



GILDESKÅL KOMMUNE

Kommunestyret

SAKER TIL MØTE

25.06.2015 kl. 10:00

på Kommunestyresalen

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	
35/15	14/1024	FORTETTET OMSORG OG SERVICE
36/15	15/301	ÅRSREGNSKAP GILDESKÅL EIENDOM KF 2014
37/15		Saken utgår
38/15	15/406	GILDESKÅL BO OG SERVICESENTER REHABILITERING AV TAK

Gildeskål kommune
Inndyr, den 24.06.2015

Petter Jørgen Pedersen
Ordfører

FORTETTET OMSORG OG SERVICE

Saksbehandler: Helge D. Akerhaugen Arkiv: 034
Arkivsaksnr.: 14/1024

Saksgang:

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
9/14	Administrasjonsutvalget	02.12.2014
49/14	Formannskapet	02.12.2014
74/14	Kommunestyret	18.12.2014
1/15	Administrasjonsutvalget	27.04.2015
19/15	Formannskapet	27.04.2015
15/15	Kommunestyret	12.05.2015
6/15	Levekårsutvalget	20.05.2015
41/15	Formannskapet	24.06.2015
35/15	Kommunestyret	25.06.2015

Det vises til:

Sluttrapport prosjekt «Fortettet omsorg og service»

Bakgrunn for saken:

Gildeskål kommunestyre vedtok i sak 74/14 den 19. desember 2014 å gjennomføre prosjektet Fortettet omsorg og service vinteren/våren 2015. Vedtaket ble gjort med bakgrunn i kommunens erkjennelse av at noe måtte gjøres for å få til varige og fremtidsrettede endringer i driften for å spare penger.

Det ble lagt opp til et omfattende arbeid i tre prosjektgrupper med bred deltakelse fra alle interessenter. Det ble samtidig opprettet en egen side på kommunens hjemmeside der all informasjon, referater og analyser ble lagt ut fortløpende.

Det er nedlagt et betydelig og verdifullt arbeid og det er gjort en grundig vurdering av hva som er mulig å få til av endringer og nye måter å levere tjenester til innbyggerne på.

Sluttrapporten som nå foreligger fra prosjektet «Fortettet omsorg og service» inneholder bakgrunn for prosjektet og prosjektgruppens forslag til mulige alternativer for å oppfylle det mandatet kommunestyret ga i sitt vedtak.

Rådmannen la etter dette saken frem for politisk behandling. Rådmannen la saken frem uten innstilling med den begrunnelse at de strukturelle endringene det her er snakk om utelukkende er politiske veivalg for Gildeskål kommunes fremtid.

Rådmannen la frem saken med en vurdering av de ulike tiltakene opp mot prosjektets mandat. Dette for å kunne peke på de forslagene som best tilfredstilte det mandatet kommunestyret tidligere hadde gitt. Saken ble lagt frem slik at det skulle være mulig å velge fritt blant de ulike tiltakene gitt det politiske syn som man ønsket å fremme.

Kommunestyret tok saken til orientering og besluttet å gjennomføre 5 folkemøter. Disse folkemøtene er nå gjennomført. Ordføreren og rådmannen har vært til stede på alle folkemøtene. Formannskapet og de politiske partiene har vært representert på alle møtene med en eller flere representanter.

Saken legges nå frem for endelig politisk behandling

Vurdering:

Det er gjennomført folkemøter på Sørarnøy, Sandhornøy, Nygård, Storvik og Inndyr. Det har vært godt fremmøte, ca 50 stk som det meste på Nygård og ca 25stk som det laveste på Inndyr. Det var en gemyttlig stemning på alle folkemøtene, til tross for sakens alvorlige tema. Nedenfor oppsummerer rådmannen det som er de tydeligste tilbakemeldingene fra folkemøtene.

Eldreomsorg:

Det er gjennomgående støtte for å legge opp en eldreomsorg som bidrar til at folk kan bo hjemme lengst mulig. Dette innebærer styrking av tjenester i hjemmene.

Ingen ønsker å legge ned omsorgsboligene på Sandhornøy og Nygård. Lokalutvalget på Nygård har også sendt et eget brev til kommunen om dette etter folkemøtet.

Utfasing av institusjonsplasser tilsvarende en avdeling ved GIBOS kom det ikke direkte negative kommentarer på. Men derimot var folk svært opptatt av hvordan det evt skulle skje og hensynet til dem som har plass i dag.

Skoler:

Ingen steder var det støtte for å legge ned skolen. Alle kommentarer om skole var tydelige på at skolen er en viktig og sentral faktor i enhver bygd. Foruten å være skole også som samlingssted, men ikke minst som rekrutterings faktor for nye innbyggere. Det å ha egen skole skaper identitet og stolthet i en bygd.

Allikevel var det en bevissthet om at en skole kan bli så liten (få elever) at den på et vis ikke oppfyller sin funksjon som skole, selv om det teoretisk sett gjennomføres undervisning. Det var også kommentarer til det sosiale og det faglige nivået når skolen hadde få elever. Dette argumentet ble oftest knyttet til de eldste elevene og det å utvikle seg som ungdom sammen med jevnaldrende.

Ingen ville mene noe om hva et minste antall elever kunne være, hverken på en skole eller på et klassetrinn.

Ved konkret nedleggelse av en skole var det mange synspunkter på skoletransport. For Nygård/Sandhornøy sin del var det særlig rasfare som kom opp. For Storvik sin del var det reisetid og bussbytter og da særlig for de minste som kom opp.

De fremmøtte ble utfordret på å komme med tiltak for å beholde skolen. De fleste forslag gikk på å få flere innbyggere. Det viktigste tiltaket for å få til det var flere byggeklare boligtomter og at kommunen etablerte flere utleieboliger. Dernest kom forslag om å legge til rette for næringsutvikling og tomter for næringsetableringer.

For Sørarnøy og Sandhornøy kom det egne synspunkter om å styrke båtforbindelsen til Bodø for å gjøre det attraktivt å bo i Gildeskål og arbeide i Bodø.

Rådmannens vurdering av folkemøtene:

Folk er levende opptatt og interessert i sin egen bygd først og dernest Gildeskål kommune. Kommunen må kanskje bli flinkere til å skape en «vi i Gildeskål følelse» enn det som er inntrykket i dag. Men til tross for dette så fikk kommunen presentert sakens alvorlige sider for innbyggerne. Folk skjønner at en kommune må ha en økonomi som bærer. Det som er svært positivt er at folk vil at kommunen skal vokse isteden for å innskrenke tjenestene i bygdene. Den politiske utfordringen blir dermed om man kan gjøre tiltak for å sikre vekst raskere enn behovene for innsparinger som økonomien krever.

Rådmannens oppsummering av prosjektet:

Alle faser i prosjektet er nå gjennomført i tråd med kommunestyrets beslutning. Alle faser er dokumentert i sakens dokumenter og tidligere saksfremlegg. Sluttrapporten er fremlagt og det er nå kun politiske valg om strukturelle endringer som skal gjøres. Dersom det gjøres valg i tråd med forslagene i sluttrapporten vil innsparingen(ene) være i tråd med det valgte tiltaket(ene).

Dersom kommunestyret ikke gjør noe vil det også ha konsekvenser. Etter rådmannens syn vil de alvorligste konsekvensene komme frem ved fremleggelse av budsjett for 2016. Dersom rådmannen må foreslå innsparingstiltak for å få budsjettet for 2016 i balanse, er det naturlig å finne slike tiltak blant forslagene fra arbeidsgruppene i prosjektet. Tiltakene arbeidsgruppene foreslår er både faglig og økonomisk vurdert og kan bidra til å oppnå budsjettbalanse. Det uheldige i en slik situasjon er at den politiske beslutningen kommer på et mye senere tidspunkt. Rådmannens forslag om nedskjæringer og kutt i virksomhetene har betydelig potensiale for å skape uro og usikkerhet, både blant ansatte og brukere, i den tiden rådmannens forslag er offentlig, og frem til den endelige politiske beslutningen.

Dersom rådmannen må foreslå nedleggelse av en eller flere skoler er det en lang prosess med endring av skolekrets først. Endring av skolekrets krever egne høringer og er en krevende og tidsmessig lang prosess. Endring av skolekrets må skje før man kan beslutte å legge ned en skole. Rådmannen er reelt i tvil om det lar seg gjøre å redusere antall skoler fra høsten 2016 dersom vedtaket om endring av skolekrets kommer først i desember 2015.

Prosjektets tidsplan legger opp til vedtak om strukturelle endringer i juni 2015. Dette tidspunktet er gunstig og riktig i alle henseende.

Forslag til vedtak:

Saken legges frem uten innstilling.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 22.06.2015

Helge D. Akerhaugen
Rådmann

Formannskapetets behandling den 24.06.2015 som sak nr.: 41/15:

Omforent forslag til vedtak:

Kommunestyret viser til rapporten Fortettet omsorg og service og de ulike tiltak som er utredet.

Det er utført et godt arbeide av administrasjonen, organisasjonene og de politikere som har vært i prosjektets arbeidsgrupper.

Kommunestyret ser fortsatt nødvendigheten av å fortsette arbeidet med å belyse driften for å bringe balanse mellom inntekter og utgifter i kommunes driftsbudsjett og vedtar følgende punkter:

1. Kommer elevtallet ved en skole under 12 elever i klassetrinn 1-7, legges skolen ned.
2. Det utredes nærmere muligheten av større samlokalisering av ungdomsskoleelevene. Legges frem for politisk behandling innen den 1. desember 2015.
3. For kommunestyret er det ikke ønskelig at elever permanent skysses forbi Sandneslia.
4. En avdeling ved GIBOS settes vakant ved en naturlig utfasing. De ledige rommene utnyttes til andre formål.
5. Det er et mål at eldre skal kunne bo hjemme i sine boliger lengst mulig. Dette er også i henhold til nasjonale retningslinjer. Det utredes hvordan hjemmesykepleien kan styrkes for å nå dette målet.
6. Behov for flere eldreboliger og evt. oppgradering av eldresentrene utredes nærmere. Legges frem for politisk behandling innen ett år.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling:

Kommunestyret viser til rapporten Fortettet omsorg og service og de ulike tiltak som er utredet.

Det er utført et godt arbeide av administrasjonen, organisasjonene og de politikere som har vært i prosjektets arbeidsgrupper.

Kommunestyret ser fortsatt nødvendigheten av å fortsette arbeidet med å belyse driften for å bringe balanse mellom inntekter og utgifter i kommunes driftsbudsjett og vedtar følgende punkter:

1. Kommer elevtallet ved en skole under 12 elever i klassetrinn 1-7, legges skolen ned.
2. Det utredes nærmere muligheten av større samlokalisering av ungdomsskoleelevene. Legges frem for politisk behandling innen den 1. desember 2015.
3. For kommunestyret er det ikke ønskelig at elever permanent skysses forbi Sandneslia.
4. En avdeling ved GIBOS settes vakant ved en naturlig utfasing. De ledige rommene utnyttes til andre formål.
5. Det er et mål at eldre skal kunne bo hjemme i sine boliger lengst mulig. Dette er også i henhold til nasjonale retningslinjer. Det utredes hvordan hjemmesykepleien kan styrkes for å nå dette målet.
6. Behov for flere eldreboliger og evt. oppgradering av eldreentrene utredes nærmere. Legges frem for politisk behandling innen ett år.

ÅRSREGNSKAP GILDESKÅL EIENDOM KF 2014

Saksbehandler: Marianne Stranden

Arkiv: 212

Arkivsaksnr.: 15/301

Saksgang:

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
42/15	Formannskapet	24.06.2015
36/15	Kommunestyret	25.06.2015

Det vises til:

- ./ Regnskap 2014
- ./ Årsmelding 2014
- ./ Revisors beretning for 2014 for Gildeskål Eiendom KF
- ./ Revisor nummerert brev nr 1
- ./ Kontrollutvalgets uttalelse
- ./ Protokoll fra styremøte i Gildeskål Eiendom KF

Bakgrunn for saken:

Styret i Gildeskål Eiendom KF behandlet årsregnskap for 2014 i møte den 18. mai 2015. Årsregnskapet består av driftsregnskap, investeringsregnskap, balanseregnskap, noter og årsmelding. Driftsresultatet viser et regnskapsmessig merforbruk på kr 879 604,05.

Vurdering:

Ihht. forskrift om særbudsjett, særregnskap og årsberetning for kommunale og fylkeskommunale foretak § 16, skal særregnskapet og årsberetningen vedtas av kommunestyret selv senest seks måneder etter regnskapsårets slutt. Vedtaket må angi foretakets anvendelse av regnskapsmessig mindreforbruk eller dekning av regnskapsmessig merforbruk.

Rådmannen har mottatt styrets protokoll fra styrets møte den 18. mai 2015 der det fremgår i sak 13/15 at styret godkjenner foretakets regnskap for 2014 og protokoll fra sak 14/15 der styret viser til at netto merforbruk i 2014 skal dekkes inn gjennom selskapets inntekter i 2015.

Revisor har avgitt beretning med forbehold og sendt selskapet et nummerert brev. Kontrollutvalget har behandlet regnskapet i sak 13/15 den 23. juni 2015.

I kontrollutvalgets vedtak pkt 1 (av 4) heter det:

- Gildeskål Eiendom KF har i 2014 ikke maktet å dekke inn regnskapsmessig merforbruk for 2013 som var kr 258 623. Kontrollutvalget registrerer innholdet i formannskapetets sak 28/15 Tertialrapport 2015 Gildeskål Eiendom KF hvor det rapporteres et underskudd på kr 853 899 for de fire første månedene i 2015. Forskrift om særbudsjett, særregnskap og årsberetning for kommunale og fylkeskommunale*

foretak innebærer at et regnskapsmessig merforbruk i særregnskapet fra år 1 (2013) skal føres opp til dekning på foretakets særbudsjett i år 3 (2015), dersom merforbruket ikke er dekket inn i år 2 (2014). Dersom foretaket ikke makter å dekke inn merforbruket fra 2013 i 2015, kan kommunestyret komme til å måtte dekke dette (2013) underskuddet.

Rådmannen henviser til styrets behandling og forutsetter at når styret dekker inn underskudd så skal det eldste underskuddet dekkes først. Etter dette anbefaler rådmannen at regnskapet for 2014 godkjennes. Dette innebærer at selskapet kan måtte dekke inn den resterende delen av underskuddet for 2014 i 2016 budsjettet.

Forslag til vedtak:

1. Regnskap for 2014 godkjennes.
2. Regnskapsmessig merforbruk på kr. 258 623,60 fra 2013 dekkes inn av foretaket i budsjettet for 2015
3. Regnskapsmessig merforbruk på kr.879 604,05 fra 2014 dekkes inn av foretaket i budsjettet for 2015 og budsjettet for 2016
4. Årsmelding for 2014 godkjennes.
5. Revisors beretning tas til orientering.
6. Kontrollutvalgets uttalelse tas til etterretning.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 24.06.2015

Helge D. Akerhaugen
Rådmann

Marianne Stranden
Økonomirådgiver

Formannskapets behandling den 24.06.2015 som sak nr.: 42/15:

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets innstilling:

1. Regnskap for 2014 godkjennes.
2. Regnskapsmessig merforbruk på kr. 258 623,60 fra 2013 dekkes inn av foretaket i budsjettet for 2015
3. Regnskapsmessig merforbruk på kr.879 604,05 fra 2014 dekkes inn av foretaket i budsjettet for 2015 og budsjettet for 2016
4. Årsmelding for 2014 godkjennes.
5. Revisors beretning tas til orientering.
6. Kontrollutvalgets uttalelse tas til etterretning.

SAKSPROTOKOLL – KONTROLLUTVALGET I GILDESKÅL

Saksbehandler: Lars Hansen

Saksgang

Kontrollutvalget i Gildeskål 23.06.2015 13/15

13/15 Årsregnskap Gildeskål Eiendom KF 2014 – uttalelse fra kontrollutvalget

Styreleder Jøran Knudsen møtte fra foretaket for å redegjøre og svare på spørsmål.

Forslag til vedtak:

Kontrollutvalget har i møte 23. juni 2015 behandlet Gildeskål Eiendom KF sitt årsregnskap for 2014. Sammen med årsregnskapet forelå foretakets årsberetning og revisjonens beretning for 2014.

Med forbehold om de forhold revisor nevner i sin beretning, mener kontrollutvalget at presentasjon av årsregnskapet med tilhørende spesifikasjoner og noter gir et riktig inntrykk av Gildeskål Eiendom KF sin aktivitet i 2014.

Kontrollutvalget har merket seg at årsregnskapet for 2014 viser et merforbruk på kr 879 604,05.

Kontrollutvalget henleder kommunestyrets oppmerksomhet mot følgende særskilte forhold knyttet til foretakets regnskapsførsel og økonomi:

1. Gildeskål Eiendom KF har i 2014 ikke maktet å dekke inn regnskapsmessig merforbruk for 2013 som var kr 258 623. Kontrollutvalget registrerer innholdet i formannskapetets sak 28/15 *Tertialrapport 2015 Gildeskål Eiendom KF* hvor det rapporteres et underskudd på kr 853 899 for de fire første månedene i 2015. *Forskrift om særbudsjett, særregnskap og årsberetning for kommunale og fylkeskommunale foretak* innebærer at et regnskapsmessig merforbruk i særregnskapet fra år 1 (2013) skal føres opp til dekning på foretakets særbudsjett i år 3 (2015), dersom merforbruket ikke er dekket inn i år 2 (2014). Dersom foretaket ikke makter å dekke inn merforbruket fra 2013 i 2015, kan kommunestyret komme til å måtte dekke dette (2013) underskuddet.
2. Revisor peker i sin beretning på at verken opprinnelig budsjett eller budsjett-reguleringer er lagt inn i regnskapssystemet. Som en følge av denne mangelen kan revisor ikke avgi uttalelse om foretakets særbudsjett, og heller ikke om foretakets årsberetning. Dette er sentrale dokumenter når det gjelder forståelsen av foretakets stilling, og det er alvorlig at revisor ikke kan avgi uttalelse vedrørende disse.

3. Revisor peker i sin beretning også på at rapportering til kommunestyret er mangelfull. Kommunestyrets budsjettvedtak for 2014 ba foretaket rapportere til formannskap og kommunestyret om den økonomiske utviklingen i foretaket i forbindelse med tertialrapporteringen pr 30.04 og 31.08. Foretaket har ikke fulgt opp dette kommunestyrevedtaket i 2014. Kommunestyret bør vurdere å innskjerpe kravet til foretakets økonomiske rapportering.
4. Revisor har med bakgrunn i § 4 i forskrift om kommunal revisjon sendt et nummerert brev datert 15. juni 2015 til kontrollutvalget. I brevet påpeker og utdypet revisor forhold knyttet til foretakets budsjett, årsberetning og revisjonsberetning. Kontrollutvalget følger opp innholdet i revisors brev overfor foretakets styre, og rapporterer til kommunestyret.

Utover dette og det som fremgår av revisjonsberetningen til årsregnskapet datert 15. juni 2015 har kontrollutvalget ingen merknader til Gildeskål Eiendom KF sitt årsregnskap for 2014.

Votering:

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Kontrollutvalget har i møte 23. juni 2015 behandlet Gildeskål Eiendom KF sitt årsregnskap for 2014. Sammen med årsregnskapet forelå foretakets årsberetning og revisjonens beretning for 2014.

Med forbehold om de forhold revisor nevner i sin beretning, mener kontrollutvalget at presentasjon av årsregnskapet med tilhørende spesifikasjoner og noter gir et riktig inntrykk av Gildeskål Eiendom KF sin aktivitet i 2014.

Kontrollutvalget har merket seg at årsregnskapet for 2014 viser et merforbruk på kr 879 604,05.

Kontrollutvalget henleder kommunestyrets oppmerksomhet mot følgende særskilte forhold knyttet til foretakets regnskapsførsel og økonomi:

1. Gildeskål Eiendom KF har i 2014 ikke maktet å dekke inn regnskapsmessig merforbruk for 2013 som var kr 258 623. Kontrollutvalget registrerer innholdet i formannskapets sak 28/15 *Tertialrapport 2015 Gildeskål Eiendom KF* hvor det rapporteres et underskudd på kr 853 899 for de fire første månedene i 2015. *Forskrift om særbudsjett, særregnskap og årsberetning for kommunale og fylkeskommunale foretak* innebærer at et regnskapsmessig merforbruk i særregnskapet fra år 1 (2013) skal føres opp til dekning på foretakets særbudsjett i år 3 (2015), dersom merforbruket ikke er dekket inn i år 2 (2014). Dersom foretaket ikke maktet å dekke inn merforbruket fra 2013 i 2015, kan kommunestyret komme til å måtte dekke dette (2013) underskuddet.
2. Revisor peker i sin beretning på at verken opprinnelig budsjett eller budsjett-reguleringer er lagt inn i regnskapssystemet. Som en følge av denne mangelen kan revisor ikke avgi uttalelse om foretakets særbudsjett, og heller ikke om foretakets årsberetning. Dette er sentrale dokumenter når det gjelder forståelsen av foretakets stilling, og det er alvorlig at revisor ikke kan avgi uttalelse vedrørende disse.
3. Revisor peker i sin beretning også på at rapportering til kommunestyret er mangelfull. Kommunestyrets budsjettvedtak for 2014 ba foretaket rapportere til formannskap og kommunestyret om den økonomiske utviklingen i foretaket i forbindelse med

tertialrapporteringen pr 30.04 og 31.08. Foretaket har ikke fulgt opp dette kommunestyrevedtaket i 2014. Kommunestyret bør vurdere å innskjerpe kravet til foretakets økonomiske rapportering.

4. Revisor har med bakgrunn i § 4 i forskrift om kommunal revisjon sendt et nummerert brev datert 15. juni 2015 til kontrollutvalget. I brevet påpeker og utdyper revisor forhold knyttet til foretakets budsjett, årsberetning og revisjonsberetning. Kontrollutvalget følger opp innholdet i revisors brev overfor foretakets styre, og rapporterer til kommunestyret.

Utover dette og det som fremgår av revisjonsberetningen til årsregnskapet datert 15. juni 2015 har kontrollutvalget ingen merknader til Gildeskål Eiendom KF sitt årsregnskap for 2014.

Rett utskrift:

Dato: 24. juni 2015

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

Saksprotokoll sendt:
Gildeskål kommunestyre

Kommunestyret i Gildeskål kommune

Deres ref.: *

Vår ref.: 1600/E6/paa

Dato: 15. juni 2015

REVISORS BERETNING

Uttalelse om særregnskapet

Vi har revidert særregnskapet for Gildeskål Eiendom KF som viser et negativt netto driftsresultat på kr 1 138 227,65 og et regnskapsmessig merforbruk på kr 879 604,05. Særregnskapet består av balanse per 31. desember 2014 og driftsregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for særregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide særregnskapet og for at det gir en dekkende fremstilling i samsvar med lov, forskrift og god kommunal regnskapsskikk, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et særregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette særregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god kommunal revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at særregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i særregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at særregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for foretakets utarbeidelse av et særregnskap som gir en dekkende fremstilling. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av foretakets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av særregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon med forbehold.

Hovedkontor Fauske

Postadresse: Postboks 140, 8201 Fauske
Besøksadresse: Torggata 10, 2.etg.
Telefon: 75 61 03 80
Faks: 75 61 03 89

Avdeling Bodø

Postadresse: Postboks 429, 8001 Bodø
Besøksadresse: Posthusgården, Havnegata 9
Telefon: 75 61 03 90
Faks: 75 61 03 98

Grunnlag for konklusjon med forbehold

Foretakets interne kontroll har gjennom året vært mangelfull på en rekke områder når det gjelder særbudsjett. Opprinnelig særbudsjett eller budsjettreguleringer er ikke lagt inn i regnskapssystemet og rapportering til kommunestyret er mangelfull.

Konklusjon med forbehold

Etter vår mening er særregnskapet, med unntak av det som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjon med forbehold», avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir i det alt vesentlige en dekkende fremstilling av den finansielle stillingen til Gildeskål Eiendom KF per 31. desember 2014, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med lov, forskrift og god kommunal regnskapspraksis i Norge.

Uttalelser om øvrige forhold

Konklusjon om at vi ikke kan uttale oss om særbudsjett

På grunn av betydningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjon med forbehold», kan vi ikke uttale oss om de disposisjoner som ligger til grunn for regnskapet i det alt vesentlige er i samsvar med budsjettvedtak, eller om budsjettbeløpene i årsregnskapet stemmer med regulert budsjett.

Konklusjon om at vi ikke kan uttale oss om årsberetningen

På grunn av betydningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjon med forbehold», kan vi ikke uttale oss opplysningene i årsberetningen om særregnskapet er konsistente med særregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon med forbehold om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av særregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE)3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi, med unntak av forholdet omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjon med forbehold», at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av foretakets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 15.04.2015, som ble avgitt ved utløpet av forskriftens frist for å avlegge revisjonsberetning. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av daglig leder, og årsberetning var ikke utarbeidet.



Per Asbjørn Andersen
Oppdragsansvarlig revisor

KOPI:

Kontrollutvalget i Gildeskål kommune

Styret i Gildeskål Eiendom KF

Daglig leder i Gildeskål Eiendom KF

modtatt 18/6-15
saksbeh. RA

Til styret i Gildeskål Eiendom KF

Deres ref.: *

Vår ref.: 1600/E5/paa

Dato: 15. juni 2015

Nummerert brev nr. 1

Salten kommunerevisjon IKS har gjennomført revisjonen for regnskapsåret 2014 for Gildeskål Eiendom KF.

Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet med noteopplysninger, opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, om disponeringene er i henhold til budsjettvedtak og om budsjettbeløpene stemmer med regulert budsjett.

I tillegg er det vår oppgave innenfor god kommunal revisjonsskikk å gjennomgå foretakets formuesforvaltning og regnskaps- og interne kontrollsystemer. Vi har gjennom vår revisjon hatt spesiell oppmerksomhet rettet mot områder hvor det kan være økt risiko for feil i årsregnskapet. Det må understrekes at svakheter i regnskapssystemet og den interne kontroll kan medføre misligheter som våre normale tester ikke nødvendigvis vil avdekke.

Budsjett

Kommunestyrets vedtak om budsjett for det kommende kalenderår, skal omfatte kommunens virksomhet i kommunalt foretak.

I sak 43/13 Budsjett 2014 – Gildeskål Eiendom KF vedtok kommunestyret foretakets budsjetttramme til kr. 9 323 800,- og at denne innarbeides i foretakets særbudsjett.

Styret for foretaket skal utarbeide og fastsette foretakets detaljerte særbudsjett for året i henhold til kommunestyrets vedtak om budsjetttramme.

Særbudsjettets innhold (utdrag fra forskriften):

- Skal utformes i tråd med reglene i forskrift om årsbudsjett for kommuner
- Skal være fullstendig og oversiktlig, og hvis nødvendig skal anslag over inntekter og utgifter som er ført opp i særbudsjettet, ledsages av en nærmere redegjørelse
- Alle forventede inntekter, innbetalinger og bruk av avsetninger samt utgifter, utbetalinger og avsetninger i året skal tas med uavhengig av om de kan påregnes å være betalt eller ikke ved budsjettårets utgang

Hovedkontor Fauske

Postadresse: Postboks 140, 8201 Fauske
Besøksadresse: Torggata 10, 2.etg.
Telefon: 75 61 03 80
Faks: 75 61 03 89

Avdeling Bodø

Postadresse: Postboks 429, 8001 Bodø
Besøksadresse: Posthusgården, Havnegata 9
Telefon: 75 61 03 90
Faks: 75 61 03 98

Om budsjettstyring og endringer i budsjettet sier forskriften:

«Daglig leder skal gjennom budsjettåret legge frem rapporter for foretakets styre som viser utviklingen i inntekter og utgifter i henhold til det vedtatte budsjett.»

Dersom daglig leder finner rimelig grunn til å anta at det kan oppstå nevneverdige avvik i forhold til kommunestyrets rammer og vedtatt eller regulert særbudsjett, skal det i rapportene til styret foreslås nødvendige tiltak for å holde de av kommunestyret vedtatte rammer for foretaket.

Det skal foretas endringer i særbudsjettet når dette må anses påkrevd. Foretakets styre skal selv foreta de nødvendige endringer i foretakets særbudsjett.

Foretakets styre skal gjennom budsjettåret legge frem rapporter for kommunestyret som viser utviklingen i inntekter og utgifter i henhold til kommunestyrets vedtatte rammer til foretaket.

Kommunestyret skal foreta endringer i kommunens årsbudsjett når dette anses påkrevd.»

I vedtektene for Gildeskål Eiendom KF heter det om økonomiforvaltningen:

«Foretaket skal ha en økonomiforvaltning i henhold til forskrifter som gjelder for kommunale foreta etter kommuneloven. Styret skal utarbeide forslag til budsjett og økonomiplan, årsrapport og regnskap som forelegges kommunestyret til avgjørelse.»

I rammeavtalen mellom Gildeskål kommune og Gildeskål Eiendom KF heter det bl.a.: *«Gildeskål Eiendom KF skal utarbeide budsjett og rapportere til kommunestyret ved rådmann.»*

Gildeskål Eiendom KF's interne kontroll har gjennom året vært mangelfull på en rekke områder når det gjelder budsjett. Opprinnelig særbudsjett er ikke lagt inn i regnskapssystemet, det er ikke foretatt budsjettreguleringer og rapportering til kommunestyret er mangelfull.

Årsberetningen

Pliktig innhold som mangler (se Kommunal Regnskapsstandard nr. 6):

- Redegjørelse for tiltak som er iverksatt og tiltak som planlegges iverksatt for å sikre betryggende kontroll og en høy etisk standard i foretaket
- Redegjørelse for tiltak som er iverksatt og tiltak som planlegges iverksatt for å fremme likestilling og for å hindre forskjellsbehandling i strik med likestillingsloven, samt for å fremme formålet i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven
- Redegjørelse for vesentlige avvik mellom utgifter og inntekter i årsregnskapet og regulert budsjett. Redegjørelsen skal forklare årsakene til at budsjettavviket har oppstått og det skal opplyses om tiltak som er satt i verk for å forhindre budsjettavviket

Revisjonsberetningen

Med grunnlag i det som er nevnt ovenfor er det i konklusjonen om Årsregnskapet og Registrering og dokumentasjon tatt forbehold. Når det gjelder Særbudsjett og Årsberetning er konklusjonen at vi ikke kan uttale oss om disse forhold.

Av forskrift om særbudsjett, særregnskap og årsberetning for kommunale foretak heter det bl.a.:

- Særregnskapet og årsberetningen skal vedtas av kommunestyret selv senest seks måneder etter regnskapsårets slutt.
- Inndekning av regnskapsmessig merforbruk
- Særregnskapet skal være avlagt av foretakets styre innen 15. februar året etter regnskapsåret
- Styret utarbeider årsberetningen. Denne skal avgis uten ugrunnet opphold, og senest innen 31. mars året etter regnskapsåret.

Som revisor må vi følge bestemmelsene i forskrift om revisjon i kommuner mv. Av forskriftens § 5 første ledd fremgår det at fristen for revisor til å avgis revisjonsberetning er 15. april. Av bestemmelsene følger det videre at revisjonsberetning skal avgis også der årsregnskapet ikke foreligger eller er ufullstendig. Årsregnskapet og årsberetning for Gildeskål Eiendom KF var ikke avgitt av styret innen 15. april 2015.

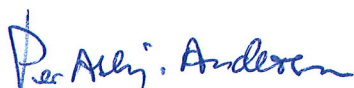
Revisor har følgelig 15. april 2015 avgitt en beretning med følgende uttalelse: «Siden årsregnskapet og årsberetningen ikke foreligger pr. 15.04, kan vi ikke uttale oss om årsregnskap, budsjett og årsberetning.

I vår revisjonsberetning datert 15. juni 2015, som er avgitt på grunnlag av årsregnskapet og årsberetningen for 2014 som er avgitt av styret, er det under avsnittet andre forhold presisert at: «Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 15. april 2015, som ble avgitt ved utløpet av forskriftens frist for å avlegge revisjonsberetning. Årsregnskapet og årsberetningen var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.»

Oppsummering

Formålet med vårt brev er å bistå foretakets styre med å identifisere områder som bør prioriteres i det løpende arbeidet med å påse at foretaket drives i samsvar med kommuneloven og forskrifter, foretakets årsbudsjett, formål, vedtekter og andre vedtak og retningslinjer fastsatt av kommunestyret.

Med vennlig hilsen



Per Asbjørn Andersen
Oppdragsansvarlig revisor

KOPI: Kontrollutvalget i Gildeskål



Inndyr 15. mars 2015

Protokoll; styremøte Gildeskål Eiendom KF 18.mai 2015, kl. 1200

Til stede:

Jøran Knudsen, Lasse Willumsen, Heidi Meland, Renate Johansen, Roger Andreassen
Økonomisjef Marianne Stranden

Beslutnings-saker:

Sak 11/15: Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste godkjent. Merknad at både årsmelding og regnskap kom for sent inn til styret.

Sak 12/15: Protokoll siste styremøte

Protokoll fra styremøte 11. mars 2015 er allerede signert.

Sak 13/15: Regnskap 2014 for Gildeskål Eiendom KF

Protokoll; Styret har ikke sett regnskapet for 2014 før det ble sendt til revisor.

Det er i styrets interesse at foretaket har samme frister som virksomhetslederne i kommunen.

Vedtak; Regnskapet for 2014 godkjennes. Daglig leder har ansvaret for å holde styret informert om foretakets økonomi, og skal sende ut tertialrapporter. Daglig leder kommenterer her budsjettet for 2015. regnskapet skal være oppdatert pr.10. i hver måned.

Sak 14/15: Årsrapport 2014:

Beretningen korrigeres og godkjennes etter endringer.

Styret viser til at netto merforbruk 2014 dekkes av inntekter fra salg av Inndyr gamle ungdomsskole og avtalte faktureringer.

Sak 15/15: Regnskap pr. 30.april 2015

Budsjett for 2014 ikke lagt inn – Marianne hjelper Roger med å legge inn regnskapet.

Merforbruk på lønn – budsjettet med miljøstilling for 2015, får ikke disse pengene fra kommunen, selv med godkjent budsjett for 2015.

Diskusjonssaker:

Sak 16/15: Oppfølgingsaker fra siste styremøte

Styreleder informerer om at Anette Holand Nilsen har sagt opp, og er gjeldende fra 1.mai 2015.

Daglig leder informerer om at intervjurundene på renholds – og vaktmesterstillingen starter 19. og 20.mai. Taket på Gibos ca kr.400 000,- dyrere enn først antatt – pga ventilasjonen.



**GILDESKÅL
EIENDOM**

Sak 17/15: Status fra daglig leder:

Vanskelig og få ferdigattesten for kulturhuset, ligger hos plan og utvikling.
Drift adm ok, ingen miljøvaktmesterstilling fra høsten av,

Eventuelt:

Ansattes representant i styret informerer om frustrasjon pga daglig leders fravær på kontoret.

Neste styremøte 15.juni 2015 kl.0900

Jøran Knudsen
Styreleder

Heidi Meland
nestleder

Lasse Willumsen
Styremedlem

Renate Johansen
styremedlem

GILDESKÅL BO OG SERVICESENTER REHABILITERING AV TAK

Saksbehandler: Helge D. Akerhaugen Arkiv: 210
Arkivsaksnr.: 15/406

Saksgang:

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
30/15	Formannskapet	10.06.2015
44/15	Formannskapet	24.06.2015
38/15	Kommunestyret	25.06.2015

Det vises til: Kommunestyrets sak nr. 67/14
Formannskapetets sak nr. 30/15

Bakgrunn for saken:

Gildeskål Eiendom KF presenterte for kommunestyret 2. oktober 2014, en styrebehandlet skisse for det foretaket definerer å være historisk etterslep. Dette omfatter alt fra nybygg til vesentlige ombygginger. Deriblant presenterte de behovet for nytt tak på Gibos hvor de estimerte en utgiftsramme på 2,7 MNOK.

I Rådmannens forslag til budsjett 2015 vurderte rådmannen grundig ulike alternativer. Ut fra skissen presentert av Gildeskål Eiendom valgte rådmannen å prioritere nytt tak på Gibos til en ramme på 2,7 MNOK, som skulle lånefinansieres. Tiltaket ble vedtatt som en del av investeringsbudsjettet i kst-sak 67/14.

Gildeskål Eiendom har i ettertid vært i kontraktsforhandlinger med leverandører og fått en kontraktssum på 2 935 526 eks. mva. I tillegg kommer utgifter knyttet til konsulentfirma for beskrivelse og arbeide med kontraktsforhandlinger. Med bakgrunn i dette ba Gildeskål Eiendom om tilleggsbevilgning på kr. 400 000 for å kunne starte med å bygge nytt tak på Gibos.

Rådmannen innstilte positivt på dette og la saken frem for formannskapet i sak 30/15. Formannskapet vedtok å utsette saken for å få vurdert saltak som alternativ til flatt tak. Gibos har en ny fløy med saltak og en gammel fløy med flatt tak.

Etter formannskapetets vedtak er det nå fremskaffet opplysninger om saltak og kostnader til dette og saken fremmes derfor nå på nytt.

Vurdering:

Rådmannen har innhentet uttalelser fra Gildeskål Eiendom KF der daglig leder skriver:

Vedlagt ligger en faglig vurdering og kostnadsestimat for flatt tak og saltak basert på priser våren 2014 fra Rambøll. I tillegg har vi sendt ordføreren i går en ytterligere bekreftelse fra Rambøll på at flatt tak er tilfredsstillende løsning for GIBOS «gamle tak» med dokumentasjon fra SINTEF.

I vedlagte dokumentasjon fra Rambøll fremkommer kostnadene ved de ulike alternativer basert på mai 2014 tall. Disse tall finner dere igjen i dokumentet «etterslep på kommunale bygg i Gildeskål kommune» side 8 oversendt Gildeskål kommune via postmottak den 1 september 2014.

De reelle kostnadene for flatt tak, etter å ha lagt flatt tak ut på anbud 2-to ganger, viser en total kostnad på kr. 3.100.000 eks mva. Den ene leverandøren ga oss et tilbud på kr. 2.957.000 eks mva samt at Gildeskål Eiendom KF har hatt i ekstern hjelp ifm kravspesifikasjonen til kr. 153.000. Årsaken at vi måtte ut 2 ganger på anbud via Doffin var at prisen første gang var enda dyrere. Den laveste leverandøren satte ned prisen til kr. 2.957.000. Den andre leverandøren var vesentlig dyrere enn dette og trakk sitt tilbud da vi fortalt at de måtte ned i pris til rammen for investeringen på kr. 2,7 mill. Således hadde vi kun 1-ett tilbud. Leverandøren, som var lavest, ble varslet at vi trengte ytterligere kr. 400.000 for å gjennomføre prosjektet. Og det har vi søkt om.

Hvis Gildeskål kommune velger å avlyse et tilfredsstillende tilbud på flat tak (som foreligger), og må gå ut på markedet for et nytt anbud på saltak, vil vi ikke neste gang få samme pris på flatt tak som nå men høyere. En ny beskrivelse på saltak koster kr. 100.000 pluss at vi får en tilleggsinvestering (ref. vedlegg) på kr. 2-2,5 Mill altså en totalregning på ca. kr. 5,6 Mill for saltak. Differansen på flatt tak, som foreligger, og saltak blir da minst kr. 2,5 Mill dyrere.

En må huske at vi kun hadde et-1 tilbud på flatt tak og det er IKKE lett å få noen til å komme til Inndyr for å ta en slik jobb. Svært mange firmaer i Bodø, Meløy og Gildeskål og omegn er fullt opptatt med andre prosjekter. I Bodø og omegn bygges 1500 boliger. Kanskje får vi ingen til å gi anbud på saltak eller så gir de en høy pris slik at hvis de får det så tjener de gode penger. Da holder det ikke med 5,6 Mill eks mva. Formannskapetets behandling/protokoll den 10 juni sak 30/15 sier intet om en finansiering av saltak. Dette forhold må avklares.

Vi vil miste da muligheten for en god pris på flatt tak også. Dette vil være en stor risiko for kommunen og ta. Og frarådes.

Et poeng, som vi i Gildeskål Eiendom er opptatt av, er at Gildeskål kommune og Gildeskål Eiendom blir tatt som en seriøse aktører/kjøpere i markedet. Ved å avvise et fremforhandlet kontrakt, selv om leverandøren har vist om at vi trengte en ekstrabevilling, er ikke gunstig for gode priser og gode relasjoner fremover.

Ytterligere et poeng ved å starte på nytt med saltak, vil medføre en ny runde som gjør at vi ikke får inn eventuelle nye tilbud før i september/oktober 2015. En oppstart senhøst 2015/ vinter er svært lite ønskelig på et bygg hvor vannet renner inn til beboerne i dag. Dagens bygg, som skal rehabiliteres, har heller ikke isolasjon i tak og vi taper penger hver dag da vi fyrer for kråka.

Konklusjon :

Som fagenhet i Gildeskål kommunen fraråder vi at vi må begynne på nytt med saltak og ber om at vedtak i formannskapetets møte 10 juni 2015 sak 30/15 blir omgjort.

Gildeskål kommune kan bli sittende igjen som svarteper uten tilbud på flatt tak og saltak. Hvis vi får pris på det ene eller det andre vil det være til en langt høyere pris enn vi nå har. Flatt tak vet vi pris på.

Det fremgår av Gildeskål Eiendoms faglige vurdering over og vedlegget til denne saken at flatt tak tilfredsstillende behovet og er en bedre og oppgradert løsning enn dagens flate tak. Rådmannen er av den oppfatning at man ikke oppnår noe kvalitetsmessig bedre tak ved å velge saltak. For rådmannen blir det derfor viktigere å påpeke at et saltak blir vesentlig dyrere, opp mot 3 MNOK mer, uten at man oppnår noe kvalitetsmessig bedre tak. Forskjellen ligger i mer det estetisk. Det estetiske har en egen verdi, men i denne saken mener rådmannen at både hensynet til kostnaden

og det tidsmessige aspektet må gå foran det estetiske. Rådmannen opprettholder derfor innstillingen på å tilleggsbevilge 400 000,- kr for å bygge flatt tak.

Konklusjon:

Rådmannen foreslår at ekstrabevilgningen knyttet til nytt tak på Gibos på kr. 400 000 vedtas, slik at den totale rammen på prosjektet utgjør kr 3,1 MNOK. Opprinnelig beløp på kr 2,7 MNOK er vedtatt lånefinansiert. Dette lånet ble tatt opp i Kommunalbanken (kst-sak 11/15) og er på 14,2 MNOK. Beløpet er disponert i sin helhet slik at det lar seg ikke gjøre å lånefinansiere tilleggsbevilgningen til taket på Gibos. Med bakgrunn i dette foreslår Rådmannen at tilleggsbevilgningen finansieres gjennom bruk av ubundet kapitalfond. Ubundet kapitalfond reduseres således med kr. 400 000.

Forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune vedtar en tilleggsbevilgning på kr. 400 000 slik at rammen på rehabilitering av taket på Gibos blir 3,1 MNOK.
2. Beløpet finansieres ved bruk av ubundet kapitalfond

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 22.06.2015

Helge D. Akerhaugen
Rådmann

Formannskapetets behandling den 24.06.2015 som sak nr.: 44/15:

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling:

1. Gildeskål kommune vedtar en tilleggsbevilgning på kr. 400 000 slik at rammen på rehabilitering av taket på Gibos blir 3,1 MNOK.
2. Beløpet finansieres ved bruk av ubundet kapitalfond

Beregnet til
Gildeskål Eiendom KF

Revisjon
2014-11-03
Dato
2014-06-26

Oppdragsnummer
1350003131

GIBOS, INNDYR **REHAB. TAKTEKKING**



GIBOS – REHAB. TAKTEKKING

Oppdragsnummer **1350003131**

Oppdragsgiver **Gildeskål Eiendom KF**
Representant **Roger Andeassen**

Revisjon **2014-11-03** – Kostnader lagt inn i dokumentet

Dato **2014-06-26**

Utført av **Geir Grimstad**

Kontrollert av

Godkjent av

Beskrivelse **Tilstandskontroll byggeteknikk, nivå 1 iht. NS 3424**

Vår ref. L:\1350003131 GIBOS REHAB TAKTEKKING\LEVERT\REHAB TAKTEKKING
GIBOS.DOCX

Rambøll Norge AS
Postboks 1363
Terminalveien 10
NO-8001 Bodø

T +47 75 55 13 00

www.ramboll.no

INNHold

1.	INNLEDNING	4
1.1	Grunnlag.....	4
1.2	Grunnlagsdokumentasjon, referanser	4
1.3	Omfang av rapport	4
2.	EKSISTERENDE BYGNINGER	5
2.1	Generelt	5
2.2	Byggetekniske løsninger.....	5
3.	UTBEDRINGER	6
3.1	Generelt	6
3.2	Alternativ 1 – flatt tak.....	6
3.3	Alternativ 2 – nytt skråtak.....	7
4.	KOSTNADER	8
4.1	Generelt	8
5.	BILAG	10
5.1	Skisser	10

1. INNLEDNING

1.1 Grunnlag

Rambøll Norge AS er engasjert av Gildeskål Eiendom KF for utarbeidelse av enkel teknisk gjennomgang av yttertak ved Gildeskål Bo- og servicesenter på Inndyr.

Gildeskål Bo- og servicesenter er oppført i to byggetrinn henholdsvis på 1960-tallet og etter år 2000. Det er planer om å rehabilitere taktekkning på det eldste byggetrinnet. Etterfølgende, enkle rapport er utarbeidet etter befaring 12. mars 2014. tilstede ved befaringen var Roger Andreassen, vaktmester og undertegnede.

1.2 Grunnlagsdokumentasjon, referanser

Etter befaring har vi mottatt skisser der vitale mål framgår, og et hovedsnitt av siste byggetrinn som illustrerer oppbygging av takkonstruksjon på denne delen.

1.3 Omfang av rapport

Foreliggende rapport omfatter en enkel bygningsmessig gjennomgang av byggets hovedkonstruksjoner, i tillegg til foreslåtte løsninger og anbefalte tiltak. Det er utført kostnadsberegninger av foreslåtte tiltak.

2. EKSISTERENDE BYGNINGER

2.1 Generelt

Anlegget med sine to byggetrinn er kommunens hovedinstitusjon hvor størstedelen av kommunale tjenester i helse- og sosialsektoren er plassert.

Det er registrert problemer med taktekkning i den eldste delen av komplekset, til tross for at taktekkning er av relativt ny dato. Skråtakene i ny del fungerer bra.

2.2 Byggetekniske løsninger

Det eldste byggetrinn fra 1960-tallet har ytter- og innervegger i plastøpt betong med bæring langs korridorer og i ytterveggene. Yttertaket består av plastøpte betongdekker med oppforet tretak.

Opprinnelig har oppføringas taktro vært teknet med papp, de senere år er det utført omtekkning med moderne, asfaltbasert takbelegg. Taket har fall mot innvendige nedløp.

Ved installasjon av ventilasjonsanlegg er kanalleggets hovedføringer plassert oppå taket hvor de er isolert og gjennomføringer inntekket. Denne løsningen er sannsynligvis valgt av plass- og kostnadshensyn.

De nye fløyene er utført med etasjeskillere i prefabrikkerte hulldekkeelementer og yttervegger i isolert bindingsverk. Taket er bygd som konvensjonelt skråtak med 22 graders takvinkel, takstoler hver 60 cm og isolasjon mot etasjen under, dvs. at byggene har kalde loft. Alle ventilasjonsføringer er lagt på loftet og isolert.



Oversikt tak. Yttervegger og flatt tak med gesimser på gammel del og skråtak på ny del vises.

Snitt av nye bygg og plan over gammel del er medtatt i vedlegg.

3. UTBEDRINGER

3.1 Generelt

Det er registrert lekkasjer fra taket i den eldste delen av senteret, og behovet for utbedring er åpenbart. I det følgende er to alternative utbedringsprinsipper beskrevet.

3.2 Alternativ 1 – flatt tak

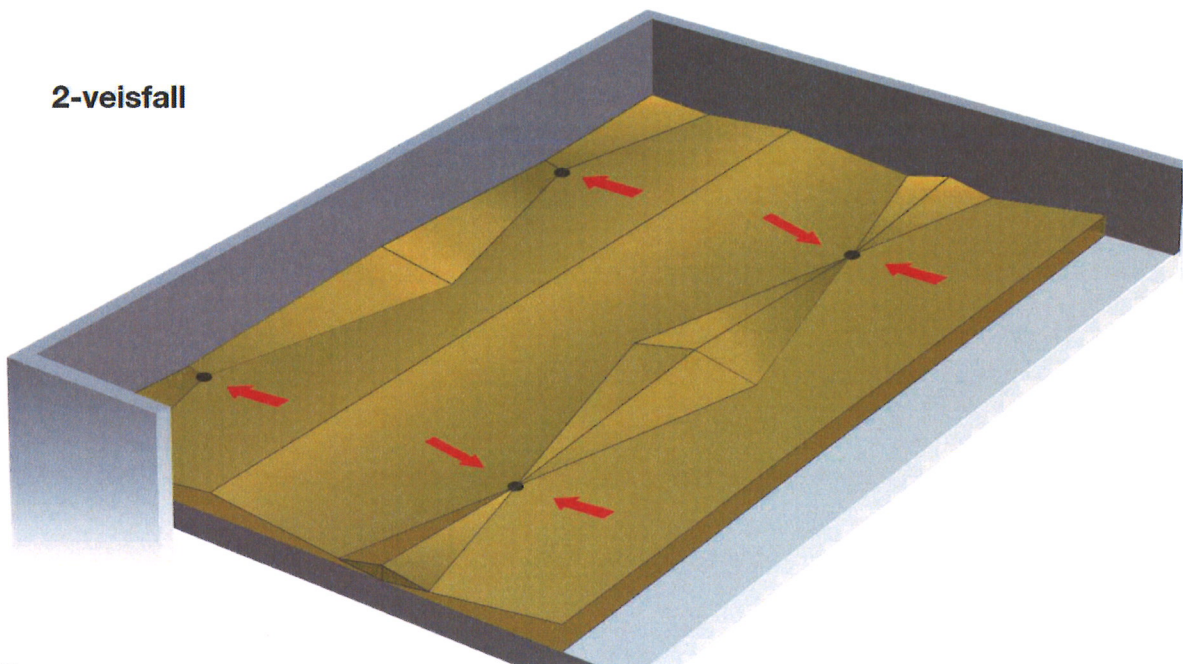
Moderne taktekkingsmaterialer med isolasjon av hard mineralull og mekanisk innfestet, tolags asfalt takbelegg og innvendige taknedløp gir en sikker og rimelig taktekkning som benyttes på de aller fleste industribygg, forretningsbygg og offentlige bygg i dag.

Løsningen innebærer at eksisterende taktekkning og oppført tretak må rives. Riving må også omfatte eksisterende gesimser som bygges opp på nytt, tilpasset nytt tekkeprinsipp.

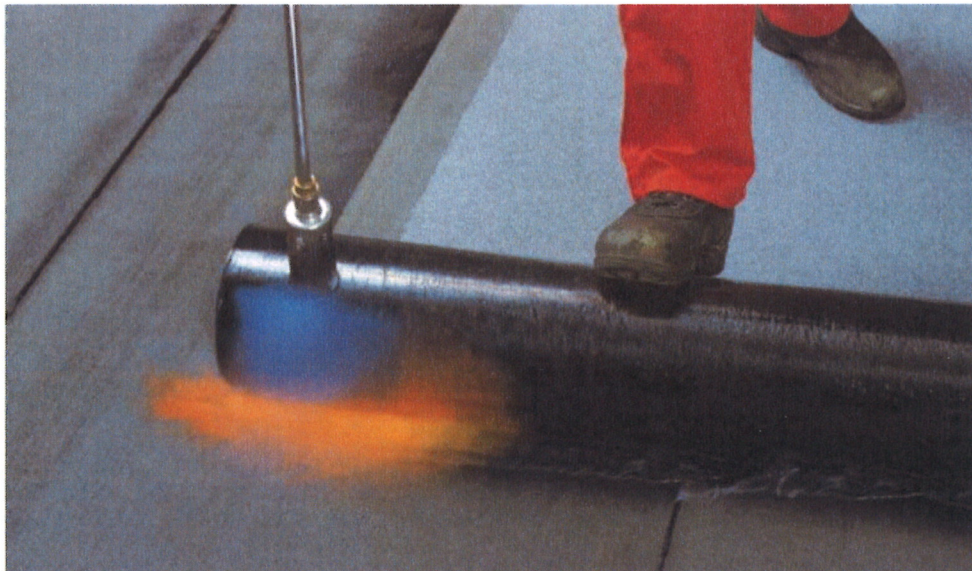
Fall bygges opp i isolasjonen og mengden isolering vil kunne velges slik at taket tilfredsstillers dagens krav til isolasjonsverdi.

Sluker byttes men røropplegg i huset for takvann beholdes.

2-veisfall



Selve tekkingen består av to lag der underlaget festes mekanisk med skruer gjennom isolasjonen og ned i betongen, mens det øverste laget helsevises til underlaget som vist nedenfor.



Ventilasjonskanaler vi fremdeles bli liggende oppå taket og må enten innkasses og inntekkes eller sikres bedre i punkter hvor de går ned gjennom taket.

3.3 Alternativ 2 – nytt skråtak

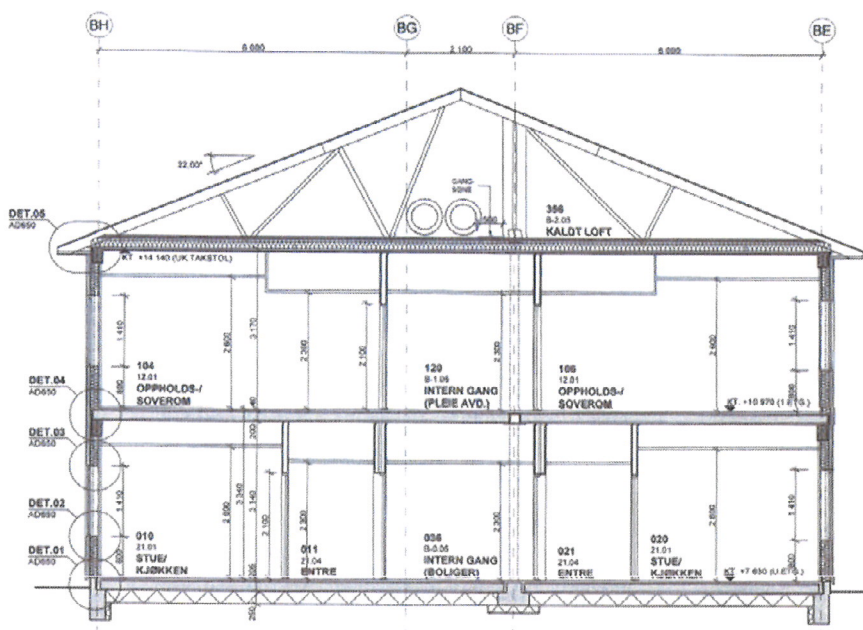
Dette alternativet er mer omfattende og omfatter en ombygging av takene slik at de eldste fløyene får samme uttrykk som nyeste byggetrinn.

Tekking og oppforet tretak må også her rives, og gesimser endres slik at nedløp legges utvendig. Rør i grunnen må legges for å ivareta takvann.

Takkonstruksjonen kan gis bæring ned på underliggende bærevegger i betong i bygget.

Vi anbefaler at et eventuelt skråtak bygges som varmt tak med isolering oppe i taket. Dette gir flere fordeler, bl. annet unngås omfattende isolering av ventilasjonskanaler på det nye «loftet».

Prinsipp for skråtak i eksisterende, nye fløyer er vist i følgende figur:



4. KOSTNADER

4.1 Generelt

Kostnadene er beregnet delvis ut fra erfaringstall.

Kostnader for planlegging, administrasjon etc. er satt ut fra erfaringstall fra tilsvarende prosjekter.

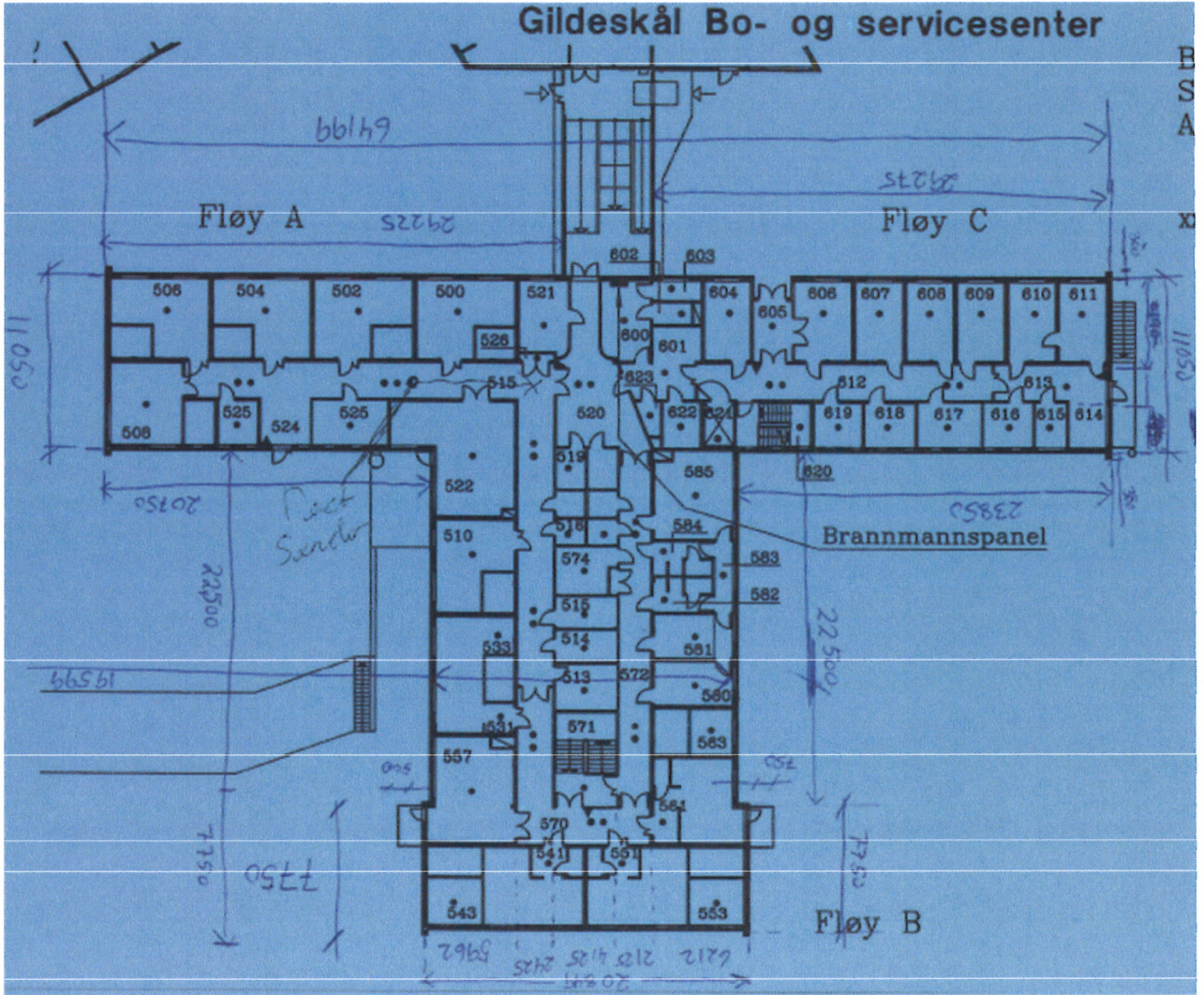
Kostnadene er medtatt i 2 alternativer, flatt tak og nytt skråtak :

KOSTNADSOVERSLAG, flatt tak		(Kostnader mai 2014)			
		ENH.	MENGDE	PRIS	SUM
1. Rigg og Drift					
	Rigg og drift (ca. 20 % av entreprisekostnader)				314 534
	SUM Rigg og Drift				314 534
2. Rivingsarbeider					
	Riving gesimsbeslag	lm	214	150	32 100
	Riving/rensk spikerslag/lekter gesimser	lm	214	80	17 120
	Riving oppbrett på tekking	lm	214	120	25 680
	Riving taksluker, takhatter etc.	stk	12	1 200	14 400
	Riving taktekkning (asfalt takbelegg)	m2	1 313	120	157 560
	Riving oppført tretak med isolasjon	m2	1 313	180	236 340
	Demontering/tilpasninger i overgang mot kledning vent. rom	lm	36	1 200	43 200
	Rensk, rengjøring av betongdekke	m2	1 313	20	26 260
	SUM Riving				552 660
2. Nøtting taktekkning					
	Isolasjon med falloppbygging	m2	1 313	680	200 000
	Nye spikerslag langs alle gesimser	lm	214	240	51 360
	Oppbrett og nedbrett tekking langs gesimser	lm	320	280	89 600
	Tolags asfalt takbelegg	m2	1 313	350	459 550
	Nye taggjennomføringer/taksluker	stk	12	2 000	24 000
	Tilpasninger rundt ventilasjonskanaler	stk	10	3 500	35 000
	Gesimsbeslag	lm	214	750	160 500
	SUM Taktekking				1 020 010
	ENTREPRISEKOSTNAD :				1 887 204
4. Generelle kostnader					
	Prosjektering, antatt 4% av entr. kost.				75 488
	Byggeled. (2,0 % av entr.kost.)				37 744
	Bikostnader, kopiering m.m. (1 % av entr. kost)				18 872
	Forsikring, gebyrer m.m.				0
	SUM Generelle kostnader				132 104
5. Spesielle kostnader					
	Prisstigning				0
	Finansieringskostnader				0
	25% MVA.				504 827
	SUM Spesielle kostnader				504 827
	PROSJEKTKOSTNAD : (Eks. uforutsett)				2 524 135

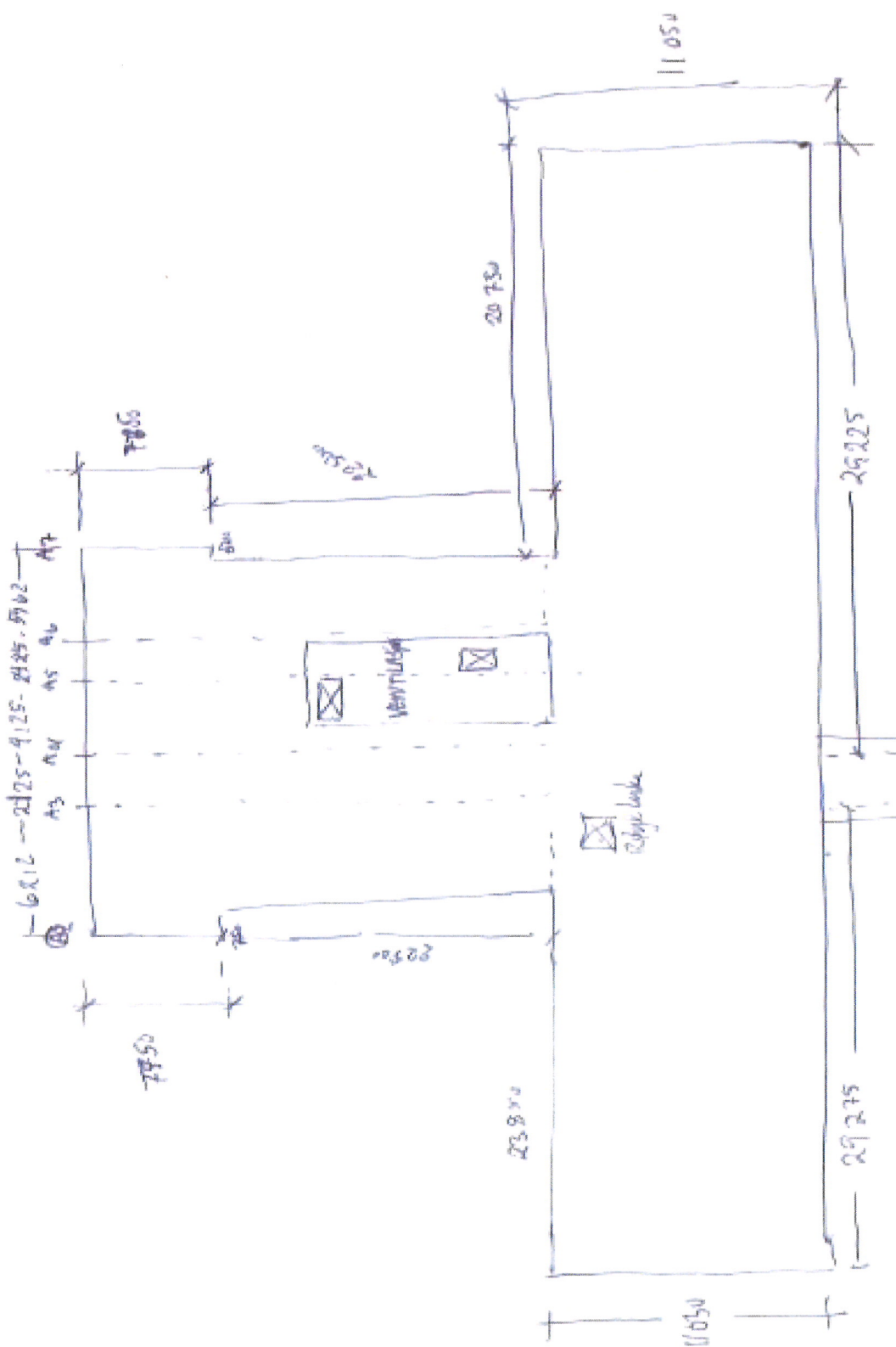
KOSTNADSOVERSLAG nytt skråtak		(Kostnader mai 2014)			
		ENH.	MENGDE	PRIS	SUM
1. Rigg og Drift					
	Rigg og drift (ca. 20 % av entreprisekostnader)				774 934
	SUM Rigg og Drift				774 934
2. Rivingsarbeider					
	Riving gesimsbeslag	lm	214	150	32 100
	Rivingfrensk gesimsrer komplett	lm	214	250	53 500
	Riving oppbrett på tekking	lm	214	80	17 120
	Riving taksluker, takhatter etc.	stk	12	1200	14 400
	Riving taktekking (asfalt takbelegg)	m2	1313	120	157 560
	Riving oppforet tretak med isolasjon	m2	1313	180	236 340
	Demontering/tilpasninger i overgang mot kledning vent. rom	lm	36	1200	43 200
	Rensk, rengjøring av betongdekke	m2	1313	20	26 260
	SUM Riving				580 480
2. Nytt skråtak					
	Sperretak 22 gr., isol. m/tafro lufting, dampsp., gips innv.	m2	1420	1500	2 130 000
	Bærevegger på loft av 48x98 c/c 600 mm	lm	499	160	79 840
	Vindskier i gavler med kasser, beslag etc.	lm	47	850	39 950
	Tolags asfalt takbelegg (ny taktekking)	m2	1420	350	497 000
	Tilpasninger takgjennomføringer/taksluker	stk	12	2 500	30 000
	Tilpasninger rundt ventilasjonskanaler	stk	10	3 500	35 000
	Vegger i nye gavler	m2	54	3 000	162 000
	Bordtakbeslag, raftekasser, takrenner, nedløp	lm	267	1200	320 400
	SUM Taktekking				3 294 190
	ENTREPRISEKOSTNAD :				4 649 604
4. Generelle kostnader					
	Prosjektering, antatt 4% av entr. kost.				185 984
	Byggeled. (2,0 % av entr.kost.)				92 992
	Bikostnader, kopiering m.m. (1% av entr. kost)				46 496
	Forsikring, gebyrer m.m.				0
	SUM Generelle kostnader				325 472
5. Spesielle kostnader					
	Prisstigning				0
	Finansieringskostnader				0
	25% MVA.				1243 769
	SUM Spesielle kostnader				1243 769
	PROSJEKTKOSTNAD : (Eks. uforutsett)				6 218 845

5. BILAG

5.1 Skisser



Plantegning, mål tatt på stedet påført.



Takplan/skisse, mål tatt på stedet påført.