

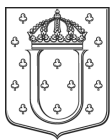
ULRICEHAMNS
KOMMUN

Kallelse
Kommunstyrelsen
2019-12-19

Kommunstyrelsen sammanträder

torsdag 2019-12-19 kl 17:00 i Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset,
extrainsatt möte

Roland Karlsson
Ordförande



Kallelse/Ärendelista

Nr	Ärende	Dnr
	Ärenden på det slutna sammanträdet Beredning/yttrande - ärenden till kommunfullmäktige	
1.	Justering, i tur att justera är Inga-Kersti Skarland (S), direkt efter mötet	
2.	Fastställelse av ärendelista	
3.	Ansökan om investeringsmedel för förvärv av fastigheten Ulricehamn Verktyget 4 Föredragning	2019/682

Fastställelse av ärendelista



§

Ansökan om investeringsmedel för förvärv av fastigheten Ulricehamn Verktyget 4

Dnr 2019/682

Sammanfattning

Förvaltningen ansöker om investeringsmedel för förvärv av fastigheten Ulricehamn Verktyget 4, 13,9 mnkr. Investeringen möjliggör att leva upp till gällande arbetsmiljökrav för fastighetsskötare, vaktmästare, snickare, personal inom service- och skogslag. De lokaler som används idag är överlag källarlokalerna som egentligen bara kan användas som förråd eller liknande. Det gör att kommunen inte har några synliga kostnader för lokaler, ett undantag är snickeriet hos UEAB.

Förvaltningen har deltagit i en offentlig budgivning, rörande fastigheten Ulricehamn Verktyget 4, som anordnades av Ackordscentralen i Borås. Det vinnande budet som uppgick till 13,7 mnkr lades av kommunen.

Fastigheten ligger i bra läge på Maskinvägen 6. Den har en areal om 7 906 kvm och är bebyggd med en industrilokal, som även innehåller kontor. Lokalyta om 1 674 kvm och som överensstämmer mycket väl med behovet av lokalyta. Det finns en byggrätt om 1 500-1 700 kvm.

Då det är en konkurs så måste köpet avslutas snabbt annars riskerar fastigheten att bli såld till det näst högsta budet.

Nivån på investeringen innebär att beslut ska fattas av kommunfullmäktige. Det finns inga budgetmedel avsatta för ändamålet. Kompensation för kapitalkostnader hanteras i enlighet med kommunens regler för hantering av budget för kapitalkostnader. Övriga driftkostnadskonsekvenser behöver hanteras i internbudgeten för 2020.

Beslutsunderlag

- 1 Tjänsteskrivelse 2019-12-10 från tf servicechef
- 2 Investeringskalkyl till ansökan om förvärv och ombyggnad av Verktyget 4

Ordförandens förslag - kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktiges beslut
Förvärv av Ulricehamn Verktyget 4 enligt upprättat köpekontrakt godkänns.

Anslår investeringsmedel, 13,9 mnkr, för förvärvet inklusive beräknad stämpelskatt om ca 0,2 mnkr.

Finansiering av förvärvet sker genom ianspråktagande av rörelsekapitalet



2019-12-10

Tjänsteskrivelse Ansökan om investeringsmedel för förvärv av fastigheten Ulricehamn Verktyget 4

Diarienummer 2019/682, löpnummer 4343/2019

Sammanfattning

Förvaltningen ansöker om investeringsmedel för förvärv av fastigheten Ulricehamn Verktyget 4, 13,9 mnkr. Investeringen möjliggör att leva upp till gällande arbetsmiljökrav för fastighetsskötare, vaktmästare, snickare, personal inom service- och skogslag. De lokaler som används idag är överlag källarlokalerna som egentligen bara kan användas som förråd eller liknande. Det gör att kommunen inte har några synliga kostnader för lokaler, ett undantag är snickeriet hos UEAB.

Förvaltningen har deltagit i en offentlig budgivning, rörande fastigheten Ulricehamn Verktyget 4, som anordnades av Ackordscentralen i Borås. Det vinnande budet som uppgick till 13,7 mnkr lades av kommunen.

Fastigheten ligger i bra läge på Maskinvägen 6. Den har en areal om 7 906 kvm och är bebyggd med en industrilokal, som även innehåller kontor. Lokalyta om 1 674 kvm och som överensstämmer mycket väl med behovet av lokalyta. Det finns en byggrätt om 1 500-1 700 kvm.

Då det är en konkurs så måste köpet avslutas snabbt annars riskerar fastigheten att bli såld till det näst högsta budet.

Nivån på investeringen innebär att beslut ska fattas av kommunfullmäktige. Det finns inga budgetmedel avsatta för ändamålet. Kompensation för kapitalkostnader hanteras i enlighet med kommunens regler för hantering av budget för kapitalkostnader. Övriga driftkostnadskonsekvenser behöver hanteras i internbudgeten för 2020.

Förvaltningens förslag till beslut

Förvärv av Ulricehamn Verktyget 4 enligt upprättat köpekontrakt godkänns.

Anslår investeringsmedel, 13,9 mnkr, för förvärvet inklusive beräknad stämpelskatt om ca 0,2 mnkr.

Finansiering av förvärvet sker genom ianspråktagande av rörelsekapitalet

Ärendet

Förvaltningen ansöker om investeringsmedel för förvärv av fastigheten Ulricehamn Verktyget 4, 13,9 mnkr. Investeringen möjliggör att leva upp till gällande arbetsmiljökrav för fastighetsskötare, vaktmästare, snickare, personal inom service- och skogslag. De lokaler som används idag är överlag källarlokalerna som egentligen bara kan användas som förråd eller liknande. Det gör att kommunen inte har några synliga kostnader för lokaler, ett undantag är snickeriet hos UEAB.

Omorganisation kommer att genomföras inom fastighetsskötseln. Genom att fastighetsskötarna kan utgå från en gemensam lokal i Ulricehamn så kommer en effektivare

organisation skapas. Kommunen hyr nu en tillfällig lokal för att park och skog skall kunna bedriva sin verksamhet under kommande vinter.

Förvaltningen har deltagit i en offentlig budgivning, rörande fastigheten Ulricehamn Verktyget 4, som anordnades av Ackordscentralen i Borås. Det vinnande budet som uppgick till 13,7 mnkr lades av kommunen.

Fastigheten ligger i bra läge på Maskinvägen 6. Den har en areal om 7 906 kvm och är bebyggd med en industrilokal, som även innehåller kontor. Lokalyta om 1 674 kvm och som överensstämmer mycket väl med behovet av lokalyta. Det finns en byggrätt om 1 500-1 700 kvm.

Då det är en konkurs så måste köpet avslutas snabbt annars riskerar fastigheten att bli såld till det näst högsta budet.

Lokalen på Verktyget 4 behöver efter genomfört köp byggas om för ett uppskattat belopp på ca 6 mnkr för att anpassas till verksamheternas behov. Det som krävs är att skapa personalutrymmen för 40 personer samt att industridelen behöver byggas om till snickeri, förråd och verkstad. Förvaltningen återkommer med en investeringsansökan avseende ombyggnation efter att en noggrannare bedömning och kostnadsberäkning av nödvändiga åtgärder har kunnat göras.

Vid en nybyggnad av en lokal i samma storlek så bedöms att investeringen totalt skulle bli uppmot ca 40 mnkr. Ett tillkommande behov för hyra av lokal finns i budget, beräknad helårseffekt 500 tkr från 2021. Den årliga kostnaden som följer av köpet av fastigheten beräknas enligt upprättad kalkyl uppgå till ca 1 mnkr, exklusive de ekonomiska effekter som följer av planerad ombyggnation.

Ekonomichefens yttrande

Nivån på investeringen innebär att beslut ska fattas av kommunfullmäktige. Det finns inga budgetmedel avsatta för ändamålet. Kompensation för kapitalkostnader hanteras i enlighet med kommunens regler för hantering av budget för kapitalkostnader. Övriga driftkostnadskonsekvenser behöver hanteras i internbudgeten för 2020.

Beslutsunderlag

- 1 Investeringskalkyl till ansökan om förvärv och ombyggnad av Verktyget 4
- 2 Fastighetsöverlåtelseavtal Ulricehamn Verktyget

Beslut lämnas till

Sektorchef sektor service
Ekonomichef
Verksamhetschef fastighet

Anna-Lena Johansson
Tf servicechef

Niklas Anemo
Ekonomichef

Crister Dahlgren
Verksamhetschef fastighet
Fastighet
Sektor service

Ansökan om investeringsmedel Projektnr:

Uppgiftslämnare

Crister Dahlgren

Verksamhet

Fastighet

Investeringen tas i bruk år:

Beräknad avskrivningstid: (Ange 3, 5, 10, 15, 20, 33 eller 50 år)

Internränta, %:

År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6 el.
1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7

Objektets namn:

Verktyget 4

Ny-/om-/tillbyggn (m²)

Investeringsutgift, tkr

13 900

Objektnummer:

Investeringskalkyl (fasta priser)

Kalkylenhet	Utbetalningar, tkr						
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6 el.	Summa
Summa	13 900						13 900
./. Statsbidrag							0
Investeringsutgift, netto	13 900	0	0	0	0	0	13 900

Årlig påverkan på resultatet, nominella kostnader (+/-)

Resursslåg, tkr	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6 el.	Summa
Personalkostnader							0
Övriga kostnader	300	300	300	300	300	300	1 800
Avskrivningar	463	463	463	463	463	463	2 780
Internränta	236	228	221	213	205	197	1 300
Summa kapitalkostnader	700	692	684	676	668	660	4 080
Summa kostnader	1 000	992	984	976	968	960	5 880
Externa intäkter							0
Interna intäkter							0
Summa intäkter	0	0	0	0	0	0	0
Driftskostnad, netto	1 000	992	984	976	968	960	5 880

Verksamhetens kommentar gällande påverkan på resultatet:

Investeringsutgifter tillkommer för anpassning av lokalerna för verksamheterna, bland annat personalutrymme och snickeri.

- 1) Ansökan upprättas i samarbete med ekonomen för respektive verksamhet, godkännande av verksamhetschef
- 2) Ansökan mailas till ekonomiadministration@ulricehamn.se, där ansvarig ekonom initierar ärendet.
- 3) Ansökan vidarebefordras till KS
- 4) KS beslutar
- 5) Konsult och support tilldelar investeringen ett projektnummer vid positivt beslut

Beslut:

Tillstyrks
Avslås

Eventuellt centralt tillskott av kapitalkostnadsmedel,
T SEK / ÅR:

Beskrivning av objektet, prestation, kvalitetsmässiga förändringar etc samt övriga kommentarer. Beskriv eventuella delinvesteringar till följd av investeringen: