



Tid Måndagen den 21 maj 2012 kl 16.30 – 17.00

Plats Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat Måndagen den 28 maj 2012

Madeleine Sjöstedt

Jakop Dalunde

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Madeleine Sjöstedt (FP) ordförande

Jakop Dalunde (MP) vice ordförande

Anna Cederschiöld (M)

Lennart Jansson (M)

Per Altenberg (FP)

Elisabeth Svensson (C) §§ 5-12

Bengt Sandberg (S)

Nicklas Nilsson (S)

Ewa Larsson (MP)

Tjänstgörande ersättare:

Mikael Eskman (M) för Billy Östh (M)

Erik Hafström (M) för Peter Jönsson (M)

Jeanette Hemmingsson (S) för Sonja Pagrotsky (S)

Maria Öhman (V) för Sebastian Wiklund (V)

Johan Möller (M) för Elisabeth Svensson (C) §§ 1-4

Ersättare:

Johan Möller (M) §§ 5-12

Tom Hedrup (M)

Martin Engman (S)

Karin Falk (S)

Daniel Almgren (MP)

Torkel Tigerschiöld (MP)

Tjänstemän

Förvaltningschefen Juan Copovi-Mena, Karin Dyne-Wernberg, Anita Granlund, Christine Oljelund, Johan Nilsson, Eva Olofsson Jenny Rydåker, Tommy Waldnert, Pontus Werlinder borgarrådssekreteraren Jonas Uebel. Personalföreträdarna Birgitta Andersson, Rolf Bodin och Lotta Häger närvarade och §§ 1-9 och §§ 11-12

§ 1**Val av justerare och tid för justering****Beslut**

Fastighetsnämnden utser vice ordföranden Jakob Dalunde (MP) att tillsammans med ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) justera dagens protokoll.

Justering sker måndagen den 28 maj 2012 i Stadshuset.

§ 2**Anmälan av inkomna skrivelser till nämnden**

Inkomna skrivelser m.m. till fastighetsnämnden enligt förteckning från den 10 maj 2012 och den 21 maj 2012 anmäls.

§ 3**Anmälan av delegationsbeslut fattade inom fastighetskontoret**

Dnr 1.4-005/2012

Beslut

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret från och med 2012-01-04 – 2012-04-26.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 2 maj 2012.

§ 4**Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor**

Dnr 1.1.3-014/2012

Protokoll från miljö- och hälsoskyddsnämndens och fastighetsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde med presidiet den 2 april 2012 anmäls.

§ 5**Tertialrapport 1 2012 för fastighetsnämnden**

Dnr 1.3-270/2012

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna tertialrapport 1 för år 2012.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att överlämna tertialrapport 1 för 2012 till kommunstyrelsen.
- 3 Fastighetsnämnden beslutar att hos kommunstyrelsen begära budgetjustering genom att för 2012 ta i anspråk ytterligare 2 mnkr av tidigare års resultat så att

nämndens budgeterade resultat för 2012 efter justering blir -4,4 mnkr.

- 4 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 9 maj 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Mikael Eskman m.fl. (M), Elisabeth Svensson (C) och Maria Öhman (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Jakob Dalunde m.fl. (MP) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:

I huvudsak bifalla förvaltningens förslag till beslut

- Därutöver anföra:

I stort har kontoret uppnått merparten av de uppsatta målen, vilket är bra. Men när det gäller några punkter vill vi se betydligt mer ambitiösa mål från den politiska ledningen

Underhåll

Rapporten tyder på att det kan behövas en bättre långsiktig planering för underhållet och strukturen för underhållsarbetet kan behöva ses över. Vi vill se ett tydligare mål för minska felavhjälpande underhåll till förmån för ökat planerat underhåll.

De fastigheter som Stockholm Stad äger ska vara ett föredöme och underhållas i bästa skick. Tidigt och förebyggande underhåll är ofta billigare än sent och akutmässigt sådant – Miljöpartiet vill här se en mer långsiktig politik.

Studentbostäder

Bostadsbristen i Stockholm är skriande, speciellt för unga och studenter. Även om det inte är fastighetskontorets kärnuppgift skulle vi vilja se en mer offensiv plan för hur man kan bidra till bostadsförsörjningen i en växande stad, bland annat med en genomlysning av fastighetsbestånden för att utreda möjligheter till konvertering till bostäder för unga och studenter.

Miljö

Den andra stora punkten är energieffektiviseringen och miljöarbetet. Även om vi vet att kontoret har tagit nya initiativ och ökat arbetstakten blir det ändå tydligt att det saknas resurser och politisk styrning för att ens nå upp till den styrande majoritetens redan lågt satta mål.

Med en mer långsiktig politik hade de resurser som nu måste spenderas på en överskriden energibudget istället kunnat läggas på tidigare års energieffektivisering. Miljöpartiet vill att vi slutar skjuta problemen framför oss och gör en kraftfull satsning på energieffektivisering, då detta inte bara är bra för miljön – utan också på sikt sparar skattemedel till Stockholmarnas gagn. Det finns också goda möjligheter att driva marknaden och skapa nya gröna

företag och arbetstillfällen.

Stockholm ska vara bäst i klassen – men då krävs politiska beslut.

- 3) Bengt Sandberg m.fl. (S) föreslår att fastighetsnämnden nämnden beslutar enligt följande:

Delvis bifalla förvaltningens förslag till beslut samt därtill anföra följande:

Stadens roll som fastighetsägare är en viktig roll. Genom en aktiv fastighetspolitik kan staden inte bara se till att det finns tillräckligt med bostäder av hög standard i alla delar av Stockholm utan också gynna vår näringspolitik. Genom energieffektiviseringar av stadens fastigheter och genom att ha höga miljökrav för nybyggnation kan staden gå före i utvecklandet av Stockholm till en grön och hållbar. Med en sådan linje i fastighetspolitiken skapar vi en stad som står stark inte bara idag utan också om 20 år.

Den första tertialrapporten för 2012 genomsyras av de låga ambitioner som under flera år präglat stadens fastighetspolitik. Vid första anblick genomsyras rapporterna av en nöjdhet, och många av de uppsatta indikatorerna är grönmarkerade då de anses uppfyllda. För den som tittar närmare finns en annan bild. Ett tydligt exempel är den uppfyllda indikatorn ”Andel m² area som energieffektiviserats vid större ombyggnad”. Eftersom indikatorn är uppfylld är det lätt att luras att tro att det under perioden genomförts större ombyggnader med energieffektivisering. I det finstiltla konstateras dock att: ”Indikatorn avser uppfyllande av Boverkets byggregler vid nybyggnad vilka tillåter en maximal energiförbrukning om 80 kWh per kvadratmeter. Fastighetskontorets bestånd ligger idag på i genomsnitt 208 kWh per kvadratmeter. Kontoret kommer inte under 2012 att göra några sådana omfattande ombyggnader att denna energieffektivisering är nåbar.” Att indikatorn anses uppfylld är därför främst ett resultat av att det inte finns några seriösa ambitioner på området.

Det finns också andra tveksamheter i rapporten. En del indikatorer har angetts uppfyllda, trots att arbetet med att uppfylla indikatorn ifråga ännu inte påbörjats. Ett sådant exempel är ”Ta fram och besluta om miljöhandlingsplan utifrån Stockholms miljöprogram 2012-2015”. Trots att det arbetet ännu inte påbörjats är indikatorn enligt rapporten uppfylld. Med den typen av slarvig rapportering blir det svårt att bedöma vilka eventuella framsteg som gjorts under den första delen av 2011. Detsamma gäller indikatorn ”Antal färdigställda gröna tak”. Inget av de två planerade gröna taken har de facto färdigställts, ändå är indikatorn markerad som uppfylld. Vi har ingen anledning att tro att årsmålet om 2 gröna tak inte kommer att uppfyllas inom 2012, men om det ska finnas en poäng med att vi kontinuerligt kan följa utvecklingen genom tertialrapporter måste rapporteringen vara mer korrekt.

Vidare är det oklart hur kontoret kommit till slutsatsen att en del av de mål som inte har några indikatorer är uppfyllda. Ett tydligt exempel är målet ”Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm.” Målet är, menar kontoret, helt uppfyllt. Det finns ingen indikator eller angiven mätning som kan ge oss en förklaring till detta antagande. Det enda som står är: ”Kontoret har ansvar för ett flertal anläggningar för både utövande av idrott och kultur. Bland dessa kan nämnas Kulturhuset,

Stadsteatern, Liljevalchs konsthall samt simhallar som Eriksdalsbadet, Forsgrenska badet och Farsta Sim- och Idrottshall. Även stadens ridhus förvaltas av fastighetskontoret. Kontoret bedriver ett aktivt arbete med att utveckla och förbättra dessa anläggningar för att Stockholmarna ska uppleva dem som än mer attraktiva. Kontorets mål är också att bedriva en långsiktig fastighetsförvaltning där anläggningarnas långsiktiga nyttjande kan säkras. Kontoret arbetar med utvecklingen av den så kallade 1%-regeln för konstutsmäckningar i samband med investeringar.” I den text finns inte ett ord om vad stockholmarna idag anser om kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm. Brödtexten är snarast ett förtydligande av själva målet, men ger inget belegg för att målet skulle vara uppfyllt. Att, som kontoret gör, anta att målet är uppfyllt är ytterst tveksamt.

Den borgerliga majoriteten i Stockholms stadshus driver en helt annan fastighetspolitik. Utförsäljningar och dåligt underhåll av stadens fastigheter var under den förra mandatperioden majoritetens huvudspår, en trend som fortsätter också under den här mandatperioden. Den första delen av 2012 är inget undantag. Det är, minst sagt beklagligt.

Fastighetsnämndens verksamhet styrs utifrån nyckelbegrepp som ”strategisk” och ”stärkt kundfokus”. Begreppet duger dock inte att utvärdera verksamheten utifrån och har ingen styrande funktion. Istället är det den politiska beställningen – ”sälj allt som går” – som styr verksamheten. Det finns stora risker andra värden, såsom barns möjligheter till idrott och en aktiv fritid, hamnar i kläm när allting styrs utifrån ekonomiska incitament. I förlängningen riskerar det dessutom skada stadens ekonomi, då den förda politiken skadar såväl bostadsmarknad som arbetsmarknad och näringsliv.

Vi beklagar den kortsiktiga politik som fortsatt präglar Fastighetsnämnden. Att inte ha en hög nivå på underhållet av stadens fastigheter, utan istället spara in på detta, leder enbart till att det blir dyrare på sikt och är inte ett tecken på god förvaltning.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Mikael Eskman m.fl. (M), Elisabeth Svensson (C) och Maria Öhman (V).

Reservation

Vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Bengt Sandberg m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 6

Redovisning av uppdrag och kostnader vid tillämpning av stadens klotterpolicy (Dnr 329-2250/2011). Svar på remiss

Dnr 1.6.-159/2012

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden besvarar den rubricerade remissen från Trafik- och arbetsmarknadsroteln med fastighetskontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justerat paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 24 april 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

§ 7

Upphandling av lokalvård för fastigheten Skansen 23 (Kulturhuset/Teaterhuset). Genomförandebeslut

Dnr 2.6.1-248/2012

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden uppdrar åt förvaltningschefen för fastighetskontoret att upphandla och teckna avtal för lokalvård för Skansen 23 samt skötsel av de allmänna toaletterna till en kostnad av cirka 3,9 mnkr.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 24 april 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Mikael Eskman m.fl. (M) och Elisabeth Svensson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP) och Bengt Sandberg m.fl. (S) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:

Delvis bifalla förvaltningens förslag till beslut
att därtill anföra följande:

Vid upphandlingen av lokalvård för fastigheten Skansen 23 ska kollektivavtal skrivas in som krav.

- 3) Maria Öhman (V) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:

I huvudsak godkänna förvaltningens förslag till beslut
Samt att därutöver anföra:

Vi anser att sociala och etiska krav ska ingå i alla förfrågningsunderlag till stadens alla upphandlingar. ILO:s grundläggande konventioner om mänskliga rättigheter i arbetslivet ska följas. Staden ska vara en förebild och på så sätt motverka så kallad social dumpning. Staden ska därför i alla upphandlingar verka för en god arbetsmiljö och rimliga anställningsvillkor, exempelvis enligt den beprövade "Vita jobb-modellen". Kollektivavtal ska givetvis vara ett krav. Detta ska även gälla underleverantörer.

Vi anser att yttrandefrihet och full meddelarfrihet, i fråga om arbetet, bör gälla för personalen i den upphandlade verksamheten precis som på samma sätt som för offentligtanställda. Detta är också ett verktyg för att synliggöra hur kvalitén uppfylls.

Vi vill att förvaltningen ska skapa en ordentlig antidiskrimineringsklausul. Som policy har staden använts en otillräcklig antidiskrimineringsklausul eftersom den inte gäller för underleverantörer och inte anger vite som sanktionsmöjlighet.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Mikael Eskman m.fl. (M) och Elisabeth Svensson (C).

Reservation

Vice ordföranden Jakob Dalunde m.fl. (MP) och Bengt Sandberg m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Maria Öhman (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 8

Högdalen Skatepark. Lägesrapport

Dnr 4.1.1-039/2012

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner föreliggande lägesrapport gällande Högdalen Skatepark.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 4 maj 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Bengt Sandberg m.fl. (S) och Maria Öhman (V) enligt följande:

Ärendet med skateparken har missköts av den moderatledda majoriteten redan från första start. Det är bedrövligt hur man har planerat och kommunicerat detta ärende. Att det nu uppstår ytterligare förseningar, bland de bästa skatesommarmånaderna, förstör medborgarnas förtroende för staden som professionell aktör. Vi upplever att kontoret nu gör vad man kan utefter rådande förutsättningar men vill tillägga att det är trist att man inte lyckats skriva tillräckligt tydliga avtal redan från början. Något vi uppfattar som en konsekvens av dåliga direktiv av majoriteten.

§ 9**Energieffektivisering. Lägesrapport 3**

Dnr 4.1-082/2012

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport 3 för energieffektiviseringsprojektet.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 4 maj 2012.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Jakob Dalunde m.fl. (MP) och Bengt Sandberg m.fl. (S) enligt följande:

Det är välkommet att projektet steg för steg fortsätter att förbättras. I de fastigheter som konverterats under 2010 och vars effekter vi nu ser har utsläppen minskat med 80%, vilket visar vikten av detta arbete. Det har även inneburit minskade energikostnader med 230 000 kronor. Men även effekterna är goda på de fastigheter som ingår i projektet, så påverkar det bara en liten del av det totala

beståndet.

Vi vill att projektet successivt skalas upp och att större resurser flyttas till energieffektivisering, då det ofta innebär höga initialkostnader att projektera effektiviseringsprogram och finansiera investeringar.

Trots att vi börjar komma på rätt väg är det ändå långt kvar till målet. Från den politiska ledningen bör det tydligare prioriteras att investera i energieffektivisering, vilket inte bara innebär goda effekter för miljö och klimat – det kommer på sikt även vara mycket lönsamt för staden. Det finns också möjlighet att staden kan driva på marknaden och skapa utrymme för nya tekniska lösningar, nya företag och nya jobb.

Kontoret lyfter fram att det finns risker att kostnaderna för åtgärderna blir större än budgeten. Politiskt måste vi dock lyfta fram att det även finns än mer allvarliga risker förknippade med att vi inte tar vårt ansvar för miljön.

Vi har högre ambitioner för miljöarbetet i Stockholms stads fastighetsbestånd och tar ansvar både för budgetramar och klimatansvar. Därför vi följer upp våra ambitioner genom att i vår budget prioritera ytterligare anslag för energieffektivisering. Det är bra både för miljön och för Stockholmarna.

§ 10

Förskottsbetalning för genomförande av akuta underhållsåtgärder i fastigheten Nedslaget 1 i Hägersten

Dnr 2.1.1-212/2012

Sekretess enligt 30 kap 22§ Offentlighets – och sekretesslagen (2009:400) Stockholms stads fastighetsnämnd

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner ökad förskottsbetalning med 0,6 mnkr till totalt 4,7 mnkr enligt 25 a § bostadsförvaltningslagen gällande fastigheten Nedslaget 1 i Hägersten.
- 2 Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att reglerar förskottet gentemot stadsledningskontoret (SLK) på samma sätt som fastighetskontorets försäljningskostnader.
- 3 Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att medverka i säkerställandet av återbetalningen av utbetalda förskottsmedel.
- 4 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 13 april 2012

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

§ 11**Rapport från förvaltningschefen**

Förvaltningschefen svarar på en tidigare ställd fråga angående vad som händer om fastighetskontoret inte blir klar i tid med hissåtgärderna.

Förvaltningschefen har varit i kontakt med tillsynsmyndigheten, stadsbyggnadskontoret, som inte lämnade några direkta svar.

Förvaltningschefen tog också kontakt med Fastighetsägarna vilka i sin tur tror att stadsbyggnadskontoret inte kommer att utkräva någon avgift omgående. Det brukar först ske ett föreläggande. Det kan dras en parallell med OVK- besiktningarna då de infördes inte utdelade några viten den första tiden.

§ 12**Övriga frågor**

Ewa Larsson (MP) tackar kontoret för ett mycket fint studiebesök i Slakthusområdet.

Bengt Sandberg (S) har två frågor till kontoret att svara på kommande möten

- 1 En förteckning över fastigheterna som fastighetsnämnden äger.
- 2 Vill att kontoret undersöker möjligheten att införa iPads i fastighetsnämnden.

Vid protokollet

Eva Olofsson