

REFERAT Økonomiudvalget 2014-2017 d. 22-04-2015

Mødedato Onsdag d. 22. april 2015 kl. 08:00

Mødested Administrationscentret Store Sal

Indholdsfortegnelse

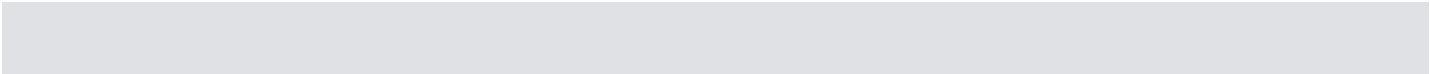
Meddelelser.....	3
Mølleåværket A/S - Bemyndigelse til generalforsamling 2015.....	5
Bistrup Byvej 4, 3460 Birkerød - Køb af ejendom.....	7

Punkt 1: Meddelelser

Meddelelser

RESUMÉ

Ingen.



Punkt 2: Mølleåværket A/S - Bemyndigelse til generalforsamling 2015

15/7117

Mølleåværket A/S - Bemyndigelse til generalforsamling 2015

RESUMÉ

Mølleåværket A/S har indkaldt til ordinær generalforsamling den 24. april 2015. Rudersdal Kommune er aktionær i selskabet og ejer 14,88 % af aktierne i Mølleåværket A/S.

Kommunalbestyrelsen skal bemyndige en person til at stemme på kommunens vegne på generalforsamlingen. Ved det konstituerende møde den 4. december 2013 blev Jens Darket (V) udpeget som bestyrelsesmedlem og Randi Mondorf (V) som suppleant. Tidligere har det været bestyrelsesmedlemmet, der er blevet bemyndiget til at deltage på generalforsamlingen.

Sagen forelægges Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Dagsorden for den ordinære generalforsamling er:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om selskabet virksomhed i det forløbne regnskabsår
3. Forelæggelse af revideret årsrapport og eventuelt koncernregnskab til godkendelse
4. Beslutning om decharge for direktion og bestyrelsen
5. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til godkendte årsrapport
6. Beslutning vedrørende honorar for bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Selskabets bestyrelse foreslår genvalg af Ernst og Young, som revisor.

Selskabets bestyrelse gør opmærksom på, at Rudersdal Kommune kan stille forslag til generalforsamlingen. Forslag skal udsendes senest onsdag den 15. april 2015 af Selskabets bestyrelse.

Dagsorden, inklusiv de fuldstændige dagsordensforslag og de reviderede årsrapporter, henligger fra den 17. april 2015 til gennemsyn for aktionærerne på selskabets kontor, Hjortekærbakken 12, 2800 Kgs. Lyngby.

INDSTILLING

Direktionen foreslår indstillet, at der gives en bemyndigelse Randi Mondorf (V) til at stemme på kommunens vegne på generalforsamlingen den 24. april 2015.

Vedtagelse i Miljø- og Teknikudvalget den 15-04-2015

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 22-04-2015

ØKONOMIUDVALGET indstiller Miljø- og Teknikudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 22-04-2015

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Miljø- og Teknikudvalgets indstilling.

Kristine Thrane (A), Mona Madsen (L) og Anne Anbo (V) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 3: Bistrup Byvej 4, 3460 Birkerød - Køb af ejendom

15/6917

Bistrup Byvej 4, 3460 Birkerød - Køb af ejendom

RESUMÉ

Direktionen har indgået aftale med "Søstrene af det dyrebare blod" om køb af ejendommen "Nordvanggård", Bistrup Byvej 4, 3460 Birkerød, på betingelse af kommunalbestyrelsens godkendelse.

Købsprisen er aftalt til 21.000.000 kr. kontant, med overtagelse pr. 1. maj 2015.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning.

Sagsfremstilling

Søstrene af det dyrebare blod, der er en katolsk nonneorden, har udbudt ejendommen Bistrup Byvej 4, 3460 Birkerød (Matrikel nr. 1ev, Bistrup By, Bistrup) til salg. Ejendommen har tidligere været benyttet af den selvejende institution "Nordvanggård", der var plejehjem med driftsoverenskomst med Rudersdal Kommune. Brugen er ophørt i forbindelse med, at Rudersdal Kommune opførte plejecenteret Bistrupvang. Kommunen opsagde aftalen med den selvejende institution Nordvanggård, der lejede ejendommen af Søstrene af det dyrebare blod.

Købet af ejendommen sker med det formål at indrette ejendommen til midlertidig indkvartering af flygtninge. Købet af ejendommen er nødvendig for, at Rudersdal Kommune har værelser til midlertidig indkvartering af flygtninge.

Lokalplanen for området foreskriver, at området kan anvendes til offentlige formål som plejecenter, institution og offentlige boligformål, samt offentlige og private formål, kloster med tilhørende funktioner såsom kirke, kirkekontor, menighedslokaler og boliger for kirkens og klostrets ansatte mv., undervisning, humanitære-, sundheds-, helse- og velfærdsformål.

Byplan har oplyst, at anvendelsen til midlertidig indkvartering af flygtninge vurderes at ligge indenfor lokalplanens anvendelsesbestemmelse.

Ejendommen "Nordvanggård" er en 4-længet gård opført i begyndelsen af 1900-tallet og er klassificeret som bevaringsværdig. Bygningerne fremstår med hvidpudsede facader med rødt tegltag. Da ejendommen tidligere har fungeret som plejehjem, er der i ejendommen mange værelser og forholdsvis gode toilet- og badeforhold. Der vil i forbindelse med overtagelsen være brug for en opdatering af disse faciliteter. Derudover er der behov for at indrette et stort fælles køkken i den del af ejendommen, hvor der tidligere var indrettet et storkøkken til madproduktion.

Der vil kunne indrettes 50-60 værelser, alt efter størrelse og behov. Arealet i følge BBR er fordelt på stueplan med 1.323 m², udnyttet tagetage på 815 m² og 498 m² kælder.

Ejendommen opvarmes via naturgas. Ejendommen er Energimærket "D".

Direktionen har forhandlet med Søstrene af det dyrebare blod og er nået til enighed om en kontantpris på 21.000.000 kr., med overtagelse pr. 1. maj 2015 på følgende vilkår for købet af ejendommen:

- At handlen er betinget af Kommunalbestyrelsens godkendelse.
- At købesummen indsættes på selvstændig deponeringskonto den første hverdag i maj 2015 med frigivelse til sælger, når der foreligger anmærkningsfrit skøde.
- Der oprettes en tidsbegrænset lejekontrakt med Søstrene af det dyrebare blod, der medfører, at de kan blive

boende i en kortere periode efter nærmere aftale.

- Såfremt Rudersdal Kommune sælger ejendommen indenfor 10 år fra overtagelsesdagen, vil Søstrene af det dyrebare blod modtage 50 % af et eventuelt merprovenu, som beregnes til at være forskellen mellem 21 millioner og salgssummen, hvorfra der fratrækkes Rudersdal Kommunes udgifter til istandsættelse og vedligeholdelse.

- Rudersdal Kommune får adgang til bygningerne umiddelbart efter accept af det fremsendte tilbud, således at Rudersdal Kommune kan forberede istandsættelsen af ejendommen, der først iværksættes efter overtagelsen.

Det er kommunen, der skal betale tinglysningsafgiften, som er på 70.660 kr. Udgiften afholdes inden for det samlede budget.

Det er forvaltningens vurdering, at de ovenfor beskrevne forbehold ikke er til hinder for, at kommunen anvender ejendommen til midlertidige boliger for flygtninge.

I forbindelse med at ejendommen skal klargøres til midlertidige flygtningeboliger, vil der være udgifter forbundet med etablering af de fornødne faciliteter, blandt andet køkken og bade faciliteter, maling og behandling af vægge og gulve, brandalarmeringssystem samt eventuelt uforudsete udgifter til for eksempel renovering af kloak. Forvaltningen vurderer, at de samlede omkostninger vil udgøre ca. 2.500.000 kr.

Klargøringen af ejendommen igangsættes umiddelbart efter overtagelsen pr. 1. maj 2015.

De første værelser ca. 38 stk. beliggende på tagetagen vil være indflytningsklar omkring juni 2015. De øvrige værelses indretning kræver noget mere istandsættelse, hvilket kræver en byggetilladelse. Det forventes at de øvrige værelser vil være klar til indflytning omkring august/september 2015.

Købet og indretning af ejendommen finansieres via optagelse af lån, da ejendommen skal benyttes til flygtningeboliger. Udgifter til anskaffelse af boliger til flygtninge kan henregnes under kommunens låneramme, og det vil derfor være muligt at lånefinansiere købet af ejendommen i.h.t. Bekendtgørelse om kommunernes låneoptagelse § 2, stk. 13, som giver adgang til lånefinansiering af erhvervelse og indretning af ejendomme til udlejning til beboelse i henhold til Integrationsloven (§ 13).

Forvaltningen foreslår, at lånet, der med klargøring udgør 23.500.000 kr., optages i KommuneKredit med en fast rente (pt. 1,42 %) og en løbetid på 25 år. De årlige afdrag vil beløbe sig til ca. 940.000 kr. som ejendommens friværdis tilsvarende må forventes opskrevet med.

Ejendommen er ved kommunens overtagelse uden hæftelser.

Hvis ejendommen på et senere tidspunkt skal sælges skal lånets restgæld indfries.

Det er forvaltningens vurdering, at der må forventes løbende driftsudgifter udover afdrag ved etablering af 50-60 midlertidige boliger til flygtninge på Nordvanggård. Det vurderes, at den årlige driftsudgift (eksklusiv afdrag) vil beløbe sig til ca. 1.180.000 kr.

Driftsudgifterne er fastsat ud fra erfaringstal. Indeholdt i udgifterne er løn til en medarbejder, der kan indgå i den samlede drift af stedet. Det forventes, at driftsudgifterne og afdrag for 2015 vil være omkring 1.060.000 kr., hvoraf driftsudgifterne udgør 590.000 kr.

Hvis samtlige 60 værelser er udnyttet til udlejning er det forvaltningens vurdering, at der vil være en lejeindtægt på 1.500.000 kr. årligt gældende fra 2016.

Lejeindtægten for 2015 forventes at blive noget mindre, da der ikke er tale om lejeindtægter for et helt år. Det forventes, at lejeindtægten vil ligge på omkring 500.000 kr. under forudsætning af, at alle værelser er klar til indflytning og udlejet fra omkring september/oktober 2015. Oplysningerne om, hvor mange flygtninge der ankommer

pr. måned er stadig usikkert, hvilket gør, at angivelsen af lejeindtægten er med nogen usikkerhed.

INDSTILLING

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at Kommunalbestyrelsen godkender købet af ejendommen,
- 2) at låneoptagelse på 23.500.000 kr. til erhvervelse og indretning af ejendommen godkendes,
- 3) at der gives en anlægsbevilling på 23.500.000 kr. til køb af ejendommen og klargøring,
- 4) at der til budget 2015 gives en positiv tillægsbevilling til rådighedsbeløb på 23.500.000 kr.,
- 5) at der i budget 2015 gives en negativ tillægsbevilling på 23.500.000 kr. til låneoptagelse til finansiering af købet,
- 6) at der til driftsbudget 2015 gives en positiv tillægsbevilling på 1.060.000 kr. til afholdelse af driftsudgifter og afdrag på lån, finansieret af kassebeholdningen,
- 7) at der i budgetforslag 2016 - 2019 indarbejdes en merudgift på 2.120.000 kr. til at afholdelse af driftsudgifter og afdrag på lån,
- 8) at der til driftsbudget 2015 gives en negativ tillægsbevilling på 500.000 kr. til lejeindtægt, og
- 9) at der i budgetforslag 2016 – 2019 og frem indarbejdes en merindtægt til 1.500.000 kr. til lejeindtægter.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 22-04-2015

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 22-04-2015

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

Kristine Thrane (A), Mona Madsen (L) og Anne Anbo (V) deltog ikke i sagens behandling.