

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

2025-02-18

Paragraf

§5

Sekreterare

Fabian Lind

§ 5**Verksamhetsberättelse 2024 för fastighetsnämnden**

FSK 2024/1

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna förslaget till verksamhetsberättelse och bokslut 2024.
2. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna fastighetskontorets förslag till ombudgetering om 7,4 mnkr avseende medel för klimatinvesteringar.
3. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna fastighetskontorets förslag till ombudgetering om 3,5 mnkr avseende medel för trygghetsinvesteringar.
4. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna fastighetskontorets förslag till budgetjustering avseende ej aktiverbara utgifter om 39,4 mnkr inom driftbudgeten och -39,4 mnkr inom investeringsbudgeten.
5. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) och Frank Hojem (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi vill inleda med att berömma Fastighetskontorets fortsatta arbete med att stärka den biologiska mångfalden och driva energieffektiviseringsprojekt. Åtgärder som främjar hållbarhet, exempelvis installation av LED-belysning och arbetet med stadens kulturhistoriska byggnader, visar på ett långsiktigt ansvarstagande och är i linje med våra klimatmål. Vidare uppskattar vi de insatser som görs för att renovera och utveckla stadens parklekar samt de nya projekten inom idrottsmiljarden, som kommer att ge stockholmare tillgång till fler anläggningar för en aktiv fritid.

Trots dessa framsteg ser vi flera allvarliga brister i verksamhetsberättelsen för 2024. Majoriteten fortsätter att missa energimål och levererar inte på stadens ambitioner att bli klimatpositivt och brister i måluppfyllnad gällande laddplatser. Projekt som borde bidra till minskad energiförbrukning, såsom solcellsinstallationer och energieffektiviseringar, är försenade eller inte genomförda som planerat. Detta visar på en avsaknad av handlingskraft, något vi lyft upprepade gånger tidigare år.

Ekonomi är en annan stor utmaning. Fastighetskontorets resultat har försämrats, och investeringar hamnar långt under budget. Att hänvisa till externa faktorer som resursbrist och tidsförskjutningar är inte tillräckligt. Det saknas en tydlig strategi för att minska dessa förseningar och säkerställa att stockholmarnas skattemedel används på ett effektivt sätt.

Vidare är vi oroad över upphandlingarna. Endast 62% av upphandlingarna har en beslutad strategi, vilket underminerar styrning och kan leda till ineffektiva och dyra lösningar. Även om detta är en förbättring jämfört med tidigare år, där resultaten varit ännu lägre, är det fortfarande inte acceptabelt. Vi kräver att denna nivå förbättras ytterligare för att säkerställa en effektiv och transparent upphandlingsprocess.

Underhållet av stadens fastighetsbestånd är en annan kritisk fråga. Trots viss förbättring inom avhjälpande underhåll ser vi att det planerade underhållet fortfarande ligger långt under branschstandard, vilket riskerar att skapa en växande underhållsskuld. Det är inte acceptabelt att majoriteten låter fastighetskontorets byggnader förfalla, vilket bara kommer att leda till högre kostnader för framtida generationer.

Därtill vill vi understryka att det är positivt att kontoret har tagit ett samlat grepp kring stadens parklekar, som bidrar till stort värde för Stockholms barnfamiljer. Däremot är det beklagligt att rapporten om parklekarna inte berör frågan om att öppna upp parklekslokalerna för andra aktiviteter, såsom barnkalas. Fastighetskontoret ställde sig i december 2024 positiva till att låta barnfamiljer nyttja parklekslokalerna.

Slutligen vill vi lyfta frågan om Hästa gård och stadens avsaknad av strategiska försäljningar. Hästa gård är ett exempel på en fastighet som kräver omfattande ekonomiska åtaganden och som borde ha avyttrats för att frigöra resurser till stadens kärnverksamheter. Istället för att initiera en försäljning fortsätter majoriteten att belasta budgeten med upprustningar och utvecklingskostnader som inte är hållbara

på lång sikt. Vi ser detta som ett bevis på att majoriteten saknar en tydlig strategi för att renodla stadens fastighetsbestånd och fokusera på verksamheter som verkligen skapar nytta för stockholmare.

Vi efterlyser ett ökat fokus på budgetdisciplin, styrning, strategiska avyttringar och klimatåtgärder. Stockholm behöver en fastighetsförvaltning som arbetar långsiktigt och ansvarsfullt. Tyvärr visar årets verksamhetsberättelse på motsatsen.

Stockholm förtjänar bättre.

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholm växer, och det ställer högre krav på en modern och hållbar fastighetsförvaltning. Liberalerna vill säkerställa att stadens fastigheter ska förvaltas ansvarsfullt, med fokus på underhåll, klimatanpassning och kostnadseffektivitet.

Vi ser ett stort behov av att rusta upp och modernisera stadens kulturhistoriskt värdefulla fastighetsbestånd, men även skolor och idrottsanläggningar har stora behov. För att möta detta behov avsätter vi betydande resurser i vår budget för att förstärka underhållet och säkerställa att stadens kulturhistoriskt värdefulla fastigheter byggnader kan renoveras och anpassas till moderna krav, utan att vi chockhöjer hyresgästernas hyror.

En central del i Liberalernas strategi är att effektivisera energianvändningen i kommunala fastigheter genom ökad investering i förnybar energi, exempelvis solceller. Stockholm behöver göra mer för att uppnå en hållbar energiförsörjning och minska klimatavtrycket från stadens fastigheter.

För att få en mer dynamisk och flexibel förvaltning av stadens lokaler vill vi se en bättre mix av kommunala och privata aktörer. Vi vill att fler idrottsanläggningar ska drivas genom partnerskap med privata aktörer för att frigöra resurser och göra det enklare att investera i upprustning och utveckling av befintliga anläggningar.

Vidare vill vi genomföra en översyn av stadens fastighetsinnehav för att säkerställa att lokaler används optimalt. Fastigheter som inte fyller en funktion bör avyttras för att skapa ekonomiskt utrymme för andra prioriterade satsningar.

Vi liberaler anser att en effektiv och innovativ fastighetsförvaltning är avgörande för Stockholms framtid. Genom att kombinera investeringar i underhåll, energilösningar och en mer marknadsanpassad förvaltning kan vi skapa en stad där fastigheterna bidrar till ett levande och hållbart Stockholm rustad för framtiden.

Ersätтарыttrande

Lovisa Hedin (KD) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) och Frank Hojem (C).

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/1-1 (Godkänd - R 1) Verksamhetsberättelse 2024 för fastighetsnämnden
- FSK 2024/1-2 Bilaga 1 - Investeringar VB 2024
- FSK 2024/1-3 Bilaga 2 - Investeringsnetto 2024
- FSK 2024/1-4 Bilaga 3 - Uppföljning av internkontroll 2024
- FSK 2024/1-5 Bilaga 4 - GDPR Årsrapport 2024_Fastighetsnämnden
- FSK 2024/1-6 Bilaga 5 - Parklekar i Stockholm rapport 2024
- FSK 2024/1-7 Bilaga 6 - Sammanställning parkleksplaner 2024
- FSK 2024/1-8 Bilaga 7 - Sammanställning-av-slutredovisningar-av-projekt-over-50-mnkr
- FSK 2024/1-9 Bilaga 8 - VB 2024 Kommentarer Stora Projekt
- FSK 2024/1-10 Bilaga 9 - Uppföljning trygghetsinvestering_Kärrtorps IP
- FSK 2024/1-11 Bilaga 10 - Uppföljning trygghetsinvestering_Medborgarkontoret Älvsjö
- FSK 2024/1-12 Bilaga 11 - Uppföljning trygghetsinvestering_Flatenbadet
- FSK 2024/1-13 Bilaga 12 - slutrapport-klimatinvestering bollplaner, Utbyte till LED-belysning
- FSK 2024/1-14 Bilaga 13 - slutrapport-klimatinvestering Stadshuset, LED-belysning utfasning av lysrör
- FSK 2024/1-15 Bilaga 14 - slutrapport-klimatinvestering Glasbruket hus D och K, LED-belysning
- FSK 2024/1-16 Bilaga 15 - slutrapport-klimatinvestering Pilträdet 11 hus 5, ombyggnad energibesparing värmesystem
- FSK 2024/1-17 Bilaga 16 - slutrapport-klimatinvestering Skansen 23, ny belysning i galleri 3
- FSK 2024/1-18 Bilaga 17 - slutrapport-klimatinvestering Skansen 23, TH belysningsstyrning i korridorer
- FSK 2024/1-19 Bilaga 18 - slutrapport-klimatinvestering Lilla Katrineberg 2, energiglas
- FSK 2024/1-20 Bilaga 19 - slutrapport-klimatinvestering Dosthoffska huset 1, Energiglas

- FSK 2024/1-21 Bilaga 20 - slutrapport-klimatinvestering St.a Maria scoutkår, värmepump och radiatorer
- FSK 2024/1-22 Bilaga 21 - Slutrapport Alviks kommunalhus Fönsterrenovering och installation av energiglas
- FSK 2024/1-23 Bilaga 22 - Slutrapport Spångafolkan, Utfasning av oljepanna
- FSK 2024/1-24 Bilaga 23 - Slutrapport Riddersviks Gård, Ny LED-belysning stall och 4H-gård
- FSK 2024/1-25 Bilaga 24 - Uppföljning Akalla By, Trygghetsåtgärder
- FSK 2024/1-26 Bilaga 25 - Nyckeltal 2024
Fastighetsnämnden

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Clara Julia,Lindblom	2025-02-19
Henrik Olov,Virro	2025-02-19