



Datum
2019-10-08
Vår referens
Linus Sahlström
Enhetschef
Linus.Sahlstrom@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Remiss angående förslag till organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning FSN-2019-2101

Sammanfattning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har skickat ut ett förslag till ny organisering av arbetet med lokalförsörjning i Malmö stad. I förslaget föreslås en förflyttning av ansvaret för den kommuncentrala strategiska lokalförsörjningen i staden från tekniska nämnden till kommunstyrelsen samtidigt som de delar av lokalförsörjningsarbetet som rör förhyrning gentemot den externa hyresmarknaden flyttas från tekniska nämnden till servicenämnden. Funktionsstödsnämnden föreslås ställa sig positiv till föreslagen förändring.

Förslag till beslut

1. Funktionsstödsnämnden godkänner yttrandet och ställer sig därmed positiv till föreslagen förändring av arbetet med lokalförsörjning i Malmö stad.

Beslutsunderlag

- Följebrev - Remiss angående Förslag till organisation och styrning av
- Malmö stads lokalförsörjning
- Tjänsteskrivelse KSAU 190930 Remissförslag till organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning
- Remissförslag till organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning
- Beslut KS AU 190930 (§536) - Förslag till organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning
- G-Tjänsteskrivelse FSN 191023 - Förslag till organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning
- Förslag till Yttrande angående förslag till organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning

Beslutsplanering

Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2019-10-10
Funktionsstödsnämnden 2019-10-23

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

I april 2018 gav kommunstyrelsen stadskontoret i uppdrag att utreda hur stadens arbete med lokalförsörjningsfrågor ska utformas. Stadskontoret beskriver i remissförslaget hur nuvarande organisering är behäftad med brister avseende exempelvis tydlighet i roll- och ansvarsfördelning, strategiska riktlinjer och kopplingen till budget- och uppföljningsprocessen samt till investeringsstyrningen.

Funktionsstödsförvaltningen har under stadskontorets arbete med detta utredningsförslag träffat företrädare för den konsultfirma som bistått stadskontoret i ärendet.

Stadskontoret föreslår en förflyttning av ansvaret för den kommuncentrala strategiska lokalförsörjningen i staden från tekniska nämnden till kommunstyrelsen, samtidigt som de delar av lokalförsörjningsarbetet som rör förhyrning gentemot den externa hyresmarknaden flyttas från tekniska nämnden till servicenämnden.

Förändringen innebär ett delvis förändrat arbetssätt i stadens lokalförsörjning. Den tjänst som i tidigare organisation erbjudits beställande nämnder, där Lokaler i Malmö (LiMa) har fungerat som *representant* för förvaltningarna i lokalförsörjningsärenden, försvinner. De beställande nämnderna och förvaltningarna bedöms genom sin storlek ha möjlighet till sådan kompetens som krävs för att, i samarbete med stadsbyggnadskontoret, fastighets- och gatukontoret samt serviceförvaltningen, vara en aktiv part i stadens lokalförsörjningsarbete. Den nya lokalförsörjningsfunktionen på stadskontoret kommer inte att fungera som de beställande nämndernas representant utan representera kommunstyrelsen med ansvar för ledning, samordning och uppsikt över stadens lokalförsörjning. Stödet i avtalsförhandlingar kommer att finnas kvar, men renodlas under servicenämnden, där ett samlat ansvar avseende dokumentation om kommunens samtliga lokaler – internt ägda liksom externt hyrda – innebär en kompetenshöjning för lokalförsörjningen i stort.

Den organisering som beskrivs i detta förslag är, skriver stadskontoret, att betrakta som ett ramverk och en principiell grund att stå på för framtida arbete. Det åligger den nya organisationen på stadskontoret att, i samverkan med inblandade parter, ta fram anvisningar och processbeskrivningar för stadens framtida lokalförsörjningsarbete.

Ett beslut avseende ny organisation kommer att kräva ändringar i reglementen och omfördelning av kommunbidrag mellan teknisk nämnd och kommunstyrelsen respektive servicenämnden, enligt de principer som beskrivs i remissförslaget.

Funktionsstödsförvaltningen ser positivt på stadskontorets förslag. Malmö är den snabbast växande storstaden i riket, omkring år 2047 beräknas antalet malmöbor uppgå till en halv miljon. Detta ställer höga krav på kommunens investeringsförmåga. Verksamhetslokaler utgör en betydande del av stadens investeringar årligen. Hur staden klarar att härbärgera den kraftiga utbyggnadstakten till rimliga kostnader är avgörande för Malmös möjligheter att erbjuda god service till medborgarna i framtiden.

För att kunna prioritera och säkra att staden gör rätt lokalinvesteringar till rätt kostnad, med rätt kvalitet och i rätt läge krävs en samordnad lokalförsörjning med tydlig gemensam riktning. Föreslagen organisation bedöms ha förutsättningar att erbjuda det.

Funktionsstödsförvaltningen vill påtala vikten av att den nya organisationen kommer till stånd snarast möjligt och kan påbörja det nödvändiga arbetet med att ta fram anvisningar för hur en effektivare lokalförsörjningprocess ska se ut.

Funktionsstödsförvaltningens synpunkter:

I nuvarande organisation har LiMa utgjort beställande förvaltnings representant vid hyresförhandlingar med både interna och externa parter. I den föreslagna organisationen kommer ansvaret för detta att flyttas till serviceförvaltningen. LiMa och stadsfastigheter tillhör idag två olika nämnder, tekniska nämnden respektive servicenämnden men i den nya organisationen kommer representant för hyresförhandling samt förhyrare att tillhöra samma nämnd. Förvaltningen anser att ett förtydligande bör göras i organisationsförslagets ansvarsbeskrivning gällande hur eventuella intressekonflikter ska hanteras.

Ett förtydligande skulle även behövas gällande de yttranden som LiMa i dagsläget skriver, där de rekommenderar förvaltningarna att teckna hyresavtal.

Från förvaltningens sida är det viktigt att denna funktion finns kvar och förtydligas gällande vad rekommendationen grundar sig i.

I förslaget beskrivs vidare att servicenämnden bland annat ska ansvara för ” *kunskap om och stöd till förvaltningarna avseende den externa fastighetsmarknaden, samt för att genomföra lokalsök gentemot den externa fastighetsmarknaden på uppdrag av beställande nämnd och enligt anvisningar från kommunstyrelsen.*” och ” *att representera kommunen i förhandling och omförhandling av hyror på uppdrag av beställande nämnd*”. Funktionsstödsförvaltningen vill lyfta att det är av största vikt att det finns tillräckligt med resurser och kompetens i den nya organisationen för att ge förvaltningarna det stöd de behöver när det gäller lokalsök och stödet i förhandling både gällande omförhandling och nyanskaffning.

Den specialistkompetens i form av fastighetsjuridisk hjälp som LiMA , genom fastighetsjuristerna på fastighets och gatukontoret erbjuder, är av stor betydelse för förvaltningens verksamheter. Det framgår inte av förslaget vem som fortsatt ska ansvara för eller erbjuda denna hjälp till förvaltningarna vilket funktionsstödsförvaltningen anser behöver förtydligas.

Genom den föreslagna organisationsförändringen kommer ett större ansvar att läggas på förvaltningarna. Ett ansvar som delvis eller helt tidigare vilade på LiMa. Enligt förslaget ska förvaltningarna ha ” *Ansvar för att i samarbete med fastighets- och gatukontoret, stadsbyggnadskontoret och serviceförvaltningen och i enlighet med lokalförsörjningsplanen samt övriga anvisningar kring lokalförsörjning medverka i lokalprojekt med bäring på den egna verksamheten*” samt ha ” *Ansvar för att föra fram sin egen nämnds behov och intressen i stadsplaneringen samt medverka som remissinstans i planärenden*”. Detta ställer andra krav på den bemanning som i dagsläget finns i förvaltningen. Vilken kompetens som kommer att krävas av respektive förvaltning och hur det ska finansieras till de beställande nämnderna är inte tydligt då det enligt förslaget inte kommer att fördelas några kommunbidrag.

Avslutningsvis framgår inte av förslaget på vilket sätt den nya organisationen kommer att följas upp och utvärderas. Förvaltningen anser att detta är av största vikt och att förvaltningarna bör beredas möjlighet att delta i utvärderingen

Ansvariga

Tarek Borg Ekonomichef

Annelie Larsson Förvaltningschef