



Handläggare: Sture Svedjedal  
Fastighetsförvaltningen  
AO Egendom  
Tel: 508 26 892  
[sture.svedjedal@gfk.stockholm.se](mailto:sture.svedjedal@gfk.stockholm.se)

2001-08-15

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Principer vid försäljning av Sommargårdar inkl redovisning till donationsfonderna**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

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.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Åke Wahlqvist

## SAMMANFATTNING

Stockholms stads sommargårdsverksamhet har tillkommit genom donationer och välgörenhet. Donationsfonderna förvaltas av staden, stadsledningskontoret, Internbanken, och är sammanslagna i "Donationsfonder i Stockholms stad". Det är skäligt att tillföra fonderna medel från försäljningar och att täckning av driftunderskott kan erhållas samt att det därigenom ges en rimlig möjlighet att bedriva verksamhet på sommargårdarna. Det kommer barnen tillgodo genom att avkastningen ökar och hyran hålls på ett minimum. Det har också diskuterats om det är lämpligt att på detta sätt subventionera hyran i en konkurrensrådande situation.

F.n. gäller att stadsdelsnämnderna upphandlar kolloverksamhet av privata aktörer/entreprenörer som har egna anläggningar eller hyr anläggningar av gatu- och fastighetsnämnden. Detta kan också innebära att de som hyr av gatu- och fastighetsnämnden får ekonomisk fördel jämfört med de aktörer/entreprenörer som har egna anläggningar.

## UTLÅTANDE

### 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, 1884.

Fram till 1963 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, d v s Stockholms stad. Centralföreningen för sommarvistelse för barn (CFSB) bildades och blev en länk mellan staden och församlingarnas sommargårdsföreningar. CFSB fördelade medel mellan stadens drätselråd/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 sammanlagits/permuterats i bl a Föreningen för skollovskoloniers 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

# S

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 (förv 101).

En gård, 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 skäligt 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 skäligt att sommargårdar som säljs följer tidigare ändamålsbestämmelser i och med att sommargårdsverksamheten har sitt ursprung i dessa donationer. Försäljningskostnader 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 2001/2002.

**SLUT**