


Sandnes Eiendomsselskap KF		MØTETYPE MØTE NR.: DATO: STED: MØTELEDER: MØTEREFERENT: SAKSNR: ARKIVKODE:	Styreprotokoll Styremøte SEKF 10 20.12.2016 Sandnes, Vågsgt 20 B Endre Skjørestad Torbjørn Sterri	 SANDNES EIENDOMSSKAP KF
Til stede:	Endre Skjørestad Vidar B. Sørensen Arne Norheim Sissel Vikse Falch Kristine Norheim Meinkøhn Wenche Ekholt Bjelland	Leder Nestleder		
	Torbjørn Sterri Sidsel Haugen Kristin Goa Ingunn O Bjerkelo	Daglig leder Rådmannens representant Styresekretær Sakene 161 – 16 til 170 - 16		
Forfall:				
Sendes også:	Rådmann, vararepresentanter			
SAK NR	BEHANDLET			
	Innkalling styremøtet Innkallingen ble godkjent uten merknader			
159- 16	Godkjenning av protokoll, styremøtet 23.11.2016 Rådmannens representant informerte om at Bystyret den 12.12. har godkjent byggeregnskap for Bogafjell Idrettshall og Ganddal skole. DL informerte om at rådmannen ønsker oppsett på kostnader og areal for grunnverv Bogafjell Idrettshall for eventuelt å videreformidle informasjonen til bystyret. Enstemmig vedtak: <ul style="list-style-type: none"> • Protokollen fra styremøte den 23.11.2016 godkjennes. 			
160 - 16	Økonomisk rapportering pr. 30. november 2016 Rapporten ble gjennomgått av DL og prognosene for 2016 er at SEKF vil få et overskudd på 4,46 millioner kr. Dette etter at det er satt av 4,3 millioner kr som pliktig avsetning for merforbruk for 2014 og 2015, samt 1,6 millioner kr til fond energi. Hovedårsaken til endringene fra forrige rapportering er nedjustering av prognose.			

	<p>Styret er innstilt på at mindreforbruk overføres til disposisjonsfond for SEKF. Forsvarlig drift av SEKF tilsier at en bør ha et slikt fond disponibelt.</p> <p>Det er fornuftig at mindreforbruk energi overføres til fond, dette for å dekke eventuelt merforbruk i fremtiden. Styret stiller spørsmål ved hvorfor energiforbruket er lavere enn budsjett og hvorvidt dette skyldes virkning av gjennomførte ENØK tiltak. DL orienterte om at gjennomføringen av ENØK tiltak ligger etter planen men at det arbeides iherdig med å ta igjen etterslepet, full effekt er likevel først ventet i 2019. Administrasjonen melder tilbake årsaken til lavere kostnader for energi for 2016 når problemstillingen er undersøkt.</p> <p>Styret ga uttrykk for at den økonomiske rapporteringen oppleves vanskelig å forstå. Administrasjonen arbeider med forslag til ny økonomirapport for 2017. Denne vil bli lagt frem på neste styremøte.</p> <p>Styret ønsker nøkkeltall som illustrerer endringen i vedlikeholdsetterslep. Administrasjonen arbeider med å foreta tilstandskartlegging av dagens eiendomsportefølje, og har som mål å rapportere på vedlikeholdsetterslep årlig.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering.
161 - 16	<p>Status byggeprosjekt desember 2016</p> <p>Det ble gitt en orientering om enkelt prosjekter fra administrasjon.</p> <p>Det ble informert om at det for «Nybygg Håholen» blir planlagt 7 leiligheter + personalbase i stedet for 9 leiligheter + personalbase. Årsaken er at 9 leiligheter blir for stor utnyttelse av tomten. Saken er sendt til arbeidstilsynet for godkjenning av personalbase.</p> <p>DL orienterte om oppfølging av prosjektlederfunksjonen i «Giskehallen II», jfr sak 152 – 16 i SEKF. Prosjektorganisering av «Giskehallen II» er nå endret ved at Epcon har overtatt prosjektlederfunksjonen etter Rambøll A/S.</p> <p>Styret var opptatt av at en ved bruk av selskapets rammeavtaler skal kunne benytte tidligere erfaring/skjønn som kriterium for valg av leverandør. Hvordan dette er mulig å få til innenfor lov om offentlig anskaffelser må en se nærmere på.</p> <p>Status brannvann Soma Rusvern er at det er avholdt møte mellom rådmannen med representanter for linjeorganisasjonen, og SEKF. Bakgrunnen for møtet var at løsningsforslag fra SEKF ble underkjent av Teknisk til tross for uavhengig kontroll av foreslått løsning. Det ble presisert at foreslått løsning ikke skal gå utover sikkerheten. Saken er i ettertid av nevnte møte overført byggesak.</p> <p>Fylkesmannen har fremmet innsigelse til reguleringsplan for Iglemyr området. Begrunnelsen er plassering av kirketomten og manglende erstatningsarealer for barn og unges interesser/grønt. Det er møte med rådmannen og fylkesmannen den 20.12.16. Mulig løsning er å ta arealet til kirkeformål ut av planen og arbeide frem alternativ lokalisering i rev. kommuneplan. Tidligere område øst for Rv13 er nå LNF, mens areal i Skaarlia Au06 kan fortsatt være en mulighet å se nærmere på. Rådmannens representant opplyste at dersom det oppnås enighet om løsning, fremmer rådmannen nødvendig sak om endring av oppdraget Iglemyrområdet til formannskapet i januarmøtet.</p>

	<p>Prosjekt, nytt rådhus, behandles under sak 163-16.</p> <p>Prosjekt, Ny hoved brannstasjon med legevakt, øyeblikkelig hjelp og ambulansesentral, behandles under sak 164 – 16.</p> <p>Status tiltakspakke, behandles under sak 162-16</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering
162 – 16	<p>Rapportering av status tiltakspakke: «Tilskudd til vedlikehold og rehabilitering i kommuner» per desember 2016</p> <p>Saken ble drøftet. Rådmannens representant opplyste at event. justeringer internt mellom prosjektene håndteres i årsoppgjøret, ifm overføring er av ubrukte midler til 2017.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saksutredningen tas til orientering. • Omdisponering av midler mellom prosjekter godkjennes i hht. saksutredningen. • Saken oversendes Rådmannen for videre oppfølging.
163 - 16	<p>Nytt rådhus - statusrapport november 2016</p> <p>Anbudsfrist forlenget fra 05.12.16 til 12.12.16, ellers videreføres prosjektet som tidligere planlagt.</p> <p>Det ble påpekt at risikoelementet med forurensing av masser i grunn behandles samtidig som gravearbeid starter. Dette utføres ved at forurenset masse fjernes.</p> <p>Rådmannens representant opplyste at det er berammet møte denne uken angående utbyggingsavtalen og forholdet til Havnepromenaden. Utbyggingsavtalen for kvartalet A4 sluttføres.</p> <p>DL informerte om videre prosess i forbindelse med mottatte tilbud.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering.
164 - 16	<p>Ny hovedbrannstasjon med øyeblikkelig hjelp, legevakt og ambulansesentral, - statusrapport desember 2016</p> <p>Prosjektet videreføres som tidligere planlagt. Forventet ferdigstilling er 5 uker etter opprinnelig plan. Dagmulkbelagt sluttdatofrist er satt til 10.03.17. Det forventes at prosjektet ferdigstilles innenfor budsjettamme.</p> <p>Ingen leieavtaler er per dags dato signert, arbeid med dette pågår.</p>

	<p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering
165 - 16	<p>Tiltakspakke 2017 – forslag til mulige tiltak</p> <p>Det er utarbeidet forslag til mulige tiltak. Per i dag utgjør tiltakspakken kr 52,95 millioner for Sandnes Kommune. Det er mulig at den justeres til kr 86 millioner pga. økt ledighet.</p> <p>Det er utarbeidet forslag til tiltak for ca.kr 91,6 millioner i SEKF, dette gir rom for diskusjon og prioritering av tiltak. DL orienterte om prioriteringene i forslaget og hva som var vektlagt, eks vis fordeling mellom ulike bygg kategorier, fagområder samt bydeler. Med utgangspunkt i dette er tiltakene beskrevet og kategorisert etter følgende overordnede prinsipper:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Helse, Miljø og Sikkerhet 2. Nødvendig drift/vedlikehold 3. D/V som kan utsettes litt frem i tid. <p>Tiltakene skal bidra til økt sysselsettingseffekt og skal kunne gjennomføres i 2017. Et fokus ved utarbeidelse av forslagene til tiltak for 2017 har vært at en stor andel av de som er uten arbeid i dag er ingeniører.</p> <p>Rådmannens representant bemerket at benyttede kriterier er gode, fint at listen med tiltak foreligger nå. Rådmannen har gitt øko.direktøren oppgaven med at det blir gjort en rask utsjekk av alle foreslåtte tiltak mot vedtatt øko.plan (tall og tekstforslag) i dialog med SEKF og Teknisk. Saken om endelige prioriteringer forventes behandlet så raskt som mulig i 2017.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Styret tar saksutredningen til orientering. • Daglig leder arbeider videre med endelig prioritering av tiltakene i samarbeid med rådmannen.
166 - 16	<p>Byggeregnskap pnr 26001 og pnr 4415499SK- Riska Boas</p> <p>Styret ble av administrasjonen gitt utfyllende informasjon om saken. Totalforbruk er kr 101,07 millioner inklusive avsetning for gjenstående arbeider med kr 2. millioner. Prosjekter er gjennomført med et mindreforbruk på kr 9 millioner.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggeregnskap for prosjekt 260001 og 4415499- riska BOAS godkjennes på kr 101,197 millioner inklusive avsetning for gjenstående arbeider med kr 2 millioner og avsluttes med et underforbruk på kr 9,053 millioner. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
167 - 16	<p>Byggeregnskap pnr 30001 og pnr 4231499 SK – Bogafjell skole, tilpasning til ren barneskole</p> <p>Styret ble av administrasjonen gitt utfyllende informasjon om saken.</p>

	<p>Totalforbruk er kr 15,125 millioner inklusiv avsetning på kr 285.000. Prosjektet er gjennomført med et mindre forbruk på kr 3,875 millioner. DL opplyste at årsaken til lav kostnad pr m2 er at skolebygget er relativt nytt og prosjektet som avsluttes nå gjelder ombygging/tilpasninger.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggeregnskap for prosjekt 30001- Bogafjell skole, tilpasning til ren barneskole godkjennes med kr 15,125 millioner inklusiv avsetning på kr 285.000, og avsluttes med et mindreforbruk på kr 3,875 millioner. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging
168-16	<p>Byggeregnskap pnr. 4305901SK – Sandvedhaugen barnehage, regulering og uteområde</p> <p>Styret ble av administrasjonen gitt utfyllende informasjon om saken. Totalforbruk er kr 2,799 millioner. Prosjektet er gjennomført med et mindre forbruk på kr 51.000.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggeregnskap for prosjekt SK 4305901 – Sandvedahugen barnehage, regulering og • Uteområde godkjennes på kr 2,799 millioner og avsluttes med et underforbruk på kr 51.000. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
169-16	<p>Lyse fjernvarme tilkobling kommunale bygg</p> <p>Det er vedtatt i bystyret en ramme på kr 14,5 millioner for tilkobling av fjernvarme til kommunale bygg. Lyse har fått konsesjon for levering av fjernvarme til Sandnes Kommune. Det er formålstjenlig å koble til kommunale formålsbygg i hht. Lyse sin fremdriftsplan. For å holde planlagt fremdrift forutsettes det at Lyse får signert avtale senest i løpet av desember 2016. Rådmannens representant la i møtet frem oversikt over hvilke bygg som i vedtatt øko.plan 2017-2020 er planlagt tilknyttet i 2017 og 2018.</p> <p>I økonomiplan fremkommer det at med utgangspunkt i snittpris per kwh første kvartal 2016 vil tilkoblingen av fjernvarme til aktuelle kommunale bygg utgjøre kr 1,06 millioner per år i besparelser.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avtaler om tilknytting og levering av fjernvarme med Lyse inngås.
170-16	<p>Renholds konsept 2016- orientering</p> <p>Bakgrunn for renholds konseptet er kommunens økonomiske situasjon. Beregnede innsparinger for renhold er inntil 20%. Renholds konseptet danner grunnlag for bestilling av renholdstjenester fra og med 2017. Internt i SEKF skal det bygges opp nødvendig kompetanse for å ivareta bestillerfunksjonen, ajourholde renholdsplanene og følge opp leveranse i forhold til kvalitetskrav/forskrifter. Renholdet vil bli utført av Byggedrift.</p>

	<p>2017 vil bli et innkjørings år og en vil ikke se full effekt første år. Styret var opptatt av at det søkes å få til en god dialog mellom bestiller og leverandør i denne saken. Rådmannens representant opplyste i tillegg at det senest i ansattesamlingen i november ble understreket av politisk ledelse at ingen skal sies opp grunnet omstillingsarbeidet.</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering
171 - 16	<p>Eventuelt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oppdatert møteplan for 2017 ble utdelt. • Første styremøte 2017 er også et arbeidsmøte hvor bl.a strategiplanen for SEKF blir diskutert. Møtet starter kl 15:00 og avsluttes med middag. Styret ga innspill til temaer som kan være aktuelle å drøfte i strategimøtet bl.a. rapportering vedlikeholdsetterslepet, økonomistyring/rapportering og utvikling av nøkkeltall.

Torbjørn Sterri

Dokumentet er ikke signert da Sandnes Eiendomsselskap KF benytter elektronisk godkjenning.