



Handläggare
Lars Mattsson
08-508 270 18
lars.mattsson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2014-09-23

Delegationsordning för fastighetskontoret

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar till förvaltningschefen att besluta på nämndens vägnar enligt fastighetskontorets förslag till delegationsordning.
2. Fastighetsnämnden överlåter åt förvaltningschefen att i sin tur uppdrar åt annan anställd att besluta i sitt ställe.
3. Denna delegationsordning gäller från och med det första månadsskiftet efter att fastighetsnämndens beslut vunnit laga kraft och ersätter ”Delegationsordning för fastighetskontoret”, dnr 1.4-025/2011, som fastighetsnämnden beslutade om den 15 oktober 2011.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef

Ann-Sofie Chudi
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret föreslår ändringar i delegationsreglerna för att anpassa delegationsordningen till de fasindelningar som används i stadens projektmodell – ”Stöd för stora investeringsprojekt” (SSIP). Detta avser begreppen utrednings-, inriktnings- och genomförandebeslut. Därtill föreslås vissa ändringar i delegationsreglerna om torghandel mot bakgrund av fullmäktiges tidigare beslut om ändringar i torghandelsstadgan, en ny ärendegrupp om deklARATIONSSKYLDIGHET samt vissa redaktionella ändringar. Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämnden överlåter åt förvaltningschefen att i sin tur uppdrar åt annan anställd att besluta i sitt ställe.

Fastighetskontoret
Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 270 70
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Bilaga: Fastighetskontorets delegationsordning med föreslagna ändringar i förteckningarna över beslut och verkställighet med kursiv text.

Utlåtande

Bakgrund och ärendets beredning

Fastighetsnämnden beslutade den 25 oktober 2011 om en total revidering av delegationsordningen. Nämnden har under åren därefter gjort vissa tillägg och korrigeringar av delegationsordningen. Fastighetskontoret anser att den nuvarande delegationsordningen fungerar väl och att någon större omarbetning inte behöver göras.

Det finns dock några ändringar i delegationsordningen som är angelägna. Bland annat har kommunfullmäktige beslutat om nya regler i torghandelsstadgan. Vidare önskar fastighetskontoret anpassa delegationsordningen till de fasindelningar som används i stadens projektmodell – ”Stöd för stora investeringsprojekt” (SSIP). Detta avser begreppen utrednings-, inriktnings- och genomförandebeslut. Dessa betecknas nedan med den gemensamma termen ”investeringsbeslut”. Därutöver finns det behov av några smärre ändringar och tillägg i delegationsordningen.

Utöver detta har texten i delegationsordningen varit föremål för en omarbetning. Bl.a. beskrivs skillnaden mellan beslut och verkställighet samt jäv mer utförligt. Texten i delegationsordningen har även bearbetats redaktionellt.

Nya ärendegrupper avseende utrednings-, inriktnings och genomförandebeslut

I dagsläget är det endast fastighetsnämnden som fattar utrednings-, inriktnings- och genomförandebeslut. Investeringsbeslut på tjänstemannanivå görs genom delegationsreglerna om upphandling.

Fastighetskontoret har bland annat tagit del av exploateringsnämndens delegationsregler i detta hänseende och kan konstatera att de redan gjort en anpassning till SSIP. Detta innebär bland annat att exploateringskontoret på tjänstemannanivå fattar utrednings-, inriktnings- och genomförandebeslut avseende stora investeringar och projekt.

Fastighetskontoret föreslår fastighetsnämnden att fastighetskontoret inför en liknande ordning. Fastighetskontoret avser att upprätta mallar för dessa besluts kategorier.

Fastighetskontoret föreslår nämnden att förvaltningschefen ges delegationsrätten men att denne sen har rätt att föra denna vidare. Fastighetskontoret avser att beslutsfattandet avseende investeringar och upphandling i huvudsak ska fungera på följande sätt.

Det är endast chefer som utöver fullmäktige och nämnden ges rätt att fatta utrednings-, inriktnings- och genomförandebeslut. Dessa chefer kommer att ges rätt att fatta beslut inom olika beloppsnivåer. Övriga tjänstemän som arbetar med projekt och upphandling kommer att utifrån en lägre beloppsnivå än cheferna ges rätt att upphandla inom ramen för av fullmäktige, nämnden eller cheferna fattade investeringsbeslut.

Utgångspunkten är att dessa investeringsbeslut är kommunalrättsliga beslut som ska kunna överklagas och därför ska anmälas till nämnden. För att utgöra kommunala beslut enligt kommunallagen krävs att besluten innehåller alla nödvändiga förutsättningar och underlag både för investeringen och för de upphandlingar som avses att göra. Det är viktigt att nämndens föreläggs en utredning som omfattar bland annat behovet av investeringen, kostnaderna för densamma liksom kriterierna för upphandling och upphandlingsform.

Fastighetskontoret föreslår också att investeringsbeslut över 500 000 kr ska anmälas till fastighetsnämnden. Alla upphandlingar inom ramen för investeringsbesluten betraktas dock som verkställighet och ska inte anmälas till nämnden.

Utredningsbeslut

Fastighetskontoret föreslår att följande regel för utredningsbeslut förs in i som punkten 7a i förteckning över delegationsbeslut samt punkten 17a i verkställighetsdelen. Förvaltningschefen föreslås ges rätt att besluta om:”

”utredningsbeslut intill en utredningsutgift av 2 mnkr i varje enskilt fall/projekt, avseende investeringar och andra betydande projekt med en uppskattad investeringsutgift upp till 10 mnkr för staden totalt.”

Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämnden överlåter åt förvaltningschefen att i sin tur uppdra åt annan anställd att besluta i sitt ställe.

Utgångspunkten är att dessa beslut är kommunalrättsliga beslut som ska kunna överklagas och därför ska anmälas till nämnden. Upphandlingar till ett värde om högst 500 000 kr betraktas dock

som verkställighet och kommer inte att anmälas till fastighetsnämnden.

Inriktnings- och genomförandebeslut

Fastighetskontoret föreslår att följande regel för inriktnings- och genomförandebeslut förs in i som punkten 7b i förteckning över delegationsbeslut samt punkten 17b i verkställighetsdelen. Förvaltningschefen föreslås ges rätt att besluta om:”

”inriktnings- och genomförandebeslut avseende investeringar och andra betydande projekt med en uppskattad investeringsutgift upp till 10 mnkr i varje enskilt fall/projekt.”

Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämnden överlåter åt förvaltningschefen att i sin tur uppdra åt annan anställd att besluta i sitt ställe.

Utgångspunkten är att dessa beslut är kommunalrättsliga beslut som ska kunna överklagas och därför ska anmälas till nämnden. Upphandlingar till ett värde om högst 500 000 kr betraktas dock som verkställighet och kommer inte att anmälas till fastighetsnämnden.

Upphandling inom ramen för fullmäktiges-, nämndens- eller fastighetskontorets utrednings-, inriktnings eller genomförandebeslut.

Fastighetskontoret föreslår att följande regel förs in i ”Förteckningen över verkställighet” och ges beteckningen 17 C. Förvaltningschefen ges ett:

”generellt bemyndigande att fatta beslut om upphandling varor, tjänster, byggentreprenader, byggkoncessioner samt projekttävlingar inom ramen för av kommunfullmäktige, fastighetsnämnden eller fastighetskontoret fattade utrednings-, inriktnings- och genomförandebeslut.”

Denna regel finns huvudsakligen redan i delegationsförteckningen men har endast avsett nämndens beslut. Genom ändringen förtydligas att delegationen även omfattar beslut av kommunfullmäktige.

Fastighetskontoret föreslår även att bemyndigandet ska avse att upphandla inom ramen för av fastighetskontoret fattade utrednings-,

inriktnings- och genomförandebeslut. Detta är en naturlig följd av förslaget att även fastighetskontoret ska besluta om investeringar på samma sätt som nämnden.

Dessutom ändrar fastighetskontoret den äldre regeln, som endast avsåg upphandling av entreprenader och tjänster till att avse varor, tjänster, byggentreprenader, byggkoncessioner samt projektävlingar. En skrivning som omfattar de objekt som en upphandlande myndighet kan komma att upphandla enligt Lagen om offentlig upphandling (LOU).

Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämnden överlåter åt förvaltningschefen att i sin tur uppdra åt annan anställd att besluta i sitt ställe.

Som redan anförts kommer själva upphandlingarna inom ramen för fullmäktiges, nämndens och chefernas investeringsbeslut att göras av chefer och tjänstemän enligt en särskild lista med olika beloppsnivåer för upphandlingsrätt, som förvaltningschefen kommer att besluta om.

Samtliga beslut om upphandling som tas inom ramen för investeringsbesluten kommer att betraktas som verkställighet och inte anmälas till nämnden.

Övriga upphandlingsbeslut

Förutom byggentreprenader och större projekt gör fastighetskontoret en rad tjänsteupphandlingar och ramavtalsupphandlingar, vilka inte omfattas av investeringsreglerna och inte följer tågordningen med utrednings-, inriktnings- och genomförandebeslut. Det finns redan en regel i delegationsordningen som i huvudsak täcker dessa upphandlingar, se punkterna 7 och 8a i nuvarande förteckning över delegationsbeslut samt punkterna 17, 18 och 19 i verkställighetsdelen.

Det kan konstateras att upphandlingsrätten i nuvarande regel endast avser varor och tjänster och inte täcker exempelvis upphandling av byggentreprenader. Då det kan finnas exempelvis byggentreprenader som inte kommer bli föremål för investeringsbeslut, men som behöver upphandlas separat, föreslås att denna upphandlingsbestämmelse omfattar upphandling av både varor, tjänster, byggentreprenader, byggkoncessioner samt projektävlingar. En ny regel om detta föreslås därför införas som

punkten 8 i förteckning över delegationsbeslut samt punkten 18 i verkställighetsdelen. Förvaltningschefen föreslås ges rätt att:

”För ändamål som nämnden har att tillgodose besluta om upphandling, avrop eller annan anskaffning av varor, tjänster, byggtreprenader, byggkoncessioner samt projekttävlingar i varje enskilt fall/projekt intill ett belopp av 10 mnkr.”

Utgångspunkten är att dessa beslut är kommunalrättsliga beslut som ska kunna överklagas och därför ska anmälas till nämnden. Upphandlingar till ett värde om högst 500 000 kr betraktas dock som verkställighet och kommer inte att anmälas till fastighetsnämnden.

Underteckna handlingar, avtal m.m. beslutade av nämnd och fullmäktige

Förvaltningschefen har enligt p 7 i förteckningen över verkställighet rätt att underteckna avtal, förbindelser och andra rättshandlingar som beslutas av fastighetsnämnden. Det finns dock inte något generellt angivet vad som gäller undertecknande av sådana handlingar som har beslutats av kommunfullmäktige och där fullmäktige uppdragit till nämnden att verkställa beslutet. För att säkerställa att stora investeringsprojekt och försäljningar kan effektueras omedelbart är det av vikt att förvaltningschefen har en generell rätt att underteckna avtal med mera som beslutas av kommunfullmäktige. Förvaltningschefen föreslås ges rätt att:

”Underteckna avtal, förbindelser och andra rättshandlingar som beslutats av fastighetsnämnden eller kommunfullmäktige.”

Underteckna handlingar till Energimyndigheten

Fastighetskontoret deklarerar dels energiskatt till Skatteverket dels kvotplikten till Energimyndigheten avseende elcertifikat motsvarande elförbrukningen i det egna distributionsnätet på Slakthusområdet. Med anledning av ändrade rutiner hos Energimyndigheten medförande att kvotplikten ska deklarerars elektroniskt i Energimyndighetens IT-system behövs personlig behörighet att företräda fastighetskontoret.

Denna typ av hantering utgör verkställighet. Mot denna bakgrund förslås nämnden införa en ny regel om detta som punkt 19 i verkställighetsdelen. Förvaltningschefen ges rätt att:

”Underteckna handlingar till Energimyndigheten angående elcertifikat, fullgörande av deklarationsskyldighet och kvotplikt etc.”

Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämnden överlåter åt förvaltningschefen att i sin tur uppdra åt annan anställd att besluta i sitt ställe.

Ändringar avseende torghandel.

Kommunfullmäktige beslutade den 16 december 2013 om vissa ändringar i de lokala ordningsföreskrifterna för torghandel för Stockholms Kommun (Kfs 2013:25). Bland annat togs avstängning bort som sanktion i p 31 i delegationsförteckningen. Som en följd av detta föreslår fastighetskontoret att fastighetsnämnden stryker denna åtgärd i delegationsförteckningen. Förvaltningschefen ges i paragrafens nya lydelse rätt att:

”Återkalla beslut om upplåtelse för torghandlare som inte erlagt avgift eller efterföljer torghandelsstadgan.”

I p 30 i delegationsförteckningen finns det en bestämmelse om beslut om placering av fasta och tillfälliga platser på torgen. Fastighetsnämnden ansvarar inte längre för upplåtelse av tillfälliga platser på offentlig plats, varför denna bestämmelse bör ändras. Förvaltningschefen ges i paragrafens nya lydelse rätt att:

”Besluta om antalet torgplatser och placering av torgplatserna på salutorgen”.

I 18 § i de lokala ordningsföreskrifterna för torghandel i Stockholms kommun har införts en rutin när en torghandlare inte följer ordningsföreskrifterna eller dröjer med att erlagga avgift för sin plats. Fastighetsnämnden ska innan eventuell återkallelse sker skicka en tillsägelse om rättelse. Denna åtgärd som utgör verkställighet och inte beslutsfattande bör finnas med i fastighetsnämndens delegationsordning och införas i avdelningen för verkställighet. Förvaltningschefen föreslås ges rätt att:

”Avge tillsägelse om rättelse till tillståndshavare på salutorg som bryter mot de lokala ordningsföreskrifterna för torghandel, inte följer tillståndskraven eller dröjer med att betala avgiften.”

Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämnden överlåter åt förvaltningschefen att avseende dessa beslutskategorier i sin tur uppdra åt annan anställd att besluta i sitt ställe.

Övriga ändringar

På sidan fyra i delegationsordningen räknas upp ett antal kategorier av beslut inom personalområdet som ska anmälas till nämnden. Två av dessa är sedan tidigare borttagna ur delegationsförteckningen och ska därför strykas. Dessa är:

- *Medgivande att ålderspension/avgångsvederlag utbetalas enligt stadens riktlinjer*
- *Kvarstå i tjänst efter uppnådd pensionsålder*

Förvaltningschefens vidaredelegation och delegationsordningens ikraftträdande

I detta ärende beslutar fastighetsnämnden om vilka ärendegrupper som delegeras till förvaltningschefen samt vilka ärendegrupper som betraktas som beslut och vilka som utgör verkställighet. Av detta skäl anges inga delegater i förteckningarna över delegationsbeslut och verkställighet. När nämndens beslut trätt ikraft kommer förvaltningschefen vidaredelegera sin beslutanderätt i ett antal ärendegrupper och förteckningarna över beslut och verkställighet kompletteras med delegater från fastighetskontoret. Detta beslut kommer att utgöra fastighetskontorets definitiva delegationsordning som bl.a. kommer finnas tillgänglig på fastighetskontorets hemsida.

Denna delegationsordning gäller från och med det första månadskiftet efter att fastighetsnämndens beslut vunnit laga kraft och ersätter ”Delegationsordning för fastighetskontoret”, dnr 1.4-025/2011, som fastighetsnämnden beslutade om den 15 oktober 2011.

SLUT