

Protokoll 3/2020

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 21 april 2020 kl. 16:30-17:00, Drätselnämndens sessionssal, Stadshuset

Ledamöter	Dennis Wedin (M) Ordförande Emilie Fors (L) Martin Hansson (MP) Isak Kupersmidt (C) Linda Agetoft (S) Peter Wallmark (SD) Lars Bäck (V) ersätter Siri Källgren (V)
Övriga närvarande	Daniel Carlsson Mård Borgarrådssekreterare Anders Kindberg Fastighetsdirektör Maria Kjellman Wall Nämndsekreterare
Justerare	Dennis Wedin, Linda Agetoft
Datum för justering	2020-04-29
Paragraf	§§1-20
Sekreterare	Maria Kjellman Wall

§ 1

Val av justerare och tid för justering

Beslut

Fastighetsnämnden utser Linda Agetoft (S) att tillsammans med ordföranden Dennis Wedin (M) justera dagens protokoll.

Justering sker onsdagen den 29 april 2020.

§ 2**Anmälan för kännedom****Beslut**

Inkomna skrivelser och kontorsyttranden över remisser enligt förteckning i e-Dok för tiden 10 februari - 7 april 2020 anmäls.

Anmälda handlingar

- Revisionsplan 2020 - 2022 för kännedom till stadens alla förvaltningar och bolag
- Följebrev Motion om kommungemensamt fastighetsbolag, KS 2020/115
- Granskningsyttrande detaljplan för Riddersvik dp 2013-11692-54
- Expediering av kommunfullmäktiges beslut 2020-03-02 § 17 - Nämndernas verksamhetsplaner med budget för 2020 (årsnummer) (avstämning av mål och budget för 2020)
- Motion om kommungemensamt idrottsfastighetsbolag
- §17 den 2 mars 2020, Kommunfullmäktige Avstämning av mål och budget för 2020(266658)
- Yttrande gällande marklov för ispist vid Zinkensdamms IP SBK Dnr 2020-02080-575
- Protokollsutdrag §21 den 23 mars 2020, Kommunfullmäktige Distanssammanträden i Stockholms stad(271081)
- §13 den 23 mars 2020, Kommunfullmäktige Stockholms stads säkerhetsprogram 2020-2023
- Ekonomisk uppföljning februari 2020 nämnd
- §19 Energicentrums årsrapport 2019
- (Signerad) Tjänsteutlåtande Förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader
- (Signerad) Remissyttrande SOU 2019:68

§ 3**Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret**

FSK 2020/48

Beslut

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut fattade inom fastighetskontoret för tiden 2019-05-27- 2020-03-24.

Handlingar i ärendet

- FSK 2020/48-44 Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret
- FSK 2020/48-33.1 Bilaga 1 Delegationsbeslut beställningar MARS
- FSK 2020/48-33.2 Bilaga 2 Delegationsbeslut upphandlingar MARS
- FSK 2020/48-33.3 Bilaga 3 Delegationsbeslut övriga MARS
- FSK 2020/48-43 Bilaga 4 Delegationsbeslut beställningar APRIL

§ 4**Anmälan av ordförandebeslut 2020**

FSK 2020/202

Beslut

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av ordförandebeslut fattade den 23 mars och den 8 april 2020.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Linda Agetoft (S) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Vi vänder oss mot att ”bristande politisk styrning och dålig förvaltningskultur” historiskt har angivits som orsak till att revisorerna för år 2019 väljer att lämna en anmärkning mot nämnden. Uppenbarligen är detta ”rotelkommentarer”.

Revisorerna bedömning är baserat på den hantering av projekt och ekonomisk förvaltning som skett under ledningen av den styrande borgerligt majoriteten. Att fastighetsnämndens styrning har brustit i sådan omfattning att revisorerna nu anser det motiverat att lämna en formell anmärkning är både unikt och allvarligt.

Revisorerna har även tidigare berört problematiken med att en alltför låg investeringsbudget riskerar att leda till kapitalförstöring när fastigheter inte underhålls på ett tillfredställande vis. Dessa och många därtill problem står utan fortsatt lösning med det nuvarande blågröna styret som i ett akut läge vägrar ta ansvar för många av stadens fastigheter. Revisorernas varningsrop framstår som välmotiverade.

Handlingar i ärendet

- FSK 2020/202-7 Anmälan av ordförandebeslut 2020
- FSK 2020/202-2 Bilaga 1 Ordförandebeslut FSK 2019/62 Upphandling driftavtal extern fastighetsdrift
- FSK 2020/202-1 Bilaga 2 Ordförandebeslut FSK 2019/256 Upphandling avtal lokalvård för Glasbruket och Pilträdet

- FSK 2020/202-1.1 Bilaga 2.1 Tjänsteutlåtande FSK 2019/256 Upphandling avtal lokalvård för Glasbruket o Pilträdet
- FSK 2020/202-2.1 Bilaga 1.1 Tjänsteutlåtande FSK 2019/62 Upphandling driftavtal extern fastighetsdrift
- FSK 2020/202-3 Bilaga 3 Ordförandebeslut FSK 2018/293 Försäljning av fastigheten Flyttblocket 7
- FSK 2020/202-3.1 Bilaga 3.1 Tjänsteutlåtande inklusive bilagor FSK 2018/293 Försäljning av fastigheten Flyttblocket 7
- FSK 2020/202-5 Bilaga 4 Ordförandebeslut FSK 2020/228 Begäran om yttrande från fastighetsnämnden avseende anmärkning i revisionsberättelsen 2019
- FSK 2020/202-6 Bilaga 4.1. Fastighetsnämndens yttrande över revisionens förslag till anmärkning i revisionsberättelsen för 2019, FSK 2020/228

§ 5

Ekonomisk månadsrapport för fastighetsnämnden

FSK 2020/2

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att lägga den ekonomiska månadsrapporten till handlingarna.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2020/2-5 (Godkänd - R 1) Ekonomisk månadsrapport för fastighetsnämnden

§ 6**Underlag för budget 2021 med inriktning 2022 och 2023
för fastighetsnämnden**

FSK 2020/198

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till underlag för budget 2021 med inriktning för 2022 och 2023 samt överlämnar det till kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Ordföranden Dennis Wedin (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), Isak Kupersmidt (C), Linda Agetoft (S) och Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

Lars Bäck (V) föreslår följande:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till underlag och därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet menar att kommunstyrelsen bör ges i uppdrag att genomföra en genomgripande analys av fastighetsnämndens förutsättningar att fullgöra sitt uppdrag i enlighet med den av kommunfullmäktige antagna budgeten och övriga gällande styrdokument. Överskottskravet för nämnden avspeglar till exempel inte nämndens faktiska fastighetsinnehav och lokalhyresgäster – där en stor del av fastigheterna har högt kulturhistoriskt värde med begränsade avkastningsmöjligheter och hyresgästerna till stor del utgörs av stadens egna verksamheter samt föreningar och småskalig kulturverksamhet med begränsade möjligheter att betala marknadsmässiga hyror. Precis som det konstateras i tjänsteutlåtandet är överskottsmålet inte ens möjligt att uppnå även om kontoret väljer att kraftigt dra ner på underhållsåtgärder som belastar resultatbudgeten, vilket givetvis inte heller hade varit försvarbart ur fastighetsägar- och förvaltningshänseende. Vi menar därför att överskottskravet skyndsamt måste ses över för att kunna sänkas redan i nästa budget, liksom möjligheterna för nämnden att få kostnadstäckning för inköp av bostadsrätter för stadsdelarnas sociala ändamål.

Vidare delar vi bilden av att nämndens fastighetsbestånd behöver renodlas. Flertalet fastigheter som idag ägs av nämnden skulle kunna överföras till exempelvis Stadsholmen, Stockholm Parkering och Stockholm Vatten och Avfall för att på så sätt möjliggöra en tydligare prioritering av åtgärdande av eftersatt underhåll och nyinvesteringar i bland annat idrottsanläggningar.

Innan fastigheter avyttras till aktörer utanför staden är det dock av yttersta vikt att ett sådant beslut föregås av en analys av vad en försäljning skulle innebära för exempelvis stadens lokalhyreskostnader på kort och lång sikt. Fastighetsnämnden tillämpar som bekant självkostnadshyra, till skillnad från privata fastighetsägare. Försäljningar kan således minska avskrivningskostnader och frigöra investeringsutrymme – men kan i förlängningen bli kostsamt för staden när exempelvis idrottsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningarna behöver hyra in sig hos en extern aktör till betydligt högre hyra än tidigare. Detsamma gäller om nämnden istället för att själva uppföra och förvalta till exempel idrottsanläggningar väljer att överlåta ansvaret på en extern aktör. Staden behöver i sådana fall visserligen inte stå för kostnaderna förknippade med en investering – men en privat aktör som agerar rationellt på marknaden kommer å andra sidan säkerställa att såväl kostnaden för investeringen, risk och marknadsmässig avkastning på exempelvis en ny idrottsanläggning täcks av de framtida hyresintäkterna. Olika typer av samarbeten med externa fastighetsägare för att möta behovet av fler idrottsanläggningar riskerar med andra ord att bli mycket kostsamt för staden på sikt. Det finns som bekant ingenting som är en fri lunch, särskilt inte i fastighetssammanhang.

För att nämnden ska kunna bedriva en professionell fastighetsförvaltning bör kulturnämnden överta ansvaret för att föreningar och kulturskapare ges möjlighet att hyra ändamålsenliga lokaler genom att utöka möjligheterna till hyresbidrag som gör att fastighetsnämnden får kostnadstäckning för både drift och underhåll av fastigheterna. Fastighetsnämnden bör dock tillämpa försiktighet vid hyresjusteringar och säkerställa att kulturnämnden möter upp med höjda kulturstöd innan hyrorna för föreningar och kulturutövare höjs. Särskilt under rådande omständigheter, när inkomsterna för hela kultur- och föreningslivet är i gungning till följd av den rådande globala pandemin och stadens indragning av kulturstödet till förmån för en så kallad krisfond för ett begränsat antal kulturutövare.

Fastighetsnämnden står inför stora utmaningar när det kommer till re- och nyinvesteringar i såväl idrottsanläggningar som andra typer av fastigheter. Nämnden behöver ett utökad investeringsutrymme, samtidigt som större projekt konsekvent måste läggas i den utökade investeringsbudgeten för att eventuella kostnadsökningar i stora och komplexa projekt inte ska gå ut över planerade reinvesteringar i det befintliga beståndet.

Vänsterpartiet har föreslagit att en bestämd andel av budgeten för exploateringsprojekt ska överföras från exploaterings- till fastighetsnämnden för re- och nyinvesteringar i olika typer av anläggningar för idrottsutövande och fysisk aktivitet, i likhet med enprocentregeln för offentlig konst. Därigenom skulle idrotts- och fastighetsnämnden komma in i ett tidigare skede i planprocessen och planeringen för idrotts- och rörelsefrämjande ytor integreras på ett mer systematiskt sätt i stadsplaneringen. Vi har även föreslagit ett utökad regionalt samarbete kring idrottsplaneringen och bildandet av ett kommungemensamt idrottsfastighetsbolag för att dela på kostnaderna för uppförande och drift av idrottsanläggningar på strategiska och kollektivtrafiknära knutpunkter inom länet. Detta skulle både kunna underlätta uppförandet av anläggningar för idrotter med ett mer begränsat antal utövare än breddidrotterna och underlätta kvalitativa möten mellan inte minst barn och unga som kommer från kommuner och stadsdelar med olika socioekonomiska förutsättningar.

Vidare är det positivt att den borgerliga majoriteten tilldelat nämnden utökade investeringsmedel i samband med årets avstämningsärende för att möjliggöra en upprustning av Farsta, Kungsholmen och Johannes brandstation som alla är i akut behov av upprustning och modernisering. Vi kan dock konstatera att nämnden påtalade behovet av ytterligare investeringsmedel redan i tertialrapport 1 år 2019, vilket dock inte hörsammades i majoritetens kommande budget. Denna senfärdighet medförde att planeringen för åtgärder i dessa brandstationer, som är helt avgörande för att upprätthålla grundläggande samhällsfunktioner, fick avbrytas och att nödvändiga upprustningsåtgärder blev försenade med minst ett år. Vänsterpartiet menar att det är av yttersta vikt att kommunfullmäktige i kommande budgetar säkerställer att planeringen av upprustningsåtgärder i stadens kvarstående fyra brandstationer inte försenas på samma sätt.

Avslutningsvis vill vi även lyfta parklekarnas betydelse för trivseln, sammanhållningen och tryggheten i våra stadsdelar. Andelen barn kommer även öka de kommande åren, vilket ställer krav på att ett barn- och rörelseperspektiv integreras i

stadsplaneringen samt att ytor för lek och rörelse både upprustas, utvecklas och tillskapas för att ge barnen plats i den växande staden. Många av stadens parklekar har dock nått sin tekniska livslängd och har behov av omfattande investeringar för att upprusta fastigheterna samt höja lekvärdesfaktorn i såväl inomhus- som utomhusmiljön. Till följd av den borgerliga majoritetens nedskärningar i budgeten för stadsdelsnämndernas verksamheter inom området barn, kultur och fritid liksom bristande tilldelning av investeringsmedel till fastighetsnämnden har även flera parklekar helt avvecklats, till exempel i Hökarängen och Hässelby gård. Vi vill uppmana såväl kontoret som den nuvarande majoriteten att i fortsättningen prioritera parklekarna och säkerställa att verksamheter riktade till barn och unga har ekonomiska förutsättningar och ändamålsenliga lokaler för att bedriva sin viktiga verksamhet.

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Dennis Wedin (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), Isak Kupersmidt (C) Linda Agetoft (S) och Peter Wallmark (SD).

Reservation

Lars Bäck (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Linda Agetoft (S) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Vi ser med stor oro på att fastighetskontoret återigen varnar för fastigheters dåliga skick och behovet av en ökad investeringsbudget. Bristen på investering och underhåll kommer leda till fler fastigheter i mycket dåligt skick och än sämre status på de fastigheterna med stora underhållsbehov. Det uppskjutna underhållet kommer att innebära kapitalförstöring genom minskat värde när fastigheters fysiska status försämras.

Fastighetskontoret har varit tydliga att uteblivna renoveringar kommer medföra ytterligare merkostnader då uteblivet underhåll, av exempelvis simhallar som Eriksdalsbadet, skapar än större underhållsbehov och kostnader. Kortsiktiga besparingar blir på lång sikt mer kostsamma för staden genom mer omfattade renoveringar än vad som tidigare var nödvändigt. Fastighetskontoret konstaterar nu också att renovering inte längre är möjlig för många nedgångna

fastigheter. Situationen börjar bli allt mer akut.

Den snäva budgeten skapar inte bara en växandeunderhållsskuld och minskar värdet i beståndet utan betyder också att andra viktiga målsättningar måste prioriteras bort. Detta försvårar också arbetet med energieffektivisering och miljöinsatser för att nå uppsatta energi- och miljömål. Fastighetskontoret konstaterar att trots uteblivet underhållsåtgärder och bortprioriterade energi- och miljömål så har kontoret inte heller förutsättningar att nå de ekonomiska målen:

”Endast då kontoret tagit till åtgärder som att kraftigt minska underhållsåtgärder inom resultatbudgeten har vi kunnat närma oss överskottskravet, som likväl inte uppnåtts fullt ut. Dessa åtgärder försämrar byggnadernas status på längre sikt och försvårar andra delar av måluppfyllelsen såsom energi- och miljömål”

Den styrande majoriteten måste nu ompröva tidigare beslut och säkerställa att nämnden och stadens fastighetsbestånd inte fortsätter att förfalla. Både revisorer och fastighetskontoret är tydliga med att mer resurser måste tillföras, om inte det sker finns en risk för att myndighetskrav inte kan upprätthållas med akut stängning av fastigheter som följd.

Revisorernas kritik måste tas på allvar.

Peter Wallmark (SD) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Fastighetskontoret har en minst sagt en varierad flora av fastigheter att förvalta. Var och en viktig på sitt sätt för att tjäna stockholmarna med bland annat bildning, kultur och folkhälsa. En genomläsning av budgetunderlaget pekar på ett långvarigt och eftersatt underhåll, framförallt på grund av bristande finansiering.

För fastigheterna skadliga besparingar genomförs för att skjuta kostsamma åtgärder på framtiden. När sen stadens styre växlar pekar den som sitter i opposition finger åt den som styr för tillfället i stället för att ta ett gemensamt långsiktigt ansvar. Det är både allvarligt och nonchalant.

I ett det allvarliga ekonomiska läget ligger det ett krav på kontoret om överskott i verksamheten på 250-275 mnkr. Att fortsätta sträva efter ett stort överskottsmål i stället för att satsa på våra fastigheter är dessutom, som också konstateras, att kontoret drar på sig än dyrare kostnader när ombyggnader och renoveringar väl görs. Sannolikt blir också tiden då

lokalerna inte kan användas också längre om skicket innan ombyggnad och renovering tillåts bli sämre. I det läge som råder borde överskottsålet vara det första att skrivas ner, i andra hand måste budgeten öka. Att se över hyresnivåerna i förhållande till nyttan är ett sätt att stärka kassan.

Att fortsätta som nu är inte bara kapitalförstöring, det innebär också att fastighetskontorets uppdrag gentemot stockholmarna inte kan uppfyllas. Revisorernas underkännande av verksamheten borde ses som grund för en omfattande revidering av hur verksamheten kan förändras för att i framtiden uppfylla kraven, både de ekonomiska och de som allmänheten har rätt att kräva.

Handlingar i ärendet

- FSK 2020/198-2 (Godkänd - R 1) Underlag för budget 2021 med inriktning 2022 och 2023 för fastighetsnämnden
- FSK 2020/198-2.1 Bilaga 1 Investeringsnetto
- FSK 2020/198-2.2 Bilaga 2 Medel för klimatinvesteringar FSK & IDF 2021-2023
- FSK 2020/198-2.3 Bilaga 3 Prioriteringsverktyg SPIS FSK
- FSK 2020/198-2.4 Bilaga 4 Prioriteringsverktyg SPIS IDF
- FSK 2020/198-2.5 Bilaga 5 Kommentarer Stora Projekt
- FSK 2020/198-2.6 Bilaga 6 PM Simhallar 2020-2030

§ 7**Anmälan av uppdaterad Delegationsordning 2019**

FSK 2019/628

Beslut

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av uppdaterad delegationsordning.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2019/628-4 Anmälan av uppdaterad Delegationsordning 2019
- FSK 2019/628-2 Beslut om vidaredelegation 2020-01-24
- FSK 2019/628-1.1 Bilaga med tabeller till FC beslut om delegationsordning
- FSK 2019/628-1.2 Bilaga till FC beslut om delegationsordning - uppdaterad 2020-01-24

§ 8**Upphandling avtal för lokalvård Tekniska nämndhuset**

FSK 2019/257

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att genomföra upphandlingen enligt vad som följer av kontorets tjänsteutlåtande.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetsdirektören att fatta tilldelningsbeslut och teckna avtal.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Ordföranden Dennis Wedin (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), Isak Kupersmidt (C), Linda Agetoft (S) och Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

Lars Bäck (V) föreslår följande:

1. Fastighetsnämnden beslutar att lokalvården tas över i egen regi när nuvarande avtal går ut i november.
2. Fastighetsnämnden beslutar att kontoret får i uppdrag att starta planeringen för lokalvård i egen regi och före sommaren återkomma till nämnden med en lägesrapport, samt att därutöver anföra följande:

Trots att lokalvårdens inverkan på miljö och hälsa inte kan överskattas fortsätter stadens nämnder många gånger rutinmässigt att upphandla lokalvården istället för att ta över i egen regi. Det framgår tyvärr inte av ärendet om förstudien har övervägt egen regi, men vi utgår från att förstudien även ger ett bra underlag för att övergå till drift i egen regi enligt vårt förslag. Generellt sätt anser Vänsterpartiet sett att en förutsättningslös prövning ska göras inför att avtal om lokalvård löper utifrån det övergripande syftet att öka kvaliteten i verksamheten och trygga arbetsvillkoren för en yrkesgrupp med stor betydelse för stadens verksamheter. Inte minst behöver lokalvårdarna synliggöras i stadens verksamheter som den viktiga yrkesgruppen den är.

Tyvärr förknippas yrkesgruppen ofta med arbetsskador och arbetsrelaterade sjukdomar, vilket medför ett stort behov av att förbättra det långsiktiga arbetsmiljöarbetet. Prispress och

brist på kvalitetskrav är enligt fackförbundet Kommunal generellt vanligt vid upphandling av lokalvård, vilket påverkar arbetsvillkor som arbete på kvällar och helger istället för dagtid. I vissa delar av branschen är det vanligt med deltidstjänster och många lokalvårdare har tillfälligt arbets- eller uppehållstillstånd, vilket gör att de har en särskilt utsatt arbetssituation.

Bra arbetsförhållanden och trygga anställningar borde vara lika självklara i upphandlad verksamhet finansierad av skattemedel som arbetsförhållandena i stadens egna verksamheter men tyvärr går det inte att uppnå med dagens lagstiftning. En kommunal anställning är enda garantin för kollektivavtalsenlig lön, tjänstepension och försäkringar för alla lokalvårdare.

I en förutsättningslös utredning av egen regi kontra upphandling ska såväl kvalitativa som ekonomiska aspekter ingå. Om nämnden på kort sikt, även inklusive kostnader för avtalsuppföljning) ser ut att spara pengar genom att upphandla städtjänster av vinstdrivande företag behöver följdfrågan ställas om det iså fall är resurseffektivt i ett hållbarhetsperspektiv där kvalitet, miljö, hygien, arbetsmiljö, trygghet etc. vägs in. Samhällsvinsten av att synliggöra lokalvård som en kärnverksamhet, inte minst ur ett jämställdhetsperspektiv, bör belysas även om den är svår att mäta i pengar.

Vi vill att fastighetskontoret återkommer före sommaren med en lägesrapport om planeringen för att ta över lokalvården i egen regi, vilket är ett utmärkt sätt att visa ett exempel på hur staden är beredd att leva upp till målet att vara ett föredöme som arbetsgivare. Inspiration kan hämtas från Piteå kommun, där all städpersonal anställd erbjudits heltidsanställning, vilket har påverkat personalens hälsa positivt och ökat delaktigheten i planeringen. Möjligheten att delta i kontinuerliga arbetsplatsträffar har ökat, liksom fortbildningen och tillgången till tillgängliga chefer.

Med lokalvård i egen regi i en så stor fastighet som Tekniska nämndhuset kan staden bygga upp en miljömässigt, personalmässigt och socialt hållbar lokalvård som ger många mervärden.

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Dennis Wedin (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), Isak Kupersmidt (C), Linda Agetoft (S) och Peter Wallmark

(SD).

Reservation

Lars Bäck (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2019/257-1 (Godkänd - R 1) Upphandling avtal för lokalvård Tekniska nämndhuset

§ 9

Ändring av reglementen för vissa facknämnder och stadsdelsnämnderna samt i reglemente med allmänna bestämmelser för Stockholms stads nämnder. Remissvar
FSK 2020/118

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2020/118-2 (Godkänd - R 1) Ändring av reglementen för vissa facknämnder och stadsdelsnämnderna samt i reglemente med allmänna bestämmelser för Stockholms stads nämnder. Remissvar
- FSK 2020/118-1.7 Bilaga 1 Kopia av godkänt tjänsteutlåtande: KS 2019/1121 Tjänsteutlåtande
- FSK 2020/118-1.2 Bilaga 3 Reglemente med allmänna bestämmelser för stadens nämnder slutlig
- FSK 2020/118-1.9 Bilaga 2 Reglemente fastighetsnämnden slutlig

§ 10**Program för lika rättigheter och möjligheter oavsett sexuell läggning, könsidentitet eller könsuttryck 2018-2022. Svar på skrivelse**

FSK 2019/612

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Ordföranden Dennis Wedin (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), Isak Kupersmidt (C), Linda Agetoft (S) och Lars Bäck (V) föreslår (se beslutet).

Peter Wallmark (SD) föreslår följande:

1. Fastighetsnämnden beslutar att delvis bifalla kontorets svar på skrivelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att tillsätta en utredning som utvärderar om kursernas har ett fortsatt behov samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna anser att det är självklart att tillse att alla medborgare och medarbetare ges lika tillgänglighet och bemötande oavsett könsidentitet, könsuttryck eller sexuell läggning.

Fastighetskontoret erbjuder ett årligt återkommande utbildningspaket för kontorets chefer för säkerställa att vi som fastighetsägare och arbetsgivare lever upp till detta, i förhållande till våra samarbetspartners, kunder och medarbetare.

Sverigedemokraterna skulle vilja veta vad som initierade dessa kurser. Fanns det problem på kontoret som kurserna skulle lösa? Om det var så att kurserna skulle lösa ett befintligt problem vill vi se en uppföljning med utvärdering på om dessa kurser uppfyller sitt syfte innan beslut om de ska fortsätta ges medel fram till 2022 eller om det finns andra sätt att tillgodose det eventuella behovet

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Dennis Wedin (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), Isak Kupersmidt (C), Linda Agetoft (S) och Lars Bäck (V).

Reservation

Peter Wallmark (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Linda Agetoft (S) och Lars Bäck (V) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Alla människors lika värde och möjligheter måste vara en grundsten i vår stad. Programmet för lika rättigheter och möjligheter oavsett sexuell läggning, könsidentitet eller könsuttryck togs fram 2017 i syfte att stärka det strategiska arbetet i staden i dessa frågor. Förvaltningen redovisar i sitt svar till vår skrivelse flera beaktningsvärda insatser för att leva upp till programmets andemening. Samtidigt är det också viktigt med kontinuerlig uppföljning av de insatser som genomförs. Vi vet av erfarenhet av andra utbildningsinsatser att kunskap är en färskvara. Det bästa sättet att ta tillvara på ny kunskap är att också få möjlighet till praktisk tillämpning. Ett annat viktigt redskap är målstyrning och att mäta effekterna av de insatser verksamheten gör.

Programmet för lika rättigheter och möjligheter har bland annat lyft fram att nämnder och bolag också ska precisera arbetet med fokusområdena i ordinarie styrsystem. Bland annat ska åtgärder preciseras i verksamhetsplaner och följas upp i ordinarie uppföljning i tertiärrapporter och verksamhetsberättelser. Vi kan konstatera att här finns förbättringsmöjligheter, som bör kunna arbetas in i kommande planerings- och uppföljningsprocesser.

Handlingar i ärendet

- FSK 2019/612-3 (Godkänd - R 1) Program för lika rättigheter och möjligheter oavsett sexuell läggning, könsidentitet eller könsuttryck 2018-2020. Svar på skrivelse
- FSK 2019/612-2 Bilaga 1 Skrivelsen

§ 11**Motion om att öka stadens energieffektiviseringar.****Remissvar**

FSK 2019/639

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Ordföranden Dennis Wedin (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), Isak Kupersmidt (C) och Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

Framlagda förslag till beslut

Linda Agetoft (S) och Lars Bäck (V) föreslår följande:

1. Fastighetsnämnden beslutar att bifalla motionen samt att därutöver anföra följande:

Vi välkomnar att förvaltningen ser positivt på motionens förslag om att tillsätta en stadsövergripande grupp med uppdrag att ta fram åtgärder för att nå stadens mål gällande energieffektivisering.

Vi delar även kontorets uppfattning att den mycket begränsade investeringsbudgeten är ett problem för ökad energieffektivisering i nämndens fastighetsbestånd. Detta ska dock inte ställas mot den nytta en lägre kalkylränta skulle kunna innebära för att öka investeringar ytterligare.

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Dennis Wedin (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), Isak Kupersmidt (C) och Peter Wallmark (SD).

Reservation

Linda Agetoft (S) och Lars Bäck (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2019/639-3 (Godkänd - R 1) Motion om att öka stadens energieffektiviseringar. Remissvar
- FSK 2019/639-2 Bilaga 1 Motionen

§ 12**Motion om en mer likvärdig friskvård. Remissvar**

FSK 2020/128

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Ordföranden Dennis Wedin (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), Isak Kupersmidt (C) och Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

Linda Agetoft (S) och Lars Bäck (V) föreslår följande:

1. Fastighetsnämnden beslutar att bifalla motionen samt att därutöver anföra följande:

Det är uppenbart att bra friskvårdförmåner stärker stadens varumärke som arbetsgivare och utifrån siffrorna över sjukfrånvaron är det tydligt att den är högre inom stadsdelsförvaltningarna än inom fackförvaltningarna.

En majoritet av medarbetarna i stadsdelsförvaltningarna är kvinnor med en lägre lönenivå än de som är anställda på fackförvaltningarna. Staden behöver kunna erbjuda konkurrenskraftiga personalförmåner för att kunna rekrytera nya medarbetare och ta hand om de redan anställda även i dessa verksamheter. En översyn av friskvårdförmånerna inom staden ger en tydligare bild av hur de nyttjas av stadens anställda och hur de eventuellt kan justeras för att fler ska kunna åtnjuta dessa.

Utifrån ett jämställdhetsperspektiv anser vi att staden gör en översyn av friskvårdförmånerna för att kunna klargöra omotiverade skillnader och därefter föreslå åtgärder för att förstärka dessa i verksamheter med stora behov.

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av

ordföranden Dennis Wedin (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), Isak Kupersmidt (C) och Peter Wallmark (SD).

Reservation

Linda Agetoft (S) och Lars Bäck (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2020/128-3 (Godkänd - R 1) Motion en om mer likvärdig friskvård. Remissvar
- FSK 2020/128-2 Bilaga 1 Motionen

§ 13**Motion om kommungemensamt idrottsfastighetsbolag.
Remissvar**

FSK 2020/141

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Ordföranden Dennis Wedin (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), Isak Kupersmidt (C) Linda Agetoft (S) och Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

Lars Bäck (V) föreslår följande:

1. Fastighetsnämnden beslutar att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra följande:

Det är glädjande att fastighetskontoret är positivt inställt till ett ökande kommunöverskridande samarbete och till Sollentuna friidrottsanläggning som lyfts fram i motionen. Visst behöver fokus ligga på att stärka samarbetet mellan kommunernas idrottsförvaltningar, för att göra det möjligt att skapa fler idrottsanläggningar som annars inte hade kunnat komma till stånd. Precis som kontoret påpekar skulle ett sådant samarbete främst gynna olika specialidrotter.

Och visst kan ett samarbete se ut på olika sätt, antingen genom ett kommungemensamt idrottsfastighetsbolag som motionärerna föreslår eller genom att finansieringen säkras genom hyresavtal tecknade av andra kommuner än den där anläggningen uppförs. Vi är självklart öppna för flera olika modeller men menar att när kommunerna manifesterar sitt ansvar i ett gemensamt bolag får vi en mer långsiktigt hållbar lösning.

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Dennis Wedin (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), Isak Kupersmidt (C) Linda Agetoft (S) och Peter Wallmark (SD).

Reservation

Lars Bäck (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Linda Agetoft (S) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Det är viktigt att kommunerna generellt börjar samarbete mer över kommungränserna inom många sektorer, ett sådant behov finns särskilt i gleset befolkade kommuner vilket kommunutredningen nyligen lagt en hel del förslag om. Men även i Stockholms län behöver samarbetet utvecklas på en rad områden, vi ser exempelvis på infrastrukturområdet hur många moderatkommuner i länet öppet vägrar att ta ansvar för bostadsförsörjningen vilket är oerhört allvarligt.

På idrottsområdet finns stora förutsättningar att kunna få fram nya anläggningar om kommunerna är beredda att samverka, inte minst att öka utbudet med anläggningar för sk "smala" idrotter med ett relativt fåtal utövare och där dessa finns spridda i hela regionen.

Formerna för detta samarbete behöver inte nödvändigtvis ske i bolagsform även om detta kan vara ett alternativ. Det viktiga är nu att samverkan i länet ökar så att fler idrottsanläggningar kan tas fram i ett Stockholm med en växande befolkning.

Handlingar i ärendet

- FSK 2020/141-3 (Godkänd - R 1) Motion om kommungemensamt idrottsfastighetsbolag. Remissvar
- FSK 2020/141-2 Bilaga 1 Motionen

§ 14**Renovering och ombyggnad av Pelarbacken Större 4.
Utredningsbeslut**

FSK 2019/494

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för renovering och ombyggnad av fastigheten Pelarbacken Större 4 till en utredningsavgift om 5 mnkr.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Linda Agetoft (S) och Lars Bäck (V) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

I det vidare upprustning av fastigheten anser vi att Södergården bör ges möjlighet att återkomma så snart som möjligt efter det att renoveringen är genomförd.

Södergården är Sveriges andra hemgård, efter Birkagården, och startades redan år 1916. Det är en verksamhet som haft en god utveckling de senaste åren och medlemsantalet har vuxit från drygt 200 till över 600. Föreningen erbjuder en blandad verksamhet för alla åldrar och skapar ett värde för mer än bara sitt närområde genom att bidra till en aktiv musikscen i innerstan.

I stort är Södergården en del av den demokratiska infrastrukturen. Vi har ett antal mötesplatser som är avgörande för att bygga ett Stockholm för alla. Därför är det viktigt att staden ger dem långsiktiga och rimliga förutsättningar att bedriva verksamheten.

Ovanstående är viktigt att beakta inför den nödvändiga renoveringen som staden nu inleder.

Handlingar i ärendet

- FSK 2019/494-4 (Godkänd - R 1) Renovering och ombyggnad av Pelarbacken Större 4. Utredningsbeslut

§ 15 Upprustning av Kristinebergs IP. Reviderat inriktningsbeslut

FSK 2019/26

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till reviderad inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projektet upprustning av Kristineberg IP med 8,0 mnkr som underlag för ett kommande genomförandebeslut.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Linda Agetoft (S) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Det är mycket allvarligt att inte löftet om en ersättningsplan för 11-mannaspel som tas bort på Stadshagen redan 2022 kan hållas. Det kommer utifrån den tillståndprocess som krävs för en ny plats för en ny 11-mannaplan på Kungsholmen inte vara möjligt att få denna plats redan till 2022 när alltså grävskoporna börjar ta bort existerande fotbollsplaner på Stadshagen.

Hanteringen av denna fråga är ett stort svek av de Blågröna och förlorare blir alla de tusentals ungdomar som spelar fotboll i denna del av Stockholm.

Handlingar i ärendet

- FSK 2019/26-1 (Signerad) Upprustning av Kristinebergs IP. Reviderat inriktningsbeslut
- FSK 2019/26-3 Bilaga 1 Lönsamhetskalkyl fastighetskontoret
- FSK 2019/26-2 Bilaga 2 Lönsamhetskalkyl staden

§ 16
Upprustning och utveckling av Medborgarhuset.
Lägesrapport 5
2017/00233

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna lägesrapporten gällande upprustning och utveckling av Medborgarhuset.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2017/233-897 (Godkänd - R 1) Upprustning och utveckling av Medborgarhuset. Lägesrapport 5

**§ 17
Nybyggnad för omklädning på Mälarhöjdens IP.
Genomförandebeslut**

2017/00174

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt nybyggnad för omklädning på Mälarhöjdens IP till en investeringsutgift om 27 mnkr.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2017/174-4 (Signerad) Nybyggnad för omklädning på Mälarhöjdens IP. Genomförandebeslut
- FSK 2017/174-5 Bilaga 1 Lönsamhetskalkyl

**§ 18
Nybyggnation av en specialhall för gymnastik på
Mälarhöjdens IP. Slutredovisning**

FSK 2017/417

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende nybyggnad av Mälarhöjdens specialhall för gymnastik på Mälarhöjdens IP.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2017/417-444 (Godkänd - R 1) Nybyggnation av en specialhall för gymnastik på Mälarhöjdens IP. Slutredovisning

**§ 19
Förvaltningschefen informerar**

Fastighetsdirektör Anders Kindberg presenterar sig själv och uttrycker glädje över att komma till en arbetsplats med så stort engagemang.

Anders Kindberg informerar nämnden om hur spridningen av Covid-19 påverkar kontorets arbete och framför allt de ekonomiska effekterna kring beslutet om hyresreduktion. Detta kommer synas först i maj då hyrorna för april redan är betalda och bokförda. Man för samtal med staden för att ta fram riktlinjer för att stödja likvärdighet i bedömningen av ansökningarna.

Fastighetsnämndens sommaravslutning planeras preliminärt ske i anpassad form i samband med vårens sista nämndmöte den 16 juni 2020.

§ 20

Frågor för beredning och övrig information

Skrivelse för beredning

Brännkyrkahallen, Linda Agetoft (S). Dnr FSK 2020/276

Ersättningsinvesteringar vid exploatering av idrottsplatser, Lars Bäck (V). Dnr FSK 2020/275

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar att överlämna skrivelserna till fastighetskontoret för beredning.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Linda,Agetoft	2020-04-29
DENNIS,WEDIN	2020-04-29