

Jonas Tingvall
Fastighetschef

jonas.tingvall@ekero.se

Kommunstyrelsen

Motionssvar - Angående bildandet av ett AB Ekerö Fastigheter

Dnr KS19/98

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsenheten ser att förvaltningen av kommunens verksamhetslokaler idag sker på ett professionellt sätt och att krav på god kvalitet och styrning väl tillgodoses i dess nuvarande form inom den kommunala verksamheten.

För att ytterligare öka kvalitén och styrningen av fastighetsförvaltningen så har under senare år betydande förändringar genomförts och ytterligare utvecklingsarbete pågår.

Den specifika kompetens som finns inom Ekerö kommun för fastighetsförvaltning och utveckling av verksamhetslokaler borgar för att, på ett effektivt sätt, möta framtidens krav på service, leverans och en god ekonomisk hushållning, till självkostnad och utan avkastningskrav.

Beslutsunderlag

Motionssvar, Stadsbyggnadsförvaltningen, 2020-01-22
Motion angående bildandet av ett AB Ekerö Fastigheter

Ärendet

Motionären ser att ”den idag rådande organisationsformen för kommunens ägande och förvaltning av fastigheter bör förändras i syfte att skapa en tydlig och professionell verksamhet som kan höja kvaliteten och styrningen av fastighetsinnehavet samtidigt som omfattande, strategiskt viktiga resurser frigörs för att möta framtidens kommunala utmaningar”.

Vidare ser motionären

- Att det, med hög prioritet, utreds hur kommunens alla verksamhetslokaler kan placeras i ett fristående, av kommunen helägt Fastighetsaktiebolag med inriktningen att övertagandet kan ske över en period på ca 5 år där köpet det första året stannar vid ca 500 mkr.
- Att det även utreds hur nämnda fastighetsbolag kan ta över ägandet av nuvarande AB Ekerö Bostäder, alternativt att AB Ekerö Bostäder övergår till att vara ett dotterbolag till Fastighetsbolaget.
- Att båda bolagen oavsett upplägg fortsätter att vara 100% helägda av kommunen.

Fastighetsenheten ser att förvaltningen av kommunens verksamhetslokaler idag sker på ett professionellt sätt, flera betydande förändringar har genomförts under senare år för att ytterligare öka kvalitén och styrningen av fastighetsförvaltningen, allt för att möta framtidens krav på service, leverans, ekonomisk hushållning och tydlighet.

Ett absolut krav för att uppnå en kvalitativ och kostnadseffektiv fastighetsförvaltning är en förståelse för lokalnyttjarnas behov och dess verksamhet, detta uppnås bland annat genom en nära och strukturerad dialog. Denna dialog pågår och kommer att utvecklas inom ramen för aktiviteter som listas nedan. Fastighetsenheten menar att denna dialog blir mest effektiv i nuvarande organisatorisk form, inom den kommunala verksamheten.

Ett fortsatt gott och nära samarbete med AB Ekerö bostäder ser Fastighetsenheten som mycket viktigt, inom vissa områden så har parternas kompletterande kompetenser som framgångsrikt nyttjas.

Bland åtgärder som Fastighetskontoret har genomfört, eller arbetar med, kan nämnas:

- en revidering av kommunens internhyressystem, där gränsdragningen mellan verksamheter och leverantör av fastighetstjänster ytterligare har tydliggjorts. Självkostnadshyrorna speglar nu verksamheternas faktiska hyror för nyttjade lokalresurser.
- Förutsättningarna att driva byggprojekt har avsevärt förbättrats genom kompetensuppbyggnad och genom implementering av kommunens projektmodell.
- Ett stort fokus har lagts på att öka beställarförmågan av bl.a. fastighetsdriften, vilket har gett positiva effekter både kvalitativa- och ekonomiskt.
- Ett fortsatt arbete pågår för att ytterligare stärka den strategiska styrningen av lokalresurser, detta genom en kommande implementering av en "strategisk lokalförsörjningsprocess" tillsammans med beslut av strategiska mål och policy för den kommunala lokalförsörjningen.

- En underhållsplan är under framtagande, denna kommer att ha en utblick avseende underhållsbehov i verksamhetslokaler på 10-års sikt.

Fastighetsenheten har tagit del av, och beaktat, det PM som motionären hänvisar till. PM redovisar relevanta fördelar och ”avsigdor” med fastighetsförvaltning i bolagsform.

Den organisationsform som idag gäller för förvaltning av de kommunala verksamhetslokalerna, med en Fastighetsenhet inom Stadsbyggnadsförvaltningen, väl tillgodoser krav effektivitet, god kvalitet och styrning för förvaltning av de kommunala verksamhetslokalerna.

Beslutet expedieras till

-

Jonas Tingvall
Fastighetschef