

Protokoll 1/2024

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 23 januari 2024 kl. 16:30-16:45, Bråvallasalen, Stadshuset

Ledamöter

Henrik Virro (M) Vice ordförande
Anders Österberg (S)
Gustav Österman (S)
Ingela Edlund (S)
Emil Hrafn Stensson (S)
Martin Hansson (MP)
Therese Lindström (M)
Theréz Randquist (M)
Sergej Salnikov (SD)
Elinor Odeberg (S) ersätter Alma Carlsson (S)
Vanja Knocke (V) ersätter Clara Lindblom (V)
Mats Rydelius (M) ersätter Frank Hojem (C)
Hansi Karppinen (L) ersätter Said Abdu (L)

Ersättare

Hector Lopez Rivera (S)
Albin Arleskär (MP)
Tomas Tetzell (M)
Saga Paulmarken (M)
Lovisa Hedin (KD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Katja Rosenlind Förvaltningssekreterare
Lars Cha Tjänsteman
Olga Ekstam Tjänsteman
Fabian Lind Nämndsekreterare
Sherif Zakhour Borgarrådssekreterare

Justerare

Anders Österberg, Henrik Virro

Datum för justering

2024-01-23

Paragraf

§5

Sekreterare

Fabian Lind

§ 5**Verksamhetsplan 2024 för fastighetsnämnden**

FSK 2023/5

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till verksamhetsplan 2024 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna omslutningsförändring om 110,4 mnkr inom resultatbudgeten.
3. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 53,2 mnkr för klimatinvesteringar.
4. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 29,8 mnkr avseende investeringsmedel för trygghetsskapande åtgärder.
5. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 2,3 mnkr avseende investeringsmedel för upprustning av parklekar.
6. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna reserverar sig med hänvisning till sitt förslag.

Hansi Karppinen (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Nämndens behandling av ärendet**Deltar inte i beslutet**

Sergej Salnikov (SD) anmäler att han inte deltar i beslutet.

Framlagda förslag till beslut

1) Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V) och Martin Hansson (MP) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att avslå fastighetskontorets förslag till beslut med hänvisning till Moderaternas budgetreservation för 2024 samt att därutöver anföra följande:

I fastighetsnämndens verksamhetsplan för 2024 framgår det att den rödgröna majoriteten har ökat både hyresintäkterna och driftskostnaderna, dock utan en proportionell ökning av driftskostnaderna jämfört med hyresintäkterna. Detta väcker frågor om ekonomiskt ansvarstagande. Även om en ökning av hyresintäkter kan ses som positiv, är det oroande att driftskostnaderna inte håller jämna steg. Vi står inför en situation där majoritetens planering riskerar att bli mer av ett önsketänkande än en realistisk strategi. Detta kan leda till en ohållbar ekonomisk situation, och vi kommer noggrant att övervaka kostnadsutvecklingen och driftnettot för att säkerställa att nämndens kärnverksamheter inte äventyras.

Vidare är det av yttersta vikt att nämndens energieffektiviseringsambitioner inte bara ses som en del av en miljöagenda, utan också som ett sätt att effektivisera och spara kostnader på lång sikt. Det är berömvärt att minska klimatpåverkan och öka produktionen av förnybar energi, men dessa insatser måste balanseras mot en hållbar ekonomisk plan. Vi måste undvika att miljöåtgärder blir en finansiell börda istället för en kostnadseffektiv investering.

Dessutom är det uppenbart att nämndens projektverksamhet lider av en brist på effektiv politisk styrning. Tendensen att underprognosticera projektvolymerna riskerar att leda till omdisponeringar och förskjutningar som kan underminera både ekonomiskt ansvar och strategisk planering. Det är avgörande att nämnden stärker sin förmåga att hålla sig inom fastställda ekonomiska ramar och att införa en mer strukturerad och kostnadsmedveten projektledningsprocess.

Vi ser också att nämndens beslutsunderlag måste förbättras genom att inkludera omfattande alternativanalyser. Det är nödvändigt att noggrant överväga alla aspekter - ekonomiska, miljömässiga och sociala - av varje projekt för att fatta välgrundade beslut som främjar en ansvarsfull och hållbar stadsförvaltning. Det är oacceptabelt att fortsätta med en otydlig och otillräcklig beslutsprocess som riskerar stadens långsiktiga välbefinnande.

3) Hansi Karppinen (L) föreslår att nämnden beslutar att avslå förvaltningens förslag till beslut med hänvisning till Liberalernas budgetreservation för 2024 samt att därutöver anföra följande:

Fastighetsnämndens bestånd inrymmer samhällsviktiga funktioner och verksamheter som har ett stort värde för stockholmarna, såsom rekreativa, idrottsliga och kulturhistoriska värden.

Liberalernas politik syftar till utveckling av staden samtidigt som vi värnar dessa värden. Liberalerna har i kommunfullmäktige reserverat oss till förmån för vårt eget förslag till budget och hade önskat att denna låg till grund för fastighetsnämndens verksamhetsplan.

Fastighetsnämnden förvaltar en mängd unika hus med höga kulturhistoriska värden, om dessa inte underhålls förfaller dem och bidrar till otrygghet för alla stockholmare. I värsta fall riskerar husen rivas. För att säkra det långsiktiga underhållet och förvaltningen av kulturhistoriska värdefulla hus ska en kulturhistorisk fond inrättas.

För oss Liberaler är grupp- och LSS-bostäder en hög prioritet, varför vi ser att staden arbetar för att tillskapa fler bostäder för ändamålet. För att underlätta arbetet och göra det möjligt med fler LSS-bostäder har vi i vår budget satsat 25 miljoner kronor mer för ändamålet.

För att staden ska nå sina mål i klimatomställningen är det nödvändigt att andelen lokalproducerad grön el ökar, därför bör varje investering, upprustning och ombyggnation som görs på fastighetsnämndens fastigheter även bidra till att vi ökar andelen grön lokalproducerad el.

Vid ny- och ombyggnation ska möjligheten till att installera solceller alltid utredas, andelen återbruk av byggmaterial ska också ökas.

Beslutsgång

Ordföranden Henrik Virro (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V) och Martin Hansson (MP).

Särskilt uttalande

Sergej Salnikov (SD) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Verksamhetsplanen som föreslås till antagande bygger på majoritetens stadshusbudget. Den innehåller en del inriktningar som vi anser är positiva. Men det finns även budgeterade prioriteringar som vi inte ställer oss bakom. Därmed avser vi att avstå från att delta i beslutet.

Ersätтарыttrande

Lovisa Hedín (KD) lämnar ersätтарыttrande enligt följande:

Stockholm är en av världens vackraste storstäder med en unik kombination av storstadspuls och naturliv. Här möts det

gamla med det nya, det historiska med det vardagliga. Parallellt med privata aktörer så är det stadens fastighetsnämnd med tillhörande allmännyttiga bolag som förvaltar de gemensamt ägda bostäderna och lokalerna i Stockholm. Detta ställer höga krav på ansvarsfull förvaltning och varsam utveckling.

Fastighetsnämndens bestånd omfattar till stor del unika fastigheter med högt kulturvärde, samt idrottsanläggningar och förvaltningsbyggnader. Det är ett bestånd i stort behov av återinvesteringar; investeringar som ofta tar sig en komplex karaktär då fastigheternas kulturella, historiska och verksamhetsmässiga värden ställer höga krav på noggrannhet och försiktighet. Stockholm ska vara en plats för alla, där väl avvägda politiska beslut med god ekonomisk hushållning är av största vikt för att fastighetsnämndens bestånd kan komma till så stort värde som möjligt för stockholmarna.

Kristdemokraterna efterfrågar ett fördjupat utvecklingsarbete med att säkerställa realistiska, utförliga och välöverlagda underlag för att förebygga fördyringar och återkommande revideringar av tidigare beslut. Fjolårets inslag av snabbhanterade investeringsärenden och återkommande revideringar av ett och samma beslut skapar ekonomiska risker. Staden har allt att vinna på att majoriteten åtgärdar den bristfälliga styrningen, vilken lett till ovan nämnda ärendeflöden. Parallellt efterfrågar vi även att kontoret i tidiga skeden av investeringsärende presenterar alternativa förslag för att ge nämnden större inflytande i val av utformning och omfattning.

Stadens investeringstakt är samtidigt fortsatt hög och rådande ränteläge skapar en svår utmaning som ställer höga krav på strikt prioritering för att värna stockholmarnas skattepengar. Vi beklagar därför att majoriteten systematiskt motverkar och i vissa fall till och med avbryter privata byggaktörers initiativ och bidrag i tillskapandet av fler idrottsanläggningar.

Fastighetsnämnden behöver fortsatt utveckla arbetet mot otrygghet och brottslighet över hela staden, inom ramen för sitt fastighetsbestånd. Stadens historia och kulturmiljöer ska värnas och där så är lämpligt utvecklas, med respekt för befintliga värden. Genom bl.a. utökad effektbelysning på byggnader och allmänna platser kan stadsmiljön bli vackrare och mer tilltalande, liksom mer levande och tryggare.

Avslutningsvis behöver nämnden aktivt medverka i stadens arbete med att underlätta för fler näringslivetableringar, liksom för fler externa utförare och byggare av

samhällsfastigheter. Byggnader som staden inte långsiktigt behöver och som inte är av vikt för stadens uppdrag på sikt ska fortlöpande avyttras, inte minst för att minska stadens investeringsbehov och låneskuld. Det ska inte finnas några outhyrda lokaler i nämndens bestånd.

I övrigt hänvisar jag till Kristdemokraternas budgetreservation.

Handlingar i ärendet

- FSK 2023/5-1 (Godkänd - R 1) Verksamhetsplan 2024 för fastighetsnämnden
- FSK 2023/5-2 Bilaga 1 - Ansökan om budgetjusteringar för särskilda ändamål
- FSK 2023/5-4 Bilaga 3 - Plan för upphandling 2024-2026
- FSK 2023/5-5 Bilaga 4 - Kompetensförsörjningsplan 2024-2026
- FSK 2023/5-6 Bilaga 5 - KommentarerStoraProjekt VP 2024
- FSK 2023/5-12 Bilaga 2 - Klimatinvesteringar 2024-2026
- FSK 2023/5-7 Bilaga 6 - Lokalt system för intern kontroll vid fastighetskontoret 2024
- FSK 2023/5-9 Bilaga 8 - Investeringar 2024
- FSK 2023/5-10 Bilaga 9 - Investnetto FSK
- FSK 2023/5-11 Bilaga 10 - Investnetto IDF
- FSK 2023/5-13 Bilaga 7 - Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan 2024

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Henrik Mikael, Österberg	2024-01-24
Henrik Olov, Virro	2024-01-24