



---

**Utvalg:** Formannskap  
**Møtested:** Formannskapssalen  
**Dato:** 18.11.2014  
**Tidspunkt:** 09:30

---

Eventuelt forfall må meldes Servicekontoret snarest på tlf. 75 68 20 00. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

### Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Vedlegg	Arkivsaksnr
	Saker til behandling		
PS 142/14	Orienteringer - Formannskapet 18.11.14		2014/20
PS 143/14	Bygg forvaltning - tiltak for effektiv forvaltning	Eget hefte	2014/881
PS 144/14	Årsbudsjett 2015, Økonomiplan 2015-2015	6 hefter	2014/537

- Eventuelt blir det også et bedriftsbesøk.

Rognan, 12.11.14

Finn-Obert Bentsen  
Ordfører



**Saltdal kommune**

Arkiv:

Arkivsaksnr: 2014/20

Saksbehandler: Christin Kristensen

## **Saksfremlegg**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	142/14	18.11.2014

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

## **Orienteringer - Formannskapet 18.11.14**

### **Sakens bakgrunn**

Evt. orienteringer fra ordfører og administrasjon  
Spørsmål fra medlemmene

### **Rådmannens innstilling**

Ingen innstilling



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	143/14	18.11.2014
Kommunestyre		

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

## Byggforvaltning – tiltak for effektiv forvaltning

### Foreliggende dokumenter:

Kommunale bygninger – arbeidsnotat etter befaring på kommunens bygninger, 2014

Brannstasjon – rapport tilstands/kartlegging, Rambøll 2012

Samfunnshuset – rapport tilstand/kartlegging, Rambøll 2012

Energi og klimaplan 2011 - 2014

ReSight – Salten Forvaltning IKS, 2008

### Sakens bakgrunn

Saltdal kommune har i dag en stor bygningsmasse, ca. 57 100 m<sup>2</sup>. Bygningsmassen utgjør en betydelig verdi for kommunen som tilsvarer ca. kr 600 – 800 mill. I tillegg leier kommunen ca. 4 000 m<sup>2</sup> for å dekke behovet for kontorlokaler.

Når man går inn i tallmaterialet for disse bygningene ser en at det tilsvarer ca. 12 m<sup>2</sup> pr innbygger i Saltdal. Dette er langt over det som er snittet for kommuner < 5000 innbyggere. Her er snittet ca. 9 m<sup>2</sup>, og landsgjennomsnittet er ca. 6,5 m<sup>2</sup> (hentet fra Statistisk sentralbyrå SSB). Dette indikerer at det er behov for reduksjon av bygningsmassen, enten i form av sanering av de dårligste bygg og eventuelt salg av bygninger som er salgbare.

Kommunens beløp til vedlikehold er samlet kr 2,05 mill. kroner, noe som tilsvarer ca. kr 35.00 pr/m<sup>2</sup>/år. Dagens normtall for vedlikehold ligger mellom kr 200 – 240,- pr/m<sup>2</sup>/år. I tillegg regnes det kostnader for utvikling av bygningene på ca. kr 30 – 50,- pr/m<sup>2</sup>/år. Dette tilsier at Saltdal kommune har et etterslep på bygningsmassen med ca. kr 13 – 17 mill. pr/år. Noe som utgjør ca. kr 3500,- i verditap på bygningene pr innbygger.

Mye tyder på at de bygningsmassene som kommunen har tilegnet seg de siste 15 år, ikke har bygd på analyse av den gangs faktiske behov og hvilke bygningsbehov det ville være framover. 83 % av bygningsmassen er eldre enn 1984(30 år). Når vi kommer inn i 2015, vil det være ca. 91 % av våre bygninger som er 30 år eller eldre.

Det er vanlig å beregne bygningens levetid til ca. 60 år, og 25,5 % av kommunens bygninger når denne alderen i 2015.

Saltdal kommune har mange bygg som ikke kan nyttiggjøres i dag, da det er feil type bygg. Det er bygg som gårdsbygninger, verftsbygninger, eneboliger/småhus(ubrukelige pga. råte, skadeverk, osv.), brygger, osv.

Nye krav innen brannforebygging og elektriske forskrifter medfører at bygningene i dag har brannavvik, eller avvik på elektriske krav. Bruken/behovene i bygningene har endret seg slik at det er påkrevd oppgradering. Eks. – i dag bruker alle elever i grunnskolen pc i undervisningen, noe som medfører stort behov for økning av antallet stikkontakter i et klasserom. Da er det ikke tilstrekkelig med 3-4 kontakter.(se arbeidsnotat, Rognan ungdomsskole).

## Vurdering

Saltdal kommune er gjennom Grunnlovens § 19, pålagt vedlikehold av kommunens bygninger til samfunnets beste.

Med tanke på den store bygningsmassen og den verdien den representerer, kan en snart stille seg spørsmål om det er riktig at det er kun en person som skal legge framtiden når det gjelder både planer, tiltak og avgjøre de etterspurte behov.

Formelt sett er det kommunestyret som er eieren av bygningene. Det vil derfor være naturlig at eiersiden engasjeres bedre med tanke på hvordan bygningene forvaltes. Det er et ønske å engasjere eiersiden sterkere i forvaltningsansvaret for bygningene. Bygningsingeniøren har en forvalterrolle og rådgiver på bygg-faglige problemstillinger.

Bygningsavdelingen har i dag administrativt 1 stilling bygningsingeniør, ½ stilling merkantil. I tillegg har bygningsavdelingen 0,3 stilling renholdsleder og 0,3 stilling ledende renholder, 15,6 stilling renhold, 7,2 stilling vaktmestere, 1 stilling snekker.

En god forvaltning avhenger av en sunn prosess der en har god oversikt over bygningene, gode verktøy for planlegging og tenker framtidsrettet når det gjelder bygningsbehov.

Oversikten på bygningsmassene har avdelingen fått gjennom befaring av samtlige bygg og beskrevet inntrykk i arbeidsnotat.

Verktøy for planlegging er innkjøpt som Facilit FDVU. Men det mangler svært mye på datafangsten for å kunne bruke dette verktøyet som et fullverdig planverktøy. Her burde det vært satt inn ressurser til slik datafangst for snarlig å komme opp på operativt nivå med verktøyet.

For å kjenne de framtidige behov, må det etableres rutiner for dialog på tvers av virksomhetsområdene. En slik tverrfaglig gruppe kan bidra til tidlig å avdekke framtidige bygningsbehov, samtidig som en får avklart hvilke bygninger det ikke lenger er behov for.

Skal Saltdal kommune lykkes i forvaltningen må en begynne å tenke mere forretningsmessig. Forvaltningsoppgavene må være styrt av definerte mål og gitte parametere fra eieren av bygningene(kommunestyret).

Det må i langt større grad gjøres vurderinger og analyser om hvilke bygninger som skal saneres, ombygges eller utvikles. De bygg som har potensiale til å utvikles til en rasjonell driftsform må utvikles, både med tanke på energibesparelser, og hva som er hensiktsmessig for den framtidige kommunale drift. Da er det viktig at kommunen ikke avhender bygg med potensiale og beholder saneringsobjektene.

Det riktige vil være å kvitte seg med de bygg som har minst potensiale, er mest forfalt og høyeste energikostnader. Noe som også vil være i tråd med de føringene som ligger i «Energi og klimaplan 2011 – 2014», vedtatt av kommunestyret, sak 28/11.

Det er også mye å spare på å kunne bruke egne bygg til det arealbehovet kommunen skal ha. Kostnadene for dagens innleide areal er 3. ganger dyrere enn det kommunen bruker på egne areal. Kommunen bruker nesten 3 mill. på leieareal som utgjør ca. 4000 m<sup>2</sup>. Nå bruker kommunen for lite på egne arealer, men selv om kommunen kommer opp på verdibevarende vedlikeholdsnivå, vil de innleide arealene være nesten dobbelt så dyrt. Så målet må være å få redusert dette arealet mest mulig for å redusere kostnader.

### **Rådmannens innstilling**

1. Det oppnevnes et politisk/administrativt bygningsutvalg, 2 politiske representanter og 2 fra administrasjon(rådmann og kommunalleder Tekniske tjenester), med ansvar for strategier for målrettet vedlikehold. Gruppen skal legge fram målparametere som kan brukes til planlegging av forvaltning, drift og vedlikeholdet(FDV) i kommunen.
2. Følgende målsetninger legges til grunn for forvaltning, drift og vedlikeholdsarbeid(FDV) i Saltdal kommune;
  - a. FDV-arbeidet skal ligge på et nivå som ikke medfører verdiforringelse.
  - b. FDV-arbeidet skal tilfredsstillere lovkravene til HMS.
3. Det skal til enhver tid foreligge klare retningslinjer for ansvarsfordeling mellom eier, forvalter, utfører og bruker. Oversikten på ansvarsfordelingen skal ligge som vedlegg til årlig rapportering.
4. Virksomhetsleder for bygg, rapportere innen 1. mars hvert år på bygningenes tilstand og skaderisiko til AMU. Etter at AMU har behandlet rapporten skal rapporten til behandling i formannskap og så kommunestyret.



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	144/14	18.11.2014
Formannskap		
Kommunestyre		11.12.2014

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

## Årsbudsjett 2015, Økonomiplan 2015-2018

### Foreliggende dokumenter:

Rådmannens forslag til årsbudsjett 2015, økonomiplan 2015-2018

### Vurdering

Rådmannen legger med dette frem forslag til årsbudsjett for 2015 og økonomiplan 2015-2018 i ett samlet dokument. Dokumentet inneholder forslag til driftsrammer for samhandlingsområdene med beskrivelse av tiltak og realendringer, samt forslag til investeringsbudsjett i planperioden. Med tekstdokumentet følger vedlegg som gir nærmere beskrivelse av tiltak og detaljert årsbudsjett for hvert ansvar. Det legges frem et forslag til økonomiplan som balanserer alle år i planperioden, men der merforbruk fra tidligere år dekkes inn i 2016 og 2017.

Fjorårets og årets merforbruk har gjort denne budsjettprosessen spesielt krevende ved at vi har et udekket underskudd på 9,0 mill kr fra fjoråret, i tillegg til et ventet merforbruk i dette budsjettåret. Merforbruk skal i henhold til kommunelovens bestemmelser dekkes inn det andre året. I tillegg viser konsekvensjustert budsjett en underdekning på 13,3 mill kr. Sammen med underdekning må kommunen også hensynta nødvendig aktivitet, dels for å tilpasse endring i behov og dels for å øke inntekspotensialet. Konkret har det vært nødvendig å gjøre tilpasning til etablert rus- og psykiatrispolig/institusjon. Denne utfordringen gir et budsjettbehov på ytterligere 6,0 mill kr med dagens drift og legger ytterligere press på budsjettet. I tillegg må vi ta hensyn til kostnader med taksering for utskrivning av eiendomsskatt for boliger og fritidsboliger, som ventes å gi en kostnad i 2015 på 4,0 mill kr før det kan gi inntekter de påfølgende årene. I sum gir dette et driftsproblem på 32,3 mill kr i 2015. I tillegg må vi ta hensyn til pensjonspremieavviket på 13,6 mill kr. Dette gir et samlet reelt driftsproblem på 45,9 mill kr.

Rådmannen vil derfor i det kommende året prioritere igangsatt aktivitet og takseringsutgifter for utvidelse av eiendomsskatt. Dette gjør at inndekking av tidligere års underskudd først kan dekkes inn fra 2016. Tiltak for å komme på ramme bygger på vedtak fra gjeldende økonomiplan fra des 2013, organisasjonsutviklingsprosessen (OU-prosessen), kommunestyrets vedtak om nedbemanning i helse og omsorg fra juni 2014 og tiltak utarbeidet av formannskapet i etterkant av andre tertialrapport. Forslaget til økonomiplan innebærer en netto reduksjon på 35 årsverk

over to år. Noe av dette er allerede effektivert og avklart, men ikke alt. Som tidligere skissert, vil vi forsøke så langt det lar seg gjøre å gjennomføre tiltakene gjennom naturlig avgang og omplassering. Erfaringer gjennom dette året har imidlertid vist at en nedbemanning i så stor skala ikke kan realiseres gjennom slike løsninger alene. Det vil derfor være nødvendig å sette i gang oppsigelsesprosesser i Saltdal kommune. Vi presiserer at dette ikke vil gjelde alle de 35 årsverkene som budsjettforslaget legger opp til, men i noen grad må dette virkemidlet brukes. Prosessen skal skje i nært samarbeid med arbeidstakerorganisasjonene og i tråd med avtaleverk.

Nedbemanningen skal gi en ventet effekt på 28,9 mill kr og der det vesentligste av uttaket skal skje i helse og omsorg. Dette har sammenheng med reduksjon i vertskommunetilskuddet som følge av frafall av beboere og som tvinger frem en nødvendig omstilling av tjenestetilbudet. Det foreslås endring av botilbud gjennom nedleggelse av to paviljonger. Videre foreslås det å legge ned aktiviteten på Knaggen og søke samarbeidsløsninger med private aktører. Skolene reduserer sin voksentetthet i tråd med vedtak i gjeldende økonomiplan. I tillegg gjennomføres det nedbemanning på en rekke andre områder i alle kommunens områder i tråd med signaler fra OU-prosessen. En viktig del av de krevende tiltakene de neste årene er å utsette investeringer, til kommunen har økonomi til å finansiere prosjekter med egenkapital.

Rådmannen ser det som viktig å gjennomføre en krevende snuoperasjon de neste par årene for å komme i posisjon til å bli en vekstkommune. Ved siden av inndekking av underskudd har det høy prioritet å bygge opp evnen til investeringer og å øke årlig avsetning til vedlikehold. Dersom omstillingen gjennomføres i tråd med planen vil kommunen kunne øke årlig vedlikeholdsavsetning med inntil 3 mill kr årlig. Målet er at kommunen kan bygge opp evnen til å øke investeringene når tidligere års underskudd er dekt inn. Rullering av kommuneplanens samfunnsdel blir viktig når prioriteringer skal gjøres i årene fremover, eksempelvis stimulere til boligbygging og investeringer som kan møte veksten i antall eldre med pleiebehov.

Det anbefales følgende innstilling:

Rådmannens forslag til årsbudsjett for 2015 og økonomiplan 2015-2018 med tilhørende budsjetttrammer (budsjettskjema 1 A, budsjettskjema 1 B, budsjettskjema 2 A og budsjettskjema 2 B) vedtas med følgende tilleggspunkter:

1. Skattøret for 2015 fastsettes til høyeste lovlige sats i henhold til Stortingets vedtak
2. Eiendomsskatt for 2015 skrives ut etter eiendomsskatteloven §3, alternativ d: verk og bruk og annen næringseiendom i hele kommunen. Satsen settes til 7 promille av takstverdien. Det åpnes for å gi fritak for eiendomsskatt for eiendommer av historisk verdi og eiendommer til stiftelser eller institusjoner som tar sikte på å gagne en kommune, et fylke eller staten.
3. Eiendomsskatt fra 2016 skrives ut etter eiendomsskatteloven §3, alternativ a: faste eiendommer i hele kommunen. Sats og eventuell bunnfradrag bestemmes i løpet av 2015.
4. Kommunale avgifter og gebyrer samt overføringer til ikke-kommunale barnehager fastsettes i tråd med egne vedtak i kommunestyret og levekårsutvalg
5. Ramme for opptak av startlån fra Husbanken til videreutlån settes til 5,0 mill kr
6. Det rapporteres tertialvis til kommunestyret på økonomisk utvikling for enhetene (pr 30.04 og 31.08)
7. Kommunestyrets vedtak i saken er å betrakte som budsjettvedtak på nettoutgiftsnivå i de enkelte virksomhetsområdets driftsbudsjett

### **Rådmannens innstilling**

Ingen innstilling