

SKB

Föreningsstämman 2010

Motion angående För mycket personal

Personalkostnaderna har skenat iväg (110 miljoner¹) och de används dessutom som en av motiveringarna för de mot SKB:s grundidé stridande hyreshöjningarna. Det är därför hög tid att vi ställer oss frågan: Vad får vi för dessa miljoner?

I motionen **Fastighetsskötarens arbetsuppgifter** diskuterades den för oss boende medlemmar viktigaste gruppen anställda. Den som vi boende behöver.

Här återupptas diskussionen i motionen från 2007, **Införande av en demokratisk organisation** (<http://skb.syntes.be/2007/SKB-Motion2007FlerFriOrg.pdf>), med tillhörande **föredrag** (<http://skb.syntes.be/Dokument/EttDemokratisktSKB.pdf>). Där visades att 80 personer är fullt tillräckligt för att sköta organisationen SKB. Detta innebär att drygt 30 tjänster skulle kunna dras in.

En jämförelse som stämmer till eftertanke är att jämföra med ett privat bolag. Förra året jämfördes SKB med Akelius Fastigheter AB:

1. SKB har en central administration som kostar 30 miljoner och 7000 lägenheter (SKB årsredovisning 2007). Akelius Fastigheter AB har en central administration som kostar 22 miljoner kronor och 35 000 lägenheter (**Bokslutsrapport, juli 2007 - juni 2008**). Om SKB var lika effektivt som Akelius skulle administrationen kosta ca 5 miljoner kronor.
2. SKB:s driftkostnader är 181 miljoner och Akelius 870 miljoner. Om SKB var lika effektivt som Akelius skulle driftkostnaderna vara $870 * \frac{7000}{35000} = 174$ miljoner kronor.
3. SKB:s underhållskostnader är 64 miljoner och Akelius 298 miljoner. Om SKB var lika effektivt som Akelius skulle driftkostnaderna vara $298 * \frac{7000}{35000} = 60$ miljoner kronor.

SKB är således $25+7+4=36.0$ miljoner kronor dyrare än Akelius (som dessutom gör sedvanlig vinst om 10-15 procent).

En hänvisning till stordriftsfördelar för Akelius låter sig inte göras, avseende dessa kostnader, ty fastighetsbeståndet är fördelat över hela Sverige i mindre bestånd.

¹Följande siffror har angetts Årsredovisning 2007.

1. Central administration och medlemservice 30 miljoner.
2. Fastighetsskötsel 39 miljoner.
3. Reparationer 24.5 miljoner.
4. Lokal administration 17 miljoner.

Totalt $30 + 39 + 24.5 + 17 = 110.5$ miljoner kronor. (2006, 110 miljoner)

Nu hävdar styrelsen att man inte jämför sig med Akelius men väl med Wallenstam så låt oss se vad en sådan jämförelse kan ge. Dock uppstår nu diverse hinder ty deras redovisning ser annorlunda ut och det är endast driften punkt 2) ovan vi kan jämföra.

2' SKB:s driftkostnader (2008) är 230 miljoner och Wallenstams 440 miljoner. Om SKB var lika effektivt som Wallenstam skulle driftkostnaderna vara

$$440 * \frac{6976}{9936} * \frac{400132}{400132 + 233586} = 195$$

miljoner kronor. En skillnad till SKBs nackdel med 35 miljoner.

Hemställer därför att fullmäktige ger en, från revisionsfirman Ernst & Young AB, oberoende och välrenommerad revisionsfirma i uppdrag

att göra en opartisk utredning över SKB:s kostnader.