

Sandnes Eiendomsselskap KF		MØTETYPE MØTE NR.: DATO: STED: MØTELEDER: MØTEREFERENT: SAKSNR: ARKIVKODE:	Styreprotokoll Styremøte SEKF 7 22.08.2017 Vågsgata 20B Endre Skjørestad Torbjørn Sterri	 SANDNES EIENDOMSSELSKAP KF
Til stede:	Endre Skjørestad Vidar B. Sørensen Arne Norheim Kristine Norheim Meinkøhn Wenche Ekholt Bjelland Sissel Vikse Falch	Leder Nestleder		
	Torbjørn Sterri Sidsel Haugen Kristin Goa Ingunn O Bjerkelo	Daglig leder Rådmannens representant Styresekretær Byggeprosjektsjef		
Forfall:				
Sendes også:	Rådmann, vararepresentanter			
SAK NR	BEHANDLET			
	Innkalling styremøtet Innkallingen ble godkjent uten merknader			
112-17	Godkjenning av protokoll, styremøte 15.06.2017 Rådmannens representant informerer om at sak 102-17 til 106-17 behandles av Formannskapet mandag 28.08.17 Enstemmig vedtak: <ul style="list-style-type: none"> • Protokollen fra styremøte den 15.06.2017 godkjennes. 			
107-17	Fremtidig bruk av Riskatun Sak utsatt i styremøte 15.06.17 Styret ønsket en befaring på området før beslutning om vedtak i saken. Befaring ble gjennomført i forkant av selve styremøtet. Under befaringen ble det fra styreleder og administrasjon gitt utfyllende opplysninger om byggets historie og tilstand i dag, dagens bruk og en fikk ved befaringen sett at både eldre og ny boligbebyggelse ligger tett innpå «Riskatun» og tomten.			

Det bemerkes at styremedlem Whenche Ekholt Bjelland har et tantebarn som bor i nærmeste nabolag.

Under selve styrebehandlingen av saken ble det fra daglig leder trukket frem at det er en stor utfordring å finne egnet lokasjon til boliger for personer med store adferds vansker (L42) og for psykisk syke (L23). Det er i saksutredningen gitt en anbefaling om å gå videre med planer om å legge til rette for bolig for personer med store atferdsvansker på Riskatun.

Rådmannen støtter administrasjonens forslag om å gå videre med prosessen med bakgrunn i det store behovet for denne typen boliger, samt innsparingspotensiale da kommunen i dag må kjøpe tjenester og bolig til disse brukerne i det private markedet.

I styrets diskusjon ble det både uttrykt bekymring for å lokalisere en slik institusjon tett på et etablert boligområde samtidig som en ser utfordringen med å finne egnede tomter til slike prosjekter. Styret finner det problematisk med bygging av boliger for personer med store atferdsvansker på eiendommen da dette vil bidra til verdiforringelse av eiendommen til de som har bosatt seg i området. Det må forventes en forutsigbarhet for de som har etablert seg i nærområdet med hensyn til hva området skal benyttes til og som har kjøpt eiendom her har hatt grunn til å tro at Riskatun skulle omreguleres til boligformål og ikke til institusjoner / boliger innen psykiatri / rus eller for personer med tunge atferdsproblemer. Når det gjelder kommunens rolle i tilrettelegging av egnede tomter til slike tiltak, mente styret at dette bør skje gjennom kommunens rolle i planprosesser for nye områder der det vil være en forutberegnelighet for alle parter at slike formål som det i denne saken er snakk om, kan etableres.

Styreleder foreslo på denne bakgrunn følgende vedtak:

- *På grunn av nærhet til et lite og relativt nytt boligfelt anser styret at tomta er lite egnet til prosjekt L42 boliger for personer med store atferdsvansker eller boliger for psykisk syke L23.*
- *Styret viser til B-sak 06419 der det ble vedtatt at Riskatun skulle omreguleres til boligformål og selges.*
- *Saken oversendes rådmannen til orientering.*

Saken ble deretter tatt opp til avstemning punktvis.

Enstemmig vedtatt:

1. På grunn av nærhet til et lite og relativt nytt boligfelt anser styret at tomta er lite egnet til prosjekt L42 boliger for personer med store atferdsvansker eller boliger for psykisk syke L23.
2. Styret viser til B-sak 06419 der det ble vedtatt at Riskatun skulle omreguleres til boligformål og selges.
3. Saken oversendes rådmannen til orientering.

113-17	<p>Økonomisk rapportering ble gjennomgått av administrasjonen. Prognose for foretaket ved årsslutt antas å være i henhold til budsjett, gitt dagens utvikling.</p> <p>Det bemerkes at punkt 8 i tabell « avvik mellom prognose og årsbudsjett» skal være 0. Ikke -2,5 millioner som det står i tabellen.</p> <p>Det oppgis i rapport at energikostnadene estimeres til å være omtrent på budsjett ved årets slutt. Styret ønsker til neste styremøte en mer inngående beskrivelse av prognose for energibudsjettet. Her ønskes det utdypet hva forutsetningene for års prognosen er. Pris per kWh er i dag lav, og det stilles spørsmål ved hvilken pris som benyttes i prognose. Hvordan utvikles budsjettet etter hvert som man nå har gått over til andre energikilder som for eksempel flis og gass. Når forventer man å se full virkning av gjennomførte ENØK tiltak?</p> <p>Styret understreker også at de er fornøyde med gjennomføringen av den økonomiske rapporteringen som gis, og at administrasjonen har god økonomisk styring.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering.
114-17	<p>Status Byggeprosjekt august 2017</p> <p>Det bemerkes at total sum forbruk/mindre forbruk i tabell nr 2 skal være -114.000.</p> <p>Skeiane ungdomsskole:</p> <p>Rammetillatelse var gitt med 1 merknad, denne er nå trukket og ny rammetillatelse er gitt uten merknad. IG vil bli gitt i inneværende uke, og arbeid forventes startet i løpet av 4 uker. Anslått forsinkelse er 3 måneder. Forsinkelse skyldes saksbehandlingsfeil, byggesak.</p> <p>Nybygg Håholen:</p> <p>Sak skal opp til behandling 30.08. Det innstilles på at klage fra naboer ikke hensyn tas. Det er avholdt møte med husbanken for å avklare om prosjektet vil motta støtte fra husbanken. På grunn av at ny og gammel del kan sees på som en enhet, er det mulig at Husbanken vurderer at totalt antall boliger på 14 stk er for stort, og at prosjektet dermed ikke vil motta støtte. Prosjektet må da opp til ny vurdering.</p> <p>Ombygging Lutsiveien:</p> <p>Det vil ikke bli skrevet K0 eller K2 for dette prosjektet.</p> <p>Under oversikt anlegg tatt i bruk kommer det frem et totalt mindreforbruk på kr 201,6 millioner kroner. Selv om tabellen ikke viser det reelle underforbruket da det er flere prosjekter i listen som fortsatt pågår, poengterte styret at dette er særdeles positivt, men understreket samtidig at dette også trolig skyldes lavere priser som følge av nedgangstider i regionen. Det er viktig å hensyn ta dette i videre budsjettering av nye bygg og tiltak, da det er sannsynlig at prisene igjen vil stige. Rådmannens representant foreslår at denne tabellen blir tatt med i tertialen sammen med en verbal beskrivelse, da et slikt mindreforbruk vil kunne gi positiv oppmerksomhet.</p>

	<p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggearbeidene for prosjekt 2602300, ombygging av Lutsiveien psykiatrisk bolig, gjennomføres i 2017. Byggeregnskap avlegges innen 15 mnd. Etter at byggearbeidene er ferdigstilt. • Forenklet byggeregnskap for prosjekt 40002, 41019,1501001 og 4008002 SK godkjennes. • Saken oversendes rådmannen for videre behandling.
115-17	<p>Nytt rådhus – statusrapport august 2017</p> <p>RIB har fått utfordringer med tegningsleveranser til byggeplass. Årsaken ligger i sene avklaringer fra underleverandører og delvis ARK. Det legges nå fremover opp til ukentlige møter for å få kontroll på denne situasjonen, slik at fremdrift ikke blir truet.</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering
116-17	<p>Rapportering av status tiltakspakke 2016: «Tilskudd til vedlikehold og rehabilitering i kommuner» per august 2017.</p> <p>Det er oppstått en forsinkelse i prosjekt rehabilitering av pipe på kulturhuset grunnet dårlig vær.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering • Saken oversendes rådmannen til orientering
117-17	<p>Rapportering av status tiltakspakke 2017: «Tilskudd til vedlikehold og rehabilitering i kommuner» per august 2017.</p> <p>Det vil de neste ukene blir tatt en gjennomgang av alle prosjekter for å avklare om det er behov for å gjøre omdisponeringer av midler mellom prosjektene, samt om det er behov for innleie av eksterne prosjektledere på noen av tiltakene.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering • Saken oversendes rådmannen til orientering.
118-17	<p>Langgata 74, klage på støy fra utendørs lekeareal</p> <p>Saken ble gjennomgått av administrasjonen.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utendørs lekeområde i Langgata 74 stenges ikke for allmenn bruk gjennom barnehagens åpningstider.

	<ul style="list-style-type: none"> • Det settes opp «Vis hensyn plakat» der det oppfordres om å ikke støye unødvendig tidlig om morgenen, i helgene samt sent om kveldene. • Saken oversendes rådmannen for videre behandling.
119-17	<p>Småhus Vatne/Dybingen – svar på BS 121/17</p> <p>I forbindelse med befaring i sak 107 – 17 ble det også foretatt en befaring av området hvor småhus ved Dybingen er tenkt. Saken ble i møtet gjennomgått av administrasjonen. Administrasjonen understreker at kostnadsdriveren for disse prosjektene er tomtene, ikke selve byggeriet. Det ble her vist til en utredning på oppdrag fra rådmannen som nå på det nærmeste er ferdig og som ledes av SEKF, hvor dette fremkommer.</p> <p>Styret er ikke bekvemme med å starte søknadsprosesser og øke kostnadene ytterligere for å prøve å få inn totalt 4 boliger på tomta. Med utgangspunkt i saksutredningen fremstår det ikke realistisk å bygge 4 boliger på tomta. Styreleder viste til saksutredningen og ønsket at vedtaket i enda større grad skulle være tydelig på at en frarår å utvide prosjektet til 4 boenheter og at en tilbakeleverer tomtene til Tomteselskapet dersom bystyret ikke ønsker å gå for 2 boenheter som opprinnelig anbefalt. Styreleder foreslo deretter følgende justert vedtak (justert pkt 1, pkt 2 som før, nytt pkt 3, pkt 4 som tidligere foreslått pkt 3):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SEKF frarår å gå videre med omregulering og prosjektering med sikte på å plassere 4 boenheter på tomtene på Vatne/Dybingen. 2. Ny anbudskonkurranse for 2 boenheter to tomtene Vatne/Dybingen iht. tidligere byggeprogram igangsettes. 3. Dersom Bystyret ikke ønsker å gå videre med prosjektet (2 boenheter) som skissert ovenfor i pkt 2, vil styret i SEKF anbefale at prosjektet stanses og at angjeldende tomt tilbakeleveres til Tomteselskapet. Det bes i neste omgang fremskaffet en annen, mer tjenlig tomt. 4. Saken oversendes rådmannen for videre behandling. <p>Saken ble stemt for punktvis og følgende ble enstemmig vedtatt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SEKF frarår å gå videre med omregulering og prosjektering med sikte på å plassere 4 boenheter på tomtene på Vatne/Dybingen. 2. Ny anbudskonkurranse for 2 boenheter to tomtene Vatne/Dybingen iht. tidligere byggeprogram igangsettes. 3. Dersom Bystyret ikke ønsker å gå videre med prosjektet (2 boenheter) som skissert ovenfor i pkt 2, vil styret i SEKF anbefale at prosjektet stanses og at angjeldende tomt tilbakeleveres til Tomteselskapet. Det bes i neste omgang fremskaffet en annen, mer tjenlig tomt. 4. Saken oversendes rådmannen for videre behandling.
120-17	<p>Byggeregnskap prosjekt nr. 21017 – Welhavens vei, 17 gjennomgangsboliger</p> <p>Styret var godt fornøyd med resultatet av fremlagt byggeregnskap. Det gode resultatet skyldes et godt gjennomarbeidet prosjekt ved at det gjennomgående er brukt mindre av de enkelte postene i budsjettet og at en har truffet lavkonjunktur i byggemarkedet.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Byggregnskap for prosjekt 21017 – Welhavensvei 17 gjennomgangsboliger, godkjennes på 37,1 millioner inkl. avsetning av kr. 200.000 for gjenstående arbeid og prosjektet avsluttes med et totalt underforbruk på kr 12 millioner. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
121-17	<p>Byggregnskap prosjekt pnr 30006 – Giske u.skole, utvidelse</p> <p>Styret er godt fornøyd med avlagt byggregnskap med et mindreforbruk på 7,8 mill kr. Årsaken til det gode resultatet er mellom annet at en ikke har hatt behov for reserver og at markedet har vært gunstig for denne type prosjekter.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggregnskap for prosjekt 30006 godkjennes på kr 17,9 millioner inkl. avsetning for tilkobling til Lyse fjernvarme på kr. 500.000, noe som gir et underforbruk på totalt 7,3 millioner i prosjektet. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
122-17	<p>Energi merkesystemet og status våre bygg</p> <p>Administrasjonen informerte styret om saken. Det kom også tydeligere frem under behandling av saken hva de to parameterne «Energikarakter» og «Oppvarmingskarakter» refererer seg til.</p> <p>Styret stilte spørsmål til enkeltresultater i vedlegget som var dårligere enn forventet. Det ble fra administrasjonen vist til saksutredningen og at oversikten ikke var oppdatert for siste endringer, men at dette ville bli hensynstatt ved neste rapportering.</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering
	<p>Eventuelt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Styret reiser på studietur til Trondheim 25 september. Hele styret deltar med unntak av Kristine, samt ledelsen i SEKF. Sidsel melder tilbake hvem som stiller fra rådmannen. • Det foreslås fra styremedlem Vidar Sørensen at det lages en tidskapsel i forbindelse med det nye rådhuset. Rådmannens representant foreslår at dette kobles mot kunstprosjektet. Administrasjonen vurderer innspillet og melder vurderingene tilbake til styret. • Styremedlem Vidar Sørensen fremmet forslag om at SEKF i større grad skal integrere samfunnsansvar i sin virksomhet, da gjerne i form av støtte til idrett og kultur. Det ble mellom annet vist til at Sandnes Tomteselskap KF sitt engasjement rundt dette. Rådmannens representant opplyste at SEKF sin støtte har sin bakgrunn i oppdrag gitt av Bystyret. Flere i styret er betenkte i forhold til dagens praksis i kommunen og også å ta

dette inn i budsjettet for SEKF og mener at det bør være Bystyrets oppgave å ta slike beslutninger. Sørensen ønsket at temaet etter at det var tatt opp i styret i SEKF ble diskutert i partiene i kommunen og at saken deretter eventuelt blir satt på dagsorden i SEKF igjen. DL mente om at dersom dette skulle innføres i SEKF må det foreslås i budsjettet som skal behandles i styret den 27. september.

- Daglig leder orienterte om at det er besluttet at Sandnes Tomteselskap KF skal overta prosessen med å omregulere og selge den gamle brannstasjonen på Sandved. SEKF skal ha ansvar for å leie denne ut frem til den er klar for salg. Styret i SEKF har ved flere anledninger hatt saken om salg, utleie og omregulering til behandling. Styret anser ikke at prosessen som ledet til at ansvaret for videreutvikling av eiendommen ble overført til tomteselskapet var tilfredstillende. Selskapets vurdering av dette er tidligere blitt formidlet til Rådmanden/Rådmandens representant.
- Figgjo skole: Lav byder, Skanska, har vunnet anbudsrunderen. K2 er lavere enn opprinnelig ramme. Sak om arealet «Tunga» hefter saken, og det er varslet om ekspropriasjon. Det er avtalt et nytt møte i neste uke med eiere og frist for svar på varsel om ekspropriasjon er utsatt til etter dette møtet. Følgene for SEKF dersom saken går til ekspropriasjon er forsinkelser i prosjektet. Det vil også få følger for leverandør og underleverandører.

Torbjørn Sterri