

KOMMUN- STYRELSENS RAPPORT

▶ 14 mars 2023

- Höganäshem
- Teknik- och fastighetsförvaltningen
- HR-avdelningen
- Ekonomiavdelningen

HÖGANÄS VISION

STRATEGIER

1. Förbättra kommunikationerna
2. Stärka skolans bredd och spets
3. Arbetsgivare i framkant
4. Växla upp upplevelsenäringen
5. Förenkla för företag
6. Stärkt social hållbarhet
7. Utveckla dialog och service
8. Förverkliga miljömässig hållbarhet

VISIONSBYGGSTENAR

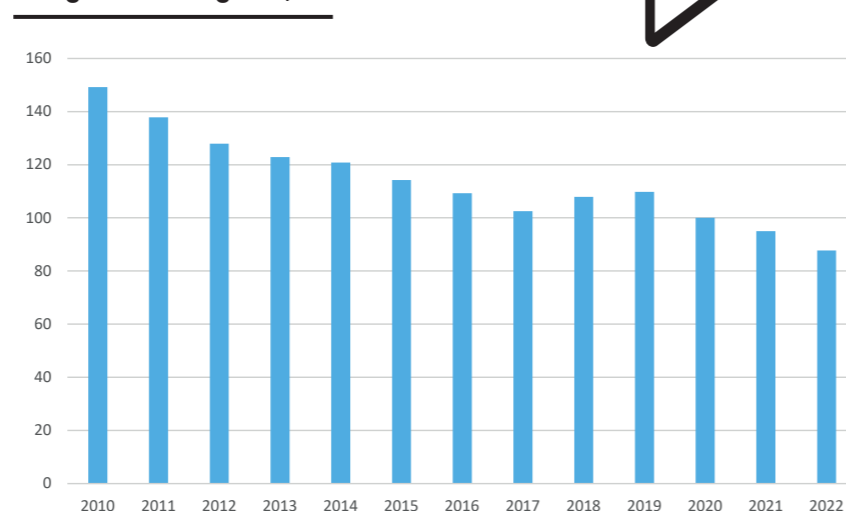
Full fart inom och till Höganäs • Internationell kunskapskraft
Upplevelsemotorn Höganäs • Växande småstadscharm
Långsiktigt hållbart Höganäs



Vår väg framåt

2022 var ett omvälvande och osäkert år då marknadsförutsättningarna ändrades för alla. Vi vet redan om att det nya ränteläget kommer att påverka våra investeringskalkyler. Hur priserna i byggbranschen utvecklas återstår att se men energiprissättningen kommer förhoppningsvis bli stabila om än på en högre nivå än tidigare. I detta avseende är vi stolta över att energifrågan stått högt på agendan hos oss i många år.

Energianvändning Kwh/m2



- 41%
på 12 år

Bokslut 2022

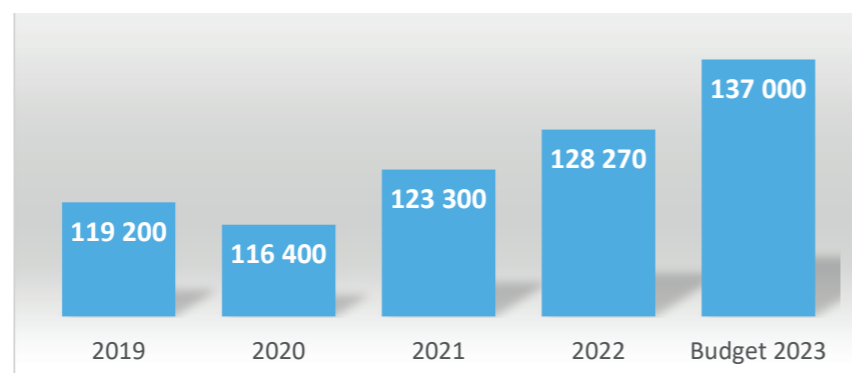
Intäkterna ökade till 128 Mkr 2022 som en effekt av nyproduktion.

Budget för 2023 landar på 137 Mkr dvs en fortsatt påfyllning med intäkter från nyproduktion.

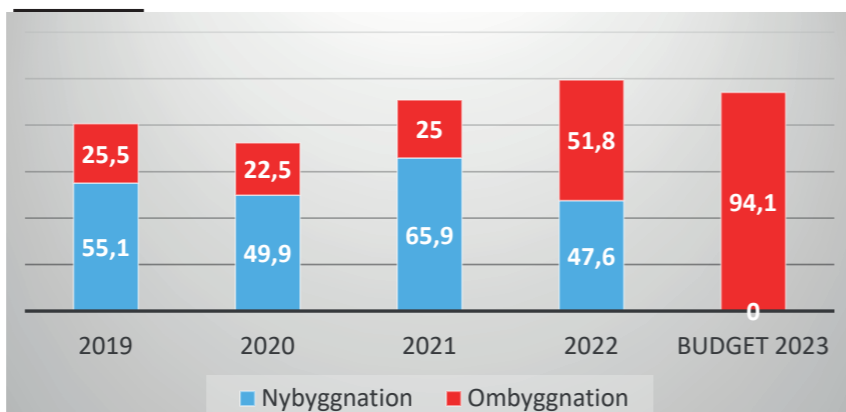
Under 2022 uppgick investeringsvolymen till 99 Mkr och under 2023 budgeterar vi för 94 Mkr i investeringar.

Merparten av 2023 års investeringar kommer gå till Kv Verkstaden där vi renoverar 175 lägenheter.

Hyresintäkter



Investering



Kvarteret Verkstaden

Ungefär 175 Mkr investeras under en 3 årsperiod i ett traditionellt ROT-projekt.

Dessutom görs ett energiprojekt parallellt där vi projekterar för en minskad energiförbrukning med ca 35 %. Denna investering omfattar ytterligare 50 Mkr.

Tillsammans med HA-Bygg, som är byggtreprenör, jobbar vi i en partneringupphandling där Kolgatan 1, 3, 5 beräknas vara klart 23-06, Vattug/Väsbyg klart 24-01 och Svarvaregatan klart 25-04.

Fokus nöjd kund

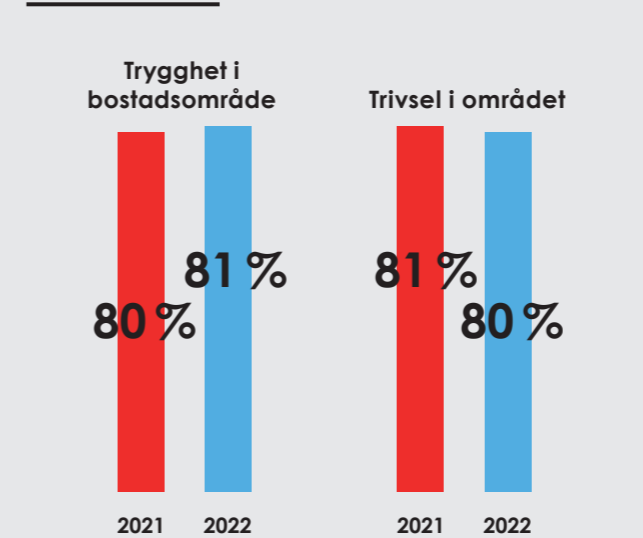
Vårt NKI (nöjd kund index) är en löpande undersökning som pågår året runt.

Redan när pandemin bröt ut kunde vi se negativa förändringar i våra mätningar. Dessvärre har trenden varit vikande sedan dess. Inget unikt för oss utan generellt har det varit så inom hela allmännyttan i Sverige. Vi mäter inte bara vår egen prestanda i mötet med våra kunder utan även allmänt välbefinnande.

Glädjande nog har frågorna trivsel och trygghet inte påverkats nämnvärt. Trygghetskänslan har till och med ökat från 2021 till 2022. Vi kommer bygga vidare på detta under 2023 och utveckla metoder för hur vi samskapar trygga och trivsamma bostadsområden med våra hyresgäster.

Vårt mål är att snittet för de 60 frågorna vi ställer inte understiger 80 % vid utgången av 2025.

Fokus nöjd kund



Teknik och digitalisering

Under 2022 tog vi mot drygt 3300 felanmälningar med allt från stopp i avlopp till handtag som sitter löst. För första gången gjordes fler av dessa anmälningar digitalt än till kundservice. Att se fördelarna med att anmäla själv, dygnet runt, istället för att ringa på specifika tider är en omställning. En digital sådan.

Flertalet projekt för att uppmuntra till beteendeförändring pågår. Allt från digital signering av kontrakt till hantering av autogiro och intyg om inkomst skapar i förlängningen mer tid att använda till värdeskapande dialog och utveckling.

Teknisk drift utvecklas också men snarare från traditionell digitalisering till AI baserad drift. Exempel på detta är vår väderstation som nu monterats på taket till Lergatan 4. Alla väderförutsättningar tas emot i stationen som i sin tur skickar vidare informationen till våra fastigheters undercentraler. Genom prognoser kan sedan värmen regleras före väderförändringar sker. På detta sätt riskerar vi inte att övertemperera och tror vi kan spara 3-5 % på energiförbrukning i beståndet.

I samtliga avfallscontainers i miljöhusen sitter nu digitala nivåvakter som "säger ifrån" digitalt när dom behöver tömmas. Vi har jobbat några år med detta projekt tillsammans med NSR. Vi ser redan flera positiva effekter. Dels ser vi vilka förändringar i "containermixen" vi behöver göra och dels så ökar hyresgästernas benägenhet att sortera rätt om det är ordning och reda när man kommer. Rätt sorterat gör inte bara miljön en tjänst utan innebär också lägre kostnader för bolaget.

Jesper Månsson
VD HÖGANÄSHEM



Väderstation som håller koll på väderförutsättningar och som sen skickar informationen vidare till centraler i våra fastigheter.

Digitalisering, villabesök och förpackningsinsamling

Problem med att fel saker spolats ner i toaletten

Under vintern har VA-avdelningen drabbats av ett större antal pumpstopp på grund av att hushållen spolat ner diverse saker som inte hör hemma i avloppet. Det har skett en stor ökning det senaste året. Pumpstoppen innebär att medarbetarna får rycka ut dygnet runt för att lyfta och rensa pumparna. För närvarande uppskattas kostnaderna för detta motsvara en heltidstjänst. Problemet har uppmärksammats i TV, radio och sociala media, men vi kan inte se att det skett någon förbättring. VA-avdelningen har nu tagit fram en presentation och bjuder in sig till kommunens förvaltningars arbetsplatsträffar för att informera om vad som händer när fel saker spolats ner i toaletten och försöka få en förändring av beteendet.



Vi har inte blivit bättre på att spola ner rätt saker trots information i både sociala medier, tv och radio.

Nytt digitalt stödsystem för teknisk förvaltning och intern service

Ett nytt verksamhetssystem KoMa, ett digitalt stöd för teknisk förvaltning/intern serviceförvaltning, har implementerats på markbyggnadsavdelningen. Systemet förenklar för beställare och utförare genom att arbetsorder och tidsrapportering hanteras i mobil eller platta. Kostnader för arbetstid, fordon/maskiner, övriga kostnader, leverantörsfakturer med mera hanteras på ett rationellt sätt. Systemet är ett bra stöd för enkel uppföljning av kostnaderna från beställning till fakturering. KoMa används även för att administrera kommunens centralförråd och kommunens fordonsflotta.

Teknik- och fastighet driver frågan om att ännu bättre samordna kommunens infrastrukturprojekt i syfte att minimera störningar för medborgare och för att få en effektivare framdrift. Genom tätare samordningsmöten med samhällsbyggnadsförvaltningen och Höganäs Energi planeras årets investeringar och större underhållsarbeten så att arbetena i möjligaste mån kan samordnas.

Fler solceller och test av vertikala vindkraftverk

Förra året producerade det 1 GWh solel i kommunens anläggningar. Det var en ökning med 33 % från 2021. Fastighetsavdelningen undersöker nu om det finns fler tak på kommunala fastigheter som kan utrustas med solceller. Dagens höga prisnivåer på el samt ny teknik för montage gör att taktyper som tidigare inte gick att kalkylera som lönsamma, numera kan bli en bra affär. Förslag på detta kommer att redovisas i samband med budgetarbetet för 2024.

Tillsammans med Höganäshem ska förvaltningen testa mindre vertikala vindkraftverk som kan placeras på fastigheter för att utvärdera om det kan vara något för framtiden.

Widdings villa

Kommunen har köpt in Widdings villa. En statusbesiktning är gjord för att klargöra vilka åtgärder som måste prioriteras för att säkra byggnaden fram till kommunen bestämt sig för hur den ska användas. Villan kommer att öppnas för visning under mars och april. Intresset från allmänheten är mycket stort och biljetterna för visningen tog slut innan kultur och fritid ens hann marknadsföra dem. Fler tillfällen för visning planeras. Parken ska öppnas upp mot Storgatan till våren så att den kan nyttjas av alla. Bland annat kommer bänkar och bord placeras ut och planteringar och häck ses över.



I vår kan vi komma in och titta i Widdings villa. Intresset är stort bland höganäsarna.

Kommunalt ansvar för insamling av förpackningsmaterial

Från och med 2024 överförs allt ansvar för insamling av förpackningar till kommunerna. Arbete pågår för övertagande av de 12 återvinningsstationerna som finns utplacerade i kommunen och som FTI (förpacknings- och tidningsinsamlingen) i dagsläget har ansvaret för. Från och med 2027 kommer också ett krav på hushållsnära insamling av förpackningar. Höganäs kommun tillämpar detta system sedan många år tillbaka.

Naturvårdsverket beslutar om ersättning till kommunerna enligt en schablonmodell. Ersättningen för den fastighetsnära insamlingen baseras på fast ersättning och en rörlig del baserat på insamlade ton förpackningsmaterial. Ersättningsnivåerna är ännu inte kommunicerade. Naturvårdsverkets beslut om ersättning går inte att överklaga.

Margareta Engkvist Björkenhall
FÖRVALTNINGSCHEF



Från och med nästa år ska kommunen sköta insamlingen av förpackningar.

Personalinformation

Antal anställda

Februari

	TV 2022	VT 2022	TV 2023	VT 2023
Höganäs kommun	1135	173	1164	127
HOAB	610	111	655	73
Totalt	1804	283	1819	200

*TV = Tillsvidareanställd, VT = Visstidsanställd

Siffrorna är hämtade från kommunens uppföljnings-system QlikView och visar fördelningen mellan tillsvidareanställda och visstidsanställda för januari för år 2022 och 2023.

I jämförelse med föregående år är andelen visstidsanställda betydligt färre. Det fortsätter ske en förskjutning mot tillsvidareanställningar vilket är mycket positivt. Det är främst inom HOAB denna förflyttning från tidsbegränsade anställningar till tillsvidareanställningar har skett.

Sjukfrånvaro

	Dec 2021	Dec 2022	Jan 2022	Jan 2023
KLK	5,42%	4,03%	8,04%	3,71%
UTB	6,33%	6,69%	10,56%	5,30%
SOC	7,14%	3,90%	9,69%	4,23%
SBF	2,00%	1,85%	4,85%	0,94%
KOF	3,26%	4,97%	7,14%	4,27%
RTJ	3,60%	2,09%	4,28%	1,90%
TFF	5,94%	8,28%	9,90%	6,17%
Höganäs kommun	5,84%	6,06%	9,49%	4,89%
HOAB	9,92%	11,89%	14,00%	8,85%

I tabellen ovan redovisas sjukfrånvaro per organisation för de senaste två hela månaderna. Vid jämförelse med samma månader året innan kan vi se att både kommun och HOAB har lägre frånvaro för framförallt januari 2023.

Löneöversyn 2023 - lägesuppdatering!

Februari månad är den period som brukar vara som mest intensiv för våra lönesättande chefer under löneöversynen. Det är då de flesta lönesamtal äger rum, utrymmen ska beräknas och fördelas och man är inne på sluttrampen inför att lämna förslag om ny lön. Tidplanen löper på och allt tyder på att de nya lönerna kommer att betalas ut som planerat i april. Detta gäller för våra sifferlösa avtal, det vill säga samtliga utom Kommunal.

Kommunals avtalsområde blir försenat

Löneöversynen i år är lite speciell eftersom förhandlingsutrymmet för Kommunals avtalsområde inte är klart ännu. Trots att samtliga av våra avtal är klara säger Kommunals avtal att förhandlingsutrymmet för 2023 är beroende av vad "märket" inom industrin landar. Då utrymmet fortfarande förhandlas centralt kommer parterna inte kunna genomföra processen i nuvarande tidplan utan vi kommer ta fram en reviderad tidplan, vilket kan medföra en retroaktiv löneutbetalning. Cheferna har dock kunnat följa den gemensamma tidplanen fram till nu. Det vill säga de har haft sina lönesamtal då de där endast återkopplar på medarbetarens prestation och inte ger några lönebesked.

Beslut om extrasatsningar 2023

I enlighet med våra riktlinjer för lönebildning ska fördelningen av extrasatsningen i första hand täcka de brister som framkommer i senaste lönekartläggningen, följt av behov som visar sig i tillgänglig lönestatistik. Resterande pengar som blir över av det budgeterade utrymmet för extrasatsningar ska gå till individuella prioriteringar utifrån prestation kopplat till kommunens lönekriterier samt tanken om rätt lön. Lönekartläggningen visade i år behov av löneökningar för 2 personer och en yrkesgrupp och lönestatistiken visar att vi ligger lägre inom 10 grupper. Därför kommer dessa att vara prioriterade grupper/personer i översynen.

Extratsning på individnivå

Bakgrunden till beslutet om extrasatsningar på individnivå bottenar i vårt centrala löneavtal som säger att lönen ska användas som styrmedel för verksamhetsutveckling. Löneprocessen ska bidra till att arbetsgivaren når målen för verksamheten och stimulera till förbättringar av verksamhetens effektivitet, produktivitet och kvalitet. Lönen ska vara individuell och differentierad och avspegla uppnådda mål och resultat. Medarbetarens resultat och löneutveckling ska alltså knytas samman.

Riktlinjerna som lönesättande chefer fått är att målet alltid är att försöka lönesätta inom den givna budgeten men som lönesättande chef får man även möjlighet till extra medel (utöver "ramen") för att antingen premiera spjutspetsar eller justera andra oönskade löneglidningar inom gruppen. Detta är

även ett led i arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare där det finns en tydlig röd tråd mellan prestation och hur den värderas.

All löneutveckling är självklart helt beroende av verksamhetens behov varför lönesättande chef får bedöma vem som behöver premieras för att ha rätt lön utifrån faktorer så som marknad, nyförvärvade färdigheter i sin befintliga roll, ansvar men framförallt prestation utifrån kommunens lönekriterier. Detta är ett led i att underlätta arbetet med att alla medarbetare ska ligga på en rätt lönenivå. Det är av stor vikt att dialog förs mellan chef och medarbetare om mål, förväntningar, krav, uppnådda resultat och lön.

Anne Petäjärvi Johansson

HR-CHEF



I februari hålls lönesamtal och Höganäs kommun tittar mycket på ansvarstagande men framförallt prestation utifrån kommunens lönekriterier.

Prognos årets resultat

39,3 (112,0) exklusive exploatering

59,0 (137,6) inklusive exploatering

Detta är den första prognosen för 2023 och den innebär att vi ännu ett år kommer att ha ett fortsatt stabilt resultat. Den positiva avvikelser finns i sin helhet på finansförvaltningen. Den sammanlagda förklaringen till den starka prognosen för helåret beror, förutom intäkter kopplade till exploateringsverksamheten, på ett fortsatt starkt skatteunderlag. Den senaste skatteprognosen innebär ytterligare förstärkning. Exploateringsverksamheten stärker dessutom det ekonomiska resultatet som följd av satsningarna på Hamnhotellet i Höganäs samt i Vikens centrum. I budgeten för 2023 har höjd tagits för de väsentligt ökande pensionskostnaderna och prognostiseras därför inte medföra väsentlig budgetavvikelse i år.

Verksamheternas prognos innebär i stort ett resultat i balans med budget, undantaget teknik- och fastighetsförvaltningen som nu prognostiserar ett underskott, både i den skattefinansierade och den avgiftsfinansierade verksamheten.

Generellt råder betydande prognososäkerhet till följd av krig i Europa, inflation, fortsatt ökande och osäkra priser för framförallt energi, drivmedel och livsmedel.



Nämndernas prognoser

I de förvaltningar där det finns avvikelser i år kommenteras dessa. Då detta är årets första prognos görs jämförelse med bokslutsavvikelsen för 2022 inom parentes.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

-0,2 (-1,2)

Förvaltningen beräknar ett underskott på 0,2 mnkr. Avvikelsen ligger inom verksamhetsområdet Fysisk planering och orsakas av lägre intäkter gällande nybyggnation och lägeskontroll jämfört med budget.

Teknik- och fastighetsförvaltningen, skattefinansierad verksamhet

-6,5 (-5,0)

Förvaltningen beräknar att vid årets slut visa ett negativt resultat på -6,5 mnkr. Avvikelsen beror på högre kostnader än budgeterat för energi (6 mnkr) samt livsmedel (0,5 mnkr).

Prognosen bygger dels på att elenergin beräknas bli 0,5 kr dyrare per kWh än de 1,0 kr som är budgeterade. Även kostnader för gas och övriga energislag beräknas bli dyrare än beräknat. Fortsatt stor osäkerhet gäller för energipriserna framöver. Inom kostverksamheten har prisökningar för livsmedel ökat med 5,5% redan i februari. Leverantörerna har aviserat ytterligare 3% höjning från och med maj. Därutöver prognostiseras 3% höjningar både i augusti och november. Den försvagade kronkursen påverkar också kostnadsbilden negativt.

Teknik- och fastighetsförvaltningen, avgiftsfinansierad verksamhet

-3,0 (0,0)

VA verksamhetens prognos för helåret visar ett underskott på 3 mnkr. Underskottet beror främst på 2 mnkr lägre intäkter mot budget då vattenförbrukningen är lägre än tidigare år. Inflyttningen har inte kompenserat den lägre förbrukningen. Dessutom befaras energikostnaderna bli 1 mnkr högre än budgeterat.

I budget och prognos enligt ovan ingår en regleringspost på 1,2 mnkr inom VA på helårsbasis. Detta är ett medvetet underuttag av taxor för att reglera tidigare års överuttag (skuld) gentemot avgiftskollektivet. Detta enligt tjänsteskrivelse i samband med budget 2019 (KS/2018/198). Vid årets slut beräknas det inte finnas kvar någon skuld till avgiftskollektivet.

Finansförvaltningen

49,0 (109,4) exklusive exploatering

68,7 (144,5) inklusive exploatering

Förklaringen till det prognostiserade resultatet för helåret beror till största delen, förutom intäkter kopplade till exploateringsverksamheten, på ett fortsatt starkt skatteunderlag. Sedan budgeten för 2023 fastställdes har prognoserna för skatteunderlaget successivt stärkts. I den sammanlagda prognosen för finansförvaltningen förutsätts också att fullmäktiges reserver för oförutsedda behov inte nyttjas. Kostnader för ökade pensionskostnader har beaktats i budgeten för 2023 och prognostiseras därför inte generera några avvikelser i år.

Exploateringsintäkterna beräknas stärka resultatet med ytterligare 19 mnkr där de stora exploateringsprojekten avser Hamnhotellet i Höganäs samt Viken centrum.

De främsta investeringarna

Utbyggnad av Bruksskolan: Byggnation pågår och beräknas vara klart våren 2024 och projektet följer budget.

Kulturhus: Byggnation pågår och beräknas vara klart våren 2024 och projektet följer budget.

Ombyggnad Brunby IP: Nya omklädningsrum och klubbhus ska byggas i Nyhamnsläge, beräknas påbörjas hösten 2023, extra 4 mnkr kommer att behöva äskas utöver budgeterade medel.

30.000 invånare till 2025

Den senaste befolkningsstatistikenden är från den 28/2 och visar att invånarantalet är 28.100 personer, vilket är en minskning med 3 invånare sedan årsskiftet.

G.W. Nymbergs stiftelse för Höganäs stad

Carnegie investment bank AB förvaltar GW Nymbergs stiftelses kapital. Marknadsvärdet för stiftelsen per 28 februari var 110 mnkr. Marknadsvärdet har därmed ökat från 107 mnkr per 31 december 2022.

Likviditet - vad har vi i kassan?

Likviditeten per 28 februari uppgick till 61 mnkr. Utbetalningar i samband med investeringar beräknas uppgå till 56 mnkr de närmsta tre månaderna.

Maria Bylund

EKONOMICHEF

▶ **HÖGANÄS KOMMUN**

E-post: kommunen@hoganas.se

Telefon: 042 - 33 71 00

www.hoganas.se



**HÖGANÄS
KOMMUN**