

Sandnes Eiendomsselskap KF STYREPROTOKOLL		MØTETYPE MØTE NR.: DATO: STED:	Styreprotokoll Styremøte SEKF 02 12.02.2018 Vågsgata 2B Endre Skjørestad Torbjørn Sterri	 SANDNES EIENDOMSSSELKAP KF
		MØTELEDER: MØTEREFERENT: SAKSNR: ARKIVKODE:		
Til stede:	Endre Skjørestad Nina Lura Arne Norheim Kristine Norheim Meinkøhn Wenche Ekholt Bjelland Solveig Borgersen Torbjørn Sterri Ingunn O Bjerkelo Kristin Goa	Leder Daglig leder Byggeprosjektsjef Forvaltningsøkonom		
Forfall:	Sissel Vikse Falch Vidar Sørense – Nestleder Sidsel Haugen – rådmannens representant			
Sendes også:	Rådmann, vararepresentanter			
SAK NR	BEHANDLET			
	Innkalling styremøtet Det framkom ikke merknader til innkalling og dagsorden.			
013-18	Godkjenning av protokoll, styremøte 23.01.2018 Daglig leder informerer om at det i styremøtet for sak 009-18 Iglemyr Svømmehall, ble oppgitt at konsulent anbefalte at P85 ble lagt til grunn for prosjektbevilgning. Riktig tall er P70. Dette ble justert direkte i protokoll, av hensyn til at sak skulle videre til Bystyret. Enstemmig vedtatt: <ul style="list-style-type: none"> • Protokoll fra styremøte den 23.01.2018 godkjennes 			
014-18	<u>Oppdatert driftsbudsjett for Sandnes Eiendomsselskap KF 2018-2021</u> Bakgrunn for sak er at styret utfordret administrasjonen i forhold til å øke avsatte midler til planlagt vedlikehold med ytterligere MNOK 1, resultatet er at en har klart å øke budsjettet til vedlikehold med MNOK 1,4. DL informerer om at det slik budsjettet er lagt opp nå er veldig stramt og det er lite rom for utforutsette hendelser.			

	<p>Til tross for økningen av avsatte midler til vedlikehold, er dette ekstremt lavt i fht. hva som er anbefalt.</p> <p>Styreleder er fornøyd med jobben som er gjort for å frigjøre midler til planlagt vedlikehold. Det ble presisert at styrets viktigste jobb er å sørge for at mest mulig av selskapets ressurser blir benyttet til vedlikehold av bygningsmassen.</p> <p>Det er flere kommuner som har prioritert vedlikehold av bygg, bla Trondheim. Styret ønsker at det skal undersøke litt i fht. hvordan for eksempel Trondheim prioriterer sine økonomiske rammer annerledes enn Sandnes og hvordan eiendom legger frem sine budsjett for Bystyret etc. Det ønskes å se saksutrdningen i forbindelse med dette.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oppdatert driftsbudsjett for perioden 2018-2021 godkjennes. • Saken oversendes rådmannen til orientering
015-18	<p>Status byggeprosjekt februar 2018</p> <p>For prosjekt Figgjo skole har SEKF sendt svar til fylkesmannen med vurderinger av om bekken kan flyttes/legges om, og om andre bekker som ligger i rør kan åpnes. Det viser seg ikke mulig å legge om bekken fordi en da kommer for tett på Fylkesveien. Det er heller ikke mulig å åpne andre bekker i rør, da Sandnes Kommune ikke eier andre eiendommer der bekker er lagt i rør i området. Det er også mottatt priser for prøvetakinger i elven med bakgrunn i miljøundersøkelser som må gjennomføres. Arbeid pågår for å finne ut hvordan dette skal løses. Avklaringer som pågår nå, vil ikke påvirke fremdrift i prosjektet.</p> <p>Prosjekt Iglemyr Svømmehall ble vedtatt i Bystyret. DL kommenterer at det i Bystyret ble indikert at det i prosjektet var en kostnadssprekk. Dette er ikke tilfelle, da prosjektet ikke er igangsatt. Riktig er at bevilgning ikke har vært tilstrekkelig.</p> <p>For «Omsorgsplan 2017 – 2030» som ble behandlet i bystyret 05.02.2018 kom det flere ganger frem at prisen for tomtene i prosjektene er høye og at det er dette som er kostnadsdriveren i prosjektene, ikke prisen for selve byggeriene.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggeprosjektrapportering for februar 2018 tas til orientering.

016 - 18	<p>Nytt rådhus – statusrapport februar 2018</p> <p>Det har ikke vært noen alvorlige hendelser i prosjektet. Det ble informert om at kunstprosjekt er landet. Styret er fornøyd med dette, og ønsker ikke ytterligere presentasjon av dette foreløpig.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering.
017-18	<p>Rapportering av status tiltakspakke 2017: «Tilskudd til vedlikehold og rehabilitering i kommuner» per februar 2018</p> <p>Alle kontrakter er inngått, men noe rivningsarbeid gjenstår. Dette arbeidet ferdigstilles i løpet av våren 2018.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saken tas til orientering
018 - 18	<p>K0- p.nr 4102100 Branntekniske tiltak i skoler for 2018</p> <p>Styret kommenterer på generell basis, at det er vanskelig for de å vurdere hvor behovene for tiltak som dette er størst. De ser frem til fremleggelse av tilstandskartlegging av dagens bygningsmasse, for da å ha et bedre utgangspunkt for slike vurderinger.</p> <p>DL kommenterer at det for fremtiden er ønskelig med en samlet pott til for eksempel branntekniske tiltak, og at foretaket selv disponerer dette mellom byggene, i stedet for at en får flere mindre summer som skal disponeres hver for seg til skoler, boliger og helseforetak. Årsaken er at det tidvis kan være behov for en større sum til skoler, og en mindre sum til boliger, og det vil variere fra år til år hvor behovet er størst.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • K0 for p.nr 4102100 godkjennes med en budsjettramme på 1,4 mill kr for tiltak i 2018. • Prosjektene gjennomføres og ferdigstilles i 2018 som avrop fra rammeavtaler. • Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt og gjennomføre arbeidene innenfor budsjettrammen uten av det legges frem K2.
019 - 18	<p>K0- for p.nr 4102600, Branntekniske tiltak i kommunale gjennomgangsboliger for 2018.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • K0 for p.nr 4102600 godkjennes med en budsjettramme på 2 mill kr for 2018. • Prosjektene gjennomføres og ferdigstilles i 2018 som avrop fra rammeavtaler. • Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt og gjennomføre arbeidene innenfor budsjettramme uten at det legges frem K2.
020 - 18	<p>K0 – p.nr 4102000, branntekniske tiltak i helsebygg for 2018.</p>

	<p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • K0 for p.nr 4102000 godkjennes med en budsjettramme på 4,3 mill kr for 2018. • Prosjektene gjennomføres og ferdigstilles i 2018 som avrop fra rammeavtaler. • Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt og gjennomføre arbeidene innenfor budsjettramme uten at det legges frem K2.
021- 18	<p>K0- p.nr 41023 Nedgravde avfallscontainere</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • K0 for p.nr 41023 godkjennes med en budsjettramme på 1,1 mill kr. • Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt og gjennomføre arbeidene i prosjektet innenfor budsjettramme uten at det legges fram K2.
022 - 18	<p>K0 p.nr 60015 – Rehabilitering idrettsbygg</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostnadsoverslag 0 (K0) for overnevnte prosjekter godkjennes med en kostnadsramme på 1. mill kr med de omdisponeringer som er vist i saken. • Detaljprosjektering ferdigstilles i de prosjektene der det er behov. • Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt og igangsette arbeidene via rammeavtaler uten at det fremlegges K2. • Saken sendes til rådmannen for orientering.
023 – 18	<p>K0 p.nr 30000400 Utendørsanlegg skoler 2018</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostnadsoverslag 0 (K0) for Utendørsanlegg, skoler 2018 godkjennes med en kostnadsramme på 3 mill. kr. • Detaljprosjektering i byggherre regi igangsettes. • Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt og gjennomføre arbeidene i prosjektet innenfor budsjettramme uten at det legges fram K2. • Arbeidene gjennomføres delvis som avrop på rammeavtaler, via mini-konkurranse med bruk av anskaffelsesprotokoll og via åpen anbudskonkurranse med byggherre styrt entreprise.
024-18	<p>K0- Prosjektnr. 4102900, Lyse fjernvarme tilkobling kommunale bygg</p> <p>Styret er generelt interessert i om prosjekter som dette kun gjøres av miljøhensyn eller om de faktisk bidrar til å bedre økonomien for kommunen. Administrasjonen jobber for tiden med en sak hvor en ser på dette. Det er planlagt at denne presenteres for styret i mai.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakter på fjernvarmeinstallasjon for KinoKino og Sandnes Helsesenter og byggene i Langgata når endelig trasevalg er valgt og endelig avtale foreligger. • Daglig leder gis også fullmakt til bestilling byggene på Trones, men avventer endelig bestilling til vurderinger av bygningsmassen er gjort, jfr. Saksutredningen. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
025-18	<p>K0- p.nr 41033, Oppgradering av dusjanlegg for å hindre legionella Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • K0 for p.nr 41033 godkjennes med en budsjettramme på 2 mill kr for 2018 • Prosjektet gjennomføres og ferdigstilles i 2018 • Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt og gjennomføre arbeidene innenfor budsjettramme uten at det legges frem K2. • Det gjennomføres tiltak på Lurahallen i tillegg til de tre opprinnelig planlagte byggene under. • Saken oversendes rådmannen til orientering.
026-18	<p>K0- P.nr 40002- Miljøtiltak- Utfasing av oljekjel rullerende, for 2018 Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • K0 vedtas med en budsjettramme på 2,2 mill kr. • Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt og gjennomføre arbeidene uten at det fremlegges K2.
027-18	<p>K0- p.nr 41002 ITV- anlegg (kameraovervåkning) rullerende, for 2018. Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • K0 godkjennes for p.nr 41002 med en budsjettramme på 1,0 mill kr med omdisponeringer som vist i saken. • Prosjektene gjennomføres og ferdigstilles i 2018 som avrop fra rammeavtaler. • Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt og gjennomføre arbeidene uten at det legges fram K2. • Saken oversendes rådmannen til orientering.
028-18	<p>Kostnadsoverslag K0- prosjekt nummer 41004 innemiljø i øvrige kommunale bygg, oppgradering (rullerende) i 2018. Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostnadsoverslag (K0) godkjennes med en total kostnadsramme på 5 mill kr. • Detaljprosjektering igangsettes. • Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt etter avrop på rammeavtaler uten at det fremlegges K2. • Arbeidene ferdigstilles i 2018.
029-18	<p>K0- p.nr 41014 Adgangskontroll rullerende års bevilgning, for 2018</p>

	<p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • K0 for p.nr 41014 med en budsjettramme på 1,5 mill kr godkjennes. • Midler fra Bogafjellhallen omdisponeres i hh.t saksutredningen. • Prosjektene gjennomføres og ferdigstilles i 2018 som avrop fra rammeavtaler. • Daglig leder gis fullmakt til å gjennomføre avrop fra rammeavtaler for prosjektet uten at det legges frem K2. • Saken oversendes rådmannen til orientering.
030-18	<p>Kostnadsoverslag k0- prosjektnummer 35003- Utendørsanlegg barnehager</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostnadsoverslag K0 prosjektnr 35003- Utendørsanlegg, barnehager, godkjennes med en kostnadsramme på 1 mill kr for 2018. • Daglig leder gis fullmakt til å gjennomføre arbeidene uten at K2 legges fram. • Anskaffelsen skjer gjennom kjøp av tjenester i Sandnes kommune v/Bydrift og lekeplassutstyr kjøpes inn via anskaffelse m/protokoll med bruk av minimum tre leverandører. • Saken oversendes rådmannen til orientering.
031-18	<p>Kostnadsoverslag 0 (K0) prosjektnr. 30032 – Rehabilitering skoler</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostnadsoverslag K0 for overnevnte prosjekter godkjennes med en kostnadsramme på 10 mill. kr • Detaljprosjektering ferdigstilles i de prosjektene der det er behov. • Daglig leder gis fullmakt til å gjennomføre arbeidene via rammeavtaler uten at det fremlegges K2. • Saken oversendes rådmannen til orientering.
032-18	<p>Kostnadsoverslag (K0) prosjektnr. 15009, rehabilitering kulturbygg</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostnadsoverslag (K0) for prosjektnr. 15009- Rehabilitering kulturbygg godkjennes med en kostnadsramme på 1,2 mill kr i 2018. • Daglig leder gis fullmakt til å gjennomføre arbeidene uten at det legges frem K2. • Saken oversendes rådmannen til orientering
033-18	<p>K0- p.nr 3502000- Langgata 72 Helsestasjon</p> <p>Styret drøftet pris for byggeriet. Styret stilte spørsmål ved at pris er 60.000 kr pr. kvm tilgjengelig. Dette overstiger trolig prisen pr. kvm for tilsvarende nybygg, dersom det antas at en eier tomt som kan benyttes.</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Romprogrammet med arealprogram fremlagt i saken godkjennes. • Rivning av bygget innvendig utføres før videre prosjektering foretas.

	<ul style="list-style-type: none"> • Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt. • Økonomiske rammer på 35 mill. kr godkjennes. • Fremdriftsplan med ferdigstilling innen utgangen av 2019 godkjennes. • Prosjektet bygges i totalentreprise, uteområdet vurderes utført i delte entrepriser.
034-18	<p>Kostnadsoverslag 0 (K0) prosjektnr. 35019 – Rehabilitering barnehager</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostnadsoverslag 0 (K0) for prosjekt 35019- Rehabilitering barnehager, med en kostnadsramme på 10 mill. kr i 2018 godkjennes. • Anskaffelse skjer via direkte avrop fra rammeavtaler og som mini-konkurranser med protokoll. • Daglig leder gis fullmakt til å gjennomføre arbeidene innenfor budsjetttramme uten at det legges frem K2. • Omdisponering mellom underprosjektene godkjennes, jfr. Saksutredningen. • Saken oversendes rådmannen til orientering.
035-18	<p>Kostnadsoverslag (K0) prosjektnr 41003 – universell utforming</p> <p>Administrasjonen foreslo at kulepunkt, «Saken sendes rådmannen til orientering» i forslag til vedtak utgår. Justert forslag til vedtak ble godkjent.</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostnadsoverslag 0 (K0) for prosjektnr 41003 Universell utforming godkjennes med en kostnadsramme på 2. mill kr i 2018. • Nødvendige tiltak på bygg blir utført ved bruk av rammeavtaler. • Daglig leder gis fullmakt til å gjennomføre arbeidene uten at det fremlegges K2.
036-18	<p>Byggeregnskap prosjekt pnr 25003 Myrveien, 3 boenheter</p> <p>Det ble informert om hva som lå i begrepet «spesielle kostnader». Dette er for eksempel møblering.</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggeregnskap for prosjekt 25003 godkjennes på 6,3 millioner med et underforbruk på kr 5,5 millioner. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
037-18	<p>Byggeregnskap prosjekt 2102900 Utskiftning/reparasjoner Varatun Psykiatriske senter</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggeregnskap for prosjekt 2102800 utskiftning/reparasjoner Varatun Psykiatriske senter godkjennes på kr 7,604 millioner med et underforbruk på 0,236 millioner kr. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
038-18	<p>Byggeregnskap gruppeprosjektnr 15001 og SK451402 – Vitenfabrikken II</p>

	<p>Avsetning i regnskapet skyldes at det er noe fukt i arkivet. Denne skal benyttes for å utbedre dette.</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggeregnskap for gruppeprosjekt 15001 og SK pnr 4541402 Vitenfabrikken II godkjennes på kr 61,8 millioner inkl. avsetning på 0,38 millioner. • Gjenstående arbeid og prosjektet avsluttes med et totalt underforbruk på kr 5,87 millioner. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
039-18	<p>2016 Gruppeprosjektregnskap pnr 21015- Boligsosial handlingsplan. Kjøp av inntil 20 boliger pr. år</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prosjektregnskap for 2015 gruppeprosjekt 21015- Boligsosial handlingsplan. Kjøp av inntil 20 boliger per år for 2015 godkjennes på kr 48,122 millioner og avsluttes. • Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
040-18	<p>K0- prosjektnr. 21038 Rehabilitering av kommunale boliger, 24 per år.</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostnadsoverslag 0 (K0)for prosjektnr. 21038- Rehabilitering av kommunale boliger godkjennes med en kostnadsramme på 8,0 mill kr i 2018. • Detaljprosjektering i byggherrerregi igangsettes. • Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt og gjennomføre arbeidene innenfor budsjetttramme uten at det fremlegges K2. • Arbeidene gjennomføres via avrop fra rammeavtaler.
041-18	<p>Kostnadsoverslag (K0) for prosjektnr. 26017, rehabilitering omsorgsbygg</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostnadsoverslag 0 (K0)for prosjektnr. 26017- Rehabilitering av helsebygg godkjennes med en kostnadsramme på 10 mill kr i 2018. • Detaljprosjektering i byggherrerregi igangsettes. • Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt og gjennomføre arbeidene innenfor budsjetttramme uten at det fremlegges K2. • Arbeidene gjennomføres via avrop fra rammeavtaler etter mini-konkurranse mellom avtalepartene. • Saken oversendes rådmannen til orientering.
042-18	<p>K0 p.nr 40001 Miljøtiltak, kommunale bygg 2018</p> <p>Enstemmig vedtatt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kostnadsoverslag K0 for prosjekt 4000100 Miljøtiltak, kommunale bygg godkjennes med en budsjetttramme på 3,3 mill kr. • Detaljprosjektering igangsettes. • Anbudskonkurranse utlyses i byggherrestyrt entreprise, som delte entrepriser.

	<ul style="list-style-type: none"> Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt å gjennomføre arbeidene innenfor budsjетtramme uten at det legges frem K2.
043-18	<p>K2- p.nr 4000500 kostnadsoverslag 2 Enovaprogram</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Budsjетtramme på 10 mill i 2018 for Enova program energibesparende tiltak i skolebygg for reduksjon av energibehov godkjennes. Prosjektet ferdigstilles innen 4. kvartal 2018, med budsjетtramme på 10 mill kr i 2018 i henhold til oppstilling i pkt 1. Saken sendes rådmannen for videre oppfølging.
044-18	<p>Avklaring av eieransvar for enkelte bygg og eiendommer mellom Teknisk og SEKF</p> <p>Avklaringer var nødvendig for å ha kontroll over bygningsporteføljen. SEKF er fornøyde med de avgjørelser som er tatt.</p> <p>I tabell fremkommer det at det har vært en rettsak relatert til eieransvar for Seldal skulehus. Styret ønsker informasjon om hva denne dreide seg om i neste styremøte.</p> <p>Enstemmig vedtatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Styret viser til saksutredningen og sier seg enig i vedlagt ansvarsfordeling mellom teknisk og SEKF. Styret anbefaler at det avsettes midler til tilstandskartlegging i neste budsjетt. Saken oversendes rådmannen for oppfølging.
045-18	<p>Informasjon ved daglig leder</p> <ul style="list-style-type: none"> Bestilling fra rådmannen foreligger. Basert på dette legges flere K0 for prosjekter i bestillingen frem. KF, Stavanger kommune og SEKF arbeider med felles prosjekt i forbindelse med avgiftsfrie arbeidsplasser. Dialogmøte med bransjen er berammet til mai 2018. Prosjekt Iglemyr svømmehall ble godkjent av Bystyret. Bystyret har bedt rådmannen se etter tomt til ny svømmehall, denne skal være i aksen Gandal, Sandved, sentrum til Lura. Det er avholdt møte mellom rådmann, revisor, regnskap, Sandnes Tomteselskap og SEKF for å avklare prinsippene rundt salg av eiendom. Det ble klart at all salgsinntekt som er relatert til bygg som ligger i foretakets balanse skal gå via foretaket og deretter tas ut som et konsernbidrag til kommunen. Det arbeides med en energi og klimaplan, det kommer en sak relatert til dette i fortsettelsen. Daglig leder og byggeprosjektsjef tar for tiden et kurs i Styrekompetanse 1 ved BI.