

Öckerö Fastighets AB

Redovisning av pågående process för eventuell avyttring av fastigheter

Lekmannarevisorerna vid ÖFAB hemställer att ÖFAB redovisar en sammanställning av de steg som tagits under 2016 för att klarlägga möjligheter och konsekvenser att avyttra delar av fastighetsbeståndet.

Redovisning av processen skall göras i kalendarisk ordning med angivande av vilka beslut som tagits och av vem, samt vilken information som lämnats till politiker, tjänstemän och medborgare.

Redovisningen skall vara utformad så att den kan läggas ut/offentliggöras på kommunens (revisorernas site) och ÖFABs hemsida.

Redovisningen skall överlämnas till lekmannarevisorerna senast 2016-11-21.

Öckerö 2016-10-31



Paul Magnusson



Håkan Beskow

Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer

Svar till Revisionen angående processen fram till och med förslag till beslut om avsiktsförklaring

Bakgrund

Under ett flertal år har analyser av bolagets ekonomiska situation genomförts av ledningen inkluderat flertalet VDs. Förslag har lämnat om avyttring av sådana fastigheter som inte ingår i bolagets långsiktiga strategi. Detta har avsett främst mindre objekt bland såväl bostäder som lokaler. Även mindre bostadsobjekt med möjlighet till ombildning till bostadsrätt har diskuterats och tidigare VD har också fått i uppdrag att utreda möjligheten till ombildning och avyttring.

Till styrelsemöte den 5 oktober 2015 presenterades en tjänsteskrivelse vilken inkluderade en analys bestående av bland annat antal sociala kontrakt och beräknad realisationsvinst för såväl bostads- som lokalobjekt. Styrelsen beslutade då att delegera rätten till VD att diskutera försäljning med potentiella intressenter.

Process och kontakter med ägaren

Vid årsskiftet 2015-2016 togs av ordförande och VD initiativet att inkludera även kommunala verksamhetslokaler vilka skulle kunna ge en god avkastning. I februari och mars träffades därför Hemsö respektive Rikshem för att utröna hur företagen arbetar och deras generella intresse för en potentiella framtida affär. Mötet med Hemsö avrapporterades på styrelsemötet den 8 februari 2016.

Den 22 mars möttes presidierna i Kommunstyrelsen och bolagsstyrelsen förstärkt med byggnadsnämndens ordförande då ärendet diskuterades och stämdes av. På mötet fanns också bolagets VD, kommunchef och samhällsbyggnadschef. Inga beslut togs och inte heller fördes något formellt protokoll. Som VD beslutades av mötet att en konsekvensanalys borde genomföras för att analysera risker och konsekvenser om bolaget avyttrar kommunala verksamhetslokaler.

VD bedömde att de diskussioner och analyser som gjorts av den ekonomiska situationen och vilka alternativa lösningar som observerats bör redovisas i en separat rapport. Denna rapport lämnades som informationsärende på styrelsemötet den 18 april 2016 och benämns Strategisk fastighetsöversyn. Man beslutade då att överlämna denna rapport till ägaren varpå den skickades som informationsärende till Kommunfullmäktige. Rapporten behandlades på fullmäktiges junimöte. Den 1 juni bjöds in till den årliga ÖFAB-dagen. Inbjudna var samtliga ordinarie ledamöter och ersättare i Kommunstyrelsen och bolagsstyrelsen. På detta möte presenterades de samtal som förts samt vilka objekt som man valt att titta på. Inget formellt protokoll förs på dessa möten.

Den 5 september presenterades den konsekvensanalys som konsultfirman Sweco fått i uppdrag av bolaget att genomföra. Inbjudna var då ordinarie ledamöter och ersättare i Kommunstyrelsen och bolagsstyrelsen. Inget formellt protokoll fördes på mötet. Ordförande och VD bedömde att efter detta behöver ärendet formaliseras och hanteras politiskt hos ägaren. Detta delades också av Hemsö som menade att för att gå vidare i ärendet behövs ett antal utredningar för att klargöra bland annat underhållsbehov och prissättningar. Förslaget parterna emellan var då att formalisera genom att upprätta en så kallad avsiktsförklaring.

Bilagor

- Tjänsteskrivelse försäljningslista
- Styrelseprotokoll 2015-10-07
- Styrelseprotokoll 2016-02-08
- Styrelseprotokoll 2016-03-14
- Strategisk fastighetsöversyn
- Powerpoint ÖFAB-dagen
- Konsekvensanalys av Sweco
- Konsekvensanalys Powerpoint av Sweco
- PM Hyresuntantag LOU från Lindahl
- Tjänsteskrivelse avsiktsförklaring
- Analys inför beslut om avsiktsförklaring
- PM Statsstöd mm från Lindahl
- Utkast/förslag/idé Avsiktsförklaring
- Utskrift från Öckerö Fastigheters hemsida med info till allmänheten
- Styrelseprotokoll 2016-10-28

Öckerö 2016-11-14



Ingvar Svensson

Styrelseordförande



Hans Andreasson

Verkställande direktör