



Sandra Holmström
08-508 270 39
sandra.holmstrom@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2011-02-15

Motion om Stockholms stads avtal om elförbrukning. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att som svar på motionen åberopa detta tjänsteutlåtande.

Thomas Perslund
Tf Förvaltningschef

Sammanfattning

Till fastighetsnämnden har inkommit en motion med förslaget att kommunfullmäktige ska ge fastighetsförvaltande nämnder och bolag i uppdrag att omförhandla befintliga hyresavtal så att elräkningen separeras från hyresavtalet samt ge i uppdrag att i fortsättningen inte skriva nya avtal där elräkningen ingår i hyran.

En del av fastighetskontorets hyresgäster vidaredebiteras redan idag för användning av verksamhetsel och i samband med att nya hyresavtal tecknas ser kontoret över möjligheten att debitera hyresgästen för verksamhetsel. Kontoret har på sina ställen installerat undermätare eller ombett hyresgästen att teckna eget abonnemang för verksamhetsel där det varit ekonomiskt försvarbart genom åren. Det har inte funnits något systematiskt arbetssätt eller handlingsplan för arbetet med separering av verksamhetsel och fastighetsel tidigare, men i samband med att kontoret antagit en miljöinriktning och en energistrategi har en handlingsplan tagits fram.

Under våren 2011 ska kontoret registrera byggnader >500 kvm i Fortums system Fortex. I Fortex kan fastighetskontoret se alla elabonnemang som är knutna till en byggnad och på så sätt få en bättre överblick över vilka hyresgäster som har egna abonnemang och vilka som inte har det. Möjligheten att separera verksamhetselen för de hyresgäster som inte



har egna abonnemang kommer sedan utredas vidare. I det fall verksamhetsel och fastighetsel ligger på samma grupp eller i det fall flera hyresgäster hyr samma plan i en byggnad kan det bli kostsamt att separera. Kontoret avser inte omförhandla gällande hyresavtal förrän avtalstiden gått ut.

Utlåtande

Bakgrund

Till fastighetsnämnden har inkommit en motion från Yildiz Kafkas (MP) om Stockholms stads avtal om elförbrukning. I motionen föreslår Yildiz Kafkas att kommunfullmäktige ska ge fastighetsförvaltande nämnder och bolag i uppdrag att omförhandla befintliga hyresavtal så att elräkningen separeras från hyresavtalet samt att i fortsättningen inte skriva nya avtal där elräkningen ingår i hyran.

En del av fastighetskontorets hyresgäster vidaredebiteras redan idag för användning av verksamhetsel och i samband med att nya hyresavtal tecknas ser kontoret över möjligheten att debitera hyresgästen för verksamhetsel. Kontoret har på sina ställen installerat undermätare eller ombett hyresgästen att teckna eget abonnemang för verksamhetsel där det varit ekonomiskt försvarbart genom åren.

Fastighetskontoret har antagit en miljöinriktning samt en energistrategi som säger att verksamhetsel ska separeras från fastighetsel i större utsträckning. Till och med 2015 ska fastighetskontoret separera verksamhetsel från fastighetsel i alla kontorets byggnader >500 kvm. Där det är möjligt ska varje hyresgäst få separat mätning, i det fall det inte är möjligt med separat mätning separeras den del som hör till fastigheten ut för att fastighetskontoret ska ha möjlighet att följa upp den el som är påverkansbar. Det har inte funnits något systematiskt arbetssätt eller handlingsplan för arbetet med separering av verksamhetsel och fastighetsel tidigare, men i samband med att kontoret antagit en miljöinriktning och en energistrategi har en handlingsplan tagits fram.

Kontoret ska under våren 2011 registrera byggnader >500 kvm i Fortums system Fortex. I Fortex kan fastighetskontoret se alla elabonnemang som är knutna till byggnaden och på så sätt för en bättre överblick över vilka hyresgäster som har egna abonnemang och vilka som inte har det. Möjligheten att separera verksamhetselen för de hyresgäster som inte har egna abonnemang utreds sedan vidare. I det fall verksamhetsel och fastighetsel ligger på samma grupp eller i det fall flera hyresgäster hyr samma plan i en byggnad kan det bli kostsamt att separera. Kontoret kommer inte omförhandla gällande hyresavtal förrän avtalstiden gått ut.

I Fortex har kontoret även möjlighet att se hur mycket el respektive hyresgäst använder. Dessa uppgifter kan kontoret använda för att hjälpa hyresgästen att minska sin elanvändning. Under 2011 planerar fastighetskontoret att starta en miljödialog med hyresgästerna och i miljödialogen kommer energianvändningen att behandlas.



Under 2010 har kontoret även upprättat energispartips för kontorshyresgäster, dessa tips ska sammanställas i en broschyr som sänds ut till kontorshyresgästerna under 2011. Energispartips ska även upprättas för fler kategorier av hyresgäster under 2011.

Kontoret har fokuserat på många andra aktiviteter inom energiområdet under 2010. Bland annat har planeringen av "energiprojekt 2010-2013" tagit mycket tid. Kontoret har också arbetat vidare med energistatistiken för att få den tillförlitlig och jämförbar mellan åren samt påbörjat utvecklandet av ett system för energistatistik. Andra energirelaterade projekt som drivits är konverteringar från olja och test av lysdioder.

SLUT