



Tid Torsdagen den 19 maj 2011 kl 16.30 – 17.10

Plats Stora Kollegiesalen, Stadshuset

Justerat Måndagen den 30 maj 2011

Madeleine Sjöstedt

Jakop Dalunde

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Madeleine Sjöstedt (FP) ordföranden
Jakop Dalunde (MP) vice ordföranden
Billy Östh (M)
Peter Jönsson (M) §§ 5 - 17
Anna Cederschiöld (M) §§ 7 - 17
Lennart Jansson (M) §§ 5 - 17
Bengt Sandberg (S)
Nicklas Nilsson (S)

Tjänstgörande ersättare:

Mikael Eskman (M) §§ 1-4	för Peter Jönsson (M)
Sten-Åke Larsson (M) §§ 1-6	för Anna Cederschiöld (M)
Erik Hafström (M) §§ 1-4	för Lennart Jansson (M)
Lloyd Lindgren (FP)	för Per Altenberg (FP)
Johan Möller (M)	för Elisabeth Svensson (C)
Martin Engman (S)	för Sonja Pagrotsky (S)
Daniel Almgren (MP)	för Ewa Larsson (MP)
Maj- Len Eklund (V)	för Mattias Ericson (V)

Ersättare:

Mikael Eskman §§ 5-17
Sten-Åke Larsson (M) §§ 7-17
Erik Hafström (M) §§ 5-17
Petter Krönmark (M) §§ 5-17
Johan Möller (M)
Tom Hedrup (M)
Jeanette Hemmingsson (S)
Torkel Tigerschiöld (MP)

Tjänstemän

Förvaltningschefen Juan Copovi-Mena, Eva Olofsson, Ingrid Mårtenson, Andreas Jaeger, Anita Granlund, Ingrid Gyllfors, Johan Nilsson, Jonas Holmer, Karl Frisell, Karin Dyne-Wernberg och borgarrädssekreteraren Jonas Uebel samt biträdande borgarrädssekreteraren David Lindberg. Personalföreträdarna Lillemor Öhman och

Rolf Bodin närvarade §§ 1-14, 16-17.

§ 6

Energieffektivisering. Lägesrapport

Dnr 4.1-156/2010

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner föreliggande lägesrapport gällande energieffektiviseringsprojektet.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 26 april 2011.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP) och Billy Östh m.fl. (M) enligt följande:

För att bidra till att minska Sveriges klimatpåverkan måste användningen av energi minska. Stockholms stad har bland annat antagit ett ambitiöst klimatmål till 2015 som säger att utsläppen av växthusgaser ska minska med 25 %. En del av detta miljöarbete handlar om att på ett långsiktigt hållbart sätt förvalta och utveckla Stockholm stads fastigheter. Fastighetskontoret arbetar därför ständigt med energibesparingar, och en omställning till förnybara energislag, i de kommunala fastigheterna.

Det är därför bra att kontorets energieffektiviseringsprojekt, som är den viktigaste delen i arbetet mot ett energieffektivt och koldioxidneutralt fastighetsbestånd, kommer igång ordentligt. Projektet ska bidra till att minska kontorets utsläpp av växthusgaser samtidigt som kontoret ska leverera ett inomhusklimat som ger nöjda hyresgäster. Energieffektivisering ska alltid beaktas i de beslut kontoret fattar och genomföra verksamheten som bedrivs.

Stockholm kan, och ska, utvecklas till en stad där byggnader och infrastruktur baseras på hållbara energilösningar. Med energieffektiv teknik kan staden vara en aktör för miljödriven tillväxt och utveckling samt minska sina driftskostnader. Det tjänar vi alla på.

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Maj- Len Eklund (V) enligt följande:

Kommunerna i Sverige äger mycket fastigheter, exempelvis skolor,

idrottsanläggningar och köpcentrum. Stockholm, som en av Sveriges största kommuner, äger tusentals byggnader. De flesta är onödigt energislukande. För de 2000 byggnader som staden förvaltar kostar värme, kyla och el mer än 100 miljoner kronor årligen. Samtidigt vet vi att det finns stora möjligheter till energieffektiviseringar på 30–50% som skapar stora besparingar, både på kort och lång sikt.

Mer än 50 av Sveriges kommuner har valt att satsa på att energieffektivisera sina byggnader med hjälp av energitjänstekontrakt (även kallad Energy Performance Contracting, EPC). Modellen innebär att en entreprenör anlitas för att analysera energiförbrukningen i en fastighet – identifiera brister, föreslå åtgärder, räkna på potentiella kostnadsbesparingar samt föreslå en projektplan. Till denna projektplan knyts ett kontrakt mellan entreprenören och kommunen. Kontraktet garanterar kommunen riskfri ekonomisk lönsamhet genom att entreprenören tar på sig ansvaret för renoveringskostnaderna. Entreprenören täcker sina kostnader genom att få del av kostnadsbesparingarna.

Den moderatledda majoriteten lät dock tyvärr staden bryta det ingångna EPC-avtalet så att Fastighetskontoret tvingades till en omstart i egen regi. Olika jurister hade motstridiga tolkningar om huruvida EPC-avtalet stred mot lagen om offentlig upphandling. Beslutet om energieffektiviseringsprojektet togs i fastighetsnämnden den 20 april 2010. Förseningen leder till att upphandlingen av entreprenör inte sker förrän hösten 2011 och byggstarten väntas vara först i mars 2012.

Detta beslut därför dubbelt olyckligt och det hade varit bättre att satsa på EPC.

EPC är en framgångsrik modell för energieffektivisering i byggnader som uppvisar god lönsamhet. Fastighetsägarens kostnader för projektet finansieras av uppnådd energibesparing och entreprenören lämnar en garanti under hela återbetalningstiden. I ett pressmeddelande från Energimyndigheten står att ”marknadseffekterna av att Stockholm stoppat sitt EPC-projekt kan bli mycket olyckliga”. Energimyndigheten och Miljöstyvningsrådet anser att tidigare rättsfall ger stöd för affärskonceptet och att det finns anledning att fortsätta arbetet med upphandling av EPC.

Stadsrevisionen riktar mycket riktigt kritik mot Fastighetsnämnden måluppfyllelse främst vad gäller energieffektivisering och klimatpåverkan. Revisorerna noterar stora förseningar och bedömer att nämnden inte har uppnått fullmäktiges eller nämndens ambitioner.

Förseningen av energieffektiviseringsåtgärderna har lett till att den moderatledda majoriteten har smitit från en investeringskostnad på flera hundra miljoner kronor. Få projekt är så lönsamma som just energieffektiviseringar.

Ytterligare medel skulle vara ekonomiskt lönsamt, driva fram nya arbetstillfällen i en viktig framtidsbransch och inte minst minska Stockholms miljöpåverkan.

Vid protokollet
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:
