

## **Protokoll 6/2021**

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 28 september 2021 kl. 16:30-16:50, Stora Kollegiesalen, Stadshuset

<b>Ledamöter</b>	Dennis Wedin (M) Ordförande Jan Valeskog (S) Vice ordförande Martin Hansson (MP) Christina Wainikka (C) Elise Karlsson (V) Peter Wallmark (SD) Anders Karlsson (M) ersätter Jan Tigerström (M) Martin Olsson (L) ersätter Emilie Fors (L)
<b>Övriga närvarande</b>	Anders Kindberg Fastighetsdirektör Martin Holmén Borgarrådssekreterare Rakel Nilsson Nämndsekreterare Selma Vrana Registrator
<b>Justerare</b>	Dennis Wedin, Jan Valeskog
<b>Datum för justering</b>	2021-09-28
<b>Paragraf</b>	§13
<b>Sekreterare</b>	Rakel Nilsson

**§ 13****Tertialrapport 2 2021 för fastighetsnämnden**

*Bilagor 1-3: Sekretess enligt 19 kap. 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

FSK 2021/4

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till tertialrapport 2, 2021 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordföranden Dennis Wedin (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Jan Valeskog (S) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Fastighetskontoret har flertalet gånger varnat för fastighetsbeståndets dåliga skick och påtalat behovet av en ökad investeringsbudget. Bristen på investering och underhåll kommer leda till fler fastigheter i dåligt skick och fortsatt mycket dålig teknisk status på de fastigheter som redan idag har eftersatt underhåll. Sedan tidigare har klimat- och miljöanpassningsåtgärder behövts prioriteras bort samtidigt som underhållsskulden inom fastighetsbeståndet har vuxit.

Kontoret konstaterar återigen i tertialrapporten bland annat att ” Inom ramen för kontorets uppdrag ligger att ansvara för prioritering av idrottsinvesteringar avseende underhåll och reinvesteringar. Behovet av detta ökar och det är svårt att inrymma inom rådande långsiktiga investeringsplan, vilket ställer stora krav på prioritering mellan projekt men även inom enskilda projekt.” Kontorets tidigare varningar att den

ansträngda ekonomin gör det svårt att finansiera nödvändiga projekt är fortsatt ett problem som måste hanteras.

Extra allvarligt är situationen för stadens många simhallar där renoveringsbehoven är betydande på flertalet anläggning och kostnaden för denna typ av fastigheter är mycket omfattande. Även stadens parklekar har bortprioriteras under många år och flertalet är tekniskt uttjänta, unga och barn ska inte behöva komma i kläm och lida av stadens uteblivna investeringar – Stockholm kan bättre.

Situationen är allvarlig för många av stadens fastigheter och den blågröna majoriteten måste ompröva sina tidigare ställningstaganden. Nämndens målsättningar kan som helhet bara uppnås genom att tillräckligt med medel tillförs.

Elise Karlsson (V) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Återigen ser vi en tertialrapport som bekräftar att kommunstyrelsen bör ges i uppdrag att göra en genomgripande analys av fastighetsnämndens förutsättningar att fullgöra sitt uppdrag i enlighet med kommunfullmäktiges budget och övriga styrdokument. Överskottskravet avspeglar inte nämndens faktiska fastighetsinnehav och lokalhyresgäster – där en stor del av fastigheterna har högt kulturhistoriskt värde med begränsade avkastningsmöjligheter och hyresgästerna till stor del utgörs av stadens egna verksamheter samt föreningar och småskalig kulturverksamhet med begränsade möjligheter att betala marknadsmässiga hyror.

Visserligen är årets sänkta överskottskrav ett steg i rätt riktning, men helt otillräckligt då marginalerna fortfarande är för små för att klara av oförutsedda händelser och därutöver även pandemins effekter. Det framgår tydligt av tertialrapporten där kontoret konstaterar att trots det sänkta överskottskravet är utmaningarna med en budget i balans stora.

Ett realistiskt överskottskrav är särskilt angeläget mot bakgrund av pandemin som slagit extra hårt mot Stockholmsregionen. Pandemin har en fortsatt påverkan på uthyrningen av vakanta lokaler till de marknadshyror som rådde innan pandemin, trots en tydlig konjunkturuppgång och återhämtning från ännu rådande lågkonjunktur. Det ligger i hela stadens intresse att närings- och kulturverksamheter finns kvar även efter krisen, samtidigt som det inte gynnar nämnden på sikt att lokalhyresgäster sägs upp eller tvingas lämna lokaler. Vi är därför fortsatt oroade över den mycket

restriktiva bedömning av hyreslättnader som kontoret anser sig behöva göra på grund av budgetläget och anser att majoriteten därför måste klargöra att nämnden ska kompenseras för underskott på grund av hyresnedsättningar.

Dessutom dras den sedan länge aviserade översynen av stadens hyresmodeller i en som det verkar ändlös långbänk och är ännu inte klar, fast vi snart är inne på mandatperiodens sista år. Behovet av ett system som både tillgodoser kontorets möjligheter till en professionell fastighetsförvaltning och ger ekonomiska förutsättningar för föreningar och kulturskapare att hyra ändamålsenliga lokaler är skriande. Detta framgår inte minst av situationen för kontorets lokaler som används som ateljéer, där omfattande upprustning krävs de närmaste åren när det gäller myndighetskrav som ventilation, säkerhet och brandsäkerhet. Det är också betecknande för nämndens ekonomiska läge att pilotprojektet med klubbstugor för att öka tryggheten vid idrottsplatser inte kan slutföras under året på grund av för låg budget. Vidare är det oroande att kartläggningen av byggnader och verksamheter som riskerar att påverkas negativt vid värmeböljor inte har kunnat fortgå, och vi utgår från att frågan prioriteras framöver.

Majoritetens privatiseringspolitik när det gäller idrottsanläggningar är kortsiktig politik, som skjuter kostnader framför sig och minskar stadens rådighet över lokalerna. Vi befarar negativa effekter för stadens hyreskostnader i ett livscykelperspektiv när externa aktörer till följd av en otillräcklig långsiktig investeringsplan ska ta över finansiering, renovering och drift av idrottsanläggningar. Erfarenheter från andra kommuner visar att det är fördelaktigare för kommuner att äga själv än att hyra, när det rör sig om långsiktiga behov. När det gäller att frigöra resurser för nödvändiga idrotts- och fastighetsinvesteringar har Vänsterpartiet istället exempelvis föreslagit en extern försäljning av Hötorgs- och Östermalms hallarna, utredning av bildandet av ett kommungemensamt idrottsfastighetsbolag samt ökad renodling av lokalbeståndet genom överföringar till relevanta kommunala bolag.

Avslutningsvis vill vi återigen uppmärksamma att många av stadens parklekar har nått sin tekniska livslängd och har behov av omfattande investeringar för att upprusta fastigheterna samt höja lekvärdesfaktorn i såväl inomhus- som utomhusmiljön. Tyvärr har majoritetens nedskärningar för stadsdelarna lett till att flera parklekar avvecklats och i tertiärrapporten rapporteras rivningar av uttjänta parkleksbyggnader. Behovet av att säkerställa att

fastighetsnämnden tilldelas investeringsmedel för att upprusta och bygga ut stadens parklekar kvarstår och det brådskar därför att slutföra arbetet med att få till ett principbeslut om planläggning för att säkerställa att behovet av parklekar matchar befolkningsunderlaget.

Peter Wallmark (SD) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Tertialrapport 2 har inkommit till Fastighetsnämnden som ger en överblick kring kontorets arbete i relation till kommunfullmäktiges inriktningsmål.

Sverigedemokraterna ser positivt på att ett flertal inriktningsmål ser ut att uppfyllas under verksamhetsåret, samt att många verksamheter håller hög kvalitet Detta till trots kan det konstateras att en rad för stockholmarna viktiga frågor försumrats genom de inriktningsmål som satts upp av kommunfullmäktige, samt hur de följs upp.

I en situation där den allmänna samhällsdebatten präglas av reportage om grov kriminalitet och en betydande andel av befolkning känner sig otrygga på kvällar och i offentliga miljöer anser vi att inriktningsmålen är otillräckliga, och att mer behövs göras. Trots att brottsbekämpning är en i stor utsträckning nationell fråga finns det otaliga trygghetsfrämjande förslag, som Sverigedemokraterna tidigare presenterat, kan spela en avgörande roll.

Utvecklingen av Stockholms infrastruktur har sedan länge prioriterat vissa samhällsgrupper framför andra, och därigenom banat väg för en ordning där de som är beroende av bil bortprioriteras till förmån för andra grupper. Det är Sverigedemokraternas bestämda uppfattning att transportslag inte ska vara avgörande när det gäller rätten till god framkomlighet och möjlighet att få vardagen att gå ihop. Dieselförbud, en uppskjutning av Östlig förbindelse och utbyggnad av cykelbanor på bekostnad av bilväg är bara ett fåtal exempel på hur möjligheterna till framkomlighet försämras i Stockholm.

Inriktningsmålet att Stockholm byggs attraktivt är även det kontroversiellt. Tillbyggnaden av Liljevalchs och de starka protesterna, som i sig bara är toppen på ett isberg, pekar tydligt på diskrepansen mellan folkviljan och de styrande i frågan om hur Stockholm utvecklas. Även här har Sverigedemokraterna länge understrukit behovet av en mer folkligt förankrad inriktning där medborgarnas uppfattning tas i beaktande.

Den presenterade tertialrapporten visar på hur kontorets arbete i många avseenden går i en positiv riktning, medan det i andra fall går åt fel håll på grund av feltänkta inriktningsmål uppsatta av stadshusmajoriteten. Sverigedemokraterna kommer även fortsatt att arbeta för ett tryggare och mer demokratiskt Stockholm.

### Handlingar i ärendet

- FSK 2021/4-2 (Godkänd - R 1) Tertialrapport 2 2021 för fastighetsnämnden
- FSK 2021/4-3 Bilaga 1 Investeringar T2 2021
- FSK 2021/4-4 Bilaga 2 - Investnetto FSK T2
- FSK 2021/4-5 Bilaga 3 - Investnetto Idrott T2
- FSK 2021/4-6 Bilaga 4 - Uppföljning Klimatinvestering Beckomberga SoI-Belysn. simhall
- FSK 2021/4-7 Bilaga 5 - Uppföljning Klimatinvestering Enskedehallen-Värmeåtervinning
- FSK 2021/4-8 Bilaga 6 - Uppföljning Klimatinvestering Eriksdalshallen - Belysn. lilla hallen
- FSK 2021/4-9 Bilaga 7 - Uppföljning Klimatinvestering Husbybadet - Solcellsavskärm
- FSK 2021/4-10 Bilaga 8 - Uppföljning Klimatinvestering Husbybadet - Täckn.av simbass.
- FSK 2021/4-11 Bilaga 9 - Uppföljning Klimatinvestering Hässelbyhallen - belysn lilla hallen
- FSK 2021/4-12 Bilaga 10 - Uppföljning Klimatinvestering Hässelbyhallen - belysn stora hallen
- FSK 2021/4-13 Bilaga 11 - Uppföljning Klimatinvestering Kärrtorpshallen - belysn stora hallen
- FSK 2021/4-14 Bilaga 12 - Uppföljning Klimatinvestering Thorildshallen - belysn stora hallen
- FSK 2021/4-15 Bilaga 13 - Uppföljning Klimatinvestering Eriksdals BP
- FSK 2021/4-16 Bilaga 14 - Uppföljning Klimatinvestering Farsta IP
- FSK 2021/4-17 Bilaga 15 - Uppföljning Klimatinvestering Grimsta IP värmeåtervinning
- FSK 2021/4-18 Bilaga 16 - Uppföljning Klimatinvestering Husby Ishall värmeåtervinning
- FSK 2021/4-19 Bilaga 17 - Uppföljning Klimatinvestering Klamparen 7 solceller
- FSK 2021/4-20 Bilaga 18 - Uppföljning Klimatinvestering Stadsbiblioteket
- FSK 2021/4-21 Bilaga 19 - Uppföljning Klimatinvestering T2 Högdalens SoL LED
- FSK 2021/4-22 Bilaga 20 - Uppföljning Klimatinvestering Zinkensdamm planbelysning

- FSK 2021/4-23 Bilaga 21 - Uppföljning Klimatinvestering Zinkensdamm solceller
- FSK 2021/4-24 Bilaga 22 - Uppföljning Klimatinvestering Älvsjö IP
- FSK 2021/4-25 Bilaga 23 - Uppföljning T2 Skärholmens SoL solfilm
- FSK 2021/4-26 Bilaga 24 - Uppföljning Klimatinvestering Åkeshovs SoI - belysn idrottshall
- FSK 2021/4-27 Bilaga 25 - Slutrapport klimatinvesteringsmedel Eriksdalsbadet belysning källare etapp 2
- FSK 2021/4-28 Bilaga 26 SSIP Kommentarer Stora Projekt T2