



Kommunfullmäktige
Sala kommun

Salabostäder AB – kommunfullmäktiges yttrande, nyproduktion, bildande av dotterbolag samt försäljning

I enlighet med bolagsordningen §6 och ägardirektiv skall bolaget bereda Kommunfullmäktige att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas. I ägardirektivet finns den s.k. underställningsplikten beskriven mer i detalj och föreskriver att Kommunfullmäktiges godkännande skall inhämtas vad avser bl.a. nyproduktion av byggnader för belopp över 10 Mkr, bildande av dotterbolag, förvärv eller avyttring av dotterbolag samt försäljning av fastigheter med ett enskilt värde större än 10 Mkr.

Styrelsen och bolagsledningen i Salabostäder delar kommunens vision och ambition om att Salas befolkningstillväxt är prioriterad. Vårt bidrag är dels genom att vara en bra och attraktiv hyresvärd och dels att efter förmåga tillföra fler bostäder genom nyproduktion.

Intresset för Sala och att bo i Salabostäder är stort vilket märks genom positiv befolkningsutveckling och det faktum att bolaget sedan en tid tillbaks endast har en handfull lediga lägenheter. Vi är nu inne i ett intensivt planerings och beslutsskede för nyproduktion. En avgörande faktor utöver den höga efterfrågan har varit SABO:s (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) arbete med ramupphandlingar av nyckelfärdiga flerbostadshus s.k. Kombohus. Upphandlingen innebär att produktionskostnader pressats och att vi får ett maxpris på byggnation utöver tomt och grund.

Nyproduktion samtidigt med nödvändigt underhåll av befintligt bestånd kräver ekonomiska resurser. Till det kan läggas behovet av att ha reserver för risken att man får lägre efterfrågan, vakanser eller andra kostnadsfördyringar samt ägarens finansiella mål om minst 10% soliditet år 2020.

En förutsättning för att, under överskådlig tid, kunna fatta beslut om nyproduktion är att bolaget kan avyttra ett antal av bolagets befintliga fastigheter. Därigenom förbättras bolagets möjligheter till att egenfinansiera nyproduktion och fortsatt underhåll med acceptabel soliditet. I rådande ränteläge finns ett intresse för hyresbostäder och fastighetsförvaltning och bolaget har uppvaktats av intressenter som uppmärksammat Sala som en av Västmanlands två (Sala och Västerås) tillväxtnoder. Avyttring och nyproduktion ökar sammantaget antalet bostäder i Sala samtidigt som fler hyresvärdar medför ökad konkurrens och skärper kraven på oss och andra aktörer. Av funktionella och kostnadseffektiva skäl sker ofta överlåtelser av flerfamiljsfastigheter i bolagsform.

Org.nr	Postadress	Besöksadress	Telefon direkt	Telefon vx	Telefax
565352-0500	Box 63 733 21 SALA	Brunnsgatan 31 Sala	0224-858 14	0224-858 00	0224-159 95

JE
AN



Datum 2015-05-21 Styrelsesammanträde 2015-05-21 §56 Bilaga 6

I enlighet med styrelsens avsikter enligt ovan och med hänvisning till bolagsordning och ägardirektiv föreslår bolaget Kommunfullmäktige besluta medge Salabostäder AB att under perioden fram till 2017-06-30:

- avyttra fastigheter med ett enskilt värde större än 10 Mkr, med ett sammanlagt antal lägenheter om maximalt 450 stycken.
- som förberedelse och fullgörande av avyttring, bilda, förvärva och avyttra dotterbolag.
- nyproducera hyreslägenheter för belopp upp till 100 Mkr.

Styrelsen Salabostäder AB

Org.nr	Postadress	Besöksadress	Telefon direkt	Telefon vx	Telefax
565352-0500	Box 63 733 21 SALA	Brunnsgatan 31 Sala	0224-858 14	0224-858 00	0224-159 95

HE
AN