



VÄLKOMMEN TILL

Fastighetsföretagande i offentlig sektor - 2019

Högskolekurs (7,5 högskolepoäng) för dig som är yrkesverksam inom en offentlig fastighetsorganisation. Kursen vänder sig i första hand till fastighetschefer, fastighetsintendenter, förvaltare, förvaltningschefer, byggnadschefer eller motsvarande.

Syftet med kursen är att du ska få grundläggande kunskap om centrala ekonomiska frågor som berör fastighetsföretagens styrning på kort och lång sikt. Du ska få möjlighet att lära dig mer om fastighetsekonomi och kunna utveckla ett företagsekonomiskt synsätt i din yrkesroll. Kursen innehåller både teori och praktik och genomförs i samarbete mellan Sveriges Kommuner och Landsting och Kungliga Tekniska högskolan i Stockholm.

”Mycket lärorikt”

”Relevant! Bra koppling till såväl landsting och kommun.”

”Mycket kompetenta och inspirerande föreläsare”

Kommentarer från tidigare deltagare

Del 1 – 20-22 maj

Utmaningar, strategiska frågor och förändringar av beståndet

Utmaningar för offentliga fastighetsägare

Om verksamhetsfokus, kundperspektiv, samhällsnytta och politik.

Lokalförsörjningens tre skeden och strategiska frågor för offentlig fastighetsverksamhet

Om beslut och analyser rörande anskaffning, förvaltning och avveckling. Om centrala strategiska frågor i den offentliga fastighetsverksamheten och vilka grundläggande alternativ som finns.

Att förändra fastighetsbeståndet

Om nyproduktion och underhållsplanering

Komponentavskrivning, investeringskalkyler och internhyra

Komponentavskrivning

Varför komponentavskrivning? Hur kan den utformas i praktiken?

Grunderna för investeringskalkylering, inklusive livscykelkalkyler

Genomgång av ränta-på-räntaberäkning med utgångspunkt i räkneexempel knutna till beslut i fastighetsföretag.

Investeringskalkylering och hyreskalkyler

Vi räknar tillsammans utifrån olika konkreta exempel.

Kontraktsteori med tillämpning på fastighetssektorn

Både externa och interna kontrakt spelar idag en stor roll för den offentliga fastighetssektorn. Grundläggande begrepp och synsätt inom kontraktsteori presenteras, inklusive exempel rörande offentlig upphandling och kommunala markanvisningar.

Genomgång av hemuppgift

Tid för frågor och kommentarer samt val av ämne för projektarbete.

Statusbedömning, god innemiljö, och miljöcertifiering av byggnad

Statusbedömning

Statusbesiktningar kan användas för att öka kunskapen om ett byggnadsbestånds underhållsbehov, för att underlätta prioriteringar och för att få en mer långsiktig underhållsplanering. Grunden för statusbesiktningar är att systematiskt gå igenom byggnader och identifiera framtida underhållsbehov.

Miljöcertifiering av byggnad

Miljöbyggnad är ett certifieringssystem som baseras på svenska bygg- och myndighetsregler och på svensk byggpraxis. Det är förhållandevis enkelt och kostnadseffektivt men ändå verkningfullt för att skapa miljömässigt hållbara byggnader.

God innemiljö

Innemiljön är en komplex fråga och leder ofta till debatter och utspel i media. Innemiljön påverkas av både ljus, ljud och luft men i debatten råder det delade meningar kring hur utmaningar inom de olika områdena ska hanteras.

Del 2 – 26-28 augusti

Fastigheternas värde, att organisera beståndet och ägarstrategier

Offentliga fastigheter i staden

Om fastighetssektorns roll i samhällsbyggande.

Fastigheternas värde

Värdebegrepp och värderingsmetoder, inkl. redovisning av hemtentafråga.

Att organisera sitt ägande

Det finns olika modeller för att organisera ägandet av fastigheter i en kommun eller ett landsting. I regel bygger dessa på någon form av intern marknad. Vi går igenom tre modeller och relevanta bedömningskriterier vid val av modell.

Förvaltning i privat sektor vs. offentlig sektor

Hur skiljer sig underhållsstrategier och förvaltning mellan privat och offentlig sektor? Finns konsekvenser för kostnader och kvalitet? Vad gör en privat aktör som tar över ett stort kommunalt bestånd?

Äga kontra hyra

Om sale-leaseback-affärer där man säljer sina fastigheter och sedan hyr lokaler i den sålda fastigheten, inklusive räkneexempel.

Kontraktsteori, privat vs offentliga sektor och examination

Internpriser i offentliga fastigheter

I offentliga fastighetsföretag finns särskilda förutsättningar för hur hyror sätts. Lokaler hyressätts vanligtvis genom någon form av internhyra. Detta är ofta ett redskap för att hantera lokalförsörjning och lokalplanering.

Gruppdiskussioner utifrån genomförda projektuppgifter

Redovisning av projektuppgift och genomgång av hemtentamen

Juridik, LCC, styrverktyg och utveckling

Juridik för lokaler och fastigheter

Lokalförsörjning och fastigheter är omgärdat av olika lagar och föreskrifter. Många regler återfinns i jordabalken, men det finns relevant lagstiftning även i andra lagrum. Därtill finns föreskrifter som utfärdas av myndigheter. Vi går igenom de viktigaste delarna som berör vårt verksamhetsområde

LCC

Det är viktigt med väl genomarbetade beslutsunderlag som tydliggör det ekonomiskt sett mest ansvarsfulla valet. Föreläsningen går igenom lönsamhetskalkyler i samband med en solcellsinvestering. Den tar upp payback, investeringskalkylering, LCC samt LCOE som beräkningsmodeller samt ger exempel..

Allmänna styrverktyg

Visioner och strategiska mål. Översikt av moderna styrverktyg så som nyckeltal, lokalresursplanering, processanalys och kvalitetsstyrning.

Utveckling av strategiska fastighetsfrågor

En stor del av Sveriges byggnadsbestånd består av offentliga ändamålslokaler. För att effektivisera och förbättra förvaltningen av de offentliga fastigheterna bedrivs gränsöverskridande forsknings- och utvecklingsprojekt.

Kursinformation

Datum	20 - 22 maj och 26 - 28 augusti 2019
Plats	Långholmens kurs och konferens i Stockholm
Kostnad	Kursavgiften för medlemmar i Sveriges Kommuner och Landstings FoU-fond för fastighetsfrågor är 28 500 kronor + moms och för icke medlemmar 32 000 kronor + moms. Avgiften inkluderar luncher, middagar, kaffe samt litteratur och övrigt kursmaterial. Kostnader för logi tillkommer och bokas vid anmälan.
Anmälan	Anmälan sker senast 15 april. Anmäl dig genom att klicka här . Kursdeltagarna bereds plats i den ordning som anmälningarna kommer in. Anmälan är bindande men kan överlåtas. För att kursen ska genomföras krävs minst 20 deltagare. Meddelande om att kursen kommer genomföras eller inte lämnas en månad innan kursstart.
Examination	För godkänd kurs krävs godkänd hemtentamen och projektuppgift. Projektuppgiften ska redovisas i samband med den andra träffen. För att erhålla 7,5 högskolepoäng krävs godkänt på både projektuppgiften och den skriftliga hemtentamen. Man måste även fylla i och skicka in blanketten "anmälan uppdragsutbildning". Blanketten delas ut i samband med kursstart.
Medverkande	Kursen genomförs i samarbete med Kungliga Tekniska högskolan i Stockholm med bland andra professor Hans Lind och civilingenjör Anders Hellström. Utöver dessa kommer ytterligare fastighetsexperter från KTH, privata näringslivet och Sveriges Kommuner och Landsting att medverka.
Information	Frågor om kursen besvaras av Saija Thacker, 08-452 70 75, saija.thacker@skl.se . Frågor kring behörighet och kursinnehåll besvaras av Anders Hellström, 08-790 60 00, anders.hellstrom@abe.kth.se . Frågor om din anmälan besvaras av Konferenssevice, konferens@skl.se .