



Utvalg: Formannskap
Møtested: Formannskapssalen
Dato: 14.04.2009
Tidspunkt: 09:30

Eventuelt forfall må meldes Servicekontoret snarest på tlf. 75 68 20 00. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.
Saksdokumentene er utlagt til offentlig ettersyn på formannskapskontoret. Sakslista er utlagt på kommunens hjemmeside.

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Lukket	Arkivsaksnr
	Saker til behandling		
PS 35/09	Indre Salten Legevakt - justering av selskapsavtale	1-5	2008/1602
PS 36/09	Ombygging/tilrettelegging av Fløyveien 12 og Fløyveien 20 til omsorgsboliger.	6-12	2009/414
PS 37/09	Uttalelse til foreslåtte endringer i valgforskriften	13-16	2008/735
PS 38/09	Innløsning av Saltdal kommunes andeler i Heimly Borettslag, Rognan. (Legges fram i møtet)		2007/1047

Rognan, 02.04.09

Kjell Magne Johansen
ordfører



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	35/09	14.04.2009
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

Indre Salten Legevakt - justering av selskapsavtale

Foreliggende dokumenter:

- Etablering av Indre Salten Legevakt IKS, Kom.st. sak 84/08.
- Justert forslag til selskapsavtale

Sakens bakgrunn

Kommunestyret fattet i sak 84/08 følgende vedtak:

1. *Saltdal kommune deltar sammen med Fauske og Sørfold i etablering av Indre Salten legevakt IKS.*
2. *Selskapet etablerer legevakt i egne lokaler med oppstart etter utbygging/ombygging av Eiaveien 7 B i Fauske kommune.*
3. *Framlagte selskapsavtale godkjennes med følgende endringer:*
 - *Fauske kommunes endringsforslag vedr. §6, §7 pkt. 1 og §10.*
 - *Nytt pkt. 4 under §11: Ved en parts oppsigelse av selskapsavtalen tilbakeføres inngangspris justert med avskrivningstiden.*
 - *Nytt nest siste avsnitt i §4:
Selskapet kan ta opp lå i banker og kredittinstitusjoner etter vedtak i representantskapet. Øvre ramme for investeringslån er kr. 2 millioner.*
4. *Saltdal kommunes andel til investeringskostnadene, 290 000 kr, må finansieres over driftsbudsjettet for 2009.*
5. *Saltdal kommunes deltakelse innen Indre Salten legevakt IKS evalueres etter to års drift.*

Sak om ny interkommunal legevakt, Indre Salten Legevakt IKS, ble behandlet i de tre aktuelle kommuner i løpet av november og desember 2008. To av kommunene, Fauske og Saltdal, vedtok endringer i selskapsavtalen, mens Sørfold vedtok det framlagte forslaget. Saltdal tok inn i vedtaket deler av Fauske kommunes forslag til endring, men ikke hele endringsforslaget fra

Fauske. I tillegg kom Saltdal med tilleggspunkt til selskapsavtalen. Dette innebar at det er vedtatt tre forskjellige forslag til selskapsavtale i de tre samarbeidende kommuner.

Vurdering

For å kunne komme videre med å danne et nytt interkommunalt selskap for Indre Salten Legevakt, er en nødt til å ha en omforent selskapsavtale som alle samarbeidende kommuner har vedtatt. Endringene som er utarbeidet i det nye forslaget til selskapsavtale, må opp derfor opp til ny politisk behandling.

I arbeidet med å få til en omforent selskapsavtale for Indre Salten Legevakt har en bl.a. sett på ordlyden i andre lignende selskapsavtaler som foreligger. Det er også foretatt en nærmere presisering på enkelte punkter.

Sammensetningen i representantskapet er det punktet i avtaleforslaget som det har vært mest utfordrende å få en god ordlyd på. Fauske kommune vedtok at det skulle være avstemning etter eierandeler, noe som ville medføre at Fauske kommune i alle saker hadde rent flertall. Dette ville ikke Saltdal akseptere. For de mindre kommunene er det naturligvis vanskelig å la en kommune alltid utgjøre et flertall alene. Samtidig er det vanskelig for en kommune som må hefte for større økonomiske utlegg enn andre, ikke å ha innflytelse tilsvarende de økonomiske forpliktelser de har.

I det nye forslaget som foreligger har en prøvd å imøtekomme disse hensyn. Alle tre kommuner har det til felles at de ønsker en god, effektiv og velfungerende legevakt til minst mulig kostnad. Ordlyden i endringsforslaget er utarbeidet i et samarbeidsmøte hvor ordførerne i de tre samarbeidende kommuner har deltatt.

Rådmannens innstilling

Framlagte forslag til justert selskapsavtale for Indre Salten Legevakt IKS vedtas.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	36/09	14.04.2009
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

Ombygging/tilrettelegging av Fløyveien 12 og Fløyveien 20 til omsorgsboliger.

Foreliggende dokumenter:

- Sak 2008/1085 Investeringstilskudd til omsorgsboliger.
- Kostnadsoverslag ombygging av Fløyveien 12 og Fløyveien 20.

Sakens bakgrunn:

Enhet pleie og omsorg har mottatt søknader fra kommuner om etablering og kjøp av tjenester til personer med store bistandsbehov. I tillegg har leder for Nav meldt om personer med behov for heldøgntjenester. Etter at sak 2008/1085 Investeringstilskudd til omsorgsboliger ble vedtatt, er det også meldt om behov for flere barneboliger.

I samarbeidsmøte mellom Fylkesmannen, Husbanken og Saltdal kommune 12.01.09 ble søknaden om investeringstilskudd drøftet.

Retningslinjer for investeringstilskudd fra Den Norske Stats Husbank setter imidlertid krav om sykehjems- og livsløpstandard for omsorgsboliger.

Muligheten for å bygge om Fløyveien 12 og 20 med slik standard kan gjennomføres, men bygningsmessige kostnader vil bli svært høye.

De nye forskriftene vil blant annet medføre at bad/toalett i i Fløyveien 12 må bygges om. Fløyveien 20 kan bygges om til 3-4 boliger eller bokollektiv. Nåværende bygning har for lite areal og det mangler eget bad/toalett til vært rom.

Saltdal kommune står imidlertid fritt til å disponere boligene til omsorgsformål med nåværende standard.

Saken ble drøftet internt med ledelsen i kommunen 19.02.09 og det var enighet om å urede kostnader ved en mindre tilpasning av boligene.

Siv.ing. Hans Kristian Ellingsen har utarbeidet skisse og kostnadsoverslag på nødvendig ombygging:

Fløyveien 12- (paviljong D) I kostnaden er ombygging for egne innganger til 4 leiligheter. Det ikke er medtatt kostnader for eventuelt oppgradering for bedre lydisolering mellom leilighetene. Innvendige arealer som ikke blir berørt av ombygging for nye inngangspartier holdes uendret.

Totalkostnad ombygging Fløyveien 12 ca 385 000,- inkl.mva.

Fløyveien 20 (Ortopedien)

Her er det medtatt nytt overbygget inngangsparti på gavlvegg utenfor legekantor/lager.

Ny dør for adkomst direkte fra gang til legekantor.

Avdeling av treningsrom.

Totalkostnad ca kr 125 000,- inkl. mva.

Uforutsette utgifter begge bygg: Maling, utvendig terrasse, adkomstveg på baksiden ca kr 100 000,- inkl. mva.

Vurdering:

Retningslinjene for investeringstilskudd setter krav om sykehjems- og livsløpstandard for omsorgsboliger. En slik ombygging vil imidlertid føre til færre plasser, mens behovet er 4 flere boenheter, samt muligheter for avlastning-, korttids-/rehabiliteringsplasser.

Etter en totalvurdering av behov og kostnader, foreslås at beboerne i Fløyveien 12 får et tilsvarende tilbud i Fløyveien 20(Ortopedien).

Fløyveien 12 bygges om til 4 selvstendige leiligheter med fellesareal til brukere med behov for tilrettelagte tilbud.

Total kostnad kr 610 000 inkl. mva. Finansiering: Ubrukte lånemidler fra Husbanken.

Arbeidet igangsettes snarest.

Rådmannens innstilling:

Fløyveien 20 (Ortopedien) tilrettelegges med skisserte løsning til bokollektiv for beboerne i Fløyveien 12.

Fløyveien 12 bygges om til 4 boenheter med egen inngang, fellesareal og ny adkomst.

Total kostnad kr 610 000 inkl. mva. Finansiering: Ubrukte lånemidler fra Husbanken.

Arbeidet igangsettes snarest.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	37/09	14.04.2009
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

Uttalelse til foreslåtte endringer i valgforskriften

Foreliggende dokumenter:

- Brev dat. 19.03.09 fra kommunal- og regionaldept.
- Utskrift av k.sak 66/08 vedr. uttalelse til forslag om endringer i valgloven m.v.

Sakens bakgrunn

Kommunal- og regionaldept. har i brev oversendt forslag til endringer i valgforskriften til høring med frist 11. mai 2009.

I vedtak fattet september 2008 har Saltdal kommunestyret støttet forslag til endringer i valgloven og kommuneloven. Lovendringene skal i nærmest behandles i Stortinget. De foreslåtte endringer av valgforskriften er fremmet under forutsetning av at lovendringer blir vedtatt som foreslått.

De foreslåtte endringer er:

- §24a vedr. kommunens plikt til å tilrettelegge for adgang til tidlig stemming i perioden 1. juli til 9. august. Denne bestemmelsen ivaretar hvordan det skal tilrettelegges for at de som på forhånd, vet at de ikke får anledning til verken å forhåndsstemme eller stemme på valgdagen, skal kunne avgi stemme innenfor ovennevnte periode.
- Ved forhåndsstemming utenriks, er det foreslått at fødselsnummer settes på omslagskonvolutten.
- Hvis det er manglende stempel på stemmesedler som er lagt i omslagskonvolutt (fremmedstemmer), kan det etter godkjenning av stemmegivningen, settes stempel på stemmeseddelen.
- Innføring av overtredelsesgebyr for kunngjøring av valgresultater før valglokalene stenger. Det er foreslått nytt kap. 10 §§42-45 som omhandler bestemmelser for betaling av gebyr, klageadgang, klageorgan, klagens innhold og klagebehandling.

Vurdering

Ved behandling av tilsvarende foreslåtte endringer i valgloven, har kommunestyret gitt sin enstemmige støtte. Da de foreslåtte endringer i valgforskriften spesifiserer hvordan lovendringene skal utføres i praksis, vil forskriften være veiledende for hvordan valgarbeidet skal utføres i forhold til nevnte problemstillinger.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune støtter de foreslåtte endringer i valgforskriften.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	38/09	14.04.2009
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

Innløsning av Saltdal kommunes andeler i Heimly Borettslag Rognan

Foreliggende dokumenter:

Brev av 07.01.09 fra Heimly Borettslag Rognan.

Sakens bakgrunn

Heimly Borettslag Rognan har i brev av 07.01.09 bedt om tilbakemelding på om Saltdal kommune stiller seg positiv til å inngå drøftinger om innløsning av sine andeler i borettslaget. Denne saken vil belyse konsekvensene for Saltdal kommune ved å inngå en slik avtale.

Saltdal kommunestyre vedtok i sak 053/04 følgende:

1. Saltdal kommune overdrar "det gamle sykehjemmet" til Heimly borettslag under stiftelse og Ga-Ma A/S for kr. 900.000. Overdragelsen iverksettes når borettslaget er stiftet.
 2. Saltdal kommune tegner seg for en av tre andeler i Heimly Borettslag. Styret sammensettes slik at Saltdal kommune har flertall.
 3. Saltdal kommunes andel i Heimly Borettslag skal sikre bygging av 11 kommunale boliger/boenheter i kollektiv mot sør innenfor en kostnadsramme på 9,645 mill kroner. Av disse er tre enheter tiltenkt psykiatrien. Boenhetene forutsettes selvfinansierende.
 4. Det inngår avtale med Ge-Ma A/S som angir trinnvis utvikling og realisering av leiligheter for sin andel i bygget. Disse leiligheter kan søkes overført som nye/utvidede andeler i Heimly Borettslag.
- Avtalen må angi konsekvenser dersom formålet om trinnvis utbygging av leiligheter ikke ivaretas.

Bokollektivet har i dag 12 boenheter og 10 private leiligheter, Ge-Ma AS ferdigstiller også 4 leiligheter i underetasjen.

Etter styrets vurdering er muligheten for å imøtekomme de private andelshaverne å innløse Saltdal kommunes andel i Heimly Borettslag Rognan. Dette med hjemmel i § 3-2 i lov om borettslag.

I Lov om borettslag § 3-2 heter det:

1) Det skal vere knytt ein andel til kvar av bustadene som er med i byggje- og finansieringsplanen, bortsett frå bustader som skal leigast ut.

(2) Styret kan vedta å auke talet på bustader eller knyte andelar til bustader som før har vore brukte eller tenkt brukte til utleige. Vedtaket krev samtykke frå generalforsamlinga med to tredjedels fleirtal. Pålydande på dei nye andelane og over- eller underkurs ved innbetaling skal gå fram av vedtaket.

(3) Styret kan gjere avtale med ein eller fleire andelseigarar om innløyasing av andel. Avtalen skal opplyse om innløyasingssummen og krev samtykke frå generalforsamlinga med to tredjedels fleirtal.

(4) Styret kan godkjenne samanslåing av andelar i samband med samanslåing av bustader.

(5) Talet på andelar kan ikkje endrast til berre ein. Er det berre ein bustad igjen i laget, skal laget reknast som oppløyst, og andelseigaren eller andelseigarane som har retten til bustaden, får personleg ansvar for skyldnadene.

Vurdering

En innløsning som beskrevet at styret betinger at Saltdal kommune innløser sine andeler i bokollektivet og overtar eier-og driftsansvaret for bokollektivet. Bokollektivet blir da å betrakte som omsorgsboliger, eiet og drevet av Saltdal kommune.

Generalforsamlingen må også godta en slik løsning. I utgangspunktet ber styret om å få en aksept fra Saltdal kommune om å inngå i drøftinger om innløsning av sine andeler i borettslaget.

Ved avtalens inngåelse var Saltdal kommunes andel i borettslaget 11 kommunale boenheter til en kostnadsramme på 9,645 mill.

I løpet av den tiden borettslaget har vært i drift har det vært utført tilpasninger av bokollektivet. Pleie-og omsorgsenheten har også fått tilrettelagt for en ekstra boenhet slik at Saltdal kommune i dag disponerer 12 leiligheter i bokollektivet.

Saltdal kommune må forplikte seg til å overta følgende forpliktelser ved overtakelse av bokollektivet:

Restlån Nordlandsbanken	kr.	7.675.614
Merkostnader ekstra boenhet og tilpasninger	kr.	400.000
<u>Dokumentavgifter</u>	<u>kr.</u>	<u>201.489</u>
<u>Totalt</u>	<u>kr.</u>	<u>8.277.489</u>

Med en nedbetalingstid på 20 år betyr dette årlige rente og avdragsutgifter på kr. _____, vi betaler i dag kr. 1.160 208 i husleieinntekter pr. år til Heimly Borettslag Rognan for disse enhetene.

Hvis det blir en realitet at Saltdal kommune overtar de økonomiske og driftsmessige forpliktelser for bokollektivet må bygget seksjoneres slik at Saltdal kommune står som eier av denne delen av bygningsmassen.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune har ingen motforestillinger om at det inngås forhandlinger mellom styret i Heimly borettslag Rognan og de øvrige andelshavere om utskillelse av det kommunale bokollektivet i Heimly Borettslag Rognan