

## **Motion av oppositionsborgarrådet Dennis Wedin (M) och Henrik Virro (M) om en stadsgemensam FM-strategi**

Facility Management (FM) omfattar ett brett spektrum av tjänster som syftar till att säkerställa att arbetsplatser och fastigheter fungerar effektivt. FM-tjänster kan delas in i två huvudkategorier: hårda tjänster, såsom fastighetsunderhåll och teknisk drift, samt mjuka tjänster, exempelvis lokalvård, reception, posthantering och andra servicetjänster. Genom en välorganiserad FM-struktur kan kostnader minskas, arbetsmiljön förbättras och verksamhetens övergripande effektivitet öka.

Stockholms stad bedriver idag en omfattande verksamhet inom Facility Management (FM), där fastighetskontoret ansvarar för samordning av vissa FM-tjänster i Tekniska nämndhuset. Erfarenheterna från denna verksamhet visar att samordnade FM-tjänster kan leda till lägre kostnader, högre servicekvalitet och minskad miljöpåverkan.

Fastighetskontoret har beräknat att de samordnade FM-tjänsterna i Tekniska nämndhuset har lett till en kostnadsminskning på cirka 10 % för hyresgästerna jämfört med tidigare, och att kostnaden per anställd är cirka 25 % lägre än vad som tidigare beräknades i Kommunfullmäktiges beslut från 2017. Om liknande besparingar kunde appliceras på stadens övriga kontorsfastigheter skulle detta innebära betydande ekonomiska fördelar. Samtidigt finns en bredare potential att optimera och effektivisera FM-verksamheten i staden genom en gemensam strategi.

Samtidigt finns det brister i stadens nuvarande hantering av FM-tjänster. Dagens inköpsstruktur gör att vissa FM-tjänster måste avropas från centralt upphandlade avtal, vilket leder till ineffektiv resursanvändning och högre kostnader. Detta kan peka på en brist i hur upphandlingar hanteras centralt. Det kan vara värt att undersöka om bättre koordinering eller andra effektiviseringar hade kunnat minska dessa kostnader. Dessutom saknas en övergripande stadsgemensam FM-strategi, vilket försvårar möjligheterna att fullt ut tillvarata synergier mellan olika verksamheter och byggnader.

En stadsgemensam FM-strategi skulle kunna effektivisera arbetet och minska kostnaderna, men det är oklart om den realistiskt kan åtgärda alla de brister som nämns. Erfarenheter från både Stockholm, andra städer och framförallt inom näringslivet visar att tydligt samordnad FM-strategi kan leda till förbättringar och kostnadssänkningar.

Vi anser därför att det behöver utarbetas en stadsgemensam FM-strategi som syftar till att maximera kostnadseffektivitet, hög servicekvalitet och minskad miljöpåverkan. Inom ramen för en sådan för en sådan utredning ska det också ingå att identifiera de ekonomiska och organisatoriska förutsättningarna för att implementera strategin, samt föreslag till eventuella samarbeten mellan fastighetsnämnden och andra relevanta aktörer.

I syfte att säkerställa att en stadsgemensam FM-strategi tas fram på bästa sätt föreslår vi kommunfullmäktige att besluta:

- Att ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda, analysera och ta fram en stadsgemensam FM-strategi samt att fastställa de organisatoriska och ekonomiska förutsättningarna för att implementera denna.
- Att kommunstyrelsen inom ramen för det uppdraget utreder och analyserar var ansvaret för den stadsgemensamma FM-strategin bäst ska ligga, med hänsyn till expertis, resurser och effektivitet.

Stockholm 2025-02-12

Dennis Wedin (M)

Henrik Virro (M)