



Tid: 14 april 2009 kl. 16.30 – 17.45

Plats: Stora Kollegiesalen, Stadshuset

Justerat: 21 april 2009

Kristina Alvendal

Martin Michel

Närvarande

Ledamöter

Kristina Alvendal (m), ordförande
Martin Michel (mp), vice ordförande
Ingvar Snees (m)
Lennart Jansson (m)
Thomas Persson (m)
Anna Wersäll (m) §§1-18
Björn Ljung (fp)
Bengt Sandberg (s)
Katrín Nyström (s)
Rana Khosravi (s)

Ersättare

Camilla Lindberg (m)
Sten-Åke Larsson (m)
Per Altenberg (fp)
Lars Wyke (kd)
Helene Lilja (s)
Karin Falk (s)
Nicklas Nilsson (s)
Åke Mezán (v)
Yildiz Kafkas (mp)

Tjänstgörande

Tjänstgörande §§ 19-20

Tjänstgörande

Tjänstgörande

Förhinder har anmälts av ledamöterna Yvonne Fernell Ingelström (m), Håkan Wahlén (s) och Mattias Eriksson (v) samt av ersättarna Mikael Eriksson (m), Luke Cook (m) och Andreas Eriksson (m).

Närvarande är även fastighetsdirektören Torbjörn Johansson, nämndsekreterarna Maria Stigle och Eva Olofsson, tjänstemän från kontoret: Mikael Forkner, Anita Granlund, Andreas Jaeger, Henrik Schmitterlöw och Lars Mattson samt personalrepresentanterna Lillemor Öhman (SKTF) och Rolf Bodin (Kommunal)

§ 5

Underlag till budget 2010 och inriktning 2011-2012

Dnr 2009/120/101

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt ordföranden Kristina Alvendals (m) och Björn Ljung (fp) förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Fastighetskontorets verksamhet är idag till stora delar upphandlad. Fastighetsnämnden ser gärna att detta framgent kontinuerligt utvärderas för att om möjligt konkurrensutsätta fler delar av verksamheten.

Nämnden vill också understryka att våra fastigheter löpande ska utvecklas. Det bör vara ett mål i sig att långsiktigt öka beståndets värde och att ha tydliga avkastningskrav.

Fastighetsnämndens definitiva budget kommer under hösten att fastställas av kommunfullmäktige.

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 24 mars 2009. Kontoret föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till underlag till budget för 2010 och inriktning för 2011 och 2012.
2. Nämnden beslutar att hos kommunstyrelsen begära att få ianspråkta 26,7 mnkr av tidigare års resultat för underhållsåtgärder i fastighetsbeståndet år 2010.
3. Nämnden beslutar att kontorets redovisning av planerade investeringsprojekt godkänns som underlag för den kommuncentrala budgetberedningen.
4. Nämnden beslutar att överlämna förslaget till underlag till budget för 2010 och inriktning för 2011 och 2012 till kommunstyrelsen.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Kristina Alvendal (m) och Björn Ljung (fp) föreslår att (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Martin Michel föreslår att fastighetsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag till budget 2010 och inriktning 2011 – 2012, samt att därutöver anföra följande:

Som tidigare påpekats när den moderatledda majoriteten lägger fram sina budgetförslag så saknas det viktigaste, nämligen motiv och mätbara mål. Budgetförslaget förlorar därmed i trovärdighet vilket bekräftats i förskönade

tertiäl- och årsrapporter.

Avsaknad av mätbara mål avslöjar att man inte vill ta ansvar för verksamheten och avgivna löften. Detta förhållande understryker också bristen på affärsmässighet vilket även revisorerna tagit upp i sin senaste revisionsrapport.

Majoriteten väljer en låg ambitionsnivå på att minska energiåtgången i stadens fastigheter. Denna sparåtgärd utgör ett av de säkraste sätten att spara miljontals skattekror. Varför satsar man bara 85 mnkr när 205 mnkr finns avsatt för detta? Kan det möjligen bero på att den nuvarande majoriteten försöker ta varje tillfälle i akt att vinna lättköpta politiska poäng. Bara tanken att göra partipolitik av en så viktig sak som att uppnå fastställda miljömål är beklämmande. Det rimmar mycket illa med kommunallagens kapitel 8 §1 som handlar om god ekonomisk hushållning samt även miljöbalkens krav om naturresurshushållning.

Miljöpartiet har i sitt senaste budgetförslag angivit en rad mätbara mål på viktiga miljöområden för att klara miljöbalkens krav på naturresurshushållning och långsiktighet.

Några exempel ur vårt budgetförslag: Fram till senast 1914 ska energiförbrukningen minskas med 25 % i våra fastigheter och energin ska till 100 % vara baserad på förnybara energikällor. 10 % av denna energi ska komma från solenergi. Fastighetsnära källsortering ska införas i så stor utsträckning som möjligt. Stadens grönområden i länet måste bevaras och skyddas inte bara för att skydda natur- och kulturvärden eller den biologiska mångfalden utan också för att främja människors hälsa och därigenom minska kostnaderna för sjukvården. Vi vill också fortsätta att förvalta stadens kulturfastigheter och sommargårdar vilket blir allt mer viktigt i en expanderande storstadsregion.

Miljöpartiet stödjer SKTF och Kommunals krav i sitt särskilda uttalande (bilaga 3) daterat 30 mars 2009.

- 3) Ledamot Bengt Sandberg (s) föreslår att fastighetsnämnden beslutar att avslå ärendet med hänvisning till socialdemokraternas reservation i kommunfullmäktige rörande budget för 2009 och inriktning för 2010 och 2011, samt att därutöver anföra följande:

Den borgerliga, ideologiskt motiverade, utförsäljningen av stadens fastighetsbestånd måste avbrytas. Det måste den av flera skäl:

- det som man påstår är en strategisk bedömning av fastighetens värde är i själva verket bara en bedömning av om den är efterfrågad idag
- den utgår från ett generellt och principiellt ställningstagande från majoritetens sida, som inte inbegriper någon lämplighetsbedömning utifrån Stockholms och

stockholmarnas behov i framtiden

- den utgår i realiteten ifrån grundantagandet att en marknad i framtiden kommer att kunna möta alla stockholms och stockholmarnas behov på ett bättre sätt och till en lägre kostnad än kommunen. Det innebär dock i själva verket att kommuninvånarna kommer att vara tvungna att ersätta privata aktörer för att på kort sikt möta framtida behov, eftersom man genom utförsäljningarna inskränker kommunens framtida rörelseutrymme.

Till sist innebär givetvis ett minskat rörelseutrymme för Fastighetsnämnden

mindre möjligheter att inom ramen för den kommunala fastighetsförvaltningen uppnå angelägna mål inom områden som miljöpolitiken, tillgänglighetsarbetet, vård, omsorg och pedagogik.

I övrigt menar vi – i samma anda som de fackliga organisationerna i sitt särskilda yttrande – att kommunen måste räkna med pris- och löneutveckling i sitt budgetarbete, samt att resurser för kompetensutveckling och arbetsmiljöutveckling måste finnas i alla verksamheter.

- 4) Tjänstgörande ersättare Åke Mezán (v) föreslår att fastighetsnämnden beslutar att fastighetskontorets förslag till underlag för budget 2010 och inriktning för 2011 och 2012 avslås, samt att därutöver anföra följande:

Att som den nuvarande majoriteten sälja ut stora delar av stadens fastighetsbestånd är djupt olyckligt. Detta har lett till att valfriheten har minskat och att kostnaderna har ökat. Fastighetsnämndens syfte måste vara att långsiktigt förvalta och utveckla stadens fastighets- och markinnehav för att nå målet med en god fastighetsförvaltning för stockholmarna.

Vänsterpartiet anser att stadens fastighetsinnehav ska användas för att utveckla regionen och skapa mesta möjliga nytta för dess innevånare. De fastigheter som nämnden ansvarar för ska aktivt förvaltas på ett sätt som bidrar till en ekologiskt hållbar utveckling.

Vänsterpartiet anser att Fastighetsnämndens verksamhet fyller en viktig funktion för medborgarna i staden. En ägare utan ett snävt vinstintresse kan ha medborgarnas bästa för ögonen. Företagandet är samtidigt en naturlig och positiv del av verksamheterna som bedrivs i Stockholm. Under fastighetsförvaltningen sorterar bland annat småföretagare som exempelvis torghandlare, kött- och fiskproducenter samt kulturverksamhet. Det är en viktig del av fastighetsförvaltningens verksamhet att se till så att lokaler och dylikt fungerar för alla företagare i området. Vi måste värna småföretagandet samtidigt som stora företag ska ha möjlighet att verka centralt i Stockholm. Därmed fyller Slakthusområdet en unik funktion för livsmedelsförsörjningen för stockholmarna.

Vänsterpartiet ser med stor oro på den nuvarande borgerliga majoritetens politik. Att samtidigt vilja luckra upp miljölagstiftningen och se över existerande natrureservat och sälja mark såsom exempelvis skogsbruk innebär ett hot mot fritidsförutsättningarna för stockholmarna och en privatisering av gemensamma nyttigheter som alla medborgare i dag har del i. Att dessutom genomdriva dessa förändringar skyndsamt och utan ordentlig beredning är enligt vår mening, förutom olycklig politik, dålig förvaltning och ansvarslöhet i beslutsfattandet. En åsikt som också understöds av den revisionsrapport som kom i december 2008 där kraftig kritik riktades mot det förfaringssätt som majoriteten använder sig av vid försäljningsärenden.

Vänsterpartiet föreslår en offensiv satsning på energieffektivisering i stadens lokaler för att minska miljöpåverkan, vilket också är ett sätt att minska kostnaderna. Långsiktiga mål ska ställas upp för att succesivt minska energiförbrukningen. I detta arbete ska kompetensen hos Energicentrum tas till vara.

Staden har en viktig roll att gå före och vara en förebild i tillgänglighetsarbetet. Därför måste detta arbete intensifieras. Fastighetsnämnden bör ha en nyckelroll i arbetet med att eliminera enkelt avhjälpta hinder i publika lokaler och på offentliga platser enligt plan till 2010. Fastighetsförvaltningen är en huvudnyckel för att staden ska uppnå sitt mål att vara världens mest tillgängliga huvudstad 2010.

Vi föreslås också att nämnden ska utforma en hyressättningsmodell som är gynnsam för stadens egna verksamheter, såsom skolor, bibliotek och kulturlokaler. Det är inte meningsfullt att staden ska kräva dyra hyror av sin egen allmännyttiga verksamhet. Nämnden har också ett ansvar att tillgodose behovet av samlingslokaler för föreningar och andra medborgargrupper.

Stockholms stad ska vara en aktiv fastighetsförvaltare. Vänsterpartiet anser att staden måste ha makten över infrastrukturen. Att privatisera innebär ökade kostnader för konsumenterna, minskad insyn för medborgarna och minskad flexibilitet för stockholmarna.

Vänsterpartiet motsätter sig den stora privatisering som borgarna genomför när det gäller stadens egendomar. När man säljer fastigheter till den privata sfären minskar stadens makt, och därmed inskränks demokratin. Detta är djupt olyckligt, men också en konsekvens och viljeinriktning från den borgerliga majoritetens.

Att av ideologiska skäl genomföra massiva försäljningar inom en kort tidsperiod är inte att ansvarsfullt handskas med kommunens egendomar. Ur ekonomisk synpunkt är det i själva verket helt förkastligt. Extra allvarligt är detta med tanke på den redan nämnda revisionsrapporten i färskt minne.

Nämnden bör i sitt arbete ta initiativ till att se över om det finns områden i nämndens bestånd som kan exploateras för att öka antalet bostäder i Stockholm. Förslagen ska ske i sommarbete med exploatering - och stadsdelsnämnderna. Nämnden bör även utarbeta planer för eventuellt påbyggnad av befintliga hus.

Vid framtagande av nya exploateringsplaner är det viktigt att bostäder byggs med blandade upplåtelseformer, d.v.s. både hyresrätter och bostadsrätter, men med en tonvikt på den förra.

Det är förvånande och beklagligt att nämnden ska göra besparingar i budgeten med generella problem för verksamheten som följd. Detta är den logiska konsekvensen av att inte lön och priskompensation sker. Hur ska det vara möjligt att utveckla och vara aktiva fastighetsägare när villkoren samtidigt försämras för detta?

Det är också märkligt att kompetensutveckling inte ges resurser med tanke på den kommande pensionsvågen som kommer drabba kontoret. Vill man stå redo för detta är det av yttersta vikt att man höjer den generella kompetensen på kontoret.

Vidare rimmar det illa med talet om att kvaliteten i fastighetsbeståndet ska öka att inte tillräckligt budgetera för underhåll. Detta är inte att utveckla och ta ansvar, detta är att medvetet försämra stadens fastighetsbestånd.

I övrigt hänvisas till Vänsterpartiets budgetreservation.

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen emot varandra och nämnden beslutar enligt Kristina Alvendals (m) och Björn Ljungs (fp) förslag till beslut.

Reservation

Vice ordföranden Martin Michel (mp) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

Ledamöterna Bengt Sandberg (s), Katrin Nyström (s), Rana Khosravi (s) och tjänstgörande ersättare Helene Lilja (s) reserverar sig med hänvisning till Bengt Sandbergs förslag till beslut.

Tjänstgörande ersättare Åke Mezán (v) reserverar sig med hänvisning till sitt förslag till beslut.

Ersättaryttrande

Lars Wyke (kd) instämmer i Kristina Alvendals m.fl. förslag till beslut.

Yildiz Kafkas (mp) instämmer i Martin Michels förslag till beslut.

Vid protokollet
Maria stikle

Rätt utdraget intygar:
