

Tekniska nämnden

Plats och tid	Tekniska kontoret Djurås, kl. 13.00-13.45	
Beslutande		
Ledamöter	Lars-Erik Granholm (KOSA), ordf. Sven-Inge Persson (S) Gunnar Östberg (KOSA) Fredrik Andersson (C) Erik Bergman (M) Bo Jönebratt (L)	
Tjänstgörande ersättare	Göran Westling (KOSA) tjänstgörande för Bengt Andersson (S)	
Övriga närvarande		
Ersättare	Jonas Hellsten (C)	
Tjänstemän	Petter Börjesson, tf teknisk chef	
Justering		
Justerare	Bo Jönebratt (L)	
Plats och tid	Kommunkontoret Djurås 2016-04-20, kl. 15.00	
Justerade paragrafer	§§ 23-24	
Underskrifter		
Sekreterare	_____ Tuula Lindroth	
Ordförande	_____ Lars-Erik Granholm (KOSA)	
Justerare	_____ Bo Jönebratt (L)	
Anslag/Bevis	Protokollet är justerat. Justeringar har tillkännagivits genom anslag.	
Organ	Tekniska nämnden	
Sammanträdesdatum	2016-04-20	
Datum för anslags uppsättande	2016-04-20	Datum då anslaget tas ned 2016-05-12
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret Djurås	
Underskrift	_____ Tuula Lindroth	

Tn § 23**Bostads- och lokalbehov för ensamkommande barn och nyanlända flyktingar****Tekniska nämndens förslag till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige**

1. Tilldela tekniska nämnden investeringsmedel med 5 miljoner kronor för fastighetsköp för att lösa akuta bostadsbehov för nyanlända
2. Tidigare tilldelade medel om 3,5 miljoner får användas till inköp av ytterligare fastigheter.
3. Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Gagnefs Kommun har ansvar att tillhandahålla bostäder till ett antal nyanlända flyktingar med permanent uppehållstillstånd, 39 stycken under 2017. Utöver det finns ett behov av utslussningslägenheter för ensamkommande flyktingbarn. Det finns i princip inga lediga bostäder i Gagnefs Kommun.

I samband med en tidigare flyktingvåg köpte kommunen in vanliga villor som hyrdes ut till de nyanlända. Villorna såldes sedan på den privata marknaden då behovet avtog.

Socialnämnden, tekniska förvaltningen och ekonomiavdelningen har tillsammans diskuterat lösningar och ser att tidigare metod bör vara lämplig nu också. I samband med denna flyktingvåg kan tekniska förvaltningen återigen köpa in villor och bostäder och hyra ut dessa till nyanlända med en förväntad försäljning av fastigheterna inom en kortare period.

Tekniska förvaltningen har tidigare (Kf 2015-09-03 § 149) tilldelats 3,5 miljoner för inköp av en villa. Av dessa har ca 800 tkr använts för inköp och enklare renovering av en fastighet. Dessa medel bör kunna användas för att köpa och anpassa ytterligare fastigheter. Med ett anslag på ytterligare 5 miljoner förväntas tekniska nämnden kunna göra fastighetsköp som tillgodoser boendet för 20 till 30 nyanlända.

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Tn § 23 forts.**Fördjupad redogörelse av ärendet**

Av de 39 nyanlända förväntas ca hälften vara enpersonshushåll vilket inte stämmer helt med de fastigheter som erbjuds på marknaden. I början av april 2016 erbjöds 20 vanliga enfamiljstvillor till försäljning men inga flerbostadshus eller liknande.

De fastigheter som köps in välj med bäst möjlighet att dela av till två eller fler separata boenden. Eventuelle kan det finnas behov av att göra mindre förändringar i byggnaderna för att tillfälligt erbjuda separata boenden i en byggnad som från början var anpassad för en familj.

Finansiering

Finansiering av fastighetsköpen kommer att behöva ske genom upptagande av lån.

De driftskostnader som uppstår för fastigheterna (räntor, avskrivningar och övrig drift) förväntas täckas av de hyror som hyresgästerna får betala.

Vakanskostnader kommer att uppstå för kommunen under perioden fram till dess att lägenheterna är uthyrda. Vakanser kan även uppstå i framtiden om och när hyresgästerna väljer att flytta till andra boenden.

Om behovet av bostäder minskar i framtiden förutsätts kommunen sälja bostäderna på den öppna marknaden. Då kan realisationsvinster och förluster uppstå som påverkar kommunens resultat.

Vakanskostnader samt eventuella framtida kostnader för realisationsförluster förväntas finansieras inom ram.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, tekniska förvaltningen, socialförvaltningen, kommunstyrelsens förvaltning (ekonomiavd.), 2016-04-06, två sidor.

Tidigare beslut i ärendet

Ks 151130 § 234
ksau 160202 protokoll § 8
ks 2015-435-13
sn 2015:73/13

forts.

Justerare		Utdragsbestyrkande
-----------	--	--------------------

Tn § 23 forts.

Protokollsutdrag

Tekniska förvaltningen

Kommunstyrelsen

Socialnämnden

Ekonomiavdelningen

Förvaltningen + sekreterare

Justerare	Utdragsbestyrkande
-----------	--------------------

Tn § 24**Framtida användning av "Borohuset", Ersholen 7:15****Tekniska nämndens beslut**

1. Säga upp hyresgäster, kallställa fastigheten och utreda försäljning eller rivning under kommande år.
2. Ge tekniska chefen i samråd med presidiet att genomföra punkt 1.
3. Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Borohuset, Ersholen 7:15 i Mockfjärd har visat sig ha skador som gör att fortsatt användning av byggnaden som helhet omfattar stora renoveringar. Byggnaden hyrs idag ut delvis och upplåts till en ideell förening för symbolisk summa. Delar används av kommunal verksamhet och förråd. Driftkostnaden överstiger intäkterna så att driftnettot 2015 var -295 000 kr. Alltså ett underskott med närmare 300 000 kr. En grov kostnadskalkyl för rivnings och sanering ligger på ca 1,2 miljoner.

Under februari var det en mindre brand i Borohusets pannrum och just nu inför en situation där det antingen ska installeras en ny brännare i en i princip uttjänt panna för ett antal tio tusen eller avsluta verksamheten i byggnaden. Just nu värms pannan med olja, en olja som inom kort tar slut så nyinköp måste göras.

Finansiering

Om man ser rivningen som en investering är den återbetald på ca fyra år. Alltså ett minskat underskott på 300 tkr per år i fyra år. Dock är inte en rivning en investering utan en kostnad. En utökat driftbudget kan parera för kostnaderna.

Byggnaden har det bokförda värdet 0 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, tekniska förvaltningen, 2016-04-14, en sida.

Protokollsutdrag

Ekonomiavdelningen
Tekniska förvaltningen

Justerare	Utdragsbestyrkande