



## Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2022-10-26 kl 13:00-16:00
Plats	Henrik Smithsgatan 13, studion
Utses att justera	Haqvin Svensson (M)
Protokollet omfattar	§96

<b>Underskrifter</b>	Sekreterare	..... Jim Johannesson	
	Ordförande	..... Jan Olsson (S)	.....
	Justerande	..... Haqvin Svensson (M)	.....

**Beslutande ledamöter**

Jan Olsson (S) (Ordförande)  
Arne Bojesson (L) (Vice ordförande)  
Anna-Karin Bengtsdotter (S)  
Leif Göran Andersson (S)  
Kami Petersen (MP)  
Yngve Roland Nilsson (V)  
Haqvin Svensson (M)  
Katarina Kasmarvik (M)  
Bengt Åke Nilsson (C)  
Staffan Appelros (SD)  
Roy Tonni Valentin Andersson (SD)  
Jean Pierre Denape (S) ersätter Ingela Andersson (S)  
Inger Åhlin (MP) ersätter David Blomgren (-) (2:e vice ordförande)

**Ej tjänstgörande ersättare**

Monica Kristensson (S)  
Kristin Gaskell-Brown (L)  
Banesa Martinez (V)  
Hans Åke Banke (M)  
Peter Arvebro-Sjöo (M)  
Rolf Hansson (SD)

**Övriga närvarande**

Louise Strand (servicedirektör)  
Cecilia Antonsson (ekonomichef)  
Helén Nilsson (avdelningschef, stadsfastigheter)  
Marcus Christensson (tf avdelningschef, IT och digitalisering)  
Jerker Johansson (avdelningschef, kommunteknik)  
Jonas Langborg (tf avdelningschef, kommundtjänster)  
Maria Johansson (avdelningschef, skolrestauranger)  
Sofia Eldh (HR-chef)  
Carina Scherman (personalföreträdare)  
Annika Holst (personalföreträdare)  
Lars Kristensson (personalföreträdare)  
Jim Johannesson (nämndsekreterare)  
Hanna Malagic (praktikant)

**§ 96 Återrapportering strategi för kostnadseffektiv  
nyproduktion av verksamhetslokaler (STK-2021-1186)  
SN-2022-1484**

### **Sammanfattning**

Den 21 december 2021 gav kommunfullmäktige servicenämnden i uppdrag att senast den 31 december 2022 redovisa sin strategi till kommunfullmäktige på vad nämnden avser att göra framöver för att nyproduktionen av verksamhetslokaler ska ske så kostnadseffektivt som möjligt. Redovisningen ska utgå från faktorer inom lokalförsörjningsarbetet som servicenämnden har rådighet över.

Serviceförvaltningen har därför tagit fram en Strategi för kostnadseffektiv nyproduktion där fyra strategiska områden beskrivs: byggnadens utformning, upphandling, stöd och styrning och tillsammans.

### **Beslut**

Servicenämnden godkänner Strategi för kostnadseffektiv nyproduktion.

### **Reservationer och särskilda yttranden**

Haqvin Svensson (M) och Bengt Nilsson (C) reserverar sig mot beslutet.

Staffan Appelros (SD) inkommer med ett särskilt yttrande.

### **Yrkanden**

Ordföranden Jan Olsson (S) och Göran Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Haqvin Svensson (M) och Bengt Nilsson (C) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen i syfte att omarbeta texten så att det framgår vilken kunskap och engagemang som finns, så att det framgår vad som har gjorts, vad som pågår och vad som planeras, och så att mallen för analys av livscykelkostnader uppmärksammas i texten.

Jan Olsson (S) och Göran Andersson (S) yrkar avslag på återremissyrkande från Haqvin Svensson (M) med flera.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Jan Olsson (S) frågar nämnden om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras enligt yrkande från Haqvin Svensson (M) med flera och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden ställer förvaltningens förslag under proposition och finner att det bifalls.

### **Protokollsanteckning**

Helén Nilsson, avdelningschef för stadsfastigheter, föredrar om ärendet.

### **Beslutet skickas till**

Kommunfullmäktige

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse Återrapportering strategi för kostnadseffektiv nyproduktion av verksamhetslokaler
- Förslag Strategi för kostnadseffektiv nyproduktion
- Beslut kommunfullmäktige 2021-12-21 §333 Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2022-2031

## Särskilt yttrande

**Servicenämnden: 2022-10-26**

**Ärendenummer: 9**

### **Strategi för kostnadseffektiv nyproduktion**

Efter att gått igenom Era förslag på åtgärder vill vi från Sverigedemokraterna framföra ytterligare åtgärder som kan / bör vidtagas. Ert förslag är väl genomarbetat och bra, dock har jag (Rolf Hansson) 40 års erfarenhet av byggbranschen och vill därför framföra förslag på ytterligare åtgärder för att uppnå högsta möjliga besparing. Målet i sig om en kostnadsreducering med 10 % till 2025 lär Ni p.g.a. marknadsläget de kommande åren få tillgodosedd då byggmarknaden för bostäder lär ” dö ut ” medan Ni kan köra på med Era projekt. Priserna sjunker därmed när byggfirmorna behöver jobb för full sysselsättning

Kortfattat vill vi framföra följande förslag:

1. Att inte uppfinna hjulet var gång. Bedömning skall alltid, i varje projekt, göras om det finns genomförda projekt som kan användas på nytt i det aktuella fallet. Kan ge ca 10 % besparing
2. Utsedd utförandeentreprenör skall ges till uppgift att komma kostnadsbesparande åtgärder av såväl material som utformning. Kan ge ca 2% kostnadsbesparing
3. Enligt vårt förmenande är STYRD totalentreprenad den kostnadseffektivast formen för upphandling. Kan ge 3 – 5 % besparing i relation med utförandeentreprenader
4. Vid totalentreprenader begär garanterad ( inom 10 % ) för byggnadens energiförbrukning. Denna parameter läggs in som väsentlig del vid utvärderingen.
5. Vid upphandling av arkitekt skall strikta förhållningsregler införas så att vederbörande projekterar med minimala kostnader för material / utformning med bibehållen funktion och föreskriven livslängd. Detta kan sedan utvärderas om punkt 2 ovan inf

### **Med anledning av detta yrkar Sverigedemokraterna:**

-Att Servicenämnden seriöst tar del av ovan förslag och återkommer efter utvärdering med vilka delar de avser att jobba vidare med



**För Sverigedemokraterna Malmö**

*Staffan Appelros*

*Tony Andersson*

Med instämmande av

*Rolf Hansson*

*Stefan Gretschner*



## Reservation

### **Reservation: Återrapportering strategi för kostnadseffektiv nyproduktion av verksamhetslokaler (STK-2021-1186), SN-2022-1484**

---

Vi reserverar oss mot nämndens beslut om strategi för kostnadseffektiv nyproduktion. Vi förordade en återremiss för komplettering eftersom förslaget är för allmänt hållet, saknar precision i viktiga delar och är inte tillräckligt förankrat i aktuell status för att tjäna som tillräcklig vägledning och ansvarsutkrävande.

Det är en underdrift att framhålla att strategin är ytterst central för att hushålla med skattebetalarnas medel. Den årliga investeringsvolymen uppgår till miljardbelopp och det sammanlagda återanskaffningsvärdet för fastighetskapitalet uppgår till 30-40 Mdr.

Den nu beslutade strategin har dock några förtjänster, till exempel bra format, ambitionen att ta fram systematiska jämförelser med externa aktörer, något som vi kontinuerligt efterlyst i samband med investeringsbeslut. Målsättningen om sänkt investeringsutgift med 10 procent är vällovlig men den behöver även innefatta hela livscykelkostnaden, annars finns risk för suboptimering. Det är ingen mening med sänkt investeringsutgift om denna leder till höjda drift- och underhållskostnader eller åsidosätter viktiga faktorer som klimat och gestaltning.

Exempel på element som behöver bättre precision:

- Livscykelkostnad: här behövs en fördjupad strategi och problematisering. Det säger sig själv att när nuvärdet av framtida drift- och underhållskostnader i vissa fall utgör kanske hälften av investeringsutgiften, att man inte kan ha ett ensidigt fokus på själva investeringsutgiften. Likaså behöver viktiga mervärden som gestaltning, estetik och klimateffekter vägas in som viktiga beståndsdelar av livscykelkostnaden. Här behövs bättre precision och vägledning.
- Totalkostnad och funktion: självklart skall fastigheterna vara funktionellt effektiva utifrån respektive verksamhets behov. Ensidigt fokus på lokalkostnad per elev, brukare eller motsvarande, kan leda till suboptimering och högre totalkostnad (lokalkostnad plus verksamhetskostnad) för respektive verksamhet. Här krävs bättre tydlighet genom bra definitioner på investeringsutgift, livscykelkostnad, verksamhetskostnad och totalkostnad.
- Upphandling: vi saknar tydlig ambition och precision att utveckla effektiviteten genom exempelvis innovationsupphandling, pilotverksamhet, paketering och metoder för bättre framförhållning. Effektiv paketering handlar inte bara om större volymer som hävdas i strategin; i vissa fall kan det vara tvärtom: mindre paket öppnar upp för fler mindre entreprenörer med större konkurrens som

följd. För att hantera Lagen om Offentlig Upphandling krävs lång framförhållning; hur skall den åstadkommas?

- Styrning: vilka resurser krävs som inte finns idag och hur når vi dit? Vilken syn finns på utveckling genom experiment och piloter?

Vi anser att föreliggande strategi bättre behöver botten i aktuell status i de frågor som tas upp vad som krävs. Som det nu är hänger många frågor i luften utan fast förankring: vad görs redan och vad återstår? Hur ser målen ut för de närmsta åren? Utan svar på dessa frågor är det svårt att bedöma relevansen i strategin.

Vi är frågande till styrets ointresse och passivitet i dessa viktiga spørsmål.

Sammanfattningsvis: strategin behöver inte vara mer omfattande men vi ställer krav på att den är mer heltäckande, konkretare och botten i aktuell status. På så sätt skulle den ge bättre vägledning och underlätta ansvarsutkrävande.

Haqvin Svensson (M)

Katarina Kasmarvik (M)

Bengt Nilsson (C)

Med instämmande av:

Hans Banke (M)

Peter Arvebro-Sjöo (M)

Filip Nanne (M)

Axel Friberg (C)