

2010-12-01

§ 74 - 85

TORNBERGET

Fastighetsförvaltnings AB i Haninge

PROTOKOLL STYRELSESAMMANTRÄDE

2010-12-01

Närvarande

John Glas, ordförande
Jan Andersson, vice ordförande
Kjell Lindgren, ledamot
Britta Engström Jakobsson, ledamot
Bertil Moberg, suppleant
Staffan Holmberg, suppleant
Eva Sandgren, suppleant
Nils Erik Andersson, suppleant

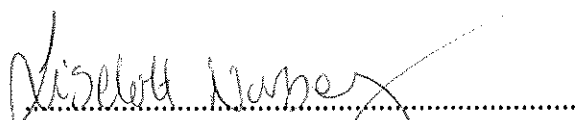
Fackliga repr

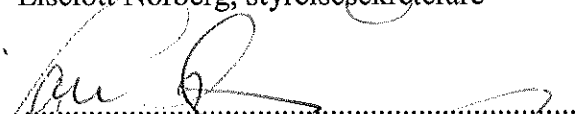
Lars Hult, arbetstagarrepresentant SKTF

Övriga deltagande:

Johnny Näsholm, VD
Mats Tapper, v VD, ekonomichef
Liselott Norberg, styrelsesekreterare

Underskrifter:


Liselott Norberg, styrelsesekreterare


John Glas, ordförande


Jan Andersson, justerare

2010-12-01

§ 74 - 85

§ 74

Sammanträdet öppnas

Ordföranden hälsar de närvarande välkomna och förklarar sammanträdet öppnat.

2010-12-01

§ 74 - 85

§ 75

Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Jan Andersson.

Justering



2010-12-01

§ 74 - 85

§ 76

Godkännande av dagordning

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

**Styrelsemöte TORNBERGET Fastighetsförvaltnings AB
i Haninge 2010-12-01**

1. Val av justeringsman
2. Godkännande av dagordning

Rapporter

3. Balanslista
4. Ekonomisk rapport (muntligt)
5. Pågående investeringar (muntligt)
6. Upphandlingsärenden (utsändes)
7. VD-rapport (muntligt)

Beslutsärenden

8. Begäran om ny ansvarsfördelning Årsta slott (utsändes)
9. Nytt avtal med Haninge GK AB, avstämning (muntligt)
10. Nästa möte

Övriga ärenden

11. Ev övrigt

Styrelsen godkänner dagordningen.

2010-12-01

§ 74 - 85

§ 77

Balanslista

Inget att anteckna.

Företagsledningen hemställer om att styrelsen godkänner informationen.

Styrelsen godkänner informationen enligt ovan.

2010-12-01

§ 74 - 85

§ 78

Ekonomisk rapport

Vice VD ekonomichef Mats Tapper redovisar ekonomisk rapport.

Prognosen är oförändrad med en viss risk för ökade kostnader p g a den kyliga väderleken samt en konkurs för en av våra städentreprenörer.

Företagsledningen hemställer att styrelsen godkänner rapporten.

Styrelsen godkänner rapporten

2010-12-01

§ 74 - 85

§ 79

Pågående investeringar

VD Johnny Näsholm redogör för pågående investeringar. Inga större förändringar att rapportera sedan föregående styrelsemöte, förutom för Höglundaskolan där kommunen nu eventuellt vill ha förskoleavdelningar i en byggnation som handlats upp som en F-5-skola. Tornberget har informerat kommunledningen och utbildningsförvaltningen om att en sådan stor förändring leder till fördyringar och förseningar i projektet.

Styrelsen godkänner informationen.

2010-12-01

§ 74 - 85

§ 80

Upphandlingsärenden

VD Johnny Näsholm redogör för pågående städupphandlingar och för en ramavtalsupphandling inom kategorin el-konsulter.

Företagsledningen hemställer att styrelsen godkänner informationen.

Styrelsen godkänner informationen.

2010-12-01

§ 74 - 85

§ 81

VD-rapport

VD Johnny Näsholm informerar styrelsen om aktuella händelser.

- **Ny mandatperiod.** Ännu inte helt klart vilka som kommer att ingå i Tornbergets styrelse fr o m 2011. Verkar dock som om de flesta av ledamöterna kommer att få förnyat förtroende.
- **Möte med Haninge Holding.** Redovisade befarat underskott 2011. Diskuterade nästa års underbalanserade budget till följd av kommunens ofullständiga beslut om Tornbergets hyresuttag och finansiering och att det också påverkar Haninge Holding. Informerade även om att Tornberget och kommunen tycks ha olika syn på självkostnadsbegreppet, jfr bl a ej kompenserad snöröjningskostnad.
- **Möte med kommundirektören.** Har därefter haft möte med kommundirektören och kommunens ekonomidirektör angående såväl självkostnad som vår underbalanserade budget för nästa år. Överens om att fortsätta att budgetera enligt bedömd normalårskostnad samt att hämta hem underskotten under de följande fem åren.
- **Kapitaltillskott.** Haninge Holding beslutade om utredning av Tornbergets begäran.
- **Rekryteringar.** Byggprojektledare och elektriker nu anställda. Rekrytering av fastighetsskötare pågår fortfarande liksom rekrytering av VVS-montör och en styr- och reglertekniker.
- **Övr personalfrågor.** Städchefen Margareta Gustavsson har sagt upp sig. Går i pension den 1 mars.

Personafest/julfest fredag 26 november. Välbesökt o mycket trevligt.

- **NMI(Nöjd-medarbetar-index).** Återigen högt och högre än någon av kommunens förvaltningar. Mycket positivt.
- **Högst NKI(Nöjd-kund-index).** Meddelade på förra styrelsemötet att vi hade högst NKI-värde av södertörnskommunerna i den undersökning som gjorts inför presentationen av kommunernas nyckeltal. Det har sedan visat sig att vi dessutom var bäst av alla hittills undersökta 34 kommuners fastighetskontor eller bolagiserade sådana. Vi har en mycket kompetent personal.
- **Tomt Gudö.** Järntorget AB exploaterar ett bostadsområde och det var tänkt att de själva skulle bygga och ev driva en förskola där. Ändrats vid förhandlingar med kommunen, som vill driva och att Tornberget bygger och äger. Beslut om köp av mark skjuts till vårterminen.
- **Gruppboende Kolartorp,** medel beviljade i extra budget 2011.

2010-12-01

§ 74 - 85

- **Städentreprenör, Mysyc på väg mot konkurs.** Samtliga avtal med Mysyc nu hävda.
- **Höglundaskolan** – kommunen har aviserat eventuell tilläggsbeställning avseende förskoleavdelningar och möjligen fler arbetslag, vilket innebär betydande förändringar o fördyringar.
- **Rodret.** Föreningen har fått bud om att köpa fastigheten, men vill istället hyra av en av dem vidtalad köpare.

Företagsledningen för Tornberget hemställer att styrelsen godkänner rapporten.

Styrelsen godkänner rapporten.

2010-12-01

§ 74 - 85

§ 82

Begäran om ny ansvarsfördelning Årsta slott (bilaga)

Föreligger en skrivelse från John Glas, ordförande, och Jan Andersson, vice ordförande, om ny ansvarsfördelning för Årsta slott. De föreslår att kommunen genom en ny styrelse eller ett utskott tar över ansvaret för slottets verksamhet och att Tornberget ansvarar för fastighetsförvaltningen såsom Tornberget gör för sina övriga fastighetsobjekt. Skrivelsen är ställd till Haninge kommun.

Förslag till beslut:

Att styrelsen i sin helhet ställer sig bakom utsänd skrivelse gällande ny ansvarsfördelning för Årsta slott.

Styrelsen beslutar enligt ovan.

2010-12-01

§ 74 - 85

§ 83

Avstämning ang nytt avtal med Haninge GK AB

Styrelsen fortsatte diskussionerna kring ett eventuellt nytt hyresavtal med Haninge GK AB.

Företagsledningen för Tornberget hemställer att styrelsen godkänner rapporten.

Styrelsen godkänner rapporten.

2010-12-01

§ 74 - 85

§ 84

Nästa möte

Företagsledningen för Tornberget föreslår att ett styrelsemöte bokas preliminärt till den 10 februari 2011.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget.

2010-12-01

§ 74 - 85

§ 85

Avslutning

Ordföranden förklarar mötet för avslutat.

2010-11-19

Haninge kommun
Kommunstyrelsen
136 00 Handen

Förslag till ändrad ansvarsfördelning Årsta Slott

Vi vill med denna skrivelse tillsammans med kommunen skapa en ny, mer rationell och ändamålsenlig förvaltning av Årsta slott och vänder oss därför till kommunstyrelsen som har ett övergripande ansvar för den kommunala förvaltningen och dess organisation.

Det är hög tid att kommunen tillsammans med Tornberget påbörjar en dialog om hur kommunen vill att Årsta slott skall användas i framtiden och om hur ansvaret för byggnader och parker bäst skall fördelas. Det är viktigt för alla parter att en sådan dialog kommer till stånd. Utifrån Tornbergets erfarenheter med det hittillsvarande uppdraget avseende slottet, fastställt av kommunfullmäktige, anser vi att det bör övervägas att finna andra former för skötsel och tillgänglighet för allmänheten.

Tornberget äger slottet och intilliggande byggnader och parker. Haninge golfklubb som äger golfbanorna hyr slottet och byggnader. Tornberget skall enligt ägardirektiven ”verka för att slottet och slottsområdet hålls tillgängligt för allmänheten och i likhet med övriga fastigheter hållas i vårdat skick”.

Tornbergets styrelse kan konstatera att nuvarande ansvarsfördelning försvårar för kommunen att använda Årsta slott till sin fulla potential. Allmänhetens möjligheter att utnyttja slottet är förknippande med onödiga begränsningar.

Ansvar för Årsta slott bör delas upp på

- En ny styrelse (verksamhetsförvaltning) för Årsta slott som har verksamhetsansvaret för slottet
- Tornberget som ansvarar för fastighetsförvaltningen som för sina övriga fastighetsobjekt

Den nya styrelsen - som kan vara en del av kommunstyrelsen (utskott) - får budgetmedel från kommunen för drift och skötsel av slottet. Tornberget hyr ut slottet till kommunen.

De bakomliggande skälen till att kommunen innehar Årsta Slott bör tydliggöras. Idén med att inneha slottet bör kunna vara extern och intern marknadsföring av kommunen. Det handlar således dels om att använda slottet vid marknadsföring av kommunen i

samband med att t.ex. locka nya verksamheter och företag till kommunen, olika typer av extern representation och att för utomstående visa upp kommunen i en intressant och historisk miljö. I denna del kan kostnaderna ses som en del av kommunens näringslivssatsningar.

Men kommunen kan också se slottet som en möjlighet att erbjuda kommuninvånarna en intressant miljö och upplevelser på hemmaplan. Det stärker hembygdskänslan och villigheten att stanna kvar och satsa på sitt boende i Haninge. Slottet bör t.ex. kunna erbjuda mat- och kulturupplevelser.

När den nya styrelsen överväger olika möjligheter att utveckla verksamheten i slottet bör den ha som utgångspunkt den historia och miljö som slottet finns i. Det innebär att verksamheterna gärna kan ha koppling till Fredrika Bremer och de verksamheter som fanns vid slottet under andra delen av 1800-talet och början av 1900-talet, t.ex. odling av frukt och grönsaker för avyttring ekologiskt och närodlat. Det kan handla om teater och musik med anknytning till den tiden. Men det kan också handla om olika typer av arrangemang för kommuninvånarna i samband med t.ex. midsommar. I dessa delar bör inriktningen vara att verksamheten ger överskott som kan minska behovet av budgetmedel från kommunen.

När det gäller golfklubben bör kopplingen till golfklubben minska. Klubben bör få hyra södra flygeln och ekonomibyggnader om man så önskar, medan resten av slottet och marken runt omkring får den nya verksamhetsstyrelsen ha hela ansvaret för. Det kan övervägas att lägga skötseln av mark på parkavdelningen i kommunen. Själva slottet och restaurangen bör den nya styrelsen ha hela ansvaret för. Restaurangen utgör i sammanhanget en stor potentiell resurs i detta nya upplägg.

Denna skrivelse har behandlats i Tornbergets styrelse 1 december 2010.

John Glas
Ordförande

Jan Andersson
Vice ordförande