

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Torstein Tysklind
Ekonomidirektör
08-578 29 730
torstein.tysklind@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2021-04-26

Sida
1 (3)
Diarienummer
2021/KS 0170

Mottagare
Kommunstyrelsen

Investeringsprogram för Tyresö Bostäder AB

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige

Investeringsprogram för Tyresö Bostäder AB fastställs. Programmet förs in i kommunkoncernens investeringsprogram.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Torstein Tysklind
Ekonomidirektör

Sammanfattning

I enlighet med investeringspolicyn har bolagsstyrelsen i Tyresö Bostäder AB tagit fram en plan för strategiska investeringar. Planen ligger till grund för förslaget till investeringsprogram för Tyresö Bostäder. Planen innehåller 4 bostadsprojekt, investering i ombyggnation av Björkdalen till ett modernt vård- och omsorgsboende samt en upprustning av Granängsringen.

Kommunstyrelseförvaltningen förespråkar att projekten läggs in i investeringsprogrammet med undantag av upprustningen av Granängsringen. Detta projekt har ingen klar förstudie, och bör därför vänta till ett senare beslutstillfälle.

Investeringsprogrammet omfattar totalt 600 mnkr.

Beskrivning av ärendet

Enligt kommunallagen ska kommunfullmäktige fatta beslut om viktiga ekonomiska frågor. Därför reglerar kommunens investeringspolicy att kommunfullmäktige ska fatta beslut om större och strategiska investeringar

inom kommunens bolag. Bolagen ska ta fram en *Bolagsstyrelsens plan för strategiska investeringar* som skickas till kommunstyrelsen. Planen ska ligga till grund för kommunstyrelsens förslag till investeringsprogram.

Planen kommer alltid innehålla uppgifter som är sekretessbelagda i enlighet med offentlighets och sekretesslagen kap 19 § 3 (OSL 19:3).

Tyresö Bostäder AB:s styrelse har beslutat om en bolagsstyrelsens plan för strategiska investeringar och har skickat denna till kommunstyrelsen.

Planen innehåller 4 projekt med nyinvesteringar:

- Maria Sofias väg etapp 1
- NTC Gösen/Braxen
- Granängsringen Bostäder p-hus 1
- Töresjövägen 46/48

Planen innehåller 2 projekt med underhållsinvesteringar

- Ombyggnad av Björkdalen
- Upprustning Granängsringen

Kommunstyrelseförvaltningen förespråkar att alla projekt läggs in i investeringsprogrammet med undantag av projektet med upprustning av Granängsringen.

För de projekt som läggs in i programmet finns en förstudie och en tydlig kostnad för investeringen.

De fyra första projekten är bostadsprojekt som befinner sig i olika stadier. Projektet Töresjövägen planeras klart 2022, bostäderna på Granängsrings P-hus 1 beräknas klara 2023, medan övriga två projekt ligger längre in i framtiden.

Ombyggnation av Björkdalen är en beställning från äldre- och omsorgsnämnden. Det finns ett krav från arbetsmiljöverket att fastigheten byggs om för att fortsatt få användas som särskilt boende. Nämnden har i sitt beslut 2020-04-26 § 33 förespråkade att Björkdalen byggs om till ett vård- och omsorgsboende med välfärdsteknik i framkant. Nämndens beslut är bifogat detta ärende.

Projektet Upprustning Granängsringen

Bostadsområdet Granängsringen som är en stor del av Tyresö Bostäders lägenhetsbestånd är i behov av upprustning. Det är nödvändigt med ett stambyte och i anslutning till det planeras badrummen att renoveras. Utöver det finns en hel del ytterligare åtgärder som planeras. Stora delar av projektet

kommer att vara helt nödvändigt att genomföra för att säkra bostadskvalitet för de som bor i området samt även för att säkra de värden som ligger i fastigheten.

Investeringspolicyn förutsätter att projekten har gått igenom behovs- och förstudiefasen innan en budget sätts och projekten läggs in i investeringsprogrammet. När det gäller Granängsringen finns en bild av behovet, men man har inte än gjort en förstudie som tydligt visar på vad som ska genomföras och vilka kostnader detta kommer att innebära. Projektet kommer att bestå av flera entreprenader och kommer att ha en total investeringsram som överstiger en halv miljard kronor.

I och med att ingen förstudie är klar, och att projektet först planeras startas 2023 föreslår kommunstyrelseförvaltningen att projektet inte tas med i investeringsprogrammet nu, utan att beslut kan fattas vid ett senare tillfälle.

Investeringsprogrammets omfattning

Investeringsprogrammet omfattar totalt 600 miljoner kronor.

Totalt	Nedlagt 201231	Prognos 2021	Prognos 2022	Prognos 2023	Prognos 2024	Prognos 2025- 2032
600,0	10,9	106,0	120,0	43,0	0,0	320,5

En prövning av barnets bästa har genomförts och återfinns i bilaga X/nedan.