

Motion

**Angående bildande av ett kommunalt
fastighetsbolag i Skinnskattebergs kommun**

Sammanfattning:

- Skinnskattebergs kommun äger idag alla sina fastigheter direkt, vilket skapar problem med hyresförhandlingar, kostnadsredovisning och underhållsbehov.

Ett kommunalt fastighetsbolag kan lösa dessa problem genom att:

- Skapa en tydligare redovisning av kostnader och intäkter.
- Möjliggöra hyresförhandlingar som täcker förvaltningskostnader och avsättning till reparationsfond.
- Möjlighet till aktieägartillskott för initialt underhållsbehov.

Nuvarande organisation har resulterat i:

- Rivning av outhyrda fastigheter med skattemedel.
- Hyresförhandlingar utan hänsyn till förvaltningskostnader.
- Försäljning av fastigheter till låga priser och återköp till högre priser.
- Stort underhållsbehov utan avsättning till reparationsfond.

Motivering:

Problem med nuvarande organisation:

- **Oredovisade kostnader:** Tekniska och ekonomienhetens kostnader för fastighetsförvaltning redovisas inte korrekt, vilket leder till en underskattning av de faktiska kostnaderna.
- **Subventionerade hyror:** Hyresnivåerna i Skinnskattebergs kommun är lägre än i grannkommunerna, vilket kan ses som en subventionering av hyresgästerna med skattemedel.
- **Orealiserade fastighetsaffärer:** Försäljning av fastigheter till låga priser och återköp till betydligt högre priser har lett till ekonomiska förluster för kommunen.
- **Eftersatt underhåll:** De kommunala bostadsfastigheterna har ett stort underhållsbehov som inte kan finansieras under nuvarande organisation.



Fördelar med ett kommunalt fastighetsbolag:

- **Rättvisa hyresförhandlingar:** Hyror kan baseras på de faktiska kostnaderna för fastighetsförvaltning och underhåll.
- **Förbättrad ekonomisk styrning:** Ett fastighetsbolag ger en tydligare redovisning av fastighetsbeståndets ekonomi.

Effektivare förvaltning:

- Ett fastighetsbolag kan fokusera på professionell fastighetsförvaltning.
- Hyresgäster får en tydligare kontaktpunkt.
- Möjlighet till samordnad drift och underhåll.

Avsättning till reparationsfond:

- Ett fastighetsbolag kan avsätta medel till en reparationsfond för att säkerställa framtida underhåll av fastigheterna.

Möjlighet till aktieägartillskott:

- Kommunen kan tillföra fastighetsbolaget kapital genom ett aktieägartillskott för att täcka ett initialt stort underhållsbehov.

Långsiktigt ekonomiskt ansvar:

- Ett fastighetsbolag kan ge en mer transparent och ansvarsfull hantering av kommunens fastigheter.

Långsiktigt hållbar fastighetsportfölj:

- Möjlighet att ta in externt kapital för investeringar och underhåll.
- Säkerställer en god boendemiljö och attraktivt näringslivsklimat.

Genomförande:

Bildandet av ett kommunalt fastighetsbolag kräver en detaljerad plan för överlåtelse av fastigheter, finansiering och organisation. Denna plan bör utarbetas i samråd med berörda parter, inklusive kommunens tjänstemän, hyresgäster och fackföreningar.

Förväntat resultat:

Ett välfungerande kommunalt fastighetsbolag kan bidra till:

- Rättvisa och transparenta hyresnivåer.
- Goda boendemiljöer med väl underhållna fastigheter.
- En långsiktigt stabil och ansvarsfull hantering av kommunens fastighetsbestånd.



Argument mot bildandet av ett fastighetsbolag:

Förlust av direkt kontroll:

- Kommunen förlorar direkt kontroll över fastighetsbeståndet.
- Beslut om fastighetsförsäljningar och investeringar tas i bolaget.

Risker och kostnader:

- Bildandet och driften av ett bolag kan innebära ökade kostnader.
- Risk för misskötsel eller ekonomiska problem i bolaget.

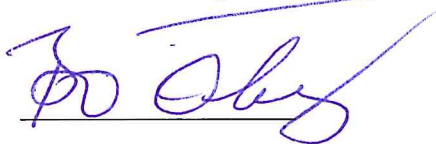
Slutligen:

Bildandet av ett kommunalt fastighetsbolag i Skinnskatteberg är en välmotiverad åtgärd för att förbättra hanteringen av kommunens fastigheter och skapa en mer rättvis och långsiktigt hållbar ekonomisk situation.

Med hänvisning till ovanstående yrkar vi:

att Skinnskattebergs kommun bildar ett kommunalt fastighetsbolag. Detta bolag ska ta över ägarskapet av kommunens förvaltningsfastigheter, hyresfastigheter, industrifastigheter samt obebyggda tomter avsedda för bostads- eller industriändamål.

Skinnskatteberg 2024-02-20



Bo Öberg(M)



Marie Tollefsen Markström (M)