

Arkivsak-dok. 134 - 18
Saksbehandler: Tine Aasland

Behandles av: Møtedato: 07.11.2018
Sandnes Eiendomsselskap KF

Gjennomgang av rådmannens forslag til driftsbudsjett og investeringsbudsjett for SEKF i planperioden 2019-2022.

Bakgrunn for saken:

Den 26.10.2018 ble rådmannens forslag til økonomiplan for perioden 2019 til 2022 presentert. I denne saken vil konsekvensene av dette for SEKF gjennomgås.

Saksopplysninger:

Driftsbudsjettet:

Utdrag fra rådmannens merknader til økonomiplan 2019-2022:

Styrets forslag til drift- og investeringsbudsjett er etter rådmannens vurdering i samsvar med foretakets formål og bystyrets prioriteringer av virksomheten.

I foretakets driftsbudsjett er det beregnet KPI justering på internhusleie. Det er lagt inn beregning for både tapt KPI justering i 2017 og 2018, og ny KPI for 2019. Disse KPI-justeringene utgjør til sammen kr 21,8 millioner. Som følge av Sandnes kommune sine stramme økonomiske rammer for kommende planperiode, foreslår rådmannen at foretaket ikke får KPI-justert sin internhusleie for tidligere år, men eiendomsselskapet får kompensert for lønnsoppgjør slik andre enheter i Sandnes kommune får. Rådmannen foreslår i tillegg at internleien for 2019 justeres med kr 10,012 millioner tilsvarende beregnet KPI-justering for 2019.

Rådmannen slutter seg videre til vurderingen av behov for å overføre økte driftsmidler til energi i tillegg til at det foreslås reversering av tidligere beregnede innsparingskrav som følge av investeringer i enøk-tiltak i perioder 2011-2018. De tidligere beregnede innsparingsmulighetene bygger på beregninger fra økonomiplanprosessen for 2011-2014 og har i ettertid vist seg å være for optimistiske. Reversering foreslås med bakgrunn i styresak 81-18. Begrunnelsen for generell økning i energibudsjettet er forventning om økte strømpriser. Økte strømpriser gir imidlertid også økte

inntekter i form av tilbakebetaling i henhold til kommunens avtale om frikraft. Forventet inntekt fra frikraft økes fra kr 4,5 millioner i 2018 til kr 8 millioner i 2019.

Samlet gir dette en budsjettøkning for energi på kr 6,4 millioner for 2019, økende til kr 20,8 millioner i 2022.

Investeringsbudsjettet:

Tidligere vedtatte tiltak tatt ut av rådmannens forslag til økonomiplan 2019-2022:

Utvidelse av Sandved skole skyves ut av økonomiplanperioden. Reguleringsarbeidet er påbegynt (planlagt innlevert til førstegangsbehandling april 2019) og det må innarbeides midler til å fullføre dette arbeidet.

Det bør også avsettes midler til mulighetsstudie og oppstart av regulering av de øvrige sentrumsskolene i planperioden. Dette gjelder i første rekke Stangeland og Trones.

Rullerende midler foreslått av SEKF i sak 121-18 sammenstilt med rådmannens forslag til økonomiplan 2019-2022:

Basert på et eiendomsfaglig ståsted foreslo SEKF i sak 121-18 rammer for rullerende midler. SEKFs forslag er sammenstilt med rådmannens forslag i tabellen under. Overføringer fra perioderapporter knyttet til tiltakene under er også innarbeidet i sin helhet i rådmannens forslag til økonomiplan, men disse er ikke presentert under. Rådmann har i sitt forslag satt av 2 MNOK årlig til universell utforming. Basert på 2 MNOK vil ikke målet om universell utforming av alle våre formålsbygg kunne nås innen 2025.

SEKF forslag til investeringsbudsjettinnspill, sak 121-18.						
TILTAKSTEKST	2019	2020	2021	2022	Rådmannens forslag til årlig bevilgning	Avvik
Skoler, utendørsanlegg	4 500	4 500	4 500	4 500	3 000	-1 500
Rehabilitering skoler	20 000	20 000	20 000	20 000	10 000	-10 000
Utendørsanlegg, barnehager	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	-
Rehabilitering barnehager	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	-
Rehabilitering omsorgsbygg	12 000	12 000	12 000	12 000	10 000	-2 000
Nedgravde avfallscontainere	850	850	850	850	850	-

Universell utforming ¹	20 000	20 000	20 000	20 000	2 000	-18 000
Miljøtiltak, kommunale bygg	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300	-
Miljøtiltak, utfasing av oljekjel	2 000				2 000	-
ITV-anlegg (kameraovervåking)	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	-
Innemiljø i øvrige kommunale bygg, oppgradering	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	-
Adgangskontroll anlegg, utfasing av eldre låssystem og overgang til elektronisk skallsikring	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	-
Omlegging intern kommunikasjon for tekniske styresystemer	300	300	300	300	300	-
Oppgradering av varmeanlegg i kommunale formålsbygg	600	600	600	600	600	-
Radontiltak i bygg med for høye Bq-verdier	1 500	-	-	-	1 500	-
Lyse fjernvarme tilkobling kommunale bygg	6 000	-	-	-	6 000	-
Oppgradering av dusjanlegg for å hindre legionella	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	-
Sum	91 550	82 050	82 050	82 050	60 050	-31 500

Nye tiltak foreslått av SEKF i sak 121-18 sammenstilt med rådmanns forslag til økonomiplan 2019-2022:

SEKF forslag til investeringsbudsjettinnspill – NYE tiltak, sak 121-18.						
TILTAKSTEKST - NYE TILTAK	2019	2020	2021	2022	Råd- mannens forslag til bevilgning	Avvik
Branntekniske tiltak helsebygg	11 500	5 500			17 000	-
Oppgraderinger av boliger og fellesareal	3 000	3 000	3 000	1 500	-	-10 500
Vagleleiren - Oppgradering	1 500	1 500			-	-3 000

¹ Rådmann foreslår 2 000 i bevilgning 2019-2021, og ingen bevilgning i 2022.

Garderobeanlegg Vagleleiren	20 000				20 000	-
Digitalisering av Brann- og FDV-dokumentasjon	1 500	1 000	1 000		-	-3 500
Oppgradering av brannvarslingsanlegg, tiltaksplaner og rommerking	1 000	1 000	1 000		3 000	-
Digitalisering av formålsbygg - BIM-modeller	1 500	1 500			-	-3 000
Øygaard ungdomsskole - solkollektor	2 500				-	-2 500
Solskjerming skoler	1 000	1 000	1 000	1 000	4 000	-
Merking av parkeringsplasser på skoler og barnehager	700	700	700	400	2 500	-
Etablering av renholdssoner i formålsbygg	600	600	600	600	-	-2 400
Vitenfabrikken nytt gulv på kjøkken pga lekkasje til magasin og ny ledbelysning.	1 000				1 000	-
KinoKino og Stasjon K - rehabilitering		2 000			2 000	-
Kulturhuset - rehabilitering			1 000	25 000	26 000	-
SUM	45 800	17 800	8 300	28 500	75 500	-24 900

Andre forhold:

F4 Salg av eiendommer i Haakon 7s gate. Utdrag fra tiltakstekst i rådmanns forslag til økonomiplan:

Eiendommene i Haakon VII's gate ventes lagt ut for salg når reguleringsplan for gatetunet er avklart. Planarbeidet er igangsatt, og kan fullføres når revidert KDP sentrum foreligger. Det antas 1. gangsbehandling av reguleringsplan før årsskiftet. Inkludert salg av Jærveien 34 har rådmannen i samarbeid med Sandnes tomteselskap KF reberregnet salgsprosjektet. Samlet nettoinntekt fra salget av de tre eiendommene er om lag kr 65 millioner. Det er innarbeidet kr 40 millioner i 2020 og kr 25 millioner i 2021. Endelig overtakelsestidspunkt fra kjøpere er bestemmende for når oppgjør kan finne sted.

Det bør presiseres at inntekt ved salg av eiendommer skal tilfalle SEKF og viderefordes via utbytte til kommunen.

F20 Inntekt fra salg av gammel brannstasjon. Utdrag fra tiltakstekst i rådmanns forslag til økonomiplan:

I samsvar med delegert myndighet fra bystyret i bsak 8/18 godkjente formannskapet den 23. april 18 avtalen om salg av den gamle brannstasjonseiendommen på Sandved. Den endelige salgssummen avhenger av endelig godkjent detaljreguleringsplan og dens bestemmelser om maksimum tillatt m2 BRA. Overtakelsestidspunkt er 14 dager etter godkjent plan. Per dags dato er ikke planforslaget oversendt til Plan. Det betyr at førstegangsbehandling tidligst er mulig i september 2018. Rådmannen har på dette grunnlaget innarbeidet netto inntekten (brutto inntekt, fratrukket påløpte utgifter i KFene) med kr 70 millioner i 2019. Det er usikkerhet rundt brutto inntekten da planforslaget ikke er behandlet ennå.

Det bør presiseres at inntekt ved salg av eiendommer skal tilfalle SEKF og viderefordes via utbytte til kommunen.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 31.10.2018

Torbjørn Sterri

daglig leder