



Kommunstyrelseförvaltningen

Anders Neuman, kommundirektör

0589-870 08

anders.neuman@arboga.se

Kommunstyrelsen

Fastighetsförsäljningar i Arbogabostäder AB och Kommunfastigheter i Arboga AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Försäljning av Kommunfastigheter i Arboga AB:s fastighet Skolstugan 4 godkänns.
2. Försäljning av Kommunfastigheter i Arboga AB:s fastighet Gamla Museet, del av Riksföreståndaren 5, godkänns.
3. Försäljning av Arbogabostäder AB:s fastighet Skolstugan 1 godkänns.

Sammanfattning

Försäljning av fastigheter i de av kommunen helägda bolagen är en principiell fråga och ska godkännas av kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsen föreslog kommunfullmäktige till sammanträdet den 7 mars 2024 att besluta om att godkänna ett antal fastighetsförsäljningar. Kommunfullmäktige beslutade om en minoritetsåterremiss för tre av fastigheterna för ytterligare beredning och konsekvensbeskrivning.

Styrelsen i Kommunfastigheter i Arboga AB har givit dess VD i uppdrag att hantera försäljningar av fastigheterna Skolstugan 4 och fastigheten Gamla Museet - del av Riksföreståndaren 5. Styrelsen i Arbogabostäder AB har givit dess VD i uppdrag att hantera försäljningar av fastigheten Skolstugan 1.

Ärendebeskrivning

Försäljning av fastigheter i de av kommunen helägda bolagen är en principiell fråga och ska godkännas av kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsen föreslog kommunfullmäktige till sammanträdet den 7 mars 2024 att besluta om att godkänna ett antal fastighetsförsäljningar. Kommunfullmäktige beslutade om en



minoritetsåterremiss för tre av fastigheterna för ytterligare beredning och konsekvensbeskrivning.

Styrelsen i Kommunfastigheter i Arboga AB har givit dess VD i uppdrag att hantera försäljningar av fastigheterna Skolstugan 4 och fastigheten Gamla Museet - del av Riksföreståndaren 5. Styrelsen i Arbogabostäder AB har givit dess VD i uppdrag att hantera försäljningar av fastigheten Skolstugan 1.

Skolstugan 4

Styrelsen i Kommunfastigheter i Arboga AB fattade i december månad 2023 beslut att ge VD i uppdrag att värdera fastigheten Skolstugan 4. Sedan 1 januari 2021 har bolaget inte haft någon hyresgäst på delen Brandsta, vilket har gjort att driftkostnader samt övriga förvaltningskostnader inte har kompenseras av hyresintäkter. Detta innebär en negativ ekonomisk avvikelse för bolaget. Bolagets uppfattning är att det inte går att finna någon lämplig hyresgäst till Brandsta. Att sälja fastigheten bör vara det mest fördelaktiga för bolaget. Att sälja bara ena byggnaden är inte det mest fördelaktigt då det kommer orsaka framtida problem med avstyckning samt hantering av kulvert med mera. Eventuell försäljning av fastigheten bör göras i ett sammanhang med Arbogabostädernas fastighet Skolstugan 1.

I en byggnad på fastigheten bedrivs fritidsverksamheten Gluggen. Enligt lokalförsörjningsplanen som antogs november 2023 finns behov av ombyggnation av Gluggen med bland annat ventilation, RWC och hiss. Byggnaden uppfyller bara delar av det utpekade behovet för verksamheten och möjligheten till den typen av ombyggnation i den kulturmärkta fastigheten är svår att genomföra. För att även se över möjlighet till bättre utemiljö och/eller möjlighet för genomförandet föreslås en förstudie för omlokalisering och eventuell samlokalisering med andra verksamheter som riktar sig mot ungdomar. Avseende Gluggens lokaler har också förts dialog om i ärendet om kommunens skolorganisation.

Den löpande driften genererar ett ekonomiskt underskott på cirka 200 tkr. Underhållsskulden på femårs sikt är cirka 5,7 miljoner kronor.



Samma lagar/regler gäller för kommande fastighetsägare som för kommunen att ta hänsyn till vid eventuella ombyggnationer.



Gamla Museet, del av Riksföreståndaren 5

Arboga Minne firade 100-års jubileum under 2023. I samband med det uppvaktade Arboga Minne Kommunfastigheter i Arboga AB och diskuterade hyresgäst Anpassningar av lokalen. Hyreskonsekvens av anpassningarna beräknades, men där föreningen inte godtog kostnadsökningen. Föreningen har därefter visat intresse att förvärva byggnaden där de inryms. Byggnaden är en del av Riksföreståndaren 5, där även Engelbrektsskolans byggnader finns.

För att möjliggöra en eventuell försäljning måste det utredas hur en eventuell avstyckning kan genomföras samt även egenförsörjning för uppvärmning. Bokfört värde vid 2023 års utgång var cirka 660 tkr och marknadsvärdering november månad 2023 cirka 800 tkr. Underhållsskulden på femårs sikt är cirka 4,7 miljoner kronor.

Samma lagar/regler gäller för kommande fastighetsägare som för kommunen att ta hänsyn till vid eventuella ombyggnationer.



Skolstugan 1

Styrelsen i Arbogabostäder AB fattade i december månad 2023 beslut att ge VD i uppdrag att värdera fastigheten Skolstugan 1. I samband



med att Kommunfastigheter i Arboga AB (se ovan) har för avsikt att avyttra fastigheten Skolstugan 4, vore det lämpligt att sälja dessa två fastigheter i ett sammanhang. Fastigheten innefattar åtta lägenheter samt en mindre lokal. Värmesystemet i Arbogabostäders fastighet försörjer även Kommunfastigheters fastighet via kulvert, så för att inte försämrade för en framtida potentiell köpare så är det lämpligt att försälja ihop.

Den löpande driften genererar ett ekonomiskt överskott på cirka 200 tkr. Underhållsskulden på femårs sikt är cirka 4,4 miljoner kronor.

Samma lagar/regler gäller för kommande fastighetsägare som för kommunen att ta hänsyn till vid eventuella ombyggnationer.



Barnkonsekvensanalys

Förslaget till beslut medför inga direkta konsekvenser som rör barns rättigheter.

Anders Neuman
Kommundirektör

Skickas till: