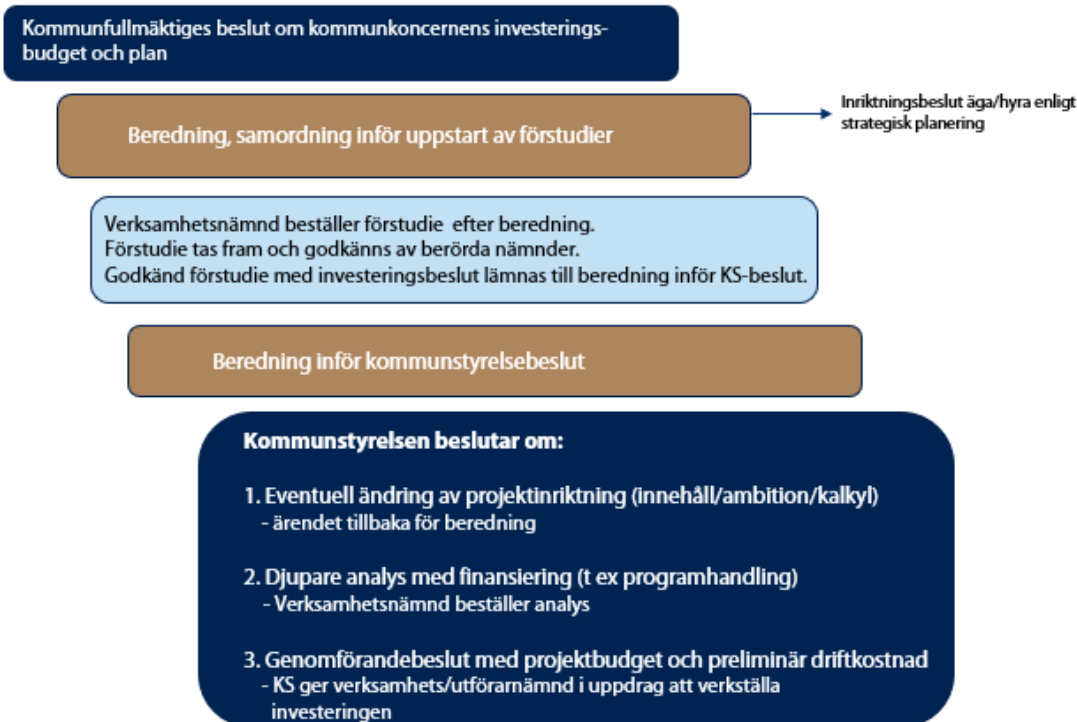
Om totalbeloppet efter upphandling överskrider kommunstyrelsens beslutade projektbudget återgår projektet till ny beredning. Det sker när projektkalkylen efter upphandling avviker från projektbudget med 10 procent eller mer, eller vid avvikelse som uppgår till minst 10 mnkr.

-Avvikelser under 10 procent eller under 10 mnkr rapporteras vid slutredovisning.

-Eventuella avvikelser av preliminära driftkostnader bereds i kommande budgetprocess.

Ovan beskrivna berednings- och beslutsgång redovisas i nedanstående bild:

Beredning och beslutsgång av enskilda projekt utan genomförandebeslut



Budget för investeringars driftkostnader

Huvudprincipen är att nämnderna finansierar investeringars driftkostnader inom befintlig budget. Här kan effektiviseringar och omprioriteringar vara nödvändiga att genomföra inom ramen för nämndens ansvar. Om investeringens ökade driftkostnader inte kan finansieras inom nämndens befintliga budget har nämnden ansvar för att begära ökad driftbudget.

I samband med förstudier/utredningar tas totala kalkyler fram över utgifter och driftkostnader.

För reinvesteringar av inventarier i form av möbler, fordon/maskiner eller liknande ges ingen kompensation av driftbudgeten. Nämnderna får planera nyanskaffning efter utrymme som frigörs i samband med årliga minskade kapitaltjänstkostnader (avskrivning plus ränta).

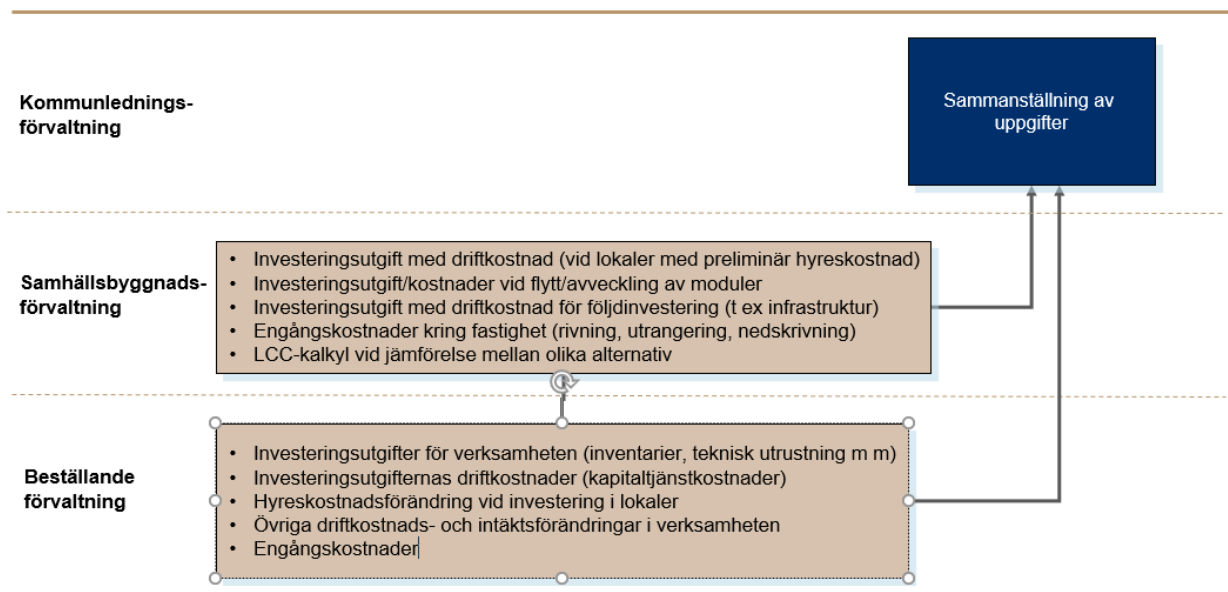
I de fall en nämnd erhållit investerings- och driftbudget för enskilda investeringsprojekt som inte genomförs får vare sig investeringsutgift eller driftbudget inte användas till annan investering eller till andra driftkostnader.

Investeringskalkyl

Investeringskalkyl ska beredas utifrån ett helhetsperspektiv. Det innebär att kalkylen ska inkludera totala utgifter kring grundinvestering, följdinvesteringar, engångskostnader (t ex rivnings- och utranteringskostnader) med totala driftkostnader samt eventuella inkomster/intäkter.

Den beställande nämnden ansvarar för att ta fram kalkyl för sin investering. Samverkan ska vid behov ske med andra nämnder för att få fram en totalkalkyl.

Kalkylmall från kommunledningsförvaltningen ska användas för kommunens nämnder. Nedan framgår vilken förvaltning som tar fram olika delar i kalkylen med exemplet investering i lokaler.



Vid investering i lokaler tar samhällsbyggnadsförvaltningen fram preliminär hyreskostnad som delges beställande nämnd. Uppkommer följdinvesteringar i t ex infrastruktur ska utgift och driftkostnad kalkyleras även för detta. Samhällsbyggnadsförvaltningen tar vidare fram uppgifter kring eventuella engångskostnader som kan uppstå kring fastigheten, t ex i form av rivnings- och utrangeringskostnader samt nedskrivningar. Medför investeringen installation/avveckling/flytt av moduler ska ekonomiska konsekvenser kalkyleras även för dessa åtgärder.

Vid behov av att jämföra olika investeringsalternativs långsiktiga ekonomiska konsekvenser ansvarar tekniska nämnden för att ta fram LCC-kalkyler (livscykelkostnader).

Den beställande nämnden ansvarar för att ta fram investeringsutgifter som är knutna till verksamhetens utförande, t ex inventarier, teknisk utrustning mm. För dessa kalkyleras kapitaltjänstkostnader. Vid investering i lokaler ska skillnaden mellan dagens hyra och den nya hyran beräknas för att få fram hyreskostnadsförändringen. Övriga driftkostnads- och intäktsförändringar som t ex ökade städkostnader och personalkostnader ska kalkyleras samt engångskostnader.

Omfördelning av investeringsbudget

Kommunstyrelsen omfördelar investeringsbudget mellan enskilda projekt och nämnder (ej samlingsposter).

Under tekniska nämnden ligger kommunfullmäktiges beslutade utgiftsbudget för fastighetsinvesteringar uppdelade per nämnd. Kommunstyrelsen beslutar om eventuella omfördelningar av fastighetsinvesteringar.

Nämnden (eller förvaltningen via delegation) omfördelar inom samlingsposterna.

Överföring av investeringsbudget till nästa år (ombudgetering)

I samband med helårsbokslut lämnar respektive nämnd förslag till ombudgetering av investeringsbudget. Tekniska nämnden lämnar förutom förslag till ombudgetering även en uppdaterad utgiftsprognos för pågående fastighetsprojekt.

Kommunfullmäktige beslutar om ombudgetering i samband med kommunens årsredovisning.

Följande regler gäller för ombudgeteringar.

- Både över- och underskott ombudgeteras.
- Enskilda investeringsprojekt som påbörjats bereds automatiskt med ombudgetering över årsskiftet. De investeringsprojekt som inte har ett genomförandebeslut men bereds/planeras bli av kan få föra med sig sina investeringsmedel till det nya året.
- Varje års investeringar prövas årligen, vilket innebär att en investering som inte blivit gjord under året kan tas upp och prövas igen.
- Samlingsposter ombudgeteras endast i undantagsfall, t ex vid påbörjade projekt som medför en större påverkan av nästkommande årsbudgets utrymme.

Budget för förstudier/utredningar

I samband med beredning och samordning av förstudier/utredningar planeras behovet av driftbudget. Förstudier för lokalförsörjning budgeteras av kommunstyrelsen. Kostnader för övriga förstudier hanteras i den årliga budgetprocessen.

Investering i annans fastighet

Värdehöjande utgifter i annans fastighet kan definieras som investering, avskrivning ska då ske med hänsyn till investeringens ekonomiska livslängd och återstående hyrestid. Är fastigheten avsedd att nyttjas under kortare tid än tre år ska utgifterna kostnadsföras direkt.

Uppföljning

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret att följa hur kommunens verksamhet och ekonomi utvecklas ur ett helhetsperspektiv. Uppföljning sker enligt kommunstyrelsens tidplan för månads, tertial 1, del- och helårsrapportering.

Tekniska nämnden ansvarar för uppföljning av alla nämnders investeringsprojekt som rör fastigheter och anläggningar som ligger under tekniska nämnden. Tekniska nämndens uppföljning med prognoser ska delges berörda nämnder och kommunstyrelse.

Årets investeringsbudget

Uppföljning av årets totala investeringsbudget sker vid alla rapporteringstillfällen.

Projektuppföljning

Uppföljning av enskilda investeringsprojekt sker vid tertial 1 (jan-april) och delårsrapport (jan-aug) samt i årsredovisningen.

I uppföljningen för enskilda investeringsprojekt redovisas total projektbudget, totalt utfall och prognos med kommentar till väsentliga avvikelser.

Slutredovisning

Slutredovisning av enskilda investeringsprojekt sker vid tertial 1 (jan-april) och delårsrapport (jan-aug) samt i årsredovisningen.

Rapportering ska ske till berörda nämnder och kommunstyrelsen efter att investeringen tagits i bruk, det vill säga när verksamhet har startats upp. Slutredovisningen ska göras även om projektet i senare skede kan komma att belastas med ytterligare kostnader.

Slutredovisningen ska avse projektet i sin helhet både ur ett ekonomiskt och funktionellt perspektiv. Den ekonomiska redovisningen ska innehålla en analys av eventuella avvikelser jämfört med kalkyl.

Tekniska nämnden ansvarar för slutredovisning av fastighetsprojekt och upplevelsenämnden för markanläggningar.

Avvikelser och åtgärder

Nämnder ska skriftligen rapportera till kommunstyrelsen när enskilda investeringsprojekt prognostiseras få en större avvikelse avseende ekonomi, tidplan, oförutsedda utgifter i form av tekniska eller juridiska svårigheter, oväntade prisförändringar mm.

Avvikelse rapportering sker i samband med ordinarie uppföljningstillfällen som månads-, tertial 1, del- och helårsrapportering men möjlighet finns också däremellan vid behov.

Som en större avvikelse av utgifter räknas en avvikelse på 10 procent eller mer, eller en avvikelse som uppgår till minst 10 mnkr. Det innebär att för investeringsprojekt från och med 100 mnkr måste ett beslut om åtgärder alltid fattas vid avvikelser på 10 mnkr eller mer.

Avvikelser under 10 procent eller under 10 mnkr rapporteras vid slutredovisning.

Eventuella avvikelser av driftkostnader bereds i kommande budgetprocess.

Avvikelser från den ursprungliga projektbudgeten ska analyseras och kommenteras med förslag till åtgärder för att lösa befarad negativ avvikelse. Åtgärder kan vara besparingar inom projektet (enligt projektdirektivets kriterier), omfördelningar eller reduceringar inom investeringsbudgeten eller begäran om utökad anslag. Om utökad anslag blir aktuellt ska tilläggsbudget beslutas av kommunfullmäktige.

Extern inhyrning

Istället för en investering kan vid lokalbehov en extern inhyrning ske. Inhyrning likställs med investering och ska därför beredas på samma sätt som en investering. Tekniska nämnden har totalansvaret för all formalia kring inhyrning av externa lokaler och är ensamt behörig att upprätta och säga upp externa kontrakt till den externa hyresvärden. Undantag finns dock för socialnämnden som vid så kallade sociala kontrakt (bistånd enligt socialtjänstlagen) har möjlighet att skriva hyreskontrakt själva.

För att kunna fatta beslut ska en uppskattning av hyreskostnaden för avtalsperioden beräknas vilket tekniska nämnden ansvarar för. Beroende på värde och avtalstid sker beslut av verksamhetsnämnd eller kommunstyrelsen.

- När avtalstiden understiger 10 år och avtalstidens totala hyreskostnad understiger 10 miljoner kronor tas beslut av nämnd eller av tjänsteperson på delegation.
- När avtalstidens totala hyreskostnad uppgår till 10 miljoner kronor eller mer tas beslut av kommunstyrelsen.
- När avtalstiden är 10 år eller längre tas beslut av kommunstyrelsen.