



**Tid** Tisdagen den 28 september 2010 kl 16.30 – 17.00

**Plats** Stora Kollegiesalen, Stadshuset

**Justerat** 28 september 2010

Kristina Alvendal

Martin Michel

## Närvarande

### Ledamöter

Kristina Alvendal (M), ordföranden  
Martin Michel (MP), vice ordföranden

Ingvar Snees (M)  
Luke Cook (M)  
Camilla Lindberg (M)  
Per Altenberg (FP)  
Rana Carlstedt (S)  
Sune Gidgård (S)  
Mattias Eriksson (V)

Tjänstgör § 12

### Ersättare

Mikael Eriksson (M)  
Victor Wennerholm (M)  
Sten-Åke Larsson (M)  
Kristofer von Beetzen (M)  
Daniel Forslund (FP)  
Lars Wyke (KD)  
Nicklas Nilsson (S)  
Gunnel Färm (S)  
Ulf Holmlund (S)  
Yildiz Kafkas (MP)

Tjänstgör  
Tjänstgör

Tjänstgör §§ 1-11

Tjänstgör  
Tjänstgör

Förhinder har anmälts av följande ledamöter Yvonne Fernell-Ingelström (M), Lennart Jansson (M), Bengt Sandberg (S) och Karin Falk (S) samt ersättarna Carina Klevenvall (M), Helene Lilja (S) och Maj-Len Eklund (V)

### Tjänstemän

Biträdande förvaltningschefen Thomas Perslund och nämndsekreteraren Eva Olofsson. Tjänstemän från kontoret Andreas Jaeger, Christer Jansson, Anita Granlund, Karin Dyne-Wernberg, Jonas Holmer, Lars-Edwin Andersson samt borgarrådssekreteraren Henrik Nerlund och biträdande borgarrådssekreteraren Nils Löwenspets från roteln. Personalföreträdaren Lillemor Öhman närvarade §§1-12

## § 5

### Tertialrapport 2 / 2010 för fastighetsnämnden

Dnr 1.3-429/2010

#### Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna tertialrapport 2 för 2010.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att överlämna tertialrapport 2 för 2010 till kommunstyrelsen.
- 3 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

#### Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 13 september 2010.

#### Nämndens behandling av ärendet

##### Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Kristina Alvendal m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) vice ordföranden Martin Michel (MP) och Mattias Ericson (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Rana Carlstedt m.fl. (S) lämnar följande förslag till beslut:

Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till beslut samt att därutöver anförs följande:

Den politik som förts inom fastighetskontoret den senaste mandatperioden har lett till eftersatt underhåll som på sikt kommer att ge Stockholm försämrade fastigheter. Politiken innebär att man visar ett strålande ekonomiskt resultat på kort sikt. Men fastigheterna skadas. Deras värde sjunker och det gör även trivselen i husen. Ett hus som inte underhålls håller sämre och kräver akuta reparationer. Detta har vi - tack och lov - sett relativt lite av ännu. Men det märks att verksamheten sträcks ut, för att klara problemen. Text så löser förvaltarna problemen, men har inte tid att rapportera tillbaka till gästerna.

När Fastighetsnämnden talar om att vi skall bli Europas mest företagsvänliga stad, så menar man egentligen bara att vi bedriver upphandling. Det är futtigt. Att vara Europas mest företagsvänliga stad borde, för fastighetsnämnden, istället handla om att kunna erbjuda attraktiva lokaler, hyresrätter så att människor kan flytta enkelt, prisvärda bostäder i allmänhet och mycket annat. Det är ett stort uppdrag. Trots detta så har staden bara tre samarbetsprojekt. Man säger att man säljer ut för att skapa bostäder, när man istället borde försöka öka bostadsbyggandet.

Miljöaspekterna hanteras styvmoderligt av Fastighetskontoret. Processer drar ut på tiden, med negativ miljöpåverkan som följd. Elförbrukningen, som är en mycket stor kostnad, skulle kunna minskas ytterligare genom miljöförbättrande åtgärder. Att redovisa kostnaderna på verksamhetsel när detta ingår, är ett sätt att få dem att se effekterna av sina verksamheter och uppmuntra till besparingar. Samtidigt ska tilläggas, är det glädjande att de i dag erbjuds

energibesparingsinformation.

Radon är ett hälsoproblem, som kan åtgärdas. Men för att komma tillrätta med det, måste man genomföra mätningar. När mätningar genomförts i sju fastigheter, befanns två vara över rekommenderade värden på 400 Bq. Det är 28 %, en hög siffra. När mätningar gjorts på magnetiska fält, har dessa befunnits vara för höga. Fler mätningar av ämnen och fält, skulle kunna förhindra sjukdomar och därmed spara samhället kostnader.

Säkerhetsaspekterna redovisas bristfälligt, och trots att mindre än 75 % av de anställda känner till säkerhetsarbetet, så ger majoriteten godkänt. Generellt så har fastighetsägaren goda möjligheter att vara just de som står för mycket av säkerhetsarbetet.

Förskjutningarna av hissupprustningar (som är lagstadgade), gör att staden som är landets huvudstad, riskerar att bryta mot lagen - något som är anmärkningsvärt. (se sid 36)

Att inte kunna följa det arbete som bedrivs i verksamheten tycks vara själva syftet med rapporten. Genom att försköna och utelämna gör majoriteten sig själva och medborgarna en otjänst. Att lägga fokus på kostnader, istället för resultat - ger förvisso en bättre kostnadsbild men för staden som helhet ger det mycket lite. Staden skall utvecklas och för detta behöver staden manöverutrymme. Utförsäljningar till reapris minskar stadens möjligheter att agera.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Kristina Alvendal (M) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

### **Reservation**

Rana Carlstedt m.fl (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Martin Michel (MP) och Mattias Ericson (V) enligt följande:

Det är bra att nämnden i stort håller budget trots alltför höga avkastningskrav. Alltför höga avkastningskrav tvingar förvaltningen att endast se till värdet av inkomster med stor risk för kvalitetsförsämringar på en rad viktiga områden vilket denna rapport tydligt vittnar om.

Som vi tidigare påpekat under hela mandatperioden anser vi att det är vilseledande att för en indikator som bedöms kunna uppfyllas för helår markeras med grönt. Mer logiskt vore att grönt betyder att målet är uppfyllt. Så som grönt nu redovisas kan man få intrycket att måluppfyllelsen är hög vilket tyvärr inte är sant. Än mer förvirrande blir det med aktiviteternas färgmarkeringar där röd bock betyder att aktiviteten är genomförd. Vi kan bara beklaga att alliansen väljer att ge sken av att deras politik är mer framgångsrik än den egentligen är.

Fortfarande finns alltför många oljeeldade och eluppvärmda fastigheter kvar i

stadens ägo vilket betyder att vi betalar onödigt mycket för energianvändning. Om Alliansen varit lika angelägen att påskynda energieffektiviseringsarbetet som försäljningarna av stadens värdefulla markegendomar, vilket man hade chansen till hösten 2006, så hade många av åtgärderna varit vidtagna för länge sedan och de ekonomiska vinster för staden och dess skattebetalare hade varit stor.

Fastighetsnämnden fortsätter att nedprioritera fastighetsunderhållet vilket vi ser allvarligt på. Revisorerna har påpekat detta missförhållandet i flera år. Det handlar om kapitalförstöring. Vi ser detta som ett brott mot kommunallagen och inte minst majoritetens egna krav om god fastighetsförvaltning.

Målet att "Förbättra service och nytta för våra hyresgäster" är viktigt. Vi beklagar att ambitionsnivån i de aktiviteter som nämnden satt är alltför låg. Det skadar stadens rykte som en god och seriös fastighetsförvaltare på marknaden. Antalet praktikplatser når återigen inte upp till nämndens mål vilket vi beklagar. Att endast 17 % av målet på 75 % av andel återrapporterade felanmälningar till kund gjorts säger en hel del om hur illa alliansen engagerar sig i arbetet och resurserna för att nå målet med så många nöjda kunder som möjligt. Vad är orsaken? Vilka är stadens viktigaste kunder och i vilka avseenden är de viktigast förutom att de betalar mest?

Förvaltningen skyller utebliven minskning av elförbrukningen på att man ej kan påverka det när elen ingår i hyran. Just detta har vi varnat för. Varje hyresgäst skall ha separata elmätare och elförbrukningen ska ej ingå i hyran, just för att uppmuntra hyresgästerna att spara el. I rapporten framgår ej om myndighetskrav som till exempel energideklarationer av fastigheter är genomfört och avslutat? Är det arbetet klart och avslutat. Finns fler myndighetskrav som ej är uppfyllda?

Det är tydligt för oss att alliansen medvetet prioriterar hög avkastning i stället för god kvalitet. Alla långsiktiga investeringskostnader minimeras i ett enda syfte, nämligen för att minska skatterna för sina egna väljargrupper. En djupt oseriös politik som endast leder till obesvarade frågor och strider mot samhällets mest grundläggande idéer samtidigt som det skapar stora spänningar och orättvisor i samhället.

I övrigt vill vi hänvisa till alla våra tidigare uttalanden till tertiärrapporter, verksamhetsplaner, verksamhetsberättelser och budgetar under mandatperioden 2007-2010. Vi Oppositionens och inte minst revisorernas synpunkter negligeras helt.

### **Ersättaryttrande**

Yildiz Kafkas (MP) instämmer i vice ordföranden Martin Michels (MP) och Mattias Ericsons (V) särskilda uttalande.

Vid protokollet  
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:

---