

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 11/4261		
	Arkiv sakID.: 11/1055	Saksbehandler: Frank Bernhardsen	
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyre			
Sak nr.:	038/11	FORMANNSKAP	Dato: 30.05.2011
	035/11	KOMMUNESTYRE	16.06.2011
	056/11	FORMANNSKAP	16.06.2011

FAUSKE PARKERING AS

Vedlegg: Ingen

Kommunestyret gjorde i sak 50/10 følgende vedtak:

1. Kommunestyret ønsker å tilstrebe like rammebetingelser for næringsdrivende i Fauske sentrum, og erkjenner at avgiftsparkering kan være negativt for de som driver sin virksomhet i denne delen av sentrum hvor det pr. i dag er avgiftsparkering.
2. Kommunestyret ber rådmannen utrede og legge frem egen sak som belyser de økonomiske og andre konsekvenser ved at:
 - a. Parkeringsordningen i Fauske sentrum avvikles med virkning fra 01.07.2011.
 - b. Det innføres en tidsbegrenset parkeringsordning fra 01.07.2011, og på hvilken måte dette best kan ivaretas.
3. Frem til at kommunestyret innen rimelig tid får saken fremlagt for endelig behandling, vil Fauske kommune på det nåværende tidspunkt ikke bidra med økt egenkapital, eller annen finansiering av Fauske parkering AS.
4. Fauske kommune forutsetter at selskapet i denne tiden også gjennomfører tiltak som sikrer inntektsstrømmen og som bidrar til å redusere kostnadene.
5. Fauske kommune overtar anlegget Strandpromenaden fra Fauske Parkering AS for kostpris kr. 8.877.677,-.

I hht vedtakets pkt 2 er det følgende alternativer som ønskes nærmere belyst:

1. Avvikling av parkeringsordningen i Fauske sentrum
2. Fortsatt parkeringsordning i sentrum, men med tidsbegrensning.

Rådmannen legger ellers til grunn at gjeldende parkeringsordning videreføres inntil eventuelt nytt vedtak blir fattet.

Rådmannen finner det innledningsvis naturlig å gi en kort statusrapport vedr dagens driftssituasjon for Fauske Parkering AS. Det tas da utgangspunkt i selskapets regnskap for 2010. Det gjøres oppmerksom på at regnskapet ennå ikke er formelt behandlet av selskapets organer.

Status for selskapet basert på regnskapsresultatet for 2010 er følgende:

Parkeringsordningen i sentrum gir en årlig inntektsstrøm på ca 5,0 mill kr. Av dette utgjør parkeringsavgiftene ca 4,5 mill kr, mens ca 0,5 mill kr er p-gebyrer. Foreløpig driftsresultat utgjør ca 1,2 mill kr. Netto finanskostnader utgjør ca 1,34 mill kr. slik at selskapets resultat for 2010 er negativt med ca 0,13 mill kr..

De første månedene etter at kjøpesenteret på Krokaldsmyra åpnet viser at utnyttelsesgraden på parkeringsarealene i sentrum er redusert. Regnskapsmessig ser det ut til å kunne gi en reduksjon i inntektene med anslagsvis ca 25%. De regnskapsmessige utslagene av dette vises i ubetydelig grad i regnskapet for 2010. Fra 2011 må det påregnes en tilsvarende reduksjon i inntektene.

Som rådmannen også anførte i saksutredningen i forbindelse med kommunestyresak 50/10, bør nedbetalingstiden for selskapets lån kunne justeres i samsvar med at leietiden for parkeringsarealene er utvidet til fra 20 til 30 år. For kommunen vil dette ev måtte følges opp med en tilsvarende utvidelse av garantitiden for lånet.

Selskapet har også en forsterket utfordring i å redusere driftskostnadene for i størst mulig grad å kompensere for inntektstapet.

Det er nå utarbeidet et revidert budsjett for 2011 basert på de endrede inntektsforutsetningene, samt endret lånetid.

Under disse forutsetningene viser selskapets budsjetter en positiv balanse..

For øvrig vises til kommunestyrets tidligere vedtak knyttet til dekning av ev underskudd i selskapet via næringsfondets midler.

Alternativ avvikling av selskapet.

Rådmannen legger til grunn at det blir tale om en styrt avvikling.

En avvikling må følge de formalprosedyrer som aksjelovgivningen foreskriver.

Rådmannen finner imidlertid grunnlag for å klargjøre følgende: Som eiere av selskapet vil en avvikling med overveiende sannsynlighet resultere i at Fauske kommune må tre inn i og overta de økonomiske forpliktelser som selskapet Fauske Parkering AS har påtatt seg.

Dette dreier seg om følgende:

- Lånegjeld pr 31.12.2010: 20,5 mill kr Dette vil basert på lånevilkår (30 år/3% rente) som Fauske kommune normalt kan oppnå innebære rente- og avdragsutgifter tilsvarende ca kr 1,3 mill pr år.

- Driftsutgifter basert på budsjett 2011: 2,17 mill kr Dette er utgifter knyttet til administrasjon av selskapet, parkeringsvaktvirksomhet og vedlikehold av selskapets anlegg. Heri også brøyting av parkeringsarealer.

Alt av utgifter som vedrører administrasjon og parkeringsvaktvirksomhet (heri drift/vedlikehold av parkometre) vil i løpet av kort tid kunne elimineres. Avvikling av selskapet vil også åpne for at utstyr og løsøre kan realiseres.

Kommunen eier det vesentligste av arealet som parkeringsanlegget ligger på, men deler ligger på privat eid grunn. Dette vil gi noen utfordringer i forhold til ansvar for framtidig drift og vedlikehold av anlegget.

Private næringsdrivende i sentrum og ellers som ikke omfattes av parkeringsordningen står i dag selv ansvarlig for drift og vedlikehold av sine parkeringsarealer, heri også snøbrøyting vinterstid. Rådmannen legger til grunn at likebehandling da tilsier at alle næringsdrivende selv skal forestå brøyting av parkeringsarealer i tilknytning til sin virksomhet.

Vedlikehold forøvrig av de delene av anlegget som eies av Fauske kommune må naturligvis kommunen stå for. Her ligger betydelige utfordringer i å ivareta og opprettholde standarden på sentrumsområdet.

Alternativ 2: Tidsbegrenset parkeringsordning

Dette alternativet vil i hovedsak gi følgende utslag:

1. Hovedtyngden av selskapets utgifter vil bestå som nå.
2. Inntektsstrømmen vil bli redusert. Hvor mye vil avhenge av hvor lang tid det gis "fritak" for å betale parkeringsavgift. I flg opplysninger fra Fauske Parkerings utgjør korttidsparkering (under 2 timer) en vesentlig del av dekningsgraden (anslagsvis ca 75%) Avgiftsbelagt langtidsparkering skjer i dag kun på samfunnshusplassen.

Uansett lengden på den avgiftsfrie parkeringstiden vil også dette alternativet gi en reduksjon i inntektsgrunnlaget som i praksis vil resultere i økt behov for at Fauske kommune som eier må tilføre selskapet kapital.

Konklusjon:

Sentrumsområdet inkl. strandpromenaden framstår i dag som et flott varemerke og samlingspunkt i Fauske sentrum. Ikke minst må det antas at dette har en betydelig positiv effekt for næringslivet i sentrumsområdet. Parkeringsarealene utgjør en vesentlig del av dette.

Da kommunestyret i sin tid gjorde vedtakene som resulterte i det flotte anlegget vi nå har var det en forutsetning at anlegget skulle finansieres gjennom avgiftsbelagt parkering

Å sørge for tilstrekkelig tilgjengelighet og vedlikehold av området er og vil være en stor utfordring ikke minst økonomisk.

Rådmannen vektlegger også at dagens parkeringsordning har skapt ryddige parkeringsforhold og god tilgjengelighet til parkeringsarealene i sentrumsområdet.

Inntektene fra parkeringsordningen gir og kan forventes å gi dekning for en vesentlig del av både kapital- og driftsutgifter.

Avvikles parkeringsordningen vil alt av kapitalutgifter, samt nødvendig vedlikehold måtte dekkes innenfor kommunens ordinære budsjetttramme.

En tidsbegrenset parkeringsordning vil gi et begrenset dekningsbidrag økonomisk sett.

Ut fra en totalvurdering hvor rådmannen i særlig grad vektlegger de økonomiske aspektene, anbefaler rådmannen at dagens parkeringsordning videreføres.

INNSTILLING :

1. Parkeringsordningen i Fauske sentrum videreføres.
2. Fauske kommune gir tilsagn om at tidligere gitt lånegaranti for selskapets lån kan utvides inntil 30 år.

FOR-038/11 VEDTAK- 30.05.2011

Brev fra Fauske Næringsforum datert 16. mai 2011 ble utdelt i møtet.

Kjell Sverre Jakobsen fremmet følgende forslag:

1. Som vedtak sak K 50/10
2. Parkeringsordningen i Fauske sentrum avvikles med virkning for 1/7 2011.
3. Det innføres en tidsbegrenset parkeringsordning fra 1/7 11.
4. Fauske Parkering A/S avvikles, og Fauske kommune overtar de økonomiske forpliktelser som dette medfører. Fauske kommune overtar fra samme tidspunkt ansvaret for det vedlikehold av strandpromenaden.
5. Kommunestyret tar de budsjettmessige konsekvenser ved dette ved første budsjettregulering.

Innstillingen og Jakobsens forslag oversendes kommunestyret/formannskapet 16.06.2011 uten realitetsbehandling i formannskapet 30.05.2011.

Per Gunnar Pedersen
Konst rådmann

Fauske Kommune
Formannskapet

8200 Fauske

Fauske kommune	
ORD	Saksbeh. OJH
23/5-11	
Klassering	
J. ID 11/4707	S. ID 11/1197

Fauske 
Næringsforum

Org. nr.: 969 983 370 MVA
Postadr.: Boks 23
8201 FAUSKE
Telefon: 75 64 10 95
Faks: 75 64 10 81
Mobil: 915 40 855
E-Post: nilsole@fauske.net
Internett: www.fauske.net
Kontonr.: 4555.66.08710

Fremtidig parkeringsordning i Fauske sentrum.

Vi er kjent med at Fauske Kommune / Kommunestyret skal behandle parkeringsordningen i Fauske sentrum. Vi har oppfattet det slik at også videre drift av Fauske Parkering AS skal belyses.

Fauske Næringsforum er opptatt av likeverdige forhold med hensyn til konkurranse mellom de ulike næringsaktørene sentralt i Fauske sentrum – kontra de som ligger perifert.

Fauske Handelspark er den siste nyetableringen som er kommet til Fauske med beliggenhet på Krokaldsmyra. Vi ser det som et klart konkurransefortrinn at de kan tilby gratis parkering. Bygging av ny Rema 1000-butikk vil gjøre det samme. Også City Nord i Bodø markedsfører denne fordelten som stort aktiva.

Fauske Handelsstands Forening ved Markedsrådet har tydelig signalisert at det er ønskelig med en regulert parkeringsordning i Fauske hvor det også må bli gratis å parkere i sentrum. Hvordan denne skal fungere i praksis vil bli en utfordring hvor Fauske Næringsforum ønsker å være aktiv deltaker. Det som er viktig for oss – er at det gjennomføres gode prosesser slik at resultatet blir godt og langsiktig tilfredsstillende.

Det er i dag mange tomme butikklokaler i sentrum – og vi ønsker gjennom god dialog og nært samarbeid å se på denne alvorlige utfordringen. Fauske Næringsforum vil etter sommerferien gjennomføre et seminar hvor dette er dagsorden. For å gjøre sentrum attraktivt og spennende vil en god og rettferdig parkeringsordning være et middel for rekruttering av nyetableringer og ikke minst ivareta eksisterende næringsaktører.

Vi imøteser å få tilsendt informasjon/saksbehandling vedr. denne viktige saken - og ser frem til en god gjensidig dialog til beste for alle parter.

Fauske 16. mai 2011.

Med vennlig hilsen
Fauske Næringsforum

Fauske Handelsstands Forening

Amfi Fauske

Harald Helgesen (s)
Styreleder

Asbjørn Lorentzen (s)
Styreleder

Geir Olsen (s)
Senterleder

FAUSKE PARKERING AS
POSTBOKS 451

8200 FAUSKE

Postboks 354 POSTADRESSE
8201 FAUSKE POSTSTED
Sjøgaten 60 BESØKSADRESSE
75 60 08 30 TELEFON
75 60 08 31 TELEFAKS
fauske@okonor.no E-POST
8951.09.03898 BANKGIRO
NO 940 788 137 MVA ORG. NUMMER

Dagens økonomisk situasjon i Fauske Parkering AS, sammenlignet med situasjon ved styrets overtagelse 1. juli 2009 – oppsummering.

Ved overtagelse var regnskapet pr. 31/12-2008 oppgjort med negativ EK på kr 1 297 778
I hht revisjonsrapport ble regnskapet pr. 1/1-2009 endret slik at EK ble
ytterligere forverret med kr 1 361 696
Sum negativ EK 1/1-2009 kr 2 659 474

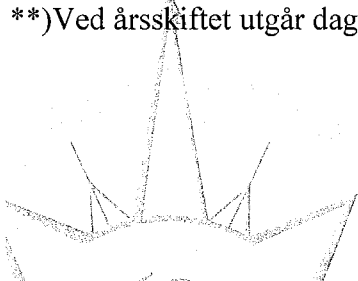
Det nye styret startet umiddelbart etter overtagelse arbeidet med å bedre
Selskapets økonomiske situasjon. Først fikk man tilført tilskudd fra eier med kr 850 000
Senere ble det tilført ny kapital fra eier med kr 4 000 000
Sum positiv EK pr 30/4-2011 kr 2 337 876

Styret har foretatt diverse grep på inntekts- og kostnadssiden som skal gi positive resultat.
Sammenlignet med 1/7-2009 har vi følgende situasjon:

	1/7-2009	1/7-2011	Økte inntekter
Gebyrinntekter	kr 91 890	kr 270 239	kr 178 390
			Sparte kostnader
Lønnskostnader	kr 513 242	kr 334 488	kr 178 754
Driftskostnader	kr 732 651	kr 459 636	kr 273 015
Avskrivninger	kr 630 564	kr 466 777	kr 163 877
Rentekostnader	kr 824 487	kr 559 676	kr 264 811
Besparelse brøyting *)			kr 40 000
Besparelse husleie **)			<u>kr 100 000</u>
Sum			<u>kr 1 020 457</u>

*) Brøytekostnadene fra høsten 2011 kuttes ved at NAV-plassen utgår.

**) Ved årsskiftet utgår dagens husleieavtale. Det jobbes med å skaffe nye lokaler til en langt lavere pris.



De grep som har vært gjort har medført at det har påløpt en del kostnader. Bla. ved innleie av daglig leder, tjenester fra ekstern revisor for vurdering av anleggsmidlene i forbindelse med salg av strand- og trepromenaden, og andre økonomiske vurderinger. For 2010 utgjorde dette ca. kr 420.000. Dette er utgifter som vil opphøre nå.

Økonor Fauske

Lisbeth Karlsen