SAKSLISTE
SIGDAL KOMMUNE

Styre/råd/utvalg: Formannskapet
Møtested: Herredshuset
Møtedato: 26.04.2012 Tid: 19.30

Saker til behandling:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Tittel
12/18	12/315 SAKSPROTOKOLL: RAPPORTERING FINANSFORVALTNING 2011
12/19	12/326 SAKSPROTOKOLL: SELVSKYLDNER KAUSJON
12/20	12/422 SAKSPROTOKOLL: OMSORGSBOLIGER I PRESTFOSS
12/21	12/238 SAKSPROTOKOLL: FORVALTNINGSRAPPORT - LOV OM OFFENTLIGE ANSKAFFELSER
12/22	12/196 SAKSPROTOKOLL: NASJONAL TRANSPORTPLAN 2014-2023
12/23	12/137 SAKSPROTOKOLL: FAANEMODELLEN AS - TILSKUDD TIL KJØP AV PLASTVERKTØY FRA KINA
12/24	12/212 SAKSPROTOKOLL: FORSLAG TIL NY HUSLEIEAVTALE MELLOM SIGDAL KOMMUNE OG DE PRIVATE BARNEHAGENE
12/25	12/140 SAKSPROTOKOLL: MELDINGER
12/26	12/571 SAKSPROTOKOLL: RESSURSSITUASJONEN I SKOLEN

12/27 12/573

SAKSPROTOKOLL: ETABLERING AV NYTT SELSKAP - RAMFOSS KRAFTLAG VALG AV 2 PERSONER TIL INTERIMSTYRET

SIGDAL KOMMUNE MØTEBOK

Formannskapet

Arkivsaknr.: 12/315-3
Løpenr.: 2858/12
Arkivnr.: 210 &14
Saksbeh.: Nataliya Malyna

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskapet	26.04.2012	FS-12/18
Kommunestyret	10.05.2012	KS-12/38

SAKSPROTOKOLL: RAPPORTERING FINANSFORVALTNING 2011

Formannskapets forslag til vedtak:
Rapport om finansforvaltning for 2011 tas til orientering.

Saken avgjøres av: Kommunestyret

Vedlegg:
- Uavhengig attestasjonsrapport fra Buskerud kommunerevisjon IKS av 10.04.2012.

Saksutredning

I henhold til reglement for finansforvaltning skal det rapporteres tre ganger årlig.

Gjeldens fordeling av lån pr. 31.12.2011:

	Ant. Lån	Fast rente	Fast rente prosent	Flytende rente	Sum lån
Husbanken:					
Etableringslån	11			8 536 862	8 536 862
Investeringslån	1			4 621 227	4 621 227
Kommunalbanken	11	62 122 670	3,64-4,34	90 782 430	152 905 100
Kommunekreditt	5			72 646 891	72 646 891
Sum	**28**	**62 122 670**		**176 587 410**	**238 710 080**

Andel fastrentelån er pr. 31.12.2011 på 26 prosent. I henhold til kommunens økonomireglement skal andelen lån til fast rente og til flyttende rente være på minst 20 prosent.

Det var tatt opp 2 nye lån i 2011. Ett i Kommunalbanken og ett i Husbanken.. Lånet i Kommunalbanken er bundet til 5-års fast rente på 3,64 prosent. Låneopptak for investeringer i 2011 var gjort i hht rammeavtalen for kommunale låneopptak i BTV innkjøp etter minikonkurranse mellom Kommunalbanken, Kommunekreditt.

Utenom kommunens 5 lån til fast rente til mellom 2011 og 2016 er kommunens lån på p.t. betingelser med unntak av 2 lån i Kommunekreditt og 4 lån i Kommunalbanken som er knyttet til 3-måneders NIBOR. Den flytende renten har variert mellom 2,6 og 3,2 prosent i 2011.

Lånerente lå ved utgangen 2010 på mellom 2,6 og 2,75 prosent. Gjennomsnittlig flytende rente i 2011 var på 3 prosent.

Sigdal kommune har også en avtale med Statens vegvesen om forskottering av fylkesveg 287 ved Haugfoss. Kommunestyrets vedtak i 2006 var at det skulle tas opp et avdragsfritt lån på 3 millioner kroner til denne forskotteringen og at renta skulle dekkes av kommunens næringsfond. Ved en feil ble dette lånet tatt opp sammen med kommunens øvrige investeringslån i 2006 som et ordinært serielån. Beløpet ble først utbetalt til Statens vegvesen i 2008. I 2008 vedtok kommunestyret å øke forskotteringen med ytterligere 1 million kroner som finansieres opp med et nytt avdragsfritt lån. Feilen fra 2006 ble i løpet av høsten 2008 rettet opp, ved at vi har tatt opp et avdragsfritt lån på 4 millioner kroner. Lånet på 3 millioner kroner er brukt til å dekke opp noe av kommunes behov for låneopptak i 2009 til investeringer. I 2012 vil bli 4 millioner betalt tilbake til kommunen.

Av total lånemasse pr. 31.12.2011 er 161 millioner kroner lån til kommunale investeringer. Renter og avdrag utgjør 13,7 millioner kroner i 2011, hvorav 2,7 millioner kroner var dekket av kompensasjonstilskudd fra staten til utbygging innen eldreomsorgen, skoleutbygging og kirkebygg. Av kommunens totale lånemasse på 238,7 millioner kroner er 69 millioner forskottering utbedring av fylkesveg 287 hvorav 4 millioner kroner til Haugfoss.

Kommunelovens § 50 nr 7 har bestemmelser om at kommunenes totale langsiktige gjeld til egne driftsmidler skal avdras med like årlige avdrag, og at gjenstående løpetid for kommunenes samlede gjeldsbyrde ikke kan overstige den veide levetiden for kommunes anleggsmidler.

Utgiftsførte avdrag i driftsregnskapet i 2011	8 946
Minste tillatte avdrag beregnet ut fra forenklet formel	4 746
Avvik	4 200

Det positive avviket betyr at kommunen betaler tilsvarende mer i avdrag enn det som antas å være kapitalslitet på anleggsmidlene (avskrivningene).

Plassering av likviditet

Sigdal kommune har plassert vanlig likviditet i bankinnskudd uten bindingstid som forrentes til NIBOR + 0,2 prosent. 5 millioner kroner er plassert i en annen bank og forrentes til NIBOR + 0,5 prosent. Ved årsskiftet hadde kommunen 22 millioner kroner i ubrukte lånemidler. Ubrukte lånemidler forrentes til NIBOR + 0,5 prosent. Gjennomsnittlig bankbeholdning (unntatt gavemidler) er på 55,1 millioner kroner. Utover dette fikk kommunen 18 millioner kroner i statstilskudd til etablering av næringsfond i forbindelse med vernesaken for Trillemarka-Rollagfjell. Disse midlene er plassert som vanlig bankinnskudd og forrentes til NIBOR + 0,5 prosent.

Gjennomsnittlig rente på kommunens bankinnskudd i 2011 har vært 3,14 prosent. Gjennomsnittlig rente på bankinnskudd var 2,7 prosent i 2010. Vi forventer at renten vil øke noe i 2012.

Trillemarkafondet:
Utbetalt erstatning i Trillemarka har blitt plassert ut i henhold til kommunestyresak. I utgangspunktet er det 10 millioner kroner som ble plassert i grunnfondsbevis i tre banker og andeler i Terra Utbytte, som har sine plasseringer i bankaksjer og grunnfondsbevis.

Bakgrunnen for vedtaket om å plassere fondet i grunnfondsbevis og bankaksjer var at dette var verdipapirer med små kursendringer som har gitt et forholdsvis høyt årlig utbytte. Selv om dette er en langsiktig plassering (mer enn 10 år) fra kommunen, er det definert som finansielle omløpsmidler, og dermed må verdiendringer føres som finansposter i driftregnskapet. Det vil si at når verdiene på andelene går ned, vil det redusere driftsresultater uavhengig av om andelene blir realisert. Siden det ikke er aktuelt for kommunen å realisere andelen, vil de bli en form for "tvungen" sparing når verdien på andelen går ned. Når verdien stiger vil det øke driftsresultatet, men uten at det blir penger tilgjengelig, med mindre kommunen selger andelene.

Aktivaklasse	Tegnings-beløp	Balanseført verdi pr. 31.12.2010	Markeds verdi pr. 31.12.2011	Urealisert tap pr. 31.12.2011	Utbetalt utbytte pr. 31.12.2011
Grunnfondsbevis					
Nes Presteg. Spb 12.500 andeler	1 485 189	950 000	700 000	-785 189	59 875
Spb. Nord-Norge 13.308 andeler + 1.359 nye andeler som utbytte i 2008 + 19.556 pga aksjesplitt + 4.889 ved fondsemisjon	2 097 806	1 752 707	1 257 451	-840 355	84 335
Toten Spb. 7.500 andeler	1 522 312	731 250	465 000	-1 057 312	58 125
Terra Utbytte 30.787,0968 andeler	5 000 000	3 860 228	3 047 184	-1 952 816	187 263
Sum	10 105 307	7 294 185	5 469 635	-4 635 672	389 598

Utbetalt utbytte etter i 2011 er kr. 389.598,-. Utbyttet utbetalt totalt i 2010 var kr. 444.868,-. Utgangspunktet for plasseringen er at kommunen forventer en årlig realavkastning på 4 prosent. Det vil si at fondet skal prisjusteres hvert år, slik at fondets verdi ikke reduseres. Det er bare realavkastningen som disponeres. Det vil si at det var kr 400.000,- disponibelt i 2007, og kr 400.000,- tillagt prisstigningen i 2008 osv. Siden avkastningen kan variere noe fra år til år, kan det enkelte år bli aktuelt å tære på fondet, for så å bygge det opp igjen i gode år. I 2007 ble det utbetalt kr 653.546,- i utbytte for 2006.

Det har vært en dramatisk nedgang i kursen på grunnfondsbevis og andeler i Terra Utbytte i 2008. Siden dette er en langsiktig plassering for kommune, er det ikke aktuelt for kommunen å gå ut av disse plasseringene. Kursen var på vei opp igjen i 2010 og i begynnelsen av 2011. Siden våren 2011 har aksjemarkedene utviklet seg negativt og det har vært en betydelig kursfall på grunnfondsbevis. På grunn av den store usikkerheten i markedet er det vanskelig å forutsi kursutviklingen mot slutten av året. Det vil sannsynligvis bli en økning igjen i markedsverdi sammenlignet med år 2011.

Garantiansvar

Gitt overfor - navn	Beløp pr 31.12.11	Utløp
Sigdal Borettslag	4.692.330	07.02.2033
IKA Kongsberg	3.000	22.12.2014
Stjernen skytterlag	500.000	Frem til spillemidler blir tildelt
Sum garantiansvar	**5.195.330**	

Rådmannens vurdering er at det er knyttet minimal risiko til kommunens garantiansvar.

Sigdal kommune har ingen fordringer, langsiktig gjeld eller kortsiktig gjeld til kommunale eller fylkeskommunale foretak eller kommunale og fylkeskommunale bedrifter eller interkommunale samarbeid.

Sigdal Energi
Sigdal Energi er en videreføring av Sigdal Everk etter at everkets nett og omsetning ble utskilt og fusjonert inn i Midt Nett Buskerud AS (MNB) og skal ivareta kommunens eierinteresser i kraftproduksjon og arbeide aktivt for en god energiøkonomi.

Ansvarlig lån Horga Kraftverk:
Bakgrunnen for at lånene i Horga Kraftverk, som er heleid selskap av Sigdal kommune, men kommunen har en langsiktig samarbeidsavtale over 48 år med Drammen kommune om en fordeling av kraft og utgifter med 25 prosent til Sigdal og 75 prosent til Drammen. Avtalen er seinere overført fra Drammen til EB Kraftproduksjon AS. Garantibeløpet som kommunen står ansvarlig for er 25 prosent av restlånene ved årsskiftet. Det føres et egen regnskap for Horga for å fordele utgiftene mellom Sigdal og EB Kraftproduksjon AS. Inntekter og utgifter i Horga blir ført over i regnskapet til Sigdal Energi sammen med kommunens andel i Ramfoss Kraftlag (9,48 prosent). Sigdal Energi er et organisasjonsledd i Sigdal kommune og ansvaret for Sigdal Energi er delegert fra kommunestyret til Formannskapet. Kraftproduksjonen er skattepliktig og derfor føres det et eget særregnskap for Sigdal Energi. Det er Mitt Nett Buskerud som fører regnskapet for Sigdal Energi. De kjøper også kommunens andel av kraften i både Ramfoss og Horga. Det er minimal risiko knyttet til kommunens kraftproduksjon etter at det er foretatt ekstraordinære nedbetalinger av lån til Horga samtidig som lånene er refinansiert.

Sigdal kommunens andel av lån i Horga Kraftverk:

	Lån pr. 31.12.2011:	Lånet utløper:
Horga Kraftverk	7.968.785	06.10.28
Horga Kraftverk	8.441.778	30.11.28

Aksjer og andeler i selskaper pr. 31.12.2011:

Selskap	Antall	Balanseført verdi	Eierandel
Kongsberg Industri	16	160	0,2%
Modum Industri	10	10.000	0,18%
Midt-Nett AS	167	4.175.000	33,4%
Eggedal skiheiser	100	100	18,19%
Haglebu vann/avløp	99	198.000	52,10%
Tempelseter vann/avløp	194	194.000	51,05%
Buskerud kommunerevisjon IKS		27.000	

Egenkapitalinnskudd KLP		2.417.187	
Lauvlia IKS		1.000.000	66%
Vestviken IKS		31.525	1,3%
Buskerud kollektivtrafikk AS	34.367	34.367	0,01%
Drammensregionens brannvesen IKS		749.453	3,6%

Siden det ikke foreligger noen reell markedsverdi er den ikke oppgitt. Som oversikten viser har kommunen en rekke bagatellmessige eierandeler som det etter rådmannens vurdering ikke er knyttet noen risiko til av betydning. Sigdal kommune eier 33,4 prosent av Midt Nett Buskerud og 167 aksjer til en bokført verdi på 4,175 millioner kroner, men i tillegg har kommune et ansvarlig lån på 50,1 millioner kroner i selskapet. Siden selskapet ikke har andre lån enn de ansvarlige lånene som de to eierne har plassert i selskapet etter sine eierandeler, er det svært liten risiko knyttet både til aksjekapital og lån. De siste årene har de ikke vært utbetalt utbytte på aksjene og lånene er betjent med en normal bankrente. Renten på lånet i 2011 var på 3,65 prosent.

Selskapet står overfor større investeringer de nærmeste årene og det har fra selskapet vært stilt spørsmål ved om det mulig å betjene lånene med en normal bankrente. Kommunens ansvarlige lån i Midt Nett Buskerud sammen med kommunens ordinære bankinnskudd samsvarer omtrent med den risikoen kommunen har i forhold til låneopptak til investeringer med løpende renter. Om Midt Nett Buskerud ikke kan betjene sitt lån til kommunen med normal bankrente, vil kommunens renterisiko øke betydelig.

Pensjonsforpliktelser:
Sigdal kommune har sine pensjoner for ansatte i Kommunal Landspensjonskasse (KLP) med unntak av undervisningspersonell som har sin pensjon i Statens pensjonskasse. Siden KLP er et gjensidig selskap, så er kommunen også eier i selskapet. I 2011 er kommunens egenkapitalinnskudd økt med kr. 366.866,- til kr. 2.417.187,-. Sigdal kommune har fått tilbakeført fra premiefond kr. 1.543.087,- av selskapets overskudd for 2010 som har gått til dekning av pensjonspremien for 3. kvartal 2011 .

Pensjonsforsikring er strengt regulert av staten og det er derfor knyttet minimal risiko til kommunens andel av forvaltningskapitalen i selskapet. Risikoen er knyttet til avkastningen.

Den ordinære pensjonspremien i KLP er redusert fra 7,83 prosent i 2010 til 7,77 prosent i 2011. Reguleringspremien er 3,7 prosent i 2011. Denne var 4,44 prosent i 2010. I tillegg kommer en prognosert rentegarantipremie på 0,11 prosent.

Pensjonspremien i Statens pensjonskasse er redusert fra 12,41 prosent i 2010 til 10,46 prosent i 2011.

Sigdal kommune hadde ved årsskiftet 2011/2012 totalt 234,7 millioner kroner i pensjonsforpliktelser inkl. arbeidsgiveravgift. I pensjonsmidler hadde kommunen i balansen 178,6 millioner kroner. Gapet mellom pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser er 47,1 millioner kroner. Kommunens samla netto pensjonskostnader etter i 2011 var på 14 millioner.

Rådmannens forslag til vedtak:
Rapport om finansforvaltning for 2011 tas til orientering.

<u>Formannskapet behandlet saksnr. 18/12 den 26.04.2012</u>
Behandling:
Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

RETT UTSKRIFT BEKREFTES:
Prestfoss, den 14.05.2012

Jens Sveaass
Møtesekretær

SIGDAL KOMMUNE MØTEBOK

Formannskapet

Arkivsaknr.: 12/326-3
Løpenr.: 2859/12
Arkivnr.: 250
Saksbeh.: Nataliya Malyna

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskapet	26.04.2012	FS-12/19
Kommunestyret	10.05.2012	KS-12/39

SAKSPROTOKOLL: SELVSKYLDNER KAUSJON

Formannskapets forslag til vedtak:
Sigdal kommune stiller selvskyldnergaranti for restgjel på kr. 4.692.330,- lånet nr 20030084 i Kommunalbanken AS overfor Sigdal borettslag.
Sigdal kommune skal få pant i selskapets eiendommer

Saken avgjøres av: Kommunestyret

Vedlegg:
- Kopi av søknad fra Sigdal borettslag der de ber om at Sigdal kommune stiller selvskyldnerkausjon for lån i Kommunalbanken AS.
- Forskrift om kommunale og fylkeskommunale garantier, sist endret 26.06.2008.

Saksutredning

Konklusjon:
Sigdal kommune endrer garantiansvar fra simpel kausjon til selvskyldnerkausjon overfor Sigdal borettslag for lån i Kommunalbanken AS til restgjeld på kr 4.692.330 pr. 31.12.2011 med forfall senest 07.02.2033. Pantet skal overføres fra Kommunalbanken AS til Sigdal kommune.

Bakgrunn:
Sigdal borettslag består av ti leiligheter hvorav en eies av Sigdal kommune. Leilighetene disponeres som omsorgsboliger. Pleie og omsorg i Sigdal kommune har tildelingsrett ved omsetning av boligene. Borettslaget har i brev av 03.03.12 bedt om at Sigdal kommune skal vurdere å endre sitt garantiansvar fra simpel kausjon til selvskyldnerkausjon.

Årsaken er at selskapet gjennom dette vil kunne få endret sine lånebetingelser, slik at de vil få en reduksjon i lånerenten. Fra mai 2012 skal Kommunalbanken øke påslaget på lån som har simpel kausjon garanti til 1 prosent, tilsvarende kr. 46.900 på årsbasis.

Sigdal kommune har pr. 31.12.2011 følgende garantiansvar ovenfor Sigdal borettslag i forhold til lån i Kommunalbanken AS:

Lånenummer	Lånebeløp	Restgjeld	Garantiansvar	Innløsing
20030084	5.445.000	4.692.330	100,0 %	07.02. 2033

Garantien er stilt som simpel kausjon.

Da kausjonen i sin tid ble avgitt, hadde kommuner som hovedregel bare anledning til å stille simple kausjoner, jfr Kommuneloven § 51 og Forskrift om kommunale og fylkeskommunale garantier av 02.02.2001, sist endret 26.06.2008.

I forbindelse med forskriftsendringen av 26.06.2008 ble det åpnet for at kommuner også skal kunne stille selvskyldnerkausjoner.

Forskriften setter en maksimal løpetid for kausjonen på 40 år, men den må heller ikke strekke seg mer enn to år utover fordringsforfallet mot hoveddebitor og ikke være lengre enn investeringsobjektets levetid. Garantier utover kr 500.000 trenger statlig godkjennelse.

Ved henvendelse til Fylkesmannen i Buskerud, blir det opplyst at et eventuelt vedtak om endring fra simpel kausjon til selvskyldnerkausjon skal godkjennes av Fylkesmannen.

Ved simpel kausjon innestår kausjonisten bare for debitors manglende betalingsevne, og kreditor kan ikke kreve kausjonisten før han gjennom rettslig pågang har konstatert at debitor ikke har midler.

Ved selvskyldnerkausjon hefter kausjonisten også for manglende betalingsvilje, og kreditor kan kreve kausjonisten straks lånet er misligholdt.

For kausjonisten betyr dette at långiver kan ved manglende betaling (evne og vilje) av hoveddebitor gå rett på kausjonisten, dette medfører at risikoen er større enn ved simpel kausjon. Lånegiver derimot vil redusere sin risiko. For lånegiver er den største forskjellen at det vil ta lengre tid og være mer kostbart å inndrive gjeld ved simpel kausjon enn ved selvskyldnerkausjon.

Foreligger det derimot en simpel kausjon, må kreditor først gå på hoveddebitor og forsøke å få den til å betale. Først når det viser seg at hoveddebitor ikke kan betale, blir kausjonistens ansvar aktuelt.

Vurdering:
Dersom Sigdal borettslag kan spare 1 prosent p.a. ved at kommunen stiller selvskyldnerkausjon så bør slik kausjon stilles. Når Kommunalbanken får selvskyldnerkausjon fra kommunen, har de ikke lengre behov for pant i selskapets eiendommer og dette pantet bør da tiltransporteres Sigdal kommune. Dette vil gi kommunen samme pantesikkerhet som den Kommunalbanken har i dag uten at de andre kreditorene verken får redusert eller forbedret dagens pantesituasjon.

Rådmannens forslag til vedtak:
Sigdal kommune stiller selvskyldnergaranti for restgjel på kr. 4.692.330,- lånet nr 20030084 i Kommunalbanken AS overfor Sigdal borettslag.
Sigdal kommune skal få pant i selskapets eiendommer.

<u>Formannskapet behandlet saksnr. 19/12 den 26.04.2012</u>
Behandling:
Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

RETT UTSKRIFT BEKREFTES:
Prestfoss, den 14.05.2012

Jens Sveaass
Møtesekretær

SIGDAL KOMMUNE MØTEBOK

Formannskapet

Arkivsaknr.: 12/422-13
Løpenr.: 2860/12
Arkivnr.: 040 H40
Saksbeh.: Anne Marie Lobben

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Eldrerådet	10.04.2012	EL-12/4
Sigdal Kommunale råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	10.04.2012	RFF-12/7
Hovedutvalg for helse og sosial	10.04.2012	HS-12/7
Formannskapet	26.04.2012	FS-12/20
Kommunestyret	10.05.2012	KS-12/27

SAKSPROTOKOLL: OMSORGSBOLIGER I PRESTFOSS

Formannskapets forslag til vedtak:
Budsjettrammen til prosjekt 030030 "Omsorgsboliger i Prestfoss" økes. Rammen settes i tråd med prosjektbudsjett på kr 16 160 000,- (20 200 000,- inkl mva). Den økte budsjettrammen medfører et økt netto lånebehov på kr 1 309 000,- til totalt 11.454.000,-. Dette innvilges.

Av budsjettrammen på kr 20 200 000,-. er kr 1 375 000,- avsatt til budsjett for kvalitetsmessig opparbeiding av uteområdene, under forutsetning av tilsagn om investeringstilskudd (40%) fra Husbanken i henhold til gjeldende retningslinjer for fellesareal (sansehage).

Formannskapet gir administrasjonen fullmakt til å iverksette byggeprosessen med forbehold om godkjenning i kommunestyret.

Rådmannen gis fullmakt til å gjennomføre nødvendig låneopptak i tråd med vedtatte prosjektramme.

Saken avgjøres av: Kommunestyret

Vedlegg: Hs sak 7/12 Omsorgsboliger i Prestfoss med vedlegg.

Saksutredning

Konklusjon:

Bakgrunn:

De nye omsorgsboligene i Prestfoss har vært tatt opp som sak flere ganger tidligere ks 6/10, ks 24/10, ks 92/10. Sist det ble orientert om omsorgsboligene var i møtet i hovedutvalget for Helse og sosial den 10. april 2012 (HS 7/12). Saken, med vedlegg, legges ved dette saksframlegget som utfyllende informasjon.

Budsjettrammen til prosjekt 030030 Omsorgsboliger Prestfoss, som den er ligger i budsjettheftet under prosjekter vedtatt for 2011, er på kr 13 700 000 (eks mva). Siden bevilgningen ble gitt så har investeringstilskuddet økt, fram til 31.12.10 så var maksimalt investeringstilskudd inkl mva kr 444 400,- per bolig, dvs. kr 3 555 000,- for vårt prosjekt. Dette økte fra 01.01.11 til kr 666 600,- (inkl mva) per bolig.

Vurdering.

Utmåling. (jfr Husbankens veileder: HB-8.C.8)

Forutsetninger:
Prosjektkostnader (byggekostnader inklusive prosjektering og ekstern byggeleder) er kalkulert til kr 20 200 000,-. Dette er basert på at det laveste anbudet vinner konkurransen.
Evalueringsperioden for totalentreprisen går fram til 27.04.12.
Bruttoareal bygg: 791 kvm
Kr/kvm (inkl mva): 23 767,-
Størrelse per bolig ca 50 kvadratmeter.
Nedbetalingstid lån: 40 år
Renter og avdrag tilsvarer ca 6,5 prosent av netto anleggskostnader

Modell for husleieberegning:
Nybygg.
Tomtekostnad + byggekostnad
- Eventuell egenkapital
- Tilskudd
<u>= Netto anleggskostnader (= lånebehovet i prosjektet)</u>

Årskostnad lån (gebyrer, renter og avdrag)
+FDV kostnad (kostnader til forvaltning, drift og vedlikehold)
<u>= Årsleie</u>

	Nedbet 20 år: 10% årlige kostn i tilkn til renter og avdrag (+ FDV)	Nedbet 20 år: 10% årlige kostn i tilkn til renter og avdrag (+ FDV)	Nedbet 20 år 10% årlige kostn i tilkn ti renter og avdrag (+ FDV)	Nedbet 20 år: 10% årlige kostn i tilkn til renter og avdrag (+ FDV)	Nedbet 40 år: 6,5% årlige kostn i tilkn til renter og avdrag (+ FDV)	Nedbet 40 år: 6,5% årlige kostn i tilkn til renter og avdrag (+ FDV)	Nedbet 40 år: 6,5% årlige kostn i tilkn til renter og avdrag (+ FDV)	Nedbet 40 år: 6,5% årlige kostn i tilkn til renter og avdrag (+ FDV)
Talleksempel for nybygg:	(tall fra KS sak 24/10 Mars 2010)	Prosjektkost inkl opsjoner	Prosjektkost per bolig	Prosjektkost Ekskl opsjoner	Prosjektkost inkl opsjoner	Prosjektkost Inkl opsjoner per bolig	Prosjektkost ekskl opsjoner	Prosjektkost Ekskl opsjoner per bolig
Byggekostnad inkl mva:	1 500 000	20 200 000	2 525 000	19 800 000	20 200 000	2 525 000	19 800 000	2 475 000
–Tilskudd per bolig:	300 000	5 333 000	666 600	5 333 000	5 333 000	666 600	5 333 000	666 600

– Tilskudd for fellesareale Sansehage (ca 1 mill), til bruk både for sykehjem og omsorgsboliger		550 000	68 750	550 000	550 000	68 750	550 000	68 750
– Merverdiavgift 20%	300 000	2 863 000	357 900	2 783 400	2 863 000	357 900	2 783 400	347 930
Netto anleggskostnader:	900 000	11 454 000	1 431 750	11 133 600	11 454 000	1 431 750	11 133 600	1 391720
Årskostnad lån (10% av netto anleggskostnad)	90 000	1 145 400	143 175	1 113 360				
+ FDV kostnad	0							
Årsleie	90 000	1 145 400	143 175	1 113 360				
Årskostnad lån (6,5% av netto anleggskostnad)					744 510	93 064	723 684	90 461,8
+ FDV kostnad					101 000	12 625	101 000	12 625
Årsleie					845 510	105 689	824 684	103 086
Pr måned:	7 500		11 931	11 598		8 807		8 591

Simulering månedsleier:
Jfr kr 8.807,- pr måned (inkl opsjoner):
8000=807*12*8= kr 77 472 (som ikke er selvfinansierende)
7500=1307*12*8= kr 125 472 (som ikke er selvfinansierende)
7000=1807*12*8=kr 173 472 (som ikke er selvfinansierende)

Prosjektkostnad.
Med prosjektkostnad menes alle kostnader som påløper fra og med oppstart av prosjekteringsprosjektet til og med ferdigbefaring og overtakelse av bygget.

Opsjoner.
Opsjonene består av følgende:

1. Baderomskonsept tilpasset målgruppen (eldre med nedsatt funksjonsevne) med det mål å redusere behovet for assistanse på badet. Beboeren kan i større grad klare seg selv. Der det er behov for assistanse, skal det holde med en istedenfor 2 assistenter.
2. Lysthus i hagen: Dette er en overbygd plass, universelt utformet, slik at beboerne på Sigdalsheimen og i omkringliggende bygg kan få en skjermet plass å oppholde seg på i hagen. Den er så vidt stor at mindre grupper av beboere/besøkende kan oppholde seg under dette taket samtidig. Per nå er det svært begrenset med overbygde uteområder.

Vi har her basert oss på prosjektkostnad inklusive opsjoner.
Dette er vurderinger som pågår i arbeidsgruppa og som vil bli lagt fram og diskutert med politisk byggekomité den 23.04.

Selvfinansiering.
Overnevnte regnestykker er kun overslag. Det gir oss kun en pekepinn på hvilket nivå husleien kan ligge på. Vi har i vårt oppsett økt nedbetalingstiden fra 20 til 40 år. Beregnet årskostnad er

på 6,5 prosent. Den består av nominell rente på 4 prosent og 2,5 prosent avdrag (lån over 40 år). Årlige FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) kostnader er delvis innbakt i dette, ettersom årskostnadene er grovt beregnet. For øvrig er FDV kostnadene relativt lave de første årene etter oppføring. I følge tabellen over skulle kommunen operert med leiepriser lik kr 8 807,- for å være selvfinansierende, og priser under dette ville da ikke gi 100 prosent selvfinansiering. Hvis leieprisen er 8000 kr per mnd er det i teorien ca 80 000 av lånekostnaden som årlig ikke blir dekket inn. Men det må bemerkes at beregningene er grove, og vil ikke sammenfalle 100 prosent. Det er foreløpig flere usikre faktorer i forhold til endelig prosjektkostnad og i forhold til utmåling av tilskuddet til sansehage. For å få bedre grunnlag for beregning av husleiepris per måned bør det, når prosjektkostnadene er (mer) kjent gjøres en mer grundig analyse av postene i tabellen. Herunder få vurdert/analysert FDV kostnadene i en mer nøyaktig modell.

Selvfinansiering forutsetter at vi får leid ut alle boligene. Dagens prisnivå på de nyeste boligene på ca 55 kvadratmeter ligger på mellom kr 6300 til 6700 per måned.(i mars 2010 lå dette på prisnivå mellom 6000 og 6500). I 2013 vil prisene indeksreguleres som vanlig, i tillegg vil en god del av boligene ha innført 10 prosent husleieøkning innen den tid (jfr ks vedtak desember 2011). Det vil si at de dyreste boligene vil ligge på ca 7500,- fra nyttår 2013.

Det legges derfor til grunn at disse boligene har en husleie på kr 8000,- per måned fra de tas i bruk i mars/april 2013.

FDV-kostnad
Kostnader knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold av bygget.
Ks vedtak (sak 52/11) som har som målsetning at Sigdal kommunes bygningsmasse skal ligge på et tilstandsnivå som ikke medfører verdiforringelse og som tilfredsstiller lovkravene til HMS.

Vi har behov for å analysere LCC-kostnadene (livssykluskostnader for bygg) knyttet til FDV i en mer nøyaktig modell for å få et bedre grunnlag for å beregne et bedre kvalitetssikret underlag for årsleie.

FDV summen som er satt opp i tabellen er en vurdering der vi delvis har brukt nøkkeltall fra OPAKs for drift 2010, den laveste satsen som var 164 kr per kvm. OPAK er en privat rådgiver innen bygg-, anleggs- og eiendomsmarkedene. Samtidig som vi har vurdert mot nøkkeltall vi fikk av IK-Bygg, vår rådgiver/leverandør av oppfølgingsverktøy for systematisk internkontroll av kommunale bygg, som så å si kommer ut med samme årlige beløp (noe lavere).

Strøm
Boligene som tildeles av pleie og omsorg i Sigdal kommune har strøm inkludert, unntatt er de 6 småhusene ved Sigdalsheimen (trygdeboligene), der 2 saneres nå denne våren. Det har vært og er en pågående vurdering om strømkostnaden skal ut av alle husleiekontraktene. Denne er ikke avsluttet. De nye boligene er lagt til rette for dette med egen strømavlesing per bolig. Det er tenkt at beboerne skal dekke egne strømutlegg. Merk! Det er ikke basert på elektrisk oppvarming av boligene.

Fjernvarme
De nye omsorgsboligene skal varmes opp ved hjelp av fjernvarmeanlegget. Dette skal dekkes av kommunen, og skal være innbakt i FDV-kostnadene.

Bostøtte.
Beboerne kan søke om bostøtte for å redusere de månedlige bokostnadene. Utmåling av bostøtte avhenger av flere faktorer, men ikke minst inntekt og formue. Imidlertid er det for hver kommune beregnet en øvre grense for godkjente boutgifter. Dette er en begrensning i bostøtteutmålingen. I Sigdal er grensen for godkjente boutgifter per nå kr 5.083,-, som er en nedgang fra mars 2010, da vi sist analyserte dette i KS sak 24/10. Da var godkjente boutgifter kr 5.333,-. Husleier (og evt. strømutlegg) som går utover 5083,- vil ikke bli ansett som godkjente i forhold til bostøtte, og må dekkes i sin helhet av beboeren.

Nærmere informasjon om kriterier for bostøtte og bostøttekalkulator finnes på husbankens hjemmesider www.husbanken.no.

Endringer i forutsetningene for prosjektet:
1. Endringer fra innvilget prosjektkostnad og finansiering til oppdatere prosjektkostnader og oppdaterte finansieringsbehov:

Tilsagn på investeringstilskudd for omsorgsboliger eks mva kr 4 266 240,-. Dette er en økning på kr 711 240,- fra tilskuddet (kr 3 555 000,-) som står oppgitt i budsjettheftet 2012 del I (side 19), Prosjekt 030030.

Den oppdaterte prosjektkostnaden eks mva er kr 16 160 000,-. Dette er en økning på kr 2 460 000,- fra kostnaden (kr 13 700 000,-) som er oppgitt i budsjettheftet.
Det oppdaterte lånebehovet er på kr 11 454 000,-. Dette er en økning på kr 1 309 000,- fra lånebeløpet (kr 10 145 000)som står i budsjettheftet.
Tallene forutsetter tilsagn på investeringstilskudd hos Husbanken på opptil kr 440 000,- eks mva for kvalitetsmessig opparbeidet uteområder (sansehage). Dette lå ikke inne i sak 24/10 og er hittil ikke lagt inn i budsjett og økonomiplan.

2. Prosjektomfang.
Siden saken ble lagt inn i budsjett 2011 og økonomiplan har entrepriseformen ”totalentreprise” blitt valgt. Dette innebærer at en entreprenør for ansvar for hele byggeprosjektet. Forprosjektet (forprosjekteringen) har på bakgrunn av valgt entrepriseform blitt mer omfattende/grundig enn det som først var tenkt. Dette for å få mest mulig forutsigbarhet i forhold til hva sluttproduktet blir.

Videre er byggelederrollen satt ut til ekstern aktør, dette var ikke medregnet når prosjektet ble lagt inn i budsjett 2011 og økonomiplan. Olav Raddum i Raddum Prosjekt fikk, gjennom en begrenset anbudskonkurranse, oppdraget som prosjekteringsleder og byggeleder. Sigdal kommune har tidligere fylt denne rollen internt, men på grunn av begrenset kapasitet har oppgaven denne gangen blitt satt ut.

Finansiering av prosjektet
Økte låneopptak
Endringen prosjektbudsjett og tilskudd medfører et økt netto lånebehov fra kr 10 145 000,- jfr budsjett 2011 til kr 11 454 000,- som presentert i tabellen over. Økt lånebehov er kr 1 309 000,-.

Husbankens investeringstilskudd.
Vi har fått tilsagn på investeringstilskudd til omsorgsboligene. Her er ikke kvalitetsmessig opparbeidede uteområder inkludert. Vi har fått tilsagn på maksimalt investeringstilskudd som er kr 666 600 per bolig. For vårt prosjekt gir dette kr 5 333 000 (inkl mva) i utmåling.

I tillegg har vi fått bekreftet av Husbanken at vi kan søke om investeringstilskudd for kvalitetsmessig opparbeidede uteområder (sansehage) i separat søknad. Dette har vi per nå ikke søkt om, ettersom prosjektet må være bevilget nødvendige midler gjennom vedtak i kommunestyret. Prosjektet skal inngå i kommunens budsjett og økonomiplan. Investeringstilskuddet kan utgjøre opptil 40 prosent av anleggskostnaden (inkl mva).

Oppsett finansiering:

Lån:	11 454 000,-
Investeringstilskudd boliger:	4 266 000,- (avrundet)
Investeringstilskudd sanseh:	440 000,-
Sum prosjektkost eks mva:	16 160 000

Rådmannens forslag til vedtak:
Budsjettrammen til prosjekt 030030 ”Omsorgsboliger i Prestfoss” økes. Rammen settes i tråd med prosjektbudsjett på kr 16 160 000,- (20 200 000,- inkl mva). Den økte budsjettrammen medfører et økt netto lånebehov på kr 1 309 000,- til totalt 11.454.000,-. Dette innvilges.

Av budsjettrammen på kr 20 200 000,-. er kr 1 375 000,- avsatt til budsjett for kvalitetsmessig opparbeiding av uteområdene, under forutsetning av tilsagn om investeringstilskudd (40%) fra Husbanken i henhold til gjeldende retningslinjer for fellesareal (sansehage).

Rådmannen gis fullmakt til å gjennomføre nødvendig låneopptak i tråd med vedtatte prosjektramme.

<u>Formannskapet behandlet saksnr. 20/12 den 26.04.2012</u>
Behandling:
Jan Midtskogen (Ap) fremmet følgende tilleggsforslag:
Formannskapet gir administrasjonen fullmakt til å iverksette byggeprosessen med forbehold om godkjenning i kommunestyret.
Midtskogens tilleggsforslag enstemmig vedtatt.
Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

RETT UTSKRIFT BEKREFTES:
Prestfoss, den 14.05.2012

Jens Sveaass
Møtesekretær

SIGDAL KOMMUNE MØTEBOK

Formannskapet

Arkivsaknr.: 12/238-2
Løpenr.: 2861/12
Arkivnr.: 210 &14
Saksbeh.: Jens Sveaass

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskapet	26.04.2012	FS-12/21
Kommunestyret	10.05.2012	KS-12/37

SAKSPROTOKOLL: FORVALTNINGSRAPPORT - LOV OM OFFENTLIGE ANSKAFFELSER

Formannskapets forslag til vedtak:
Kommunestyret tar til orientering de beskrevne tiltak for å forbedre, forenkle og redusere risiko ved innkjøp i kommunen.

Saken avgjøres av: Kommunestyret

Saksutredning

Konklusjon:
Administrasjonen har som følge av Buskerud kommunerevisjons forvaltningsrevisjonsrapport iverksatt tiltak for å redusere risiko ved anskaffelser til kommunen samt å sikre bedre og mer enhetlige prosesser og dokumentasjon av de anskaffelsene som foretas i fremtiden. I det følgende er noen hovedtrekk i dette arbeidet beskrevet nærmere.

Bakgrunn:
Kommunestyret behandlet i desember 2011 (KS 103/11) en forvaltningsrevisjon om anskaffelser i Sigdal kommune og fattet da følgende vedtak:

> *"Kommunestyret slutter seg til revisjonens konklusjoner og anbefalinger, og ber rådmannen innrette seg etter disse. Det legges fram sak som dokumenterer tiltak for å innskjerpe rutinene i første kommunestyre i 2012. Administrasjonen vurderer også hensiktsmessigheten av å bruke rammeavtaler som gjelder tjenester, for eksempel om dette kan slå uheldig ut for lokale entreprenører og småfirmaer."*

Gitt behovet for å kjøre en prosess på selve forbedringsarbeidet, samt at det allerede forelå planer om å kjøre en heldags samling knyttet til regelverk, prosedyrer og dokumentasjon for hele kommunens «lederforum» den 23.02.2012 blir herværende sak presentert først nå i etterkant av dette arbeidet.

Vurdering:
Om innkjøp i Sigdal kommune
Sigdal kommune kjøpte varer og tjenester for omlag 59,6 millioner kroner i 2011 (regnskap 2011). Innkjøpsansvaret er tillagt virksomhetslederne, dvs. samme nivå som har budsjettansvar. De virksomheter som har de fleste og største innkjøpene, har derfor opparbeidet seg kompetanse på kunngjøring/utlysing, konkurransegrunnlag, evaluering av tilbud, forhandlinger, meddelelse av valgt tilbyder, kontraktsinngåelse, protokollførsel og dokumentasjon. I tillegg er en stilling i sentraladministrasjonen tillagt råd- og veiledningsoppgave vedrørende innkjøp. Samme ressurs fungerer som kontaktperson og bindeledd mellom kommunen og det etablerte innkjøpssamarbeidet i Buskerud, Vestfold og Telemark (BTV Innkjøp).

Forvaltningsrevisjonsrapporten konsentrerte seg om et utvalg enkeltanskaffelser. Som et hovedbilde ble 1/3-part funnet i orden, 1/3-part hadde manglende dokumentasjon og protokoll, mens den siste 1/3-parten hadde konkrete feil knyttet til regler og lovverk for offentlige innkjøp. Rammeavtalene ble gjennomgående vurdert å være i tråd med regelverket.

En stor del av kommunens anskaffelser skjer gjennom rammeavtaler, inngått av kommunen selv eller i samarbeid med andre. I tillegg til de rammeavtaler som kommunen deltar gjennom innkjøpssamarbeid, er det inngått avtaler hos den enkelte virksomhet. Revisjonsrapporten har avdekket at det likevel skjer en del anskaffelser fra andre leverandører enn de det er inngått rammeavtaler med (konkurrerende virksomhet). Dette undergraver rammeavtaleregimet og vil bli fulgt tettere opp fremover.

De aller fleste enkeltanskaffelser foregår ute i virksomhetene, og mange ansatte er involvert i de behovene som foreligger og dermed også i de anskaffelsene som gjennomføres. Det fører blant annet til mange leverandører, mange ansatte som kun innimellom håndterer innkjøp, og antakelig «dårligere» innkjøp enn det man ideelt sett skulle ønske. På den annen side blir det nærhet mellom oppstått behov og innkjøp. Ut fra antall leverandører i kommunens leverandørreskontro er det et potensial for ytterligere bruk av rammeavtaler og videre arbeid med å inngå ytterligere rammeavtaler. Når det gjelder rammeavtaler og siste ledd av kommunestyrets vedtak i desember 2011 så vises det til vurderingen helt avslutningsvis i denne saken.

Lov om offentlige anskaffelser og forskriften sier mye om hvordan anskaffelser skal gjennomføres, men ingenting om hvordan man bygger opp en god innkjøpsorganisasjon og en kultur for å foreta disse anskaffelsene. Innkjøp i kommunen skjer etter etiske regler og etter særlige retningslinjer inntatt i Delegerings-/økonomireglement for Sigdal kommune vedtatt av kommunestyret, sist revidert 18.06.2010. Rådmannen har varslet en gjennomgang og fremleggelse av delegasjonsreglementet i sin helhet. I dette vil også innspillene fra forvaltningsrevisjonen på innkjøp bli nærmere vurdert som del av arbeidet med å forbedre innkjøpsforvaltningen og redusere risiko for feil og mangler.

Tidligere tiltak for å profesjonalisere innkjøp
I sin forvaltningsrapport gir Buskerud Kommunerevisjon syv anbefalinger knyttet til risikovurdering, gjennomgang av rutiner, gjennomgang av avtaler, utvidet bruk av innkjøpsmaler som anskaffelsesprotokoller mv., oppfølging av eksterne konsulenter og entreprenører, styrke innkjøpskompetansen, samt å vurdere å etablere flere rammeavtaler.

Oppfølging av disse anbefalingene var i praksis påbegynt da kommunestyret behandlet rapporten. I mange år har det vært utpekt innkjøpskontakter ved hver virksomhet. Disse har fått jevnlig oppfølging gjennom informasjon om endring i regelverket, overgang til f.eks. rammeavtale, endring av praksis ved innkjøp mv. Til tross for løpende oppfølging og informasjon har det vist seg vanskelig å unngå at feil skjer i en så sammensatt organisasjon som en kommune er.

Fra 2009 ble rådgiving og veiledning innen innkjøp opprioritert. I den forbindelse ble det avholdt en samling for virksomhetslederne i januar 2010 med gjennomgang av regelverk, og praktisk innkjøpssamarbeid. Det ble gjort et forsøk på å bedre innkjøpskompetansen i form av prosjektet "Bedre innkjøp". For å bedre informasjonsflyten mellom innkjøpssamarbeidet og innkjøperne, ble det videre startet det opp en ordning med at Nyhetsbrev fra BTV Innkjøp blir sendt til kommunens innkjøpskontakt, som videresender disse til virksomhetslederne med innkjøpsansvar. Disse har igjen ansvar for å formidle informasjonen til sin innkjøper, dersom de ikke foretar innkjøpene selv.

Nye tiltak for å forbedre rutinene ved offentlige anskaffelser
Forvaltningsrevisjonen ble gjennomført på anskaffelser med regnskapsførte kostnader i 2009. De mest alvorlige feilene som ble funnet skriver seg fra innkjøp på avtaler som gikk betydelig tilbake i tid, hvor underlaget/kontrakter var utdatert og hvor utgangspunkt for kontrakten (konkurransegrunnlag, evaluering og dokumentasjon) er mangelfull. Innkjøp i kommunal og fylkeskommunal sektor har hatt betydelig fokus over de senere år, og Sigdal kommune har da også arbeidet med å forbedre slik forvaltning i denne perioden, forut for og underveis med at det ble gjort revisjon på området.

Kompetanseutvikling på innkjøp er imidlertid en kontinuerlig utfordring og er senest ivaretatt med en heldagssamling for alle relevante ledere den 23.02.2012. Dette var en opplæringssamling gjennomført i regi av BTV Innkjøp og Sigdal kommune, men hadde også deltagelse i fra Krødsherad og Modum kommune. Dette var en svært nyttig gjennomgang med generell bevisstgjøring rundt regelverk og praktisk gjennomføring, samtidig som man fikk fornyet kunnskap om tilgang til standard dokumentasjon og journalføring av innkjøpsarbeidet slik revisjonsrapporten understreker viktigheten av.

I sitt arbeid med *«Bedre innkjøp»* er det særlig noen forhold som BTV Innkjøp understreker. Dette går på *færre innkjøpere, bedre kontroll på «små-anskaffelser», skjerpede regler for rapportering og kontroll, styrket informasjon* og *bedre og strammer rammeavtaler.*

Den forestående gjennomgangen av delegasjonsreglement og administrativ delegering blir en gjennomgang av poenget som BTV innkjøp understreker i sitt arbeid, at det følger risiko med for desentralisert innkjøpsarbeid, og at dette må ha en hensiktsmessig struktur. Formalisering av innkjøpsfunksjonen innebærer mindre risiko for prosesser uten påkrevet og formalisert konkurranse, at man har god orden på kravspesifikasjoner og vurderingskriterier, at det blir rekvirert nødvendig dokumentasjon og underlag fra leverandørene og at kontraktene er skikkelig ivaretatt gjennom hele prosessen.

Et annet viktig moment i arbeidet i BTV regi er økt bruk av elektronisk handel. Det viktigste potensialet i dette er at man får en elektronisk (altså dokumentert og arkivert) prosess fra behovet oppstår til faktura er betalt. Sigdal kommune vil vurdere innføring av E-handel med tilhørende regime for «fakturakontroll». Dette innebærer blant annet at kommunen har

anledning til avvise fakturaer fra leverandører dersom bestillingen ikke har sitt opphav i avtalt, elektroniske bestillingssystem. Dette vil også medføre at et innkjøp blir godkjent i form av attestering og anvisning på forhånd (når kjøpet bestilles), i stedet for i etterkant. En slik utvikling bør i tilfelle skje i samarbeid med våre nabokommuner på den felles driftsplattformen vi opererer.

Oppsummert vedr tiltak for å møte kommunerevisjonens anbefalinger

- Gjennomgang av delegeringsreglementet med vurdering av «antall innkjøpere».
- Gjennomgang av regelverk, kurs og oppfølging vedr offentlige anskaffelser (Heldagssamling for aktuelle ledere avholdt 23.02)
- Følge opp med kurs og oppfølging i hensiktsmessig frekvens
- Bekjentgjort og innført bruk av BTVs dokumentmaler og skjema knyttet til anskaffelser
- Videreutvikle prosjektet "Bedre Innkjøp", ved å identifisere forbedringer, forenklinger og risikomomenter ved dagens praksis, samt dokumentere besparelser.
- Gjennomgang av avtaler og kontrakter med økt fokus på innkjøp fra økonomiavdelingens side (startet med gjennomgang av banktjenester nå ved inngangen til 2012)
- Vurdere innføring av E-handel i Sigdal kommune

Hvis man ser hen til revisjonsrapportens anbefalinger *(kursiv)* så kan status kort beskrives som følger:

1) Vurdere om kommunens tilnærming til regelverket har en tilfredsstillende risikoprofil. Kommunen må være bevisst på at det kan oppstå situasjoner hvor kommunen blir ilagt bøter, eller blir erstatningspliktig overfor potensielle leverandører hvis regelverket ikke er fulgt.

Status:
Kommunen er godt kjent med sanksjonsregimet og at det vil kunne følge alvorlige konsekvenser av brudd på gjeldende regelverk. Risikoprofil og innholdet i dette må sees i sammenheng med delegasjonsreglementet (hvem skal gjøre innkjøp) og tilhørende retningslinjer. Dette er aktiviteter som gjenstår og ligger foran oss i tid.

2) Gjennomgå sine rutiner for dokumentasjon og strukturering av dokumentasjon av anskaffelser, og sikre at det er etablert et system som gjør at anskaffelser er etterprøvbare. Vi vil anbefale at det benyttes standard dokumenter for de anskaffelser som foretas, herunder konkurransegrunnlag, anskaffelsesprotokoll, skjemaer for evaluering av kvalifikasjons- og tildelingskriterier samt brev til vinnere og tapere av en anbudskonkurranse. Dette for å sikre lik praksis i hele kommunen og at kravene i lov og forskrift om offentlige anskaffelser følges.

Status:
Dette er kommunisert gjennom kurs i anskaffelser herunder med klar presisering av hvor tilgjengelige dokumenter og maler finnes, samt at dette skal brukes. Praksis må like fullt følges opp i tiden fremover.

3) Påse at det benyttes anskaffelsesprotokoller som tilfredsstiller regelverket for offentlige anskaffelser. Anskaffelsesprotokoller er etter offentleglova i utgangspunktet offentlige.

Status:
Skal være ivaretatt jfr punktet over, praksis følges opp.

4) Gjennomgå alle avtaler kommunen har inngått, også de som kun er aktuelle for deler av kommunen. Kommunen bør ajourføre sin sentrale oversikt, for å gi kommunen bedre kontroll med sine avtaler med tanke på bruk av avtalene og for å påse at disse ikke løper ut.

Status:
Gjenstår å gjøre. Driver imidlertid fortløpende revisjoner av eksisterende avtaler og rammeavtaler, og vil vurdere ressurser og metode for å få slik ajourført, sentral oversikt som revisjonen anbefaler.

5) Ved bruk av eksterne konsulenter og entreprenører bør kommunen selv oppbevare sakspapirene for å ivareta dokumentasjonskravene i lov og forskrift. All dokumentasjon i anskaffelsesprosesser bør være journalført og arkivert.

Status:
Gjenstår å gjøre. Driver imidlertid fortløpende revisjoner av eksisterende avtaler og rammeavtaler, og vil vurdere ressurser og metode for å få slik ajourført, sentral oversikt som revisjonen anbefaler.

6) Styrke innkjøpskompetansen blant kommunens virksomheter. Kommunen bør ha et sterkere fokus på og oppfølging av området.

Status:
Rådmannen mener dette er ivaretatt, over tid og senest ved siste gjennomgang i februar 2012. Er imidlertid en kontinuerlig utfordring, både på utvikling og kontrollsiden.

7) Vurdere om det er et potensial for ytterligere bruk av inngåtte rammeavtaler eller behov for flere rammeavtaler.

Status
Dette gjøres kontinuerlig. Eksisterende rammeavtaler blir evaluert og eventuelt reforhandlet/fornyet. Tilbud om å delta i konkurranse på nye områder blir vurdert fortløpende.

Til status på dette punktet (pkt 7 vedr ytterlig bruk av rammeavtaler) er det også valgt å kommentere siste del av kommunestyrets vedtak fra desember 2011 i aktuelle (KS 103/11). Sitat;

> *Administrasjonen vurderer også hensiktsmessigheten av å bruke rammeavtaler som gjelder tjenester, for eksempel om dette kan slå uheldig ut for lokale entreprenører og småfirmaer."*

I arbeidet med BTV innkjøp, forberedelser til innkjøpssamling i februar, og i aktuelle samling ble dette spørsmålet drøftet, både med utgangspunkt i regelverk og opplevd hverdag og praksis ute i virksomheten. Rådmannen forstår anmodningen og kjenner til de ulike sidene av denne problemstillingen. Like fullt vurderes det dit hen at rammeavtaler er svært hensiktsmessige for å sikre effektiv og korrekt bruk av samfunnets midler, både hva angår ressurser som medgår til å forvalte innkjøp i administrasjonen, og for å sikre nødvendig konkurranse, dokumentasjon og oppføling på leveransene.

Kommunen har imidlertid en viktig utfordring knyttet til å motivere lokalt næringsliv, og lokale entreprenører til å delta på de aktuelle rammeavtalekonkurransene. Kommunen ønsker mest mulig konkurranse, og gjerne nærhet til aktuell leverandør. Det blir derfor svært ofte oppfordret til at eksisterende og lokale leverandører deltar på de konkurransene som utlyses. Hvis lokalt næringsliv har det mest konkurransedyktige og effektive tilbudet, med lokalt forankrede ressurser, så vil det jo være svært hensiktsmessig *også for disse leverandørene* å få en rammeavtale med kommunen.

Hvis rammeavtaler oppleves uhensiktsmessig så må jo det være fordi man opplever at det regelverket kommunen *må* forholde seg til, med reel konkurranse i alle anskaffelser (regelverket gjelder fra kroner «0,-») dokumentasjon, attester og krav er for omfattende, eller at man ikke greier å konkurrere på pris med større tilbydere. Administrasjonen har imidlertid ingen anledning til å innrette praksis for å kunne ivareta leverandører som måtte ha et slikt utgangspunkt, nettopp med bakgrunn i det lov- og regelverk som man nå er revidert etter.

Rådmannens forslag til vedtak:
Kommunestyret tar til orientering de beskrevne tiltak for å forbedre, forenkle og redusere risiko ved innkjøp i kommunen.

Formannskapet behandlet saksnr. 21/12 den 26.04.2012
Behandling:
Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

RETT UTSKRIFT BEKREFTES:
Prestfoss, den 14.05.2012

Jens Sveaass
Møtesekretær

SIGDAL KOMMUNE MØTEBOK

Formannskapet

Arkivsaknr.: 12/196-5
Løpenr.: 2862/12
Arkivnr.: Q10 &13
Saksbeh.: Tor Kolstad

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskapet	26.04.2012	FS-12/22
Kommunestyret	10.05.2012	KS-12/36

SAKSPROTOKOLL: NASJONAL TRANSPORTPLAN 2014-2023

Formannskapets vedtak:
Sigdal kommune ber Buskerud fylkeskommune opprettholde prioriteringen av R35 som et av fylkets satsningsområder innenfor samferdsel og gjøre alt som er mulig for å påvirke sentrale beslutningstakere for å følge opp dette gjennom planvedtak og bevilgninger. Planleggingsarbeidet på strekningen Hokksund - Åmot må gå videre uten forsinkelser. Dette gjelder også den prioriterte planlegging av avkjøring til Fv 287.

RV 35 som alternativ transportkorridor vest og nord for Oslo må gis høy prioritet ved at det avsettes midler til detaljplanlegging og grunnerverv på strekningen Åmot-Hokksund tidlig i kommende NTP – periode. Veien er svært viktig for utvikling av næringslivet og boområder i vår region.

I tillegg stiller kommunen seg solidarisk til trafikksikkerhetstiltak og de tverrpolitiske løsninger som fylkestinget eventuelt velger å vedta for fylkets fremtidige transportutfordringer innenfor NTP 2014-23. I den forbindelse nevnes gang og sykkelveier, og belysning ved av- og påkjøringer. Sigdal kommune vil presisere Statens ansvar for trygg ferdsel langs stamveier og eksisterende riksveier. Overordnet i dette bildet er trygge skoleveier.

Sigdal kommune ønsker videre at strekningen Hokksund - Hønefoss medtas innenfor en utvidelse av jernbaneverkets inter city triangel. For Sigdal er togforbindelse Hokksund – Åmot viktig for vår kommune som arbeids- og boområde. Derfor bør den eksisterende Randsfjordbanen opprettholdes og togtrafikken intensiveres mellom Ringerike og Hokksund.
Gode jernbaneløsninger i vår region vil gi flere alternative boområder som er nødvendig i forhold til den forventede store befolkningsøkningen rundt Oslofjorden. Sigdal kommune ber om at det settes fortgang i planen for utbygging av Ringeriksbanen og at alternativ finansiering vurderes.
Sigdal kommune mener at bevilgningene til samferdselssektoren må økes med minst 45 % i forhold til rammen. I dag er det slik at prosjektforslagene som legges frem i Nasjonal transportplan ikke er bindende. Sigdal kommune ønsker at den transportplanen som vedtas av Stortinget skal bli bindende i budsjettsammenheng. Det betyr at man åpner for flerårig budsjettering.

Saken avgjøres av: Formannskapet

Dokumenter
Forslag til NTP 2014-2023. Dokumentet kan finnes på www.ntp.dep.no.

Saksutredning

Konklusjon:
Selv om det for Sigdals vedkommende er lite eller ingenting i den foreslåtte NTP som har direkte innvirkning på kommunens transportbehov synes det viktig med fortsatt fokus på behovet for en ny avkjøring fra Rv 35 til Fv 287. Målet er at en full oppgradering av hele Fv 287 tas inn som en ordinær og prioritert sak i fylkeskommunens handlingsprogram 2014-17. Hva gjelder jernbane bør kommunen være med å kjempe for at strekningen Hokksund - Hønefoss medtas innenfor en utvidelse av inter city triangelet. Sigdal bør lojalt også støtte de foreslåtte investeringstiltak som påvirker fylket og regionen.

Bakgrunn:
Hva er NTP
I Stortingsmeldingen om Nasjonal transportplan presenterer Regjeringen sin strategi for transportpolitikken. Transportplanen har en planperiode på 10 år, men revideres hvert 4. år. Stortingsmeldingen tas opp til behandling i Transport- og kommunikasjonskomiteen som legger sin innstilling fram for Stortinget som tar planen opp til forhandlinger. I tillegg kan det i forbindelse med behandlingen bli fattet konkrete vedtak hvor det bes om at Regjeringen kommer tilbake til Stortinget med spesielle saker.

Nasjonal transportplan (NTP) 2002-2011 erstattet de tidligere langtidsplanene for sjø- veg-, luftfart- og jernbanesektoren. Nasjonal transportplan for perioden 2010-2019 ble behandlet av Stortinget våren 2009. Tidshorisonten for planen er ti år, men med hovedvekt på de fire første årene. Planen skal revideres hvert fjerde år, slik at neste revisjon vil gjelde for perioden 2014-2023.

Transportetatene og Avinor AS utarbeider et faglig grunnlag for departementenes arbeid med stortingsmeldingen. Dette arbeidet gjøres på grunnlag av retningslinjer fra Samferdselsdepartementet.

NTP 2014-2023 er derfor i prinsippet et landsdekkende plandokument som sier noe om hvordan fremtidig infrastruktur skal planlegges for landets transportsektorer (veg, jernbane, sjø og luft)

Tidligere RV 287 ble i 2010 omklassifisert til fylkesveg og gitt navnet FV 287. Dette har medført at det innenfor Sigdal kommune ikke lenger eksiterer riksveger, stamveier, jernbaner eller flyplasser som planlegges innenfor en landsomfattende National Transportplan og som ligger under samferdselsdepartementets ansvar.
Sigdal kommune kan allikevel med en viss legitimitet uttalelse seg til forhold som berører Rv 35 som jo er den riksveg som i det alt vesentlige betjener trafikken av både gods og person til Sigdal kommune
Buskerud fylkeskommune har den 29.02.12 sendt ut invitasjon for innspill til arbeidet med Nasjonal Transportplan for 2014 – 2023. Det er utarbeidet en framdriftsplan for det videre arbeid med høringsuttalelser fra kommunene med en høringsprist satt til 2 mai 2012
Fylkeskommunen vil deretter behandle de innkomne høringer mai/juni 2012

.
Forslaget til NTP ble gjennomgått og diskutert på et regionalt fellesmøte med deltakere fra de statlige etater samt fylkeskommunen og kommuner i regionen. Det ble klart uttrykt at lokale ønsker for transportløsninger burde holdes utenom denne NTP høringen og en parallell høring om fylkeskommunens fylkesvegstrategi for 2014-23. Lokale innspill vil normalt kunne bli hørt når fylkeskommunens handlingsprogram for fylkesveger (4 årig) legges ut på høring i neste runde.

Fylkesordføreren poengterte viktigheten av at fylkets kommuner tverrpolitisk skulle stå sammen i sine uttalelser for derigjennom å etablere en større gjennomslagskraft for planer og tiltak innenfor Buskerud fylke

Vurdering:
Sigdal kommune har som deltaker i arbeidet med en ny KVU (konseptvalgutredning) for RV 35 Hokksund – Jevnaker hatt store forhåpninger til at departementet skulle godkjenne denne KVUen som en del av det forestående NTP arbeidet. Dette fordi det ville ha satt fokus på planleggingen av en ny strategi for planlegging av en ny omkjøringsløsning fra RV 35 til Fv 287 mot Sigdal.
Denne planstrategien var en av de prioriterte planoppgavene i KVUen. Dette har imidlertid ikke skjedd. Rv35 er nesten ikke nevnt i NTP dokumentet, kun en kort vegstrekning mellom Olimb og Jevnaker.

Dette faktum er av stor betydning for Sigdal som jo er svært avhengig av en oppgradering av denne avkjøringen.

Vegvesenets satsing på en helhetlig løsning fra E6 til E18 via RV 23 vurderes positivt også for midtfylket som også byggestart E134 Kongsberg og den allerede vedtatte Sokna-Ørgenvika traseen.
Jernbaneverkets satsing på et såkalt ”Intercity” triangel på østlandet for gods og persontransport berører i liten grad midtfylket, men om satsingen utvides til også å omfatte strekningen mellom Drammen-Hokksund- Hønefoss vil betydelige transportmengder kunne avlastes fra RV 35.

Ordførers forslag til vedtak:
Sigdal kommune erkjenner at den utlagte NTP har liten påvirkning på transportsituasjonen til, fra og innenfor kommunens grenser. Kommunen ber imidlertid om at hele den gjennomførte KVU for Rv 35 Hokksund – Jevnaker inntas i det overordnede plandokumentet slik at den prioriterte planlegging av avkjøring til Fv 287 kan gjennomføres. Sigdal kommune ønsker videre at strekningen Hokksund - Hønefoss medtas innenfor en utvidelse av jernbaneverkets inter city triangel.

I tillegg stiller kommunen seg solidarisk til trafikksikkerhetstiltak og de tverrpolitiske løsninger som fylkestinget eventuelt velger å vedta for fylkets fremtidige transportutfordringer innenfor NTP 2014-23.

<u>Formannskapet behandlet saksnr. 22/12 den 26.04.2012</u>
Behandling:
Ordfører fremmet i møtet en revidert uttalelse som alternativt forslag:

Høringsuttalelse Nasjonal transportplan 2014 - 23

Sigdal kommune ber Buskerud fylkeskommune opprettholde prioriteringen av R35 som et av fylkets satsningsområder innenfor samferdsel og gjøre alt som er mulig for å påvirke sentrale beslutningstakere for å følge opp dette gjennom planvedtak og bevilgninger.
Planleggingsarbeidet på strekningen Hokksund - Åmot må gå videre uten forsinkelser. Dette gjelder også den prioriterte planlegging av avkjøring til Fv 287.

RV 35 som alternativ transportkorridor vest og nord for Oslo må gis høy prioritet ved at det avsettes midler til detaljplanlegging og grunnerverv på strekningen Åmot-Hokksund tidlig i kommende NTP – periode. Veien er svært viktig for utvikling av næringslivet og boområder i vår region.

I tillegg stiller kommunen seg solidarisk til trafikksikkerhetstiltak og de tverrpolitiske løsninger som fylkestinget eventuelt velger å vedta for fylkets fremtidige transportutfordringer innenfor NTP 2014-23. I den forbindelse nevnes gang og sykkelveier, og belysning ved av- og påkjøringer. Sigdal kommune vil presisere Statens ansvar for trygg ferdsel langs stamveier og eksisterende riksveier. Overordnet i dette bildet er trygge skoleveier.

Sigdal kommune ønsker videre at strekningen Hokksund - Hønefoss medtas innenfor en utvidelse av jernbaneverkets inter city triangel. For Sigdal er togforbindelse Hokksund – Åmot viktig for vår kommune som arbeids- og boområde. Derfor bør den eksisterende Randsfjordbanen opprettholdes og togtrafikken intensiveres mellom Ringerike og Hokksund. Gode jernbaneløsninger i vår region vil gi flere alternative boområder som er nødvendig i forhold til den forventede store befolkningsøkningen rundt Oslofjorden. Sigdal kommune ber om at det settes fortgang i planen for utbygging av Ringeriksbanen og at alternativ finansiering vurderes.
Sigdal kommune mener at bevilgningene til samferdselssektoren må økes med minst 45 % i forhold til rammen. I dag er det slik at prosjektforslagene som legges frem i Nasjonal transportplan ikke er bindende. Sigdal kommune ønsker at den transportplanen som vedtas av Stortinget skal bli bindende i budsjettsammenheng. Det betyr at man åpner for flerårig budsjettering.

Runolv Stegane (V) fremmet følgende tilleggsforslag.
Sigdal kommune ber om at det settes fortgang i planen for utbygging av Ringeriksbanen og at alternativ finansiering vurderes.

Ordførers reviderte forslag enstemmig vedtatt.
Tilleggsforslag fra R. Stegane (V) enstemmig vedtatt.

RETT UTSKRIFT BEKREFTES:
Prestfoss, den 14.05.2012

Jens Sveaass
Møtesekretær

SIGDAL KOMMUNE MØTEBOK

Formannskapet

Arkivsaknr.: 12/137-6
Løpenr.: 2863/12
Arkivnr.: 242 U00
Saksbeh.: Johannes Michielsen

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskapet	02.02.2012	FS-12/4
Formannskapet	26.04.2012	FS-12/23

SAKSPROTOKOLL: FAANEMODELLEN AS - TILSKUDD TIL KJØP AV PLASTVERKTØY FRA KINA

Formannskapets vedtak:
Søknaden innvilges ikke. Innkjøp av verktøy til bedre produktutvikling er for snevert, lite bærekraftig og gir ingen merverdi for kommunens innbyggere.

Saken avgjøres av: Formannskapet

Vedlegg:
- Søknaden fra Faanemodellen A/S med bilder av produktet og verktøyet.
- Notat til formannskapet vedr. korrespondanse etter behandling av sak FS 12/4.
- Utskrift av epostkorrespondanse med søker.

Saksutredning

Konklusjon:
Det foreslås at søknaden ikke innvilges.
Det kan vurderes om det skal utarbeides kriterier for å kunne tildele tilskudd fra kommunalt næringsfond, evt etablere et eget fond som initiativrike og kreative gründere i Sigdal kan søke midler fra.
Dette må i så fall være en allmenn, offentlig kjent ordning med kjente søkerkriterier og hvor eventuelle tilskudd vurderes via en årlig tildelingssyklus.

Bakgrunn:
Den 18. desember 2011 fikk rådmannen en åpen søknad fra firma Faanemodellen A/S hvor firmaet ber om tilskudd til anskaffelse av et spesielt produksjonsverktøy fra Kina.
Firmaet vil ta i bruk dette støpeverktøyet for å kunne øke volumet av produksjonen og samtidig redusere produksjonskostnader av en spesiell type skjærefjøl (se vedlegg). Firmaet vil importere dette støpeverktøy fra Kina da tilsvarende verktøy etter sigende vil koste det tredobbelte om det skal utvikles i Norge.

Beløpet Faanemodellen A/S søker om er kr. 95.000,- (kroner nittifemtusen).

Daglig leder i selskapet er Roger Faane som pr. dags dato er ansatt i full stilling i Sigdal kommune i tillegg til at han drifter firmaet Faanemodellen A/S.

Denne type midler vil normalt måtte bevilges fra et kommunalt næringsfond, men det eksisterer ingen kommunale kriterier knyttet til tildeling av midler til denne type søknader. Et eventuelt tilskudd vil ikke synlig bidra til utvikling av lokalsamfunnet i Sigdal, men vil kunne flyttes ut fra kommunen uten bindinger.

Rådmannens vurdering er forankret i de statlige føringer for bruk av kommunale næringsfond (rundskriv H – 16/98 Kap 550 post 61, vedlagt).
Historisk sett har kommunale næringsfond i noen grad støttet prosjekter med formål som i stor grad har tjent fellesskapet og lokalsamfunnet og som i den forstand har vært bærekraftige. Noen eksempler er gangstier, utbedring av vassdrag, utvikling av sentrumsområder o.l.

Det stilles spørsmål om rådmannen skal behandle "åpne" søknader. De aller fleste finansieringsordninger som tilskudd og stipender offentliggjøres i media, for å gi alle interesserte muligheter til å søke. Et slikt likhetsprinsipp er nødvendig for at alle potensielle grundere med innovative ideer og behov kan behandles på en åpen og riktig måte slik at forfordeling unngås.

Rådmannens forslag til vedtak:
Søknaden innvilges ikke. Innkjøp av verktøy til bedre produktutvikling er for snevert, lite bærekraftig og gir ingen merverdi for kommunens innbyggere.

Formannskapet behandlet saksnr. 4/12 den 02.02.2012
Behandling:
Runolv Stegane (V) fremmet følgende forslag til vedtak:
Det utarbeides egne kommunale kriterier for tildeling av midler fra kommunalt næringsfond.
Saken med aktuelle søknad utsettes i påvente av slike vedtatte kriterier.
Runolv Steganes (V) forslag til vedtak enstemmig vedtatt, rådmannens forslag falt.

Formannskapets vedtak:
Det utarbeides egne kommunale kriterier for tildeling av midler fra kommunalt næringsfond. Saken med aktuelle søknad utsettes i påvente av slike vedtatte kriterier.

Formannskapet behandlet saksnr. 23/12 den 26.04.2012
Behandling:
Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

RETT UTSKRIFT BEKREFTES:
Prestfoss, den 14.05.2012

Jens Sveaass
Møtesekretær

KOPI: FAANEMODELLEN AS, V/ROGER FAANE, 3350 PRESTFOSS

SIGDAL KOMMUNE MØTEBOK

Formannskapet

Arkivsaknr.: 12/212-4
Løpenr.: 2864/12
Arkivnr.: A10 &01
Saksbeh.: Berit Kathrine Jokerud

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskapet	26.04.2012	FS-12/24
Kommunestyret	10.05.2012	KS-12/26
Hovedutvalget for oppvekst og kultur	09.05.2012	OK-12/8

SAKSPROTOKOLL: FORSLAG TIL NY HUSLEIEAVTALE MELLOM SIGDAL KOMMUNE OG DE PRIVATE BARNEHAGENE

Formannskapets forslag til vedtak:
Saka utsettes i påvente av resultatet til gruppa som ser på kommunens utleiebygg og anlegg.

Saken avgjøres av: Kommunestyret

Vedlegg:
Forslag til leiekontrakt mellom de private barnehagene og Sigdal kommune.

Saksutredning

Konklusjon:
Sigdal kommune inngår ny husleieavtale med barnehagene fra 01.07.2012. Kommunen leier ut barnehagebygga til markedspris/gjengs leie, minimum kostnadsdekkende leie. Husleien indeksreguleres deretter årlig.

Bakgrunn:
I april 2004 inngikk Sigdal kommune og de private barnehagene en leie – og samarbeidsavtale. Avtalen regulerer samarbeidet mellom kommunen som eier av bygningene og barnehagen som leietaker og driftsansvarlig for barnehagetilbudet. Denne avtalen har ikke vært revidert. Sigdal kommune har i de siste årene foretatt investeringer i barnehagebyggene på total 26,6 mill kroner, og flere av barnehagene har i løpet av de senere år fått nye eller tatt i bruk eksisterende lokaler til barnehageformål. Det har derfor vært viktig å få en tydeligere avklaring av ansvarsforholdet og kostnader med tanke på vedlikehold og forsikringer og få endret punktet som omhandler husleiesummene i avtalen. Sigdal kommune har også sett det som hensiktsmessig å ha en avtale som regulerer husleien, og en avtale som omhandler andre forhold som ikke er regulert i lovverk for barnehager.

Forslag om å utforme en ny leieavtale mellom Sigdal kommune og de private barnehagene, ble behandlet i Hovedutvalg for oppvekst og kultur saksnr. 39/10 den 10.11.2010. Forslaget ble enstemmig vedtatt og husleieavtalene av 2004 ble sagt opp 29.03.2011.

Sigdal kommune har en betydelig portefølje av bygg og anlegg som leies ut, og det har fra flere hold blitt etterlyst en gjennomgang av avtaler og vilkår i dette. Rådmannen satte derfor 07.04.2011 ned en prosjektgruppe som skulle gå i gjennom porteføljen av utleiebygg og anlegg for å skape bedre oversikt, felles policy med bedre totaløkonomi knyttet til kommunens utleievirksomhet. Gruppen skulle også se på om det var mulig å skape bedre balanse mellom kostnader og leieinntekter på enkelte områder. Dette arbeidet er foreløpig ikke ferdigstilt.

Forslag til ny leieavtale mellom Sigdal kommune og de private barnehagene bygger på føringer i husleieloven og kommunens kostnader til barnehagebygg. Rådmannen ser det som viktig at ny avtale skal forelegges barnehagene i god tid før leieavtalen skal tre i kraft 1. juli 2012.

Føringer i husleieloven

Ved inngåelse av ny leieavtale med de private barnehagene er det lov om husleieavtaler av 1999 (husleieloven) som følges, men utleieier og leietaker kan i betydelig utstrekning avtale å fravike husleielovens bestemmelser. Husleieloven gjelder avtaler om bruksrett til husrom mot vederlag, og i følge loven står partene fritt til å avtale husleiens størrelse ved avtaleinngåelsen. Unntaket er forbudet mot urimelig høy husleie, men terskelen for hva som er urimelig høy husleie ligger i følge loven høyt. Husleien skal fastsettes til ett bestemt beløp. Det betyr at alle kostnader utleier har med eiendommen og leieforholdet skal være inkludert i dette beløpet. Det er to unntak fra denne regelen. Som tillegg til husleien kan det avtales dekning av utleiers utgifter til elektrisitet og brensel. Det kan også avtales at det som tillegg til husleien skal betales for vann og avløp når disse utgiftene er betalt etter målt forbruk. Er det ikke installert vannmåler kan det altså ikke tas betalt for vann og avløp. Tilleggsbetaling for strøm/brensel og vann/avløp må være avtalt på forhånd.

I et løpende leieforhold er det kun to lovlige måter å øken husleien på:

1. Utleier kan kreve husleieøkning i samsvar med konsumprisindeksen én gang årlig, dersom han har gitt minst én måneds skriftlig varsel om økningen. Husleieøkning kan først kreves ett år etter at avtalen er inngått.

2. Tilpasning til gjengs leie, det vil si den leien som allerede er etablert i markedet for tilsvarende lokaler, jfr husleielovens § 4-3. Gjengs leie defineres som leie for liknende husrom på liknende avtalevilkår.

Sigdal kommunes kostnader til barnehagebygga.

Sigdal kommune har de siste årene foretatt betydelig investeringer i barnehagebyggene. Total er det investert kr 26 millioner,- eks. salg av ”gamle” Eggedal barnehage. Med en årlig avskriving på 40 år og med 3,20 prosent rente, er kommunens kapitalkostnad på barnehagebygg i 2012 stipulert til kr 1 255 225,-.

Barnehager	Grunnlag ansk.kost	Årlig avskrivning over 40 år	Prognose saldo pr. 31.12.12	Rentekostnader 2012: 3020%	Sum kapital kostnader
Eggedal	10 139 982	253 500	8 843 355	282 987	536 487
Prestfoss	5 342 200	133 555	2 969 841	95 035	228 590
Nerstad	8 880 010	222 000	6 759 618	216 308	438 308
Enger	1 343 000	33 575	570 775	18 265	51 840

Sum	**25 705 192**	**642 630**	19 143 589	**612 595**	**1 255 225**

I tillegg har Sigdal kommune kostnader på barnehagebygga til forsikringer, branntilsyn, noe vaktmestertjenester knyttet til vedlikehold av tekniske installasjoner m.m, som er stipulert til ca kr 168 000,- . Det er også satt av kr 100 000 til vedlikehold. Totalt kostnad på barnehagebygg inkl. kostnader til drift og vedlikehold, beløper seg derfor til ca kr 1 523 000.

01.01.2011 ble tilskuddsordningen til barnehagene rammefinansiert, og Sigdal kommune fikk et helhetlig finansieringsansvar for barnehagene. Dette innebærer at kommunen i all hovedsak får tildelt midler til barnehageformål gjennom inntektssystemet i stedet for ved øremerket statlige tilskudd.
Sigdal kommune skal betale driftstilskudd og kapitaltilskudd til de private barnehagene ut fra nasjonale satser. Satsen for kapitaltilskudd i 2012 er kr 7600,- pr. heltidsplass. Stipulert kapitaltilskuddet i 2012 er stipulert til ca kr 830 000 for barnehagene som leier kommunens bygg.

Barnehageeier som leier av kommunen betaler pr. dato en husleie basert på ca kr 520 pr m2, med unntak av Nerstad barnehage som ikke betaler fullt ut for bruken av kjellerlokalene i barnehagen. Sigdal kommune leier ut en bygningsmasse på ca 1720 kvm til de private barnehagene, og får
i dag inn ca kr 804 000 i husleie. Husleien har vært regulert de siste åra med vanlig prisjustering.

Vurdering:
I denne saken er det ikke vurdert eller tatt stilling til om det kan være ønskelig å selge bygga til barnehageformål i stedet for å leie de ut .
Ved fastsetting av ny husleie for de private barnehagene, er det lagt til grunn at Sigdal kommune får dekket reelle kostnadene som ligger i drift og vedlikehold av barnehagebyggene i kommunen inklusiv kommunens kapitalkostnader. Det er også lagt til grunn at barnehageeier leier hele barnehagebygget.

For barnehageeier vil dette bety følgende endringer i husleien ved de enkelte barnehagene:

	Sum kommunens kapital kostnader	Sum driftskostnader kommune[i]	Ny husleie	"Dagens" husleie	"Økning" av husleia
Eggedal	536 487	67 000	603 487	233 737	369 750
Prestfoss	228 590	67 000	295 590	177 524	118 066
Nerstad	438 308	67 000	510 308	296 263	281 263[ii]
Enger		62 000		96 369	

[i] I kolonnen driftskostnader er det i tilegg til driftskostnader som forsikringer, branntilsyn m.m. vedlikeholdskostnadene på 100 000 fordelt flatt ut på de 4 barnehagebyggene

[ii] I "dagens husleie" for Nerstad barnehage ligger det ikke inne leie av kjelleretg. Det er gjort muntlig avtale om at barnehagen skal betale kr 32 500,- for bruken av lokalene i de første 6 mnd. av 2012 frem til ny avtale trer i kraft. Dersom barnehagen skulle betalt leie fullt ut fra 520,- m2, skulle husleien vært økt med kr. 125 000.

	51 840		113 840		17 471
	1 255 225	268 000	1 523 225	803 893	719 332

En ny husleie, slik det er foreslått, vil gi barnehagene en husleie på ca kr 1 523 000. I forhold til dagens husleie, viser dette en økt husleie på kr 719 332,- for alle barnehagebygga. Dette beløpet kan imidlertid sees opp mot kapitaltilskudd på ca kr 830 000 som barnhageeier får fra kommunen. Dette er vist i følgende tabell:

	Ny husleie	Stipulert kapitaltilskudd	Ny reell husleie	"Dagens" husleie	Endring av husleia
Eggedal	603 487	176 856	426 631	233 737	192 894
Prestfoss	295 590	202 971	92 619	177 524	(84 905)
Nerstad	510 308	316 251	194 057	296 263 [iii]	(102 206)
Enger	113 840	132 355	(18 515)	96 369	(77 854)
	1 523 225	828 433	694 792	803 893	(72 071)

Dersom man ser ny husleie opp mot barnehagens kapitaltilskudd kan man si at barnehageeier får en lavere husleie enn tidligere, med unntak av Eggedal barnehage. Eggedal barnehage er et forholdsvis nytt barnehagebygg og kommunens kapitalkostader er derfor noe høyere enn på de andre barnehagebyggene. I kommunestyre i mars 2012, ble det vedtatt å opprettholde to telletidspunkter ved beregning av kommunalt drift- og kapitaltilskudd til barnehagene. Barnehager som har jevn tilgang til barn og økt etterspørsel etter plasser, vil få et større tilskudd til både drift og kapital enn barnehager som har en lavere tilgang på barn/etterspørsel etter plasser. Både Enger og Eggedal barnehage har færre barn høsten 2012 enn på våren, og vil dermed få et mindre tilskudd. En endring av husleia, slik det er foreslått, vil derfor by på en økonomisk utfordring for Eggedal barnehage, som også i 2011 hadde et negativt driftsresultat.

En fastsettelse av husleie på denne måten innebærer at Sigdal kommune får dekket sine kostnader på barnehagebygga. Selv om kommunens kapitalkostnader vil bli lavere etter hvert som de avskrives, vil vedlikeholdskostnadene trolig øke tilsvarende. Sigdal kommune har ved fastsettelse av tidligere leieavtale lagt til grunn ca kr 520,- pr. m2 for barnehagebygga. Leietaker har fritt disponert alt uteareal og parkeringsområder som hører til. Barnehageeier i Nerstad barnehage mener at husleien som barnehagen betalte i 2011 er markedsleie. Sammenlignet med de siste avtalene som er inngått på utleie av kommunale bygg som ”mellombygget” til Politi og Nav fremstår barnehagene med betydelig subsidiert husleie. Leiepris på mellombygget er på kr 1200,- pr. Kvm. Dette inkluderer noe mer tjenester/service som renhold, oppvarming ol. Administrasjonen har innhentet opplysninger fra en annen privat aktør i Sigdal,og har fått opplyst at husleiekontrakter i kommunen ligger på mellom kr 500 og 1000,- pr. kvm. I tillegg til utleieprisen, kommer strøm, innvendig vedlikehold, parkeringsplasser, utearealer m.m. .

[2] I ”dagens husleie” for Nerstad barnehage ligger det ikke inne leie av kjelleretg. Det er gjort muntlig avtale om at barnehagen skal betale kr 32 500,- for bruken av lokalene i de første 6 mnd. av 2012 frem til ny avtale trer i kraft. Dersom barnehagen skulle betalt leie fullt ut fra 520,- m2, skulle husleien vært økt med kr. 125 000.

I følge husleieloven står partene fritt til å avtale husleiens størrelse ved avtaleinngåelsen. Unntaket er forbudet mot urimelig høy husleie, men terskelen for hva som er urimelig høy husleie ligger høyt.
Barnehagebyggene er spesialbygg, og de er derfor ikke lett å leie ut til andre aktører/andre formål, og Sigdal kommune trenger de barnehageplassene som er. For barnehageeier er det heller ikke det enkleste å få tilgang til nye barnehagebygg, og de må dessuten søke om nye godkjenninger.
Sigdal kommune har ingen forpliktelser til å yte tilskudd til barnehager som godkjennes etter 31.12.2010. Dersom barnehageeier, ikke ønsker å underskrive en ny leieavtale med Sigdal kommune, pga for høy husleie, kan kommunen selv vurdere å gå inn å drifte barnehagene.
Sigdal kommune mener derfor at ved fastsettelse av ny husleie, skal kommunen bruke gjensg leie/markedsleie, men kommunen skal minimum ha dekket kostnader til barnehagebygga. Det gjøres derfor ikke noe med husleien til Enger barnehage i 2012.

Rådmannens forslag til vedtak:
Forslag til ny leieavtale mellom Sigdal kommune og de private barnehagen vedtas.

Formannskapet behandlet saksnr. 24/12 den 26.04.2012
Behandling:
Torstein Aasen (Sp) fremmet følgende forslag:
Saka utsettes i påvente av resultatet til gruppa som ser på kommunens utleiebygg og anlegg.

Torstein Aasens (Sp) forslag, enstemmig vedtatt. Rådmannens forslag falt.

RETT UTSKRIFT BEKREFTES:
Prestfoss, den 14.05.2012

Jens Sveaass
Møtesekretær

Kopi: Skolesjefen, her
Barnehagene i Sigdal

SIGDAL KOMMUNE MØTEBOK

Formannskapet

Arkivsaknr.: 12/140-5
Løpenr.: 2865/12
Arkivnr.: 060
Saksbeh.: Jens Sveaass

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskapet	26.04.2012	FS-12/25

SAKSPROTOKOLL: MELDINGER

Formannskapets vedtak:
Fremlagte meldinger tas til orientering.

Saken avgjøres av: Formannskapet

Vedlegg:

- Behandlede saker i Formannskapet 2011.
- Epost av 17.04.12 fra HTV i Utdanningsforbundet – ønske om dialogmøte ang. ressurssituasjon innenfor skole.
- Søknad og korrespondanse vedr. brakkekompleks for husvære industrien i Nedre Eggedal.
- Regnskap 2011 med beretning (Revidert og signert regnskap med tilhørende dokumenter ble oversendt revisjonen 13.04.12. Dette legges ved herværende sakspapirer som informasjon og beslutningsunderlag for øvrige saker i kartet. Mer inngående saksutredning og underlag for å behandle regnskapet 2011 med årsmelding vil bli fremmet på ordinær måte senere)
- Energiutredning for Sigdal kommune 2011.
- Program Vennskapsmøte i Sigdal 10. til 12. august 2012

Rådmannens forslag til vedtak:
Fremlagte meldinger tas til orientering.

<u>Formannskapet behandlet saksnr. 25/12 den 26.04.2012</u>
Behandling:
Følgende meldinger ble omdelt i møtet:

- Orientering om kommunal planstrategi 2012 – 2016
- Uttalelse om bussruten langs FV 287
- Felles satsing på fornybar energi i Ramfoss-regionen

Jan Midtskogen (Ap) fremmet forslag om å få tatt opp melding fra utdanningsforbundet som egen sak (sak 12/26).
Enstemmig vedtatt.

Hellik Kolbjørnsrud (H) ba om å få tatt opp Brev fra Ramfoss Kraftlag som egen sak (Sak 12/27)
Enstemmig vedtatt.

Behandling øvrige meldinger:
Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

RETT UTSKRIFT BEKREFTES:
Prestfoss, den 14.05.2012

Jens Sveaass
Møtesekretær

SIGDAL KOMMUNE MØTEBOK

Formannskapet

Arkivsaknr.: 12/571-3
Løpenr.: 2866/12
Arkivnr.: 410 B10 &24
Saksbeh.: Jens Sveaass

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskapet	26.04.2012	FS-12/26

SAKSPROTOKOLL: RESSURSSITUASJONEN I SKOLEN

Formannskapets vedtak:
Formannskapet mener at et dialogmøte med skolesektoren vil være formålstjenlig både for kommunens om skoleeier og for skolesektoren med dem som jobber der. Ordfører tar kontakt med HTV i Utdanningsforbundet og gjør avtale om å avholde et slikt dialogmøte i løpet av mai måned. De setter også opp agenda for møtet, gjerne i tråd med det som er skissert i henvendelsen.

Saken avgjøres av: Formannskapet

Saksutredning

Saken legges frem av Utdanningsforbundet v/Anne Kristin Grøterud i møtet.

Formannskapet behandlet saksnr. 26/12 den 26.04.2012
Behandling:
Jan Midtskogen (Ap) fremmet følgende forslag til vedtak;
Formannskapet mener at et dialogmøte med skolesektoren vil være formålstjenlig både for kommunens om skoleeier og for skolesektoren med dem som jobber der. Ordfører tar kontakt med HTV i Utdanningsforbundet og gjør avtale om å avholde et slikt dialogmøte i løpet av mai måned. De setter også opp agenda for møtet, gjerne i tråd med det som er skissert i henvendelsen.
J. Midtskogens (Ap) forslag enstemmig vedtatt.

RETT UTSKRIFT BEKREFTES:
Prestfoss, den 14.05.2012

Jens Sveaass
Møtesekretær

Kopi: Utdanningsforbundet, v/Anne Kristin Grøterud, 3350 Prestfoss

SIGDAL KOMMUNE MØTEBOK

Formannskapet

Arkivsaknr.: 12/573-3
Løpenr.: 2867/12
Arkivnr.: 026 S0
Saksbeh.: Jens Sveaass

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskapet	26.04.2012	FS-12/27

SAKSPROTOKOLL: ETABLERING AV NYTT SELSKAP - RAMFOSS KRAFTLAG VALG AV 2 PERSONER TIL INTERIMSTYRET

Formannskapets vedtak:
Deltagere i arbeidsgruppen ble Torstein Aasen (Sp) og Tone E. Frøvoll (Sp).

Saken avgjøres av: Formannskapet

Saksutredning

Saken ble lagt frem i møtet.

Formannskapet behandlet saksnr. 27/12 den 26.04.2012
Behandling:
Hellik Kolbjørnsrud (H) fremmet følgende forslag på deltagere i arbeidsgruppen, Torstein Aasen og Tone E. Frøvoll.

Hellik Kolbjørnsruds forslag ble enstemmig vedtatt.

RETT UTSKRIFT BEKREFTES:
Prestfoss, den 14.05.2012

Jens Sveaass
Møtesekretær

Kopi: Hellik Kolbjørnsrud, 3359 Eggedal
Tone Eidal Frøvoll, 3359 Eggedal