

Tekniska kontoret
Anders Forsberg

Tekniska nämnden

Revidering av ersättningsnivå, förvaltningsavtal mellan tekniska nämnden och Djursholms AB

Ärendet

Den 28 oktober 2021 (§ 66) beslutade fastighetsnämnden att godkänna förslag till förvaltningsavtal mellan nämnden och Djursholms AB.

Den 12 december 2022 (§ 206) beslutade kommunfullmäktige att Danderyds kommun skulle förvärva fastigheterna Yrkesläraren 1 (Enebyskolan) och Berget 3 (Kyrkskolan) från Djursholms AB från den 1 januari 2023. Förvärvet innebär att en betydande förändring beträffande antal kvadratmeter som förvaltas av Djursholms AB:s fastighetsbestånd.

Kontorets rekommendation är därför att den sjunde paragrafen, i befintligt förvaltningsavtal, justeras med avseende på den fasta årliga ersättningen nämnden erhåller. Beloppet motsvarar en sänkning från 1 miljon kronor till 0,5 miljoner kronor årligen.

Tekniska kontoret föreslår vidare att ett tilläggsavtal med revideringen upprättas och att nämndens ordförande och samhällsutvecklingsdirektör bemyndigas att underteckna det.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Tekniska nämndens beslut

1. Tekniska nämnden fastställer förslag till revidering av förvaltningsavtalets sjunde paragraf beträffande fast årlig ersättning och att denna ändras till 0,5 miljoner kronor.
2. Tekniska nämnden uppdrar till nämndens ordförande att underteckna tilläggsavtal som reglerar revideringen, tillsammans med samhällsutvecklingsdirektör.

Bakgrund

Den 28 oktober 2021 (§ 66) beslutade fastighetsnämnden att godkänna förslag till förvaltningsavtal mellan nämnden och Djursholms AB.

Avtalet reglerar åtagandet att förvalta Djursholms AB:s fastigheter och är ett självkostnadsbaserat fastighetsförvaltningsavtal mellan Djursholms AB och tekniska nämnden. Förvaltningsavtalet syftar till att ge Djursholms AB erforderliga underlag för styrning av bolagets verksamhet och ett för tekniska nämnden tydligt uppdrag.

Ersättningen till tekniska nämnden bestämdes till 1 miljon kronor årligen då avtalet ingicks.

Tekniska kontoret
Anders Forsberg

Den 12 december 2022 (§ 206) beslutade kommunfullmäktige att Danderyds kommun skulle förvärva fastigheterna Yrkesläraren 1 (Enebyskolan) och Berget 3 (Kyrkskolan) från Djursholms AB från den 1 januari 2023. Förvärvet innebär att en betydande förändring beträffande antal kvadratmeter som förvaltas av Djursholms AB:s fastighetsbestånd.

Tekniska kontorets utredning

Nuvarande avtal stipulerar att inga objektsrelaterade kostnader bokförs på tekniska nämnden samt att kostnadshyror och intäktshyror är i balans. Ersättningen för tekniska nämnden baseras enbart på den bedömda nedlagda tiden i förvaltning av Djursholms AB:s fastighetsobjekt.

Tekniska kontoret bedömer att de, av kommunen, förvärvade fastigheterna Yrkesläraren 1 och Berget 3 utgjorde cirka hälften av det tidsåtagande som krävdes för att förvalta Djursholms AB:s fastighetsbestånd.

En halvering av den årliga ersättningen från Djursholms AB skulle innebära en revidering från 1 miljon kronor till 0,5 miljoner kronor.

Tekniska kontorets bedömning

Enligt den uppskattning som tekniska kontoret gjort uppgår förvärvade fastighetsobjekt till cirka hälften av den tidsåtgång som kontoret lägger på att förvalta Djursholms AB:s fastigheter.

Kontorets rekommendation är därför att den sjunde paragrafen, i befintligt förvaltningsavtal, justeras med avseende på den fasta årliga ersättningen nämnden erhåller. Beloppet motsvarar en sänkning från 1 miljon kronor till 0,5 miljoner kronor årligen.

Tekniska kontoret föreslår att ett tilläggsavtal med revideringen upprättas och att nämndens ordförande och samhällsutvecklingsdirektör bemyndigas att underteckna det.

Konsekvenser för barn och unga

Inga konsekvenser för barn och unga följer med beslutet.

Ekonomiska konsekvenser

En revidering av tekniska nämndens årliga ersättning från Djursholms AB från 1 miljon kronor till 0,5 miljon kronor bedöms inte påverka den sammantagna kostnadsbilden för nämnden. Den förvaltning som bedrivs inom det egna fastighetsbeståndet är till fullo finansierat med hyresintäkter.

Stefan Sorpola
Samhällsutvecklingsdirektör

Magnus Fridell
Fastighetschef

Tekniska kontoret
Anders Forsberg

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Revidering av ersättningsnivå, förvaltningsavtal mellan tekniska nämnden och Djursholms AB
2. Förvaltningsavtal mellan Danderyds kommun och Djursholms AB

Expedieras
Styrelsen, Djursholms AB