



Handläggare: Christina Holst Halbert
Tfn: 508 03 433

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Yttrande över stadsrevisionens granskning av ny-, om- och tillbyggnader i stadsdelsnämndernas och utbildningsnämndens hyrda lokaler

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande enligt detta tjänsteutlåtande.

Jack Kindberg
Stadsdelsdirektör

Mats Carinder
Avdelningschef

Inledning

Stadsrevisionens revisorsgrupper 1, 3 och 4 har i planen för verksamhetsåret 2006/2007 valt att granska lokalhållarnas följsamhet till stadens regler för ny-, om- och tillbyggnader i stadsdelsnämndernas och utbildningsnämndens hyrda verksamhetslokaler. Syftet är att ta reda på hur dessa nämnder finansierar och redovisar dessa byggnationer. Efterlevnaden av ramavtalen mellan nämndernas och stadens fastighetsbolag SISAB och Micasa, som nämnderna hyr merparten av sina lokaler av, har granskats särskilt. Vidare ska granskningen visa om stadens centrala styrning och uppföljning av investeringar inom detta område är ändamålsenligt utformat.

Revisorernas granskning har avgränsats till att omfatta transaktioner över 200 tkr under perioden 2005 samt första kvartalet 2006.

Olika regelverk för investeringar

Enligt nuvarande regelverk för staden ska stadsdelnämnderna inte ha någon investeringsbudget. Tanken är att kostnaderna istället ska finansieras av fastighetsägaren och sedan ska stadsdelnämnderna amortera av beloppen via hyran. Enligt bestämmelserna som gällde 2005 skall stadsdelnämnden inhämta godkännande från kommunstyrelsen ekonomiutskott vid belopp över 0,5 mnkr i hyra och 5,0 mnkr i investeringskostnad.

I ramavtalen med SISAB och Micasa finns bestämmelser om att investeringskostnader under 500 tkr inte får hyresfinansieras utan måste kontantfinansieras av stadsdelnämnderna.

Vidare kan nämnderna tilldelas stimulansmedel efter ansökningsförfarande hos kommunstyrelsens ekonomiutskott eller i samband med tertialrapporter till staden. Anledningen är att stödja utbyggnaden av särskilda boenden för funktionshindrade, vård- och omsorgsboende för äldre samt förskolor. Bidragen går till beställarstöd, förprojektering, särproduktionskostnader samt startkostnader. Vad gäller bidrag till särproduktionskostnaderna är dessa till för att sänka nettohyreskostnaden för stadsdelnämnderna.

Enligt kommunfullmäktiges budget har nämnderna också till uppgift att systematiskt arbeta med att sänka sina lokalkostnader och ta till vara möjligheter till effektivisering av lokalutnyttjandet för att frigöra resurser till verksamheterna.

Yttrande från Spånga-Tensta stadsdelnämnd

Av ovan framgår att riktlinjerna för hur stadsdelnämnden ska hantera investeringskostnader är otydliga och motstridiga. Å ena sidan får stadsdelen inte göra investeringar, men å andra sidan finns stimulansbidrag för stöd till investeringar. I ramavtalen med SISAB och Micasa finns en för en stadsdelnämnd stor post som inte får läggas på hyran, d.v.s. 500 tkr. Detta innebär att stadsdelnämnden tvingas betala absolut nödvändiga åtgärder via driftbudgeten, som beskrivs nedan.

Vad gäller stimulansbidragen är tanken att en del av dessa medel skall betalas till fastighetsägaren som bidrag till särkostnaderna som uppstår när t.ex. en gruppboende för funktionshindrade byggs och denna behöver specialanpassas för de boende. Kostnader för hyran blir då mer lik den för vanligt boende. I exemplet kan då stadsdelnämnden via stimulansbidraget betala direkt till hyresvärden en summa på uppemot 1,8 mnkr för att sänka hyran. Denna post balanseras sedan i bokslutet centralt i staden.

Till ramavtalen med SISAB och Micasa hör en krysslista som utvisar vem som har kostnadsansvaret för olika investeringar eller åtgärder. Många av dessa åtgärder som hamnat på stadsdelsnämndens ansvar är förenat med stora kostnader, t.ex. inköp av storköksutrustning som utbyte av diskmaskiner, kokgrytor, kyl- och frysskåp, utbyte av bom- och linsystem i idrottssalar, modernisera NO-salar från 60-talet m.fl. Vid verksamhetsförändringar är det stadsdelsnämnden som enligt ramavtalet ska stå för investeringen, som i många fall kan handla om poster under 500 tkr. Det kan t.ex. handla om att bygga om för att få ett större klassrum genom att flytta en vägg, som då måste betalas kontant av stadsdelsnämnden. Många arbetsmiljöåtgärder hamnar också under gränsen 500 tkr t.ex. utbyte till bättre akustikplattor i skolmatsalar och idrottssalar. Säkerhetsanordningar som nya larmanläggningar i förskolor är en annan ny stor kostnad som stadsdelsnämnden står inför. Vidare ligger oftast myndighetsanmärkningar på stadsdelsnämndens ansvar. Här kan också nämnas att stadsdelsnämndens intentioner att få igång sopsortering vid skolorna i stadsdelens stupat på att miljöstugorna kostar ca 300-400 tkr per styck.

Om stadsdelsnämnden gjort en investering som är att klassa som en materiell anläggningstillgång skall denna redovisas i stadsdelsnämndens balansräkning enligt de kommunala redovisningslagarna.

Det är dock tveksamt om de investeringar som stadsdelsnämnden trots allt behövt göra och som kostat under 500 tkr är reella investeringar, då svårigheter med gränsdragningar finns om dessa istället skall klassas som underhållskostnader eller standardförbättrande åtgärder. Det är dessutom i inhyrda lokaler som dessa åtgärder görs. Här kan också diskuteras om det inte faktiskt är så att stadsdelsnämnden medverkar till att höja fastighetens värde när standardförbättrande åtgärder betalas av stadsdelsnämnden utan att få något tillbaka på hyran.

Beträffande arbetet med att sänka lokalkostnaderna krävs det ofta att en investering först görs, t.ex. i en jordvärmepump i syfte att få ned energikostnaderna. Integrering av ett friliggande fritidshem till en skola kräver ofta en investering i en ombyggnad, men å andra sidan frigörs medel ur budgeten från hyran på den gamla lokalen och lokalkostnaden kan därför sänkas på sikt.

Av ovan framgår att stadsdelsnämnden som lokalhållare under budgetåret har stora behov att utföra olika typer av lokalåtgärder av verksamhetsskäl samt besparingsskäl enligt ovan (oklart om alla dessa kan kallas investeringar) under gränsen 500 tkr och därför måste finansieras av verksamheten. Regelverket för kontantfinansiering är därför i behov av en översyn för att anpassas till verkligheten. För att verksamheten skall kunna prioriteras under budgetåret bör ramavtalen med SISAB och Micasa

ändras så att beloppsgränsen för att kunna lägga kostnader på hyran sätts till förslagsvis 200 tkr.

Oavsett om stadsdelsnämnden har gjort rätt eller fel i hanteringen av driftmedel kontra investeringsmedel så har intentionen för nämnden varit att handla för stadens bästa.

Bilaga: Stadsrevisionens PM