

Saksframlegg

Saksgang:

Styre	Møtedato
Styret Helse Sør-Øst RHF	6. mai 2010

SAK NR 028-2010

OSLO UNIVERSITETSSYKEHUS HF - SALG AV GAUSTADSKOGEN BARNEHAGE, GNR. 42 / BNR. 140 I OSLO KOMMUNE

Forslag til vedtak:

1. Styret i Helse Sør-Øst RHF oversender Oslo universitetssykehus HF sin anmodning om samtykke til salg av Gaustadskogen barnehage, gnr. 42 / bnr. 140 i Oslo kommune, til foretaksmøtet i Helse Sør-Øst RHF for behandling.
2. Styret legger til grunn at antallet barnehageplasser minst opprettholdes på samme nivå, jfr. protokollen fra foretaksmøtet i Helse Sør-Øst RHF fra 27.06.08.
3. Styret forutsetter at eiendommen selges til høystbydende på det åpne markedet.
4. Frigjort likviditet ved salg av eiendom skal kunne benyttes til investeringer. Investeringer i varige driftsmidler, enten til oppgradering av gjenværende bygningsmasse eller investering innen kjernevirksomheten, skal godkjennes av Helse Sør-Øst RHF.

Hamar, 28. april 2010

Bente Mikkelsen
administrerende direktør

1. Administrerende direktørs anbefalinger / konklusjon:

Det omsøkte salget inngår i Oslo universitetssykehus HF sin strategi om å redusere oppgaver som ikke inngår i foretakets kjernevirksomhet. Driften av barnehagen er allerede satt bort til Kanvas AS, og salget berører heller ikke ansattes rett til barnehageplass, eller den løpende driftsavtalen med Kanvas AS.

Salget omfatter også aksjeselskapet Barnehagebygg AS, som er heleid av Oslo universitetssykehus HF, og hvis eneste aktiva er barnehagebygget som omfattes av dette salget. Selskapet har en ansatt i 10 % stilling, som går tilbake i 100 % stilling ved Oslo universitetssykehus HF.

Salget er estimert å innbringe ca. 35 MNOK, som innebærer en gevinst på ca. 5 MNOK.

Salget er i tråd med Helse Sør-Øst RHF sin strategi om å avhende eiendommer som ikke er nødvendig for foretakets virksomhet.

Administrerende direktør anbefaler at vedtaket om salg av Gaustadskogen barnehage ved Oslo universitetssykehus HF, gnr. 42 / bnr. 140 i Oslo kommune, godkjennes og oversendes foretaksmøtet i Helse Sør-Øst RHF.

Det forutsettes at foretaket søker å oppnå høyest mulig pris i markedet, og at kravet i protokollen fra foretaksmøtet i Helse Sør-Øst RHF fra 27.06.08 om opprettholdelse av antall barnehageplasser oppfylles.

2. Faktabeskrivelse

2.1 Hva saken gjelder

Styret i Oslo Universitetssykehus HF vedtok 17.03.10, i sak 016-2010:

- 1. "Styret samtykker i salg av Barnehagebygg AS samt eiendommen gnr. 42 bnr. 140 i Oslo kommune.*
- 2. Styret ber administrerende direktør oversende anbefalingen om salg av eiendommen til Helse Sør-Øst RHF for fremleggelse for foretaksmøte i det regionale heleforetaket før vedtak treffes i foretaksmøtet i Oslo universitetssykehus HF.*
- 3. Styret ber administrerende direktør om å iverksette salgsgjennomføringen straks nødvendig vedtak foreligger."*

Eiendommen har en antatt omsetningsverdi på 35 MNOK

I protokollen fra foretaksmøtet i Helse Sør-Øst RHF 27.06.08 står det:

"Foretaksmøtet la til grunn at Helse Sør-Øst RHF sørger for at helseforetakene søker å finne løsninger som gjør at de ikke bidrar til at antall barnehageplasser reduseres i kommuner der det er behov for dem for å nå målet om full barnehagedekning."

2.2 Handlingsalternativer og hovedpunkter

Gaustadskogen barnehage ble bygget i 2006 av Oslo universitetssykehus HF sitt datterselskap Barnehagebygg AS på helseforetakets tomt gnr. 42 bnr. 140 i Gaustadveien 6G. Barnehagevirksomheten i foretakets regi ble avviklet i Gaustadskogen barnehage 01.01. 2009, og barnehagen er fremleid til Kanvas AS, som i dag står for driften av den.

Salget innebærer samlet salg av eiendommen og Barnehagebygg AS, som eier bygningen. Barnehagebygningen er selskapets eneste aktiva av betydning og selskapet har ingen andre oppgaver enn å forvalte bygningen. Selskapet har en ansatt i 10 % stilling, som også er ansatt i 90 % i Oslo universitetssykehus HF. Vedkommende går tilbake i 100 % stilling ved Oslo universitetssykehus HF.

Salget vil ikke berøre sykehusets løpende avtaler med Kanvas AS eller ansattes rett til barnehageplass.

Tomten er regulert til barnehageformål og Oslo universitetssykehus HF oppgir at det er lite sannsynlig at den kan få strategisk verdi for foretaket.

Oslo universitetssykehus har innhentet vurdering fra eiendomsmegler som anslår at et salg vil gi en salgssum på rundt 35 millioner kroner, som er oppgitt å innebære en gevinst i størrelsesorden 5 MNOK for Oslo universitetssykehus HF.

3. Administrerende direktørs vurderinger:

Å eie barnehager er ikke kjernevirksomhet for Oslo universitetssykehus HF, og det vil være riktig å gi fra seg administrasjonsoppgavene knyttet til eiendommen.

Driften av barnehager er allerede satt bort, og salget berører ikke videre drift av den, eller de ansatte ved Oslo universitetssykehus sin rett til barnehageplass. Administrerende direktør legger dermed til grunn at videre drift skjer i henhold til protokollen fra foretaksmøtet i Helse Sør-Øst RHF fra 27.06.08.

Vedtaket om å selge eiendommer som ikke understøtter primærvirksomheten er i tråd med Helse Sør-Øst RHF sin strategi og målsetting om å redusere eiendomsmassen i regionen.

Saken har vært drøftet med de ansattes organisasjoner som en del av den rutinemessige framleggingen av styresaker i forkant av styrebehandlingen i Oslo universitetssykehus HF.

Administrerende direktør ser ingen hindringer av vesentlig karakter for å anbefale å gjennomføre salget av eiendommen, som omsøkt.

Vedrørende disponering av frigjort likviditet ved salget viser administrerende direktør til styresak 022-2007, og presiseringen i styresak 093-2009, vedtakspunkt 4:

"Frigjort likviditet ved salg av eiendom skal kunne benyttes til investeringer. Investeringer i varige driftsmidler, enten til oppgradering av gjenværende bygningsmasse eller investering innen kjernevirksomheten, skal godkjennes av Helse Sør-Øst RHF."

Siden antatt salgsverdi av eiendommen overstiger 10 mill. kroner, må saken forelegges foretaksmøtet i Helse Sør-Øst RHF. Det vises her til vedtekter for Oslo universitetssykehus HF, § 10, sammenholdt med helseforetakslovens § 31.

Administrerende direktør anbefaler at vedtaket i styret i Oslo universitetssykehus HF om omsøkte salg av Gaustadskogen barnehage godkjennes for oversendelse til foretaksmøtet i Helse Sør-Øst RHF for behandling.

Trykte vedlegg:

- Oversendelsesbrev fra Oslo universitetssykehus HF til Helse Sør-Øst RHF datert 11.03.10, med vedlegg

Utrykte vedlegg:

- Ingen