

Plats och tid	Kyrkbacksskolan, Kopparberg	Tid	18.00-18.15
Beslutande	Ewa-Leena Johansson (S) Ingemar Javinder (S) Gert Stark (S) Wiveca Stopp (S) Antti Tsupukka (S) Astrid Dahl (V) Natalie Ström (MP), tjänstgörande ersättare Hans Hedborg (C) Janeric Björkman (C) John-Ove Johansson (M), tjänstgörande ersättare Gunnar Fransson (M)		
Övriga deltagande	Anders Andersson, sekreterare Bo Wallströmer, tillförordnad kommunchef och ekonomichef		
Utses att justera	Gunnar Fransson		
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret 2013-05-16	Paragrafer	120
Underskrifter			
Sekreterare Anders Andersson		
Ordförande Ewa-Leena Johansson		
Justerande Gunnar Fransson		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Kommunstyrelsen		
Sammanträdesdatum	2013-05-16	Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet
Datum för anslagsuppsättning	2013-05-16	Datum för nedtagande	2013-06-10
Underskrift			

.....
Anders Andersson

Ks § 120

Au § 67

Dnr KS 167/2013

**Försäljning av del av fastighet Nyrågen 6 till Statens
Bostadsomvandling AB (SBO)***Allmänna utskottet***Ärendebeskrivning**

Dåvarande verkställande direktör Torbjörn Larsson i Ljusnarsbergs Fastighetsaktiebolag (LFAB) inkom med skrivelse daterad den 28 maj 2012 rörande eventuell intresseanmälan till Statens Bostadsomvandling AB (SBO). Av skrivelsen framgick att styrelsen för LFAB vid sammanträde den 7 mars 2012 fick en genomgång av vilka renoveringsbehov som finns i bolagets fastighetsbestånd. Denna information delgavs även samtliga gruppledare för partier med representation i kommunfullmäktige den 10 april 2012. Underhållsbehovet beräknades uppgå till drygt 100 miljoner kronor.

Kommunstyrelsens ledamöter inbjöds till möte med SBO den 25 april 2012. SBO hjälper kommuner med problem på bostadsmarknaden att tydliggöra behovet av boendeformer i kommunen, skapa en bostadsmarknad som möter nuvarande och framtida behov samt möjliggör en eventuell ombyggnation av ett eller flera hus till seniorboende.

Följande steg omfattas ett samarbete mellan SBO och kommun/kommunalt bostadsbolag av:

1. Intressent anmäler sig till SBO. En förstudie inleds som omfattar bland annat utredning av förutsättningar och projektering. Efter detta kan båda parter svara ja eller nej rörande om samarbetet skall fortsätta.
2. Om ja, görs en avsiktsförklaring som är ett avtal om samarbete, arbetet fortsätter med riskanalys, kalkyler, utredningar etc. När avsiktsförklaringen avslutas, kan bägge parter välja att avbryta samarbetet.
3. Om ja efter avsiktsförklaringen, skall bägge parter ta beslut. Beslut som krävs är styrelsebeslut i SBO, kommunfullmäktigebeslut och styrelsebeslut i det allmännyttiga bostadsbolaget. Fram till detta stadium kan bägge parterna avbryta samarbetet.
4. Om ja från samtliga inblandade, sker genomförande av ombyggnationerna. Från inledningen av ombyggnationerna till inflyttning tar det cirka ett och ett halvt år.

5. Efter ombyggnationen inleds förvaltningen av fastigheterna.
6. Slutliga steget är att SBO säljer fastigheten/fastigheterna.

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde den 20 juni 2012, § 145 att en intresseanmälan skulle skickas till SBO, medförande att förstudien inleddes av den kommunala bostadsmarknaden.

Tillförordnad kommunchef Bo Wallströmer har inkommit med skrivelse daterad den 7 maj 2013 rörande förstudiens resultat och eventuell försäljning av del av fastigheten Nyrågen 6 (Kyrkvägen 11), till SBO. Av skrivelsen framgår att styrelsen i LFAB fortlöpande erhållit information om förstudiens utveckling. Förstudien har avslutats och LFAB har gjort en avsiktsförklaring och SBOs styrelse avser den 15 maj 2013 besluta om att fullfölja genomförandet av omvandlingen av del av Nyrågen 6 till seniorboende. Genomförandet innebär att SBO köper fastigheten för en (1) krona och därefter finansierar om- och tillbyggnation. Kommunen hyr sedan fastigheten av SBO för att hyra ut berörda lägenheter i andra hand till målgruppen personer 65 år och äldre. Innan kommunen hyr ut lägenheterna kommer behovsbedömning att genomföras.

Upphandling av byggentreprenaden har genomförts och utvärderingen av inkomna anbud visar att projektet kommer att kunna genomföras på en kostnadsnivå som väl motiverar ett beslut från SBO att fullfölja genomförandet. Ett genomförande kräver dock ett beslut av LFAB som ägare till fastigheten och kommunen som ägare av LFAB, om försäljning av fastigheten till SBO. En försäljning av fastigheten till SBO medför en realisationsförlust för LFAB strax under 100 000 kronor.

Förslag

Tillförordnad kommunchef Bo Wallströmer föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

- att uppdra till LFAB att försälja del av fastigheten Nyrågen 6,
- att köpeskillingen skall vara en (1) kronor, samt
- att snarast avstycka den del av fastigheten som skall säljas

Allmänna utskottets förslag

Allmänna utskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta enligt föreliggande förslag. Vidare beslutas att ärendet omedelbart justeras.

*Kommunstyrelsen***Ärendebeskrivning**

Tillförordnad kommunchef Bo Wallströmer föredrar ärendet samt informerar att styrelsen i Statens Bostadsomvandling AB vid sammanträde den 15 maj 2013 beslutat erbjuda sig köpa del av fastigheten Nyrågen 6.

Yrkanden

Hans Hedborg (C), Janeric Björkman (C), Astrid Dahl (V), Gunnar Fransson (M) och John-Ove Johansson (M) yrkar bifall till föreliggande förslag.

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

- att uppdra till LFAB att försälja del av fastigheten Nyrågen 6,
- att köpeskillingen skall vara en (1) kronor, samt
- att snarast avstycka den del av fastigheten som skall säljas

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ärendet omedelbart justeras.
