

NTF selger (aksjene i) Frederik Stangs Gate 20, og søker nye lokaler;

## Noen kommentarer til saken

**I**sak åtte på årets representantskapsmøte ble det flertall for å selge aksjene i Frederik Stangs Gate 20.

Det på grunn av en rekke forhold, som det ble redegjort godt for. Et slikt salg innebærer i praksis at også bygningen selges – og at NTF ikke lenger får tilhold i denne historiske og fasjonable bygningen. Spørsmålet er nå om man skal kjøpe noe nytt eller om man skal leie lokaler. I den sammenheng er beliggenheten tydeligvis svært vesentlig (for noen). De fremlagte forslagene til leie av lokaler innebærer at NTF ønsker å leie noen av de dyreste lokalene som finnes i Oslo Sentrum (!), fordi beliggenheten er i Oslos «indrefilét», som noen uttrykte det. ER dette virkelig nødvendig ??! JA, vil en del i sekretariatet og hovedstyret si, men vil medlemmene rundt omkring i landet, som betaler sin årlige kontingent og attpåtil ser at denne stadig øker, ha forståelse for dette ? Jeg tviler (– selv om jeg vil slutte meg til de som påpeker at medlemskontingenten i NTF ikke er spesielt høy, sammenlignet med andre fagforeninger.) Og, jeg tror at NTF, som organisasjon, vil få problemer med å forklare at dette er så nødvendig på en god måte. Jeg har hørt argumentene, men må si at jeg sliter med å forstå dette...

Jeg har forståelse for at det enkelte ganger kan føles viktig å befinne seg i rimelig nærhet til de offentlige myndigheter/organer, organisasjoner og personer man har behov for å ha kontakt/møter /samarbeide med. Men, hva er rimelig nærhet? Og, hvor ofte har man fysiske møter med disse? I redegjørelsen som ble sendt ut står det at «nye av arbeidet i sekretariatet er prosjektorientert, og ulike medarbeidere deltar i ulike prosjekter med forskjellige samarbeidspartnere.» God planlegging av møter vil alltid være viktig for å være effektiv – uansett om det er snakk om eksterne eller interne samarbeidspartnere.

Og, hva med hjemmekontor – en ny arbeidsform som synes å gripe om seg

og være populær? Er dette uaktuelt i NTFs Sekretariat ?

Prisen for å leie lokaler så nær som foreningen nå legger opp til, står etter min mening ikke i forhold til dette behovet. I parentes vil jeg bemerke at man ennå kan kjøre utrolig mye drosje for 100 000 kroner. Kjøp av nye lokaler utelukkes fordi det ikke lenger finnes egnede lokaler å kjøpe i såpass sentrale deler av Oslo. En innvendig til kjøp er selvsagt at det ikke er regningssvarende å drive eiendomsadministrasjon og – forvaltning, og at det ikke er en oppgave NTF/sekretariatet skal eller bør drive med. Nå er jeg ikke helt sikker på om argumentet holder helt...kjøpet av Frederik Stangs Gate 20 har da tydeligvis vært svært god butikk på grunn av utviklingen i eiendomsmarkedet i Oslo. Er det noen som helst grunn til å anta at dette markedet vil kollapse i de neste 20 årene? Neppe! (Det er det ikke mange som tror, per i dag.)

Det foreningen trenger er større og mer hensiktsmessige lokaler, og dersom man bruker litt mer tid på å se seg om og, ikke minst, ser litt videre rundt seg, er det min overbevisning at det både kan finnes langt rimeligere lokaler man kan leie og at det kan finnes lokaler som det kan være regningssvarende å kjøpe og sette i stand til å huse et effektivt sekretariat. Det viktigste må være at lokalene ligger «rimelig sentralt» og har gode offentlige kommunikasjonsmidler som buss/trikk/T-bane. Dette også for at de ansatte i sekretariatet ikke skal få urimelig lang vei på jobb, og for at det ikke skal være en nødvendighet å kjøre egen bil. En avstand på 15 minutter fra for eksempel Helse- og Omsorgsdepartementet er «rimelig nær» slik jeg ser det, og det er mulig å nå sentrale deler av Oslo sentrum på 10–15 minutter fra en rekke steder i relativt vid omkrets. (Det tar, eksempelvis, ikke mer enn 15 minutter med tog fra Oslo S til Lillestrøm! Og, der vil man jo gjerne arrangere landsmø-

tene, selv om det kun er et fåtall av landsmøtedeltagerne som kan finne hotellrom her...) Og, om man må gå litt, så gir jo det bare avveksling og, ifølge mange, friskere og mer effektive arbeidstakere når de er på kontoret ved at de får mosjon i arbeidstiden...

Fra redegjørelsen om nye lokaler refererer jeg :

«De ansatte har opplevd kontorene i Frederik Stangs gate som trivselskappende, en god ramme om arbeidsmiljøet og at de gir prestisje til det arbeidet som utføres. Eiendommen byr på kvaliteter som god beliggenhet, gratis parkering og fine utearealer som benyttes flittig i lunsjpauser om sommeren...

Dersom NTF skal avhende huset er det viktig at personalet kjenner igjen noen av de gode kvalitetene fra FS20 i de nye lokalene.»

Er dette kvaliteter man vil beholde om man leier en etasje i et kontorbygg i «Oslos indrefilét»???

Videre står det:

«Samtidig må nye lokaler legges til rette for moderne samarbeidsformer, fleksibel utnyttelse av arbeidskraften og legges til rette for at sekretariatet kan møte nye utfordringer og endrede arbeidsoppgaver. Det betyr at nye lokaler ikke ensidig kan velges på grunnlag av pris, men at beliggenhet, utforming, fleksibilitet og kvalitet må tillegges stor vekt... Nye lokaler må understøtte Sekretariatets arbeidsprosesser på en god måte.»

Det er jeg enig i, men fremlagte forslag til lokaler tilfredsstiller på ingen måte begge hensyn.

Å selge aksjene i FS20 stemte jeg for, fordi jeg mener at det kan være fornuftig, men jeg greier ikke å se at foreslåtte forslag til nye lokaler er særlig fornuftige. Jeg tror mange av delegatene, også av de som stemte for, er usikre på om dette var fornuftig – på sikt. Ideelt sett mener jeg at NTF bør eie et representativt «Tannlegenes

## Svar til Stein Tessem

hus», som vi som medlemmer kan føle en tilhørighet til. Jeg er redd for at foreningen nå kun tenker effektivitet og at man gir på båten alt som har med ærverdighet å gjøre, og det synes jeg ikke en så gammel og tradisjonsrik forening som NTF skal gjøre. Kanskje slike verdier er enda viktigere enn noen gang i en tid da det blir stadig vanskeligere å rekruttere tillitsvalgte, som vil jobbe for NTF og foreningens medlemmer. Medlemmene trenger å føle tilhørighet til NTF som organisasjon, og et hus er noe medlemmene vil/kan føle mer tilhørighet til enn noen anonyme kontorlokaler som man leier til en hinsidig høy pris. Mister man følelsen av tilhørighet er jeg redd for at NTF på sikt kan miste medlemmer, og da blir prisen enda høyere! Så, jeg ber det nye hovedstyret om å tenke seg godt om før de tar en avgjørelse i denne saken. Avgjørelsen bør også denne gang være et valg for fremtiden.

*Stein Tessem  
stein.tessem@ntfk.no*

**E**r det nødvendig at NTF leier dyre lokaler til sekretariatet midt i Oslo sentrum, spør Stein Tessem. Hovedstyret og ledelsen i sekretariatet mener at nettopp det er viktig fordi:

- Både ansatte og foreningens sentrale tillitsvalgte har gitt klart uttrykk for at beliggenhet nær de store trafikknutepunktene er det aller viktigste kriteriet ved valg av nye lokaler.

- De fleste av foreningens samarbeidspartnere og søsterorganisasjoner har sine lokaler i Oslo sentrum og vil befinne seg innenfor gangavstand.

- Transport i Oslo ikke først og fremst er et spørsmål om kr 100 000 i drosjeregninger men om å få tak i en drosje når man trenger den, om å rekke fram i tide og om å bruke færrest mulig arbeidstimer underveis.

- NTFs sekretariat er kostnadseffektivt, og ønsker fortsatt å være det. (I forhold til medlemstallet har NTF færre ansatte enn både Psykologforeningen og Legeforeningen, men oppgavene er de samme).

Sentral beliggenhet i seg selv signaliserer styrke og bidrar til å understreke NTFs autoritet. Tessem antar at eiendomsmarkedet i Oslo neppe kollapser i nær fremtid. Det har han trolig rett i. Eiendomsprisene vil fortsatt stige, men det er ikke gitt at utviklingen vil skje med samme veksttakt som fra 90-tallet og til nå. Den gangen hadde eiendomsmarkedet i hele landet kollapset under bankkrisen på 80- og 90-tallet. NTF kunne gjerne stått som kjøper av et moderne kontorlokale i Oslo sentrum, dersom man hadde funnet et egnet

objekt i et veldrevet sameie. Vi har ikke funnet det og konstaterer at drift av næringseiendom er overtatt av profesjonelle. Flere store og små bedrifter velger å gjøre som NTF, overlater eiendomsdriften til de profesjonelle og konsentrerer egen virksomhet om kjerneoppgavene. Moderne, sentrale lokaler i Oslo kan definitivt oppfattes som trivselskapende, og gi en god ramme om arbeidsmiljøet, slik mange opplever at lokalene i Frederik Stangs gate 20 også gjør. Det man ikke får med seg til Oslo sentrum er gratis parkeringsplasser og en egen hage å spise lunsj i. Det tror vi de ansatte kan leve med, hvis vi for øvrig legger til rette for at de kan gjøre en god jobb og verken bruke fritiden eller arbeidstiden på tungvint transport. Mange har lang reisevei til jobb og kommer uansett innom Jernbanetorget eller Nationaltheatret. Kontorsted nær et av disse stedene kan derfor forkorte daglig reisetid med opptil en time for de som allerede har reist lengst. Nye, moderne og sentrale lokaler skal bidra til å underbygge foreningens prestisje. Men trolig er det hva foreningen kan gjøre for medlemmene, mer enn et gammelt hus som vil gi fremtidens medlemmer tilhørighet til NTF. De fleste av NTFs medlemmer har aldri sett eller vært i Frederik Stangs gate 20. Vi håper og gleder oss til å kunne treffe flere av dem i nye, sentrale lokaler hvor vi er lettere tilgjengelige!

*Richard R. Næss  
generalsekretær i NTF  
richard.naess@tannlegeforeningen.no*