

**Utlåtande 2002:33 RIII (Dnr 1288/01)**

## **Principer vid försäljning av sommargårdar inkl. redovisning till donationsfonder**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. I stadsledningskontorets tjänsteutlåtande föreslagna principer för disposition av inkomster vid försäljning av sommargårdar godkänns.
2. Reavinster vid försäljning av gatu- och fastighetsnämndens sommargårdar tillförs Föreningen för skollovskoloniers fond inom stadsledningskontoret, internbanken. Överföringarna regleras i samband med bokslut för respektive år.

**Föredragande borgarrådet Sten Nordin** anför följande.

### *Ärendet*

Gatu- och fastighetsnämnden har föreslagit principer för redovisning av försäljningsinkomster vid avyttring av sommargårdar.

### *Remiss*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, som tillstyrker förslaget.

### *Mina synpunkter*

Mot bakgrund av att barnkoloniverksamheten numera upphandlas saknas motiv för att gatu- och fastighetsnämnden skall disponera donerade fastigheter för sommargårdar. Vid avyttring tillförs donationsfonderna nettot av försäljningen, varigenom den årliga avkastningen kan komma att disponeras

en, varigenom den årliga avkastningen kan komma att disponeras av stadsdelsnämnderna för utökat antal barn på sommargårdsvistelse.

Jag förslår därför att kommunfullmäktige godkänner de föreslagna principerna.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarrådet *Leif Rönngren* (s) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande

1. Stadens återstående sommargårdar ska inte avyttras annat än i de fall gårdarna inte längre behövs eller inte fungerar för sitt ändamål.
2. Vinster från eventuella försäljningar av sommargårdar tillförs Föreningen för skollovskoloniers fond inom stadsledningskontoret, internbanken.
3. Därutöver anfördes följande.

Sommarkolloverksamheten är av stor betydelse för stadens barn och ungdomar. Sommarkollo innebär att barn och ungdomar får möjlighet att komma bort från staden och under sommaren ägna sig åt olika aktiviteter. På sommargårdarna möts barn och ungdomar från olika stadsdelar och olika samhällsgrupper och sommarkollo är därmed en del i stadens integrationsarbete.

Sommarkollo drivs numera av olika entreprenörer, men entreprenörerna har möjlighet att hyra de sommargårdar som är i stadens ägo. Många av dessa har tillkommit genom donationer. Staden har ett ansvar för att sommarkolloverksamheten finns kvar och ett ansvar även gentemot donatorerna för att sommargårdarna finns kvar, hålls i gott skick och används för avsett ändamål.

Om någon sommargård däremot inte längre behövs eller inte fungerar för sitt ändamål kan det bli aktuellt med försäljning och det är då rimligt att försäljningsintäkterna tillfaller donationsfonderna.

**Reservation** anfördes av borgarrådet *Margareta Olofsson* (v) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. inte sälja väl fungerande sommargårdar
2. anföras följande.

Sommarkolloverksamheten är av stor betydelse för stadens barn och ungdomar. Sommarkollo innebär att barn och ungdomar får möjlighet att komma bort från staden och under sommaren ägna sig åt olika aktiviteter. På sommargårdarna möts barn och ungdomar från olika stadsdelar och olika samhällsgrupper och sommarkollo är därmed en del i stadens integrationsarbete.

Under mandatperioden har kolloverksamheten omorganiserats och krympts, vilket har betytt att allt färre barn har beretts kolloplats. Under nuvarande förhållanden har stadsdelarna svårt eller omöjligt att finansiera en reell kollovistelse för alla barn som så önskar. Analogt har därför majoriteten sett ett minskat behov av sommargårdar. Att alla barn som önskar åka på kollo inte längre har råd, betyder dock inte att behovet upphört. Beredskap bör därför hållas för att ackommodera det nu uppdämda behovet av ytterligare kolloplatser i form av att inte sälja stadens sommargårdar. Vid en försäljning finns ingen garanti att dessa gårdar framgent kommer att erbjuda kolloplatsar. Kollo drivs numera av olika entreprenörer, men entreprenörerna har möjlighet att hyra de sommargårdar som är i stadens ägo. Många av dessa har tillkommit genom donationer.

Om någon sommargård inte längre behövs eller inte fungerar för sitt ändamål kan det bli aktuellt med försäljning och det kan då vara rimligt att försäljningsintäkterna tillfaller donationsfonderna, men avsikten med försäljningen får inte vara att täcka underskott i driften för andra sommargårdar. Att finansiera underskotten i driften av sommargårdarna genom utförsäljning innebär att utbudet av sommargårdar minskar då sommargårdarna kan säljas ut för att användas för annan verksamhet och risk för höjda hyror och en långsam strypning av sommarkolloverksamheten.

Staden har ett ansvar för att sommarkolloverksamheten finns kvar och ett ansvar även gentemot donatorerna för att sommargårdarna finns kvar, hålls i gott skick och används för avsett ändamål.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. I stadsledningskontorets tjänsteutlåtande föreslagna principer för disposition av inkomster vid försäljning av sommargårdar godkänns.
2. Reavinster vid försäljning av gatu- och fastighetsnämndens sommargårdar tillförs Föreningen för skollovskoloniers fond inom stadsledningskontoret, internbanken. Överföringarna regleras i samband med bokslut för respektive år.

Stockholm den 20 mars 2002

På kommunstyrelsens vägnar:  
CARL CEDERSCHIÖLD

Sten Nordin

*Yvonne Modén*

**Reservation** anfördes av *Dag Larsson, Elisabeth Brandt-Ygeman* och *Catharina Tarras-Wahlberg* (alla s) med hänvisning till reservationen av (s) i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av *Margareta Olofsson, Ann-Marie Strömberg* och *Iris Birath* (alla v) med hänvisning till reservationen av (v) i borgarrådsberedningen.

**Ersättaryttrande** gjordes av *Viviann Gunnarsson* och *Christopher Ödmann* (båda mp) enligt följande.

Om vi hade haft yrkanderätt hade vi föreslagit kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. vid försäljning av sommargårdar avtala om att gårdarna även i fortsättningen kommer att användas för sommargårdsverksamhet
2. därutöver anföras.

Det är mycket viktigt att det finns tillräckligt många sommargårdar kvar så att efterfrågan på kollovistelse kan tillgodoses. I samband med försäljningar ska därför avtalas om ändamålet med den fortsatta verksamheten. Stockholm stad har redan sålt ett stort antal sommargårdar och andra gårdar utanför kommungränsen. Det finns nu en stor risk att försäljningen av kvarvarande gårdar kan medföra att det först uppstår en bristsituation. Sedan anpassas efterfrågan till utbudet och antalet kolloplatser minskar och minskar.

De förändringar som redan skett vad gäller kollovistelse har varje år visat att stadsdelarna hanterar efterfrågan på sommargårdsvistelse olika. Inför årets säsong har redan en minskning av 1000 kolloplatser i staden nämnts, vilket är mycket oroande. Försäljningar kan leda till ytterligare prisökningar som medför att stadsdelarna minskar antalet upphandlade platser trots att efterfrågan är stor.

## ÄRENDET

Gatu- och fastighetsnämnden har föreslagit principer för redovisning av försäljningsinkomster vid avyttring av sommargårdar.

**Gatu- och fastighetsnämnden** beslutade den 11 september 2001 enligt kontorets förslag.

1. Gatu- och fastighetsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsen att försäljningsintäkter vid försäljning av sommargårdar skall tillfalla donationsfonderna genom stadsledningskontoret, Internbanken
2. Försäljningsintäkter från försäljningar av sommargårdar får täcka eventuellt underskott från sommargårdar.
3. Sommargårdar för LSS-verksamheten inom socialtjänstförvaltningen får behandlas i särskild ordning eftersom att det är en lagstadgad verksamhet. Detta bör göras i årsskiftet 2001/2002.

*Reservation* anfördes av ledamoten *Hamid Mosavi-Porasi* (v), enligt nedan, och deltog inte i beslutet i sakfrågan.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar

- att återremittera ärendet,
- att inte sälja väl fungerande sommargårdar, samt
- att anförda följande:

Sommarkolloverksamheten är av stor betydelse för stadens barn och ungdomar. Sommarkollo innebär att barn och ungdomar får möjlighet att komma bort från staden och under sommaren ägna sig åt olika aktiviteter. På sommargårdarna möts barn och ungdomar från olika stadsdelar och olika samhällsgrupper och sommarkollo är därmed en del i stadens integrationsarbete.

Sommarkollo drivs numera av olika entreprenörer, men entreprenörerna har möjlighet att hyra de sommargårdar som är i stadens ägo. Många av dessa har tillkommit genom donationer.

Om någon sommargård inte längre behövs eller inte fungerar för sitt ändamål kan det bli aktuellt med försäljning och det kan då vara rimligt att försäljningsintäkterna tillfaller donationsfonderna, men avsikten med försäljningen får inte vara att täcka underskott i driften för andra sommargårdar. Att finansiera underskotten i driften av sommargårdarna genom utförsäljning innebär att utbudet av sommargårdar minskar då sommargårdarna kan säljas ut för att användas för annan verksamhet och risk för höjda hyror och en långsam strypning av sommarkolloverksamheten.

Staden har ett ansvar för att sommarkolloverksamheten finns kvar och ett ansvar även gentemot donatorerna för att sommargårdarna finns kvar, hålls i gott skick och används för avsett ändamål.

*Reservation* anfördes av ledamoten *Per Bolund* (mp) enligt följande.

Nämnden beslutar att:

1. Vid försäljning av sommargårdar avtala om att gårdarna även i fortsättningen kommer att användas för sommargårdsverksamhet
2. Därutöver anföras

Det är mycket viktigt att det finns tillräckligt många sommargårdar kvar så att efterfrågan på kollovistelse kan tillgodoseas. I samband med försäljningar ska därför avtalas om ändamålet med den fortsatta verksamheten. Stockholm stad har redan sålt ett stort antal sommargårdar och andra gårdar utanför kommungränsen. Det finns nu en stor risk att försäljningen av kvarvarande gårdar kan medföra att det uppstår en bristsituation. De förändringar som redan skett vad gäller kollovistelse har varje år visat att stadsdelarna hanterar efterfrågan på sommargårdsvistelse olika. Försäljningar kan leda till ytterligare prisökningar som medför att stadsdelarna minskar antalet upphandlade platser trots att efterfrågan är stor.

**Gatu- och fastighetskontorets** tjänsteutlåtande av den 5 oktober 2001 har i huvudsak följande lydelse.

1. Gatu- och fastighetsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsen att försäljningsintäkter vid försäljning av sommargårdar skall tillfalla donationsfonderna genom stadsledningskontoret, Internbanken
2. Försäljningsintäkter från försäljningar av sommargårdar får täcka eventuellt underskott från sommargårdar.
3. Sommargårdar för LSS-verksamheten inom socialtjänstförvaltningen får behandlas i särskild ordning eftersom att det är en lagstadgad verksamhet. Detta bör göras i årsskiftet 2001/2002.

## **Bakgrund**

### *Allmän historik*

Stockholms stads sommargårdar/barnkolonier har sitt ursprung från början av 1880-talet, då verksamheten organiserades. De kyrkliga församlingarna i Stockholm fick i uppdrag att starta skollovskoloniföreningar, senare benämning sommargårdsföreningar. Den första skollovskolonin startade i Tulka, Häverö, Hallstavik. Till 1896 hade de kyrkliga församlingarna ansvaret för kolloverksamheten. Då ändrades lagtexten och kyrkan skulle ej längre ha ansvaret för koloniverksamheten,

utan det skulle ligga under det allmänna, dvs Stockholms stad. Centralföreningen för sommarvistelse för barn (CFSB) bildades och blev en länk mellan staden och församlingarnas sommar-gårdsföreningar. CFSB fördelade medel mellan stadens drätselnämnd/ Stockholms kammarkontor och sommargårdsföreningarna.

1977 kommunaliserades koloniverksamheten och Stockholms kommun genom dess socialnämnd blev lagfaren ägare till sommargårdarna genom gåvobrev. Proceduren med lagfarten blev ej klar förrän i mitten på 1980-talet. Avvecklingen av CFSB hade påbörjats och blev klar i slutet på 1980-talet.

Åren 1977 t o m 1998 drevs koloniverksamheten (barnverksamheten) av socialnämnden. Från 1977 till 1994 hade socialnämnden ägar- och förvaltningsansvar för sommargårdarna (byggnader och mark).

Efter 1994 tog gatu- och fastighetsnämnden över ägaransvaret för sommargårdarna (byggnaderna) utom för drift, underhåll, inventarier, tillsynsmän och fastighetsadministration som låg kvar på socialnämnden.

Under år 1999 drevs koloniverksamheten (barnverksamheten) av idrottsnämnden. Drift, underhåll, inventarier, tillsynsmän och fastighetsadministration av sommargårdarna låg även då på idrottsnämnden. Gatu- och fastighetsnämnden hade ägaransvaret för sommargårdarna.

1999-12-31 förändrades huvudmannaskapet för koloniverksamheten i staden. Idrottsnämnden överlämnade huvudmannaskapet till stadsdelsnämnderna som i sin tur handlar upp utförare/aktörer av koloniverksamhet på marknaden. Aktörerna gavs möjlighet att hyra en sommargård på helår från gatu- och fastighetsnämnden genom AO Egendom. Det fanns 29 gårdar för uthyrning.

Stadsledningskontoret medverkade i fördelningen av sommargårdar till aktörerna. År 2000 var det 9 aktörer som nyttjade 21 gårdar av 29 möjliga och år 2001 blir det 12 aktörer som nyttjar 23 gårdar av 28 möjliga.

Det kan nämnas att Stockholms stads sommargårdar, i det totala sommargårdsutbudet, för år 2000 var 21 stycken anläggningar. Totalt handlade stadsdelsnämnderna upp 69 anläggningar. Se bilaga 4. En av dessa aktörer är LSS-verksamheten inom socialtjänstförvaltningen, lag om stöd och service till vissa funktionshindrade. De hyrde 5 gårdar år 2000, 7 gårdar år 2001 och beräknar eventuellt att hyra 8 sommargårdar år 2002.

Hyran är satt till 150 kr/m<sup>2</sup> och år. Den motsvarar en lokalkostnad per barn och dag på ca 85 kr, vilket var utgångsläget från 1999 när huvudmannaskapet skulle förändras. Hyresnivån beslutades i idrottsnämnden, inom den gemensamma budgeten för sommarbarnsbyrån, och bekräftades av stadsledningskontoret.

#### *Donationer*

Finansiering av verksamheten skedde till en början genom i huvudsak välgörenhetsinsatser. Från tidigt 1900-tal har privatpersoner donerat medel och egendom till koloniverksamheten. Dessa donationer är redovisade i gåvobrev och testamentshandlingar. Staden har mottagit dessa som gåva. Det fanns ett fyrtio-tal fonder i slutet av 1980-talet. Dessa har sammanslagits/permuterats i bl a Föreningen för skollovskoloniers fond som förvaltas av staden genom Internbanken.

fond som förvaltas av staden genom Internbanken. Ändamålsbestämmelserna reglerar hur medlen kan nyttjas. Fonderna är förtecknade i "Stockholms stads donationsstiftelser", kod 06, där bl a Föreningen för skollovskoloniers fond ingår.

#### *Stadgar*

De första skollovskoloniföreningarna hade egna stadgar. Från 1964 ingick dessa föreningar i Centraföreningen för sommarvistelse för barn, CFSB. CFSB hade huvudstadgar som reglerade verksamheten och vad som skulle gälla om verksamheten upphörde. Se CFSB's normalstadgar angående upphörande av verksamhet § 19, bilaga 2.

#### *Försäljning och återlämnande av sommargårdar*

Under perioden 1977 till 1993 såldes 3 gårdar. Försäljningsintäkterna är okända. Från 1994 till år 2000 har 12 gårdar sålts till en summa av ca 10,0 Mkr. 22 gårdar har återlämnats till församlingarna i staden, alternativt till annan ägare. I nuläget återstår 28 sommargårdar. (Staden har även genom Stiftelsen Barnens Dag tillgång till 21 gårdar på Barnens Ö och ca 9 stugor på Fiskeboda).

Redovisning av tidigare försäljningsintäkter har varit svåra att finna.

Från 1999 t o m år 2000 har en gård sålts. Försäljningsintäkten, 3,0 Mkr, borde enligt fastighetsförvaltningen ha täckt underskottet, 0,680 Mkr, för drift av sommargårdar år 2000. Resterande summa, 2,32 Mkr, borde tillfalla donationsfonderna. Försäljningsintäkten har istället inbetalats till finansförvaltningen (för Enlön, Kolbergsbo, har återlämnats till Storkyrkoförsamlingens lokal-förening för skollovskolonier.

#### *Nuläge*

Det finns för närvarande skillnader/oklarheter mellan donationsinnehållet för sommargårdarna och stadens ekonomiredovisning.

I detta ärende redovisas gatu- och fastighetskontorets förslag, synpunkter och kommentarer.

#### **Samråd**

Gatu- och Fastighetskontoret, Fastighetsförvaltningen, har haft samråd med stadsledningskontoret, ekonomiavdelningen, redovisningsstaben, Internbanken och finansavdelningen .

#### **Kontorets förslag/synpunkter**

##### *Försäljning*

Gatu- och fastighetskontoret föreslår att vid försäljning av sommargårdar skall den genomföras i enlighet med ändamålsbestämmelserna i gåvobreven. Två gårdar har villkor som gör att de eventuellt skall återlämnas till respektive församling. Detta utreds i samverkan med stadens juridiska avdelning.



Försäljningsintäkterna skall tillfalla donationsfonderna inom Stockholms stads donationsstiftelser där bl a Föreningen för skollovskoloniers fond ingår. De förvaltas av staden genom Internbanken. Det skulle innebära att fondkapitalet ökar och därmed avkastningen, vilket skulle ge fler barn möjlighet till kollovistelse.

#### *Hyressättning*

Enligt nuvarande beslut kommer kontoret att bli tvunget att sälja någon gård varje år för att kunna täcka underskottet för driften. Höjdes hyran till det dubbla, skulle det bli svårt att få hyresgäster. Endast 9 gårdar kan nyttjas året runt, kategori I. 19 gårdar kan bara nyttjas halva året, d v s 15 mars till 15 oktober, kategori II. Kostnaderna för dessa skulle senare komma att fördubblas med en hyra motsvarande driftkostnaderna. Fastighetsförvaltningen anser dock att driftverksamheten av sommargårdarna borde finansieras via ökade hyror. Om detta inte är gångbart föreslås enligt nedanstående alternativ.

#### *Gatu- och fastighetskontorets redovisningssystem kontra donationsbestämmelserna*

En förenklad administration kan skapas genom att sommargårdarna särredovisas och får en egen uppföljning och redovisning. Detta görs till stor del redan nu. När en försäljning är gjord och kontoret erhållit en försäljningsintäkt, borde denna kvarstanna på gatu- och fastighetskontoret fram till bokslut, då kunskap finns om hur stort underskottet för året blir för sommargårdarna. Efter detta överför gatu- och fastighetskontoret försäljningsintäkten till stadsledningskontoret, med angivande av att beloppet tillfaller donationsfonderna. Stadsledningskontoret meddelar gatu- och fastighetskontoret om hur donationsstiftelsernas medel sedan delas ut.

#### *Ekonomi*

Det är skäligen ur administrativ och ekonomisk aspekt att genomföra försäljningar, då försäljningsintäkter ger möjlighet till ökad avkastning som effektivt kan komma barnen tillgodo.

#### **Tidsplan**

Genomförandet av de föreslagna förändringarna får enligt gatu- och fastighetskontorets uppfattning genomföras successivt de närmaste åren, eftersom försäljning kan ta tid. Det är dock rimligt att förslaget om att försäljningsintäkten efter täckande av driftunderskott tillförs fonderna och börjar gälla redan vid kommande årsbokslut.

#### **Konsekvenser/ Omstruktureringskostnader**

Det är skäligen att sommargårdar som säljs följer tidigare ändamålsbestämmelser i och med att sommargårdsverksamheten har sitt ursprung i dessa donationer. Försäljningsomkostnader täcks ur försäljningsintäkterna. Sommargårdar för LSS-verksamheten inom socialtjänstförvaltningen får behandlas i särskild ordning eftersom den är en lagstadgad verksamhet för staden, vilket beräknas kunna utföras i årsskiftet

lagstadgad verksamhet för staden, vilket beräknas kunna utföras i årsskiftet 2001/2002.

## REMISS

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande av den 11 januari 2002 har i huvudsak följande lydelse.

### Bakgrund

Genom donationer har staden tillförts ett antal fastigheter avsedda för sommargårdsverksamhet. Gatu- och fastighetsnämnden förvaltar fn. 28 sommargårdar. Mot bakgrund av att sommargårdsverksamheten från och med år 2000 inte längre bedrivs i egen regi har gatu- och fastighetsnämnden föreslagit att återstående sommargårdar avyttras samt att inflytande medel tillförs donationsfonderna. Härigenom kan avkastningen från fondmedlen komma att disponeras av stadsdelsnämnderna för ytterligare köp av kollodagar. För den lagstadgade LSS-verksamheten behålls ett antal sommargårdar.

### Stadsledningskontorets synpunkter

Staden har under årens lopp tillförts donationer i form av medel och egendom avsedda för sommargårdsverksamhet. Ett stort antal fonder har sammanförts till Föreningen för skollovskoloniers fond, vilken förvaltas av internbanken. Vissa avkastningsmedel har tillförts stadsdelsnämnderna. Sommargårdarna förvaltas av gatu- och fastighetsnämnden, som tillika har ägaransvar. Under innevarande år uthyrdes 23 anläggningar av totalt 28 till upphandlade entreprenörer. Gatu- och fastighetsnämnden har gjort bedömningen att fortsatt uthyrning av sommargårdar kan leda till oklarheter när staden numera upphandlar kolloverksamheten. Det kan nämligen innebära att de entreprenörer, som hyr anläggningar av gatu- och fastighetsnämnden, får en ekonomisk fördel jämfört med de aktörer som disponerar egna anläggningar. En avyttring av dessa objekt blir därför en naturlig följd av verksamhetens ~~konsekvenser~~ **avyttringsplanering** då inletts av sådana objekt som inte efterfrågats. Under åren 1977-1993 avyttrades 3 sommargårdar och från och med 1994 har 13 objekt avyttrats. 22 sommargårdar har återlämnats till donatorer. Stadsledningskontoret delar gatu- och fastighetsnämndens uppfattning att reavinster i fortsättningen skall tillföras fondförvaltningen (Föreningen för skollovskoloniers fond). Den påbörjade avyttringsproceduren bör således fullföljas under kommande år. Till följd av stadens redovisningsprinciper kommer hela försäljningssumman inte att kunna tillföras fondförvaltningen eftersom de bokförda värdena måste nollställas i redovisningen. Gatu- och fastighetsnämnden måste också svara för vissa underhållsbehov i avvaktan

den måste också svara för vissa underhållsbehov i avvaktan på försäljning. Därutöver uppkommer kostnader för försäljningen. Det netto, som uppkommer på den samlade sommargårdsförvaltningen kan sedan i samband med bokslut överföras till fondförvaltningen. Detta bör gälla redan för kommande bokslut för år 2001.