

Beslut om bolagisering av Pargas stads sohä-fastigheter

Stadsstyrelsen 27.10.2025 § 257

Beredare

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

I och med social- och hälsovårdsreformen har ansvaret för att ordna social- och hälsovårdstjänster samt räddningsväsendet överförts från kommunerna till välfärdsområdena från och med den 1 januari 2023. Enligt 22 § i lagen om genomförande av reformen övergick de lokaler som använts inom kommunalt ordnad social- och hälsovård samt räddningsväsendet i välfärdsområdets besittning den 1 januari 2023. Välfärdsområdet (Varha) och kommunen skulle ingå hyresavtal om dessa lokaler till och med åtminstone 31.12.2025, med möjlighet för välfärdsområdet att förlänga avtalet med ett år (2026).

Varha har tidigare meddelat att de inte kommer att utnyttja optionen att förlänga hyresavtalen för år 2026, vilket innebär att de nuvarande hyresavtalen upphör vid utgången av 2025. Parallellt med detta har förhandlingar mellan Pargas stad och Varha påbörjats gällande de nya hyresavtalen fr.o.m. 2026.

Enligt genomförandelagen samt statsrådets förordning om bestämmande av hyra mellan kommuner och välfärdsområden under övergångsperioden 2023–2026, ska kommunens social- och hälsovårdsfastigheter samt fastigheter för räddningsväsendet bolagiseras före utgången av övergångsperioden. Detta innebär att fastigheterna ska överföras till ett bolag senast den 1 januari 2026, för att möjliggöra fortsatt uthyrning på marknadsmässiga grunder.

Då Varha inte kommer att förlänga de nuvarande hyresavtalen, upphör gällande hyresförhållanden vid årsskiftet 2025–2026. För att säkerställa en fungerande och lagenlig uthyrning av kommunens social- och hälsovårdsfastigheter samt räddningsväsendets fastigheter till välfärdsområdet, är det nödvändigt att bilda ett fastighetsbolag. Bolaget ska stå som hyresvärd gentemot Varha och agera på en konkurrensutsatt marknad. Bolagsbildningen möjliggör förberedelser inför kommande överföringar, utredningar kring fastighetsbeståndet, samt planering av framtida hyresupplägg och fastighetsförvaltning.

Fastighetsspecifika överföringar, inklusive överföringssätt och eventuella värderingar av befintliga fastigheter kommer att preciseras i ett senare skede. Syftet med att bilda bolaget nu är att möjliggöra en kontrollerad och juridiskt hållbar process inför övergången som ska vara genomförd senast 1.1.2026.

Det bolag som föreslås bildas kommer att vara till 100 % ägt av Pargas stad. Bolagsordningen för det nya bolaget fastställer att dess verksamhetsföremål är att äga, förvalta och hyra ut fastigheter för social- och hälsovårdens samt räddningsväsendets behov.

Förhandlingarna mellan Pargas stad och välfärdsområdet (Varha) om de kommande hyresavtalen och hyresnivåerna efter övergångsperiodens slut har ännu inte slutförts. Trots detta är det viktigt att staden redan nu förbereder sig genom att bilda ett mottagande fastighetsbolag, så att förutsättningar finns för att fr.o.m. 1.1.2026 hyra stadens sote-fastigheter till Varha. I detta skede föreslås därför att bolaget bildas, men att fastighetsspecifika överföringsbeslut och andra åtgärder görs i ett senare skede.

För grundandet av bolaget behöver styrelsemedlemmar i bolaget väljas samtidigt som beslut om bolagiseringen fattas. Styrelsen för bolaget utser vd för bolaget efter att bolaget är grundat.

Kompletterande material Utkast till avtal om bildande av aktiebolag
Utkast till bolagsordning för Pargas fastighetsbolag Ab

Föredragande Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Stadsstyrelsen beslutar att föreslå fullmäktige att:

1. Pargas stad grundar ett kommunalägt fastighetsbolag för stadens social- och hälsovårdsfastigheter samt fastigheter för räddningsväsendet.
2. Stadsdirektören får göra tekniska korrigeringar i de dokument som gäller bolaget.
3. Stadsstyrelsen bemyndigas att besluta om de fastighetsobjekt som överförs till bolaget, om ordnandet av stödtjänster samt om andra detaljer, så att den bolagisering av social- och hälsovårdsfastigheter som krävs enligt lag kan genomföras.

Dessutom beslutar stadsstyrelsen föreslå att Peter Karlsson, Merja Fredriksson, Tina Axén, Mikaela Luoma, Johan Broos och Staffan Åberg ska väljas till styrelsen för det nygrundade bolaget.

Beslut Föredraganden ändrade sitt förslag enligt följande:

Stadsstyrelsen beslutar att föreslå fullmäktige att:

1. Pargas stad grundar ett kommunalägt fastighetsbolag för stadens social- och hälsovårdsfastigheter samt fastigheter för räddningsväsendet.
2. Stadsdirektören får göra tekniska korrigeringar i de dokument som gäller bolaget.
3. Stadsstyrelsen bemyndigas att besluta om de fastighetsobjekt som överförs till bolaget, om ordnandet av stödtjänster samt om andra detaljer, så att den bolagisering av social- och hälsovårdsfastigheter som krävs enligt lag kan genomföras.

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Fullmäktige 10.11.2025
363/02.07.00/2024

Beslutsförslag

Fullmäktige beslutar att:

1. Pargas stad grundar ett kommunalägt fastighetsbolag för stadens social- och hälsovårdsfastigheter samt fastigheter för räddningsväsendet.
2. Stadsdirektören får göra tekniska korrigeringar i de dokument som gäller bolaget.

3. Stadsstyrelsen bemyndigas att besluta om de fastighetsobjekt som överförs till bolaget, om ordnandet av stödtjänster samt om andra detaljer, så att den bolagisering av social- och hälsovårdsfastigheter som krävs enligt lag kan genomföras.

Beslut
