

Torbjörn Johansson
08-508 291 39

Överföring av kommersiella fastigheter till Centrumkompaniet

Fortsatt renodling av stadens fastighetsförvaltning

Förslag till beslut

Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. uppdra åt berörda bolag att genomföra överföring i enlighet med detta ärende,
2. överföring skall till skattemässiga restvärden/ bokförda värden,
3. upplåtelse bör ske med tomträtt eller liknande form av nyttjanderätt enligt gängse principer,
4. överföring skall ske per den 1 juni 2006, eller när tidpunkt medges.

Stockholm som ovan

Bosse Sundling

Torbjörn Johansson

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade i december 2003 om att renodla stadens fastighetsbestånd. Beslutet innebär att stadens olika fastighetsförvaltande bolag och nämnder skall fokusera på sina respektive huvudsakliga verksamhetsområden.

Beslutet har medfört att stadens vård- och omsorgsfastigheter har samlats inom Micasa Stockholm AB (fd FB Servicehus AB), mindre och medelstora kulturminnesvärda byggnader

inom AB Stadsholmen, fristående skolor och förskolor inom SISAB samt Hotellhem inom Stockholmshem.

I beslutet i kommunfullmäktige bestämdes också att arbetet skulle fortsätta bland annat med kommersiella fastigheter, vilka i allt väsentligt skulle samlas inom Centrumkompaniet.

Ärendet

Koncernledningen har, tillsammans med bolagen inom koncernen och fastighets- och saluhallsnämnden, undersökt vilka kommersiella fastigheter skulle kunna vara föremål för överföring till Centrumkompaniet. Bland annat har genomgång gjorts av en handfull mindre centrumanläggningar inom bostadsbolagen, exempelvis Husby centrum. De flesta av dessa har uteslutits då de i huvudsak innefattat en stor andel bostäder, eller varit integrerat med den övriga fastighetsförvaltningen i området. Kvarstår gör Västermalmsgallerian inom Familjebostäder, i vilket arbete för eventuell överföring pågår.

I detta ärende förslås att fyra fastigheter inom Svenska Bostäder och två fastigheter inom Familjebostäder överförs till Centrumkompaniet. Fastigheterna utgörs av fyra kontor för stadsdelsförvaltningar, del av läkarcentral i Högdalen samt en panncentral i Skärholmen.

Fastigheterna, som utgörs av enheter för kommersiellt ändamål, bedöms utgöra naturliga delar att sammanföra med Centrumkompaniets övriga bestånd. Detta kommer att medföra en rationalisering i förvaltningshänseende, vilket kommer att komma staden tillgodo.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen anser att de aktuella fastigheterna väl lämpar sig för att överföras till Centrumkompaniet. Detta är ytterligare ett led i den renodling som beslutades i kommunfullmäktige i december 2003 och som alltjämt pågår. Koncernledningen tillstyrker därför att fastigheterna övers till Centrumkompaniet.

Kommunövergripande fastighetsöverföringar inom staden har tidigare gjorts utifrån skattemässiga restvärden eller bokförda värden. Så skall även ske i detta fall.

Överföring bör ske så snart det är möjligt varför den 1 juni 2006 bedöms vara lämplig tidpunkt. För det fall åtgärder krävs i form av fastighetsreglering etc kan någon fastighet komma att överföras vid senare tidpunkt under 2006.

I ärende från Centrumkompaniet återfinns även fastigheten Trossen 12 (Västermalmsgallerian). Denna fastighet kan bli föremål för beslut vid senare tillfälle, och är således ej aktuell för överföring till Centrumkompaniet i nuläget.

Bilaga

PM- Fastighetsförvärv, beslutsunderlag till Centrumkompaniets styrelsemöte 5 mars 2006