

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Torstein Tysklind, ekonomichef
Robert Hammarstedt, fastighetschef

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-03-23

1 (3)

Diarienummer
2019/KS 0221 010

Kommunstyrelsen

Konsekvenser av ett förvärv av fastigheterna Björkdalen och Björkebo

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till kommunstyrelsen

1. Rapportering av utredningen *Utredning ägande Björkebo och Björkdalen* noteras.
2. Kommunstyrelsen ger kommundirektören i uppdrag att genomföra en översyn av bolagsordning och ägardirektiv för Tyresö Bostäder AB.

Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Hollmark
Kommundirektör

Torstein Tysklind
Ekonomichef

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen fattade 2019-11-12 § beslut om att Björkdalen ska byggas om till ett modernt vårdboende. Boendet ska omfatta 36 platser med nio platser per våningsplan. Nedersta planet ska användas till hemtjänsten och dagverksamhet för äldre.

Kommundirektören fick i samma beslut i uppdrag att utreda förutsättningar för att inrätta ett biståndsbedömt trygghetsboende med cirka 20 platser i fastigheten Björkebo. Kommundirektören fick även i uppdrag att utreda konsekvenserna av ett förvärv av fastigheterna Björkebo och Björkdalen.

Fastigheterna ägs idag av det kommunala bostadsbolaget Tyresö Bostäder AB (TYBO) som hyr ut dem som särskilt boende till kommunen..

Kommunfullmäktige fattade 2020-01-23 § 6 ett beslut om att ge ett nytt ägardirektiv till Tyresö Bostäder AB innebärande att Tyresö Bostäder AB ska projektera ombyggnad av fastigheten Björkdalen i enlighet med kommunstyrelsen beslut 2019-11-12.

Frågan om ägandet av fastigheterna har nu utretts och redovisas i ett PM *Utredning ägande Björkebo och Björkdalen*. Utredningens slutsats är att ett förvärv inte är fördelaktigt för kommunkoncernen. Utredningen öppnar dock för att ett förvärv kan vara mer fördelaktigt när investeringarna i fastigheten har genomförts, och att en ny prövning då kan göras.

Trots att TYBO under lång tid ägt fastigheterna på Björkbacken och har hyrt ut dem till kommunen som vård- och omsorgsboende så är inte TYBO:s bolagsordning och ägardirektiv anpassat för ett sådant ägande. Det innebär i förlängningen av ett beslut att kommunen inte ska förvärva fastigheterna, att en revision av dessa dokument bör ske. För att TYBO framgent ska ha ändamålsriktiga styrdokument (bolagsordning och ägardirektiv) föreslås därför att kommunstyrelsen ger kommundirektören i uppdrag att genomföra en översyn av bolagsordning och ägardirektiv i sin helhet.

Det innebär att två beslut bör fattas av kommunstyrelsen. I och med att TYBO redan i dag äger de två fastigheterna Björkdalen och Björkebo behöver inget

beslut fattas i ägarfrågan. Det är tillräckligt att kommunstyrelsen beslutar att notera återrapporteringen av uppdraget *Utredning ägande Björkebo och Björkdalen*.

Däremot bör kommunstyrelsen fatta beslut om översyn av ägardirektiv och bolagsordning.

Förslaget till beslut har inga budgetekonomiska konsekvenser som behöver hanteras i anslutning till beslutet.

Ärendet bedöms inte ha någon tydlig konsekvens för barn, varför ingen prövning av barnens bästa har genomförts.