

Handläggare
Thomas Levin
Telefon: 0850808351056

Till
Kungsholmens stadsdelsnämnd
2022-03-31

Revidering av samverkansavtal med SISAB gällande utbildningslokaler, KS 2021/992

Svar på remiss från Kommunstyrelsen

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har utarbetat förslag till nytt samverkansavtal med SISAB avseende lokaler för pedagogisk verksamhet. För flertalet stadsdelsnämnder innebär förslaget att hyran höjs. Samtidigt föreslås förändringar i ansvaret mellan SISAB och nämnderna på ett sätt som gynnar hyresgästen.

För Kungsholmens del innebär förslaget en hyreshöjning på omkring 10 %. Samtidigt sänks kostnaderna för bland annat vatten och avlopp. Förändringarna i ansvar innebär också i flera fall förenklad handläggning för förvaltningen. Sammantaget bedöms förslaget som positivt. Stadsdelsförvaltningen föreslår därför att förslaget tillstyrks.

Bakgrund

I Stockholms stads budget för 2021 anges att kommunstyrelsen tillsammans med SISAB och Stockholms Stadshus AB, SSAB, ska utreda en omarbetning av schablonerna i samverkansavtalet och se över processer för att säkerställa kostnadseffektivitet. Kungsholmens stadsdelsnämnd har fått förslaget på remiss. Yttrandet ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast 2022-04-26.

Ärendet

Kommunstyrelsen har i uppdrag i budget 2021 att revidera samverkansavtalet med Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB. Av kommunfullmäktiges budget och slutsatserna av ett projekt som genomfördes under 2020 framgår bl.a. att:

- Justeringar ska göras i samverkansavtalet i syfte att öka incitament för alla parter att minska kostnaderna
- SISAB:s nyproduktion, ombyggnationer och renoveringar ska ske kostnadseffektivt ur ett kommunkoncernperspektiv
- Kommunstyrelsen ska tillsammans med SISAB och Stockholms Stadshus AB, SSAB, utreda en omarbetning av schablonerna i samverkansavtalet och samtidigt pröva en övergång till lokalarea, LOA
- SISAB ska tillsammans med kommunstyrelsen, utbildningsnämnden och SSAB se över processer för att säkerställa kostnadseffektivitet

Nuvarande samverkansavtal är beslutat av kommunfullmäktige 2018. Det har därefter gjorts en del mindre separata justeringar och förtydliganden som nu inarbetats i underlaget. Samverkansavtalet omfattar cirka 700 hyresobjekt som staden hyr för utbildningsändamål med mera. Den totala hyreskostnaden uppgår 2021 till cirka 2,1 miljarder kronor per år och arean omfattar drygt 1,6 miljoner m².

I förslaget till nytt avtal har samtliga schabloner omarbetats för att förenkla hanteringen och för att inte skapa oönskade styrningseffekter. Samtidigt ökar SISAB:s åtagande för ett antal ansvarsområden och tjänster, bland annat VA och infrastruktur för datakommunikation. Den nuvarande baskapitalhyran och de separata energischablonerna tas bort och nyproduktionsrabatten upphör. Samtliga kostnader inarbetas en ny grundschablon som för permanenta lokaler samlat fångar de tidigare separata schablonerna.

I revideringen har ingått ett koncernperspektiv på ökad styrning mot ekonomisk återhållsamhet. Alla parter ska få incitament att gemensamt styra mot samma mål. Syftet är att frigöra mer pengar till verksamheten och öka möjligheterna till styrning genom transparenta processer.

Förslaget till nytt avtal är mycket tekniskt och detaljerat. I ärendet redovisas förändringarna översiktligt. Den specialintresserade hänvisas till bilagorna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom ekonomiavdelningen. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen 2022-03-24, i pensionärsrådet 2022-03-28 och i rådet för funktionshinderfrågor 2022-03-28. Synpunkter framgår av protokollen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen väljer här att endast kommentera det som berör stadsdelsnämnden.

För Kungsholmens del innebär förslaget en hyreshöjning på omkring 10 % eller ca 275 tkr. Samtidigt kommer kostnaden för vatten och avlopp istället tas via hyran. Att SISAB tar vattenabonnemangen är bra och logiskt. Ibland kopplar SISAB vattnet till befintlig byggnad i närheten hos annan hyresgäst vilket då betyder att vi ska ha avtal med t.ex. utbildningsförvaltningen gällande vattnet till den lokal vi hyr av SISAB. 2021 var kostnaden för vattenabonnemangen vid våra sju SISAB-förskolor ca 140 tkr. Den reella ökningen blir därmed ca 5 %.

Hyra per barn i SISAB jämfört med övriga är 23 tkr jmf med 29 tkr (2021 års kostnader). Hyra per kvm är återigen lägre; 1511 kr i snitt på alla Sisabförskolor och 2320 kr i snitt för övriga. Sisabförskolor är alltså generellt billigare trots att det där ingår t.ex. el o visst underhåll.

Uppföljning av olika kostnader blir allt viktigare. Så följs till exempel energikostnader löpande. Förvaltningen menar att det vore bra, också för jämförbarheten med övriga hyresvärdar, om SISAB på hyresfakturorna kan separera kostnader för såväl el som VA.

Fast pris i offerterna är efterlängtat. Förskottsbetalningen för avetablering är också bra, då kostnaden inledningsvis blir lägre och kostnaden tas då den uppstår i stället. Timdebitering i stället för administrativt tillägg blir "renare" och förhoppningsvis lättare att följa upp. Vissa ytterligare ändringar av ansvarsfördelningen beskrivs i den s.k. krysslistan och alla punkter som berör förvaltningen är välkomna.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Ann-Christine Hansson
Stadsdelsdirektör

Kungsholmens stadsdelsförvaltning

Catharina Liljedahl
Avdelningschef ekonomiavdelningen

Kungsholmens stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Förslag till nytt avtal
2. Kostnadsförändringar för respektive förvaltning
3. Ansvaraförteckning, den s.k. krysslistan

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ann-Christine Hansson, Stadsdelsdirektör	2022-03-16
Catharina Liljedahl, Avdelningschef ekonomiavdelningen	2022-03-15