

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 12/402	
	Arkiv sakID.: 12/109	Saksbehandler: Even Ediassen
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyre		
Sak nr.: 079/12	KOMMUNESTYRE	Dato: 26.01.2012

HELHETLIG VURDERING AV DEN KOMMUNALE EIENDOMSFORVALTNING I FAUSKE KOMMUNE

Vedlegg: Prosjektplan for prosjekt "Helhetlig vurdering av den kommunale eiendomsforvaltning i Fauske kommune"
Vedtekter for Hjemfallsfondet

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret i Fauske kommune har i sak 074/12 "bedt om å få seg forelagt egen sak vedrørende forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av eiendomsforvaltningen i økonomiplanperioden".

Hensikten med prosjektet vil være å få en helhetlig vurdering av den kommunale eiendomsmassen i kommunen.

Fauske kommune har, som en rekke andre kommuner et ikke ubetydelig etterslep på vedlikehold av sin eiendomsmasse. Vi synes bare i liten grad til å være i stand til å vedlikeholde og oppgradere vår eiendomsmasse. I tillegg synes det å være slik at vi fremstår med en fragmentert og med liten samlet oversikt og forvaltning av den kommunale boligmasse, hvilket medfører at brukere med behov for boliger blir sendt mellom ulike offentlige instanser som boligkontor, NAV mfl. Dette er uheldig.

I budsjettet for 2012 og økonomiplanen er det lagt opp til en relativt ekspansiv investeringsaktivitet innenfor bla områdene skole og kultur. For å hindre at vår fremtidige eiendomsmasse kommer i ubalanse mht drift og vedlikehold er det viktig for kommunen å fatte et strategisk grep rundt eiendomsforvaltningen.

Saksbehandlers vurdering:

Med bakgrunn i dette ønsker rådmannen å opprette et tidsavgrenset prosjekt på 2 år innenfor eksisterende budsjetttrammer hvor hensikten vil være å få på plass en helhetlig vurdering av den kommunale eiendomsmassen i kommunen, herunder komme med forslag til fremtidig forvaltningsordning av fagområdet. Jfr vedlagte prosjektplan

INNSTILLING :

Kommunestyret vedtar å opprette et tidsavgrenset prosjekt i perioden 2012 og 2013, for en helhetlig vurdering av den kommunale eiendomsmassen, jfr vedlagte prosjektplan.

Prosjektorganisering iht vedlagte prosjektplan.

Som politisk representant til styringsgruppen
velges;.....

Prosjektet fremlegger en egen sak til kommunestyret i løpet av 1 halvår 2013.
Kommunestyret holdes informert underveis i prosjektarbeidet.

Prosjektet finansieres gjennom bruk av 2 millioner fra Hjemfallsfondet over årene 2012, 2013 og 2014.

Even Ediassen
rådmann

Prosjektplan for prosjekt “Helhetlig vurdering av den kommunale eiendomsforvaltning i Fauske kommune”

1. Bakgrunn og hensikt med prosjektet

Kommunestyret i Fauske kommune har i sak 074/12 “bedt om å få seg forelagt egen sak vedrørende forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av eiendomsforvaltningen i økonomiplanperioden”.

Hensikten med prosjektet vil være å få en helhetlig vurdering av den kommunale eiendomsmassen i kommunen.

En slik helhetlig gjennomgang av eiendomsmassen vil være av en slik karakter at det vil være nødvendig å gjennomføre som et prosjekt, med en klar start og en klar avslutning. Dette dokument legger grunnlaget for en prosess gjennom 2012 og 2013 med målsetting om en endring av måten vi forvalter våre største materielle verdier på, nemlig eiendom.

2. Prosjekteier

Kommunestyret

3. Prosjektansvarlig

Rådmann

4. Prosjektets overordnede målsetting

Resultatmål;

- Gjøre eiendomsforvaltningen mer synlig i den kommunale virksomhet, herunder komme med forslag til fremtidig organisering
- Sørgje for profesjonalitet og effektivitet i forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av eiendomsmassen

Forventet effekt;

- At kommunen i fremtiden stiller med hensiktsmessige bygg for de tjenester som skal ytes befolkningen
- Bevare og øke verdien i eiendomsmassen
- Endre kostnadsbildet som følger;

Forvalte	Redusere “overhead”-kostnader
Drifte	Redusere kostnader til løpende drift
Vedlikeholde	Øke kostnader til vedlikehold av bygninger
Utvikle	Øke kostnader til byggutvikling (oppdatering av bygg)

5. Oppgavebeskrivelse og avgrensning

Prosjektet skal;

- Kartlegge kommunens totale eiendomsmasse (eid og leid)
- Kartlegge tilstandsgrad på eiendomsmassen
- Kartlegge (så langt som mulig) kommunens behov for areal i fremtiden
- Identifisere og beskrive kostnader knyttet til FDVU
- Identifisere vedlikeholdsetterslep
- Komme med forslag til mulige fremtidige organisasjonsformer
- Fremtidig behov for kompetanse i Fauske kommune
- Foreslå hvordan kommunen innenfor fremtidige ressurs rammer, effektivt kan forvalte sin eiendomsmasse (herunder nye eiendomsprosjekt innenfor bla skole, eldreomsorg mv). (Offentlig/privat samarbeide, eie, leie mv)

Tidsperiode; 2012 og 2013

Totalt omfang

PSO

Avgrensninger;

5. Kostnads nytte vurderinger

Prosjektet skal foreslå;

- Hvordan kommunen kan øke verdien av sin eiendomsmasse
- Hvordan kommunen kan redusere etterslepet på vedlikehold
- Kostnadsreduserende tiltak (innenfor eiendomsforvaltningen)

6. Budsjettrammer herunder estimer

Prosjektets etableres innenfor nåværende drift.

7. Overordnede prosjektplaner med faser og milepeler

Tidsplan/milepeler	Milepelsresultat	Planlagt start	Planlagt slutt	Estimert varighet (dager)
Analyse/kartlegging		1 halvår 2012	1 halvår 2013	
Forslag til fremtidig eiendomsforvaltning			1 juni 2013	

Prosjektet utarbeider selv forslag til;

- Prosjektfaser (fremdrift)
- Detaljert milepælsplan

Dette fremmes styringsgruppen til godkjenning

8. Prosjektorganisering og ansvarsfordeling

Prosjektet organiseres med;

- Prosjekteier; kommunestyret
- Prosjektansvarlig; rådmann
- Styringsgruppe
- Prosjektleder

Styringsgruppen er oppdragsgiver og representerer eieren av prosjektet, og har det totale ansvar forprosjektets gjennomføring. Styringsgruppen skal:

- Fastsette mål
- Beslutte planer (milepeler, tider og ressurser)
- Foreta overordnede prioriteringer mht innsats og resultater
- Regelmessig følge opp virksomheten og tilpasse planer milepeler og delresultater
 - Rådmann
 - Representant for tillitsvalgte
 - Enhetsleder Bygg & Eiendom
 - Prosjektleder
 - Politisk representant valgt av kommunestyret

Prosjektleder; tilsettes etter ekstern utlysning.

Prosjektleders ansvar er:

- Forestå den daglige og direkte arbeidet med utredningen, jfr målsettinger i dette dokument.
- Delta i styringsgruppen
- Rapportere til politisk nivå

9. Prinsipper for planlegging, oppfølging og statusrapportering.

Rutine etableres slik:

- Prosjektet har interne oppfølgingsmøter minimum hver måned
- Styringsgruppen rapporterer jevnlig til kommunestyret om fremdrift i prosjektet
- Milepælsplan godkjennes av kommunestyret
- Endelig rapport fremlegges kommunestyret til det siste kommunestyremøte i 1 halvår 2013

10. Kvalitetssikring

Prinsipper for å sikre kvaliteten av prosjektet skal beskrives. Dette gjøres av styringsgruppen.

11. Dokumentasjon og resultatkrav

Prosjektet dokumenterer arbeidet gjennom referat fra møter i styringsgruppe samt andre dokumenter som utarbeides som del av arbeidet.

Resultatet skal presenteres og endelig godkjennes av kommunestyret.

Det opprettes eget administrativt område for lagring av dokumenter elektronisk

Dette skal være en del av kompetanseoverføringen i prosjektet og grunnlag for vurdering av evt fremtidig kompetansetiltak

12. Administrative rutiner

Prosjektets administrative rutiner utover prosjektoppfølgning skal generelt holdes på et minimum.

Arkivet skal omfatte:

- Prosjektmandat/direktiv i oppdaterte versjoner
- Sluttrapporter i oppdaterte versjoner

Prosjektadministrative dokumenter

- Møteinnkallinger og referater
- Månedlige statusrapporter
- Statusrapport til styringsgruppen
- Referat fra styringsgruppemøter
- Endringsforslag (kun manuelt)

13. Kontrakter og avtaler

Det forutsettes ingen innkjøp av utstyr eller varer til prosjektet

Eventuell bruk av eksterne konsulenter i arbeidet godkjennes av rådmann

14. Kriterier for prosjektavslutning

Det foreligger en rapport fra prosjektet med konkrete tiltak for å nå de overordnede målsettinger beskrevet i pkt 4

15. Kritiske suksessfaktorer

- Forankring hos medarbeidere og tillitsvalgte
- Høy kvalitet i prosjektarbeidet

16. Konsekvenser for eksisterende aktivitet i basisorganisasjonen

- Det nyttes lønshjemmel fra nåværende drift
- Egen organisasjon må påregne å bidra inn i prosjektet. Spesielt gjelder dette bygg & eiendom

22. Godkjent av kommunestyret i sak...../.....

VEDTEKTER
for
BRUK OG FORVALTNING AV FAUSKE KOMMUNES
HJEMFALLSFOND

(Vedtatt i Fauske kommunestyre 17.09.98, k-sak 79/98. Godkjent av Fylkesmannen i
brev av 04.11.98.)

000000000

§ 1 HJEMMEL, KAPITAL OG AVKASTNING.

Fondskapitalen er:

Hjemfallsfond på kr 55.333.333,- fra staten i forbindelse med hjemfall av Daja kraftverk, i medhold av Stortingets vedtak av 17.06.98, jfr. St.prp. nr. 70 (1997-98) og Innst. S.nr. 237 (1997-98).

Fondskapitalen, samt renter og annen avkastning av denne kan benyttes til tilskudd, lån og/eller avsettes til garantifond.

§ 2 FORMÅL

Hjemfallsfondet skal fortrinnsvis anvendes til næringsformål. Fondet kan også benyttes til kommunale tiltak.

Prosjekter som bidrar til bedre sysselsettingsmuligheter for kvinner og ungdom bør prioriteres.

Det kan ikke gis støtte til sanering av gjeld eller til løpende drift av bedrifter og kommunen.

Støtte bør ikke gis til bedrifter som kommer i konkurranse med eksisterende næringsliv.

§ 3 STØTTEFORMER

Støtte kan gis i form av lån. Videre vil det kunne stilles garanti for kommunale tiltak i den grad slike er gyldige garantiformål i henhold til kommunelovens § 51, jfr. departementets forskrifter om kommunal garantistillelse. Det kan også gis tilskudd til kommunale investeringer.

I tillegg kan det fra avkastningen gis tilskudd samt betingede lån. Midlene bør ikke nyttes til aksjetegning i private bedrifter. Dersom det tegnes kommunale aksjer, kan ikke dette utgjøre mer enn 30% av aksjekapitalen i bedriften. Denne begrensningen gjelder ikke utviklingselskap, utleiebygg o.l. som kommunen etablerer i samarbeid med private interesser.

§ 4 FORHOLDET TIL INTERNASJONALE FORPLIKTELSER PÅ STØTTEOMRÅDET

Bruken av fondet må være i samsvar med de internasjonale regelverk Norge har

sluttet seg til på statsstøtteområdet. (Se EØS-avtalens regelverk for offentlig støtte, EØS-tillegget til de europeiske fellesskaps tidende nr. 32 av 3. september 1994.)

§ 5 STØTTEVILKÅR

Samlet finansiering fra fondet til private næringstiltak skal som hovedregel ikke overstige 50% av det totale kapitalbehov for et prosjekt. Ved prosjekter av særlig betydning for kvinner og ungdom, og ved nyetableringer kan det gis inntil 75% finansiering.

Støtten (tilskudd og eventuelt subsidieelement i lån med nedsatt rente) skal være begrenset til

maksimal støtte må ligge innenfor en maksimumsgrense på 50.000 ECU (ca. kr 400.000,-) til et og samme formål i en og samme bedrift i en treårsperiode. Bedrifter som mottar støtte plikter å opplyse om støtte bedriften tidligere har mottatt i de siste tre år. Ved søknad om eventuell ytterligere støtte fra offentlige midler innen utløpet av treårsperioden må støtte fra dette fondet også oppgis. (Se § 4, merk reglene for bagatellmessig støtte (de minimis)).

§ 6 FORVALTNING

Kommunestyret oppnevner fondsstyre. Det er anledning til å delegere avgjørelsesmyndighet fra fondsstyre til administrasjonen innenfor nærmere gitte fullmaktsgrenser.

Fondsmidlene plasseres i rentebærende instrumenter, jfr. kommunens plasseringsstrategi for pengeplasseringer. Det forutsettes at midlene plasseres slik at de er disponible til enhver tid. Renter og avdrag tilbakeføres til fondet.

Når det gjelder klager, herunder lovlighetsklage, forvaltningsklage og klage over fylkesmannens avgjørelse om godkjenning av vedtekter for hjemfallsfondet, vises til merknadene til vedtektene slik de framkommer i saksutredningen.

§ 7 ÅRSMELDING

Det skal legges fram en melding om fondets virksomhet for kommunestyret hvert år. Gjenpart av denne meldingen skal sendes fylkesmannen og fylkeskommunen.

§ 8 GODKJENNING AV VEDTEKTER

Vedtektene kan endres etter vedtak av kommunestyret. Vedtaket trenger godkjenning av fylkesmannen. Kopi av godkjente vedtekter sendes fylkeskommunen.