

For Sandnes Eiendomsselskap KF STYREPROTOKOLL		MØTETYPE MØTE NR.: DATO: STED: MØTELEDER: MØTEREFERENT: SAKSNR: ARKIVKODE:	Styreprotokoll Styremøte SEKF 11 07.11.2018 Vågsgata 2B Endre Skjørestad Torbjørn Sterri xx-18	 SANDNES EIENDOMSSKAP KF
Til stede:	Endre Skjørestad Arne Norheim Wenche Ekholt Bjelland Sissel Vikse Falch Kristine Norheim Meninkøhn Vidar Sørensen Torbjørn Sterri Tine Aasland Sidsel Haugen Ingunn O Bjerkelo Oddgeir Tørset Styreleder Daglig leder Økonomisk controller Rådmannens representant Byggeprosjektleder, sakene 134 – 18 til 142 – 18 Utviklingssjef, sak 142			
Forfall:				
Sendes også:	Rådmann, vararepresentanter			
SAK NR	BEHANDLET			
	Innkalling styremøtet Det framkom ikke merknader til innkalling og dagsorden.			
132-18	Godkjenning av protokoll, styremøte 26.09.2018 Enstemmig vedtatt: • Protokoll fra styremøte den 26.09.2018 godkjennes			
133-18	Økonomisk rapportering pr. september 2018 Administrasjonen orienterte om saken. Det estimeres med et positivt årsresultat på ca. MNOK 2,1 ved årets slutt inkl tilbakebetaling av forskuttet energikostnader 2017, gitt at dagens trend fortsetter. Administrasjonen informerte styret om at, i tillegg til igangsatte vedlikeholdsprosjekter (4,5 mill kr), også ligger inne oppgradering av IT utstyret hos SEKF. Dette innebærer både hardware (utstyr i møterom og noen PC-er), samt software (Office 365 og Windows 10). Dette vil løfte IT-anlegget til å være på nivå med konsernet Sandnes Kommune. Styret ser positivt på disse tiltakene da dette vil kunne gi økt fleksibilitet og stedsuavhengighet. Kostnaden for tiltaket estimeres til et par hundre tusen kroner. Det vil brukes Sandnes Kommunes rammeavtale i anskaffelsen.			

	Styreleder utfordret administrasjonen på overforbruk på energikostnad. Rådmannens representant forklarte at dette i all hovedsak vedrører pris og henviser til prisene i kraftmarkedet som har vært svingende den siste tiden. Vedrørende gjennomførte energisparingsprogrammer, og innsparingskrav ifht disse, ble det henvist til sak 134-18 der rådmannens vurdering av innsparingskravene er gjengitt. Enstemmig vedtak: • Saken tas til orientering
134-18	Gjennomgang av rådmannens forslag til driftsbudsjett og investeringsbudsjett for SEKF i planperioden 2019-2022 I forhold til driftsbudsjettet er styret positive til at det er gitt KPI justering for 2019. Fra 2020 er styret skeptiske til at rådmann ikke har sett rom for KPI justering. Dette vurderes da igjen ved neste økonomiplanarbeid og styreleder presiserer at husleien er en del av forutsetningene for KF-et, og at en skulle unngå å slippe ned vedlikeholdet av kommunens bygningsmasse. I forhold til investeringsbudsjettet utfordret styret rådmannens representant på årsak til betydelig reduksjon i nødvendige midler til universell utforming. Dette ble i hovedsak forklart ved kommunens stramme økonomi. I tabellen under «<i>Rullerende midler foreslått av SEKF i sak 121-18 sammenstilt med rådmanns forslag til økonomiplan 2019-2022</i>» presiseres det at kolonnen «Avvik» viser til årlig avvik, og ikke akkumulert samlet avvik i planperioden. I tabellen under «<i>Nye tiltak foreslått av SEKF i sak 121-18 sammenstilt med rådmanns forslag til økonomiplan 2019-2022</i>» presiseres det at kolonnen «Avvik» viser til samlet akkumulert avvik i planperioden. Enstemmig vedtak: • Saken tas til orientering
135-18	Status byggeprosjekt november 2018 Iglemyr Svømme- og idrettshall: Styreleder informerte om at han erklærer seg inhabil i saker vedrørende Iglemyr svømme- og idrettshall som blir unntatt offentligheten. Dersom slike saker kommer opp, skal disse ikke sendes styreleder og styreleder vil forlate styrerommet når disse sakene tas opp. Dette med grunnlag i at entreprenør er klient hos advokatkontoret hvor styreleder er partner. Det er av SEKF bestilt vurdering av ulike driftsmodeller for Iglemyr svømmehall og hva dette medfører for mva kompensasjon for kommunen. Arbeidet er gjort av Rogaland Revisjon IKS, utredningen er levert. Rådmannens representant informerte om at mva-saken er sendt videre til kommuneadvokaten som vil prøve dette mot Skatt Vest. Sak om driftsmodell som skal legges frem for bystyret er av rådmannen utsatt til januar 2019.

	Småhus på Brattebø: Administrasjonen presiserte viktigheten av at prosjektet (ref sak 129-18) blir videreført. Det er svært vanskelig å skaffe tilgjengelige tomter til formålet og denne tomten er skreddersydd til formålet og det vil være svært uheldig om prosjektet skulle bli stoppet. Det er også innhentet anbud på arbeidene og det kan få konsekvenser om arbeidene ikke igangsettes. Skeianegata 14: Det er avholdt informasjonsmøte for naboer. Det var et stort oppmøte med stort engasjement av naboer. Administrasjonen er bekymret for gjennomføringsevnen i boligsosialt arbeid om også denne saken ikke blir realisert. Nytt avlastningssenter med barnebolig: Bygget er overtatt. Det gjennomføres nå kunstsmykning. Beboere skal etter plan flytte inn uke 1 i 2019. Enstemmig vedtak: • Saksutredningen tas til orientering.
136-18	Rapportering av status tiltakspakke 2017: «Tilskudd til vedlikehold og rehabilitering i kommuner» per november 2018 Enstemmig vedtak: • Saken tas til orientering • Saken oversendes rådmannen til orientering
137 - 18	Nytt rådhus- statusrapport november 2018 Administrasjonen orienterte om at invitasjon til formell åpning av rådhuset vil bli sendt ut i desember. Åpning er berammet til 31.01.2019 med oppstart flytting påfølgende dag. Sandnes Kommune har satt av en egen pott i budsjettet til åpningsarrangementer. Det vil i hovedsak bli tre arrangementer; ett for inviterte gjester (offisiell åpning), ett for innbyggere samme dagen, og ett for ansatte senere. Enstemmig vedtak: • Saken tas til orientering
138- 18	Byggeregnskap prosjekt 10013,10014,10016, SK4002501-SK4002503, SK4002599 - Ny hovedbrannstasjon, felles øyeblikkelig hjelp og ambulansestasjon Prosjektet er levert med avvik mht økonomi. Prosjektet er blitt betydelig rimeligere enn budsjettet noe som i hovedsak skyldes reduserte kostnader til inventar og utstyr, lavere mva kostnad og mindre belastning felleskostnad. Prosjektet er komplisert og består mellom annet av landets største brannstasjon, noe som har medført at det har vært begrenset med erfaringspriser ved kalkulasjon av prosjektet. Videre har en hatt markedet med seg i gjennomføringen av byggeriet. Styret gir honnør til administrasjonen for god og stram prosjektledelse. Involverte kommuner, helseforetak og Rogaland Brann og Redning vil følgelig få lavere husleie enn estimert. Rådmannens representant er positiv til at administrasjonen har delt erfaringer fra prosjektet med Stavanger som skal til med bygging av ny brannstasjon. I etterkant av avlagt byggeregnskap skal endelig oppsett av kostnader og fordeling mellom leietakere sendes involverte kommuner, helseforetak og Rogaland

	Brann og Redning. Det presiseres at Rogaland Brann og redning ikke skal belastes andel av tomtekostnadene. Enstemmig vedtak: • Byggeregnskap for prosjekt 10013,10014,10016, SK4002501-SK4002503, SK4002599 Ny hovedbrannstasjon, felles øyeblikkelig hjelp og ambulansestasjon, godkjennes på 437,3 MNOK og med et mindreforbruk på 83.207 MNOK. • Det settes av 2,3 MNOK for å ferdigstille bestilte ombygginger og supplerende innkjøp som er satt i bestilling før byggeregnskap ble avlagt. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging
139 - 18	Byggeregnskap prosjekt 3002700 - Stangeland Skole, 4 nye grupper Enstemmig vedtak: • Byggeregnskap for prosjekt 3002700 Stangeland Skole, 4 nye grupper, godkjennes på 4.592 MNOK. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging
140-18	Byggeregnskap prosjekt 30007 Byggeregnskap Buggeland Skole – utvidelse Enstemmig vedtak: • Byggeregnskap for prosjekt 30007 Byggeregnskap Buggeland Skole - utvidelse, godkjennes på 26.290 MNOK. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging
141-18	Nybygg på Luragata 31 med 4 små leiligheter Administrasjonen orienterte om saken. Det kom frem under behandlingen at kostnadene var oppgitt inkl mva, det rette skal være ekskl mva, jfr vedlegg «L31 – grovkalkyle nybygg». Dette medfører at det er behov for overføring av 10 mill kr (inkl mva) og ikke 8 mill kr slik forlaget til vedtak var fremmet. Videre kom det frem at prosjektet medførte rivning av eksisterende bygg og oppsetting av nytt. Styreleder fremmet på denne bakgrunn forslag om presisering av pkt 1 og 2 i forslag til vedtak, som følger: • <i>Styret anbefaler at nåværende bolig i Luragata 31 rives og at det oppføres nytt bygg med 4 boenheter på eiendommen.</i> • <i>Styret anbefaler at det overføres 10 mill kr fra prosjektnummer 21015 til nybygg på Luragata 31.</i> Styret sa seg enstemmig enig i forslagene. Enstemmig vedtak: 1. Styret anbefaler at nåværende bolig i Luragata 31 rives og at det oppføres nytt bygg med 4 boenheter på eiendommen. 2. Styret anbefaler at det overføres 10 mill kr fra prosjektnummer 21015 til nybygg på Luragata 31.

	3. Saken oversendes Rådmannen for videre oppfølging
142-18	Muntlig orientering ved daglig leder - Daglig leder orienterer om bemanningssituasjonen. Det er foretatt tre ansettelser i vakante stillinger. Det pågår intervjuer for et vikariat for forvaltningsøkonom da hun skal i barselpermisjon fra juletider. Juridisk controller har sagt opp sin stilling, og denne stillingen vil utlyses snarlig. - Administrasjonen opplyste om status for omorganiseringen der Byggdrift skal innlemmes i SEKF. Beslutningen om dette er utsatt og iverksettelse vil ventelig skje 01.01.2020. Rådmannens representant informerte om at det skal avholdes møte i fellesnemda den 18. desember der KF'ene er tema. Daglig leder spilte inn at en kunne stille på møtet for å informere om selskapet og hvordan det arbeides der. Rådmannens representant tar dette med seg. Det ble elles presisert at det er behov for stram fremdrift i dette arbeidet både mht en avklaring samt at det er en del arbeid som må gjennomføres innen det gjennomføres kommunevalg i september 2019. - Det ble informert om status i prosjektet utbygging S1 parkering/næringslokaler. Dette er et komplisert prosjekt med mange involverte parter. Det er på nåværende tidspunkt ikke hensiktsmessig å fremlegge en K0. Dette vil kunne gjøres først når ytterligere avklaringer er gjort. Det er bekymring rundt fremdriften av prosjektet grunnet uavklarte forhold samt at infrastruktur lagt i Elvegata kan medføre begrensinger i prosjektet. - Administrasjonen informerte om status på lokaler som skal leies inn for hhv NAV, Helsestasjonen på Brueland, FBU, Flytningenheten, Sandnes Læringssenter. Prekvalifisering for noen av disse er gjennomført. Styret vil bli fremlagt administrasjonens forslag til innstilling av lokaler før det videresendes rådmann. - Administrasjonen orienterte etter ønske fra styremedlem Vidar Sørensen om hhv Austrått skole og Riskatun. Det ble gitt en redegjørelse for FAU ved Austrått Skole sin forespørsel angående utomhustiltak. Administrasjonen jobber med dette og det tas sikte på å gjennomføre tiltak innen fristen gitt av tilskuddsgiver. Videre ble det orientert om henvendelse fra interessent om lån av Riskatun. Det har blitt konkludert med at dette ikke vil la seg gjøre uten å avse midler til dette (blant annet branntekniske forhold). Det presiseres også at det er vedtak fra bystyret om at bygget skal rives. Interessert part informeres. - Datoer for avholdelse av 2019-styremøter skal sendes ut for vurdering snarlig. - Styreleder annonserte at det legges opp til styreevaluering i neste styremøte dersom tiden tillater det. Enstemmig vedtak: - Styret tar daglig leders redegjørelse til orientering.