

Plats och tid:	Kommunhuset, Eken kl. 09:00-10:30, 10:40-10:45		
Beslutande	Torgny Lindau (PF), ordförande Patrik Ströbeck (M), 1:e vice ordförande Ronny Nilsson (S), 2:e vice ordförande		
Övriga deltagande	Ulf Bengtsson, kommundirektör Cecilia Håkansson, kommunsekreterare Henry Roos, VD Perstorp Näringslivs AB och Perstorps Bostäder AB		
Utses att justera	Ronny Nilsson		
Justeringens datum och plats	2019-11-06 Kommunhuset		Paragrafer 76-78
Ordförande	Torgny Lindau		
Sekreterare	Cecilia Håkansson		
Justerare	Ronny Nilsson		
Anslaget publiceras	2019-11-06	Anslaget tas bort	2019-11-27
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset		

Innehåll

	Justering		
§ 76	Ansökan från Perstorps Bostäder AB om kommunal borgen och värdegaranti	2019/139	3 - 4
§ 77	Förstudie avseende utveckling av fastigheten Poppeln 13, Kommunhuset	2019/85	5 - 6
§ 78	Meddelanden	2019/4	7

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 76

Ansökan från Perstorps Bostäder AB om kommunal borgen och värdegaranti

2019/139

Sammanfattning

Perstorps bostäder AB:s styrelse beslutade 2019-10-17 att förvärva fastigheten Perstorp Jägaren 1, genom så kallad bolagspaketering, för maximalt 37 Mkr.

I förvärvet av det nybildade bolaget skall fastigheten Perstorp Jägaren 1 ingå med ett fastighetsvärde om 35 Mkr. Vidare bedömer Perstorps bostäder AB att fastigheten har en del akuta behov, uppskattningsvis till ca 3 Mkr som behöver hanteras omgående, varför lån behöver upptas till en högre nivå än endast för förvärvet.

Bolaget har för närvarande lån på sammanlagt 196 Mkr och amorterar ca 6 Mkr per år, vilket motsvarar ca 3 procent av lånen per år.

Med anledning av ovan nämnda projekt, ansöker styrelsen för Perstorps Bostäder AB om ökad kommunal borgen på högst 38 Mkr, och att värdegarantin höjs från 210,9 Mkr till 234 Mkr.

Bolaget har tecknat försäkring med Gjensidige.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut,**Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,**

att tillstyrka projektet gällande förvärv av fastigheten Perstorp Jägaren 1,

att i enlighet med Perstorps Bostäder AB:s hemställan, bevilja bolaget en kommunal borgen, såsom för egen skuld, för ett lån på högst 38 Mkr med en årlig amortering om lägst 2 procent av det ursprungliga lånebeloppet varje år, fram till dess lånet att lånet är återbetalt, jämte därpå löpande ränta och kostnader,

att höja den kommunala borgen, såsom för egen skuld, från 210,9 Mkr till 234,0 Mkr,

att lånet skall vara upptaget i svenska kronor,

Kommunstyrelsens arbetsutskott

att ikläda kommunen en ökad värdegaranti, från 210,9 Mkr till 234,0 Mkr, gentemot Perstorps Bostäder AB, innebärande att kommunen förbinder sig att vid varje tillfälle förvärva bolagets bestånd för lägst det bokförda värdet, samt

att uppdra åt kommunstyrelsens ordförande Torgny Lindau och 2:e vice ordföranden Ronny Nilsson, att på kommunens vägnar underteckna värdegarantin.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 77

**Förstudie avseende utveckling av fastigheten Poppeln 13,
Kommunhuset**
2019/85**Sammanfattning**

Perstorps kommunhus finns i fastigheten Poppeln 13, med adress Torget 1, sedan denna uppfördes 1965. Fastigheten förvärvades av kommunen, genom det helägda dotterbolaget Perstorp Näringslivs AB, den 2 januari 2019. Kommunen förhyr ca 3.900 m² innefattande kommunledning, socialförvaltning, barn- och utbildningsförvaltning, kultur och fritidsförvaltning, plan- och byggförvaltning samt överförmyndarverksamhet. Totalt finns ett sextiototal arbetsplatser utöver sessionssal, sammanträdesrum och allmänna utrymmen. I övrigt finns lokaler för arkiv, bowlingverksamhet samt budo-, judo- och karateverksamhet.

Bakgrunden till förvärvet är att fastigheten är i stort behov av både yttre och inre underhåll. I delar utgör bristande underhåll arbetsmiljöproblem för medarbetarna, vilket framkommer i skydds rond med flera arbetsmiljöåtgärder som genomförs årligen. I samband med förvärvet initierade Perstorp Näringslivs AB en utredning för att återställa fastigheten till fungerande skick, dvs att ventilation, fasader, fönster, mm, byts mot ny likvärdig utan någon genomsyn att utveckla fastigheten. Denna utredning kommer att påvisa minimikostnaden för att få fastigheten arbetsmiljömässigt hållbar. En renovering enligt ovan är så omfattande att evakuering av samtliga medarbetare i fastighetens kommunhusdel troligen kommer behöva genomföras helt eller etappvis. Det finns således nu en möjlighet att, i samband med genomförandet av renoveringarna ovan, även se över personalens fysiska arbetsplats. Dessutom kan också centrum- och kommunstärkande åtgärder läggas in i projektet. Exempel på det senare kan vara en tydligare design, lättare tillgänglighet och synlighet, bättre säkerhet, mm.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-05-15 § 43, att föreslå Perstorp Näringslivs AB att genomföra förstudie, innehållande framtidens arbetsplats och centrumstärkande åtgärder, att förstudien ska presenteras för kommunstyrelsen senast november 2019, samt att kostnadsramen för förstudien är maximalt 1 miljon kronor och att kostnaden för denna samt redan påbörjade utredning, ska läggas till byggherrekostnaden i samband med ny hyresberäkning.

Styrelsen i Perstorp Näringslivs AB godkände kommunstyrelsens förslag till utredning och gav uppdrag till VD att genomföra uppdraget.

Den genomförda förstudien har utmynnat i 2 olika genomförandalternativ.

Kommunstyrelsens arbetsutskott**Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut,****Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,**

att för vidare arbete med att upprätta program- och systemhandlingar bevilja kommunal borgen, såsom egen skuld, om 7 miljoner för upptagande av nya lån

att ställa sig positiv till den inriktning som redovisas i förstudien i alternativ 1,

att föreslå styrelsen i Perstorp Näringslivs AB att acceptera uppdraget enligt dessa förutsättningar, samt

att återkomma med ett fördjupat beslutsunderlag senast andra kvartalet 2020.



Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 78

Meddelanden

2019/4

Perstorp Näringslivs AB: Protokoll 191024

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar,

att notera protokollet