

Sammanträdesdatum
2010-03-03

Plats och tid	Sammanträdesrum 2, kl. 08.30-08.45
Beslutande Ledamöter	Urban Widmark (M) ordförande Lars-Göran Wiberg (C) vice ordförande Tommy Nilsson (S)
Tjänstemän	Kommunchef Johan Eriksson Ekonomichef Bengt-Arne Persson Personalchef Per-Olof Drottler Stadsbyggnadschef Leif Berg Exploateringschef Eva Blossfeld Informationschef Hanna Gardell Kanslichef Maj-Inger Carlsson Utvecklingschef Diana Olsson Kommunikations- och marknadschef Charlotte Fogde-Andreasson
Utses att justera	Lars-Göran Wiberg
Justeringens plats, tid	Kommunledningskontoret/ 2010-03-03
Justerade paragrafer	§§ 35 - 38
Underskrifter Sekreterare Maj-Inger Carlsson
Ordförande Urban Widmark
Justerare Lars-Göran Wiberg

Sammanträdesdatum
2010-03-03

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Hässleholms kommun, Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdag 2010-03-03

Datum då anslaget
sätts upp 2010-03-03

Datum då anslaget
tidigast får tas ner 2010-03-26

Förvaringsplats
för protokollet Kommunledningskontoret

Underskrift
Gunilla Liljekvist

Datum då anslaget
togs ner 2010-
Signatur



§ 35

Överlåtelse av servicehus till AB Hässleholmsbyggen

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att föreslå att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige följande beslut:

Hässleholms kommun säljer åtta servicehus (fastigheter för särskilt boende), enligt bilaga 1, till AB Hässleholmsbyggen för 185 miljoner kronor.

Hässleholms kommun erhåller som betalning från AB Hässleholmsbyggen en säljrevers på 185 miljoner kronor. En marknadsmässig ränta ska årligen betalas till Hässleholms kommun på den aktuella reversfordran.

Årshyran för kommunens blockförhyrning ska 2010 uppgå till 34 miljoner kronor. Hyran för lokaler ska vara indexreglerad motsvarande 75 % av KPI. Hyran ska vara anpassad till KPI för oktober 2009.

Yrkande

Tommy Nilsson, (S) och Lars-Göran Wiberg, (C) yrkar bifall till förslaget.

Beskrivning av ärendet

Hässleholms kommun och de av kommunen helägda bolagen äger tillsammans en stor mängd fastigheter. Fastigheterna representerar ett stort ekonomiskt värde och därför är det viktigt att dessa fastigheter förvaltas så effektivt och rationellt som möjligt. En översyn om ägande och organisation kring dessa fastigheter har påbörjats och som ett led inom denna översyn har bland annat frågan om en eventuell överlåtelse av kommunens äldreboende till AB Hässleholmsbyggen diskuterats.

Utredning i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott har under hösten 2009 gjort en förfrågan till AB Hässleholmsbyggen (HBAB) om bolaget är intresserat av att köpa åtta servicehus av Hässleholms kommun (kommunen). Representanter för HBAB har ställt sig positiva till att köpa berörda fastigheter.

Som en del av diskussionerna kring ett övertagande av berörda fastigheter har prisbilden diskuterats. Kommunen har låtit Öhrlings PricewaterhouseCoopers (Öhrlings PWC) hjälpa till med en värdering av de berörda fastigheterna samt analys av de skattemässiga effekterna. Även kommunledningskontorets ekonomistab har gjort en översyn av de ekonomiska konsekvenserna i kommunens räkenskaper vid en eventuell överlåtelse av berörda fastigheter till HBAB.



I utredningarna har bland annat följande framkommit:

- kommunen erbjuder HBAB att köpa aktuella fastigheter för 185 miljoner kronor
- det bokförda värdet på fastigheterna uppgår vid avstämningstillfället till 165,9 miljoner kronor
- kommunen erhåller en reavinst på cirka 19,1 miljoner kronor (185-165,9)
- ingen skatt betalas på beräknad reavinst
- den aktuella köpeskillingen bedöms som marknadsmässig av Öhrlings PWC
- kommunen återför cirka 6 miljoner kronor till kommunmomssystemet (Ludvikamomsen)
- kommunens internhyra ersätts av en extern hyreskostnad
- kommunen "blockhyr" samtliga berörda fastigheter av HBAB
- föreslagen kontraktstid avseende förhyrningen är 15 år
- kostnaden för kommunens blockförhyrning ska första året uppgå till 34,0 miljoner kronor exklusive verksamhetsvaktmästare. Hyreskostnaden är marknadsanpassad
- årshyran för lokaler ska vara indexreglerad. Index ska vara KPI. Den årliga förändringen ska motsvara 75 % av förändringen i KPI. Hyran ska vara anpassad till KPI för oktober 2009
- överlåtelsen kommer att ske genom fastighetsregleringar vilket innebär en kostnadsbesparing på cirka 5,6 miljoner kronor jämfört med vanligt köp
- kommunen får momsavdrag på 18 % av hyresbeloppet vilket innebär en lägre hyreskostnad jämfört med att kommunen själv hade ägt fastigheterna
- HBAB erlägger betalning för berörda fastigheter genom ett reverslån från kommunen
- reverslånet knyts till marknadsmässig ränta (motsvarande ett 5-års lån utan kommunal borgen)
- överlåtelsen av fastigheterna till HBAB beräknas ge en årlig kostnadsbesparing på cirka 2,5-4,0 miljoner kronor per år
- eventuella personalförändringar på grund av fastighetsöverlåtelsen är inte beaktade i denna utredning.

En samordning av kommunens fastigheter med äldreboenden i HBAB:s regi kan förutom en årlig kostnadsbesparing på 2,5-4,0 miljoner kronor motiveras av olika skäl.

Dessa motiv kan bland annat vara:

möjlighet till en mer effektiv fastighetsförvaltning

lättare att anställa och behålla specialistkompetens

eventuella stordriftsfördelar i form av:

underhåll och uppgraderingar av administrativa system

ansvar för projektering och projektledning

utbildning och utveckling av personal

minskad intern administration

upphandling av varor och tjänster.



§ 35 forts

En samordnad fastighetsförvaltning behöver inte betyda att alla dessa fördelar kan infrias men en större samlad fastighetsförvaltning bör skapa ökade möjligheter för att åstadkomma dessa effekter.

Sänt till:
ekonomistaben
HBAB



§ 36

Kompletteringsbudget 2010 - antagande

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att föreslå att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige följande beslut:

Kommunfullmäktige godkänner upprättat förslag till kompletteringsbudget för 2010 inklusive speciella satsningar och neddragning av ramarna på grund av minskade kostnader för avtalsförsäkringar.

Den ökade investeringsvolymen för 2010 finansieras genom upplåning.

Yrkande

Lars-Göran Wiberg, (C) yrkar bifall till förslaget.

Reservation

Tommy Nilsson, (S) deltar inte i beslutet.

Beskrivning av ärendet

I bifogad bilaga presenteras förslaget till kompletteringsbudget 2010. Totalt föreslår budgetberedningen att 2,0 mnr överförs till förvaltningarna inklusive 0,5 mnr för kompensation för ökade driftkostnader för investeringar med anslagstyp 1. De 2,0 mnr finansieras dels genom att 0,5 mnr ianspråkats ur kontot kompensation för ökade driftkostnader i samband med investeringar med anslagstyp 1 och resterande 1,5 mnr finansieras av årets resultat.

I övrigt budgeteras de senast kända uppgifterna avseende skatteunderlagsprognoser och pensionskostnaderna.

I förslaget ingår även vissa speciella satsningar enligt bilaga 1 och neddragning av ramarna på grund av minskade kostnader för avtalsförsäkringar enligt bilaga 2. Totalt innebär förslaget att det budgeterade årets resultat för 2010 blir 54,2 mnr.

I förslaget till investeringsbudget föreslås 81,0 mnr överföras till 2010 och den ökade investeringsvolymen finansieras genom upplåning.

Sänt till:
ekonomistaben



§ 37

Lille Mats Rallysprint på Garnisonsområdet

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar följande:

Hässleholms Motorklubb ges tillstånd att disponera vägarna, ”beväringsparkeringen” och ”stora skjutbanan” inom Garnisonsområdet för en specialsträcka i Lille Mats Rallysprint under förutsättning att:

- fastighetsägare och hyresgäster i området blir underrättade om arrangemanget
- erforderliga myndighetstillstånd söks
- avspärningar upprättas
- området städas och återställs efter tävlingen.

Beskrivning av ärendet

Hässleholms Motorklubb har lämnat in en ansökan om att få disponera vägarna inom Garnisonen för en specialsträcka ingående i Lille Mats Rallysprint. Motorklubben vill även disponera ”beväringsparkeringen och ”stora skjutbanan” för parkering av bilar och för åskådare samt Miloverkstadsområdet för depå och serviceområde.

Hässleholms Motorklubb har under flera år tidigare disponerat området för Lille Mats Rallysprint. Då har ansökan beviljats av Hässleholms Industribyggnads AB:s styrelse.

Sänt till:
exploateringsavd
Hässleholms Motorklubb



§ 38

Återbesättande av tjänst

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att tjänst som kommunsekreterare får tillsättas.

Beskrivning av ärendet

Assistent Karin Lexander på avdelningen för kansli och juridik har sagt upp sig med sista anställningsdag den 31 maj 2010. Inom avdelningen för kansli och juridik finns det inte möjligheter att fullfölja avdelningens arbetsuppgifter utan att återbesätta tjänsten. Undertecknad föreslår att tjänsten får återbesättas som kommunsekreterare.

Sänt till:
kanslichefen