



Malmö stad
Servicenämnden

Protokollsutdrag

Sammanträdestid 2023-12-19 kl 13:00-16:00
Plats Henrik Smithsgatan 13, rum Studion
Utses att justera Haqvin Svensson (M)
Protokollet omfattar §104

Underskrifter

Sekreterare Jim Johannesson	
Ordförande Frida Trollmyr (S)
Justerande Haqvin Svensson (M)

Beslutande ledamöter

Frida Trollmyr (S) (Ordförande)
Haqvin Svensson (M) (Andre vice ordförande)
Leif Göran Andersson (S)
Ingela Andersson (S)
Natasa Radojkovic (L)
Peter Arvebro-Sjöo (M)
Marianne Norman (M)
Staffan Appelros (SD)
Rolf Hansson (SD)
Banesa Martinez (V)
Anders Andersson (V)
Anders Malmström (S) ersätter Wilfredo Salinas Yancunta (S)
Amanda Nordin (MP) ersätter Anna Ljunggren (MP) (Vice ordförande)

Ej tjänstgörande ersättare

Anna-Karin Bengtsdotter (S)
Leakim Eventhén (L)
Hans Åke Banke (M)
Armina Gunic (M)
Edin Selimovic (SD)
Johan Strandell (V)

Övriga närvarande

Louise Strand (servicedirektör)
Cecilia Antonsson (ekonomichef)
Helén Nilsson (avdelningschef, stadsfastigheter)
Marcus Christensson (avdelningschef, IT och digitalisering)
Anna Elofsson (HR-chef)
Jim Johannesson (nämndsekreterare)
Sanel Suskic (personalföreträdare)
Carina Scherman (personalföreträdare)
Lars Kristensson (personalföreträdare)
Linda Tilly (personalföreträdare)

§ 104 Lokalförsörjarplan 2025-2034

SN-2023-1681

Sammanfattning

Som en del i Malmö stads gemensamma lokalplanering upprättar servicenämnden en lokalförsörjarplan, i enlighet med Policy för lokalförsörjning i Malmö stad. Syftet med planen är att ge en samlad bild av servicenämndens uppdrag som lokalförsörjare och vilka utvecklingsbehov nämnden ser utifrån sitt uppdrag.

Servicenämndens ansvar gällande kommunala lokaler i Malmö stad handlar bland annat om förvaltning och byggproduktion av kommunala fastigheter med tillhörande byggnader samt bistå till stadens lokalförsörjning. Syftet är att försörja kommunens verksamheter med lokaler och förvalta de fastigheter där kommunal verksamhet bedrivs. Servicenämnden ansvarar även för den operativa samordningen av stadens lokalförsörjningsarbete.

Lokalförsörjarplanen 2025-2034 lyfter servicenämndens lokalförsörjaruppdrag utifrån fyra områden, samt identifierar fem riktningar på tioårsikt. De fyra områdena inom lokalförsörjaruppdraget är (1) Tillgodose Malmö stads lokalbehov, (2) Förvaltning och utveckling av befintliga lokaler och utemiljöer, (3) Säkerställa lokalförsörjning för staden, samt (4) Hållbar utveckling. De fem riktningarna till 2034 är (1) stadens hållbara byggaktör, (2) tillhandahåller hållbar inhyrning för staden, (3) förvaltar stadens fastigheter hållbart, (4) möjliggör för hållbar användning av stadens lokaler genom resurseffektivt nyttjande, samt (5) driver och förverkliga stadens ambitioner om en hållbar stad. Fokus är på nuläge och utmaningar samt långsiktig målsättning och önskade effekter.

I enlighet med stadens mål och effektiviseringskrav verkar stadsfastigheter för en hållbar lokalförsörjning och bidrar till stadens hållbara utveckling genom att arbeta utifrån de tre hållbarhetsdimensionerna; socialt, ekologiskt och ekonomiskt. Detta arbete påverkas av flera faktorer; förändrat arbetssätt för lokalbeslutsprocess, kommande införande av internhyresmodellen och ny policy för lokalförsörjning, däribland krav på resurseffektivt lokalnyttjande, krav på klimateffektivt byggande, klimatanpassningar och energieffektivisering för att minska energianvändning.

Beslut

Servicenämnden godkänner Lokalförsörjarplan för 2025-2034.

Reservationer och särskilda yttranden

Haqvin Svensson (M) anmäler att Moderaterna avser att inkomma med ett särskilt yttrande.

Banesa Martinez (V) anmäler att Vänsterpartiet avser att inkomma med ett särskilt yttrande.

Yrkanden

Ordföranden Frida Trollmyr (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Helén Nilsson, avdelningschef för stadsfastigheter, föredrar om ärendet.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Beslutsunderlag

- §82 SEN AU Lokalförsörjarplan 2025-2034 servicenämnden
- Tjänsteskrivelse Lokalförsörjarplan 2025-2034
- Lokalförsörjarplan för 2025-2034
- Stadsfastigheters styrdokument
- Stadsfastigheters begreppslista



Servicenämnden 2023-12-19

Lokalförsörjarplan 2025-2034 (SN-2023-1681)

Föreliggande plan har utvecklats i rätt riktning jämfört mot föregående år, t ex har tillfogats ett tioårsperspektiv med vidhängande målsättningar. Tyvärr saknas precision i flera avseenden. Istället upptar planen fortfarande till stor del allmänna beskrivningar av hur verksamheten bedrivs och är översållad av abstrakta modeord som snarare riskerar skymma sikten.

Viktiga element saknas eller är för allmänna för att tjäna som vägledning och ansvarsutkrävande, till exempel:

- Kostnadseffektivt byggande: vi efterlyser en uppföljning och vidareutveckling av fullmäktigeuppdraget från 2022 där, bland annat, ett mål om effektivisering med tio procent fastställdes för perioden 2022-2025.
- Fastighetsunderhåll: vi saknar en tydlig slutsats rörande aktuell underhållsstatus (underhållsskuld) och prognos för framtiden.
- Ambition om metodutveckling för systematiska jämförelser med andra kommuner och näringslivet rörande byggande och drift- och underhåll saknas. Stadsfastigheters verksamhet skall tåla att jämföras.
- Ambition om redovisning av fastigheters verkliga värden saknas. Sådana behövs som beslutsunderlag vid investeringar, kapitalallokering och förhyrning.

Vi efterlyser framöver en mer kraftfull handlingsplan för Stadsfastigheter med en uppsättning konkreta mål och hur dessa skall nås. Planen hade också tjänat på att innehålla en diskussion om eventuella hinder och problem som behöver övervinnas. En sådan plan skulle också kunna mobilisera det interna arbetet.

Haqvin Svensson (M) Peter Arvebro-Sjöo (M) Marianne Norman (M)

Med instämmande av

Katarina Kasmarvik (M) Hans Banke (M) Armina Gunic (M)



Särskilt yttrande från Vänsterpartiet i servicenämnden

Sammanträdet den 19 december 2023

ÄRENDE: Lokalförsörjarplan 2025-2035

Ett slut på att "leka affär" med stöd av oskäliga hyror

Vänsterpartiet har länge belyst och försökt få till en förändring av Serviceförvaltningens orimliga hyressättning som bland annat gjort att förskolor fått betala en högre hyra per år än de faktiska kostnaderna sedan landat på. Det har varit en orimlig hyressättning som än mer bidragit till att redan ansträngda verksamheter fått anpassa sig till högre hyresutgifter — trots att kommunfullmäktige sedan kunnat behålla det hyresrelaterade överskottet från det negativa kommunbidrag som skickats från servicenämnden.

Vi ser därför med glädje på den nya interna hyresmodellen som anpassar hyrorna efter faktiska kostnader. Skattemedel som är öronmärkt för specifik verksamhet, så som förskoleverksamhet, ska naturligtvis användas just i verksamheten. Inte bli medel för kommunen att "leka affär" med.

Möjligheten att än mer stödja stadens kort- och långsiktiga lokalbehov

Vänsterpartiet följer arbetet med Lokalbanken med stort intresse. Det blir oerhört värdefullt att se överblicksbilden över de tomma lokalerna, som ordförande efterfrågar, och hur förvaltningen ser att olika sorters lokaler som är på gång eller är vakanta kan användas i förvaltningens arbete som stadens servicepartner.

Värmestugorna för hemlösa, under årets kallaste månader, är ett exempel på ett kort men återkommande behov det särskilt finns anledning att i god tid jobba med. Så att tillstånd och annat som kan försinka lokalanskaffning inte riskerar att drabba dessa Malmöbor som befinner sig i akut hemlöshet.

Banesa Martinez och Anders Andersson

Med instämmande av:

Johan Strandell