FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 12/5203 Arkiv sakID.: 12/1332	Saksbehandler: Frank Bernhardsen
Sluttbehandlede vedtaksinnstans: Kommunestyre		
Sak nr.:	FORMANNSKAP KOMMUNESTYRE	Dato: 14.06.2012 21.06.2012

TORGGATA 16 - PROSJEKTGODKJENNING

Vedlegg: 1. Foreløpig kostnadsoverslag
2. Kopi av kommunestyresak 5/11

Sammendrag:

Bygging av boliger for personer med særskilte behov i Torggt. 16 ble vedtatt av kommunestyret i møte 3.2.2011 og med en kostnadsramme på 25 mill. kr.

Finansieringsplanen for dette prosjektet var i utgangspunktet basert på at prosjektet skulle realiseres i samarbeid med Indre Salten boligbyggelag og at et borettslag skulle etableres.

Rammene for Husbankens støtteordninger ble underveis endret og prosjektet må nå gjennomføres i kommunal regi.

Etter anbudsrunde våren 2012 vil de totale kostnadene beløpe seg til ca. 31 mill. kr. Inkl. mva. Endelig sum er ikke klar.

For å unngå ytterligere forsinkelser i prosjektet anbefaler rådmannen at kommunestyre gir sin aksept til den foreløpige kostnadsrammen og gir rådmannen nødvendig fullmakt til å iverksette prosjektet. Ny finansieringsplan må utarbeides, heri søke tilskudd (omsorgsboliger) fra Husbanken. Lånefinansieringen må endres i hht. de nye kostnadstallene.

Rådmannen legger til grunn at prosjektet i hovedsak vil være selvfinansierende gjennom leieinntekter.

Prosjektet vil i tillegg ha en positiv effekt i forhold til drift av kommunens tjenester til denne brukergruppen.

INNSTILLING :

Kommunestyret godkjenner en kostnadsramme på ca. 31 mill. kr. For prosjekt Torggt. 16.

Rådmannen gis fullmakt til å iverksette prosjektet innenfor den rammen.

Revidert finansieringsplan må utarbeides og framlegges så raskt som mulig.

Even Ediassen
rådmann

Norconsult

Omsorgsboliger Torggata 16

Økonomisk status

			Budsjett	a JUSTERT KTR.SUM	b TILLEGGS-ARBEIDER	c ANTATT TILLEGGS ARBEIDER	TOTALT DISPONERT (a+b+c)
K100	Totalentreprise		**25 000 000**	21 669 777	-	-	**21 669 777**
K200	Øvrige tjenester		-	200 000	-	-	**200 000**
0		0	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-
0		0	-	-	-	-	-
	Sum entreprisekostnader.		**25 000 000**	**21 869 777**	-	-	**21 869 777**
K800	Prosjektledelse		-	400 000	-	-	**400 000**
K810	Arkitekt		-	25 000	-	-	**25 000**
K820	Rådg. ing byggeteknikk		-	35 000	-	-	**35 000**
K830	Rådg. ing Elektro		-	35 000	-	-	**35 000**
K840	Rådg. ing VVS		-	35 000	-	-	**35 000**
K850	Rådg. ing Miljø		-	15 000	-	-	**15 000**
0		-	-	-	-	-	-
900	Brukermedvirkning		-	-	-	-	-
910	Off. avgifter, gebyrer, avg.pliktig		-	100 000	-	-	**100 000**
911	Off. avgifter, gebyrer, avg.fritt		-	-	-	-	-
0		-	-	-	-	-	-
950	Prisstigning		-				-
951	Diverse		-				-
0		-	-				-
960	Tomt		-				-
961	Inventar, utstyr		-				-
962	Finansiering		-				-
963	Konstnerisk utsmykning		-				-
0		-	-				-
0		-	-				-
0		-	-				-
0		-	-				-
0		-	-				-
0		-	-				-
	Sum eks mva		**25 000 000**	**22 514 777**	-	-	**22 514 777**
99	***Mva***		6 000 000	5 307 546	-	-	**5 307 546**
						-	-
	Prosjektkostnad		**31 000 000**	**27 822 323**	-	-	**27 822 323**
							B

RESERVEPOST (A-B) :	**3 177 677**

Omsorgsboliger Torggata 16
Status kontrakt
K100 Totalentreprise

		JUSTERT KONTRAKT	TILLEGGS ARBEIDER	ANTATTE TILLEGG	
Kontraktssum		21 669 777			
Sum		21 669 777	-	-	21 669 777
Sum		21 669 777	-	-	21 669 777

Omsorgsboliger Torggata 16
Status kontrakt
K200 Øvrige tjenester

		JUSTERT KONTRAKT	TILLEGGS ARBEIDER	ANTATTE TILLEGG	
Kontraktssum		200 000			
Sum		200 000	-	-	200 000

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 11/408 Arkiv sakID.: 11/139	Saksbehandler: Frank Bernhardsen
Sluttbehandlede vedtaksinnstans: Kommunestyre		
Sak nr.: 003/11 005/11	FORMANNSKAP KOMMUNESTYRE	Dato: 24.01.2011 03.02.2011

OMSORGSBOLIGER FOR FUNKSJONSHEMMEDE - TORGGT. 16

Vedlegg:
1. Sluttrapport fra ISBBL datert november 2009
2. Plantegninger Torggt 16
3. Kopi av saksframlegg sak drift 67/09

Sammendrag:

Saken var ferdig utredet og prosjektet var forutsatt gjennomført innenfor samarbeidsavtalen mellom ISBBL g Fauske kommune.

Før behandlingen i 2009 ble det avklart at husbankens regler for å kunne delta i finansieringen av et slikt prosjekt med tilskott var endret. Å realisere prosjektet i samarbeid med ISBBL etter samme mønster som tidligere omsorgsboligprosjekter, ville ført til at det ikke ville bli gitt tilskudd.

Som hovedregel må prosjektet realiseres i kommunal regi. Det er gjort forsøkt på å finne løsninger som kunne ført til at tidligere samarbeidsmodell kunne benyttes, men dette har ikke lykes.

Prosjektet må derfor realiseres i kommunal regi.

Det pågår arbeid med å oppdatere prosjektet mht kostnader og finansieringsplan.

Dette vil være klart til formannskapets møte og endelig innstilling vil da bli framlagt.

INNSTILLING :

*

NYE OPPLYSNINGER I SAKEN

Det vises til vedliggende notat inneholdende:
- Oversikt over innhold i prosjektet
- Finansiering.

Det er nå foretatt en ny gjennomgang av prosjektet og totalkostnaden opprettholdes som tidligere med 25 mill kr. I kostnadsoverslaget inngår også riving av eksisterende bygg. Ut fra at prosjektet nå forutsettes gjennomført i kommunens regi vil det bli gitt mva-kompensasjon og finansieringsplanen endres i hht dette.

Finansieringen vil nå bli:

Rente- og avdragsfitt lån Fauske kommune (budsj 2010/2011)		5,0 mill kr
Lån Husbanken		11,0 mill kr
Tilskudd fra Husbanken (8 boenheter)		2,4 mill kr
Innskudd totalt		1,6 mill kr
Innskudd beboere	(8 à kr 178.000,-)	
Innskudd kommunal avlastningsleilighet	(1 à kr 178.000,-)	
Mva kompensasjon		5,0 mill kr
Sum		25,0 mill kr

For beboerne vil dette innebære en netto husleie tilsvarende ca kr. 5200,- pr mnd.

Rådmannen anbefaler at prosjektet med tilhørende finansieringsplan godkjennes og at det iverksettes så snart som praktisk mulig.

NY INNSTILLING:

Kommunestyret godkjenner prosjekt omsorgsboliger i Torggt. med en total kostnadsramme på kr 25,0 mill. kr.

Framlagt finansieringsplan godkjennes også.

FOR-003/11 VEDTAK- 24.01.2011

Ordfører ba formannskapet vurdere hans habilitet.
Ordfører ble enstemmig erklært inhabil etter forvaltningslovens § 6.2.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

INNSTILLING TIL KOMMUNESTYRET:
Kommunestyret godkjenner prosjekt omsorgsboliger i Torggt. med en total kostnadsramme på kr 25,0 mill. kr.

Framlagt finansieringsplan godkjennes også.

KOM-005/11 VEDTAK- 03.02.2011

Odd Henriksen og Helge Torbergsen ba kommunestyret vurdere deres habilitet.
Henriksen og Torbergsen ble enstemmig erklært inhabil etter forvaltningslovens § 6.2.

Rådmannen fremmet følgende tilleggsforslag til formannskapets innstilling:
På grunn av endrede forutsetninger som er oppstått gir kommunestyret formannskapet fullmakt til å ta endelig stilling til organisering og finansiering av prosjektet.

Formannskapets innstilling ble enstemmig vedtatt.
Rådmannens tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:
Kommunestyret godkjenner prosjekt omsorgsboliger i Torggt. med en total kostnadsramme på kr 25,0 mill. kr.

Framlagt finansieringsplan godkjennes også.

På grunn av endrede forutsetninger som er oppstått gir kommunestyret formannskapet fullmakt til å ta endelig stilling til organisering og finansiering av prosjektet.

Rett utskrift bekreftes
Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Utskrift sendes:
Kommunalsjef til videre forføyning
Regnskapssjef
Revisor
Økonomisjef