|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Sandnes Eiendomsselskap KF****STYREPROTOKOLL** | MØTETYPEMØTE NR.:DATO:STED:MØTELEDER:MØTEREFERENT:SAKSNR:ARKIVKODE: | Styreprotokoll Styremøte Sandnes Eiendomsselskap KF 02.02.2016Skriv inn møtenummer herVelg møtedato herSkriv inn sted herSkriv inn møteleders navn herTorbjørn SterriKlikk her for å skrive inn tekst. |  |
| **Til stede:** | Endre Skjørestad LederVidar B. Sørensen NestlederArne NorheimSissel Vikse FalchWenche Ekholt Bjelland Kristine Norheim MeinkøhnSidsel Haugen (rådmannens representant)Torbjørn Sterri (daglig leder) |
| **Forfall:** | Arne Norheim |
| **Sendes også:**  | Rådmann, vararepresentanter |
| **SAK****NR** | **BEHANDLET** | **ANSVARLIG/TIDSFRIST** |
|  | **Innkalling styremøtet**Innkallingen ble godkjent uten merknader |  |
| **01 - 16** | **Godkjenning av protokoll, styremøtet 16.12.2015*** Protokollen fra styremøte den 16.12.2015 godkjennes
 |  |
| **02 - 16** | **Status byggeprosjekter januar 2016**Byggeprosjektsjefen orienterte innledningsvis om status i enkeltprosjekter samt status for arbeidet med byggehåndboken. Daglig leder orienterte om bestilling av nye prosjekter fra rådmannen. Saken ble så diskutert. Enstemmig vedtak:* Saken tas til orientering.
 |  |
| **03 - 16** | **Statusrapport, ny hovedbrannstasjon med øyeblikkelig hjelp, legevakt og ambulansesentral**Det ble innledningsvis orientert om saken, inkl om inngåelse av husleieavtaler med leietakerne. Styremedlem Norheim stilte spørsmål omkring forsinkelsen på 7 uker og hvorvidt dette ville medføre økonomiske konsekvenser for selskapet. Byggeprosjektsjefen opplyste at forsinkelsene ikke så langt var godkjent, men at vi sannsynligvis måtte akseptere noen ukers forsinkelse. Økonomisk konsekvens vil først da bli avklart. Enstemmig vedtak:* Saken tas til orientering
 |  |
| **04 - 16** | **Nytt rådhus, status pr januar 2016**Styreleder viste til saksutredningen og var bekymret over at en ikke har skjøte på tomten for nytt rådhus. Daglig leder orienterte om bakgrunnen for situasjonen hvor fylkeskommunen har hånd om en del av arealet nærmest Elvegata og ikke vil frigi dette før nødvendige planmessige forhold bl.a. rundt «bussveien» er avklart. Det er forventet at saken er avklart tidsnok til at dette ikke forsinker prosjektet. Forholdet er tatt opp gjennom eget møte mellom selger Sandnes Tomteselskap KF (styreleder og DL), kjøper Sandnes Eiendomsselskap KF (Styreleder og DL) samt rådmannen, der en inngikk avtale om oppgjør for hele tomten med klausul om tilbakebetaling under visse forutsetninger. Ansvaret for saken ligger hos STKF. Enstemmig vedtak:* Saken tas til orientering

  |  |
| **05 - 16** | **Kantine og publikumsrettede aktiviteter – Nytt rådhus** Daglig leder orienterte innledningsvis om bakgrunnen for saken og selve saken hvor arealkravet til kjøkken og kantine var det essensielle, og ikke selve driftsmodellen. Det siste kunne en komme tilbake til senere. Rådmannens representant orienterte om at brukergruppen i rådhuset ikke var involvert og at det således var ønskelig at saken ble nærmere utredet innen det ble tatt avgjørelse om kantine / kjøkken. Rådmannens representant la frem følgende alternativt forslag til vedtak: 1. Styret tar saken til orientering
2. Styret ber om at prosjektet arbeider videre med konseptet for funksjonalitetene til rådhusets kantinearealer for å få frem både de bygg-, bruker- og driftsøkonomiske konsekvenser for konsernet Sandnes kommune. Kompetanse fra Sandnes matservice, næringssjefen m. flere trekkes inn i arbeidet.

 Representanten Norheim var usikker på hvorvidt en evt endring av bruken av arealet på ettermiddags / -kveldstid i forhold til reguleringsplanenes krav til bygg i Havneparken og om det fra andre aktører, eks vis fra Havnespeilet ville kunne bli fremmet erstatningskrav om så ikke ble oppfylt. Norheim la frem følgende alternative forslag til vedtak:* Det arbeides videre med konseptet at rådhuset skal inneha en funksjon med publikumsaktivitet på kveldstid som dreier seg mot frivillig/idealistisk virksomhet, kommunale aktiviteter, innovasjon mm.
* I tråd med Bystyrets tidligere vedtak skal fasade mot sør åpnes for publikumsaktiviteter som kafe, restaurant etc. som sikrer aktivitet ute om kveldene og helgene når været tillater det. Dette vil sikre at indre del av Vågen blir en publikumsattraksjon som skaper liv og røre og setter Sandnes Sentrum på kartet i regionen.

 Saken ble nøye diskutert. Det ble underveis med prosjektansvarlig avklart at forprosjekt og KI ville bli lagt frem i neste styremøte. Styret kom frem til følgende, omforente enstemmige vedtak:* Styret tar saken til orientering
* KI for nytt rådhus legges frem i styremøte 16. mars 2016. Kjøkken dimensjoneres for en driver med areal tilsvarende for restaurantdrift.
* Styret ber om at prosjektet arbeider videre med konseptet for funksjonalitetene til rådhusets kantinearealer for å få frem både de bygg-, bruker- og driftsøkonomiske konsekvenser for konsernet Sandnes kommune. Kompetanse fra Sandnes matservice, næringssjefen m. flere trekkes inn i arbeidet.
* I tråd med Bystyrets tidligere vedtak skal fasade mot sør åpnes for publikumsaktiviteter som kafe, restaurant etc. som sikrer aktivitet ute om kveldene og helgene når været tillater det. Dette vil sikre at indre del av Vågen blir en publikumsattraksjon som skaper liv og røre og setter Sandnes Sentrum på kartet i regionen.
 |  |
| **06 - 16** | **Byggeprogram, K0, for prosjekt 41011 nytt produksjonskjøkken Vatne** Rådmannens representant orienterte om at rådmannen anså forsinkelsen på noen måneder mht ferdigstillelse som uvesentlig og uten følger for dagens drift av kjøkken, og at rådmannen støtet at saken ikke gikk videre til bystyret. Enstemmig vedtak:1. Kostnadsoverslag (K0) på 41 mill. kr godkjennes.
2. Detaljprosjektering i byggherreregi ferdigstilles.
3. Anbudskonkurranse i delte entrepriser utlyses etter regler i Lov om offentlig anskaffelse.
4. Saken oversendes Rådmannen til informasjon.
 |  |
| **07 - 16** | **Byggeprogram, K0, for prosjekt 60005 Rehabilitering Riskahallen** Saken ble diskutert, bl.a. ble valg av energiløsning tatt opp (Norheim) og hvilken risiko et slikt valg kunne få på lang sikt. Det ble også stilt spørsmålstegn ved om selskapet har den kompetansen som kreves i slike prosjekter. Daglig leder orienterte om nylig vedtatt energi- og miljøplanen og at det for å styrke kompetansen og kapasiteten på dette området er ansatt ny medarbeider med høy kompetanse innen dette fagfeltet. DL orienterte samtidig også om utkast til rapport om forvaltningsrevisjon om "Energiøkonomisering i byggeprosjekter" fra Rogaland Revisjon IKS som fremstår som en positiv tilbakemelding på det arbeidet selskapet gjør på dette området. Videre ble risikoen i slike rehabiliteringsprosjekter tatt opp. Byggeprosjektsjefen orienterte at årsaken til bruk av delte entrepriser var arbeidets karakter kombinert med stram fremdrift, men at det alltid var en risiko i rehabiliteringsprosjekter mht økonomi og fremdrift. Når det gjelder energisentralen som nå er prosjektert vil denne ha kapasitet til også å ta nærliggende formålsbygg til Sandnes kommune, og at ledningsfremføring til disse legges inn som opsjon i anbudspapirene men at dette vil bli fremmet som egen sake når en ser resultatet av anbudsevalueringen. KI kan ikke legges frem på neste styremøte og det er ønskelig at daglig leder kan inngå kontrakt med lavbyder dersom prisene ligger innenfor bevilget ramme. Pga den stramme fremdriften i prosjektet vil det være uheldig å utsette kontraktsinngåelsen til styremøte i april. Enstemmig vedtak:1. Kostnadsoverslag (K0) på 85 mill. kr godkjennes.
2. Detaljprosjektering i byggherreregi ferdigstilles.
3. Anbudskonkurranse i delte entrepriser utlyses etter regler i Lov om offentlig anskaffelse.
4. I utlysing av anbudskonkurranse for energisentral legges kabelføringer fra energisentral til Sandnes kommunes nærliggende skoler og barnehage inn som opsjon.
5. Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt med lavbyder under forutsetning av at KI ligger innenfor godkjent kostnadsramme
 |  |
| **08 - 16** | **Iglemyr svømmehall** Styreleder ønsket innledningsvis å orientere om at han tidligere har hatt arbeid med grunnspørsmål i området, men at dette er avsluttet og heller ikke har betydning for styreleder sin habilitet i saken. Grethe Svihus har i SEKF hatt ansvaret for reguleringsarbeidet i prosjektet og orienterte om status i planene så langt. Svihus viste en PowerPoint presentasjon om saken med de ulike problematikkene som er til vurdering, som grunnforhold, trafikkavvikling, parkeringsbehov, ledningstraseer, båndlagt areal osv., samt tre alternative forslag til arealdisponering inkl bygningsplassering (svømmehall, flerbrukshall, kirke, veie, parkering etc.). Arbeidet med planen pågår og det er nå behov for noen avklaringer i løpet av kort tid, som om prosjektet (reguleringsplanen) skal ta høyde for en dobbel flerbrukshall, parkeringsbehov, plassering bygg, sambruk av bygg og nærmere undersøkelser av grunnforholdene. Rådmannens representant trakk frem at hele oppdraget inkl regulering var gitt til Sandnes Eiendomsselskap KF, noe som ble betegnet som et klokt valg. Fra rådmannens side er det behov for en avklaring rundt bystyrets vedtak fra nov 2014 hvor flerbrukshall var en del av vedtaket, sett opp mot vedtak i des 2015 hvor idrettshall var tatt ut. I dette ligger også behov for avklaring om svømme- og flerbrukshall på sikt skal fremstå som en enhet men bygd i to etapper, eller om svømmehall kan bygges uten å ta høyde for en senere flerbrukshall i tilknytning til denne. Rådmannen har behov for en tydelig presisering av dette fra bystyret for å klargjøre oppdraget til SEKF og på den bakgrunn foreslo rådmannens representant en endring av vedtaket som følger:1. Som innstilling.
2. Som innstilling.
3. Saken oversendes rådmannen for oppfølging

Begrunnelsen for siste punkt er da at rådmannen sørger for å frem bystyrets egen avklaring på om vedtaket fra sak 138/14 om byggeprogram for svømmehall og idrettshall samtidig står fast eller ikke. Rådmennens representant ønsket å få denne avklaringen i bystyret den 7. mars.Daglig leder trakk frem at selve byggeriet kunne avvente en avklaring til den 18. april i bystyret, da med den begrunnelse at det pågår arbeider med grunnundersøkelser, parkeringsbehov etc som vil ha innvirkning på kostnadene i prosjektet og som således kan være formålstjenlig for bystyret å ha opplysninger om ved behandling av saken, men at dette først vil foreligge i mars og bli fremmet i styremøte i SEKF den 16. mars. Etter en lengre diskusjon ble en enige om at saken kunne fremmes som det fremkom i saken, men med tillegg av pkt 3 i hht forslag fra rådmannens representant. Rådmannen vil således kunne fremme saken ovenfor bystyret når rådmannen mener saken er tilstrekkelig opplyst. Enstemmig vedtak:1. Styret tar saken til orientering.
2. Daglig leder bes gå i forhandlinger med Sandnes tomteselskap KF om intensjonsavtale for gnr. 39 bnr 29.
3. Saken oversendes rådmannen for oppfølging
 |  |
| **Even-tuelt** | 1. Møte med ordfører, rådmann, styreleder og daglig leder. Styreleder refererte fra møtet i sist uke, bl.a. at SEKF kan selv rehabilitere / vedlikeholde utleieobjekter dersom dette dekkes inn gjennom økt husleie (Eks vis behov for oppgradering av utleiearealer i Fredheimbygget).
2. Det er avholdt møte med rådmannen vedr oppdragsbestilling 2016 basert på bystyrets budsjettvedtak desember 2015. Forslag til bestilling foreligger, SEKF kommenterer og endelig skriftlige bestilling ventes i løpet av kort tid.
3. Styreleder orienterte E- post fra gruppeleder i Sandnes Høyre, Thor Magne Seland. E- post fra Seland ble delt ut til styremedlemmene.
4. Bystyret gjorde i møte 01.02.2016 en presisering vedr praktisering av salg av kommunale utleieboliger, jfr. styresak i SEKF 178 – 15. Saksutredning med vedtak ble delt ut til styremedlemmene.
5. Styreleder refererte til en E – post fra leder av AMU, Andres Krogedal hvor Krogedal fremsetter en bekymringsmelding vedr prosjektet «Omstilling og effektivisering» som også innbefatter SEKF og «Teknisk». Kopi av brev vedlagt i E- posten ble delt ut til styremedlemmene. Daglig leder orienterte om omstillingsarbeidet så langt og at samme brev som var vedlagt E- post fra Krogedal allerede var sendt «arbeidsgruppe FDV» som et innspill til gruppens arbeid. Rådmannens representant sjekker ut det formelle om hvorvidt dette er å anse som en varsling eller om det er å anse som et innspill til pågående omstillings- og effektiviserings- prosjekt.
6. Det er utarbeidet liste over såkalte «gryteklare prosjekter» fra SEKF som er oversendt rådmann, ordfører og styreleder. Dette er prosjekter som i løpet av kort tid kan setter i arbeid, som motkonjunktur til nedgangen i regionen dersom regjeringen kommer med tiltakspakke. Totalt er det prosjekter i regi av SEKF på over 150 mill kr.
7. Det er ryddet opp i bilgodtgjørelse og andre godtgjørelser i selskapet, basert på prinsipper i konsernet Sandnes kommune. Det innføres egenbetaling på parkering for ansatte som ikke har krav om å stille med egne bil i tjeneste på kr 2.000,- pr år.
 |  |

Torbjørn Sterri

Dokumentet er ikke signert da Sandnes Eiendomsselskap KF benytter elektronisk godkjenning.