

Boris Amsköld  
08-508 29 084

Till  
Finansroteln

## **Dnr 035-1370/2008: Remissyttrande avseende Motion (2008:48) om kommunala verksamheter och osund konkurrens**

Finansroteln har remitterat *Motion (2008:48) om kommunala verksamheter och osund konkurrens* till bland annat Stockholms Stadshus AB för yttrande. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat remissen Micasa Fastigheter i Stockholm AB för synpunkter.

### **Underremiss**

*Micasa Fastigheter* som fastighetsägare bedriver ingen verksamhet som konkurrerar med småföretagandet i Stockholm eller på annat sätt bidrar till osund konkurrens. I de fall Micasa Fastigheter hyr ut verksamhetslokaler i äldreboenden sker det till marknadsmässiga hyror.

Micasa Fastigheters huvudsakliga hyresgäst är Stockholms stad som i sin tur bedriver verksamhet i lokalerna. När det gäller restaurangerna i äldreboenden och servicehus så är det i huvudsak stadsdelsförvaltningarna som handlar upp matfunktionen i enlighet med Lagen om offentlig upphandling (LoU). I annat fall kan matserveringen bedrivas i form av arbetsträning. Många stadsdelsförvaltningar har eller kommer att stänga restaurangköken p g a stora kostnader. Micasa Fastigheter försöker då finna nya restauratörer till lokalerna till marknadsmässig hyra. Om restaurangen ligger insprängd i servicehus utan exponering från gatan kan det bli svårt att hyra ut lokalen. Följden blir då att lokalen står tomställd utan hyresintäkt. Alternativa användningsområde för lokalen kan då bli aktuell vilket innebär att lokalen byggs om för annat ändamål. Eventuell investeringskostnad hamnar alltid hos slutkunden/hyresgästen genom att denne betalar marknadsmässig hyra (*bilaga*).

### **Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen vill framhålla att det under senare år bedrivits ett omfattande arbete dels för att renodla fastighetsbeståndet till sådana innehav som används i den kommunala verksamheten eller utgör en del i ett kommunalt uppdrag. Kommersiella och andra främmande fastighetsinnehav har i stor utsträckning avyttrats. Dels har en lång rad egenregiverksamheter, som skulle kunna riskera att hamna i en konkurrenssituation med privata intressen, avyttrats eller avvecklats. Några exempel bara under det senaste året är Stockholms Hamns entreprenadbolag, Stockholm Parkerings övervakningsbolag och Stockholm Vattens byggkonsultbolag samt laboratoriebolag, vilka alla sålts. Målsättningen är att stadens bolag inte ska ha någon verksamhet som konkurrerar med privata intressen, utan att verksamhet så långt möjligt ska upphandlas.

Koncernledningen vill också understryka att det är av yttersta vikt att säkra att stadens bolag inte bedriver osund konkurrens. I de fall staden har bolag där det finns en privat marknad ska

staden via avkastningskrav och ägardirektiv styra så att prissättningen är marknadsmässig och inte är underprissatt.

Koncernledningen uppfattar att så sker och anser liksom Micasa Fastigheter i Stockholm AB att det inte krävs någon ytterligare genomlysning av stadens bolag och förvaltningar avseende osund konkurrens.

Stockholm som ovan

Irene Lundquist Svenonius

**Bilaga**

Remissvar från Micasa Fastigheter i Stockholm AB



## Remissvar

Datum  
2008-07-02

Till  
Stockholms Stadshus AB

### **Motion (2008:48) om kommunala verksamheter och osund konkurrens**

Micasa Fastigheter har från koncernledningen i Stockholms Stadshus AB mottagit en ”motion om kommunala verksamheter och osund konkurrens” på remiss dnr 305-1370/2008. Remisstiden är satt till den 11 augusti 2008.

Detta yttrande har inte behandlats av bolagets styrelse men kommer att anmälas i efterhand.

#### **Bakgrund**

I motionen framförs att kommuner inte ska använda osunda medel för att konkurrera med privata företag. Motionären anger bl a att osund konkurrens drabbar enskilda företag och bidrar till ett försämrat kommunalt företagsklimat.

Motionären anger att kommunen behöver göra en djuplodande genomlysning av dess förvaltningar och bolag i syfte att kartlägga rådande omfattning av överträdelser. Vidare hänvisar motionären till tjänster inom stadens förvaltningar och bolag som enligt motionären bidrar till osunda konkurrensvillkor så som ”fixartjänster”, ”simhall och gym” samt äldreboenderestauranger.

#### **Micasa Fastigheters synpunkter**

Micasa Fastigheter som fastighetsägare bedriver ingen verksamhet som konkurrerar med småföretagandet i Stockholm eller på annat sätt bidrar till osund konkurrens. I de fall Micasa Fastigheter hyr ut verksamhetslokaler i äldreboenden sker det till marknadsmässiga hyror.

Micasa Fastigheters huvudsakliga hyresgäst är Stockholms stad som i sin tur bedriver verksamhet i lokalerna. När det gäller restaurangerna i äldreboenden och servicehus så är det i huvudsak stadsdelsförvaltningarna som handlar upp matfunktionen i enlighet med Lagen om offentlig upphandling (LoU). I annat fall kan matserveringen bedrivas i form av arbetsträning. Många stadsdelsförvaltningar har eller kommer att stänga restaurangköken p g a stora kostnader. Micasa Fastigheter försöker då finna nya restauratörer till lokalerna till marknadsmässig hyra. Om restaurangen ligger insprängd i servicehus utan

exponering från gatan kan det bli svårt att hyra ut lokalen. Följden blir då att lokalen står tomställd utan hyresintäkt. Då söker Micasa Fastigheter annat användningsområde för lokalen vilket kan innebära att lokalen byggs om för annat ändamål. Eventuell investeringskostnad hamnar alltid hos slutkunden/hyresgästen genom att denne betalar marknadsmässig hyra.

Stockholm 2008-07-01

Anders Nordstrand  
VD