



Roger Sixtensson, VD FALAB/LIBO. Arkivbild. Foto: Fredrik Norman

Svar till insändare ”Avveckla Falab och Libo” av Anders Hedlund Storå

Publicerad: 10 oktober 2024

Författare: LindeNytt Redaktion

INSÄNDARE/DEBATT: Dina åsikter är fullt begripliga i den situation våra bolag är idag, som till största delen beror på brist på rätt fakta. Några saker att beakta innan kommunens politiker fattar något beslut i frågan rörande ägande-/förvaltandeform av förvaltningslokaler och bostäder.

När det gäller Libo så är det Allbolagen som styr verksamheten. Lagen trädde i kraft 2011 och enligt den ska bolaget i allmännyttigt syfte förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt, främja bostadsförsörjningen i ägarkommunen och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeflyttande och inflyttande i bolaget. I det allmännyttiga syftet ingår ett samhällsansvar. Verksamheten ska samtidigt bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Här blir det en balansgång mellan samhällsansvaret och de affärsmässiga principerna vilket innebär att ägaren (kommunen i slutänden) ställer avkastningskrav på LIBO. Denna balansgång är inte alltid lätt och det blir det ingen skillnad om ägandet av bostäder hamnar i kommunal förvaltning.

Vad styrelsen och nuvarande ledning däremot har genomfört är en renodling av bostäder och kommunala förvaltningslokaler. Då ägarens avkastningskrav på FALAB inte är stort så blir det en fördel med denna renodling.

Äldreboenden flyttades från LIBO till FALAB och samtliga hyresavtal för kommunens förvaltningslokaler skrevs om 2018. Detta har från 2019 sparat mångmiljonbelopp åt den kommunala budgeten årligen, cirka 20 miljoner 2024.

Hyrorna på förvaltningslokaler i Lindesbergs kommun är konkurrenskraftiga om man jämför med andra bolagsägda förvaltningslokaler i länet, Futurum i Örebro har en genomsnittlig hyra på 1.546:-/m² (2023) och FALAB har 1.319:-/m² (2023). Styrelse/vd/tjänstemans löner påverkar inte hyressättningen, den sätts utifrån varje enskild byggnads driftskostnader.

Sedan används ofta nyckeltalet "lokalkostnad per elev" inom kommunal ekonomi vilket blir snett då elevantalet är vikande och vi hyr ut "per kvadrat". Exempelvis är Lindbackaskolan byggd för 690 elever (enligt kommunala beslut) men där går 435 elever. Lindeskolan hade år 2007 1337 elever men är idag nere på 768 elever (2023).

Bolagsformen innebär en klar ekonomisk åtskillnad från kommunens övriga ekonomi varför det blir transparent och tydligt hur fastigheterna (kapitalet) förvaltas, vilket inte är fallet vid kommunal fastighetsförvaltning - underhållspengar "försvinner" in i övrig förvaltning och används inte till att förvalta fastighetkapitalet.

Hos FALAB och LIBO har ägarens representanter full insyn i all verksamhet, allt annat vore fel. Ägaren (Kommunfullmäktige) styr även bolagens handlingsutrymme med ägardirektiv, inget som styrelse eller tjänstemän kan påverka. Med en extern/privat ägandeform försvinner all insyn och kontroll.

Avseende besparingar så har FALAB genomfört kraftiga besparingar från 2020 och fram till och med idag, bland annat så har personalstyrkan minskat med 19%, processer har effektiviserats, digitaliseringsfördelar har införts, m.m. Allt detta med bibehållen kvalitet på förvaltningen.

De "turer" du hänvisar till kräver ett eget avsnitt, kort kan bara sägas att inga lagar/regler har brutits, beslutade budgetar har hållits och alla års externa revisioner har varit klanderfria.

Fastigheter i Linde AB (FALAB) och Lindesberg bostäder AB (LIBO)
Roger Sixtensson

Källa: LindeNytt.com

<https://lindenytt.com/nyheter/svar-till-insandare-avveckla-falab-och-libo-av-anders-hedlund-stora/>