

Fastighets- och saluhallsnämnden

Nämndens uppgifter

Fastighets- och saluhallsnämnden ska vara stadens fastighetsförvaltande resurs för lokaler som inte naturligt passar in i stadens fastighetsförvaltande bolag. Nämnden ska tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter och externa hyresgäster. Det samlade fastighetsbeståndet omfattar främst förvaltningsbyggnader, kommersiella fastigheter, kulturfastigheter, lantegendomar, partihandelsområden och saluhallar. Nämnden ska främja tillförseln av mat- och färskvaror till Stockholm och främja partihandeln med sådana förnödenheter. Nämnden är även stadens kristidsnämnd.

Förslag till budget 2006 och plan för 2007 och 2008

Resultatbudget

Mnkr	Budget 2005	Budget 2006	Plan 2007	Plan 2008
Verksamhetens intäkter	918,2	845,6	850,5	856,2
Verksamhetens kostnader (-)	-493,6	-468,7	-469,9	-470,7
Verksamhetens nettokostnader (resultat 1)	424,6	376,9	380,6	385,5
Avskrivningar	-125,4	-113,1	-109,8	-113,3
Räntekostnader (-)	-228,3	-207,7	-209,9	-198,8
Summa intäkter	918,2	845,6	850,5	856,2
Summa kostnader (-)	-847,3	-789,5	-789,6	-782,8
Resultat efter avskrivningar och finansiella poster (resultat 2)	70,9	56,1	60,9	73,4
Ägartillskott (+)/avkastningskrav (-)	-70,9	-56,1	-60,9	-73,4
Årets resultat - förändring av eget kapital	0,0	0,0	0,0	0,0

Jämfört med budgeten för 2005 minskar intäkterna med 72,6 mnkr och kostnaderna med 57,8 mnkr, varav kapitalkostnaderna med 32,9 mnkr. Förändringarna beror bl.a. på verksamhetsöverföring av affärsområde Barnstugor till SISAB.

Avkastningskravet sänks från 70,9 mnkr år 2005 till 56,1 mnkr 2006 vilket är en minskning med 14,8 mnkr. I förändringen ingår ett rationaliseringskrav p.g.a. beslutad sammanslagning av fastighetsförvaltningen och saluhallsstyrelsen med 9,7 mnkr, en generell besparing om 6,7 mnkr, krav på ytterligare effektivisering av verksamheten med 7,4 mnkr, förskjutning av underhållsåtgärder med 15,0 mnkr samt en minskning av avkastningskravet p.g.a. återläggningen av engångsbesparing för 2005 om 40,3 mnkr. Kostnadsminskning med

0,5 mnkr avseende energi och 1,0 mnkr för i huvudsak konsultkostnader har inarbetats i budgeten. Avkastningskravet har även minskats genom att intäkter från tomträttsavgälder med netto 19,1 mnkr förts över till marknämnden. I förändringen ingår en ökning av avkastningskravet med 4,3 mnkr p.g.a. att räntan som uppkommer under byggtiden minskar. Denna s.k. kreditivränta kompenseras, i enlighet med nuvarande regler för ekonomisk förvaltning, genom förändring av avkastningskravet. Till följd av att storleken på räntan under byggtiden är svårbedömd görs en slutlig justering av avkastningskravet i bokslutet för 2006.

Investeringsplan

Mnkr	Budget 2005	Budget 2006	Plan 2007	Plan 2008
Utgifter(-)	-239,6	-341,2	-164,2	-91,0
Inkomster	0,0	0,0	2,5	2,0
Nettoinvesteringar (-)	-239,6	-341,2	-161,7	-89,0
Minskning av långfristiga skulder (-)	-621,0	-621,4	-824,7	-848,4
Summa använda medel	-860,6	-962,6	-986,4	-937,4
Finansiering				
Årets resultat-förändring eget kapital	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets avskrivningar	125,4	114,6	110,9	110,9
Ökning av långfristiga skulder	735,2	848,0	875,5	826,5
Försäljning av anläggningstillgångar	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa tillförda medel	860,6	962,6	986,4	937,4

Investeringarna ökar under 2006 med netto 101,6 mnkr jämfört med budget 2005. För hela planperioden uppgår investeringarna till netto 591,9 mnkr.

Under 2006 utgörs de enskilt största investeringarna av utbytet av ventilationsanläggning i stadsteatern i Kulturhuset med 87,0 mnkr och ombyggnad av sjukhemmet Rio 8 med 110,0 mnkr. Hyresgästanpassningar i kommersiella fastigheter är budgeterade till 42,0 mnkr och förvärv av bostadsrätter till 20,1 mnkr detta år. För investeringar i tillgänglighetsåtgärder har 100,0 mnkr reserverats under trafiknämnden varav vissa medel avser tillgänglighetsskapande åtgärder inom fastighets- och saluhallsnämnden.

Kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet 2006-2008

- Nämnden ska tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter och externa hyresgäster.
- Nämnden ska vara en aktiv fastighetsförvaltare.

Fastighets- och saluhallsnämnden ska

- särskilt redovisa och följa upp utvecklingen för lokalkategorierna Bostäder, Industri, Kontor, Butiker och restauranger samt Övrigt
- särskilt redovisa och följa upp verksamhetsavdelningarna Fastighetsavdelningen, Egendom, Sjukhem, Kund- och kontorservice, Projektavdelningen och Gemensamt
- fortsätta arbetet med att föra över sjukhem till Micasa Fastigheter i Stockholm AB
- fortsätta arbetet med att föra över kulturfastigheter till AB Stadsholmen
- arbeta vidare för att bilda en stiftelse för skyddande av stadens grönområden i Stockholms län
- förbättra tillgängligheten i de offentliga lokaler som förvaltas av nämnden
- tillsammans med bostadsbolagen, Centrum Kompaniet i Stockholm AB och kommunstyrelsen utreda förutsättningarna för en överföring av ytterligare kommersiella fastigheter till Centrum Kompaniet i Stockholm AB
- förädla fastighetsbeståndet i syfte att möta nuvarande och kommande behov av fastigheter och lokaler
- se över möjligheterna till en ökad miljöanpassning i sina verksamheter, ex.vis. genom fastighetsnära källsortering.

Uppdrag i Strategi för utveckling av Stockholms stad åren 2006-2008

De budgetkonsekvenser som följer av planerna på att överföra de allmännyttiga bostadsbolagen till stiftelseform, liksom en stiftelsebildning av fastighets- och saluhallsnämndens affärsområde Egendom, ska beaktas i budgeten för planperioden.

Eventuella budgetkonsekvenser kommer att beaktas i budget under planperioden.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

8. Förslaget till budget 2006 och inriktning för 2007 och 2008 för **Fastighets- och saluhallsnämnden** godkänns.