Förteckning över ärenden som anmäls för kännedom vid fastighets- och servicenämndens sammanträde den 28 oktober 2021

A. Handlingar

1. Månadsrapport september 2021 för fastighets- och servicenämnden avseende serviceförvaltningen
   FSN 2021-0151

2. Protokollsutdrag Regionstyrelsen 2021-10-19 § 180 Yttrande över betänkandet En ny lag om ordningsvakter m.m (SOU 2021:38), RS 2021-0535

3. Protokollsutdrag Regionstyrelsen § 187 Yttrande över Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder, RS 2021-0621

4. Protokollsutdrag Regionstyrelsen 2021-10-19 § 189 Yttrande över ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47), RS 2021-0585

5. Månadsrapport september för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten
   FSN 2021-0178

Region Stockholm

Fastighet och servicenämnden/Serviceförvaltningen

Månadsrapport

September 2021

Innehållsförteckning

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar 3
1.1 Väsentliga händelser 3
1.2 Bedömning av risker och möjligheter 3
1.3 Ledningens åtgärder 4

2 Personal 4
2.1 Helårsarbeten 5

3 Ekonomi 5
3.1 Resultat 6
3.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans 7
3.3 Investeringar 8

Bilagor

Bilaga 1: Merkostnader Covid SF september 2021

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

1.1 Väsentliga händelser

Förvaltningens resultat per den sista september uppgår till -31,4 miljoner kronor, att jämföra med budget om 3,7 miljoner kronor. Prognosen för helåret 2021 är ett underskott om -60,9 mkr, vilket innebär en avvikelse i förhållande till budget på -65,9 mnkr, vilket är i nivå med förra årets överskott. Resultatet påverkas negativt av faktorer som är hänförliga till covid-19-pandemin och förskjutningar av leveranser från 2020 till 2021. Undantaget pandemins effekter bedöms årets resultat uppgå till 5 miljoner kronor vilket motsvarar resultatkravet för 2021.

Den 1 februari flyttade tre verksamheter från Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) till serviceförvaltningen. Verksamheterna hanterar administrativa tjänster inom it, lön och redovisning. De aktuella verksamheterna omsätter omkring 200 miljoner kronor per år och omfattar cirka 100 medarbetare. Den 1 september överfördes it-organisationen vid Södertälje sjukhus till serviceförvaltningen. Arbete pågår också med övertagande av it-tjänster från regionledningskontoret till serviceförvaltningen.

Hösten 2020 påbörjades en översyn av serviceförvaltningens organisation och den nya organisationen började gälla den 1 september 2021. Under våren och sommaren har rekrytering och tillsättning av chefstjänster genomförts. Syftet med den nya organisationen är att stärka förmågan och skapa förutsättningar för ett mer flexibelt och mera kundnära samarbete. Den är också skapad för ett mer delegerat ansvar i organisationen avseende utveckling och anpassning av tjänster utifrån kunders behov. I grunden handlar det om stärkt ledning och styrning, kundfokus och möjliggörande av ett effektivare arbete med minskad intern byråkrati.

Som en del i förvaltningens arbete med att bli effektivare och att klarlägga hur förvaltningens och regionens arbete kan effektiviseras genomför förvaltningen en extern översyn av arbetsmetoder och besparingspotential av redovisning och löneprocesserna. Utredningen förväntas ge konkreta förslag som kan leda till besparingar under 2022. Rapporten från arbetet har levererats och planering av aktiviteter som ska genomföras har påbörjats under september. Förvaltningens flytt och de besparingar som realiseras med hjälp av samlokaliseringsprojektet fas 2 gör att förvaltningens kostnader för lokaler minskar successivt under perioden 2022-2025.

1.2 Bedömning av risker och möjligheter

Serviceförvaltningen arbetar kontinuerligt med att hantera och begränsa de risker som identifierats i planen för intern kontroll. De huvudsakliga riskområdena, där måluppfyllnaden kan påverkas, är kopplade till målen *Ett resultat i balans* samt *Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar*.

I samband med delårsuppföljningen genomfördes en ny riskanalys och antalet

betydande risker är förändrat. Vid riskbedömningen fick en risk, kopplat till målet om ett resultat i balans, ett höjt riskvärde och tre risker ett sänkt riskvärde. Resterande risker har ett oförändrat riskvärde. Inga nya väsentliga risker har identifierats.

1.3 Ledningens åtgärder

Serviceförvaltningen har en ansträngd ekonomisk situation. Covid-19 pandemins påverkan på förvaltningens verksamhet och ekonomi fortsätter även under 2021. Aktiviteter som planerades att utföras under 2020 har förskjutits i tid och planeras att genomföras under 2021. Det gäller främst samlokaliseringsprojektet, planerade upphandlingar samt försenade aktiviteter inom it-verksamheten. Det finns också en risk att pandemins utsträckning i tid gör att denna effekt även kan komma att påverka resultatet 2022. Vidare påverkas förvaltningens resultat negativt av oförutsedda merkostnader till följd av den pågående upphandlingen av it-drifttjänster, där personal säger upp sig och måste ersättas av konsulter i väntan på utkontraktering.

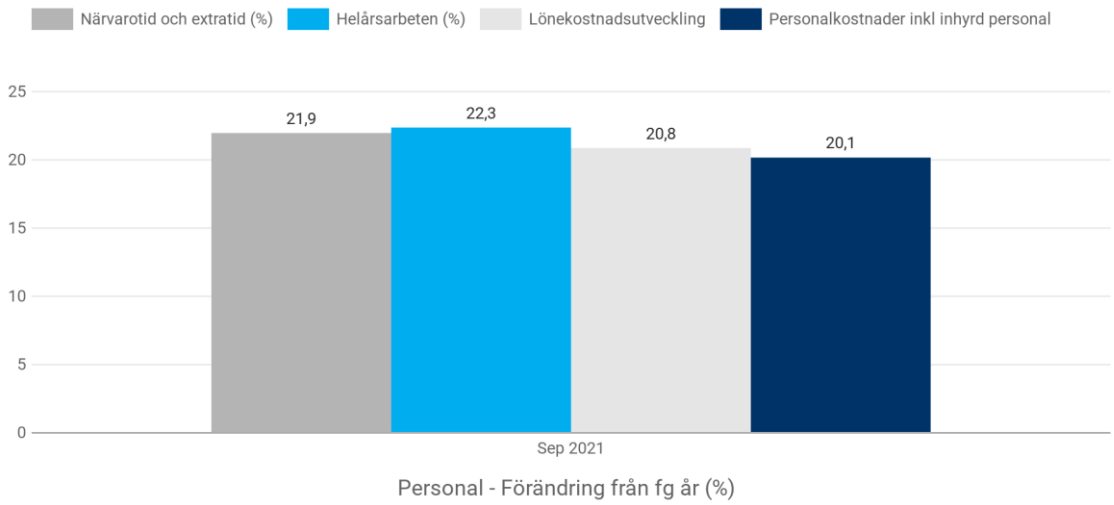
Mot denna bakgrund har förvaltningen fortsatt fokus på att vidta nödvändiga åtgärder för att hantera effekterna av pandemin. Kortsiktiga åtgärder för en ekonomi i balans omfattar bland annat genomgång av intäkter och att säkerställa att förvaltningen fakturerar baserat på korrekta priser och volymunderlag. Förvaltningen ser också över hur mycket tid som läggs på interna projekt och försöker öka den debiterbara tidens andel av totalt arbetade timmar. Ytterligare ett område är en restriktiv användning av konsulter för att hålla nere kostnaderna samt fortsatt konsultväxling till anställda.

Det kan konstateras att de förskjutna kostnader och merkostnader som redovisas ovan är av sådan omfattning att det inte är möjligt för förvaltningen att nå ett resultat i balans. Ytterligare kortsiktiga åtgärder, som exempelvis fullt inköpsstopp för konsulter och bemanning, har övervägts men kan inte genomföras utan att förvaltningens leverans till regionen försämras, med risk för merkostnader och kvalitetsbrister även vid andra nämnder som följd.

2 Personal

Förvaltningen tillämpar fortsatt distansarbete där så är möjligt och tar med erfarenheter och lärdomar med anledning av Covid-19 i planeringen av kommande flytt av förvaltningen.

2.1 Helårsarbeten



Helårsarbeten	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Personal - Helårsarbeten	701	728	-27	22,3%	704	728	-24

Utfall i jämförelse med budget

Antalet helårsarbeten är något lägre än budgeterat på grund av ej tillsatta vakanser.

Helårsarbete avser inte antalet individer utan närvarotid, frånvarotid och extratid i förhållande till individuellt heltidsmått för aktuellt antal dagar i perioden.

Prognos i jämförelse med budget

Prognosen för antalet helårsarbeten är något lägre än budget på grund av vakanser som inte kommer att tillsättas under innevarande verksamhetsår med anledning av förändrad organisation som medfört en genomlysning av behov av roller och funktioner utifrån nya avdelningar och enheter.

3 Ekonomi

Det prognostiserade underskottet om -60,9 miljoner kronor är orsakat av den pågående pandemin. Aktiviteter som planerades att utföras under 2020 har förskjutits i tid och kommer istället att genomföras under 2021. Det gäller främst samlokaliseringsprojektet, planerade upphandlingar samt försenade aktiviteter inom it-verksamheten. Det prognostiserade underskottet innebär en budgetavvikelse om -65,9 miljoner kronor.

3.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Sålda primärtjänster	27	29	-2	1,1 %	37	38	-1
Försäljning av IT-tjänster	941	967	-26	10,4 %	1 287	1 293	-6
Uthyrning av lokaler	135	146	-11		180	195	-15
Försäljning övriga tjänster	157	150	7	-43,4 %	190	200	-10
Erhållna bidrag	6	6	0	-84,2 %	10	8	2
Övriga bidrag							
Övriga intäkter	64	76	-12	69,2 %	105	102	3
Verksamhetens intäkter	**1 330**	**1 375**	**-45**	**7,6 %**	**1 808**	**1 837**	**-29**
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-480	-494	14	20,1 %	-657	-660	3
Material och varor	-5	-7	2	-26,5 %	-10	-10	0
Lokal- och fastighetskostnader	-186	-202	16	-0,9 %	-252	-270	18
IT- och telekostnader	-459	-428	-31	13,8 %	-639	-573	-66
Övriga kostnader	-73	-72	-1	30,6 %	-98	-96	-2
Verksamhetens kostnader	**-1 204**	**-1 203**	**-1**	**14,2 %**	**-1 655**	**-1 608**	**-47**
Avskrivningar	-157	-168	11	12,8 %	-214	-223	9
Finansnetto	0	0	0	-82,4 %	0	0	0
Resultat**	**-31,4**	**3,7**	**-35,1**		**-60,9**	**5**	**-65,9**

* mkr

** Omställningskostnader inklusive avskrivningskostnader. I detta resultat ingår effekten av den förändrade diskonteringsräntan i pensionsskulden.

Utfall i jämförelse med budget

Serviceförvaltningens ackumulerade resultat per den sista september uppgår till -31,4 miljoner kronor att jämföra med förvaltningens budgeterade resultat om 3,7 miljoner. De verksamheter som redovisar ett underskott under perioden är samlokaliseringsprojektet, it samt upphandling. För Berga Naturbruksgymnasium uppgår periodens resultat till -3,1 miljoner kronor.

Totalt uppgår de ackumulerade intäkterna för serviceförvaltningen till 1 330 miljoner kronor, jämfört med budgeterat 1 375 miljoner kronor, en avvikelse på 45 miljoner kronor (3,3%). Avvikelsen beror på lägre intäkter än budgeterat inom it-verksamheten och bedömningen är att resterande del av året kommer att innebära ökade intäkter då en del påbörjade uppdrag ännu inte fakturerats. Avvikelserna inom Försäljning övriga tjänster och Övriga intäkter förklaras av att vissa intäktsposter konteras enligt andra principer än vid budgetering.

Serviceförvaltningens totala kostnader inklusive avskrivningar uppgår till 1 361 miljoner kronor, jämfört med budgeterade 1 371 miljoner kronor. Personalkostnaderna är lägre än budgeterat vilket främst beror på ej tillsatta vakanser. It- och telekostnader avviker negativt mot budget till följd ett ökat behov av specialistkonsulter.

Prognos i jämförelse med budget

Prognosen på helårsutfall uppgår till ett underskott om 60,9 miljoner kronor. Resultatkravet uppgår till 5,0 miljoner kronor, vilket innebär att underskottet medför en budgetavvikelse om -65,9 miljoner kronor.

Verksamheter som prognostiserar underskott för helåret är samlokaliseringsprojektet, it samt upphandling. Den förväntade avvikelsen för hyresintäkter avser landstingstomten där förändringar skett sedan budgetering. Avvikelsen balanseras av minskade hyreskostnader. Berga naturbruksgymnasium prognostiserar ett underskott om -3,6 miljoner kronor.

Covid-19-effekt på utfall

Under perioden är den bokförda covid-19 effekten på utfallet cirka 17,7 miljoner kronor. En stor del av covid-19 effekten avser dock kostnader för ordinarie verksamhet som blivit senarelagd på grund av pandemin.

Covid-19-effekt på prognos

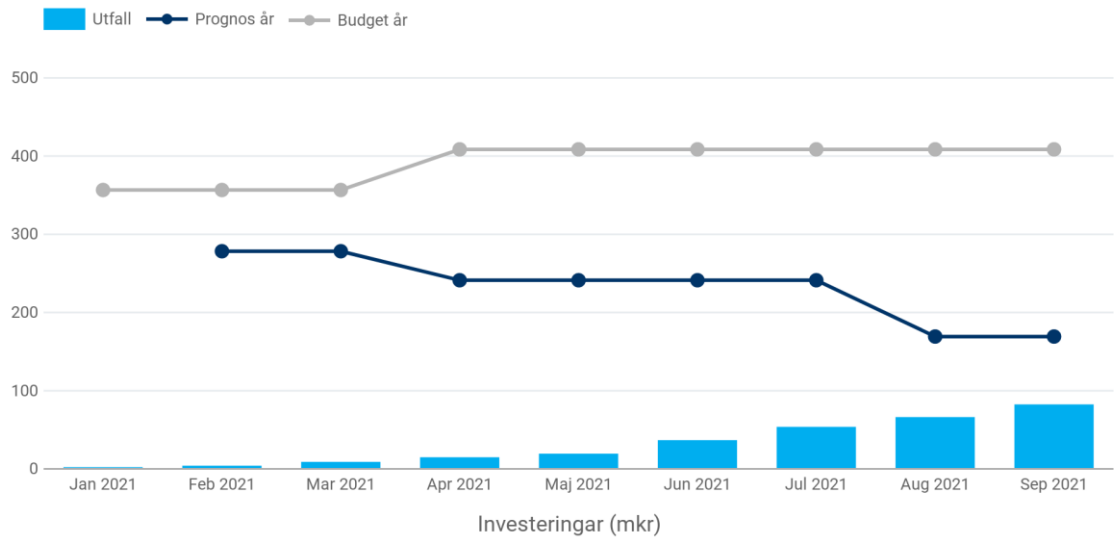
Det förväntade underskottet för 2021 är en effekt av covid-19 och avser aktiviteter som på grund av pandemin inte kunde genomföras under 2020.

3.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Prognos 2021	Budget 2021	Budget 2022
Upphandling	Förseningar pga covid		-16	0	0
Samlokaliseringsprojektet	Förseningar pga covid		-22	0	0
It-verksamhet	Förseningar pga covid		-28	0	0
Summa			**-66**	**0**	**0**

Årsprognosen understiger resultatkravet. Undantaget merkostnader på grund av covid motsvarar dock prognosen resultatkravet.

3.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Investeringarna uppgår efter nio månader till 81,3 miljoner kronor för serviceförvaltningen, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 20 procent.

Förvaltningen har per september köpt it-utrustning för 74,7 miljoner kronor. Övriga it-investeringar planeras för genomförande successivt under resten av året.

Samlokaliseringsprojektet har hittills i år investerat för 4,5 miljoner kronor och ligger liksom it-verksamheten under periodiserad budget. Investeringarna i Berga Naturbruksgymnasium uppgår till 2,1 miljoner kronor.

Prognos i jämförelse med budget

För 2021 beräknar serviceförvaltningen göra investeringar på totalt 168 miljoner kronor, vilket understiger budget med 239 miljoner kronor. Helårsbudget för investeringar ligger på 407 miljoner kronor inklusive tillkommande investeringar för it-verksamhet från SLSO.

De största avvikelserna återfinns inom fastighetsrelaterade investeringar, nätverksinvesteringar samt inom livscykelhanteringen av datorer. Samlokaliseringsprojektet räknar exempelvis med en investeringsprognos på ca 16 miljoner kronor, jämfört med en budget på 111 miljoner kronor.

Investeringar i nätverksutrustning på sjukhusen har till stora delar skjutits fram till kommande år. Prognosen går ner till 48 miljoner kronor, jämfört en årsbudget på 123 miljoner kronor.

Orsaken till den sjunkande prognosen är tidsförskjutningar för både flytten till Lindhagensplan inom ramen för samlokaliseringsprojektet, nätutbytet på Karolinska Universitetssjukhuset i Solna samt för utbytet av datorer inom regionens vårdenheter.

Pandemin samt den globala halvledarbristen är främsta orsaker till de kraftiga förseningarna i investeringstakten.

Genomförbarhet och risk

Prognosen uppgår oförändrat till 168 miljoner kronor. Vid beräkningen av prognosen framkom dock stora osäkerhetsfaktorer som den nyligen uppkomna globala halvledarbristen. Leveranstider för it-utrustning försenas hela tiden och det är osäkert när detta återgår till det normala.

Tidsförskjutningar beroende på pandemin, global halvledarbrist och kundernas beställningar ger ganska stor osäkerhet i prognosen. Om ytterligare förskjutningar sker, finns det risk för att ökningar istället sker de kommande åren. Detta skulle innebära att investeringsutrymmet för 2022 och framöver skulle behöva höjas.

Regionrådsberedningen

SKRIVELSE
2021-10-06

RS 2021-0535

Regionstyrelsen

Yttrande över betänkandet En ny lag om ordningsvakter m.m. (SOU 2021:38)

Föredragande regionråd: Irene Svenonius

Ärendebeskrivning

I betänkandet föreslås en ny lag och förordning om ordningsvakter. Ordningsvakter föreslås få användas för fler ändamål och genom ett tillståndsförfarande hos Polismyndigheten. Vidare föreslås att deras utbildning förstärks och att de tilldelas ytterligare befogenheter.

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande över betänkandet En ny lag om ordningsvakter m.m. (SOU 2021:38)

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Regionrådsberedningens motivering

Det finns i dag brister i tryggheten för människor i vardagen, i Stockholmsregionen såväl som i andra delar av landet. Den verkliga och den upplevda otryggheten skapar också ofrihet för befolkningen. Även Region Stockholms verksamheter påverkas. Medarbetare inom såväl sjukvårdens som kollektivtrafikens verksamheter har under de senaste åren blivit utsatta för våld och hot om våld. En del av lösningen på otrygga miljöer och situationer kan vara en utveckling av ordningsvaktsfunktionen. Därför är de förslag om lämnas i betänkandet En ny lag om ordningsvakter m.m. välkomna.

Regionrådsberedningen instämmer i regiondirektörens tjänsteutlåtande och generella positiva hållning till utredningens förslag. Regionrådsberedningen välkomnar särskilt förslaget om utökad grundutbildning för ordningsvakter från dagens 80 timmar till 160 timmar. Ökad kompetens hos ordningsvakterna medför ökad kvalitet i tjänsteutövningen, vilket är viktigt när utökade befogenheter ges enligt lagförslaget. Bemötande och kunskap om skäl bakom personers agerande

behöver ingå i en utökad grundutbildning i syfte att lyfta perspektiv som psykisk ohälsa, kognitiv nedsättning, synnedsättning och hörselnedsättning. Det är viktigt att ordningsvakter ska kunna hantera möten och göra korrekta bedömningar av situationer som kan uppstå i kollektivtrafiken, sjukvården och i samhället i stort.

Regionrådsberedningen vill även tydliggöra att ett utökat användande av ordningsvakter må säkra tryggheten på vissa platser och under vissa perioder, men detta kan aldrig ersätta polisens grundläggande ansvar för ordning och säkerhet. En växande problematik med brottslighet, hot och våld måste mötas av ett ökat antal poliser och förstärkningar av rättsväsendet. Att upprätthålla samhällets våldsmonopol kan och ska inte staten avhända sig till andra aktörer, offentliga eller privata. Det är en av statens allra mest grundläggande och basala funktioner. Ordningsvakter kan enbart utgöra komplement.

De kostnader som blir konsekvensen av att ordningsvakter ersätter polisverksamhet hör hemma hos staten. I den mån förslagen i utredningen medför ökade kostnader för regioner eller kommuner måste därför dessa kompenseras av staten.

Beslutsunderlag

1. Regiondirektörens tjänstutlåtande
2. Sammanfattning av betänkandet Ny lag om ordningsvakter m.m. (SOU 2021:38)
3. Trafiknämndens yttrande den 31 augusti 2021
4. Fastighets- och servicenämndens yttrande den 26 augusti 2021

Irene Svenonius

Regionledningskontoret
Nicolai Sundblad

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2021-09-14

RS 2021-0535

Regionstyrelsen

Yttrande över betänkandet En ny lag om ordningsvakter m.m. (SOU 2021:38)

Regionledningskontorets förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande över betänkandet En ny lag om ordningsvakter m.m. (SOU 2021:38).

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning
I betänkandet föreslås en ny lag och förordning om ordningsvakter. Ordningsvakter föreslås få användas för fler ändamål och genom ett tillståndsförfarande hos Polismyndigheten. Vidare föreslås att deras utbildning förstärks och att de tilldelas ytterligare befogenheter.

Regionledningskontoret ställer sig i huvudsak positiv till utredningens förslag, men vill lämna följande synpunkter.

Det är staten genom Polismyndigheten som har huvudansvaret för att upprätthålla den allmänna ordningen och säkerheten, minska brottsligheten och öka människors trygghet. En utvidgad möjlighet att använda ordningsvakter får inte bli en ursäkt för att exempelvis minska lokal polisiär närvaro och skjuta över ansvaret för trygghetsfrågor med mera, inklusive kostnaderna förknippade därmed, på andra aktörer såsom kommuner och regioner. Om lagförslagen direkt eller indirekt innebär ökade kostnader för Region Stockholm måste staten kompensera regionen för alla tillkommande kostnader.

Regionledningskontoret anser att det måste tydliggöras om ordningsvakternas föreslagna tillkommande befogenheter innebär att Polismyndigheten kan ge bindande instruktioner till ordningsvakter.

Regionledningskontoret anser att beslut om tillstånd för att en aktör ska kunna anlita ordningsvakter bör fattas på lokal nivå inom Polismyndigheten. Beslut förenade med villkor bör kunna överklagas.

Gällande ordningsvakters utbildning bör det enligt förvaltningen införas ett standardiserat begåvningstest likt det som gäller för antagning till polisutbildningen. Förvaltningen efterfrågar i övrigt vissa ytterligare utredningar.

Bakgrund
I betänkandet föreslås en ny lag och förordning om ordningsvakter.

Enligt nuvarande lag (1980:578) om ordningsvakter är det den enskilda ordningsvakten som ansöker om att bli förordnad för viss verksamhet eller för visst tjänstgöringsområde. Enligt förslaget ska i stället den som vill anlita ordningsvakter ansöka om tillstånd hos Polismyndigheten.

Polismyndigheten ska ha möjlighet att förena ett beslut om tillstånd med villkor och det ska meddelas för viss tid.

En ordningsvakts grundutbildning föreslås utökas från 80 timmar till minst 160 timmar.

Utredningen föreslår att ordningsvakterna ska tillföras ytterligare uppgifter för att frigöra resurser inom Polismyndigheten. Bland annat ska en ordningsvakt efter beslut från Polismyndigheten kunna transportera en omhändertagen person till exempelvis ett sjukhus.

En ordningsvakt som med laga stöd griper eller annars omhändertar eller avlägsnar någon i anslutning till ingripandet, föreslås vidare få befogenhet att kroppsvisitera den gripne i den utsträckning som är nödvändig för att hans eller hennes identitet ska kunna fastställas. Det föreslås även att ordningsvakter ska ges befogenhet att förstöra beslagtagen alkohol av ringa värde.

Författningsändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2023.

I sammanhanget kan uppmärksammas att Region Stockholm är en stor beställare av bevakningstjänster och att det i regionen finns en tydlig efterfrågan på trygghetsskapande åtgärder.

Ärendet har remitterats till trafiknämnden och fastighets- och servicenämnden.

Region Stockholms yttrande
Region Stockholm välkomnar översynen av lagstiftningen och ambitionen att effektivisera samt anpassa den till behoven i dagens samhälle. Regionen ställer sig också i huvudsak positiv till utredningens förslag, men vill på ett generellt plan framhålla följande.

Det är staten genom Polismyndigheten som har huvudansvaret för att upprätthålla den allmänna ordningen och säkerheten, minska brottsligheten och öka människors trygghet. Kommuner och regioner ska inte via ordningsvakter förväntas utföra, eller ta kostnaderna för, sådant som åligger polisen att utföra. En utvidgad möjlighet att använda ordningsvakter får med andra ord inte innebära exempelvis minskad lokal polisiär närvaro som i praktiken skulle skjuta över ansvaret för trygghetsfrågor med mera, inklusive kostnaderna förknippade därmed, på andra aktörer såsom kommuner och regioner. Det polisiära uppdraget ska skötas av poliser i den omfattning uppdraget kräver detta. Region Stockholm noterar i detta sammanhang, som återges ovan, egna ökade kostnader för ordningsvakter i mycket hög omfattning.

Om lagförslagen direkt eller indirekt medför ökade kostnader för kommuner och regioner, exempelvis genom att av region anlitade ordningsvakter parallellt med ett pågående avtalat uppdrag blir skyldiga att utföra uppdrag åt polisen, måste staten kompensera regionen och övriga relevanta parter för alla tillkommande kostnader.

Det måste tydliggöras om ordningsvakternas föreslagna tillkommande befogenheter innebär att Polismyndigheten kan ge bindande instruktioner till ordningsvakter om att exempelvis transportera en omhändertagen person eller om det överlämnas till Region Stockholm och andra beställare av bevakningstjänster att avgöra vilka av de tillkommande befogenheterna som ska nyttjas. Om avsikten är att ordningsvakter anlitade av en region parallellt med ett pågående avtalat uppdrag för regionen, kan bli skyldiga att utföra uppdrag åt polisen, kommer regionen i praktiken att tvingas köpa mer tjänster för att kompensera för att ordningsvakter tidvis kan försvinna från exempelvis ett sjukhus eller kollektivtrafiken för att transportera en person. Det tillkommer även kostnader för bland annat transportfordon och förverkande av alkohol.

Redan det faktum att Polismyndigheten förslås kunna förena ett beslut med villkor om visst lägsta antal ordningsvakter inom ett visst område förväntas kunna innebära ökade kostnader för beställare av bevakningstjänster

eftersom mer tjänster kan komma att behöva köpas jämfört med om något villkor inte funnits.

Region Stockholm lämnar även synpunkter på vissa särskilda aspekter enligt vad som framförs nedan.

Avsnitt 4 Användning av ordningsvakter

Beslut om tillstånd

Region Stockholm tillstyrker förslaget att införa en ordning med tillståndsprövning av Polismyndigheten för att en aktör ska kunna anlita ordningsvakter. Beslut om tillstånd bör enligt regionen fattas på lokal nivå inom Polismyndigheten. Eftersom förutsättningarna för att använda ordningsvakter kan skifta lokalt, kan lokal kännedom hos beslutsfattarna öka kvaliteten på tillståndsprövningen. Lokalt beslutsfattande bör även kunna förkorta handläggningstiderna.

Enligt utredningen ska beslut om nekat tillstånd och beslut om återkallelse av tillstånd kunna överklagas. I betänkandet föreslås att beslut om tillstånd ska kunna förenas med villkor, men det framgår inte om sådana beslut ska kunna överklagas. Region Stockholm anser att även beslut förenade med villkor ska kunna överklagas.

Avsnitt 6 Förordnande som ordningsvakt

Krav för att förordnas som ordningsvakt

Region Stockholm tillstyrker att grundutbildningen för ordningsvakter utökas väsentligt. Det är av stor vikt att ordningsvakter har goda receptiva och kognitiva förmågor, varför det enligt regionen bör införas ett standardiserat begåvningstest likt det som används i antagningsprocessen till polisutbildningen.

Avsnitt 8 Ordningsvakters ingripande

Ordningsvakters befogenheter

Region Stockholm är i grunden positivt inställd till att ordningsvakter ges utökade befogenheter att utföra vissa uppgifter som i dag endast kan utföras av poliser, såsom att transportera omhändertagna personer,

kroppsvisitera personer i syfte att fastställa en gripen persons identitet samt förstöra beslagtagen alkohol av ringa värde.

Region Stockholm håller med om att ordningsvakter kan antas möta efterfrågan på högre lokal närvaro, som Polismyndigheten i det korta perspektivet kan ha svårt att möta. Samtidigt vill Region Stockholm understryka vikten av att antalet poliser i yttre tjänst anpassas för att möta samhällsutvecklingen. Ansvaret för den allmänna ordningen och tryggheten, och kostnaderna förknippade därmed, får inte förskjutas till kommuner och regioner eller bli otydligt.

I betänkandet hävdar utredningen att förslagen inte innebär att några krav riktas mot kommunerna eller att deras självbestämmande på annat sätt inskränks. Samtidigt konstaterar Region Stockholm att kommuner och regioner ofta är stora beställare av bevakningstjänster. I den mån Polismyndigheten ges utökade möjligheter att lämna över uppgifter som i dag utförs av poliser till ordningsvakter påverkar det givetvis även kommuner och regioner i egenskap av beställare av bevakningstjänster.

Om avsikten med utredningens förslag är att Polismyndigheten ska kunna ge bindande instruktioner till ordningsvakter om att till exempel transportera en omhändertagen person så kan det i förlängningen innebära att Region Stockholm och andra beställare i avtal med bevakningsföretagen behöver tillse att ordningsvakter har förutsättningar att utföra uppdrag som tilldelas av polisen. Det kan exempelvis handla om att ordningsvakterna behöver rätt utbildning och utrustning för att transportera omhändertagna personer samt att antalet ordningsvakter som är i tjänst behöver utökas så att resurser kan avvaras för transporter av omhändertagna.

Kostnaden för ordningsvakternas utökade uppdrag bedöms i slutändan komma att drabba kommuner, regioner och andra beställare av bevakningstjänster. I praktiken blir det såvitt får förstås indirekt fråga om nya obligatoriska uppgifter för de kommuner och regioner som använder ordningsvakter. Sådana obligatoriska uppgifter ska kommuner och regioner kompenseras för i enlighet med den kommunala finansieringsprincipen.

Om tanken i stället är att det helt och hållet ska överlämnas till beställaren av bevakningstjänster att avgöra vilka av de tillkommande befogenheterna som ska nyttjas behöver det förtydligas i det fortsatta lagstiftningsarbetet.

Region Stockholm ser också gärna att en utredning initieras gällande hanteringen av vissa vanligt förekommande brottstyper såsom nedskräpning, skadegörelse och klotter. Det är brottstyper som påverkar tryggheten men som sällan utreds eller inte prioriteras, vilket leder till en sjunkande grad av anmälningsbenägenhet även om brotten fortsatt begås.

Ekonomiska konsekvenser
Regionens kostnader för bevakningstjänster förväntas fördyras med tanke på att utbildningen för ordningsvakter förlängs väsentligt och att kostnaden för det kan komma att övervältras på regionen som beställare av tjänster. I den mån förslagen om ordningsvakters tillkommande befogenheter innebär att Polismyndigheten kan ge bindande instruktioner till ordningsvakter om att exempelvis transportera en omhändertagen person så kan det i förlängningen innebära ökade kostnader för regionen som beställare då det i avtal med bevakningsföretag behöver säkerställas att förutsättningar finns för att ordningsvakter ska kunna utföra uppdrag som tilldelas av polisen.

Carina Lundberg Uudelepp
Regiondirektör

Rickard Sundbom
Administrativ direktör

Beslutsunderlag

1. Sammanfattning av betänkandet Ny lag om ordningsvakter m.m. (SOU 2021:38)
2. Trafiknämndens yttrande den 31 augusti 2021
3. Fastighets- och servicenämndens yttrande den 26 augusti 2021

Beslutsexpediering

1. Justitiedepartementet
2. Trafiknämnden
3. Fastighets- och servicenämnden

Godkänd av Carina Lundberg Uudelepp, 2021-09-14

§ 180
Yttrande över betänkandet En ny lag om ordningsvakter m.m. (SOU 2021:38)

RS 2021-0535

Ärendebeskrivning

I betänkandet föreslås en ny lag och förordning om ordningsvakter. Ordningsvakter föreslås få användas för fler ändamål och genom ett tillståndsförfarande hos Polismyndigheten. Vidare föreslås att deras utbildning förstärks och att de tilldelas ytterligare befogenheter.

Beslutsunderlag

Regiondirektörens tjänstutlåtande
Sammanfattning av betänkandet Ny lag om ordningsvakter m.m. (SOU 2021:38)
Trafiknämndens yttrande den 31 augusti 2021
Fastighets- och servicenämndens yttrande den 26 augusti 2021

Yrkanden

Ordförande Irene Svenonius (M) yrkar bifall till regionrådsberedningens förslag i skrivelse den 6 oktober 2021.

Beslut

Regionstyrelsen beslutar följande.

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande över betänkandet En ny lag om ordningsvakter m.m. (SOU 2021:38).

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Särskilda uttalanden

Aida Hadzialic (S) anmäler särskilt uttalande från S-ledamöterna (bilaga).
Anna Sehlin (V) anmäler särskilt uttalande från V-ledamöterna (bilaga).

Expedieras till

1. Justitiedepartementet
2. Trafiknämnden
3. Fastighets- och servicenämnden
4. Akten

SÄRSKILT UTTALANDE
2021-10-19

RS 2021-0535

Socialdemokraterna
I STOCKHOLMSREGIONEN

Regionstyrelsen
Ärende 9

Yttrande avseende betänkandet om en ny lag om ordningsvakter m.m. (SOU 2021:38)

Vi socialdemokrater är glada över mycket i detta betänkande. Ordningsvakter finns i många av regionens verksamheter, men är mest synliga i kollektivtrafiken. När du möter regionens trygghetsresurser ska du kunna lita på att alla aktörer och personal som har till uppgift att upprätthålla ordning och trygghet har utbildning och lämplighet för att göra detta på ett korrekt sätt. Som anställd ska du kunna lita på att arbetsgivaren ger dig förutsättningar att göra ett bra jobb.

Att vara ordningsvakt är ett svårt, utsatt och viktigt yrke. Ordningsvakter behöver dagligen fatta svåra beslut i pressade situationer och med befogenheter som annars endast innehas av poliser. Det ställer stora krav på den personliga lämpligheten hos dem som utövar det. Vi är glada över att utbildningen föreslås förlängas. Vi har länge krävt att Region Stockholm ska genomföra en längre kompletterande utbildning genomförs för ordningsvakter som ska verka inom Region Stockholms verksamheter. Den endagsutbildning som idag finns är inte tillräcklig. Att grundutbildningen föreslås förlängas är bra men oavsett det är det upp till regionen att säkerställa att vi genomför och kravställer den utbildningsnivå som vi ser att ordningsvakterna som verkar i vår verksamhet behöver.

Vi anser att regionen bör säkerställa att det bedrivs regelbunden kompetensutveckling för yrkesverksamma ordningsvakter. Till detta hör även löpande normutbildning och värdegrundsarbete för att se till att all personal som verkar på uppdrag av regionen bemöter våra invånare med ett sammanhållet och professionellt sätt. Därutöver ser vi att det finns anledning att höja minimibemanningen för att minska risken för farliga och pressade situationer.

Socialdemokraterna anser sedan tidigare att SL:s biljettkontroll bör bedrivas i egen regi då det rör sig om en strategiskt viktig verksamhet som är beroende av allmänhetens förtroende. Samma förutsättningar gäller för ordningsvaktsverksamheten som är helt beroende av resenärernas förtroende för att fungera. Till detta kommer att samspelet med biljettkontrollanterna är en viktig del av arbetet. Vi vill därför utreda att ta tillbaka ordningsvakterna i egen regi.

SÄRSKILT UTTALANDE
2021-10-19

RS 2021-0535

Vänsterpartiet

Regionstyrelsen
Ärende 9

Yttrande avseende betänkandet om en ny lag om ordningsvakter m.m. (SOU 2021:38)

Vänsterpartiet är generellt positiva till flera av utredningens förslag men anser att hela den privata bevakningsbranschen bör genomlysas på ett djupare sätt än vad utredningen gjort. En utredning behöver även göras med fokus på att se över om bevakningsbranschens uppgifter på sikt ska förstatligas.

Regeringen bör tillsätta en utredning som ser över den privata bevakningsbranschen, dels för att kartlägga omfattningen av kommuners och regioners användning av tjänsterna, dels för att se över möjligheten att bedriva dylika bevakningstjänster i statlig regi.

Fördubblingen av utbildningen för ordningsvakter från 80 till 160 timmar är ett steg i rätt riktning men vi vill att det ska krävas ännu längre utbildning. I väntan på ett eventuellt förstatligande av branschen anser vi att regionen bör tillfredsställa behovet av ordningsvakter med att organisera dem i egen regi. Regionen skulle därmed kunna säkerställa en bra arbetsmiljö och bra arbetsvillkor, samt en breddning av rekryteringsbasen.

Regionrådsberedningen

SKRIVELSE
2021-09-29

RS 2021-0621

Regionstyrelsen

Yttrande över Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder

Föredragande regionråd: Gustav Hemming

Ärendebeskrivning

Finansdepartementet har sänt rubricerad rapport på remiss till Region Stockholm. Regeringen vill ha synpunkter på förslagen och materialet i rapporten. Ärendet har remitterats till fastighets- och servicenämnden.

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

> Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Finansdepartementet över Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder.

Regionrådsberedningens motivering

Regionrådsberedningen instämmer med regiondirektörens tjänsteutlåtande. Det är positivt att Boverkets förslag förtydligar vem som bär ansvaret för att åtgärda hinder, som i sin tur bör leda till att fler hinder avhjälps. Presumtionsregeln bedöms som god, även om den behöver förtydligas ytterligare vad gäller huruvida den gäller retroaktivt. Vidare är det positivt att Boverkets slutsats är att inte på förhand peka ut vissa åtgärder som kan undantas från den ekonomiska bedömningen då åtgärderna riskerar att bli nedprioriterade.

Vidare vill regionrådsberedningen särskilt understryka att Region Stockholm gärna deltar, genom Locum, i arbetet med att sprida information och kunskap kring detta vidare inom regionens fastighetsbestånd samt inom regionen i stort. Slutligen vill regionrådsberedningen betona att det är väldigt viktigt med förtydliganden av ansvar för enkelt avhjälpta hinder för personer med funktionsvariationer såväl som ett brett informations- och kunskapslyft i frågan.

Beslutsunderlag

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande

2. Sammanfattning av Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärdaenkelt avhjälpta hinder
3. Fastighets- och servicenämndens yttrande den 20 augusti 2021

Irene Svenonius

Gustav Hemming

§ 187
Yttrande över Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder

RS 2021-0621

Ärendebeskrivning
Finansdepartementet har sänt rubricerad rapport på remiss till Region Stockholm. Regeringen vill ha synpunkter på förslagen och materialet i rapporten. Ärendet har remitterats till fastighets- och servicenämnden.

Beslutsunderlag
Regiondirektörens tjänsteutlåtande
Sammanfattning av Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärdaenkelt avhjälpta hinder
Fastighets- och servicenämndens yttrande den 20 augusti 2021

Yrkanden
Ordförande Irene Svenonius (M) yrkar bifall till regionrådsberedningens förslag i skrivelse den 29 september 2021.

Beslut
Regionstyrelsen beslutar följande.

> Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Finansdepartementet över Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder.

Expedieras till
Finansdepartementet
Fastighets- och servicenämnden

Regionledningskontoret
Kim Örtenblad

TJÄNSTEUTLÅTANDE

RS 2021-0621

Regionstyrelsen

Yttrande över Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder

Regionledningskontorets förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

> Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Finansdepartementet över Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder.

Sammanfattning

Region Stockholm ser positivt på att ansvaret för enkelt avhjälpta hinder för personer med funktionsvariationer förtydligas, då detta antas leda till att fler hinder avhjälps. Avseende otydligheten gällande ansvar bekräftar Region Stockholm den bild som Boverket ger att det främst är otydligheten i kombination med oklara kostnader, som sätter hinder för att inte enkelt avhjälpta hinder (HIN) efterlevs och anmärkningarna justeras. Region Stockholm ställer sig bakom Boverkets förslag om presumtionsregel och slutsatsen att inte på förhand peka ut vissa åtgärder som kan undantas från den ekonomiska bedömningen. Region Stockholm ser även positivt på förslag om ökad informationssatsning.

Bakgrund

Finansdepartementet har sänt rubricerad rapport på remiss till Region Stockholm. Regeringen vill ha synpunkter på förslagen och materialet i rapporten. Ärendet har remitterats till fastighets- och servicenämnden.

Locum förvaltar Region Stockholms sjukhusfastigheter och genomför sedan 2006 myndighetsbesiktningar utifrån enkelt avhjälpta hinder (HIN) samt Myndigheten för delaktighet (MFD) tidigare framtagna kravlista ”Riv Hindren”. År 2018 deltog Region Stockholm genom Locum i Boverkets utredning. Deltagandet skedde genom panelsamtal samt responderade synpunkter på rapporten Analys av reglerna om enkelt avhjälpta hinder (2018:31). Region Stockholm bekräftade redan då att det fanns otydligheter om vem som ansvarar för att åtgärda ett hinder samt incitamentet av den

ekonomiska bedömningen. Region Stockholm önskade då även en förbättrad tillsyn och sanktionsavgifter kopplade till brister som inte åtgärdas. Hösten 2020 lämnade Region Stockholm genom Locum underlag till den konsultfirma som på uppdrag av Boverket genomförde en kartläggning av åtgärdskostnader och de vanligaste bristerna som uppkom vid besiktningar.

Region Stockholms yttrande

Region Stockholm ser positivt på att ansvaret för enkelt avhjälpta hinder för personer med funktionsvariationer förtydligas, då detta antas leda till att fler hinder avhjälps.

Avseende otydligheten gällande ansvar bekräftar Region Stockholm den bild som Boverket ger att det främst är otydligheten i kombination med oklara kostnader, som sätter hinder för att inte enkelt avhjälpta hinder (HIN) efterlevs och anmärkningarna justeras. Region Stockholm vill framhålla att besiktningarna som genomförs kontinuerligt kan ge upphov till målkonflikter mellan förvaltning och enskild hyresgäst avseende vad som är möjligt att uppnå inom de begränsade ramar som en del hyresgäster anser att de är låsta inom. En del hyresgäster upplever att enkelt avhjälpta hinder är orimliga att ta hänsyn till då de inte anser att det är praktiskt genomförbart, har rätt kunskap och/eller har de ekonomiska förutsättningar som krävs. Hyresgäster önskar i de flesta fall hjälp med att åtgärda enkelt avhjälpta hinder så snart de får vetskap om dem, men kan sedan avböja åtgärden då kostnaden anses orimlig utifrån verksamhetens ekonomiska förutsättningar. Konsekvenser av anmärkningarna skiljer sig dock mellan hyresgäster, en anmärkning för en liten aktör kan betyda stora kostnader, medan andra hyresgäster kan räkna in kostnaden i ett större sammanhang.

Vidare vill Region Stockholm framhålla att hyresgäster ofta anser att kraven på offentliga verksamheters lokaler är högre än bygglagstiftningens minimikrav och att hyresgäster framför rimligheten i att åtgärda lokaler som från början inte är tillgängliga. Hyresgäster upplever att dialogen för tydliga besked ofta saknas.

Region Stockholm ställer sig bakom Boverkets förslag om presumtionsregel. Förslaget behöver dock förtydligas då det är oklart om presumtionsregeln även ska gälla retroaktivt. Förslaget innebär att det alltid i första hand är fastighetsägarens ansvar att avhjälpa ett hinder, det blir mer tydligt och kan påverka åtgärdstakten av anmärkningarna/hindren. Det möjliggör för fastighetsägaren att skapa tydligare rutiner och handlingsplaner. På så vis kan det bli kostnadsmässigt mer fördelaktigt att inkludera flera

anmärkningar/hinder inom samma byggnad och justera dem samtidigt. Vidare kan åtgärderna bli mer beräkningsbara, än om de är utspridda på enskilda fastigheter eller områden.

Region Stockholm vill samtidigt framhålla att förslaget innebär högre krav på fastighetsägaren att se över hyresavtal/kontrakt för att säkerställa att det är verksamhetsutövaren (hyresgästen) som rättsligt råder över sin inredning och utformning inom ytan. Det ska vara snabbt och enkelt att ta fram ansvarsfrågan för anmärkningen/hindret som ska åtgärdas och på så vis bryta presumtionen då fastighetsägaren inte förfogar över hindret.
I rapporten hänvisar Boverket till Fastighetsägarnas standardhyreskontrakt för lokaler med tillhörande checklista för inventering. Rutinen för detta är att hyresgästen och förvaltaren/fastighetsägaren gemensamt inventerar lokalen innan kontraktsskrivning och denna sedan ligger till grund för fördelningen av ansvarsfrågan om till exempel fast inredning som avses i HIN. Region Stockholm anser att det är en bra process som bör följas.

När det gäller på förhand kostnadsbedömda åtgärder ställer sig Region Stockholm bakom Boverkets slutsats att inte på förhand peka ut vissa åtgärder som kan undantas från den ekonomiska bedömningen. Detta då varje fastighet och verksamhetsyta är unik, klausulkostnaderna som återfinns i rapporten överensstämmer inte fullt ut med de kostnaderna Region Stockholm genom Locum har registrerade. Bedömningen skulle vid på förhand kostnadsbedömda åtgärder bli ojämn och skapa mer otydlighet för varje enskild hyresgäst än vad det skulle förenkla hanteringen. Region Stockholm instämmer i Boverkets bedömning att ett sådant förslag innebär en risk för att en nedprioritering av åtgärderna skulle ske och effekten därmed inte uppnås.

Slutligen ser Region Stockholm positivt på ökad informationssatsning och deltar genom Locum gärna i arbetet med att sprida informationen och kunskapen vidare inom regionens fastighetsbestånd och regionen i stort.

Ekonomiska konsekvenser
Om förslagen genomförs kommer det att innebära ökade ekonomiska kostnader för Region Stockholm. Det behövs en större medvetenhet och kunskap inom Region Stockholm kring fysisk tillgänglighet i de lokaler som Region Stockholm förvaltar. Nya arbetssätt, riktlinjer och rutiner behöver tas fram och informationsinsatser behöver genomföras vilket bedöms ha ekonomiska konsekvenser.

Carina Lundberg Uudelepp
Regiondirektör

Anton Västberg
Utvecklingsdirektör

Beslutsunderlag

1. Sammanfattning av Boverkets rapport Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpta hinder
2. Fastighets- och servicenämndens yttrande den 20 augusti 2021

Beslutsexpediering

1. Finansdepartementet
2. Fastighets- och servicenämnden

Godkänd av Carina Lundberg Uudelepp, 2021-09-15

§ 189
Yttrande över Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47)

RS 2021-0585

Ärendebeskrivning
Finansdepartementet har genom remiss bjudit in Region Stockholm att yttra sig över Bygglovsutredningens betänkande, Ett nytt regelverk för bygglov, (SOU 2021:47).

Beslutsunderlag
Regiondirektörens tjänstutlåtande
Tillväxt- och regionplanenämndens yttrande den 1 september 2021
Trafiknämndens yttrande den 31 augusti 2021

Yrkanden
Ordförande Irene Svenonius (M) yrkar bifall till regionrådsberedningens förslag i skrivelse den 29 september 2021.

Beslut
Regionstyrelsen beslutar följande.

> Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till över Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47).

Expedieras till
Finansdepartementet
Tillväxt- och regionplanenämnden
Trafiknämnden
Fastighets- och servicenämnden

§ 189
Yttrande över Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47)

RS 2021-0585

Ärendebeskrivning
Finansdepartementet har genom remiss bjudit in Region Stockholm att yttra sig över Bygglovsutredningens betänkande, Ett nytt regelverk för bygglov, (SOU 2021:47).

Beslutsunderlag
Regiondirektörens tjänstutlåtande
Tillväxt- och regionplanenämndens yttrande den 1 september 2021
Trafiknämndens yttrande den 31 augusti 2021

Yrkanden
Ordförande Irene Svenonius (M) yrkar bifall till regionrådsberedningens förslag i skrivelse den 29 september 2021.

Beslut
Regionstyrelsen beslutar följande.

> Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till över Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47).

Expedieras till
Finansdepartementet
Tillväxt- och regionplanenämnden
Trafiknämnden
Fastighets- och servicenämnden

§ 189
Yttrande över Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47)

RS 2021-0585

Ärendebeskrivning
Finansdepartementet har genom remiss bjudit in Region Stockholm att yttra sig över Bygglovsutredningens betänkande, Ett nytt regelverk för bygglov, (SOU 2021:47).

Beslutsunderlag
Regiondirektörens tjänstutlåtande
Tillväxt- och regionplanenämndens yttrande den 1 september 2021
Trafiknämndens yttrande den 31 augusti 2021

Yrkanden
Ordförande Irene Svenonius (M) yrkar bifall till regionrådsberedningens förslag i skrivelse den 29 september 2021.

Beslut
Regionstyrelsen beslutar följande.

> Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till över Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47).

Expedieras till
Finansdepartementet
Tillväxt- och regionplanenämnden
Trafiknämnden
Fastighets- och servicenämnden

Region Stockholm

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Månadsrapport

September 2021

Innehållsförteckning

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar 3
1.1 Väsentliga händelser 3
1.2 Bedömning av risker och möjligheter 3
1.3 Ledningens åtgärder 4

2 Ekonomi 4
2.1 Resultat 4
2.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans 6
2.3 Investeringar 7

Bilagor

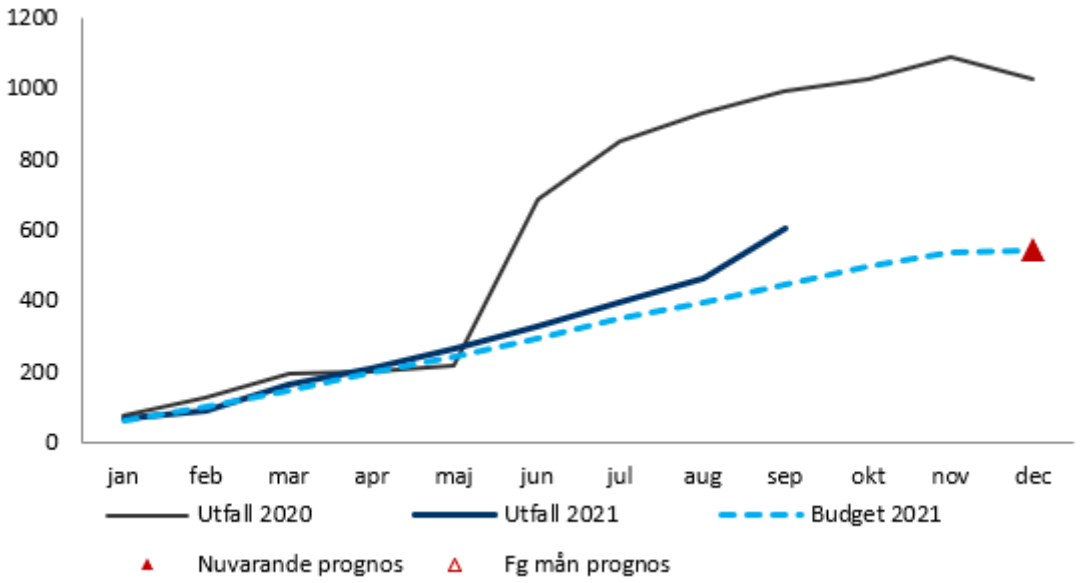
Bilaga 1: LFS2109Corona

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

1.1 Väsentliga händelser

Fastighetsverksamheten har hitintills under året levererat mot sitt uppdrag i stort i enlighet med plan. För att underlätta för sjukvårdens personal att ta sig till arbetet på ett smittsäkert sätt har fastighets- och servicenämnden fattat beslut om förlängd avgiftsfri parkering för anställda till och med 31 december. Pandemin har haft en negativ inverkan på framdriften av investeringsprojekten.

Under september har fastigheterna Ingulv 1 (Spånga familjecentral) samt Provröret 16 (Örnsbergs behandlingshem) överlåtits till köparen.



Landstingsfastigheter

Resultatet i Landstingsfastigheter för perioden uppgår till 494,8 miljoner kronor mot budgeterade 392,7 miljoner kronor, vilket är 102,1 miljoner kronor högre än budget. Den största förklaringen till avvikelsen beror på försäljningen av Spånga Familjecentral och Örnsberg Behandlingshem som genererade en reavinst om 69,3 miljoner kronor.

NKS

Resultatenheten NKS Bygg har för perioden fram till september ett resultat på 111,2 miljoner kronor, vilket är 52 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget är relaterat till lägre räntekostnader.

1.2 Bedömning av risker och möjligheter

Fastighetsverksamheten arbetar kontinuerligt med att hantera och begränsa de risker som identifierats i planen för intern kontroll. Hitintills under året har ingen väsentlig

risk utfallit med påverkan på måluppfyllnad eller årets resultat. För redan identifierade risker är värderingen i kontrollplanen oförändrad eller lägre. I och med att företaget Cementa AB ännu inte långsiktigt har erhållit förlängt tillstånd för kalkbrytning på Gotland har frågan om cementbrist i Sverige aktualiserats. Detta skulle kunna få stor påverkan på hela byggbranschen och resultera i förseningar och fördyringar av regionens byggnadsprojekt. Risken kommer att utvärderas i det löpande arbetet med planen för intern kontroll.

1.3 Ledningens åtgärder

De åtgärder som har vidtagits under året med anledning av befarade svårigheter att uppfylla resultatkravet har gett resultat och läget bedöms nu vara bättre än vid tertialrapporteringen.

2 Ekonomi

2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetsservice	146	104	42	-8,7 %	168	144	24
Uthyrning av lokaler	3 601	3 646	-45	1,7 %	4 831	4 860	-29
Försäljning övriga tjänster	444	422	22	4,6 %	546	563	-17
Anslag	0	0	0		0	0	0
Erhållna bidrag	0	0	0		0	0	0
Övriga intäkter	7	53	-46	-94 %	98	70	28
Verksamhetens intäkter	**4 199**	**4 226**	**-27**	**-1,2 %**	**5 643**	**5 637**	**6**
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0		0	0	0
Lokalhyror	-1	0	-1	-59,7 %	-18	0	-18
Förvaltningskostnader	-155	-157	2	-0,7 %	-214	-210	-4
Mediakostnader	-288	-284	-4	15,1 %	-405	-397	-8
Drift och skötsel	-326	-352	26	-25,4 %	-486	-468	-18
Löpande underhåll	-133	-120	-13	-11,2 %	-211	-206	-5
IT- och telekostnader	0	0	0		0	0	0
Övriga kostnader	-606	-655	49	-3,2 %	-829	-864	35
Verksamhetens kostnader	**-1 509**	**-1 568**	**59**	**-6,9 %**	**-2 163**	**-2 145**	**-18**
Avskrivningar	-1 386	-1 413	27	8,5 %	-1 855	-1 885	30
Finansnetto	-767	-797	30	-3,8 %	-1 016	-1 063	47
Resultat före	**537**	**447**	**90**	**-2,6 %**	**609**	**544**	**65**

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
reavinst/förlust							
Reavinst/förlust	69	0	69	-84,2 %	0	0	0
Resultat**	**606**	**446,9**	**159,1**		**609,3**	**544**	**65,3**

* mkr
** Avser resultat före bokslutsdispositioner. I detta resultat ingår effekten av den förändrade diskonteringsräntan i pensionsskulden.

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Intäkter:

- De totala hyresintäkterna är 44,8 miljoner kronor lägre än periodiserad budget. Parkeringsintäkterna är 23,4 miljoner kronor lägre med anledning av pandemin då parkering är avgiftsfri för vårdpersonal samt att färre besökare till sjukhusen medför minskade intäkter. En ytterligare bidragande faktor är att hyresuppräkningsindex i verkligheten blev lägre än vad som ansågs troligt vid budgetarbetet, vilket ger lägre hyresintäkter mot beräknad budget.
- Intäkterna för fastighetsservice är 31,6 miljoner kronor högre än periodiserad budget vilket till största delen beror på ej budgeterade intäkter avseende tjänsteförsäljningsprojekt och försäljning av media till Södersjukhuset och Karolinska Universitetssjukhuset i Solna och Huddinge. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån försiktighetsprincipen.

Kostnader:

- Utfallet för fastighetsservice är 20,7 miljoner kronor högre än periodiserad budget, posten är generellt svår att budgetera.
- Utgifter för myndighetsbesiktningar är 9,4 miljoner kronor lägre än periodiserad budget. Bedömningen är att kostnaderna på årsbasis kommer att ligga i linje med budget.
- Utfallet för drift och skötsel är 22,6 miljoner kronor lägre än periodiserad budget. Det beror bland annat på viss eftersläpning.
- Utgifter för löpande underhåll är 12,6 miljoner kronor högre än periodiserad budget, främst beroende på att åtgärder gjorts på sjukhusen tidigare än planerat.
- Utfallet för utvecklingsprojekten är 22,8 miljoner kronor lägre än periodiserad budget.
- Avskrivningarna är 25,2 miljoner kronor lägre än periodiserad budget.
- Finansnettot överstiger budget med 5,8 miljoner kronor.

NKS

Intäkter:

- De totala intäkterna uppgår till 1 552,7 miljoner kronor, vilket är 12,6 miljoner kronor lägre än budgeterat.

Kostnader:

- Verksamhetskostnaderna är 27,7 miljoner kronor lägre än budget.
- Avskrivningarna är 0,8 miljoner kronor lägre än budget.
- Räntekostnaderna är 36,1 miljoner kronor lägre än budget.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Prognos 2 uppgår till det budgeterade resultatkravet på 465 miljoner kronor.

NKS

Prognos 2 uppgår till 144,3 miljoner kronor, vilket är 65,3 miljoner kronor högre än resultatkravet.

Covid-19-effekt på utfall

Landstingsfastigheter

Intäkterna har minskat med 23,4 miljoner kronor och avser parkeringsintäkter.

Kostnaderna uppgår till 5,5 miljoner kronor som huvudsakligen avser hyresgästrabatter.

Covid-19-effekt på prognos

Kostnaderna bedöms uppgå till 6 miljoner kronor som huvudsakligen avser hyresgästrabatter.

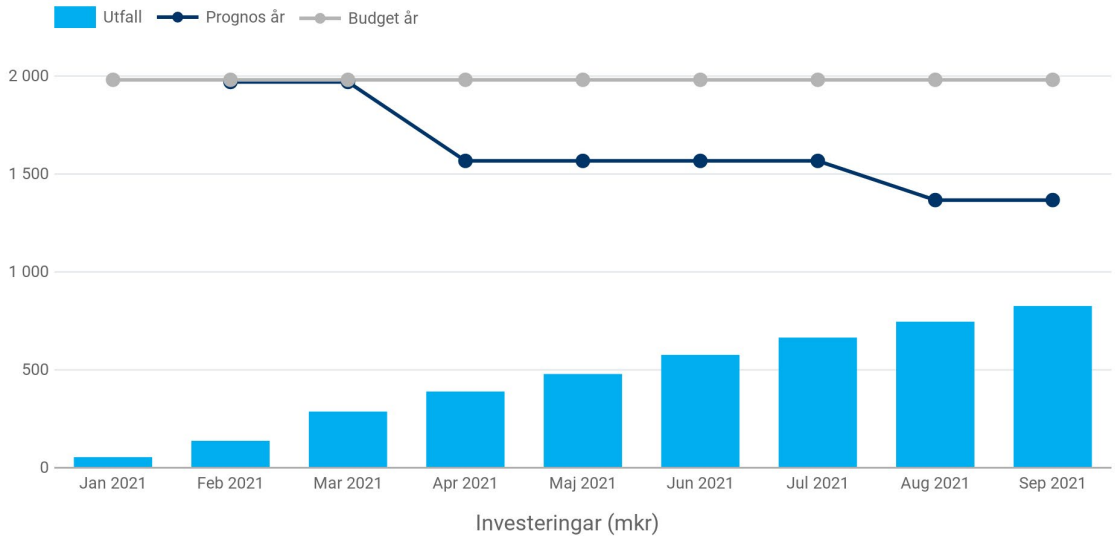
2.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Prognos 2021	Budget 2021	Budget 2022
Summa					

Ledningen gör bedömningen att resultatkravet kan komma att uppnås avseende Landstingsfastigheter Stockholm.

För NKS kommer resultatkravet överträffas.

2.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Investeringar, Mkr	Årets utgift, 2021	Prognos, 2021	Budget, 2021	Avvik, PR-BU	Upparb.grad, %
Specificerade objekt	*418*	*614*	*1 103*	*489*	*38%*
Ospecificerade objekt	*341*	*686*	*800*	*114*	*43%*
Justeringspost	*36*	*0*	*0*	*0*	*0%*
Totalt investeringar	*795*	*1300*	*1 903*	*603*	*42%*

Investeringsutfallet för 2021 för Landstingsfastigheter Stockholm per september uppgick till 795 miljoner kronor. Av de specificerade objekten som pågår har följande objekt haft störst utfall under 2021: St Göran - vårdavdelningar och behandling, Södersjukhuset - Neonatal och Danderyd - ny vårdbyggnad

NKS

Investeringar, Mkr	Årets utgift, 2021	Budget, 2021	Prognos, 2021
Bygginvesteringar	22,1	60	60
Utrustningsinvesteringar	1,8	0	2,2
Totalt investeringar	23,9	60	62,2

Investeringsutfallet för Nya Karolinska Solna per september uppgick till 23,9 miljoner kronor i förhållande till årets budget på 60,0 miljoner kronor. Investeringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av hyresgästanpassningar.

Utrustningsinvesteringarna till NKS är nu helt avslutade i och med att utrustningen till

stråbehandlingsverksamheten slutbetalades i september.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Prognosen för 2021 är sänkt med 603 miljoner kronor till 1 300 miljoner kronor jämfört med budgeten som uppgår till 1903 miljoner kronor.

NKS

Ingen ny prognos är rapporterad för NKS.

Genomförbarhet och risk

Bedömningen är att det är sannolikt att den reviderade prognosen kommer att upparbetas som planerat. De främsta osäkerheterna/hindren som medför risk att lagd prognos kommer att underskridas är ytterligare förseningar i kommande beslut.

Möjligheterna att prioritera inom fastställt investeringsutrymme bedöms som små då de överskott som kan uppkomma ett enskilt år beror på att projekt rör sig i tid, inte att investeringsbehovet, som är fortsatt större än tillgängliga medel, förändrats.

Sammanställning kostnader Covid-19/Coronavirus 2021

Enhet	Landstingsfastigheter	**Rapporteringsmånad**	202109
Kontaktperson	Petra Asherov		
Mejladress	petra.asherov@sll.se		
Mobilnummer	070 3637326		

Läses in från flikar:	***Ack. utfall totalt i tkr***	***Prognos totalt i tkr***	***Kommentar***
1a. Personalkostnader	0	0	
1b. Provtagning personal	0	0	
2a. Smittskydd	0	0	
2b. Sjukvårdsrådgivning	0	0	
2c. Informationsinsatser	0	0	
3a. Skyddsutrustning	0	0	
3b. Provtagningsmaterial	0	0	
4a. Läkemedel	0	0	
4b. Transporter	0	0	
5. Övriga kostnader	5 561	6 168	
6. Invest. Medicinsk teknisk utrustning	0	0	
7a. Förlorade intäkter	2 024	49 085	
7b. Tillkommande intäkter	0	0	