|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Sandnes Eiendomsselskap KF****STYREPROTOKOLL** | MØTETYPEMØTE NR.:DATO:STED:MØTELEDER:MØTEREFERENT:SAKSNR:ARKIVKODE: | Styremøte 528.06.2016Vågsgata 20 B, 4306 SandnesEndre SkjørestadTorbjørn Sterri |
| **Til stede:** |
| **Endre Forfall:** |
| **Sendes også:**  |
| **SAK****NR** | **BEHANDLET** |
|  | **Innkalling styremøtet**Innkallingen ble godkjent uten merknader |
| **80 – 16** | **Godkjenning av protokoll, styremøtet 02.06.2016**Under godkjenning av protokollen fremkom det at det ikke er ønskelig at representantene navngis under referering av diskusjonene, kun i forbindelse med fremsettelse av forslag til vedtak. Enstemmig vedtak:* Protokollen fra styremøte den 02.06.2016 godkjennes
 |
| **81 - 16** | **Økonomisk rapportering pr. mai 2016**Styret er ikke fornøyd med rapporteringen slik den er fremlagt, det forventes omlegging i forbindelse med ansettelse av egen økonomimedarbeider som begynner i august. Enstemmig vedtatt:* Saken tas til orientering
 |
| **82 - 16** | **Etiske retningslinjer SEKF** Det ble gitt utrykk for at foreliggende etiske retningslinjer var gode samtidig som det er viktig at de ansatte blir minnet om de ved jevne mellomrom og at nyansatte blir informert om retningslinjene og praktiseringen av de i selskapet. Spesielt er en opptatt av at selskapet er i en utsatt posisjon gjennom de store innkjøpene som skjer og at en derfor må være spesielt årvåkne for at ikke ulovligheter skjer. Daglig leder informerte om praksisen, holdningen hos ledelsen og åpenheten rundt dette temaet i selskapet og blant de ansatte. Enstemmig vedtak:* Informasjonen tas til etterretning.
* Foretaket fortsettes sitt arbeid med å tilpasse, utarbeide og implementere prosedyrer som inngår i foretakets kvalitetssystem.
 |
| **83 - 16** | **Status byggeprosjekt juni 2016**Administrasjonen orienterte innledningsvis om noen prosjekter; -boliger Syrinveien er fremdrifts- og økonomisk utfordrende, Langt 74 (ny barnehage) er forsinket uten at det vil gå utover oppstart nytt barnehageår og at det er behov for informasjonsmøter med naboer i flere prosjekter (Håholen og Skeiane u skole). Når det gjelder Giskehallen vil ikke evt overskridelser bli inndekket av leietaker, da de kun skal betale husleie i forhold til bruken av lokalene. Det ble videre orientert om bystyrevedtaket om Malmheim skole og at bystyret legger til grunn at det eldste bygget på Malmheim skole ikke er vernet og at det kan rives, etter at dette er avklart med kulturminnemyndigheten. Rådmannens repr. informerte om at oppfølging er iverksatt for å få avklaringen frem raskt. Vedrørende Håholen opplyste hun om at opplegg for naboinfo som tjenesteområdet har etablert kan benyttes. Administrasjonen orienterte for øvrig om konkurransesituasjonen pr d.d., herunder kriterier som brukes i evaluering. Enstemmig vedtak:* Saken tas til orientering
 |
| **84 - 16** | **Nytt rådhus, status pr. mai 2016** Enstemmig vedtak:* Saken tas til orientering
 |
| **85 - 16** | **Nytt rådhus, -usikkerhetsanalyse og arealeffektivitet** Saken består av to deler, hhv arealeffektivitet og usikkerhetsanalyse. Det ble orientert om bakgrunnen for HAMU sitt vedtak der en ønsker å se nærmere på arealeffektiviteten og antall arbeidsplasser, samt hovedpunktene i usikkerhetsanalysen. Daglig leder foreslo justert punkt 2 i vedtaket på bakgrunn av innspill fra rådmannen som gikk på at Sandnes kommunen ikke budsjetterer med usikkerhet utover vanlig kalkylekostnad. Forslaget gikk ut på at saken oversendes rådmannen til orientering, på den måten kan rådmannen videreformidle risikoen i prosjektet til bystyret. Styreleder fremmet forslag om å legge til et ekstra punkt i vedtaket der det i oversendelsen til rådmannen vises til saksutredningen i angjeldende sak. Det ble vist til budsjettpraksis i Oslo og Bergen kommuner der P85 legges til grunn for budsjettet. I Bergen styres prosjektene likevel etter P50. Foreliggende usikkerhetsanalyse bygger på forprosjektet og det vil bli utarbeidet ny analyse i forbindelse med pågående detaljprosjektering. Det er ønskelig at OPAC presenterer den neste analysen i styret. Enstemmig vedtak:* Daglig leder gis fullmakt til at prosjektet vurdere alternativ planløsning hvor antall arbeidsplasser reduseres fra 404 til 374 arbeidsplasser.
* Sak oversendes til rådmannen til orientering.
* Styret viser for øvrig til saksutredningen.
 |
| **86 - 16** | **Ny hovedbrannstasjon med øyeblikkelig hjelp, legevakt og ambulansesentral,** **-statusrapport juni 2016**Administrasjonen orienterte at det er kalt inn til møte i brukerforum (samarbeidsorgan for leietakerne), at det arbeides med å få avklart 110 sentralen og at rammeavtaler vil bli vurdert benyttet ved diverse anskaffelser (inventar etc). Når det gjelder brevet fra arbeidstilsynet vedr alvorlig hendelse hos Nordic Crane, er det uforståelig at dette ikke er tydeligere i forhold til saken. Arbeid med beregning av husleien ihht selvkost slik eierkommunene i IKS brann har fastsatt pågår. Enstemmig vedtak:* Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt for de ulike anskaffelsene som inngår i prosjektets avsetning til inventar, som ikke ligger i totalentreprisen, så sant anskaffelsene samlet ligger innenfor den totale budsjettrammen. Anskaffelsene skal være i tråd med vedtak i sak 183-15.
 |
| **87 - 16** | **Kostnadsoverslag 0 (K0) branntekniske tiltak i helsebygg 2016 prosjekt 41020 med underprosjekt byggeprogram branntekniske tiltak i Trones eldresenter** Det ble diskutert hvorvidt kartlegging og utarbeidelse av handlingsplaner, jfr deler av tiltak 2 på 670.000,- kr var en investering eller drift. I dette tilfelle er det investering da det er knyttet til konkrete tiltak som i prosjektet skal gjennomføres. Enstemmig vedtak:* Prosjekt 41020 godkjennes med en budsjettramme på 3 mill kr fordelt på 3 underprosjekt synliggjort i saken.
* Tiltakene gjennomføres i henhold til framdriftsplan med ferdigstilling 4. kvartal 2016. Det benyttes totalentreprise som entrepriseform for arbeidene på Trones boas.
* Arbeidene på Trones boas lyses ut som anbudskonkurranse.
 |
| **88 - 16** | **Kostnadsoverslag 2 (K2) for prosjekt 41011 nytt produksjonskjøkken Vatne** Styret ble orientert om innkomne anbud, til sammen 33 stk på alle fagene. Kostnadene ligger på 43 mill kr, 2 mill over bevilgning. Dette tilsvarer 4,9 % over bevilgning noe som medfører at formannskapet må godkjenne økningen. På denne bakgrunn ble forslag til vedtak endret. Enstemmig vedtak:1. Resultatet fra anbudskonkurransen ble lagt frem i møtet.
2. Styret anbefaler godkjenning av en budsjettramme på 43 mill kr. Dette er 2 mill tilsvarende 4,9 % over godkjent budsjett.
3. Styret ber om at økning på 2 mill kr innarbeides i budsjett/ økonomiplan 2017 – 2020.
4. Under forutsetning av at budsjettrammen på 43 mill kr godkjennes, ferdigstilles bygget iht. framlagt fremdriftsplan i K2 med innflytting i bygget 30. juni 2017
5. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging
 |
| **89 – 16** | **Fullmakt til å inngå kontrakt – prosjekt 4000500 -energibesparende tiltak i skolebygg** Enstemmig vedtak* Daglig leder i SEKF gis fullmakt til å inngå kontrakt med lavbyder ift. tildelingskriteriene i konkurransen, så sant tilbod ligger innenfor budsjettramme.
* Byggearbeidene igangsettes etter kontraktsinngåelse
* K2 legges fram for orientering i styret den 24. august
 |
| **90 – 16** | **Kostnadsoverslag 2 (K2) for tilbygg med fire nye grupperom for Stangeland skole** Enstemmig vedtak1. Kostnadsoverslag 2 (K2) med total ramme på kr. 5,3 millioner, godkjennes.
2. Etablering av kontrakt med vinner av konkurransen, godkjennes.
3. Fremdriftsplan med ferdigstilling av tilbygget mai 2017, godkjennes
 |
| **91 – 16** | **Kostnadsoverslag 2 (K2) for Riskahallen – delprosjekt Riska bioenergisentral +** **justering av budsjettramme for prosjekt 60005**Prosjektet er et delprosjekt i forbindelse med rehabilitering av Riskahallen. Det er avholdt forhandlinger med flere av anbyderne (anbud med forhandlinger). Totalkostnadene er på 83,1 mill kr inkl merkostnader tak (jfr styresak 02.06.2016) og bioenergisentral og en ligger således innenfor kostnadsrammen på 85 mill kr. Det er i forslag til vedtak i saken bedt om fullmakt til daglig leder å inngå kontrakt med lavbyder på bioenergisentral, og styreleder ønsket i den forbindelse at det ble tatt inn et punkt i vedtaket om at «styret orienteres om valg av entreprenør». Enstemmig vedtak* Daglig leder i SEKF gis fullmakt til å inngå kontrakt med tilbyder med det økonomisk mest fordelaktige tilbud ift. tildelingskriteriene i konkurransen så sant dette ligger innenfor budsjettrammen. Styret orienteres om valg av entreprenør.
* Budsjettramme for prosjekt 60005 «Riskahallen» reduseres til 83,11 mill kr inkl. mva.
* Riskahallen ferdigstilles iht. framdriftsplan synliggjort i sak 64-16.
* Bioenergisentralen ferdigstilles januar 2017.
 |
| **92 – 16** | **K2 – kostnadsoverslag 2 for Iglemyr energisentral**Det ble framsatt ønske om å se på utformingen av pipene for disse anleggene, da de kan fremstå som lite pene slik de nå er. Fargevalg og plassering er forhold som kan sees nærmere på. Administrasjonen opplyste at prosjektet er innvilget kr 1,75 mill. fra ENOVAEnstemmig vedtak1. Daglig leder i SEKF gis fullmakt til å inngå kontrakt med lavbyder ift. tildelingskriteriene i anbudskonkurransen så sant tilbudet ligger innenfor budsjettramme. Endelig budsjettramme legges fram som informasjonssak når endelig evaluering av tilbudene er gjennomført.
2. Budsjettramme på 9,47 mill. kr for Iglemyr energisentral godkjennes
3. Prosjektet ferdigstilles innen 4. kvartal 2016
 |
| **93 – 16** | **Kostnadsoverslag 2 (K2) for utskifting/reparasjoner Varatun psyk. senter**Enstemmig vedtak1. Kostnadsoverslag 2 (K2) med total ramme på kr. 7,84 millioner kr, godkjennes.
2. Kontrakt inngås med vinner av anbudskonkurransen.
3. Fremdriftsplan med ferdigstilling av prosjektet innen 1. desember, godkjennes.
 |
| **94 – 16** | **Byggeregnskap prosjektnr. 21022 – Behandlingsstart**På spørsmål fra styret oppklarte administrasjonen at utgiften benevnt med Sandnes kommune regnskap er sum utgifter for interne tjenester fra kommunen**.** Regnskap strykes.Enstemmig vedtak1. Prosjektregnskap for prosjekt 21022 – Behandlingsstart godkjennes og avsluttes.
2. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging
 |
| **95 – 16** | **Byggeregnskap prosjektnr. 21023 – Avlastning, ny barnebolig**Enstemmig vedtak1. Prosjektregnskap for prosjekt 21023 – Avlastningsbolig, ny barnebolig godkjennes på kr 6 millioner og avsluttes.
2. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging
 |
| **96 – 16** | **Byggeregnskap prosjektnr. 40004 (SEKF) og 4009117 (Sandnes kommune) – ENØK, rørsystem Austrått/Høyland**Enstemmig vedtak1. Byggeregnskap for prosjekt 40004 (SEKF) og 4009117 (Sandnes kommune) – ENØK, rørsystem Austrått/Høyland godkjennes på kr 7,479 millioner og avsluttes med at merforbruk på kr 39 000.
2. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging
 |
| **97 – 16** | **Funksjons- og arealprogram formålsbygg**Saken skulle etter planen vært behandlet i styret i SEKF den 2. juni, men grunnet manglende ensartet tilbakemelding fra linjeorganisasjonen på forslagene er saken først lagt frem i foreliggende styremøte. Årsaken til dette kan muligens være misforståelse i bestilling fra SEKF. Saken vil fra rådmannens side bli sendt utvalgene som meldingssaker før den fremlegges for behandling i formannskap og endelig vedtak i bystyret.Det er relativt små endringer i arealene innen de ulike byggkategorier, endringene er størst når det gjelder skoler (+2,8 % barneskoler og -7,1 % for ungdomskoler) og krav til utearealer (ned fra 50 m2 til 25 m2 pr elev for de første 300 elevene), noe som ikke minst åpner for å øke elevmassen i eksisterende skoler hvor utearealkravet ofte har vært begrensende faktor. For barnehager er det kun mindre justeringer (ned fra 5,5 m2 til 5,3 m2) noe som det allerede er gjort vedtak om i bystyret (20.06.2016). Enstemmig vedtak* Styret tar saken til orientering
* Saken sendes rådmannen for videre oppfølging
 |
| **98 – 16** | **Lokalisering og arealbehov, prosjektene 30018 «Senter for flerspråklige barn og** **unge (FBU)» og 30019 «Sandnes læringssenter (SLS)»** Styreleder foreslo en justering av første punkt i forslag til vedtak ved at «daglig leder anbefaler…» endres til «det anbefales….». Saken bygger på bestilling fra rådmannen/bystyret hvor et administrasjonsbygg nr 2 skal utredes samtidig som området hvor flere enheter er lokalisert skal transformeres og bygg rives. I dag leier kommunen lokaler til alle enheter som er omtalt i saken, noe som bryter med vedtatt strategi for SEKF og SK som går ut på å eie formåls- og administrasjonsbygg selv. Enstemmig vedtak1. Det anbefales samlokalisering av FBU, SLS og Flyktningenheten.
2. Dersom det kun skal tilrettelegges for dagens lokaler i NAV Sandnes (Gravarsveien) foreslås dette løst i et administrasjonsbygg nr.2.
3. Det avklares med NAV Stat hvorvidt der er ønskelig med en samlokalisering av NAV kommunen og NAV Stat.
4. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
 |
| **99 – 16** | **Salg av kommunale boliger til leietakere/leie-til-eie**Administrasjonen orienterte om ordningen med «leie til eie» hvor en evt ettergivelse av støtten fra Husbanken ikke kunne bruke denne til å subsidiere kjøp av boligen men at dette i så fall kun skulle gå til kommunen. Innføringen av ordningen vil fordre at gjengs leie innføres først, da dagens subsidierte leie ikke gir noe insitament til å overta en leid bolig til egen eie. Ordningene som er omtalt i saken forplikter ikke kommunen til å selge, men det er viktig at det er gode retningslinjer som er objektive og som det går an å praktisere både for boligtjenesten og i SEKF, dette går også på likebehandling og forutsigbarhet. Enstemmig vedtak* Kommunale gjennomgangsboliger kan i dag selges til leietaker.

Det utarbeides justerte retningslinjer for når leietaker skal få slikt tilbud basert på vedtak i saken.* Leietaker som kvalifiserer for kjøp av kommunal bolig tilbys kjøp av boligen til 10 % under markedstakst.
* Det utredes videre mulig innføring av kostandsdekkende/gjengs husleie og mulige løsninger sees i sammenheng med utredning om en mulig kommunal bostøtteordning jfr. høringsforslag til Boligsosial handlingsplan.I dette ligger også vurdering av innføring av leie-til-eie ihht modell fra Husbanken.
* Det fremmes egen sak om resultatene og forslag til løsninger.
* Saken oversendes rådmannen for videre behandling
 |
| **100 - 16** | **Prosjekt 6008 – Justert kostnadsoverslag 0 (K0), byggeprogram Iglemyr svømmehall.**Det ble orientert om bystyrets behandling av Iglemyr svømmehall i sak 74/16 den 20.06.2016, hvor også selve diskusjonen i bystyret ble forsøkt gjengitt. Denne gikk bla. ut på bredden av bassenget, forhold rundt garderobeutforming samt nødvendige fasiliteter rundt et konkurransebasseng. Styreleder fremmet forslag om å endre første del av forslag til vedtak på bakgrunn av at K0 allerede var godkjent av bystyret. Nytt første kulepunkt ble foreslått som følger:* Romprogrammet fastsettes til 3720 kvm i henhold til bystyrets vedtak av 20.06.2016. Dette inkluderer også areal til varmtvannbasseng nr 2 og tribune.

Enstemmig vedtak* Romprogrammet fastsettes til 3720 kvm i henhold til bystyrets vedtak av 20.06.2016. Dette inkluderer også areal til varmtvannbasseng nr 2 og tribune.
* Budsjettramme for prosjektet justeres til 211 mill. kr i henholdt til vedtak i bystyresak 74/16.
* Gjennomføring av prosjektet styres etter en fremdrift med ferdigstilling innen mai 2019. Dersom det viser seg praktisk mulig og uten økonomisk forseringskonsekvens kan prosjektet ferdigstilles tidligere.
 |
| **101 - 16** | **Eventuelt*** Daglig leder orienterte om tiltakspakken vedtatt i bystyret den 20.06.2016. Det er avgjørende at det oppnås et godt samarbeid med linjeorganisasjonen med tanke på involvering i prosjektene da disse er meget stramme fremdriftsmessig og de vil medføre bl.a midlertidig flytting av flere pasienter / brukere i forbindelse med oppussing av leiligheter/rom. Det er allerede avholdt møte med «Levekår». SEKF er for tiden sterkt belastet med mange prosjekter og tiltakspakken kommer på toppen av dette. Det kan bli behov for innleie av personell for gjennomføring av noen av tiltakene, uten at en i dag med sikkerhet kan si dette.

Videre ble det orientert om rekruttering i de tre ledige stillingene som har vært utlyst i det siste. Dette er ikke nyopprettede stillinger, men stillinger hvor ansatte har sluttet eller går av med pensjon.* Rådmannens representant orienterte om bystyresak «Skolebehovsplan 2017 -2020» som ble behandlet i bystyret 20.06.2016. Den ligger til grunn for utarbeidelsen av økonomiplan 2017 – 2020. Videre er det i sak om 1. tertial bebudet behov for å gjennomgå investeringsbudsjettet med sikte på å redusere finansutgiftene.
* Befaring til bygg og byggerier legges til 28.09.2016. Personlige vararepresentanter inviteres også til å delta. Det avholdes vanlig styremøte i forkant av befaringen.
 |

Torbjørn Sterri

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