



Fastighetsnämnden

## Tjänsteutlåtande, Förvaltningsavtal mellan fastighetsnämnden och Djursholms AB

### Ärende

Kommunledningskontoret har på uppdrag av kommunstyrelsen genomfört den översyn av ägande av fastigheter genom Djursholms AB. Översynen visade att det finns strukturella brister i kommunens styrning av Djursholms AB och i Djursholms AB:s förutsättningar för styrning och ledning av bolagets verksamhet. Den 18/1 (KS2020/074) §3 beslutade kommunstyrelsen att: Kommunledningskontoret får i uppdrag att ge förslag till ett självkostnadsbaserat fastighetsförvaltningsavtal mellan Djursholms AB och fastighetsnämnden.

Arbetet med att ta fram förslag på ett nytt förvaltningsavtal har bedrivits i samverkan mellan Djursholms AB och Tekniska kontoret och kan nu återrapporteras till nämnden för godkännande.

### Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till förvaltningsavtal mellan nämnden och Djursholms AB.

Fastighetsnämnden uppdrar till nämndens ordförande att underteckna avtalet tillsammans med teknisk direktör.

### Tekniska kontorets utredning

Kommunledningskontoret har genomfört den översyn av ägande av fastigheter genom Djursholms AB som kommunstyrelsen beslutade om den 15 juni 2020 (§ 94). Översynen visade att det finns strukturella brister i kommunens styrning av Djursholms AB och i Djursholms AB:s förutsättningar för styrning och ledning av bolagets verksamhet. Bolagsordningen behöver ses över och det saknas ägardirektiv och andra styrdokument som ger bolaget ett tydligt uppdrag från sin ägare. En modell för ägardialog skulle stärka både bolagets verksamhet och kommunens ägarskap. Vid en fortsatt modell där verksamheten i Djursholms AB styrs



Anders Forsberg

via avtal, med främst fastighetsnämnden (fastighetsförvaltning), men även kommunstyrelsen (ekonomiadministration) behöver nya avtal tas fram.

Den 18/1 (KS2020/074) §3 beslutade kommunstyrelsen att: Kommunledningskontoret får i uppdrag att inom kommunstyrelsens uppsikts- och samordningsansvar säkerställa att förslag till ett självkostnadsbaserat fastighetsförvaltningsavtal mellan Djursholms AB och fastighetsnämnden tas fram. Förvaltningsavtalet ska ge Djursholms AB erforderliga underlag för styrning av bolagets verksamhet och ett för fastighetsnämnden tydligt uppdrag. Kommunstyrelsen noterar därvid att omfattningen på VD-funktionen behöver vägas in.

Arbetet med att ta fram förslag på ett nytt förvaltningsavtal har bedrivits i samverkan mellan Djursholms AB och Tekniska kontoret och kan nu återrapporteras till nämnden för godkännande. Vid upprättandet av det nya Förvaltningsavtalet sker en renodling i parternas ekonomiska mellanhavanden. När avtalet träder i kraft kommer inga objektsrelaterade kostnader att bokföras på fastighetsnämnden och kostnadshyror och intäktshyror kommer att balanseras. Ersättningen för fastighetsnämnden baseras enbart på den bedömda nedlagda tiden i förvaltning av Djursholms AB:s fastighetsobjekt.

Avtalet med tillhörande bilagor bilägges ärendet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

I det tidigare förvaltningsavtalet mellan Djursholms AB och fastighetsnämnden har den avtalade årliga ersättningen varit låg relativt faktiskt nedlagd arbetstid. I gengäld har fastighetsnämnden haft en positiv avvikelse mellan kostnadshyra och intäktshyra. Över tid har det förekommit bokföring av såväl driftkostnader som kapitalkostnader på fastighetsnämnden, kostnader som borde ha belastat Djursholms AB. Det nya förvaltningsavtalet mellan fastighetsnämnden och Djursholms AB bedöms efter renodling i bokföring, hyresjusteringar samt uppräknad förvaltningsavgift inte leda till några förändrade ekonomiska konsekvenser totalt sett.

Anna Tengelin Skoog  
Teknisk direktör

Magnus Fridell  
Fastighetschef



Anders Forsberg

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande Förvaltningsavtal mellan fastighetsnämnden och Djursholms AB
2. Förvaltningsavtal mellan fastighetsnämnden och Djursholms AB

Expedieras

Djursholms AB

Kommunstyrelsen