

Fastighetsnämnden

Skrivelse

Skrivelse med anledning av
revisionsrapport nr 5 2025 Underhåll av
fastigheter

Henrik Virro m.fl. (M)

Skrivelse till fastighetskontoret

Stadsrevisionens rapport om underhåll av stadens fastigheter visar att fastighetsnämnden saknar en samlad bild av underhållsbehoven, att det inte finns fastställda principer för prioritering och att det saknas ett gemensamt arbetssätt och fungerande systemstöd. Revisorerna bedömer att detta innebär en betydande risk för att nämnden fattar beslut på otillräckligt underlag, vilket direkt påverkar ekonomin, livslängden på fastigheterna och skattebetalarnas långsiktiga åtaganden.

Rapporten visar även att andra delar av stadens fastighetsorganisation kommit längre i sitt underhållsarbete. Skolfastigheter i Stockholm AB har antagna underhållsplaner för samtliga fastigheter och enhetliga processer. Micasa har långsiktiga underhållsplaner kopplade till verksamhetsbehoven och utvecklar systemstöd för att få en samlad bild av status och åtgärdsbehov. Fastighetsnämnden saknar motsvarande styrning och här kan kontoret lära av andra delar av stadens förvaltning.

Ett eftersatt underhåll innebär inte bara risker för driftsstörningar och akuta kostnadsökningar, utan är också ett strukturellt problem som binder upp resurser och tränger undan investeringar som hade kunnat skapa nytta i verksamheterna. Det är skattebetalarnas pengar som står på spel när fastigheter för hundratals miljoner saknar långsiktiga underhållsplaner.

Vi ser även behov av att fastighetskontoret ges ett tydligare fokus. När stadens bestånd är brett och innehåller många fastigheter utan strategisk betydelse blir både underhållsplaneringen och prioriteringen splittrad. Genom att successivt avyttra fastigheter som inte är strategiska kan resurser, kompetens och investeringar koncentreras till de byggnader som staden verkligen behöver äga och förvalta över tid. Ett sådant skifte skulle skapa bättre förutsättningar för ett strukturerat och förstärkt underhållsarbete, i linje med revisionens rekommendationer.

Mot bakgrund av detta önskar vi att fastighetskontoret besvarar följande frågor.

- Vilka konkreta åtgärder vidtar fastighetskontoret för att ta fram en samlad bild av underhållsbehoven för hela fastighetsbeståndet och när kan en sådan redovisning presenteras
- Hur arbetar fastighetskontoret med att ta fram fasta principer för prioritering av underhållsåtgärder så att investeringar kan styras efter behov, risk och livscykel i stället för efter ad hoc-beslut
- Vilka åtgärder vidtas för att säkerställa att underhålls och ersättningsinvesteringar särredovisas från andra investeringar så som revisionen efterfrågar

- Hur arbetar kontoret för att införa eller vidareutveckla det systemstöd som revisionen pekar ut som nödvändigt för att få en samlad och jämförbar bild av underhållsbehoven
- Vilka fastigheter i dagens bestånd bedöms som strategiska för stadens långsiktiga lokalförsörjning, och vilka fastigheter kan på sikt avyttras för att frigöra resurser till ett mer strukturerat underhåll av de strategiska fastigheterna
- Vilka risker har fastighetskontoret identifierat kopplade till att fastighetsnämnden enligt revisionen saknar fastställda principer och aggregerade underlag för prioritering av underhåll, och hur påverkar dessa risker driftsäkerhet och ekonomi
- Hur säkerställer kontoret att dagens nivåer av eftersatt underhåll inte leder till ökade akuta insatser och därmed högre kostnader över tid

Vi anser att tydliga svar på dessa frågor är avgörande för att fastighetsnämnden ska kunna styra mot en långsiktig, ekonomiskt ansvarsfull och strategiskt inriktad förvaltning av stadens fastigheter.