

Handläggare
Ove Gustafsson
Telefon: 08-50827041**Till**
Fastighetsnämnden
2025-06-17

Motion om en stadsgemensam FM-strategi

Remissvar

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige har mottagit en motion av Dennis Wedin och Henrik Virro (båda M) om en stadsgemensam FM-strategi (dnr KS 2025/285). Remisstiden sträcker sig till 26 augusti 2025. I motionen föreslås kommunfullmäktige 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.

Kontorets analys

Kontoret har mångårig erfarenhet av så kallade hårda fastighetstjänster och har sedan april 2021 även ansvar för mjuka Facility Managementtjänster (FM-tjänster) åt hyresgästerna i Tekniska nämndhuset. Några exempel på mjuka FM-tjänster är städning, vaktmästeri, reception, kaffe och posthantering.

Kontoret har tidigare svarat på en skrivelse om FM-verksamheten i Tekniska nämndhuset (Dnr FSK 2024/619, bifogad). Kontorets svar på den skrivelsen reflekteras i motionen. Kontoret konstaterar bland annat att det saknas en övergripande stadsgemensam FM-strategi, vilket begränsar möjligheterna att fullt ut tillvarata synergier mellan olika verksamheter och byggnader.

Utöver tidigare svar vill kontoret även framhålla:

Staden har sedan 2017 arbetat med att stärka inköpsorganisationen genom att arbeta med kategoristyrning (kommunfullmäktiges budget 2025 sid 580). Till exempel har exploateringsnämnden ansvar för kategorifamiljen *bygg och anläggningsentreprenader*. För kategorifamiljen *lokal och FM*, som är stadens tredje största inköpskategorifamilj, saknas idag ägarskap/samordning, därför sker upphandling och inköp inom denna kategorifamilj vid respektive förvaltning/bolag. En utredning skulle kunna inkludera frågan om behov finns av att tillsätta en ägare/samordnare för kategorifamilj *lokal och FM* samt vilka för- och nackdelar detta skulle kunna innebära för staden som helhet.

Kontoret anser att stora besparingar kan uppnås genom att tillhandahålla ett standardiserat FM-utbud, samtidigt som detta kan inskränka på flexibiliteten i tjänsterna; eventuella skraddarsydda lösningar blir ofta kostsamt. En FM-strategi måste därför vara gemensamt framtagen och förankrad i beställande organisationer inom staden. Kontoret ser också att det är möjligt att implementera FM-tjänster i byggnader även med en eller ett par hyresgäster, där omfattningen av tjänsterna blir tillräckligt stora.

Slut

Bilagor

1. Motionen
2. Svar på skrivelse om FM-verksamheten i Tekniska nämndhuset (Dnr FSK 2024/619)

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2025-06-04
Carina Jonsson, Avdelningschef	2025-06-04