



Kommunförvaltningen

Kommunstyrelsen

Svar på motion 4/2020 om utredning om förvaltning av fastigheter inom Nora kommunkoncern

Sammanfattning

Pia-Maria Johansson (LPo) lämnade den 23 september 2020 § 82 in en motion till kommunfullmäktige med följande förslag:

- att en utredning sker om inte samtliga fastigheter som kommunen har ska förvaltas och skötas av Norabostäder respektive Nora Fastigheter.

Ärendet

2005 gjordes en omfattande utredning och genomlysning om samordnad fastighetsförvaltning mellan Nora kommun/Norabostäder.

Utredningen utfördes av Komrev och resulterade i att flertalet av kommunens fastigheter såldes från Nora kommun till Norabostäder. Några fastigheter behölls kvar i Nora kommun för fortsatt ägande och förvaltning i egen regi. Det kan finnas flera skäl till att samtliga fastigheter inte såldes till bolaget. Allt kommunalt ägande lämpar sig inte att föra över till bolag, bl. a för att kommunala bolag ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Vissa typer av fastigheter tillhör samhällets infrastruktur och lämpar sig bättre i kommunal regi. Andra anledningar kan vara moms- och skattekonsekvenser, eller annan lagstiftning.

Nora kommun hyr idag lokaler av Norabostäder/Nora Fastigheter enligt upprättade lokalhyresavtal. Verksamhetsförvaltning ingår inte i befintliga hyresavtal. Norabostäder/Nora Fastigheter har idag ingen överkapacitet utan vid utökad verksamhet krävs tillskott av resurser.

Inkomna synpunkter

Norabostäder/Nora Fastigheters synpunkter

Om kommunen önskar överföra fastighetsförvaltning av kvarvarande kommunala fastigheter krävs en genomgripande utredning. Det behöver utredas vilken form som är mest lämplig, att sälja fastigheterna och hyra tillbaka fastigheten inklusive fastighetsförvaltning eller om man önskar ha kvar ägandet och köpa tjänsten fastighetsförvaltning.

Vid försäljning av fastigheter krävs hänsyn till finansiering, skattekonsekvenser, värdeöverförings- och nedskrivningsregler etc.

Vid köp av förvaltningstjänst behöver hänsyn tas till LOU, då kommunens köp av varor och tjänster lyder under LOU och skall konkurrensutsättas. Vid köp av

tjänsten behöver man ta ställning till omfattning av uppdraget, skötsel, underhåll och reinvestering etc., för att upprätta lämplig affärsmodell.

Bedömningen är att det, innan ställning tas till om kommunens kvarvarande fastigheter ska skötas och förvaltas av Norabostäder/Nora Fastigheter, behöver det göras en extern utredning som granskar vad som är möjligt samt vilka konsekvenser det skulle få.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till kommunstyrelsen
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige

- att bifalla motionen

Delgivning av beslut

Pia-Maria Johansson
Norabostäder/Nora Fastigheter

Beslutsunderlag

Norabostäder/Nora Fastigheters synpunkter
Utvärdering av kommunens fastighetsförvaltning KS2015-021
Förstudie Samordnad fastighetsförvaltning KS021-2005

Christina Landoff
Kommundirektör