

§ 308 Förvaltningsavtal stiftelsen Hyltebostäder

Dnr 2013 KS0212

Sammanfattning

Bakgrund

Förvaltningsavtalet med stiftelsen Hyltebostäder är ännu inte underskrivet. Det finns två frågor som försvårat processen. Dels frågan om friställda lokaler, dels balanseringen av resultatet mellan åren.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade vid sitt sammanträde 2013-10-15, § 281, att delegera till ordförande och vice ordförande att remittera ett komplett förvaltningsavtal till Hyltebostäder. Det kompletta förvaltningsavtalet remitterades till Hyltebostäder 2013-10-28. Ärendet tas upp för behandling i arbetsutskottet 2013-11-19 och i kommunfullmäktige 2013-12-19.

Hyltebostäders remissvar

Hyltebostäder har 2013-11-07 kommit med ett remissvar över det förslag till komplettering av ännu ej undertecknat förvaltningsavtal som redovisats i tjänsteskrivelse 2013-10-28.

Kommentarer

Kommunledningskontoret har i ett särskilt yttrande kommenterat Hyltebostäders remissvar.

Generellt konstateras att Hyltebostäder nu vill begränsa sitt åtagande till att omfatta teknisk förvaltning samt drift och underhåll. Hyltebostäder vill inte att åtagandet omfattar ekonomisk och administrativ förvaltning, vilket förutsätts i tidigare förslag till förvaltningsavtal, ett förslag som Hyltebostäder inte har några större invändningar mot. Att överföringen av fastighetsförvaltningen även ska omfatta ekonomisk och administrativ förvaltning var en förutsättning då verksamhetsöverföringen gjordes från och med 2012. Kommunen har därefter inga resurser för att sköta ekonomi och administration på det sätt som Hyltebostäder föreslår. En ändring av detta skulle få ekonomiska konsekvenser.

Vidare kommenteras i yttrandet över Hyltebostäders remissvar följande punkter:

- Reglering av överskott och underskott och behovet av hyresjusteringar
- Parter
- Hyresdebitering
- Hyressättning
- Administration och riskhantering
- Reglering av underskott från 2012
- Vakanser
- Löpande uppföljning
- Avtalskrivande.

Kommentarerna har resulterat i ett förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2013-11-13 Per Borg/Olof Larsson: Yttrande över Hyltebostäders remissvar angående komplettering av förvaltningsavtalet
- Remissvar Förvaltningsavtalet Hylte kommun o Stiftelsen Hyltebostäder

- Tjänsteskrivelse reglering av resultat mm mellan Hyltebostäder och kommunen
- Förvaltningsavtal 20120417
- Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott § 281, 2013-10-15

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att

- förslag till förvaltningsavtal mellan kommunen och stiftelsen Hyresbostäder undertecknas av parterna
- Hyltebostäders uppdrag omfattar teknisk förvaltning, drift och underhåll samt ekonomisk och administrativ förvaltning av kommunens fastigheter
- genom hyreshöjningar anpassade till budgetdirektiven ska fastighetsförvaltningen över tid ge ett nollresultat
- över- och underskott i verksamheten ett enskilt år överförs till året därefter
- hela underskottet 2012 belastar resultatet 2013
- kostnaderna för friställda lokaler täcks av ett påslag på hyrorna
- kommunens lokalbehov samordnas av en lokalplaneringsgrupp inför budgetprocessen varje år.

Yrkanden

Micael Arnström (S) lägger följande tilläggsyrkande:

Kommunledningskontoret ges i uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde 3 december formulera en beslutspunkt om utvärdering av förvaltningsavtalet inom ca två till tre år.

Proposition

Ordförande ställer först proposition på bifall eller avslag till kommunledningskontorets förslag och finner att arbetsutskottet beslutat bifalla förslaget.

Ordförande ställer därefter proposition på bifall eller avslag till Micael Arnströms yrkande och finner att arbetsutskottet beslutat bifalla yrkandet.

Arbetsutskottets förslag

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att:

- förslag till förvaltningsavtal mellan kommunen och stiftelsen Hyresbostäder undertecknas av parterna
- Hyltebostäders uppdrag omfattar teknisk förvaltning, drift och underhåll samt ekonomisk och administrativ förvaltning av kommunens fastigheter
- genom hyreshöjningar anpassade till budgetdirektiven ska fastighetsförvaltningen över tid ge ett nollresultat
- över- och underskott i verksamheten ett enskilt år överförs till året därefter
- hela underskottet 2012 belastar resultatet 2013
- kostnaderna för friställda lokaler täcks av ett påslag på hyrorna
- kommunens lokalbehov samordnas av en lokalplaneringsgrupp inför budgetprocessen varje år.

Arbetsutskottets beslut

Kommunledningskontoret ges i uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde 3 december formulera en beslutspunkt om utvärdering av förvaltningsavtalet inom ca två till tre år.

Beslutet skickas till:

Kommunledningskontoret