

Sandnes Eiendomsselskap KF		MØTETYPE MØTE NR.: DATO: STED: MØTELEDER: MØTEREFERENT: SAKSNR: ARKIVKODE:	Styreprotokoll Styremøte SEKF 3 07.03.2017 Vågsgata 20B Endre Skjørestad Torbjørn Sterri	 SANDNES EIENDOMSSSELKAP KF
Til stede:	Endre Skjørestad Vidar B. Sørensen Arne Norheim Kristine Norheim Meinkøhn Wenche Ekholt Bjelland Sissel Vikse Falch Torbjørn Sterri Sidsel Haugen Kristin Goa Ingunn O Bjerkelo	Leder Nestleder Daglig leder Rådmannens representant Styresekretær		
Forfall:				
Sendes også:	Rådmann, vararepresentanter			
SAK NR	BEHANDLET			
	Innkalling styremøtet Innkallingen ble godkjent uten merknader			
026-17	<p>Godkjenning av protokoll, styremøtet 08.02.2017</p> <p>Rådmannens representant informerer om sak 18-17 Tilskuddspakke 2017, ble behandlet i formannskapet og skal videre behandles i Bystyret 13.03.17 med tre endringer som gjelder tiltak fra SEKF. Det er tiltak som gjelder konsulentbistand i forbindelse med kontroll og ajourføring av eksisterende digitalt tegningsgrunnlag og konsulentbistand til tegninger av bygg uten digitalt underlag. Disse tiltakene er strøket og var på totalt MNOK 3. Tiltak for Kyrkjevollen skole, oppgradering av varmeløsning er redusert med MNOK 0,5.</p> <p>Sak om representasjonsbolig på Skeianetunet er enstemmig vedtatt av formannskapet. Man går videre med saken og søker om dispensasjon for planformålet og fremforhandler avtale, samt ny løsning i fht kunstnerhybel.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protokollen fra styremøte den 08.02.2017 godkjennes. 			

027-17	<p>Økonomisk rapportering pr. januar 2017</p> <p>Økonomisk rapportering ble gjennomgått av DL, med utdypende informasjon om innhold i postene i rapporten. Resultat er i henhold til budsjett.</p> <p>Administrasjonen understreker at rapporten vil inkludere nøkkeltall når ny strategi er ferdigstilt.</p> <p>Vedlagt saksutredningen var det denne gangen en detaljert oversikt over de enkelte poster som ligger til grunn for rapporteringene. Når denne nå foreligger er det ikke nødvendig å legge den ved i senere rapporteringer, men oversikten fremlegges som vedlegg ved hvert tertial med belastning på hver enkelt post. Styreleder foreslo i tråd med dette et nytt punkt som følger:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Styret ber om å få seg forelagt regnskap fordelt på underposter for gruppene 8, 9 og 10 for hvert tertial.</i> <p>Styret presiserer at sum til vedlikehold er lavt, og at det er tiltakspakke for 2017 som bidrar til at vedlikehold av bygningsmassen blir tilfredsstillende i 2017. Det forventes at husleie skal KPI justeres i 2018.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Styret ber om å få seg forelagt regnskap fordelt på underposter for gruppene 8, 9 og 10 hvert tertial. • Saken tas til orientering.
028-17	<p>Status byggeprosjekt februar 2017</p> <p>Det ble gitt en orientering om enkeltprosjekter fra administrasjon.</p> <p>Det presiseres at det på side 3 står feil dato for behandling av tiltakspakke Bystyret. Riktig dato er 13.03.2017.</p> <p>DL informerte om at budsjettgrunnlag for prosjekt Iglemyr Svømmehall er satt for lavt. Det vil bli fremlagt justert kalkyle med tilhørende usikkerhetsanalyse (K1) i neste styremøte.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering.
029-17	<p>Rapportering av status tiltakspakke 2016: «Tilskudd til vedlikehold og rehabilitering i kommuner» per mars 2017</p> <p>Saken ble drøftet. Alle bestillinger ble gjort før årsskiftet og alle prosjekt planlegges ferdigstilt ila. første halvår 2017. Endringer fra forrige rapportering skyldes at man har gjort mindre endringer i omfang, eller at opsjoner er benyttet.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering
030-17	<p>Nytt rådhus – statusrapport mars 2017</p> <p>Prosjektet videreføres som tidligere planlagt.</p> <p>Risikoelementer ved prosjektet ble gjennomgått.</p> <p>I foreliggende statusrapport er det under vedlegg om status påløpte kostnader laget forklarende tekster til tabellene. Styret hadde ingen kommentarer til forklaringene og det er ikke nødvendig å vedlegge disse ved senere rapporteringer.</p> <p>Det ble informert om at det er laget en demonstrasjon av åtte arbeidsplasser i rådhuset. Det er ønskelig med tilbakemelding og innspill på denne.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering.
031-17	<p>Ny hovedbrannstasjon med øyeblikkelig hjelp, legevakt og ambulansesentral,- statusrapport mars 2017</p> <p>Prosjektet videreføres som tidligere planlagt. Forventet ferdigstilling er 5 uker etter opprinnelig plan. Dagmulktbelagt sluttdatofrist er satt til 10.03.17. Det forventes at prosjektet ferdigstilles innenfor budsjettamme.</p> <p>Det ble informert om bekymring knyttet til fremdrift av tekniske fag.</p> <p>Husleiekontrakter med Rogaland Brann og Redning signert 06.03.17. Kontrakt med Helse Vest er postlagt, og det forventes og få signert avtale i retur i løpet av uken. Husleiekontrakt med legevakt skal signeres onsdag 08.03.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering
032-17	<p>Iglemyr energisentral– kostnadsoverskridelser</p> <p>Styret drøftet saksforholdet i sak 32 og 33 under ett, og fikk en grundig redegjørelse fra DL. Ut ifra de opplysninger som foreligger så langt skyldes overskridelsen at gjeldende retningslinjer i selskapet er overtrådt av en medarbeider. Styret anser dette som en personalsak.</p> <p>Styret av opptatt av at lignende forhold må unngås for fremtiden. Styreleder fremmet forslag om å legge til et nytt pkt i vedtaket, lydende som følger:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Styret understreker at tilsvarende overskridelser som bla. skyldes at det er foretatt bestillinger som ikke er forankret i vedtekter og retningslinjer må unngås i fremtiden.</i>

	<p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering • Styret understreker at tilsvarende overskridelser som bla. skyldes at det er foretatt bestillinger som ikke er forankret i vedtekter og retningslinjer må unngås i fremtiden. • Saken oversendes rådmannen til orientering
033-17	<p>Maudland skole varmtvann/varmeanlegg - kostnadsoverskridelser</p> <p>Styret drøftet saksforholdet i sak 32 og 33 under ett, og fikk en grundig redegjørelse fra DL. Ut ifra de opplysninger som foreligger så langt skyldes overskridelsen at gjeldende retningslinjer i selskapet er overtrådt av en medarbeider. Styret anser dette som en personalsak.</p> <p>Styret av opptatt av at lignende forhold må unngås for fremtiden</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Styret tar saksutredningen til orientering. 2. Styret forutsetter at det foretas grep internt i SEKF for å hindre tilsvarende saker i fremtiden. 3. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
034-17	<p>Byggeregnskap prosjekt 30003 – rehabilitering og utbedring av Sviland Skole</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggeregnskap for prosjekt 30003 Rehabilitering og utbedring Sviland Skole godkjenner på kr 2,504 millioner og avsluttes med et underforbruk på kr 2,436 millioner. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
035-17	<p>Byggeregnskap prosjekt pnr 35004- Figgjo barnehage tilbygg 2 avdelinger</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggeregnskap for prosjekt 35004 Figgjo barnehage, påbygg eksisterende barnehage med 2 avdelinger godkjenner på kr 23,152 millioner inkl. avsetninger for gjenstående arbeider med kr 0,4 millioner og avsluttes med et underforbruk på kr 3,048 millioner. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
036-17	<p>Byggeregnskap prosjekt pnr 35011- Varatun barnehage, avd. Varatun gård, bygning og uteområde</p>

	<p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggeregnskap for prosjekt 35011 – Varatun barnehage, avd. Varatun gård, bygning og uteområde godkjennes å kr 1,406 millioner og avsluttes med et underforbruk på kr 494.000. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
037-17	<p>Byggeregnskap prosjektnr. 21012 og prosjektnr. 4413799 SK, Maudlandslia, 9 boliger til funksjonshemmede.</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggeregnskap for prosjekt 21012 og 4413799 sk, Maudlandslia, 9 boliger til funksjonshemmede, godkjennes med kr 34.772 millioner, og avsluttes med et underforbruk på kr 3,728 millioner. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
038-17	<p>Byggeregnskap prosjekt 15005, Oppgradering av brannalarmanlegg Sandnes Kulturhus</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggeregnskap for prosjekt 15005- Oppgradering av brannalarmanlegg Sandnes Kulturhus godkjennes på kr 2,337 millioner og avsluttes med et underforbruk på kr 363.000.
039-17	<p>Frivillige lag og foreninger- avtaler og bruk av kommunale bygg</p> <p>Styret ble informert om saken. Det ble lagt vekt på at det er kostnader knyttet til alle bygg for SEKF, uavhengig av hvem som bruker dem.</p> <p>Lag og foreninger som får leie vederlagsfritt skal vedlikeholde bygget, men på grunn av begrensede midler er det stor forskjell mellom leietakerne i hvilken grad dette utføres. SEKF vil uansett ha kostnader knyttet til forsikring og branntekniske installasjoner.</p> <p>Styret drøftet saken og ønsket å presisere at styret støtter forslaget om salg av to eiendommer, og styreleder fremmet forslag om et ekstra pkt i vedtaket som følger:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Styret slutter seg til administrasjonens forslag om å innlede forhandlinger om salg av Tveit grendehus og Julebygda lærerbolig. <p>I tillegg ønsket styret å justere pkt 2 i forslag til vedtak ved at det innledningsvis ble presisert at dette er et forslag.</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Styret tar saksutredningen til orientering

	<ul style="list-style-type: none"> • Det foreslås at det utarbeides reviderte retningslinjer og vilkår for utleie til frivillige lag/organisasjoner og prinsipper for fremtidig utlån/utleie. Forslaget utarbeides slik at det innpasses i gjeldende internhusleie og tilskuddsordninger. Konsekvenser for allerede inngåtte avtaler må fremkomme i forslaget, tilsvarende må det fremkomme de økonomiske driftskonsekvenser av forslaget. • Styret slutter seg til administrasjonens forslag om å innlede forhandlinger om salg av Tveit grendehus og Julebygda lærerbolig. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
40-17	<p>Mulig utleie av Vatne gamle skole til Sandnes Internasjonale skole</p> <p>Ekstrasak lagt på bordet. Styret vedtok å ta saken opp til behandling.</p> <p>Det er kommet en forespørsel fra Sandnes internasjonale skole (SIS) om å få leie skolelokaler fra og med høsten 2017.</p> <p>De er interesserte i å leie Vatne Gamle skole. Reguleringsbestemmelser gjør at dette bygget kun kan benyttes som skole, og SEKF har i dag ikke husleieinntekt på dette bygget, så dette vurderes også som interessant for SEKF. Samtidig vurderes det at en internasjonal skole er positivt for miljøet.</p> <p>Dersom leieavtale inngås vil det bli nødvendig med en investering på MNOK 1. Det vil bli inngått en leieavtale på tre år.</p> <p>Styret presiserer at det er en risiko i forhold til om skolen klarer å forsvare driftskostnadene og bestå i leieavtalens tre år. SEKF bør tilstrebe størst mulig inndekking av kostnader rundt drift og investering, og bør derfor stille krav om en bankgaranti til leietaker.</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Styret viser til saksutredningen og anbefaler at det arbeides videre med tanke på å inngå leieavtale med Sandnes Internasjonale Skole (SIS). Det forutsettes at inngått leieavtale med New Chance opphører. • Betingelsene som legges til grunn for en eventuell avtale er slik de fremkommer i saksutredningen. Saken oversendes rådmannen for formell uttalelse vedrørende bruk av nevnte lokaler til skole. • Utkast til avtale legges frem for styret i SEKF så snart den foreligger.
a)	<p>Eventuelt</p> <p>DL informerte om møte avholdt mellom DL, SL, ordfører og rådmann. Følgende saker ble tatt opp i møtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sak om hvem som skal ha risikoen relatert til kostnader renhold ble diskutert. Sak har vært opp hos RLG og konklusjon der er at risikoen skal ligge hos SEKF. Det er utarbeidet en renholdsplan, og SEKF er innstilt på å ha ansvar for budsjett for renhold som utføres innenfor denne renholdsplanen. Bestilles det renhold utover denne, må budsjettmidler følge med bestillingen. <p>Under orientering av dette punktet i styret i SEKF den 07.03.2017 ble det fra styret gitt tilslutning til at en aksepterer at SEKF tar budsjettansvaret for renhold, da innenfor de</p>

b)	<p>bevilgninger som til enhver tid gjelder og at renhold utover dette må skje som en ren ekstrabestilling der det følger med midler til dette.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ansatte innen anskaffelse er innordnet kommunaldirektør økonomi. Det ble diskutert om dette er riktig for fremtiden.• SEKF kommuniserte konsekvensene av fjerning av tiltaksmidler for digitalisering av tegninger.• Det ble kommunisert at SEKF i budsjettprosessen for 2018-2022 legger til grunn KPI justering av internhusleien.• SEKF sin grunnfilosofi ble diskutert, og da spesielt gevinst ved salg av bygg, ref. vedtektene om oppbygging av fond. SEKF fikk tilslutning til prinsippet om at salgsinntekter for bygg beholdes i selskapet og at selskapet nedbetaler lån med den restgjelden som er for salgsobjektet ovenfor bykassen. Dersom det er ønskelig å ta ut noe av eventuell gevinst fra salg gjøres dette i forbindelse med årsoppgjøret for SEKF, da som utdeling av årsoverskuddet (utbytte). <p>DL informerte om at offisiell åpning av Rundeskogen BOAS blir den 27.03.2017 og for ny brannstasjon den 26.04.2017.</p>
----	--

Torbjørn Sterri