

Lena Dahlstedt

## Hearing om projektet HAMN inklusive Saltsjö Pir AB

### Ett intensivt arbete för att förbättra beslutsunderlag i ärenden om investeringar

För att enklare och tydligare rapportera investeringsärenden har följande förbättringar gjorts under 2014:

- Enhetliga tjänsteskrivelsemallar, med lika rubriker, med särskild rubrik för barnperspektiv, och tabeller har använts under 2014. Det finns en mall för enskilt projekt och en mall för nämnden totalt. Mallarna är lättillgängliga och ligger på KanaIN under arbetsstöd ekonomi investeringar
- Alla tjänsteskrivelser, enskilda per projekt och för nämnden totalt, länkas till den totala Investeringsammansättningen för kommunen då ärendet ska upp till KS/ KF för beslut. Det underlättar för läsaren att följa upp ärendetexten då det är likadan mall för alla projekt.
- I tidigare använda tabeller finns projektuppgifter om periodens utfall, ram, prognoser, kapitaltjänstkostnad, driftkostnad. Tabellen har utökats med en kolumn för datum då investeringen planeras tas i anspråk.
- Antalet tabeller i totala investeringsammansättningen har minskat från 7 till 4, för att enklare redovisa investeringsunderlaget gentemot texten i tjänsteskrivelser.
- Under 2014 har varje månadsbokslut även ett avsnitt om investeringar där investeringsutfallet för perioden per nämnd kommenteras mot prognos. De största avvikelserna kommenteras. Att ha månadsuppföljning om investeringar bidrar till att tidigare upptäcka eventuella överskridanden mot tidigare beslutade projektram.
- Likviditetsplanering för investeringar har införts under 2014 för att få jämnare utbetalningsflöde och att kunna förutsäga lånebehov.
- Även rutin att avsluta/aktivera investeringsprojekt sker mer löpande under året och inte bara vid årets slut.



- Inför mål- och budget 2015-2017 har varje nämnddirektör haft dialog/beredande möte om budgeten med ekonomidirektören och controllers där även investeringar diskuterats vilket gett en tidigare preliminärt bild om vilka projekt som ska prioriteras inom/ mellan de olika nämnderna och för kommunen totalt
- Inför mål- och budget 2015-2017 har politiker, i ett särskilt möte om investeringar, fått ta del av den preliminära bilden om den totala investeringsvolymen och per varje nämnd, så att de i god tid kunnat få en bild av hur kommande årens investeringar ser ut för att kunna i sin tur göra prioriteringsordningen för det slutliga beslutet om alla nämnders investeringsramar

## Delfrågor

### 1. Hur ser sambandet mellan museiverksamheten HAMN och Saltsjö Pir AB ut?

Saltsjö Pir AB äger byggnaden i vilken kommunen hyr plan fyra där HAMN och restaurangen ligger. HAMN hyr av lokalenheten varför det inte finns något direkt hyresförhållande mellan HAMN och Saltsjö Pir AB. Som det rapporteras i Saltsjö Pirs styrelse är samarbetet bra med gemensamt intresse att få många besökare till området och särskilt just nu att restaurangen kommer igång fullt ut. HAMN:s etablering bedömer vi har bidragit till platsens attraktivitet på hyresmarknaden. Att marinarkelogerna valt att etablera sig i huset är en effekt av det.

### 2. Hur ser den politiska styrningen av och planering för HAMN inkl. Saltsjö Pir AB ut i ett längre perspektiv?

Det är ingen politiskt styrning av Saltsjö Pir i det längre perspektivet. Hyresrätten till lokalerna ger tillräcklig bas för att bedriva verksamheten långsiktigt. Däremot är en viss insyn garanterad för framtiden då kommunen långsiktigt kommer att äga en aktie kopplad till en hembudsmöjlighet om bolaget i framtiden säljs. Behovet av insynen via ägande och styrelseplats anser vi spelat ut sin roll efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Dessutom har vår finansierande partner uppfyllt sina ambitioner och skyldigheter från tiden för avtalsskrivandet.

HAMN drivs på uppdrag av kulturnämnden av Emotion AB enligt avtal. I avtalet tydliggörs uppdraget för leverantören. Avtal rör drift av museiverksamheten med allt i detta förekommande åtaganden mot en ersättning. Avtalet sträcker sig till 2017-12-31 med möjlighet till förlängning 1+1 år. Hyresgästanpassning av museet har genomförts och museet öppnade 1/6 2014.

### 3. Finns en uppdaterad riskbedömning av kommunens engagemang i HAMN och i Saltsjö Pir AB? Hur ser den ut?

Det finns ingen uppdaterad riskbedömning dokumenterad. Snabb bedömning är att en risk är kopplad till att detaljplan överklagas, vilket primärt kostar tid och betalning för kommunens aktier ca 18 mnkr förskjuts i tid. En annan tidigare oförutsedd risk är att restaurangen inte kommer igång ordentligt då utskänkningstillstånd saknas. Bolaget är väl konsoliderat och pengar finns för att genomföra de återstående åtaganden man har kring utbyggnad och modernisering av marinan när väl detaljplan vunnit laga kraft.



Det första årets öppethållande av HAMN kommer att ligga till grund för en uppdaterad risk- och konsekvensanalys som kommer upp till kulturnämnden i samband med tertialbokslut 2.

**4. Hur ser besöksfrekvensen vid HAMN ut i förhållande till kalkylerna?**

HAMN har sedan sitt öppnande haft ca 5000 besökare, varav 3000 är betalande gäster. När restaurangen är på plats räknar entreprenören med ett besöksantal på 15 000 vilket skulle vara optimalt såväl ekonomiskt som utifrån ett kvalitetsperspektiv.

**5. Hur sker uppföljning av verksamheterna HAMN och Saltsjö Pir AB?**

Uppföljningen av Saltsjö Pir sker genom formellt deläggande och styrelsrepresentation. Löpande uppdragas eventuella problem via underhyresgästerna HAMN och restaurang men även underhandskontakter med VD för Saltsjö Pir.

HAMN rapporterar enligt avtalets överenskommelse med kulturnämndens tjänstemannaorganisation regelbundet både avseende ekonomi och strategisk planering. Rapport till Kulturnämnden sker löpande vid tertialbokslut.

**Övrigt värt att veta**

- Hyresgäst Anpassning av restaurangen har pågått under hösten och slutbevis för hyresvärdens entreprenadarbeten utfärdades 17/11- 2014. Öppning av restaurangen planeras ske inom kort.
- De gemensamma ytorna har färdigställts parallellt med entreprenaderna för museet respektive restaurangen. För en återstående mindre yta planeras att en grundanpassning handlas upp och genomförs i början av 2015 och därefter är anpassningsåtgärderna slutförda. Slutkostnadsprognosen för samtliga arbeten ligger något över budget.

Malin Westerback

Direktör för arbete och fritid