



Kommunkontoret, sammanträdesrummet Eken kl. 09.00-11.15

Beslutande

Ronny Nilsson (S), ordförande  
Patrik Ströbeck (M), 1:e vice ordförande  
Bo Dahlqvist (PF), 2:e vice ordförande

Övriga deltagande

Per Almström, kommunchef  
Cecilia Håkansson, sekreterare  
Anders Ottosson, ekonomichef (§§ 63-64)

Utses att justera

Bo Dahlqvist

Justeringens plats och tid

Kommunkontoret 2016-02-24 <sup>7 HNZ</sup>

Underskrifter

Sekreterare

  
Cecilia Håkansson

Paragrafer  
63 – 74

Ordförande

  
Ronny Nilsson

Justerare

  
Bo Dahlqvist

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

2016-02-24

Datum för anslags uppsättande

2016-02-24 <sup>HNZ</sup>

Datum för anslags nedtagande

2016-03-21

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret

Underskrift

  
Cecilia Håkansson

Utdragsbestyrkande



§ 63

**Omdisponering av investeringsanslag – strategiska markinköp Dnr 2016.45**

I investeringsbudget 2016 är budgeterat en kostnad om 1,0 mkr för strategiska markinköp.

Med anledning av behov av att utöka investeringsanslaget från 1,0 mkr till 1,85 mkr måste en finansiering av utökningen beslutas inom befintlig investeringsbudget.

Finansieringen av den ökade, ej budgeterade investeringskostnaden om 0,85 mkr, föreslås ske genom att omdisponera 0,2 mkr från anslaget för mindre anläggningsarbeten (allmän markreserv, budget = 0,2 mkr), 0,25 mkr från anslaget avseende markundersökningar (allmän markreserv, budget = 0,25 mkr), 0,2 mkr från anslaget för mindre anläggningsarbeten (gator och vägar, budget = 0,5 mkr) och 0,2 mkr från anslaget för mindre anläggningsarbeten (park, budget = 0,4 mkr).

Kommunfullmäktige föreslås besluta i ärendet vid sitt sammanträde den 27 april 2016.

**Arbetsutskottet beslutar,**

att uppdra åt samhällsbyggnadschefen att slutföra inköpet av aktuell fastighet på Hantverkargatan.

**Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta,**

att finansieringen av den ej budgeterade investeringskostnaden om 0,85 mkr för utökning av anslaget för strategiska markinköp skall ske genom att omdisponera 0,2 mkr från anslaget för mindre anläggningsarbeten (allmän markreserv), 0,25 mkr från anslaget avseende markundersökningar (allmän markreserv), 0,2 mkr från anslaget för mindre anläggningsarbeten (gator och vägar) och 0,2 mkr från anslaget för mindre anläggningsarbeten (park).

Delgivning  
Samhällsbyggnadschef

RW

BD

Utdragsbestyrkande



§ 64

**Eventuellt förvärv av fastighet Dnr 2016.44**

En av de största hyresfastigheterna i tätorten, den så kallade "Stjärnan-fastigheten" är till försäljning just nu. Inom majoriteten har en diskussion förts angående att indikera ett intresse för köp av fastigheten.

**Arbetsutskottet beslutar,**

- att uppdra åt Perstorps Bostäders vd att för kommunens räkning lämna ett indikativt bud på fastigheten "Stjärnan" på 15 miljoner kronor, samt
- att ett eventuellt förvärv villkoras av ett positivt besked i fullmäktige.

Delgivning  
Henry Roos

RW

BD



§ 65

**Ansökan från Perstorps Bostäder AB om kommunal borgen och värdegaranti Dnr 2016.4**

**Projektet**

Från Perstorp Bostäder AB:s styrelse och samhällsbyggnadsförvaltningen, har inkommit förslag om byggnation av ett flerbostadshus, ett så kallat SABO-hus om 16 lägenheter i kvarteret Lönner, fördelat på 8 lägenheter á 60,5 kvm (2 rum och kök) och 8 lägenheter á 72 kvm (3 rum och kök). Månadshyran blir 7 310 kronor respektive 8 700 kronor. Produktionskostnaden är beräknad till ca 24 mkr.

Med anledning av ovan nämnda projekt, ansöker styrelsen för Perstorps Bostäder AB om ökad kommunal borgen på 23 mkr, och en utökad värdegaranti.

**Låneskuld, borgensåtagande och värdegaranti**

Bolaget har för närvarande lån på sammanlagt 180,1 mkr och ytterligare ett beviljat kommunalt borgenslån på 7,8 mkr för uppförandet av 8 hyresrätter på fastigheten Gäddan 1, vilket medför ett totalt kommunalt borgensåtagande på 187,9 mkr.

Bolaget amorterar ca 1,08 procent av gällande låneskuld per år, vilket innebär att nuvarande låneskuld är återbetalt om ca 93 år. I övrigt kan noteras att det i bolagets fastighetsbestånd finns ett investerings-behov på minst 50,0 mkr, vilket kan medföra ytterligare behov av ett utökat borgensåtagande.

**Ägardirektiv**

Kommunstyrelsen beslutade 2012-03-13 (§ 32), att skicka med ombudet direktivet till bolagsstämman att "Kommunen vill att Perstorps Bostäder AB årligen uppför 4 – 12 bostäder med en lokal marknadsanpassad hyra", vilket inte är antaget i kommunfullmäktige.

**Försäkring**

Bolaget har tecknat försäkring med Gjensidige.

**Borgensåtagande**

Perstorps kommun har borgensåtaganden som uppgår till betydande belopp. Huvudparten av borgensåtagandena avser bostadsfinansiering för Perstorps Bostäder AB.



Enligt 2014 års bokslut uppgick borgensåtagandena till totalt 221,9 mkr enligt nedan,

Nårab	16,9 mkr	
Perstorps Bostäder AB 2015-12-31)	182,0 mkr	(180,1 mkr
Perstorp Näringslivs AB	16,4 mkr	
Perstorp Bälinge Boll & I K	0,3 mkr	
Byggnadsföreningen Framtiden	1,5 mkr	
Perstorps Golfklubb	3,2 mkr	
Perstorps kör- och ryttaförening	0,1 mkr	
Perstorps Bowlingförening	1,3 mkr	
Övriga	0,2 mkr	
<b>Summa</b>	<b>221,9 mkr</b>	

Ett borgensåtagande innebär en kreditrisk för kommunen, eftersom kommunen åtar sig att fullfölja betalningsförpliktelser för gäldenärens/låntagarens räkning, om denne inte i utsatt tid kan reglera sin skuld. Detta kan innebära att kommunen måste vara beredd att driva verksamheten vidare, om borgenstagarens förutsättningar upphör eller väsentligt försämras under borgenstiden.

#### Riskbedömning

1. I bolagets fastighetsbestånd finns ett investeringsbehov på minst 50,0 mkr, vilket kan medföra ytterligare behov av ett utökat borgensåtagande, och därmed ökade kostnader för bolaget, samt ett ökat risktagande för kommunen.
2. Ett ökat borgensåtagande innebär att kommunens kreditvärdighet minskar, vilket kan innebära att bankerna vägrar låna ut pengar eller ökade räntekostnader för kommunens egna lån.
3. Bolaget har en låg amorteringsnivå, ca 1,08 procent av gällande låneskuld per år, vilket innebär att nuvarande låneskuld är återbetalt om ca 93 år.
4. Räntekostnaden på ca 3,7 mkr motsvarar en snittränta på ca 2,0 procent, vilket innebär att bolaget är mycket räntekänslig.
5. Bolagets är högt belånat med en låneskuld om ca 180,1 mkr, exklusive kommande upplåning för projektet persTorp1 om 7,8 mkr, totalt 187,9 mkr.

*RW*

*BO*



Kalkyl avseende befintliga lån (180,1 mkr) enligt bilaga sidan 6. Vid en amorteringsnivå från 1,08 procent till 2 procent ökar bolagets kostnader med ca 1,7 mkr per år.

Vid en prognostiserad räntenivå på 3,5 procent, på lån med villkorsändringsdag fram till och med år 2021, ökar bolagets kostnader med ca 2,7 mkr per år.

#### **Kommentar**

Vid ett eventuellt infriande av borgensåtagandet och värdegarantin, (om bolaget är på obestånd), bedöms inflytandet av risktagandet för kommunens ekonomi som mycket hög. Obestånd innebär att bolaget inte kan betala sina skulder och att betalningsproblemen inte endast är tillfälliga.

Bolagets lån med en amorteringsnivå under 2 procent av det ursprungliga lånebeloppet, bör vid kommande villkorsändringsdag ökas till minst 2 procent av det ursprungliga lånebeloppet varje år till dess att lånet är återbetalt.

Vid ett eventuellt beslut om att tillstyrka projektet om byggnation av 16 lägenheter i kvarteret Lönnen, kan en årlig amortering övervägas om 10 procent av lånet på 23,0 mkr fram till dess att lånet är återbetalt. I annat fall kan accepteras en årlig amortering om 10 procent till dess att låneskulden är 70 procent (16,1 mkr) av det ursprungliga lånebeloppet och därefter minst 2 procent varje år, fram till dess att lånet är återbetalt.

Gällande ägardirektiv för Perstorps Bostäder AB, antaget av kommunfullmäktige 2008-05-21 (§ 33), omfattar inte direktiv att "Kommunen vill att Perstorps Bostäder AB årligen uppför 4 – 12 bostäder med en lokal marknadsanpassad hyra". Nämda direktiv är beslutat av kommunstyrelsen 2012-03-13 (§ 32) och bör upphävas.

#### **Alternativ 1 – inte tillstyrka projektet**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta,

- att inte tillstyrka projektet om byggnation av 16 lägenheter i kvarteret Lönnen,
- att avslå ansökan från Perstorp Bostäder AB om kommunal borgen på 23 mkr och en utökad värdegaranti,
- att upphäva kommunstyrelsens beslut 2012-03-13 (§ 32) gällande att ombudet till Perstorp Bostäder AB:s

Rv

BD



bolagsstämma ska framföra direktivet att "Kommunen vill att Perstorps Bostäder AB årligen uppför 4 – 12 bostäder med en lokal marknadsanpassad hyra", samt

- att bolagets lån med en amorteringsnivå under 2 procent av det ursprungliga lånebeloppet, skall vid kommande villkorsändringsdag ökas till minst 2 procent av det ursprungliga lånebeloppet varje år till dess att lånet är återbetalt.

### Alternativ 2 – tillstyrka projektet

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta,

- att tillstyrka projektet om byggnation av 16 lägenheter i kvarteret Lönnen,
- att i enlighet med Perstorps Bostäder AB:s hemställan, bevilja bolaget en kommunal borgen, såsom för egen skuld, för ett lån på 23,0 mkr med en årlig amortering om 10 procent av det ursprungliga lånebeloppet varje år, fram till dess att lånet är återbetalt, jämte därpå löpande ränta och kostnader,
- att höja den kommunala borgen, såsom för egen skuld, från 187,9 mkr till 210,9 mkr,
- att lånet skall vara upptaget i svenska kronor,
- att ikläda kommunen en ökad värdegaranti till 210,9 mkr, gentemot Perstorps Bostäder AB, innebärande att kommunen förbinder sig att vid varje tillfälle förvärva bolagets bestånd för lägst det bokförda värdet,
- att upphäva kommunstyrelsens beslut 2012-03-13 (§ 32) gällande att ombudet till Perstorp Bostäder AB:s bolagsstämma ska framföra direktivet att "Kommunen vill att Perstorps Bostäder AB årligen uppför 4 – 12 bostäder med en lokal marknadsanpassad hyra",
- att bolagets lån med en amorteringsnivå under 2 procent av det ursprungliga lånebeloppet, skall vid kommande villkorsändringsdag ökas till minst 2 procent av det ursprungliga lånebeloppet varje år till dess att lånet är återbetalt, samt
- att uppdra åt kommunstyrelsens ordförande Ronny Nilsson och Lennart Johansson, ledamot i kommunstyrelsen, att på kommunens vägnar underteckna värdegarantin.

RN

BO



### Alternativ 3 – tillstyrka projektet

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta,

- att tillstyrka projektet om byggnation av 16 lägenheter i kvarteret Lönnen,
- att i enlighet med Perstorps Bostäder AB:s hemställan, bevilja bolaget en kommunal borgen, såsom för egen skuld, för ett lån på 23,0 mkr med en årlig amortering om 10 procent till dess att låneskulden är 70 procent (16,1 mkr) av det ursprungliga lånebeloppet och därefter 2 procent varje år, fram till dess att lånet är återbetalt, jämte därpå löpande ränta och kostnader,
- att höja den kommunala borgen, såsom för egen skuld, från 187,9 mkr till 210,9 mkr,
- att lånet skall vara upptaget i svenska kronor,
- att ikläda kommunen en ökad värdegaranti till 210,9 mkr, gentemot Perstorps Bostäder AB, innebärande att kommunen förbinder sig att vid varje tillfälle förvärva bolagets bestånd för lägst det bokförda värdet,
- att upphäva kommunstyrelsens beslut 2012-03-13 (§ 32) gällande att ombudet till Perstorp Bostäder AB:s bolagsstämma ska framföra direktivet att "Kommunen vill att Perstorps Bostäder AB årligen uppför 4 – 12 bostäder med en lokal marknadsanpassad hyra",
- att bolagets lån med en amorteringsnivå under 2 procent av det ursprungliga lånebeloppet, skall vid kommande villkorsändringsdag ökas till minst 2 procent av det ursprungliga lånebeloppet varje år till dess att lånet är återbetalt, samt
- att uppdra åt kommunstyrelsens ordförande Ronny Nilsson och Lennart Johansson, ledamot i kommunstyrelsen, att på kommunens vägnar underteckna värdegarantin.

Kommunfullmäktige beslutar i ärendet 2016-04-27.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta,

RW

BD

Utdragsbestyrkande





att föreslå fullmäktige att tillstyrka projektet i enlighet med alternativ 3.

Kommunstyrelsens ordförande lyfter frågan angående om jäv föreligger för kommunstyrelsens 1:e samt 2:e vice ordförande.

Kommunchefen konstaterar följande:

Jävsreglerna i ett fall som detta ( 6 kap 25 § p2 och 6 kap 27 § kommunallagen) innebär att en person både kan vara ledamot i styrelsen för ett kommunalt bolag och ledamot i kommunstyrelsen och behandla ett ärende som berör bolaget i kommunstyrelsen. Ställföreträdarjäv eller delikatessjäv anses inte föreligga för personen enbart på grund av det dubbla engagemanget.

Anledningen till att reglerna är sådana är att lagstiftaren inte har velat att jävsreglerna ska vara så inskränkande att de verkar hindrande för personer som är engagerade i andra verksamheter att åta sig ett kommunalt uppdrag eller att förtroendevalda i små kommuner inte ska kunna vara engagerade i t ex kommunala bolag.

Bo Dahlqvist samt Patrik Ströbeck yrkar bifall till förslag nr 3.

**Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta,**

att föreslå fullmäktige att tillstyrka projektet i enlighet med alternativ 3.

AV

BD

Utdragsbestyrkande



§ 66

**BUN au: Brist på lokaler för skolverksamhet Dnr 2016.43**

Från Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskotts sammanträde 160212 har inkommit en delgivning att man på centralskolan senast i augusti 2016 är i behov av paviljonger för att lösa det ökade lokalbehovet på skolan. Ärendet diskuteras.

**Arbetsutskottet beslutar,**

- att konstatera att framförhållningen är kort,
- att uppdra åt förvaltningscheferna att komma fram till behoven på kort och lång sikt,
- att uppdra åt barn- och utbildningsnämnden att inkomma med elevunderlagslistor från förskoleåldrarna till högstadiet,
- att skolorganisationen snarast inkommer med underlag för hur man nyttjar sina lokaler idag,
- att uppdra åt samhällsbyggnadschefen se över olika typer av lösningar,
- att uppdra åt samhällsbyggnadschefen att undersöka om det finns paviljonger att hyra och att i så fall preliminärboka dem, samt
- att därefter snarast inkomma med ett förslag till beslut.

Delgivning  
Samhällsbyggnadschef  
BUN

*PW*

*BD*



§ 67

**Aktuellt kring flyktingsituationen Dnr 2016.3**

Kommunchefen rapporterar att det under de senaste fyra veckorna inte kommit några barn. Just nu finns 74 barn i kommunen. Ett antal aktiviteter pågår med barnen eftersom de har sportlov.

**Arbetsutskottet beslutar,**

att notera informationen och att lägga dem till handlingarna.

RV

BD

Utdragsbestyrkande



§ 68

**Kommunchefen informerar Dnr 2016.11**

Kommunchefen informerar om pågående verksamhet, möten och samverkan såsom bland annat kommundirektörmöte i Familjen Helsingborg med bland annat en del remisshantering, eventuell Finsam-medverkan, utsmyckning av entrén till kommunhuset, kommunikationsstrategi, måsproblematiseringen, förslaget att inrätta en kost- och städenhet, uppstart av ungdomsråd, anställande av en person för att arbeta med eu-ansökningar, talarstolar, klimatstrategi och miljömålsprogram,

**Arbetsutskottet beslutar,**

att notera informationen och att lägga den till handlingarna.

*W*

*BD*

Utdragsbestyrkande



§ 69

### Inbjudningar

Arbetsutskottet diskuterar huruvida kommunen ska medverka i kommande kommunledningsresa. Diskussionen gäller framförallt de förtroendevalda. Temat för resan är kommunregionsammanslagningar samt skolan.

### Arbetsutskottet beslutar,

att notera att kommunstyrelsens ordförande samt kommunchefen kommer att delta.

RW

BD

Utdragsbestyrkande



§ 70

**Meddelanden**

Medelpunkten: Protokoll 160209  
Räddningstjänsten: Yttrande ang Yara Praxair AB  
Söderåsens miljöförbund: Protokoll 160210

**Arbetsutskottet beslutar,**

att notera meddelandena och att lägga dem till handlingarna.

*W*

*BO*

Utdragsbestyrkande



§ 71

**Redovisning fordonsutredning Dnr 2016.36**

Kommunchefen redovisar den fordonsutredning som genomförts gällande tekniska kontorets fordon.

**Arbetsutskottet beslutar,**

- att utredningen ska redovisas på nästa sammanträde, samt
- att i övrigt notera informationen och att lägga den till handlingarna.

*RN*

*BD*

Utdragsbestyrkande



§ 72

**Perstorpsveckorna**

Rubricerade ärende har inkommit från Bo Dahlqvist som har hittat information om Perstorpsveckorna på kommunens hemsida och vill veta mer om dem. Kommunchefen redovisar kortfattat vad veckorna innebär.

**Arbetsutskottet beslutar,**

att notera informationen och att lägga den till handlingarna.

*RW*

*BD*

Utdragsbestyrkande





§ 73

**Tekniska kontoret**

Rubricerade ärende har inkommit från Bo Dahlqvist som noterat att belysningen är tänd nere på tekniska kontoret samt att personal vistas i lokalerna under helger och icke kontorstid. Bo efterfrågar också information huruvida vattenläckan har blivit åtgärdad. Bo konstaterar att träden han nämnde vid förra sammanträdet fortfarande inte är bortplockade samt att dörrstängaren till socialkontoret inte är åtgärdad. Frågorna diskuteras.

**Arbetsutskottet beslutar,**

att uppdra åt samhällsbyggnadschefen att åtgärda punkterna enligt ovan.

Delgivning  
Samhällsbyggnadschefen

*RW*

*BD*

Utdragsbestyrkande



§ 74

**Broschyr**

Rubricerade ärende har inkommit från Bo Dahlqvist som fått förfrågningar från olika företagare vad det är för broschyr som kommunen håller på att ge ut. Kommunsekreteraren redovisar arbetet som KIM-gruppen gjort och vad som är tanken med broschyren.

**Arbetsutskottet beslutar,**

att notera informationen och att lägga den till handlingarna.

*AW*

*BD*

Utdragsbestyrkande