

Protokoll nr 4

Sammanträdesdatum: 2024-04-24

Tid: 15:00 – 19:18, ajournering 17:10-17:24, 18:22-18:27

Plats: Lillhagsparken 13, lokal Visdomen

Paragrafer: §§ 61–83

Närvarande

Ledamöter

Camilla Widman (S), ordförande, ej § 72

Mattias Tykesson (M), 2:e vice ordförande

Pontus Norman (S)

Thomas Larsson (MP), 1:e vice ordförande

Bo Anderssen (L)

Maud Ekman (V)

Jörgen Knudtzon (KD)

Maria Abrahamsson (C)

Tjänstgörande ersättare

Eva-Marianne Skånsberg (S) är tjänstgörande ersättare för Jöran Fagerlund (V)

Erjola Pere Poci (M) är tjänstgörande ersättare för Thomas Pettersson (M)

Patrik Gustavsson (D) är tjänstgörande ersättare för Mikael Karlsson (SD)

Markus Svensson (S) är tjänstgörande ersättare för Camilla Widman (S), § 72

Övriga ersättare

Markus Svensson (S), ej § 72

Övriga närvarande

Martin Blixt, direktör

Klara Friberg, nämnd- och ledningskoordinator

Jonathan Olsson, nämndsekreterare

Petra Fridstedt, förvaltningscontroller

Lisa Daleborn, avdelningschef Ekonomi, §§ 61-69

Maria Hagberg, avdelningschef Utveckling och styrning

Hanne Johansson Lundin, enhetschef Kommunikation

Lars Mauritzon, avdelningschef Förvaltning och fastighetsutveckling

Lina Cavallin, avdelningschef Projekt och investering

Aleksandra Stojcevska, avdelningschef Drift och underhåll

Laila Värnestig, stadsrevisionen, § 66

Per Lindén, stadsrevisionen, § 66

Ann-Britt Svensson, förtroendevald revisorer, § 66

Bengt Bivall, förtroendevald revisorer, § 66

Dan Ervall, enhetschef, § 66

Johan Friberg, säkerhetssamordnare, § 67

Alexander Öjelid, konsult, § 67

Annika Gripencrutz, utvecklingsledare säkerhet, §§ 67, 73



Protokoll nr 4

Sammanträdesdatum: 2024-04-24

Linnéa Widerberg, förvaltare, §§ 61-67
Felicia Strandeberg, förvaltare, §§ 61-67
Jennie Ribba, förvaltare, §§ 61-67
Febe Patriksson, verksamhetschef, §§ 70-74
Olle Björquist, enhetschef, §§ 73-75

Personalföreträdare

Tor Kjellström (Sacorådet)
Emil Persson (Kommunal)
Oskar Amund (Vision)

Justeringsdag:

Underskrifter

Sekreterare

Jonathan Olsson

Ordförande

Camilla Widman (S), ej § 72

Justerande

Bo Anderssen (L)

Tjänstgörande ordförande

Thomas Larsson (MP), § 72

Justering av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla
den 2024-04-25



§ 61

Upprop av ledamöter och ersättare

Beslut

Ordförande Camilla Widman (S) förklarar dagens sammanträde öppnat och hälsar alla välkomna.

Upprop förrättas.



§ 62

Val av justerare och justeringsdatum

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden uppdrar åt Bo Anderssen (L) att tillsammans med ordförande Camilla Widman (S) justera dagens protokoll. Datum för justering fastställs till 2024-04-25.

§ 63

Godkännande av föredragningslista

- Mattias Tykesson (M) anmäler yrkande från M, L och KD om ersättningslokaler för Communityskolan Gårdsten.

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden godkänner föredragningslistan med tillägg av yrkande från M, L och KD § 81.



§ 64

Fråga om ledamots eventuella jäv

Ordförande Camilla Widman (S) informerar att de som omfattas av jäv i något ärende vid dagens sammanträde ska anmäla det under denna punkt.

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar mottagandet av informationen till protokollet samt noterar att Camilla Widman (S) anmäler jäv under § 72.



§ 65

Rapport från ledamöter

- Camilla Widman (S) har varit på invigning av Lundbyskolan.
- Mattias Tykesson (M) har besökt Communityskolan.

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar informationen till protokollet.



§ 66 Ärendenummer SFF-2024-00459

Granskning av stadsfastighetsnämnden - verksamhetsåret 2023

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar informationen till protokollet.



§ 67

Information från stadsfastighetsförvaltningen

- Arbete med Krigsorganisation och Resursfunktionsansvar
- Römosseskolan (Communitysskolan)
- Ciceron Assistent och Netpublicator
- Folkets Bio
- Sammanhållen stadsutveckling
 - Eriksbo
 - Backaplan
 - Samarbete med stadsmiljöförvaltningen
- Vattenläcka – Skälltorpsskolan
- Stadsfastigheter i media

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar informationen till protokollet.



§ 68 Ärendenummer SFF-2024-00426

Delårsrapport mars 2024 för stadsfastighetsnämnden

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden godkänner delårsrapport mars 2024 för stadsfastighetsnämnden och överlämnar densamma till kommunstyrelsen.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande
2. Delårsrapport mars 2024 för stadsfastighetsnämnden

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen

§ 69 Ärendenummer SFF-2024-00159

Indexering självkostnadshyra

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden beslutar att indexera utfallet 2023 för självkostnadshyrans driftkostnader med 4,1 procent för att uppnå självkostnadshyra för år 2024.
2. Stadsfastighetsnämnden beslutar att indexera utfallet för 2023 uppräknat till 2024 års nivå enligt ovan beslut för självkostnadshyrans driftkostnader med 0,9 procent för att uppnå självkostnadshyra för år 2025.
3. Stadsfastighetsförvaltningen får i uppdrag att beräkna hyran i enlighet med beslut om indexering samt att delge stadsledningskontoret och hyresgäster hela den beräknade självkostnadshyran 2025 samt förväntade konsekvenser av denna. Stadsfastighetsnämnden fastställer därefter självkostnadshyran för 2025 på nämndmötet i maj.

Tidigare behandling

Återremitterat stadsfastighetsnämnden 2024-03-22, § 47

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande
2. Protokollsutdrag stadsfastighetsnämnden, 2024-03-22, § 47
3. Yrkande från M, L, KD och D, 2023-03-21
4. Skrivelse från Vision, 2023-03-21
5. Yrkande från S, V och MP, 2024-04-24, protokollsbilaga 1

Yrkanden

Camilla Widman (S) yrkar bifall till yrkande från S, V och MP.

Propositionsordning

Ordförande tar upp eget förslag till beslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med yrkande från S, V och MP.



§ 70 Ärendenummer SFF-2023-01368

Genomförandebeslut, Om- och nybyggnation av Lundenskolan

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden tillstyrker genomförandebeslut för projekt Lundenskolan om- och nybyggnation samt översänder handlingarna till kommunfullmäktige för genomförandebeslut.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande med bilagor

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen



§ 71 Ärendenummer SFF-2024-00018

Projektbeslut för gymnasie- och grundskolefastigheter 2024

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden accepterar avvikelser i följande projekt:
 - a. Ny- och ombyggnation Askimsskolan F-6, nybyggnation (SFF-2023-00755).
2. Stadsfastighetsnämnden antecknar informationen om beslut fattade på delegation enligt bilaga 1 till stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande med bilagor
2. Yttrande från M, L, D och KD, protokollsbilaga 2



§ 72 Ärendenummer SFF-2024-00020

Projektbeslut för boende, strategiska och övriga fastigheter 2024

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden beslutar att genomföra följande inhyrningsprojekt:
 - a. Olof Palmes Plats 1, Familjerättsbyrån utökning av lokalyta.
 - b. Centrum samlokalisering socialförvaltning.
2. Stadsfastighetsnämnden antecknar informationen om projektbeslut fattade på delegation enligt bilaga 1 till stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande med bilagor

Jäv

Camilla Widman (S) anmäler jäv och deltar inte i ärendets överläggning eller beslut.



§ 73 Ärendenummer SFF-2024-00418

Redovisning av systematiskt brandskyddsarbete 2023

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar redovisningen i enlighet med stadens riktlinje för systematiskt brandskyddsarbete.

Handling

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande



§ 74 Ärendenummer SFF-2023-01259

Svar på Göteborgsförslag [12748]

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden avslår Göteborgsförslag [12748] med hänvisning till stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Tidigare behandling

Återremitterat stadsfastighetsnämnden 2023-09-21, § 147

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande
2. Protokollsutdrag stadsfastighetsnämnden 2023-09-21, § 147
3. Göteborgsförslag [12748]

Protokollsutdrag skickas till

Demokrati- och Medborgarservice
Förslagsställaren

Protokollsanteckning

Samtliga ledamöter och ersättare tillför följande protokollsanteckning:

Vi ser positivt på att förvaltningen följer Göteborgsförslagets intentioner och att stora delar av förslaget redan är inarbetat i projektets genomförande. Utifrån detta kan förslaget ses som besvarat.



§ 75 Ärendenummer SFF-2024-00427

**Överföring av byggnader inom fastigheterna Göteborg
Majorna 223:7, Majorna 223:9, Majorna 223:10 och Majorna
721:28**

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden tar emot byggnader inom fastigheterna Göteborg Majorna 223:7, Majorna 223:9, Majorna 223:10 och Majorna 721:28 från exploateringsnämnden till bokfört värde.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande med bilagor

Protokollsutdrag skickas till

Exploateringsnämnden



§ 76 Ärendenummer SFF-2024-00320

Återrapportering av uppdrag om minskade produktionskostnader

Beslut

1. Ärendet återremitteras till förvaltningen enligt yrkande från S, V och MP.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande
2. Stadsfastighetsförvaltningens plan för minskade produktionskostnader
3. Yrkande från S, V och MP, protokollsbilaga 3

Yrkanden

Thomas Larsson (MP) och Maud Ekman (V) yrkar att ärendet återremitteras enligt yrkande från S, V och MP.

Propositionsordning

Ordförande tar upp yrkande från S, V, MP och finner att nämnden beslutar att återremittera ärendet i enlighet med detta.



§ 77 Ärendenummer SFF-2024-00254

Fastställande av försäkringsprogram för stadsfastighetsförvaltningens verksamhet 2024

Beslut

1. Försäkringsprogram för stadsfastighetsförvaltningens verksamhet 2024 avseende egendomsförsäkring, ansvarsförsäkring, förmögenhetsbrott, motorfordon, tjänstereseförsäkring, samt miljöförsäkring, fastställs.
2. Beslutet skickas till Försäkrings AB Göta Lejon.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande med bilagor

Protokollsutdrag skickas till

Försäkrings AB Göta Lejon



§ 78 Ärendenummer SFF-2024-00423

Delgivningsmottagare för stadsfastighetsförvaltningen

Beslut

1. Delgivning med stadsfastighetsnämnden sker med direktör, avdelningschef, verksamhetschef, jurist, hyresförhandlare samt enhetscheferna för juridik och ärendehantering, boende, förskola, utbildning och kommersiella och övriga hyresgäster.

Handling

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande



§ 79 Ärendenummer SFF-2024-00062

Remisslista per april 2024

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar informationen till protokollet.

Handling

1. Remisslista per april 2024



§ 80 Ärendenummer SFF-2024-00425

Anmälan av delegationsbeslut april 2024

Förvaltningen förtydligar att delegationsbeslutet för tillförordnad förvaltningsdirektör avser perioden 2024-07-01—26.

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar anmälan av delegationsbeslut till protokollet.

Handlingar

1. Anmälan av delegationsbeslut diariet
2. Anmälan av delegationsbeslut anställningar
3. Ordförandebeslut Remiss - Landsbygds- och infrastrukturdepartementet



§ 81 Ärendenummer SFF-2024-00501

Yrkande från M, L och KD om ersättningslokaler för Communityskolan Gårdsten

Beslut

1. Ärendet bordläggs.

Handlingar

1. Yrkande från M, L och KD, protokollsbilaga 4

Yrkanden

Camilla Widman (S) yrkar att ärendet ska bordläggas.

Propositionsordning

Ordförande tar upp eget förslag till beslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med detta.



§ 82

Övrigt

- Inga övriga frågor.

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar informationen till protokollet.



§ 83

Nästa möte

Nästa möte är torsdagen den 30 maj kl. 15:00 på Lillhagsparken 13, lokal Visdomen.

Yrkande

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet

Ärende nr 9: Indexering självkostnadshyra

Yrkande angående Indexering självkostnadshyra – återremitterat ärende

Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden:

1. Stadsfastighetsnämnden beslutar att indexera utfallet 2023 för självkostnadshyrans driftkostnader med 4,1 procent för att uppnå självkostnadshyra för år 2024.
2. Stadsfastighetsnämnden beslutar att indexera utfallet för 2023 uppräknat till 2024 års nivå enligt ovan beslut för självkostnadshyrans driftkostnader med 0,9 procent för att uppnå självkostnadshyra för år 2025.
3. Stadsfastighetsförvaltningen får i uppdrag att beräkna hyran i enlighet med beslut om indexering samt att delge stadsledningskontoret och hyresgäster hela den beräknade självkostnadshyran 2025 samt förväntade konsekvenser av denna. Stadsfastighetsnämnden fastställer därefter självkostnadshyran för 2025 på nämndmötet i maj.

Yrkandet

Indexeringen av självkostnadshyran har en stor påverkan på de kommunala förvaltningar som är hyresgäster till stadsfastighetsförvaltningen. Det är därför viktigt att det blir rätt och följer en tydlig logik. Det mest pedagogiska är om uppräknings för driftkostnader exkl. mediekostnader följer samma uppräkning som det är för andra nämnder inom kommunen. Detta eftersom hyresgästerna som ska betala hyran får denna uppräkning. Därför bör självkostnadshyran indexeras utefter PKV enligt SKRs augustiprognos, som också ligger till grund för Göteborgs stads budget.

Yttrande
2024-04-24

M, L, KD och D

Yttrande Projektbeslut för gymnasie- och grundskolefastigheter 2024

Yttrandet

De närmaste åren förväntas mycket kraftiga ökningar av hyreskostnaderna för skollokaler. Flera av stadens verksamhetsnämnder står med stora underhållsskulder på flera miljarder kronor som har byggts upp över lång tid genom systematisk underlåtenhet vad gäller underhåll. För Grundskolenämnden innebär detta att lokalkostnadsutvecklingen kommer att bli en fortsatt stor utmaning framöver.

Fokus måste vara att säkerställa ändamålsenliga lokaler och att så stor del som möjligt av hyresgästens resurser går till elevpengen

Moderaterna, Liberalerna, Kristdemokraterna och Demokraterna vill trycka på att varje nytt projekt måste prövas noggrant med avseende på kostnad och innehåll. Kostnadsdrivande formspråk måste begränsas för att hålla nere de totala kostnaderna.

Yrkande

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet

Ärende nr 16: Återrapportering av uppdrag om
minskade produktionskostnader

Yrkandet

Vi yrkar på återremiss på planen för minskade byggkostnader med anledning av risken för målkonflikt mellan ekonomisk hänsyn och Göteborgs Stads klimatmål. Det bör framgå tydligt i planen att åtgärder för att minska byggkostnader inte får leda till en sänkt ambitionsnivå gällande stadens klimatmål.

Yrkande
2024-04-24

M, L, KD

Nytt yrkande angående – Ersättningslokaler för Communityskolan Gårdsten

Förslag till beslut

I Stadsfastighetsnämnden:

1. Direktören får i uppdrag att förlänga kontraktet för Communityskolan till juli 2025, med målsättningen att åstadkomma en mer långsiktig lösning som möjliggör skolans fortsatta verksamhet.
2. Direktören får i uppdrag att redovisa möjligheten för Communityskolan att överta lokalerna långsiktigt. Ekonomiska konsekvenser vid eventuella renoveringar ska inkluderas i utredningen.
3. Direktören får i uppdrag att utreda möjligheterna för Communityskolan att ta över Gårdstensskolans befintliga lokaler vid Angeredsvinkeln.
4. Direktören får i uppdrag att inventera fastigheter i området som är anpassade efter skolverksamhet.

Yrkande

Under år 2023 tog Räddningsmissionen över gamla Framstegsskolans lokaler i Gårdsten och startade Communityskolan Gårdsten. Skolan är en F-9 skola och har idag runt 290 elever och är en omtyckt och välfungerande skola. Andelen behöriga till gymnasiet år 2023 var 87%, nästan en fördubbling i jämförelse med den kommunala skolan i Gårdsten. Communityskolan i Gårdsten är en av stadens allra bästa skolor vad avser resultatet. Det är också en huvudman som inte tar ut pengar ur verksamheten utan tillför både pengar och ideellt engagemang. Det vore orimligt att riskera att de 290 barn står utan skola efter sommaren 2024. I början av mars kom domen från hovrätten som visar att Communityskolan har rätt att överta lokalerna från Framstegsskolan före uppsägningen av hyresavtalet med Framstegsskolan. Med tanke på den kritik som tidigare riktats mot den föregående huvudmannen Framstegsskolan, så är det av vikt att den nuvarande skolledningen fortsätter arbetet och säkerhetsställer att skolans värdegrund stämmer överens med Communityskolans skolverksamhet.

Det är därför angeläget att staden arbetar för att hitta en långsiktig lösning som möjliggör för Communityskolan att fortsatt bedriva sin verksamhet. I väntan på fler utredningar behöver förvaltningen på kort sikt säkerställa att Communityskolan har rätt till att bedriva verksamhet under nästa skolar, genom att förlänga kontraktet till juli år 2025.

Vi är angelägna om att Stadsfastighetsförvaltningen, parallellt med ovanstående uppdrag, utreder alternativa lösningar för att möjliggöra för Communityskolan att fortsätta bedriva sin verksamhet i Gårdsten. Förvaltningen ska redovisa möjligheten för Communityskolan att överta lokalerna långsiktigt. Ekonomiska konsekvenser vid eventuella renoveringar ska inkluderas i utredningen.

Förvaltningen ska även utreda möjligheten för Communityskolan att överta Gårdstensskolans befintliga lokaler vid Angeredsvinkeln som Gårdstensskolan bedriver sin verksamhet i fram tills att den nya Gårdstensskolan är på plats 2026, i syfte att hitta en kortsiktig lösning fram tills att Communityskolan hittar ett långsiktigt kontrakt för att fortsatt bedriva skolverksamheten. Staden behöver se positivt på ideella krafter och organisationer, som exempelvis Räddningsmissionen som idag bedriver två skolor i utsatta områden.