



Datum 2020-11-11 Diarienummer Dnr 2020 0423

Stockholms Stadshus AB
105 35 Stockholm
remiss@stadshusab.se

Remissvar gällande motion om gemensam driftcentral, SSAB 2020/158

Ärendet

Motion om ökad klimatnytta genom en gemensam driftcentral för stadens fastigheter.

Motionen föreslår att en strategisk klimatinvestering skulle vara att alla fastigheter i stadens ägo ansluts till en gemensam driftcentral efter den modell som Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) driver framgångsrikt i egen regi. SISAB har åren 2012 – 2019 minskat sin energianvändning med 34 procent, vilket motsvarar 18 500 ton koldioxid. Detta genom att koppla upp alla sina skolor och merparten av förskolorna till en driftcentral som i realtid övervakar och styr fastigheterna.

Status Micasa

Micasa har idag samtliga fastigheter med undantag av ett fåtal LSS boenden (småhusfastigheter) anslutna mot överordnade övervakningssystem.

I systemen kan behöriga på Micasa och anlita driftentreprenör via fjärruppkoppling arbeta för att följa upp och styra ventilationssystem, värmesystem, kylsystem och belysning samt övervaka temperaturer, energianvändning och larm från de olika tekniska fastighetsinstallationerna. Prioriterade larm skickas även direkt (sms) till ansvarigfastighetstekniker för omedelbar åtgärd.

Under icke arbetstid sker detta via driftentreprenörs jourverksamhet.

Utöver denna lösning finns ett stort fokus på klimatåtgärder med såväl praktiskt arbete som investeringar för att energieffektivisera fastigheterna ytterligare utifrån de förutsättningar som finns gällande klimatkrav i äldreboenden, nyttjandegrad av lokaler (dygnet runt, året runt hos Micasa) och fastighetens fysikaliska förutsättningar och de energimål som bolaget satt upp utifrån bolagets energiledningssystem samt stadens riktlinjer och mål.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB				
Nordkapsgratan 3 Box 1298 164 29 Kista	Tfn: 08 508 360 00 www.micasa.se	Plusgiro: 134 64 63-1 Bankgiro: 5690-3875 Org nr: 556581-7870	VAT nr: SE556581787001 Moms/regnr: 01-556581-7870	<i>Micasa Fastigheter</i> – en del av Stockholms stad



Micasa fastigheters synpunkter

Micasa har idag fullt utvecklade tekniska fastighetsövervakningssystem motsvarande Sisab's lösning för driftövervakning men av annat fabrikat. Utifrån detta ser vi inget mervärde utan bara en kostnad med att byta ut befintliga system till annat fabrikat och samordna med "Sisabonline" av fabrikat Schneider electric, Struxurerware. De olika bolagen har även skilda tekniska grundförutsättningar och utmaningar när det gäller klimatinvesteringar samt olika typer av verksamhet i fastigheterna vilket gör att Micasa inte ser en vinst av att samlokalisera driftövervakningen till en enhet för hela stadens fastighetsbestånd.

Micasa anser att förslaget hämmar möjligheten att optimera bolagens fastighetsdrift och möjlighet att göra individuella tekniska lösningar i fastigheterna utifrån respektive fastighets förutsättningar.

Micasa ser istället värdet av att de olika förvaltningarna och bolagen tillsammans med aktörer på marknaden utvecklar och arbetar med olika innovativa lösningar anpassat efter aktuellt bestånd och aktuell verksamhet, vilket skapar en optimal förvaltning, nöjda hyresgäster, anpassade klimatåtgärder och "innovationskonkurrens" i staden.

Med vänlig hälsning

Maria Mannerholm
VD