

Protokoll 1/2025

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 18 februari 2025 kl. 16:30-17:00, Bråvallasalen, Stadshuset

Ledamöter

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

Ersättare

Hector Lopez Rivera (S)
Albin Arleskär (MP)
Mats Rydelius (M)
Tomas Tetzell (M)
Vendela Magnell (M)
Lovisa Hedin (KD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Carina Jonsson Avdelningschef
Lars Cha Avdelningschef
Olga Ekstam Avdelningschef
Fabian Lind Nämndsekreterare
Reza Etemad Personalföreträdare
Camilla Silfverling Avdelningschef

Justerare

Clara Lindblom, Henrik Virro

Datum för justering

2025-02-26

Paragraf

§12

Sekreterare

Fabian Lind

§ 12**Skrivelse om FM-verksamheten i Tekniska nämndhuset.****Svar på skrivelse**

FSK 2024/619

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

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

Reservation

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

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

1) Ordföranden Clara Lindblom (V), Gustav Österman m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att fastighetsnämnden ger i uppdrag till fastighetskontoret att intensivt arbeta med FM-verksamheten i Tekniska nämndhuset och säkerställa att ytterligare kostnadsbesparingar identifieras och realiseras.
2. Att fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att stärka sitt arbete med att optimera upphandlingar och inköp inom FM-verksamheten och säkerställa att centrala avtal endast används om de är kostnadseffektiva och kvalitetsmässigt fördelaktiga jämfört med lokala alternativ.
3. Att fastighetsnämnden ger i uppdrag till fastighetskontoret att ta fram en konkret handlingsplan för hur erfarenheterna från Tekniska nämndhuset kan appliceras i andra kommunala byggnader.
4. Att därutöver anföra följande:

Fastighetskontorets svar på skrivelsen om FM-verksamheten i Tekniska nämndhuset visar att verksamheten har potential att generera betydande samordningsvinster och kostnadsbesparingar. Trots detta framgår det tydligt att den

ekonomiska effekten kan och bör förbättras ytterligare, särskilt genom att optimera upphandlingsmodellen.

En av de största utmaningarna som identifieras är att vissa FM-tjänster måste avropas från centralt upphandlade avtal, även när dessa är dyrare eller mindre effektiva än lokala alternativ. Detta innebär onödiga kostnadsökningar och skapar en ineffektivitet som motverkar syftet med samordningen. Fastighetskontoret pekar dessutom på att bristen på en central FM-strategi och upphandlingskompetens inom FM leder till att synergier missas och att kostnader inte optimeras fullt ut.

För att säkerställa att stadens resurser används så effektivt som möjligt är det avgörande att Fastighetskontoret får möjlighet att välja de mest ekonomiskt och kvalitetsmässigt fördelaktiga lösningarna, även om detta innebär avsteg från centrala avtal. Staden bör prioritera en översyn av hur upphandlingar genomförs inom FM-verksamheten för att undvika att centrala avtal automatiskt används när lokala lösningar är bättre.

Utöver detta visar svaret att det finns ytterligare potential att minska kostnader och öka kvaliteten genom att vidareutveckla synergier mellan FM-tjänster. Erfarenheterna från Tekniska nämndhuset bör användas som en modell för att effektivisera FM-tjänster i andra kommunala byggnader. Detta kräver dock en konkret och genomtänkt plan som anpassas till varje byggnads unika förutsättningar.

Det är tydligt att FM-verksamheten kan bidra till betydande kostnadsbesparingar för staden, men för att nå denna potential krävs ett mer målinriktat arbete med upphandling, inköp och implementering av bästa praxis från Tekniska nämndhuset. Med detta uppdrag säkerställs att staden inte bara sparar pengar, utan också stärker kvalitet och hållbarhet i FM-tjänsterna.

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Clara Lindblom (V), Gustav Österman m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C).

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/619-2 (Godkänd - R 1) Skrivelse om FM-verksamheten i Tekniska nämndhuset. Svar på skrivelse
- FSK 2024/619-1 Bilaga 1 Skrivelsen

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Clara Julia,Lindblom	2025-02-26
Henrik Olov,Virro	2025-02-26