

Tid Tisdagen den 12 april 2016 kl. 16.35 – 17.25
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Tisdagen den 12 april 2016

Jan Valeskog

Richard Bengtsson

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Jan Valeskog (S) ordföranden

Richard Bengtsson (L) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S) §§ 1-21

Åke Askensten (MP)

Hanna Begler (MP)

Mehdi Oguzsoy (V)

Henrik Sjölander (M)

Mikael Eskman (M)

Erika Wing (M)

Tomas Tetzell (M)

Tjänstgörande ersättare:

Anny Sandgren (S)

för Maria-Elsa Salvo (S)

Gunnar Würtz (L)

för Helena Eklund (L)

Birger Kato (S) § 22

för Anders Göransson (S)

Ersättare:

Birger Kato (S) §§ 1-21

Anna Forssell (S)

Martin Hansson (MP)

Sanna Sjögren (V)

Per Melin (M)

Leif Bokström (M)

Hamid Ershad Sarabi (C)

Lisa Fuglesang (KD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Åsa Öttenius, Jenny Holmberg, Carina Jonsson, Christine Oljelund, Jenny Rydåker, Anna Wahlström och Pontus Werlinder samt personalföreträdarna Birgitta Andersson, Lawen Baderkhan och Reza Etemad §§ 1-16 och borgarrädssekreteraren Karin Kolk.

§ 7**Underlag för budget 2017 med inriktning 2018 och 2019**

Dnr 1.2.1-213/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V):

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut.
- 2 Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att göra en översyn av verksamheten i syfte att erhålla en långsiktigt hållbar utveckling på nivån på avkastning och resultat. En handlingsplan ska tas fram som ska implementeras senast 2017.
- 3 Fastighetsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Fastighetsnämnden står inför stora utmaningar vad gäller ekonomin för verksamheten. Stockholm växer snabbt vilket ställer allt större krav på befintliga fastigheter liksom krav på investeringar i nya idrottsanläggningar och i andra för staden strategiska byggnader och anläggningar. Stora delar av fastighetskontorets bestånd har ett behov av omfattande underhåll och reinvesteringar och det finns också ett behov av kostsamma investeringar på grund av myndighetskrav. Fastighetsnämnden får samtidigt minskade intäkter under ett antal år på grund av genomförande av ett antal mycket stora investeringsprojekt, vilka inte kommer ge några överskott under överskådlig tid.

Vi har utifrån tidigare analyser om resultatutvecklingen redan vidtagit ett antal åtgärder och kommer utifrån detta intensifiera ett sådant arbete. Fastighetsnämnden behöver tillsammans med stadsledningskontoret göra en översyn av verksamheten i syfte att erhålla en långsiktigt hållbar utveckling på nivån på avkastning och resultat. En handlingsplan måste tas fram som ska implementeras senast 2017. Fastighetsnämnden har länge haft problem med höga entreprenadkostnader som överskrider budget. Vi har därför sedan tidigare påbörjat ett arbete för att utveckla och förbättra upphandlingsrutinerna.

Fastighetskontoret arbetar nu aktivt för att minska resultatförsämringen och kvalitetssäkra prognossäkerheten. Vi kommer följa detta arbete för att uppnå en ekonomi i balans.

- 4 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 29 mars 2016.

Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Godkänna fastighetskontorets förslag till underlag för budget 2017 samt beräkningar för 2018 och 2019 samt överlämna ärendet till kommunstyrelsen.
- 2 Omedelbart justera paragrafen.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Fastighetsnämndens resultat för perioden 2017 - 2019 sjunker jämfört med föregående års flerårsbudget. Årets resultat försämras från ett 0 resultat i kommunfullmäktiges budget 2017 till -87,6 mnkr i förslaget till flerårsbudget. För 2018 försämras resultatet ytterligare till -97,4 mnkr men förbättras till -60,9 för år 2019. Detta är såklart oroande siffror.

Enligt kontoret är en stor bidragande förklaring till resultatförsämringen att ett antal stora planerade och beslutade investeringsprojekt under perioden övergår i genomförandeskede. Detta, tillsammans med kontorets avkastningskrav och vissa redovisningstekniska faktorer förklarar säkerligen till stor del det försämrade resultatet, och avkastningskravet bör eventuellt ses över. Men det gör det extra oroande att i princip alla projekt blir väsentligt mycket dyrare än av man initialt beslutat om.

I underlaget nämns Östermalmshallen, Liljevalchs, Stadsmuseet och Medborgarhuset som objekt för en fördjupad ekonomisk analys. Alla dessa är exempel på projekt där kostnaderna dragit iväg under projektets gång.

Stadsmuseets renoveringskostnader har hittills ökat med över 40 %, kostnaderna för Liljevalchs upprustning och renovering med över 47 %. I fallet Stadsmuseet handlar kostnadsökningen till stor del om att byggnaden med sitt höga

historiska och kulturella värde var svårare och mer komplex att renovera än vad man först hade räknat med. När det kommer till Liljevalchs konsthall utgörs kostnadsökningen framför allt av att den beräknade grundförstärkningskostnaden om totalt 47 mnkr inte var känd vid beslutstillfället. Medborgarhuset blev också det 40% dyrare mellan inriktnings- och genomförandebeslut.

Nästan alla projekt som initieras blir väsentligt mycket dyrare mellan inriktnings- och genomförandebeslut, många blir till och med dubbelt så dyra som man från början räknade med. Enligt fastighetskontoret beror flera av fördyringarna på ”unika omständigheter som inte kunnat förutspås”. Vi har full förståelse för att det ibland under ett projekts gång kan komma upp saker som man inte räknat med. Men det är inte acceptabelt att det händer vid nästan varje projekt, och det är särskilt anmärkningsvärt när fastighetsnämnden visar så stora negativa resultat.

Att få aktörer lämna anbud på projekten är en annan anledning till fördyringar. Kontoret behöver utreda hur det kommer sig att man får in så få anbud, hur man kan arbeta för att förbättra förutsättningarna, samt se över upphandlingsunderlagen så att fler aktörer ges möjlighet att lägga anbud. Dessa ständiga kostnadsökningar riskerar tränga undan andra viktiga investeringar, framför allt på kultur- och idrottsområdet. Det krävs handlingskraft och politisk vilja för att komma tillrätta med dessa problem. Prognossäkerheten och beslutsunderlagen måste förbättras.

Kontorets innehav av fastigheter ska bland annat tillgodose invånarnas behov av friluftsområden och idrottsanläggningar. Staden står nu framför allt inför en storsimhallsbrist. Enligt idrottsförvaltningens investeringsplan för 2015 kommer det att behöva byggas minst fyra nya simhallar under de kommande sex åren. Behovet bedöms vara störst i norra innerstaden och i söderort. Många av stadens simhallar ska nu renoveras och kommer att hålla stängt under lång tid, och samtidigt planeras inte för några nya simhallar över huvud taget. I majoritetens budget för 2016 finns inga medel avsatta för nya simhallar, och det går heller inte att hitta i fastighetsnämndens underlag för budget 2017. Stockholm växer just nu så att det knakar, och efterfrågan på tillgängliga tider för idrottsutövning överstiger redan idag tillgången. Vi måste börja planera för byggandet av nya simhallar för att kunna möta efterfrågan.

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V).

Reservation

Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ersätтарыtrande

Hamid Ershad Sarabi (C) och Lisa Fuglesang (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M).

Vid protokollet
Jenny Holmberg

Rätt utdraget intygar:
