

Medlemmer i Saltdal kommunes kontrollutvalg

INNKALLING TIL MØTE I KONTROLLUTVALGET

Møtedato: Mandag 8. april 2013 kl 09.00

Møtested: Formannskapssalen, Rådhuset, Rognan

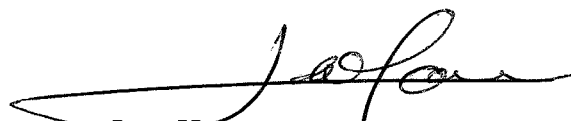
SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel
01/13	Godkjenning av protokoll fra kontrollutvalgets møte 17. desember 2012
02/13	Redegjørelse: Status for kommuneregnskapet 2012
03/13	Redegjørelse: Svar på henvendelser til kommunen
04/13	Redegjørelse: Byggeprosjektet Knaggen produksjonshall
05/13	Redegjørelse: Prosess for tilsetting av ny rådmann i Saltdal
06/13	Orienteringer fra revisjon og sekretariat
07/13	Eventuelt

Eventuelle forfall bes meldt leder eller sekretariat (470 37 452)

Rognan, 25. mars 2013

Jan-Arild Ellingsen (s)
Leder kontrollutvalget


Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

Kopi sendes: Ordfører, rådmann, Salten kommunerevisjon IKS,
varamedlemmer i kontrollutvalget til orientering (møter kun etter særskilt innkalling).

SAK 01/13

Godkjenning av protokoll fra kontrollutvalgets møte 17. desember 2012

Saksgang:
Kontrollutvalget

Møtedato:
08.04.2013

Vedlegg:

- Protokoll fra kontrollutvalgets møte 17. desember 2012

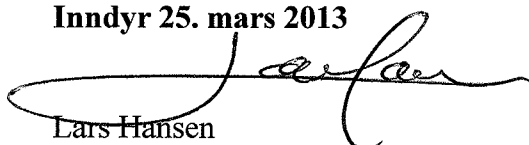
Bakgrunn for saken:

Protokoll fra kontrollutvalgets forrige møte legges frem til godkjenning.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra kontrollutvalgets møte 17. desember 2012 godkjennes.

Inndyr 25. mars 2013



Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

PROTOKOLL – SALTDAL KONTROLLUTVALG

Møtedato: Mandag 17. desember 2012 kl 08.30 – 09.30

Møtested: Formannskapssalen

Saksnr.: 23/12 – 30/12

Til stede:

Jan Arild Ellingsen, leder,
Elisabeth Alstad
Einar Bødker, nestleder
Tove Berre
Kurt Johansen

Forfall:

Ingen

Varamedlemmer:

Ingen

Øvrige:

Assisterende revisjonssjef Jan Sture Olsen, Salten kommunerevisjon IKS
Sekretær for kontrollutvalget Lars Hansen

**Godkjenning av innkalling
sakliste**

Merknader:

Det fremkom ikke merknader.

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel
23/12	Godkjenning av protokoll fra kontrollutvalgets møte 13. september 2012
24/12	Plan for selskapskontroll 2012-2015
25/12	Gjennomført selskapskontroll: Forvaltningsrevisjonsrapport Gjennomgang av selvkost renovasjon i IRIS
26/12	Redegjørelse fra administrasjonen: Byggeprosjektet Knaggen produksjonshall
27/12	Budsjett kontroll og tilsyn 2013
28/12	Revisors vurdering av egen uavhengighet
29/12	Orienteringer fra revisjon og sekretariat
30/12	Eventuelt

23/12 Godkjenning av protokoll fra kontrollutvalgets møte 13. september 2012

Forslag til vedtak:

Protokoll fra kontrollutvalgets møte 13. september 2012 godkjennes.

Votering:

Forslaget ble enstemmig vedtatt,

Vedtak:

Protokoll fra kontrollutvalgets møte 13. september 2012 godkjennes.

24/12 Plan for selskapskontroll 2012 – 2015

Forslag til vedtak (innstilling til kommunestyret):

Kommunestyret godkjenner kontrollutvalgets forslag til plan for selskapskontroll 2012-2015, og ber kontrollutvalget se til at det gjennomføres selskapskontroll i følgende selskaper:

•

Kommunestyret gir kontrollutvalget myndighet til å foreta endringer av planen i planperioden der kontrollutvalget finner det nødvendig

Forslag fra Jan Arild Ellingsen (innstilling til kommunestyret):

Kommunestyret godkjenner kontrollutvalgets forslag til plan for selskapskontroll 2012-2015, og ber kontrollutvalget se til at det gjennomføres selskapskontroll i følgende selskaper:

- IRIS Service AS og IRIS Produksjon AS
- Vensmoen Eiendom AS

Kommunestyret gir kontrollutvalget myndighet til å foreta endringer av planen i planperioden der kontrollutvalget finner det nødvendig

Votering:

Omforent forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak (innstilling til kommunestyret):

Kommunestyret godkjenner kontrollutvalgets forslag til plan for selskapskontroll 2012-2015, og ber kontrollutvalget se til at det gjennomføres selskapskontroll i følgende selskaper:

- IRIS Service AS og IRIS Produksjon AS
- Vensmoen Eiendom AS

Kommunestyret gir kontrollutvalget myndighet til å foreta endringer av planen i planperioden der kontrollutvalget finner det nødvendig

25/12 Gjennomført selskapskontroll: Forvaltningsrevisjonsrapport Gjennomgang av selvkost renovasjon i IRIS

Forslag til vedtak (innstilling til kommunestyret):

1. Forvaltningsrevisjonsrapporten Gjennomgang av selvkostområdet renovasjon i i IRIS er forelagt kommunestyret i Saltdal og tas til etterretning.
2. Selskapet bes merke seg revisors anbefaling.
3. Kommunestyret vil trekke frem og påpeke følgende forhold for videre oppfølging fra selskapet:

Omforent forslag til vedtak:

1. Forvaltningsrevisjonsrapporten Gjennomgang av selvkostområdet renovasjon i i IRIS er forelagt kommunestyret i Saltdal og tas til etterretning.
2. Selskapet bes merke seg revisors anbefaling.
3. Kommunestyret vil trekke frem og påpeke følgende forhold for videre oppfølging fra selskapet:

Kommunestyret viser til at en andel av inntekter fra Miljøtorgene vedrørende selvkost for årene 2008-2010 skulle vært med i selvkostregnskapet. Ifølge selskapets økonomiplan 2013 – 2017 utgjør dette ca kr 12 mill. Det forutsettes at dette blir rettet opp.

Kommunestyret anbefaler at representantskapet utvider revisjon av selskapet til å inkludere årlig vurdering fra revisor om selvkost.

Votering:

Omforent forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak (innstilling til kommunestyret):

1. Forvaltningsrevisjonsrapporten Gjennomgang av selvkostområdet renovasjon i i IRIS er forelagt kommunestyret i Saltdal og tas til etterretning.
2. Selskapet bes merke seg revisors anbefaling.
3. Kommunestyret vil trekke frem og påpeke følgende forhold for videre oppfølging fra selskapet:

Kommunestyret viser til at en andel av inntekter fra Miljøtorgene vedrørende selvkost for årene 2008-2010 skulle vært med i selvkostregnskapet. Ifølge selskapets

økonomiplan 2013 – 2017 utgjør dette ca kr 12 mill. Det forutsettes at dette blir rettet opp.

Kommunestyret anbefaler at representantskapet utvider revisjon av selskapet til å inkludere årlig vurdering fra revisor om selvkost.

26/12 Redegjørelse fra administrasjonen: Byggeprosjektet Knaggen produksjonshall

Forslag til vedtak:

Saken legges frem uten forslag til vedtak.

Omforent forslag til vedtak:

Saken utsettes til neste møte.

Votering:

Omforent forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken utsettes til neste møte.

27/12 Budsjett kontroll og tilsyn 2013

Forslag til vedtak:

Saltdal kommunes utgifter til tilsyn og kontroll (revisjon, sekretariat og kontrollutvalg) 2013 foreslås budsjettert til kr 1 115 000,-.

Regnskaps- og forvaltningsrevisjon, selskapskontroll	Kr 989 000,-
Sekretærbistand	Kr 106.000,-
Kurs og opplæring	Kr 20.000,-
Sum	Kr 1 115 000,-

Saken oversendes formannskapet, jfr forskrift om kontrollutvalg § 18.

Votering:

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saltdal kommunes utgifter til tilsyn og kontroll (revisjon, sekretariat og kontrollutvalg) 2013 foreslås budsjettert til kr 1 115 000,-.

Regnskaps- og forvaltningsrevisjon, selskapskontroll	Kr 989 000,-
Sekretærbistand	Kr 106.000,-
Kurs og opplæring	Kr 20.000,-
Sum	Kr 1 115 000,-

Saken oversendes formannskapet, jfr forskrift om kontrollutvalg § 18.

28/12 Revisors vurdering av egen uavhengighet

Forslag til vedtak:

Kontrollutvalget i Saltdal kommune tar revisors egenvurdering av sin uavhengighet datert 28. august 2012 til etterretning. Utvalget ber om å bli løpende orientert om forhold som kan endre vurderingen av uavhengighet.

Votering:

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Kontrollutvalget i Saltdal kommune tar revisors egenvurdering av sin uavhengighet datert 28. august 2012 til etterretning. Utvalget ber om å bli løpende orientert om forhold som kan endre vurderingen av uavhengighet.

29/12 Orienteringer fra revisjon og sekretariat

Revisor orienterte:

- Om utredning av felles revisjon Salten / Helgeland

Sekretariatet orienterte:

- Om dokumenter vedlagt saken.

30/12 Eventuelt

Ingen ytterligere saker til behandling.

Sekretariatet bes lage utkast til møteplan.

Rognan 17. desember 2012

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

Utskrift sendes:

Kontrollutvalgets medlemmer, varamedlemmer
Saltdal kommune v/ ordfører og rådmann, Salten kommunerevisjon IKS



SAK 02/13

Redegjørelse: Status for kommuneregnskapet 2012

Saksgang:
Kontrollutvalget

Møtedato:
08.04.2013

Vedlegg:

- Ingen

Bakgrunn for saken:

Saken er satt på dagsorden etter avtale med utvalgets leder.

Administrasjonen har gitt melding om at de er forsinket med kommuneregnskapet, men at man tar sikte på å levere det før påske. Deretter skal revisor gå gjennom regnskapet og skrive sin beretning, før saken kommer til behandling og uttalelse i utvalget.

I tilknytning til saken er rådmannen, eller den rådmannen bemyndiger, bedt om å møte i kontrollutvalget kl 09.10 for å redegjøre om saken, samt å svare på eventuelle spørsmål fra kontrollutvalget. Det er konkret bedt om at utvalget får en status for administrasjonens arbeid med regnskapet, og informasjon om eventuelle særskilte årsaker til forsinkelsen.

Forslag til vedtak:

Saken legges frem uten forslag til vedtak.

Inndyr 25. mars 2013


Lars Hansen

Sekretær for kontrollutvalget

SAK 03/13**Redegjørelse: Svar på henvendelser til kommunen****Saksgang:**
Kontrollutvalget**Møtedato:**
08.04.2013**Vedlegg:**

- E-post fra Kyrre Næstby 21. mars 2013: Klage på manglende svar fra Saltdal kommune. Henvendelse tilknytning avløp Nestby og Medby.

Bakgrunn for saken:

Saken er satt på dagsorden etter avtale med kontrollutvalgets leder.

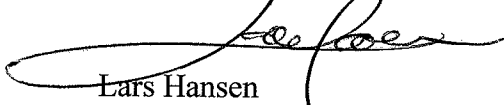
I sin henvendelse til kontrollutvalget viser Kyrre Næstby til at han har sendt en henvendelse til kommunen for snart 5 måneder siden (29. oktober 2012), men at han ikke har fått svar. Vedlagt e-posten er det opprinnelige brevet, samt en etterlysning av svar sendt kommunen 21. desember 2012. Næstby opplyser at han har skrevet på vegne av cirka 120 grunneiere, og med henvisning til forvaltningsloven er de sterkt kritisk til måten kommunen behandler saken administrativt.

Saken settes på dagsorden som et ledd i kontrollutvalgets arbeid med tilsyn med forvaltningen, og ikke som klageorgan, selv om Næstby har brukt uttrykket "klage" i sin e-post til utvalget. I tilknytning til saken er rådmannen, eller den rådmannen bemyndiger, bedt om å møte i kontrollutvalget kl 09.40 for å redegjøre om rutiner for svar på henvendelser til kommunen, samt å svare på eventuelle spørsmål fra kontrollutvalget.

Forslag til vedtak:

Saken legges frem uten forslag til vedtak.

Inndyr 25. mars 2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lars Hansen', written over the printed name.

Lars Hansen

Sekretær for kontrollutvalget

Lars Hansen

Fra: Kyrre Næstby [kyrrena@online.no]
Sendt: 21. mars 2013 11:09
Til: lars.hansen@salten.no
Kopi: ola.aasdal@sbnett.no; Kyrre Næstby.; Vebjørn Olsen.; Hans - Morten Hansen.
Emne: Sak til Kontrollutvalget i Saltdal kommune. Manglende svar fra kommunen ihht forvaltningsloven.
Vedlegg: Brev nr 1 til SK. 29.okt.2012. Avløp..doc; brev nr.2 til SK. 21.desember 2012. Avløp..doc

Klage på manglende svar fra Saltdal kommune. Henvendelse tilknytning avløp Nestby og Medby.

Viser til samtalen vi hadde her om dagen ang det overnevnte.

Vedlagt finner du de to brevene som grunneierlagene på Næstby (NGL) og Medby (MGL) sendte til SK.

Det er nå gått snart 5 mnd siden vår første henvendelse til SK, og vi har fortsatt ikke fått noe svar. Vi sendte et brev nr 2 for å minne kommunen på det første brevet. Dette brevet ble også sendt en kopi av til ordfører, slik at han kunne være orientert i saken.

Vi synes det er sterkt beklagelig at Saltdal kommune trenerer våre henvendelser. Ikke minst i en så viktig sak som berører omkring 120 husstander i området.

Med henvisning til forvaltningsloven stiller vi oss sterkt kritisk til måten SK behandler denne sak administrativt.

Vi har etter hvert fått et inntrykk av at det har utviklet seg en "u-kultur", hvor henvendelser ikke blir besvart rettidig i hht forvaltningsloven § 11.

Grunneierlagene på Næstby og Medby synes det er sterkt beklagelig på manglende svar fra SK i denne sak, og det er av den grunn et ønske fra vår side at kontrollutvalget i Saltdal kommune legger denne saken på dagsorden på førstkommende møte.

Med vennlig hilsen
For begge grunneierlagene

Kyrre Næstby
Leder NGL

SKU
22.03.2013
ARK 4176.
JNR 13/141

Grunneierlagene Næstby og Medby
g.nr. hhv 10 og 11
v/ styreleder i Næstby grunneierlag
Kyrre Næstby
Nestby
8250 Rognan

Næstby, den 29.oktober 2012

Saltdal kommune
Enhet for plan, utvikling, bygg, tekniske tjenester
Rådhuset
8250 Rognan

Avgift for tilknytning til avløpsanlegg Rognan – Røkland

Ved brev av 23.10.12 tilskriver Saltdal kommune eiere av boliger på Næstby og Medby ang. tilknytning til avløpsanlegget, som snart oppstartes. For oversikt, bes de tilskrevne å tilbakemelde med ønske om tilknytning eller ikke. Videre opplyses at tilknytningsavgiften er 50' kr. Utsifting av stikkledning tilbys utført for 25' kr. Summene inkl. mva.

Etter avtale datert 02.01.01 mellom Saltdal kommune (SK) og A/L Nestby og Medby Vassverk (NMV) ble vassverket overtatt av SK den 01.01.01.
I avtalens pkt.6 framgår det at SK forplikter seg til å bygge avløpsanlegg til Nestby og Medby, med ferdigstillelse innen utgangen av 2004.

I avtalen nevnt ovenfor, er kostnad for å knytte seg til hovedkloakken ikke nevnt. Avgiftens størrelse var ikke tema for noen av partene ved utarbeidelse -og undertegning av avtalen, da det ble tatt som gitt at den gjeldende tilknytningsavgift i kommunen også gjaldt her.

For oversikt på riktig tilknytningsavgift på Næstby og Medby i hht angjeldende avtale, ønskes opplysninger om tilknytningsavgift som gjaldt i SK på det tidspunkt avtalen ble undertegnet, og pr. i dag.

Vennlig hilsen

Kyrre Næstby

Grunneierlagene Næstby og Medby g.nr. hhv 10 og 11
v/ styreleder i Næstby grunneierlag Kyrre Næstby
Nestby
8250 Rognan

Næstby, 21. desember 2012

Saltdal kommune
Enhet for plan, utvikling, bygg, tekniske tjenester
Rådhuset
8250 Rognan

Avgift for tilknytning til avløpsanlegg Rognan – Røkland

Med bakgrunn i Saltdal Kommunes (SK) brev datert 23.10.12, "*Informasjon og nytt spørreskjema angående tilkobling til avløpsanlegg og tilknytningsavgift, Næstby/Medby*" så grunneierlagene det nødvendig å tilskrive SK, ref. vår brev datert 29.10.12. Pr. i dag er det bare å beklage at vi enda ikke har mottatt svar fra SK på henvendelsen.

Vi registrerer nytt brev fra kommunes konsulent til oppsitterne på Nestby og Medby datert 04.12.12. Grunneiere og øvrige huseiere inviteres i dette brev til å undertegne avtale for ledninger som legges på eiendommene, som også gir heftelser på berørte eiendommer.

I overnevnte brev savner vi en invitasjon til ett felles informasjonsmøte hvor alle oppsittere inviteres, der det også gis anledning til å stille spørsmål. Ett slikt møte har gitt bedre mulighet for å drøfte synspunkter på eventuelle endringer, og bedre grunnlag for å ta stilling til undertegning av avtalen eller ei.

Vi reagerer også på ordlyden i brevets 6. avsnitt, 1. setning. Formuleringen tilsier forpliktelse til å knytte seg til kloakkanlegget, selv om flere av oppsitterne har sendt inn negativt svar på tilknytning. I 3. avsnitt er det anført at de fleste er positiv til tilknytning, noe som synes og være svært lite konkret. Det burde vært angitt hvor mange som har svart positiv, hvor mange som var negative til tilknytning, og ikke minst hvor mange som ikke har besvart på henvendelsen. En slik oversikt hadde synliggjort begrepet, "*de fleste er positive*" på en mer korrekt måte. Det er for undertegnede bekjentgjort at det er en vesentlig stor prosentandel av oppsitterne som ikke har besvart på henvendelsen fra SK.

En er kjent med kapasitetsmangel i kommunes administrasjon, og det beklages, men vi får allikevel en fornemning av en trenering av vår henvendelse datert 29.10. Dette forsterkes ytterligere ved nevnte punkter i konsulentens brev. Innholdet i vårt brev av 29.10. ønskes avklart snarest mulig, av hensyn til press for undertegning tilknytningsavtaler. For å komme videre i prosessen er det ønskelig fra vår side, at det avsettes et møte mellom SK og grunneierlagene, før vi eventuelt ser oss nødt til og kontakte jurist.

Kopi: Ordfører

Vennlig hilsen

For Næstby grunneierlag
styreleder Kyrre Næstby

For Medby grunneierlag,
Styreleder Ellen Andreassen

SAK 04/13**Redegjørelse: Byggeprosjektet Knaggen produksjonshall****Saksgang:**
Kontrollutvalget**Møtedato:**
08.04.2013**Vedlegg:**

- Kommunestyrets sak 77/12: Økning av låneramme Knaggen produksjonshall
- Rolf A Greve AS 27.02.2013: Rapport vedr Knaggen Vedhall, Vensmoen.

Bakgrunn for saken:

Saken ble utsatt fra kontrollutvalgets møte 17. desember 2012.

Kommunestyret vedtok i sin sak 43/11 (29. juni 2011) bygging av ny vedhall og utbedring av uteområde med en kostnadsramme på kr 4 500 000, finansiert gjennom låneopptak. I ny sak til kommunestyret sak 77/12, se vedlegg, er det opplyst at bygget ble overtatt 29. juni 2012, men også om problemer med ferdigstilling av prosjektet. I saken er det skissert at totalkostnadene kan komme opp i 5 450 000, og det ble vedtatt å øke lånerammen til dette beløpet.

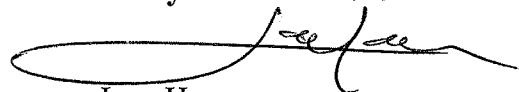
I forbindelse med at saken er satt på dagsorden er rådmannen, eller den rådmannen bemyndiget, bedt om å møte i kontrollutvalget klokken 10.00 for å redegjøre nærmere om byggeprosjektet:

- hvilken leveranse lå i utgangspunktet i prosjektet, hvilke endringer ble gjort underveis i byggeperioden
- status for byggeregnskapet per dato, og forventede totalkostnader per dato
- hvilken rapportering har det vært i byggeperioden om prosjektets fremdrift og kostnadsutvikling
- i saken til kommunestyret er det vist til dårlig forarbeid fra rådgiver. Er det vurdert fra kommunens side å stille krav til dekning av de merutgifter dette har påført kommunen?

Forslag til vedtak:

Saken legges frem uten forslag til vedtak.

Inndyr 25. mars 2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lars Hansen', written over a horizontal line.

Lars Hansen

Sekretær for kontrollutvalget



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	152/12	09.10.2012
Kommunestyre	77/12	07.11.2012

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

Økning av låneramme Knaggen produksjonshall

Foreliggende dokumenter:

F-sak 92/11

K-sak 43/11

Sakens bakgrunn.

Overtakelsen av Knaggen produksjonshall ble foretatt den 29.06.2012.

Ved overtakelsen var det en del mangler som skulle utbedres/leveres. Det ble satt tidsfrister og penger er holdt tilbake. Etter utallige henvendelser/purringer gjenstår det fortsatt en del utbedringer/leveringer. I tillegg er det en del uavklarte økonomiske forhold.

For en tid tilbake ble det klart at den økonomiske rammen ikke ville holde, men i samråd med rådmann og plangruppa har en ventet i det lengste for å få en totaloversikt over kostnadene. Selv om det fortsatt gjenstår en del uavklarte økonomiske sider ser vi oss nå nødt til å legge frem en regnskapsoversikt der vi legger til grunn det verst tenkelige.

Bakgrunnen for at bygget har blitt dyrere skyldes flere forhold:

- Dårlig forarbeid fra rådgiver, krav og tillegg fra totalentreprenør 160 000
- Endret til en mer egnet og fremtidsrettet oppvarming. Fra varmpumpe luft-luft til alfasentral og vannbåren varme. Rør og gulvisolasjon også i kald del. 190 000
- Økte byggherrekostnader grunnet lengre byggetid og mange uoverensstemmelser 37 000
- Anleggsbidrag Dragefossen 46 000

I verste fall vil totalkostnadene komme opp i ca. 5 450 000 inkl. asfaltering. Asfaltering av uteområdene er ikke satt i bestilling og vil koste i overkant av 220 000.

En totalkostnad på 5 450 000 er en overskridelse av lånerammen på 530 000.

Lånerammen skulle nok i utgangspunktet vært høyere. Med utgangspunkt i laveste tilbud på selve bygget, som var 4 375 000, skulle rammen inkl. prosjektledelse, byggherreombud, asfaltering og 10% reserve, vært på ca. 5 350 000.

Vurdering.

Det ses svært alvorlig på den tidsmessige og økonomiske utviklingen av prosjektet. Samtidig er det av særdeles stor viktighet at området rundt hallen blir ferdig asfaltert i høst. Området står ferdig opparbeidet og klarert for asfaltering. Hvis området tas i bruk, før asfaltering, vil det bli tilført kvist, bark, mold og lignende i massene. Dette medfører at det øverste laget må traues vekk og ny knustgrus kjøres på og planeres/komprimeres på nytt. Det vil medføre ytterligere kostnader for Saltdal kommune.

Rådmannens innstilling.

Det foreslås at lånerammen økes til 5.450.000,-. Kostnadene dekkes innenfor ikke realisert prosjekt ambulansstasjonen, i henhold til vedtak i 2. tertialrapport 2012.

Saksprotokoll i Formannskap - 09.10.2012

Behandling:

Enstemmig innstilling:

Det foreslås at lånerammen økes til 5.450.000,-. Kostnadene dekkes innenfor ikke realisert prosjekt ambulansstasjonen, i henhold til vedtak i 2. tertialrapport 2012.



Rapport vedr. Knaggen Vedhall, Vensmoen. Sakens parter: Saltdal kommune og Rognan Byggsenter AS.

Jeg viser til oppdrag fra Saltdal kommune v/advokat Tore Benson i ovennevnte sak, ref. brev fra adv. Benson datert 7.12.2012. Nedenfor følger min redegjørelse.

Oppdragets ordlyd.

Gjennomgå sakens dokumenter, foreta befaring av Knaggen vedproduksjonshall sammen med partene, innhente evt. tilleggsopplysninger og forklaringer fra partene, for deretter å avgi en rapport over hva som mangler vedrørende dokumentasjon og arbeid. Kostnadene bes beregnet på basis av at Saltdal kommune får andre til å utføre restarbeid.

I møte med Saltdal kommune 8.1.2013 presiserte enhetsleder Arne Hals hvilke konkrete punkter oppdraget gjelder. Se pkt om oppsummering fra møter.

Ettersom entreprenøren har satt i gang utbedringsarbeider, samt at omfang på nødvendige utbedringsarbeider ikke er kjent, har jeg ikke sett det hensiktsmessig å kalkulere utbedringsarbeidene/manglene.

Forutsetninger.

En del dokumentasjon fulgte med oppdragsbrevet fra adv. Benson. Ytterligere dokumentasjon ble fremlagt etter møter med Saltdal kommune (SK) og Rognan Byggsenter (RB) 8.1.13. FDV-perm ble fremlagt av Saltdal kommune etter møte på Vensmoen 5.2.

Opplysninger i min rapport er hentet fra ovennevnte dokumenter, opplysninger gitt i møter og ved befaringer, egne observasjoner ved befaringer, samt tlf.samtale med Jon Olav Gjerskvål 20.2.

Det tas forbehold om at det i ikke fremlagte dokumenter, e-poster, møtereferater, etc. kan være informasjon av vesentlig betydning for saken, som jeg ikke har fått kunnskap om.

Jeg har ikke gjort noen vurderinger av sakens juridiske sider.

Det fremkommer i brev fra adv. Benson til RB 7.12.12 at det er et ønske fra begge parter å leie inn ekstern "kontrollør" i denne saken. Jeg tilstreber derfor å være upartisk og å ha et faglig fokus i mine standpunkter og uttalelser. Ettersom begge parter har uttrykt ønske om å få saken løst utenom rettsapparatet, har jeg i listen over feil/mangler kommet med min mening om hvem som bør ha det økonomiske ansvaret for hver enkelt post.

Befaringer / møter.

8.1.2013	Møte.	Til stede: Arne Hals, Svein-Tore Johansen og undertegnede.
8.1.2013	Befaring.	Til stede: Svein-Tore Johansen og undertegnede.
8.1.2013	Møte.	Til stede: Stein Halvorsen, Viggo Monsen og undertegnede.
5.2.2013	Befaring.	Til stede: En ansatt fra Finneid Sveiseverksted og undertegnede.
5.2.2013	Møte.	Til stede: Mari Klette, Svein-Tore Johansen, Stein Halvorsen, Dag-Egil Rugås, Øyvind Wangberg og undertegnede.

Tilsluttet TAKST – TEAM BODØ 75 53 06 70



Oppsummering fra møter og befaringer.

Møte 8.1.13 på kommunehuset på Rognan.

Arne Hals redegjorde kort om SKs syn på saken. De punktene som SK ønsker jeg skal vurdere er sammenfattet til:

- Var kravspesifikasjon fra SK generelt tilfredsstillende i forhold til hva som kan forventes? Spesielt sett i forhold til betonggulv.
- Er det gjort ordentlig prosjektering fra entreprenørens side?
- Hvordan oppfatter jeg at byggeprosessen har vært gjennomført?
- Er det levert et godt bygg som er i hht lover, forskrifter og kravspesifikasjon? Ref. liste over feil og mangler utarbeidet av SK.
- Hvordan er FDV-dokumentasjonen som SK har fått overlevert?

Befaring 8.1.

Svein-Tore Johansen påviste forhold han hadde registrert, samt gikk gjennom mangelsliste, som er vedlagt brev fra adv. Benson datert 4.10.12.

Det ble bl.a. påvist følgende:

- Rimdannelse utvendig på veggplater i enkelte elementskjøter.
- Lekkasje/isdannelse under raftkasser og flere andre steder. Vann renner ned utv. langs veggplater.
- Det ble også påvist flere steder hvor det var vann og is innvendig i bygget, og hvor vann flere steder rant ned både innvendig og utvendig på vegger.
- Utett mellom varm og kald del. Synlige åpninger på begge sider av topp leddport. Kuldebroer og varmetap. Port montert på feil side av vegg?

Detaljer i mangelsliste blir behandlet punktvis senere i denne rapport.

Møte 8.1. hos RB.

Halvorsen og Monsen redegjorde for deres syn på saken, hvor hovedpunktene kan sammenfattes til:

- Først og fremst at RB ønsker å få gjort opp denne saken i minnelighet og på en ordentlig måte, slik at SK er fornøyd. RB mener de har levert et godt bygg, men er åpen for at det kan være mangler som må rettes.
- RB er innforstått med at de aksepterte kontraktsforhandlinger, og at det er kontrakt datert 16.12.11 som gjelder i denne byggesaken. De mener likevel man bør se på diverse underliggende forhold, som skjedde i forkant av kontraktsinngåelsen, for å forstå hvorfor prosessen ble som den ble.
- RB føler seg litt lurt av kommunen. SK har i kontrakt og kravspekk ikke tatt hensyn til alle de punkter for kostnadsreduksjon som var opplyst om i et forhandlingsmøte før man gav inn revidert pristilbud. Det ble ikke ført referat fra dette møtet, men Wiggo Monsen tok notater. Det er i ettertid uklart for RB om entreprenørene gav pris på samme grunnlag. Videre oppfattet RB at SK prøvde å endre kontrakten uten å si fra, ved at punkter, som ikke var diskutert, ble forsøkt tatt inn i kontrakten.
- Byggeprosessen ble fra første stund plagsom som følge av at innleid byggeleder til stadighet krevde dokumentasjon som entreprenør oppfattet som unødvendig. Mange innspill fra byggeleder ble oppfattet som han prøvde å stikke kjepper i hjulene for entreprenøren.
- Mangelslisten til SK stemmer ikke, og mye av det som står der er flisespikkeri.

Tilsluttet TAKST – TEAM BODØ 75 53 06 70



Befaring 5.2.

Håndverkere fra Finneid Sveis hadde 4.2. åpnet deler av tak over gavlvegg mot sør.

Det ble påvist at deler av konstruksjonen var mangelfullt isolert, og det var til dels store åpninger (flere cm) mellom dampsperre i vegg og tak. Plastfolie i tak var ikke forsøkt festet/tettet mot metallplate på innsiden av veggelement.

Det var synlig issvuller på topp av isolasjon i veggelement. Det var ikke mulig å se om det hadde stukket seg vann ned i elementet.

Møte 5.2. på Knaggen aktivitetssenter.

Dag-Egil Rugås redegjorde for hvordan Finneid Sveiseverksted tenker å håndtere saken. Jeg viser for øvrig til møtereferat ført i pennen av Svein-Tore Johansen.

Etter møtet 5.2. fortsatte Finneid Sveiseverksted sitt arbeid med utbedring av feil og mangler i takkonstruksjon. Et par dager senere ble det av Svein-Tore Johansen oppdaget og dokumentert mulig frostsprengning i veggelement.

Hva som senere er gjort av arbeid og undersøkelser er ikke kjent for undertegnede.

Konklusjon og hovedinntrykk.

RB har levert en bygning som har fremstått med alvorlige feil/mangler og skader. Etter møter/befaringer er noen vesentlige feil avdekket, og utbedring pågår. Om bygningen etter utbedring kan karakteriseres som et kvalitetsmessig godt bygg, gjenstår å se, men det betinger at de tekniske manglene i hovedsak er rettet.

Det er også en rekke tekniske feil/mangler vedr. utførelsen som hver for seg er av mindre betydning, men som i sum bidrar til å trekke helhetsinntrykket ned.

I tillegg mangler det dokumentasjon på vesentlige områder. RB har ikke lagt frem dokumentasjon som viser at byggverket er prosjektert og bygd etter kravene i TEK10. Dokumentasjon fra el- og rør-entreprenørene er i hovedsak bra, med et par unntak..

Byggesaken er en totalentreprise, hvor entreprenøren har ansvar for prosjektering. Samtidig er kravspekken formulert på en måte som gjør at man kan bli noe i tvil om hvor grensesnittet er for prosjekteringsansvaret. Eksempelvis nevnes byggetegning og ventilasjon, i tillegg til betonggulv. Betonggulv er omtalt annet sted i denne rapport.

Byggetegning: Tegning, som er fremlagt av byggherre, er oppfattet av entreprenøren at det er slik det skal bygges. Dermed er leddport mellom varm og kald del montert slik det fremgår av tegning, noe som sannsynligvis er feil vei i forhold til bl.a. kuldebroer. Byggherren har ment at tegning er et grunnlag for videre prosjektering.

Ventilasjon: Kravspekk sier konkret hvordan varm del skal ventileres, men ingenting om ventilasjon/utlufting i kald del. Dermed har ikke entreprenør hatt fokus på utlufting i kald del. Til overmål har byggherren gitt beskjed om tetting av alle naturlige åpninger i utvendig platekledning, og resultatet er at kald del er tett når porter er lukket. Manglende lufting viser seg å gi til dels store kondensproblemer.

Min rapport behandler konkrete problemstillinger formulert av Saltdal kommune. Ettersom begge parter har gitt uttrykk for at de ønsker å komme til enighet, har jeg til hvert mangelspunkt knyttet kommentarer som er uttrykk for mitt forslag til løsning.

Tilsluttet TAKST – TEAM BODØ 75 53 06 70



Kravspesifikasjon.

Kravspekken burde etter min mening vært bedre, og bærer preg av ufullstendig kvalitetessikring. Den inneholder naturlig nok mye opplysninger, men er noe rotete og unøyaktig. Det er ikke alle steder samsvar mellom innhold og overskrift, og det er en del gjentakelser. Selv om det er presisert at totalentreprenør skal være ansvarlig for prosjekteringen, er kravspekken flere steder så detaljert at den må anses som delvis prosjektering. Kravspekken gjør dermed grensesnittet vedr prosjekteringsansvaret utydelig. Den stiller på flere områder detaljerte krav til løsning, men sier samtidig at det er opp til entreprenør å velge løsninger.

Dette gjelder for eksempel i forhold til gulvstøp, hvor det er henvist til et konkret byggdetaljblad 522.111. Andre steder fremkommer opplysninger som tilsier at dette bladet ikke kan følges. Det gis opplysninger om bruk av truck, uten at det er spesifisert nærmere hvor stor truck.

Denne måten å beskrive krav til et produkt gjør arbeidet vanskelig for de som skal regne pris på jobben. Det er ofte tidspress i anbudsprosessen, og hvis kravspekken ikke er entydig, er det vanskelig å sette en pris. Og med utydelighet er det ikke sikkert at entreprenørene, som regner pris, legger samme forutsetninger til grunn i sine tilbud.

Prosjektering.

SK stiller spørsmål om det er gjort noen form for prosjektering utover det som fremgår av kravspekken. Ansvarlig prosjekterende (RB) er forpliktet til, ved forespørsel fra bygningsmyndighetene, å dokumentere at bygget tilfredsstillende lover og forskrifter. Da må både forskriftskrav og alle konstruksjonenes egenskaper synliggjøres. Dette har byggherren i hht NS3431 også rett til å kreve fremlagt. Dokumentasjon er foreløpig ikke kommet frem. Dokumentasjon kan f.eks. være tegninger, beregninger med henvisninger til TEK10, produktblad fra produsenter hvor tekniske egenskaper (f.eks. u-verdier) fremgår, etc. Noen tilfeldige produktblader og monteringsanvisninger (uten at de essensielle egenskaper fremgår) ligger i FDV-permen, men alle produktene skal dokumenteres.

Fremlagte energiberegninger kunne vært eksempel på tilfredsstillende dokumentasjon på prosjektering, men beregningene er bestilt i ettertid, og er ikke gjort som del av en prosjektering. De ser dessuten ut til å være basert på feil inngangsdata.

For el-arbeider ser det ut til å være gjort forskriftsmessig prosjektering. For øvrige underentrepriser er valgte løsninger ikke dokumentert, og det er heller ikke henvist til hva slags forskriftskrav som er gjeldende.

Byggeprosessen.

Det er vanskelig i ettertid å komme inn og evaluere prosessen, spesielt når det bare er fremlagt deler av den totale mengde korrespondanse. Dog er det tydelig at enkelte personer har hatt en dårlig "kjemi", og at dette i deler av prosessen har gitt et anstrengt klima på byggeplassen. Dette igjen kan ha medført at man har mistet litt faglig profesjonalitet, og har begynt å ri kjepphester i stedet. Det har blitt fokus på personlige ting i stedet for på et felles mål om å få et bra sluttprodukt. Det er ikke sannsynlig at ansvaret for denne uheldige utviklingen ligger på 1 part eller på 1 person, men det er åpenbart for meg at hvis enkeltpersoner i en prosess som dette har et sterkt markeringsbehov, vil dette kunne være provoserende for den annen part.

Tilsluttet TAKST – TEAM BODØ 75 53 06 70



Det er kritikkverdig at RB nekter å utlevere dokumentasjon og sjekklister. Begrunnelsen som er brukt, er at RB uansett er ansvarlig for produktet, og da har ingen andre noe med å kikke dem i kortene underveis. En byggherre som betaler for et produkt, har selvsagt krav på å få vite hva han betaler for! RB har blitt svært provosert av at de er bedt om å dokumentere at det er tillatt å montere fastkarmvindu i et kontor. Her er jeg enig med RB, dette er en type krav mot entreprenøren som kun er egnet til å provosere. Hvis byggherren mener dette ikke er tillatt, må han dokumentere dette, og ikke omvendt.

Dette er eksempler på at partene i prosessen ikke har samarbeidet, men snarere prøvd å motarbeide hverandre.

Det er sjelden at en byggesak går helt etter boka, som regel må det improviseres underveid, kanskje både på praktiske løsninger og på saksbehandling og økonomi. I dette tilfellet virker det som at det for flere involverte personer, hos begge parter, har vært vanskelig å være smidig og løsningsorientert.

SK har, etter at bygget ble tatt i bruk, oppdaget forhold som de mener tyder på alvorlige feil i bygningen. Dette gjelder spesielt vann- og isproblemer som har blitt koblet til mulige lekkasjer eller kondensproblematikk. Kommunens representant har oppfattet at RB ikke har tatt henvendelsene alvorlig, men bare henvist til at bygget brukes på en annen måte enn forutsatt. Dette har forsuret klimaet ytterligere.

Det må sies at når det nå er konstatert konkrete feil, så er både totalentreprenør og underleverandør ydmyke. De har på en seriøs måte tatt tak i problemet og gir uttrykk for at problemet skal utbedres ordentlig.

Godt bygg?

Det kan pr. i dag ikke konkluderes med at vedhallen er et teknisk godt bygg. Entreprenøren har ikke lagt fram dokumentasjon på at bygget er i hht TEK10, og det er påvist en del feil og skader. Når alt av skader og feil/mangler er utbedret, og dokumentasjonen er lagt på bordet, kan man gjøre opp status og konkludere om det er et godt bygg.

FDV-dokumentasjonen.

FDV-permen inneholder mye papir, men gir ikke SK den dokumentasjonen de trenger for å vite hvordan bygget er prosjektert og bygd, og hvordan det skal driftes og vedlikeholdes. Permen er lite oversiktlig, og det er neppe gjort en kritisk vurdering av hva slags informasjon den inneholder. Eksempelvis virker det lite hensiktsmessig å ha 97 sider om montering av leddporter, og 0 sider om brannprosjektering.

Nedenfor følger en opplisting over hva jeg mener er mangler i permen. Det er tatt utgangspunkt i hvilken dokumentasjon en byggherre har behov for, samt hva som er opplistet i kravspekk.

- Innholdsfortegnelse må tilpasses innhold. Det er brukt innholdsfortegnelse og delvis innhold som er for bolighus, og dette gir liten mening.
- Oppfyllelse av brannkrav til bærende konstruksjoner må dokumenteres. (Står i kravspekk)
- Valg av isolasjonstykkelse i gulv, vegger og tak skal dokumenteres. (Kravspekk)
- U-verdier for dører og vinduer skal dokumenteres. (Kravspekk)

Tilsluttet TAKST – TEAM BODØ 75 53 06 70



- Hele prosjekteringsgrunnlaget for bygningen skal fremlegges. Gulv, yttervegger, tak, innervegger, m.m. Dimensjoner, materialegenskaper, etc. Dokumentasjonen må vise at forskriftskrav vedr. energibruk, brannsikring, universell utforming, m.m. er oppfylt
- Tegninger av viktige detaljer og tverrsnitt. Eks. overgang tak/vegg, tverrsnitt av vegg mellom varm og kald del.
- Dokumentasjon av alle produkter som er brukt i bygningen i form av produktbeskrivelser, brosjyrer, ol. Monteringsanvisninger fra produsent der dette er relevant. Prøveresultat fra betongstasjon. Etc, etc.
Eksempel 1: RAD IMP, det stoffet som betonggulvet er behandlet med. I permen ligger HMS datablad for stoffet. Det sier ingen ting om hva slags egenskaper stoffet har når en betongoverflate behandles med det. RB har sendt dokumentasjon til SK i e-post 12.10.12. Denne dokumentasjonen fra NTNU skulle vært lagt inn i permen.
Eksempel 2: Skillevegg mellom varm og kald del. Hvordan er den oppbygd. Hva slags isolasjonskvalitet. Hva er veggens samlede u-verdi. Etc.
Eksempel 3: Ytterveggselementer. Dokumentasjon fra produsent på hva slags isolasjon og plater, hvilken u-verdi, egenskaper til isolasjon, etc.
- Ventilasjon: Mangler dok på prosjektering, og dermed også begrunnelse for hvorfor teknisk rom ikke er ventilert. Mangler også protokoll fra innregulering og test/funksjonsprøving. Har levert kombinert inntak- og avkasthette på vegg, selv om det i kravspekk står inntak på vegg og avkast over tak.
- Sanitær: Mangler tegninger over vann- og avløpsrør. Mangler dok på tetthetsprøving av rør.
- Elektro: Dokumentasjon for el-faget er meget god. Det mangler imidlertid dok på at jordelektrodens overgangsmotstand til jord er målt. Dette skal iflg kravspekk måles, og resultatet oppgis til stedlig el-tilsyn. Resultat skal inn i FDV-perm.
- Ferdigattest foreligger, og utstedes vanligvis på bakgrunn av erklæring fra ansvarlig søker at alle krav er oppfylt. Jeg stiller imidlertid spørsmål ved om attesten er utstedt på feil grunnlag ettersom mye vesentlig dokumentasjon mangler. Dessuten er det innvilget midlertidig disp. fra krav om energiforsyning. I beslutning om disp. fremkommer det at man kan søke om midlertidig brukstillatelse uten at det er installert alternativ energiforsyning, men man kan ikke få ferdigattest før dette kravet er innfridd.
- I FDV-permen foreligger "Dokumentasjon i hht TEK10 for Knaggen vedr "Data for energiberegninger", "Energidokumentasjon" og "Energi og effektbudsjett". Dokumentet er laget av rådgiver Jon Olav Gjerskvål, Fauske. Jeg stiller spørsmål ved om konklusjonene i denne beregningen er riktig. Dette på bakgrunn av at noen av grunnlagsdataene mest sannsynlig er feil. Dette gjelder tall vedr. u-verdier, lekkasjetall, varmetapstall for kuldebroer, etc. Ut fra de feil som er funnet i konstruksjoner, er det vanskelig å skjønne hvordan verdiene kan være som i beregningen til Gjerskvål. Gjerskvål har ikke selv utført noen målinger, og har heller ikke vært i bygget i forkant av beregningene. RB har oppgitt nødvendige tall, som Gjerskvål har benyttet i sitt dataprogram.

Tilsluttet TAKST – TEAM BODØ 75 53 06 70Kontoradresse:
Trålveien 56
8013 BodøPostadresse:
Postboks 4083 Jensvoll
8089 BodøTelefoner:
Kontor : 75 53 06 74
Mobil : 95 10 33 19Fax : 75 53 06 80
E-Post : rag@ttbas.no
Web: www.ttbas.no



Påviste feil / mangler.

For noen av nedenstående punkter kan det ikke trekkes endelige konklusjoner før det er gjort nærmere undersøkelser. For flere av punktene gjelder at de representerer mangel i forhold til Pbl. § 29-5 Tekniske krav.

Punktene (manglene) er å anse som avvik i byggesaken. I hvert punkt angir jeg min oppfatning av hvem som har det økonomiske ansvaret for at avviket lukkes.

Vindu på kontor.

SK har krevd dokumentasjon på at det er tillatt med fastkarmvindu i kontor. Etter min oppfatning er dette en type omvendt bevisbyrde. Hvis dette er brudd på lov eller forskrift, er det opp til byggherren å dokumentere dette. Min oppfatning er at vinduet i kontoret er tillatt.

Garderobeskap på kontor mangler.

Mangel i leveransen. Skaffes til veie og monteres. RB

Tetting søyle på kontor.

Gjelder fugging mellom søyle og vegg. Er delvis utbedret. Utbedring fullføres. RB

Svulmet tapet på WC.

Noe unøyaktig utførelse har medført luftblære bak tapet. Ikke en vesentlig feil, men bør utbedres. RB

Mulig lekkasje ved utskiftet sandwich-element i vegg.

Problemet er ikke avklart. Finneid Sveis bør forklare hva som er gjort, og opplyse om muligheter for evt. lekkasje.

Bygget er ikke fendret.

Betong i nedre del av vegger fungerer som brystning. Utvendige søyler, som er i trafikkareal, kan være utsatt for påkjørsel av truck. Det legges fram dokumentasjon på at søyler tåler påkjørsel av truck. Hvis ikke dette kan legges fram, må søyler fendres. RB

Synlige gipsplate-ender på tak teknisk rom. Avslutning av veggplater ikke tildekket.

Utførelsen er ikke beskrevet noe sted og er neppe en mangel, men kan antagelig kalles håndverksmessig dårlig løsning. Bør dekkes til, f.eks. med et beslag. RB/SK

Dørterskel og utforing på utv. dører ikke ferdig utbedret.

Forholdet er utbedret, men iflg. Svein-Tore Johansen ikke godt nok. Det er noe uklart hva som fortsatt mangler.

Manglende opprydding utenfor bygget.

Antar dette gjelder bygningsavfall, el.l. Utføres til våren. RB

Små hull i betonggulvet.

Ved min befaring var hullene vanskelig å finne, men de er der. Noen få hull i betongoverflaten i et lite område. Utbedres. Enkelt å utbedre nå, men kan føre til større skader etter hvert. RB

Tilsluttet TAKST – TEAM BODØ 75 53 06 70



Vannlekkasjer/kondens.

Utbedring av feil og mangler i konstruksjonen pågår. Gjelder dampsperre/dårlig isolasjon i tak. Når tak er utbedret, bør vannskadde vegger utbedres umiddelbart. Omfanget av vannskadde vegger er ikke kjent. Dette kan gjelde både ytterveggselementer og vegg mellom varm og kald del. Det forventes at utbedring dokumenteres med bilder og detaljtegninger. RB

Dugg på vinduer.

Forholdet er ikke videre beskrevet/utredet, men opplyses å opptre under spesielle værforhold. Kan ikke kommenteres ytterligere på nåværende tidspunkt.

Ventilasjon teknisk rom.

Teknisk rom, del av oppvarmet areal, er ikke ventilert, verken mekanisk eller naturlig. Dette er avvik i forhold til kravspekk, hvor det står at alle arealer i oppvarmet del av bygningen skal være omfattet av ventilasjonsanlegget. Etter min oppfatning vil god naturlig ventilasjon, f.eks. via veggventiler, dekke behovet.

Ventiler i vegg over dører til WC og bøttekott pga undertrykk.

Forholdet er tidligere avtalt med RB. Utføres.

Akustikk.

Det er plagsomt mye støy i oppvarmet produksjonshall. Det er opplyst at RB for lenge siden påtok seg ansvaret for dette, men ingenting er blitt gjort. RB redegjør for SK hva som gjøres i saken.

Listing og fuging rundt brannslangeskap.

Detalj som er mindre vesentlig, men tilsvarende enkel for RB å fikse.

Ikke mottatt as-built-tegninger?

As-built tegninger for bygning (plan, snitt og fasader), ventilasjon og el-anlegg finnes i FDV-perm.

Ikke mottatt manualer eller instruksjoner eller opplæring til tekn. anlegg.

Opplæring av kjernepersonell vedr. brannalarmanlegg og ventilasjon er gjort.

Ikke mottatt dok på at manglende fuging av ringmurselementer er ok i hht mont.anvisning.

RB fremskaffer montasjeanvisning fra leverandør.

Dør til kontor tar i terskel.

Justeres av RB.

Byggherren har ikke mottatt brannplaner.

RB sørger for at dette kommer på plass.

Byggherren har ikke mottatt annet brannslukkeutstyr enn 1 brannslange.

RB sjekker mot forskrifter hva som kreves. Hvis noe mangler, skaffes dette samt dokumentasjon på hva som er forskriftskravet.



Byggherren har ikke mottatt dok. på tykkelse og type asfalt.

Gjøres til våren. Må antagelig ta en kjerneprøve.

Oppvarming er med vannbåren varme i gulv. Varmekabel og 3 varmpumper er trukket ut.

Er oppvarming i hht forskrift? Er fradrag i pris riktig i forhold til det som var beregnet i anbudet?

Byggherren har ikke mottatt dok. på prosjektering av varmeanlegget.

Når byggherren har valgt totalentreprise, har de ikke nødvendigvis krav på å få innsyn i pris på enkeltposter eller underleverandørers priser. De må stole på at det som er trukket ut er korrekt.

Prosjektering av varmeanlegget fremskaffes av RB. Prosjekteringen skal vise at det monterte anlegget er i hht krav i TEK10.

Port mellom varm og kald del.

Porten ser ut til å være montert på feil side av vegg, dvs. at skinner og portbeslag skulle være i varm del. Slik den nå er montert, er det en utfordring med luftlekkasje på begge sider av topp port i lukket stilling. I tillegg er stålsøyler på begge sider av port betydelige kuldebroer.

Løsning utredes av RB.

Ovennevnte forhold med kuldebroer og luftlekkasje er, sammen med andre konstruksjonsfeil, medvirkende til at jeg stiller spørsmål ved de energimessige beregninger som er utført.

Utlufting/ventilasjon i ikke oppvarmet del.

Når port fra oppvarmet lokale åpnes, vil det komme betydelige mengder varm luft med høyt fuktinnhold inn i kald del. Om vinteren vil den fuktige luften kondensere og fryse til is i området over og på begge sider av porten. Uoppvarmet del av bygningen bør ha naturlig ventilasjon med åpninger langs begge langvegger, og store ventiler for utlufting i mønet.

Hvem som skal bekoste dette avgjøres av partene.

Ventilasjon.

Entreprenør har levert kombinert inntak- og avkasthette på vegg, selv om det i kravspekk står inntak på vegg og avkast over tak.

Uenigheter om økonomiske forhold.

Byggherren har ikke mottatt forslag til kostnadsreduksjon pga redusert takhøyde i kontorfløy.

Posten gjelder arbeid og materiell for veggplater/veggoverflater. Veggarealet er ca 11% mindre enn forutsatt. Det foreslås at RB fremlegger hvor stor kostnadsreduksjon dette utgjør.

Prisavslag pga manglende dusjkabinett og sluk i garderobe.

Det foreslås at RB fremlegger hvor stor kostnadsreduksjon dette utgjør.

Småskader utvendig på elementene.

Skadene har ingen verdireduserende effekt på bygningen. Det foreslås et prisavslag på kr 5.000.

Dersom det er skader i lakkert overflate, utbedres dette.

Tilsluttet TAKST – TEAM BODØ 75 53 06 70



Pristillegg pga dyrere betonggulv.

RB hevder de har krav på pristillegg fordi de i anbudet har beregnet pris på et gulv i hht byggdetaljblad 522.111, mens de har bygd et vesentlig sterkere gulv enn dette.

I blad 522.111 står at betonggulv som bare skal ha belastning fra ikke-bærende vegger og vanlig innredning i bolighus, bør være minimum 50 mm tykt. Golv med større belastning må dimensjoneres spesielt. Hvis RB hadde fulgt ordlyden i dette bladet, skulle de mao ha gjort en spesiell beregning for betonggulvet i hallen..

I kravspekken står det tydelig at gulvet skal være 120 mm tykt, og ha 200 mm isolasjon. Dermed er det eneste som kan utløse tillegg i pris, betongkvalitet og armering. Krav på pristillegg på kr 68.600 er urimelig høyt.

Anbefalt betongkvalitet for gulv i industribygg er B35. Iflg. prøveresultat av betongleveransen er det levert en B30- kvalitet. Fra Nordland Betong er B30 ca kr 200 + mva dyrere pr m3 enn B20. Totalt for betonggulvet utgjør dette en merkostnad på ca kr 10.000 + mva. I tillegg kommer ekstra armering med ca. 20.000.

I et tvistetilfelle som dette er det min oppfatning at byggherre og entreprenør bør dele ekstrautgiftene, dvs. at RB innrømmes et pristillegg på kr 15.000 + mva.

Regning for opprydding/fjerning av avfall fra grunnen.

Regningen er avvist fordi det ikke er sendt inn avviksmelding. RB oppfatter at de her har blitt urettferdig behandlet.

Jeg er enig med RB i at det ikke er naturlig å be om avviksmelding på ekstraarbeid. Selv om det står i et møtereferat. Arbeidet burde imidlertid vært skriftlig bestilt av SK.

Jeg oppfatter at det ikke er tvil om at arbeidet er utført. Kostnadene er delvis dokumentert, men SK er i tvil om dokumentasjonen er korrekt. Dokumenterte utlegg bør betales av SK.

Kostnader for ekstra sandfangkummer utvendig.

I dokumentene jeg har fått utlevert er det utydelig hva som er den bakenforliggende årsak til at det måtte monteres 2 sandfangkummer. Av kravspekk fremgår at anbudet skulle omfatte alt av utvendige ledninger etc. for å ta vare på spillvann, overvann og avvanning, og rør i grunnen skulle tilkobles kommunalt anlegg ca. 50 m fra bygget. Vann fra taknedløp skulle føres i lukket ledning til nærliggende bekker/grøfter. Videre fremgår at drenering av bygget skulle være med i prisen.

Det er ikke fremlagt noen tegning eller beskrivelse av utvendig ledningsanlegg som viser hva anbudet til RB var basert på.

SK mener RB burde tatt høyde for utgiftene til 2 sandfangkummer i anbudet. Iflg RB er det i et møte, før anbudet ble levert, opplyst at overvann kunne ledes til terreng.

Jeg oppfatter at det er tvil om hva som egentlig er ment, og at det er tvil om hvorfor sandfangkummene måtte monteres. Jeg foreslår at partene deler tilleggskravet likt.



Kostnad for materialprøver av grus.

Byggherren har bedt om materialprøver fra byggetomten. RB har levert en materialprøve fra grustak på Hestbrinken, og harselerer over at SK ikke kan godta denne prøven med begrunnelse i alderen på prøven. Prøven sier ingenting om grusen i byggetomten, kun om kvaliteten i grustaket. Når RB ikke klarte å levere en materialprøve fra byggetomten, mener jeg det er riktig at de betaler for disse prøvene. Selv om det er småbeløp i den store sammenheng.

Oppsummert.

Rognan Byggsenter AS har påtatt seg å bygge Knaggen vedhall for Saltdal kommune som en totalentreprise, hvor NS3431 er en del av kontrakten. RB har ved flere anledninger henvist til NS3431, så de er åpenbart kjent med standarden. Av standarden fremgår hva slags dokumentasjon entreprenøren er forpliktet til å legge fram for byggherren, og det forventes at disse bestemmelsene blir overholdt. Det forventes også at entreprenøren gjør sitt ytterste for å utbedre tekniske feil/mangler, ref. liste. Når det gjelder uenigheter om økonomiske forhold, mener jeg entreprenøren må få medhold på flere punkter. Selv om det er totalentreprise, er det ikke entreprenøren som skal ha ansvaret for alle forhold som har dukket opp underveis.

Byggeprosessen har vært preget av fronter som har stått mot hverandre. En entreprenør som har vært opptatt av å gjøre jobben i fred uten å legge fram dokumentasjon, og en byggherre som har vært opptatt av å kreve dokumentasjon hele tiden. Nå står bygget nesten ferdig, og man må gjøre det beste ut av situasjonen.

Jeg håper denne rapporten kan bidra til å gi begge parter en ny innfallsvinkel til diskusjonene som må gjennomføres.

Bodø, den 27.2.2013

Rolf A. Greve
Ing./takstmann MNTF

Tilsluttet TAKST – TEAM BODØ 75 53 06 70

SAK 05/13

Redegjørelse: Prosess for tilsetting av ny rådmann i Saltdal

Saksgang:
Kontrollutvalget

Møtedato:
08.04.2013

Vedlegg:

- Saltdal kommune, utlysningstekst rådmann.

Bakgrunn for saken:

Saken er satt på dagsorden etter avtale med utvalgets leder.

Saltdal kommune har i høst lyst ut stilling som rådmann, med søknadsfrist 15. november 2012. Ifølge oppslag i Avisa Nordland 26. januar 2013 var det 8 søkere, og en av disse skulle da være enstemmig innstilt til jobben av en oppnevnt arbeidsgruppe. Tilsettingsprosessen ble imidlertid startet om igjen. Ifølge senere oppslag i AN skal den påstått innstilte søkeren ha trukket seg 21. februar 2013.

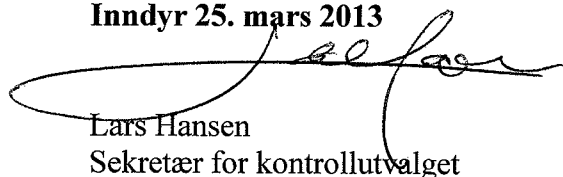
I tilknytning til saken er ordfører bedt om å møte i kontrollutvalget klokken 10.15 for å redegjøre nærmere om tilsettingsprosessen:

- oppnevning av arbeidsgruppe
- engasjement av konsulent / konsulentfirma
- hvordan tilsettingsprosessen er gjennomført og dokumentert,
- samt besvare eventuelle spørsmål fra utvalget.

Forslag til vedtak:

Saken legges frem uten forslag til vedtak.

Inndyr 25. mars 2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lars Hansen', written over a horizontal line.

Lars Hansen

Sekretær for kontrollutvalget

Rådmann, Saltdal kommune

Kode: 21233

Denne annonsen er utgått på dato

<http://www.saltdal.kommune.no>

Nasjonalparkkommunen Saltdal er en innenlandskommune med ca. 4700 innbyggere. Vi har et levende lokalsamfunn med aktivt og variert næringsliv og et yrende kulturliv i kommunen, samt et godt servicenivå på kommunale tjenester.

Saltdal ligger mellom kommunene Rana i sør og Fauske i nord, og er en av ni kommuner i Saltenregionen. Det er en time med tog fra kommunesenteret Rognan til Bodø, som er fylkeshovedstad og den største kommunen i regionen. E-6 går gjennom Saltdal, og det går riksvei over til Sverige.

Vi liker å kalle oss «mulighetenes kommune» siden det ligger godt til rette for positiv utvikling på flere områder.

Rådmann – ledig stilling!

Rådmann i Saltdal kommune – «mulighetenes kommune»

Vi trenger en handlekraftig, samlende og motiverende teambygger – med fokus på våre verdibegrep; imøtekommende, løsningsfokusert og ansvarlig.

Saltdal er en veldreven kommune med et høyt servicenivå, men vi har spennende utfordringer framover. Vi ønsker en rådmann som kan møte utfordringene på en offensiv måte, og lede arbeidet med å realisere de mulighetene som ligger foran oss.

Det forventes at Rådmannen skal ha sterkt fokus på videreutvikling av organisasjonen, og iverksette og lede gode prosesser med bred administrativ og politisk medvirkning. Vi er en organisasjon i omstilling med flere nyansatte toppledere.

Kommunen har som andre kommuner også økonomiske utfordringer. Rådmann må ha mål- og resultatstyring som en prioritert oppgave.

Rådmannen har også en sentral rolle i overordnet planlegging og styring, og i oppfølging og resultatdialog med de ulike enheter.

Det forventes også at rådmannen tar aktivt del i utvikling av lokalsamfunnet og næringslivet, og bidrar til godt omdømme gjennom dialog med innbyggere, politikere og media.

Kommunen ønsker seg en rådmann som:

- Er tydelig, synlig trygg, handlekraftig og visjonær, samt med godt humør
- Har evne til å skape motivasjon og medvirkning i arbeidsprosesser, samt å virke samlende
- Er samarbeidsorientert, legger vekt på gode, effektive prosesser
- Evne til å ta beslutninger og få disse gjennomført

- Forstår og behersker kompleksitet og dynamikken i samspillet mellom politikk og administrasjon
- Er folkelig og inkluderende, og har evne til å fronte kommunen på en positiv måte
- Har erfaring fra overordnet planlegging og økonomistyring, og gjerne næringsutvikling
- Har solid og relevant høyere utdanning, i kombinasjon med bred og allsidig ledererfaring

Kjenner du deg igjen i noe av dette? Virker oppgavene og utfordringene spennende?

Ta kontakt for en uformell prat med:

Rådgiver Arve Nordlie i Trollfjord Consulting AS, Tlf. 90 63 74 17 mail.

arve@trollfjordconsulting.no (mailto:arve@trollfjordconsulting.no) eller Ordfører Finn -Obert Bentsen tlf 91651728

Lønn, tiltredelse og andre vilkår etter avtale.

Saltdal kommune Tlf. 75682000.

Søknad sendes Saltdal kommune, Rådhuset, 8250 Rognan.

Søknadsfrist er 10. januar 2013.

[Søk her \(/jobapplication/create/job_id/21233\)](#)

Vennligst referer til Lederjobb.no i søknaden.

[Søk her \(/jobapplication/create/job_id/21233\)](#)

Fakta om stillingen

Firma Saltdal kommune

Nettside **[Trykk her \(http://www.saltdal.kommune.no\)](http://www.saltdal.kommune.no)**

Sted 8250 Rognan

Tittel Rådmann, Saltdal kommune

Kategori Administrasjon/Kontor/Personal

Administrativ ledelse

Kategori Offentlige tj./Forvaltning

Offentlige lederstillinger

Kontakt

Kontakt Finn-Obert Bentsen

Tittel Ordfører

Telefon 75682000

Kontakt

Kontakt Arve Nordlie

Tittel Trollfjord Consulting AS

E-post arve@trollfjordconsulting.no (mailto:arve@trollfjordconsulting.no)

Mobil 90 63 74 17

Jobbtelegraf AS, Torsvik, 5337 Rong, Telefon 970 07 168

Mail: post@lederjobb.no (mailto:post@lederjobb.no)

Personvernerklæring (/personvern)