



Handläggare: Kajsa Pärke
Telefon: 08-508 21 083

Till
Älvsjö stadsdelsnämnd
2011-02-17

Motion om Stockholms stads avtal om elförbrukning

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Göran Sjödin
T.f. stadsdelsdirektör

Margareta Hamrén
Avdelningschef

Sammanfattning

Remissen består av en motion från Yildiz Kafkas (MP) som anser att staden bör använda sin position som en stor fastighetsägare för att vidta åtgärder för att minska energiförbrukningen i sina lokaler.

Förvaltningen anser att det är bra att stadens fastighetsbolag satsar mer på energibesparingar. Samtidigt är förvaltningen orolig för att kostnaderna för åtgärderna läggs på oss som hyresgäst i form av hyreshöjningar. I motionen nämns inte de stimulansmedel som de kommunala fastighetsbolagen fått för att göra energibesparande investeringar. Förvaltningen är positiv till dessa satsningar då de inte ska påverka hyresnivåerna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom kansli- och serviceavdelningen. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen 2011-02-10.

Remissen

Remissen består av en motion från Yildiz Kafkas (MP). Kommunstyrelsen har begärt yttrande från remissinstanserna senast den 1 mars 2011.

Förslagsställaren menar att Stockholms stad bör använda sin position som en stor fastighetsägare för att vidta åtgärder för att minska energiförbrukningen i sina lokaler. I motionen hänvisas bland annat till fastighetsnämndens planer på att separera verksamhetsel från fastighetsel i större utsträckning. Motionären föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ge fastighetsförvaltande nämnder och bolag i uppdrag att omförhandla de befintliga hyresavtalen så att elräkningen separeras från hyresavtalet och att i fortsättningen inte skriva nya avtal där elkostnaderna ingår i hyran.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till att stadens fastighetsbolag satsar mer på energibesparingar. Samtidigt är förvaltningen orolig för att kostnaderna för de energibesparande åtgärderna läggs på oss som hyresgäst.

Inga av de lokaler stadsdelsförvaltningen hyr av kommunala bolag eller fastighetskontoret har el inkluderat i hyran. Tvärtom står stadsdelsförvaltningen för både verksamhetsel (för belysning, datorer, vitvaror m.m.) och fastighetsel (ventilation, ev hissar och elvärme) i de flesta lokalerna eftersom dessa båda typer av el är kopplade till samma elmätare. Det är främst verksamhetselen som förvaltningen kan påverka genom att till exempel släcka belysning, stänga av datorer och byta ut gamla vitvaror mot mer energieffektiva. Fastighetselen används för de fasta installationerna såsom ventilation och uppvärmning. Åtgärder i dessa installationer kan spara mycket energi, men stadsdelsförvaltningen har inte möjlighet att göra sådana investeringar eftersom vi inte äger lokalerna och inte har rätt att göra investeringar i andras lokaler.

Att lägga kostnaden för verksamhetsel på hyresgästen och kostnaden för fastighetsel på fastighetsägaren är bra ur miljösynpunkt eftersom det skapar incitament till besparingar hos respektive part. Problemet är att det oftast är mycket dyrt att göra

en sådan separering av elabonnemanget om elinstallationerna inte är gjorda så från början. I mindre lokaler såsom förskolor är det definitivt inte ekonomiskt försvarbart. Eftersom fastighetselen oftast ligger på förvaltningen som hyresgäst genomförs inga energibesparande investeringar eftersom fastighetsägaren saknar incitament och stadsdelsförvaltningen saknar såväl juridiska som ekonomiska möjligheter att investera i energibesparande åtgärder i lokalerna.

När det gäller verksamhetsel har förvaltningen gjort energibesparande åtgärder såsom närvarostyrd belysning på huvudkontoret och i vissa verksamhetslokaler. En inventering av förskolornas vitvaror har också nyligen genomförts och en plan för utbyte av äldre utrustning har tagits fram.

Förslagsställaren nämner inte i motionen att de kommunala fastighetsbolagen, t.ex. Micasa fastigheter i Stockholm AB och Skolfastigheter i Stockholm AB (Sisab) fått stimulansmedel för att göra energibesparande åtgärder i sina lokaler. Förvaltningen är mycket positiv till dessa satsningar, vilka inte ska påverka hyresnivån för förvaltningen som hyresgäst. När det gäller de friliggande förskolorna skulle stora energibesparingar kunna göras genom en satsning på just dessa. Älvsjö stadsdelsförvaltning drev 2005-2009 ett projekt finansierat genom miljömiljarderna som till största delen handlade om energibesparingar på ett antal förskolor i stadsdelen. Projektet visade att störst effekt fick investeringar i tilläggsisolering, fönsterbyten och framför allt konvertering från direktverkande el till vattenburen värme med fjärrvärme eller bergvärme.

Ytterligare en viktig erfarenhet från miljömiljardsprojektet som staden bör ta tillvara var att vid om- och nybyggnader bör förvaltningen som beställare kunna beställa en byggnad med tydliga funktionskrav, till exempel en maximinivå för energiförbrukning.

Bilaga

Motion om Stockholms stads avtal om elförbrukning.