



Motion av Miljöpartiet de gröna angående fastighetsunderhåll och strategisk lokalförsörjning.

Tekniska nämnden är lokalförsörjningsansvarig för all kommunal verksamhet som bedrivs i egen regi. Det innebär att nämnden förutom förvaltningen av kommunens egna fastigheter även svarar för att bevaka att de kommunala fastigheterna hyrs ut och används på ett ekonomiskt och effektivt sätt.

Fastighetsunderhåll

Samtliga årsredovisningar under det senaste decenniet beskriver fastighetsunderhållet som eftersatt. Underhållskostnaderna verkar ha motsvarat det som återstår av budgeten när övriga driftskostnader har fördelats. Det saknas en kostnadsberäknad underhållsplan, både på kort- och lång sikt, inklusive eftersatt underhåll. Miljöpartiet anser att den långsiktiga underhållsplanen ska kopplas ihop med en långsiktig lokalförsörjningsplan för att säkerställa att underhållsåtgärder prioriteras på ett effektivt sätt.

Målet för fastighetsunderhåll anges vara att värde, funktion och skick ska bevaras, det tidigare målet benämndes bevarande av kommunens realkapital. Ett eftersatt underhåll leder ofta till dyra akuta reparationer och en proaktiv underhållsplanering bidrar till en mer kostnadseffektiv lokalförsörjning.

Miljöpartiet anser att Danderyds kommun inte har tagit sitt lagstadgade ägaransvar gällande sin underhållsskyldighet av kommunens fastigheter enligt Plan- och bygglagen, PBL. Avsikten med kravet på underhåll av byggnader är att dess egenskaper och funktioner ska bevaras, inte påtagligt försämrats, och att skicket ska hållas vårdat med hänsyn till omgivningen. Underhållsåtgärder enligt Plan- och bygglagen är något en fastighetsägare är skyldig att vidta. I förarbetena anges särskilt att de skador som uppstår genom bristande underhåll nästan alltid är mycket dyra att avhjälpa i efterhand. Ett regelbundet underhåll innebär därför att det på sikt medför kostnadsbesparingar. (prop. 1985/86:1 s. 512 - 514).

Tekniska nämndens uppföljningar och åiterrapporteringar innehåller ingen specifik uppföljning av underhållskostnader. I tekniska nämndens senaste årsredovisning står kortfattat om fastighetsunderhåll, bl a att 2023 års investeringsutfall uppgår till 75,9 mnkr. Detta kan jämföras med kostnaderna för bullerskärmarna i Enebyberg på 60 mnkr. Det tycks inte bara råda olika uppfattningar om vad en underhållsplan ska innehålla utan även vad det är för skillnad på underhåll, tillsyn/skötsel och reparationer.

Vedertagna begrepp

Definitionen av underhåll är insatser som förutses och planeras, underhållsinsatser utförs med längre periodicitet än ett år och syftar till att återställa en byggdels funktion.

Definitionen av tillsyn och skötsel är insatser som utförs minst en gång om året och syftar till att vidmakthålla fastighetens funktion.

Definitionen av reparationer är insatser förorsakade av oförutsedda händelser som ej går att hänföra till tillsyn och skötsel eller planerat underhåll.

Strategisk lokalförsörjningsplan 2024-2030

Denna ska bli utgör ett bedömningsunderlag för framtida underhålls- och investeringsbehov i kommunen. Miljöpartiet anser att roller och mandat är otydliga inom ramen för lokalförsörjning, att det behöver regleras vem som har mandat att bedöma vad som utgör den största kommunnyttan.

Miljöpartiet yrkar att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag

- att utreda om det avsätts medel i nivå med fullmäktiges mål för fastighetsunderhåll som anger att värde, funktion och skick ska bevaras (det som tidigare benämndes bevarandet av kommunens realkapital)
- att utreda hur en långsiktig underhållsplan ska kunna kopplas ihop med en långsiktig lokalförsörjningsplan med syfte att säkerställa att underhållsåtgärder utförs på ett effektivt sätt
- att utreda om kommunstyrelsen har tillräcklig kunskap om underhållsbehovet i kommunens fastigheter för att kunna göra en långsiktig planering av lokalförsörjningen
-
- att utreda om det finns tydliga roller och mandat inom ramen för lokalförsörjningsprocessen

2024-06-10



Carolin Robson