|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Sandnes Eiendomsselskap KF****STYREPROTOKOLL** | MØTETYPEMØTE NR.:DATO:STED:MØTELEDER:MØTEREFERENT:SAKSNR:ARKIVKODE: | Styreprotokoll Styremøte Sandnes Eiendomsselskap KF 624.08.2016Endre SkjørestadTorbjørn Sterri112 - 16  |  |
| **Til stede:** | Endre Skjørestad LederVidar B. Sørensen NestlederArne NorheimSissel Vikse Falch Wenche Ekholt BjellandKristine Norheim MeinkøhnSidsel Haugen (rådmannens representant)Torbjørn Sterri (daglig leder) |
| **Forfall:** |  |
| **Sendes også:** | Rådmann, vararepresentanter |
| **SAK NR** | **BEHANDLET** |
|  | **Innkalling styremøtet**Innkallingen ble godkjent uten merknader |
| 101 - 16 | **Godkjenning av protokoll, styremøtet 28.06.2016**Enstemmig vedtak:* Protokollen fra styremøte den 28.06.2016 ble godkjent med merknader i møtet.
 |
| 102 - 16 | **Økonomisk rapportering pr. juli 2016**DL gikk gjennom endringene i utformingen av rapporten og at arbeidet med den nå var flyttet fra økonomiavdelingen i kommunen til SEKF. Kristin Goa er selskapet sin nye forvaltningsøkonom og begynte i den nyopprettede stillingen 01.08. i år. Rapporteringene videre i høst vil bygge på samme mal som nå er fremlagt. Forslag til budsjett legges frem i neste styremøte og det vil i større grad enn dagens bli bygd opp med tanke på funksjoner (FDV osv) enn på ansvar og at det i større grad skal være lett forståelig.Rapporten ble gjennomgått og det ble presisert at de store tallene ligger i ansvar 70. Disse utgiftene må selskapet ha kontroll med. Styret fremholdt videre at årsprognose tas inn i oversikten og at avvik ift den har fokus. Ressurssituasjonen i organisasjonen er også et tema styret er opptatt av.Enstemmig vedtatt:* Styret tar økonomisk rapportering pr. 31. juli 2016 til orientering.
 |
| 103 - 16 | **Status byggeprosjekt august 2016**DL orientere innledningsvis at det i nye byggeprosjekter blir vurdert å skille ut kostnader til inventar og utstyr i eget budsjett, som også SEKF kan ta ansvar for. Byggeprosjektsjefen orienterte om prosjektet Giskehallen II og bakgrunnen for overskridelsene. Det fremmes søknad i 2. tertial om inndekning av merutgiftene på kr 2 mill. Videre ble det referert til prosjektet «Nybygg Håholen» hvor det er søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen men der vilkår som planmyndighetene varsler ventelig vil medføre at prosjektet ikke er gjennomførbart. I Riskahallen er det blitt levert feil limtrebjelke til taket, noe som har medført at dette har blitt stående åpent en periode. Det er en diskusjon omkring ansvaret for feilen og dekning av kostnadene med uttørking av konstruksjonen som følge av innlekking av regnvann.Noen avvik i vedlagte rapporteringsskjema ble påpekt, dette vil bli kvalitetsjekket til neste rapportering. Enstemmig vedtak:* Saken tas til orientering
* Budsjettramme for Prosjekt 60003 – Sandnes idrettshall Giskehallen 2 økes med 2 mill kr.
* Saken oversendes rådmannen for videre behandling.
 |
| 104 – 16 | **Nytt rådhus, status pr. juni / juli 2016**Reguleringsplanen for rådhuset tas opp til 2. gangs behandling i UBU 31.08. Planbestemmelsene kan medføre økte kostnader i prosjektet, da spesielt relatert til utomhusanlegg (granitt foreslås erstattet asfalt etc). Det er ønskelig at kostnadene med dette fremkommer i forbindelse med behandlingen av saken. Enstemmig vedtak:* Saken tas til orientering
 |
| 105 - 16 | **Ny hovedbrannstasjon med øyeblikkelig hjelp, legevakt og ambulansesentral,** **-statusrapport august 2016** Det er usikkerhet rundt alarmsentralen (110- sentralen). Selv om en både i fra prosjekt- og linjeorganisasjonen samt fra brannsjefen prøver å få en avklaring fra DNK (Direktoratet for nødkommunikasjon), lykkes en ikke med dette. Entreprenøren legger for tiden «sedum- tak» på bygget. Entreprenøren har engasjert egen kvalitetskontrollør på byggeplassen. Når det gjelder utarbeidelse av husleieavtale, pågår det et arbeid med å definere selvkost som grunnlag for beregning av leien for Brannvesenet Sør-Rogaland IKS. Eierkommunen er opptatt av prinsippene som legges til grunn i dette prosjektet da modellen vil bli benyttet i de andre kommunen når det gjelder beregning av husleier og kontraktsutforming for deres stasjoner. Enstemmig vedtak:* Saken tas til orientering
 |
| 106 - 16 | **Rapportering av status tiltakspakke: «Tilskudd til vedlikehold og rehabilitering i kommuner» per august 2016** Det ble orientert om tilstanden på pipen på Sandnes kulturhus hvor det er de to øverste meterne som tipper innover og hvor det er flere cm. store sprekker. Selve steinene er gode men pussen er dårlig. Det foretas også vurderinger av fundamentet for pipen. Kostnadene med strakstiltakene er beregnet til kr. 90’ + mva. Det er behov for strakstiltak, derfor anbefales å prioritere dette prosjektet, når opprinnelig prosjekt på Fogdahuset må utgå. Rådmannens representant informerte om at det vil bli gitt en orientering til FSK om endringen førstkommende mandag om saken og at den vil bli omtalt i tertialrapporten. Videre ble det gitt utrykk for at rapporteringen er meget god og at rådmannen vil bruke malen i sin rapportering av alle tiltaksprosjektene til bystyret. Enstemmig vedtak:* Saken tas til orientering.
* Saken oversendes rådmannen mht omdisponering av kr 1,2 mill fra «Fogdahuset» til sikring av pipe på Sandnes kulturhus.
 |
| 107 – 16 | **K2 – kostnadsoverslag 2 for pnr. 4000500 Enova program energibesparende** **tiltak i skolebygg for reduksjon av energibehov**Det ble av styret stilt spørsmål til lønnsomheten i prosjektet ved at det fremkommer en tilbakebetalingstid på hhv 17 og 15 år avhengig av om en har tatt hensyn til Enova- støtte eller ikke. Videre ble det etterlyst en forklaring på at det er lagt til grunn en negativ nåverdi på i overkant av 10 mill kr. Administrasjonen kommer tilbake til disse forholdene på neste styremøte. Det ble foreslått å presisere pkt 2 i forslag til vedtak ved at «skolebygg» ble erstattet av teksten «11 skolebygg (jfr. Styresak 54 – 16)». Styreleder foreslo videre et nytt pkt 5 som oppfølging av diskusjonen som hadde vært rundt lønnsomheten i prosjektet, som følger:*Styret ba seg om å få seg forelagt forutsetninger for lønnsomhetsberegningene inntatt i saksforelegget til neste styremøte.* Styret gjorde deretter følgende enstemmig vedtak:1. Daglig leder i SEKF gis fullmakt til å inngå kontrakt med de tre beste leverandørene 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 20 mill. kr i 2016 for Enova program energibesparende tiltak i 11 skolebygg (jfr. styresak 54 – 16) for reduksjon av energibehov godkjennes.
3. Prosjektet ferdigstilles innen 4. kvartal 2018.
4. K2 for arbeider vist i ØP 2016-2019 med bevilgning i 2017 og 2018, totalt 20 mill kr, legges fram for styrebehandling når dette er bevilget
5. Styret ba seg om å få seg forelagt forutsetninger for lønnsomhetsberegningene inntatt i saksforelegget til neste styremøte.
 |
| 108 – 16 | **Kostnadsoverslag 2 (K2) for boliger for mennesker med funksjons-nedsettelser, på Bogafjell** Rådmannen er bemyndiget å omdisponere inntil 1 mill kr mellom investeringsprosjekter. DL mente at det burde vurderes hvorvidt styret i SEKF selv kunne ha denne fullmakten. Spørsmålet tas opp i forbindelse med neste revidering av økonomireglementet. Enstemmig vedtak:1. Kostnadsoverslag 2 for Boliger for mennesker med funksjonsnedsettelser, med en total ramme på 42,6 mill. kroner, godkjennes. 600 000 kr foreslås omdisponert fra prosjekt 26001 «Påbygg Riska boas, 29 plasser».
2. Kontrakt med lavbyder inngås.
3. Byggearbeidene igangsettes med fremdriftsplan for ferdigstilling av prosjektet innen mai 2017, godkjennes.
4. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging, jfr vedtakets pkt 1.
 |
| 109 – 16  | **Høle prestebolig** Styret diskuterte saken med utgangspunkt i at den er todelt; -økonomi og det lokale engasjementet i saken. Når det gjelder ønsket om ikke å selge boligen men at den skal overtas av eks vis Høle Kultursogelag, er styret av den oppfatning at dette forhold ikke kan avgjøres av styret i SEKF men av selskapets eier. Det presiseres at fremlagte ønsker fra kultursogelaget ikke har et økonomisk fundament som sikrer bygget over tid, men at det bør vurderes hvorvidt andre instanser som Riksantikvaren, Rogaland fylkeskommune, Jærmuseet, Ryfylke friluftsråd eller andre evt kan bidra til å sikre driften. På denne bakgrunn fremmet styreleder følgende forslag til nytt vedtak: Styret i SEKF legger til grunn at det er knyttet stor lokal interesse for å bevare Presteboligen, og utnytte denne til kulturformål og til beste for lokalmiljøet. Det er videre slik at det dreier seg om en eiendom med særegen forhistorie. På den annen side vil det kreve betydelig midler dersom presteboligen, med tilhørende uthus og naust, skal settes i stand, og vedlikeholdes, i tiden framover. Høle Kultursogelag har framsatt ønske om å få adgang til å leie eiendommen. Styret i SEKF anser imidlertid at Kultursogelaget ikke har kunnet påvise at laget har et økonomisk fundament som tilsier at laget vil makte å sette bygningene i stand, eller vedlikeholde disse på en fullgod måte. Ut fra de opplysninger som foreligger så langt, finner derfor styret at det ikke er grunnlag for å anbefale at det skal inngås en leieavtale med laget. Styret i SEKF konstaterer likevel at det fremkommer nye moment, og forslag til modell for bruk av eiendommen til kulturformål mv. Styret anser at den skissen som er utarbeidet av historielaget, bør vurderes nærmere, før eiendommen eventuelt stilles for salg. I denne forbindelse må det også vurderes nærmere om det kan være mulig å oppnå tilskudd til vedlikehold og drift etter offentlige ordninger og regelverk, eksempelvis i henhold til ordninger som administreres av Fylkeskommunen. Saken oversendes Rådmannen for videre behandlingForslaget ble diskutert og styret var enige om at det ble gjort en tilføyelse om at «Drift og forvaltning av eiendommen i regi av Jæren Friluftsråd bes også vurdert».Enstemmig vedtak:* Styret i SEKF legger til grunn at det er knyttet stor lokal interesse for å bevare Presteboligen, og utnytte denne til kulturformål og til beste for lokalmiljøet. Det er videre slik at det dreier seg om en eiendom med særegen forhistorie. På den annen side vil det kreve betydelig midler dersom presteboligen, med tilhørende uthus og naust, skal settes i stand, og vedlikeholdes, i tiden framover. Høle Kultursogelag har framsatt ønske om å få adgang til å leie eiendommen. Styret i SEKF anser imidlertid at Kultursogelaget ikke har kunnet påvise at laget har et økonomisk fundament som tilsier at laget vil makte å sette bygningene i stand, eller vedlikeholde disse på en fullgod måte. Ut fra de opplysninger som foreligger så langt, finner derfor styret at det ikke er grunnlag for å anbefale at det skal inngås en leieavtale med laget.
* Styret i SEKF konstaterer likevel at det fremkommer nye moment, og forslag til modell for bruk av eiendommen til kulturformål mv. Styret anser at den skissen som er utarbeidet av historielaget, bør vurderes nærmere, før eiendommen eventuelt stilles for salg. I denne forbindelse må det også vurderes nærmere om det kan være mulig å oppnå tilskudd til vedlikehold og drift etter offentlige ordninger og regelverk, eksempelvis i henhold til ordninger som administreres av Fylkeskommunen. Drift og forvaltning av eiendommen i regi av Jæren Friluftsråd bes også vurdert.
* Saken oversendes Rådmannen for videre behandling
 |
| 110 – 16 | **Utleie av Vatne barneskole til ideell organisasjon**Saken ble diskutert med hensyn til salg kontra utleie, hvor en fra styret sin side var opptatt av at eiendommen på sikt burde selges. For å sikre en god pris må en avvente pågående reguleringsplanarbeid som utføres av Forsvaret (Vatne) da bygget i dag ligger i rød støysone. Flere representanter utrykte skepsis til å inngå leieavtaler uten vederlag da erfaringer andre steder er at det ofte tilkommer kostnader for utleier som ellers ikke ville vært der om bygget står tomt. Styret er opptatt av at en leieavtale må sikre at leietaker må flytte ut av lokalene på kort varsel om endret bruk eller salg blir aktuelt. Det er ønskelig at det utarbeides generelle retningslinjer for leie til friville lag og organisasjoner. Rådmannens representant viste til regelverk gjeldende i Oslo kommune og at disse kunne skaffes til veie. Enstemmig vedtak* Leieavtale med New Chance på lokaler i Vatne skole kan inngås med 3 mnd oppsigelse.
* Da eiendommen er under utvikling er det en forutsetning at leieforholdet ikke medfører lovpålagte tiltak for utleier som medfører investeringer som ikke står i forhold til leieforholdets varighet.
* Leien er vederlagsfri, men leietaker må selv betale driftsutgifter som kommunale avgifter og strøm.
 |
| 111 – 16 | **Eventuelt*** Det foretas befaring av flere bygg og byggeprosjekter i forbindelse med neste styremøte den 28.09.2016. I tillegg til styret inviteres også vararepresentantene i styret til å delta på befaringen. Avreise kl 10:00 fra Bystasjonen med forventet avslutning kl 14:00. Det blir felles busstransport.
* Berammet styremøte den 22.11.2016 flyttes til onsdag den 23.11.2016, samme klokkeslett.
 |

Torbjørn Sterri

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