

Kommunstyrelsen

Plats och tid	Varagårdsskolans aula, onsdagen den 2 december 2020 kl 10:00-10:45		
Beslutande	Mikael Henrysson (SD), ordförande Kalle Holm (SD) Anne Li Ullerholm (SD) (distans) Lars Hein (SD) Claes Osslén (SD), 1:e vice ordförande Jörgen Johnsson (M)	Anders Månsson (S), 2:e vice ordförande Christer Landin (S) Ulrika Thulin (S) (distans) Kenneth Bolinder (S) (distans) Nils Nilsson (C) Urban Berglund (KD) (distans)	
Tjänstgörande ersättare	Zofia Svensson (M) för Patric Fors (M)		
Ersättare	Raymond Blixt (SD) Lisbeth Madsen (M) (distans)	Bo Hallqvist (S) (distans) Terhi Laine (S) (distans) Leif Johansson (V) Krister Bergsten (L)	
Övriga närvarande	Christer Pålsson, kommundirektör Samuel Sköld, ekonomichef (distans) Julia Pietrek, kanslichef (distans) Susan Elmlund, kommunsekreterare		
Justerare	Anders Månsson (S)		
Justeringens plats och tid	I anslutning till sammanträdet		
Underskrifter			
Sekreterare	Susan Elmlund	Paragrafer	§§ 150-155
Ordförande	Mikael Henrysson (SD)		
Justerare	Anders Månsson (S)		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Kommunstyrelsen		
Sammanträdesdatum	2020-12-02		
Anslaget är uppsatt	2020-12-03 – 2020-12-28		
Förvaringsplats för protokollet	Kommunstyrelsens förvaltning kommunledning		
Underskrift	Susan Elmlund		

Kommunstyrelsen

Ärendelista

§ 150 Dnr 2020-00005	
Val av justerare	3
§ 151 Dnr 2020-00006	
Godkännande av dagordning	4
§ 152 Dnr 2020-00464	
Återremiss försäljning av delar av fastighetsbeståndet, AB Bjuvsbostäder	5
§ 153 Dnr 2020-00493	
Tidpunkt för kommunfullmäktiges sammanträden 2021	10
§ 154 Dnr 2020-00336	
Justering av bygglovstaxan gällande solceller	13
§ 155 Dnr 2020-00007	
Anmälningar	16

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsen

§ 150

Dnr 2020-00005

Val av justerare

Sammanfattning

Till att justera dagens protokoll föreslås Anders Månsson (S).

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att välja Anders Månsson (S) till att justera dagens protokoll.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsen

§ 151

Dnr 2020-00006

Godkännande av dagordning

Sammanfattning

Föreligger förslag på dagordning daterad 2020-11-25.

Ordförande föreslår som nytt ärende 3: *Återremiss försäljning av delar av fastighetsbeståndet, AB Bjuvsbostäder,*

och som nytt ärende 4: *Tidpunkt för kommunfullmäktiges sammanträden 2021.*

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar godkänna den föreslagna dagordningen med ordförandes förslag på tillägg.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsen

§ 152

Dnr 2020-00464

**Återremiss försäljning av delar av fastighetsbeståndet,
AB Bjuvsbostäder****Sammanfattning**

Kommunfullmäktige i Bjuvs kommun beslutade den 27 februari 2020, § 85, att lämna i uppdrag till AB Bjuvsbostäder att sälja minst 30 procent av bostadsbeståndet för att möjliggöra en utdelning till ägaren. Styrelsen i AB Bjuvsbostäder har beslutat att avyttra fastigheter enligt utarbetat avtalsförslag till Akka Egendom II AB eller med ett annat bolag inom samma koncern (dotterbolag). Försäljningen är villkorad av att kommunfullmäktige beslutar att godkänna överlåtelsen av fastigheterna enligt avtalet .

Kommunstyrelsen beslutade den 11 november 2020, § 143, att föreslå kommunfullmäktige att godkänna att AB Bjuvsbostäder genomför försäljningen. Kommunfullmäktige beslutade den 26 november 2020, § 230 genom minoritetsåterremiss att återremittera ärendet. Som skäl för återremissen angavs att besvara vilka följder och påverkan som en försäljning får på AB Bjuvsbostäder sett på 5 års sikt, varför denna försäljning inte har skett i ett anbudsförfarande och hur mycket bolaget kan bygga för den vinst som AB Bjuvsbostäder gör på försäljningen.

Beslutsunderlag kommunstyrelsens arbetsutskott

Tjänsteskrivelse Christer Pålsson och Samuel Sköld 2020-11-30
Kommunfullmäktige, 2020-11-26, § 230
Tjänsteskrivelse Christer Pålsson Samuel Sköld 2020-10-27
Styrelseprotokoll AB Bjuvsbostäder, 2020-09-21 samt 2020-10-26
PM Bjuvsbostäder Lindahls, 2020-11-09
Värderingar av Nai Svefa, totalt fyra fastigheter
Fastighetsöverlåtelseavtal
Avstyckningskarta Billesholms gård 9:137
Handlingar från Lantmäterier

Ärendet*Följder och påverkan för AB Bjuvsbostäder på 5 års sikt*

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsen

Att göra en detaljerad redogörelse av hur bolaget påverkas av försäljningen under kommande fem år är givetvis svårt, och bolaget liksom fastighetsbranschen i stort påverkas förutom av försäljningen även av andra förändringar och utveckling som pågår. Till exempel är det i nuläget svårt att bedöma effekterna av den pågående pandemin för framtidens bostadsmarknad och detta var något som i princip var okänt för bara ett år sedan. Bolaget behöver hela tiden vara uppmärksam på förändringar och utmaningar och beredda att anpassa sig till dessa.

Ytterst är det ägaren som avgör målen för bolaget. Det är upp till bolagets styrelse och VD, i dialog med ägaren, att utifrån bolagets förutsättningar och ägarens vision och mål, utarbeta en långsiktig affärsplan och budget där dessa effekter hanteras.

En minskad storlek på bolagets fastighetsbestånd med cirka 30 procent medför ett behov för bolaget att se över nuvarande organisation och kostnadskostym för att nå en långsiktigt hållbar och effektiv organisation. Men bolaget har även en utmaning att arbeta strategiskt med innovationer och att nyttja ny teknik. I beredningen av ärendet har kommunstyrelsen bland annat jämfört Bjuvsbostäder med andra kommunala fastighetsbolag i olika storlek i landet och konstaterat att även fastighetsbolag med mindre antal lägenheter har lyckats i princip lika bra att uppnå motsvarande avkastning och nyckeltal för ekonomi. Det finns ingen anledning att inte Bjuvsbostäder har förutsättningar att anpassa bolaget till dessa nya förutsättningar, även om detta givetvis kan vara utmanande för bolaget framförallt kommande år, liksom för de medarbetare som påverkas.

De medel som bolaget erhåller genom försäljningen ger bolaget en ökad möjlighet till nödvändig upprustning och renovering av befintliga fastigheter, vilket över tid minskar driftkostnaderna. Det ger även bolaget möjlighet att investera i nybyggnation och därmed erbjuda befintliga såväl som nya hyresgäster ett attraktivt alternativ till befintliga lägenheter. Dessa nybyggda bostäder har lägre underhållskostnader samt driftskostnader och påverkar därmed driftsnettot positivt för bolaget.

Ytterligare en aspekt är uppdraget att utreda förutsättningarna för en gemensam organisation för drift, skötsel och underhåll av kommunens samlade fastighetsbestånd. Detta uppdrag har lämnats till Tekniska nämnden och AB Bjuvsbostäder. Arbetet behöver prioriteras efter beslutet om försäljningen för att påverka kostnaderna positivt för såväl Bjuvsbostäder som för kommunen.

Anbudsförfarande

Försäljning av fast egendom kan ske antingen genom ett villkorslöst anbuds förfarande eller genom att försäljningen föregås av en oberoende expertvärdering. Det finns inte någon skyldighet att konkurrensutsätta en fastighetsöverlåtelse genom ett villkorslöst anbuds förfarande, utan det

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsen

räcker rent formellt enligt statsstödsreglerna med en oberoende värdering. I det här fallet har bolaget valt alternativet oberoende värdering. En sådan har genomförts och ett marknadsvärde har fastställts. AB Bjuvsbostäder har mottagit bud som överstiger marknadsvärdet med god marginal, från en seriös köpare som bolaget anser vara ett bra alternativ. AB Bjuvsbostäder har därför inte sett något behov av att tillämpa någon annan metod.

Möjligheter att bygga

Effekterna av den föreslagna försäljningen innebär att bolaget erhåller hela köpeskillingen, med undantag för eventuell skatt samt den utdelning som ska lämnas till kommunen av halva vinsten. En grov bedömning är att bolaget därmed erhåller ca 200 mnkr av köpeskillingen. Då bolaget har en borgensram på 350 mnkr innebär det att bolaget om inte ägaren beslutar annat förfogar över dessa medel som kan användas till exempel för nybyggnation.

Redan i de underlag som förvaltningen presenterade våren 2019 med anledning av uppdraget att lämna förslag på åtgärder som minskar driftskostnaderna, finns en bedömning av möjligheter för bolaget till nybyggnation vid försäljning av delar av beståndet.

Vid det tillfället gjordes en uppskattning av möjligheten för nybyggnation motsvarande "sälj tre bygg en". Det innebär i detta fall en uppskattning att bolaget ges möjlighet till finansiering av uppskattningsvis ca 100 nya lägenheter för den köpeskillning som bolaget erhåller. Det finns i nuläget ingen anledning att ändra dessa uppskattningar.

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

godkänna att AB Bjuvsbostäder genomför försäljningen av de aktuella fastigheterna till Akka Egendom II AB eller med ett annat bolag inom samma koncern (dotterbolag) till en köpeskillning av totalt 273 mnkr.

Yrkande

Anders Månsson (S), Christer Landin (S) och Nils Nilsson (C) yrkar avslag på ärendet i sin helhet.

Claes Osslén (SD) och Jörgen Johnsson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsen**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag och avslagsyrkandet, och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar enligt kommunstyrelsens förvaltnings förslag.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktiges beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

godkänna att AB Bjuvsbostäder genomför försäljningen av de aktuella fastigheterna till Akka Egendom II AB eller med ett annat bolag inom samma koncern (dotterbolag) till en köpeskilling av totalt 273 mnkr.

Reservation

Anders Månsson (S), Christer Landin (S) och Nils Nilson (C) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Beslutsunderlag kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2020-12-02, § 209

Yrkande

Anders Månsson (S) yrkar avslag på ärendet i sin helhet.

Kenneth Bolinder (S), Urban Berglund (KD), Nils Nilsson (C) och Ulrika Thulin (S) yrkar bifall till Anders Månssons (S) avslagsyrkande.

Claes Osslén (SD) och Jörgen Johnsson (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på arbetsutskottets förslag och avslagsyrkandet, och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsen

Votering

Votering begärs och ska genomföras.

JA = kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag

NEJ = Anders Månssons (S) avslagsyrkande

Omröstningsresultat

./.
Omröstningen gav följande resultat vilket framgår av voteringslistan:
7 JA-röster 6 NEJ-röster

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktiges beslut

Kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

godkänna att AB Bjuvsbostäder genomför försäljningen av de aktuella fastigheterna till Akka Egendom II AB eller med ett annat bolag inom samma koncern (dotterbolag) till en köpeskilling av totalt 273 mnkr.

Reservation

Ledamöterna från (S), (C), (KD), (L) och (V) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Beslutet skickas till:
(Kommunfullmäktige)
Diariet

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsen

§ 153

Dnr 2020-00493

Tidpunkt för kommunfullmäktiges sammanträden 2021**Sammanfattning**

Enligt kommunfullmäktiges arbetsordning 5 § ska fullmäktige varje år bestämma dag och tid för fullmäktiges sammanträden. Den styrande majoriteten i Bjuvs kommun vill ändra veckodag för kommunfullmäktiges sammanträden från torsdagar till måndagar. Kommunstyrelsens förvaltning har därför tagit fram ett förslag på tidplan för sammanträdena. Kommunstyrelsen beslutade den 11 november 2020, § 147, att föreslå kommunfullmäktige att godkänna förslaget. Kommunfullmäktige beslutade den 26 november 2020, § 233, att genom minoritetsåterremiss återremittera ärendet. Skälet för återremissen var att undersöka genom en enkät hur ledamöter och ersättare ställer sig i frågan.

Som framgår av arbetsordningen ska fullmäktige varje år bestämma dag för fullmäktiges sammanträden. Det innebär att veckodagen kan skifta från år till år. Det politiska styret i kommunen anser att fullmäktiges möten ska hållas på måndagar under 2021. Om detta även stämmer överens med vad fullmäktiges majoritet tycker, beslutas genom sedvanlig omröstning i fullmäktige. Det politiska styret ser därför inte något behov av att genomföra en enkät. Härutöver tillkommer att sammanträdeslistan för möten i kommunstyrelsen och kommunstyrelsens arbetsutskott redan är fastställd av kommunstyrelsen genom beslut den 11 november 2020, § 148. Den sammanträdeslistan är utformad med hänsyn till att fullmäktiges möten ska äga rum på måndagar under 2021.

Beslutsunderlag kommunstyrelsens arbetsutskott

Tjänsteskrivelse Julia Pietrek 2020-11-30
Kommunfullmäktige, 2020-11-26, § 233
Tjänsteskrivelse Julia Pietrek, 2020-10-27
Kommunfullmäktiges arbetsordning
Tidplan för sammanträden 2020-10-26
Översikt ekonomiåret 2021 2020-10-26

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsen**Ordförandes förslag till beslut**

Ordförande föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att kommunfullmäktiges sammanträden ska ske sista måndagen i månaden och godkänna framlagt förslag på tidplan för 2021 års kommunfullmäktigesammanträden.

Yrkande

Anders Månsson (S), Christer Landin (S) och Nils Nilsson (C) yrkar avslag på ordförandes förslag.

Claes Osslén (SD) och Jörgen Johnsson (M) yrkar bifall till ordförandes förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på ordförandes förslag och avslagsyrkandet, och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar enligt ordförandes förslag.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att kommunfullmäktiges sammanträden ska ske sista måndagen i månaden och godkänna framlagt förslag på tidplan för 2021 års kommunfullmäktigesammanträden.

Reservation

Anders Månsson (S), Christer Landin (S) och Nils Nilsson (C) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Beslutsunderlag kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2020-12-02, § 210

Yrkande

Anders Månsson (S) yrkar avslag till arbetsutskottets förslag, sammanträdesdag ska fortsätta vara torsdagar.

Urban Berglund (KD), Ulrika Thulin (S), Christer Landin (S) och Nils Nilsson (C) yrkar bifall till Anders Månssons (S) yrkande.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsen

Claes Osslén (SD) och Jörgen Johnsson (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på arbetsutskottets förslag och avslagsyrkandet, och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktiges beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunfullmäktiges sammanträden ska ske sista måndagen i månaden och godkänna framlagt förslag på tidplan för 2021 års kommunfullmäktigesammanträden.

Reservation

Ledamöterna från (S), (C), (KD), (L) och (V) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Beslutet skickas till:
(Kommunfullmäktige)
Diariet

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsen

§ 154

Dnr 2020-00336

Justering av bygglovstaxan gällande solceller**Sammanfattning**

Byggnadsförvaltningen har fått i uppdrag av byggnadsnämndens ordförande att se över möjligheten att ta bort avgiften för de lovpliktiga solcellsanläggningarna på byggnader för att uppmuntra installation av förnybar energi. Idag är de flesta solcellsanläggningarna som monteras på byggnader lovbefriade om man följer de förutsättningar för lovbefrielse som finns i Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 3c §. Om förutsättningarna inte uppfylls så ska bygglov sökas. Enligt gällande bygglovstaxa är det då mindre fasadändring som blir tillämpbar avgift för bygglovet. Förvaltningens förslag är att ta bort avgiften för bygglov för solceller och endast ta betalt för expediering och annonskostnaden i Post- och Inrikes Tidningar.

Ärendet har tidigare hanterats i kommunfullmäktige som beslutade att genom minoritetsåterremiss återremittera ärendet till byggnadsnämnden 2020-08-27 §175.

Ärendet har åter beretts hos byggnadsnämnden som, 2020-10-22, § 26, beslutade att föreslå kommunfullmäktige besluta om att anta förslag att ta bort bygglovstaxan för solcellspaneler men behålla avgift för expediering och annonskostnad med stöd av Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap 10 §. Förändringen gäller från och med 1 januari 2021.

Kommunstyrelsens förvaltning har inget att erinra mot förslaget.

Beslutsunderlag kommunstyrelsens arbetsutskott

Tjänsteskrivelse, Niklas Ögren, 2020-11-10
Byggnadsnämnden, 2020-10-22, § 26 (med bilagor)
Kommunfullmäktige, 2020-08-27 § 175

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att:

anta förslag att ta bort bygglovstaxan för solcellspaneler men behålla avgift för expediering och annonskostnad med stöd av Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap 10 §. Förändringen gäller från och med 1 januari 2021.

Yrkande

Anders Månsson (S), Claes Osslén (SD), Nils Nilsson (C), Jörgen Johnsson (M) och Christer Landin (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktiges beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att:

anta förslag att ta bort bygglovstaxan för solcellspaneler men behålla avgift för expediering och annonskostnad med stöd av Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap 10 §. Förändringen gäller från och med 1 januari 2021.

Beslutsunderlag kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2020-11-18, § 201

Yrkande

Anders Månsson (S), Claes Osslén (SD), Urban Berglund (KD), Nils Nilsson (C) och Jörgen Johnsson (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktiges beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

anta förslag att ta bort bygglovstaxan för solcellspaneler men behålla avgift för expediering och annonskostnad med stöd av Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap 10 §. Förändringen gäller från och med 1 januari 2021.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsen

Beslutet skickas till:
(Kommunfullmäktige)
Diariet

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Kommunstyrelsen

§ 155

Dnr 2020-00007

Anmälningar

- 1)
Protokoll från kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-11-18
- 2)
Protokoll från kommunstyrelsens utskott för arbete och tillväxt, 2020-11-18
- 3) KS 2020-00016
Söderåsens miljöförbund: direktionen, protokoll 2020-11-10
- 4) KS 2020-00519
Länsstyrelsen Skåne: Protokoll över inspektion av kommunens
överförmyndarverksamhet

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anmälningarna är anmälda.

Beslutet skickas till:
Diariet

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------