

MØTEINNKALLING

Formannskapet

Formannskapet holder møte den 05.02.2019 klokka 10:00 på kommunestyresalen, Kvalsund rådhus.

Innkalte til møtet:

Funksjon	Navn	Forfall	Møtt for
Ordfører	Terje Wikstrøm		
Varaordfører	Jan Arvid Johansen		
Medlem	Grete Svendsen		
Medlem	Robert Wilhelmsen		
Medlem	Yngve Nilsen		

Dersom du ikke kan møte må du melde fra til servicekontoret, på tlf. 78 41 55 55, så snart som mulig.

Forfallsgrunn må oppgis.

Varamedlemmer innkalles etter nærmere varsel.

Saksdokumentene er utlagt til gjennomsyn på servicekontoret og på kommunens hjemmesider.

Kvalsund 29.01.2019

Terje Wikstrøm
Ordfører
(sign.)

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr. Arkivsaksnr.
Tittel

ORIENTERING FRA ADMININISTRASJONEN

- | | | |
|------|---------|---|
| 1/19 | 19/49 | GODKJENNING MØTEPROTOKOLL FSK 27.11.2018 |
| 2/19 | 18/877 | ENDRING I VEFIK IKS' SELSKAPSAVTALE |
| 3/19 | 19/73 | INNKJØP AV BIL TIL VAKTMESTERTJENESTEN |
| 4/19 | 18/975 | BOLIGPOLITISK HANDLINGSPLAN 2018 - 2019 |
| 5/19 | 18/872 | SALG AV KOMMUNALE BOLIGER 2 |
| 6/19 | 18/872 | SALG AV KOMMUNALE BOLIGER GRUBEVEIEN 21A-D |
| 7/19 | 17/1158 | NYTT KJØKKEN SYKEHJEMMET |

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Formannskapet

Saksbehandler: Mari Stevning Bekken

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 19/49

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

1/19 Formannskapet

05.02.2019

GODKJENNING MØTEPROTOKOLL FSK 27.11.2018

Ordførers innstilling:

Møteprotokollen fra formannskapetets møte den 27.november 2018 godkjennes.

VEDLEGG:

- Møteprotokoll FSK 27.11.2018

SAKSOPPLYSNINGER:

Møteprotokollen fra formannskapetets møte 27.11.2018.

Rådmannens tilråding:

Møteprotokollen fra formannskapetets møte den 27.november 2018 godkjennes.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Formannskapet

Saksbehandler: Mari Stevning Bekken

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 18/877

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

35/18 Formannskapet

16.10.2018

2/19 Formannskapet

05.02.2019

/ Kommunestyret

14.02.2019

ENDRING I VEFIK IKS' SELSKAPSAVTALE

Ordførers innstilling:

Saken fremmes uten ordførers innstilling.

VEDLEGG:

- Informasjon fra VEFIK IKS
- Saksfremlegg og endringer i selskapsavtalen 22.08.2018
- Brev fra VEFIK IKS til eierkommunene
- Forslag til ny selskapsavtale for VEFIK IKS 05.12.2018
- Høringsuttalelse fra Alta kommune

SAKSOPPLYSNINGER:

Vest-Finnmark kommunerevisjon (VEFIK) IKS leverer revisjonstjenester til eierkommuner, kommunale foretak, interkommunale selskaper, stiftelser og kirkelige fellesråd i Finnmark. I 2016 utvidet VEFIK IKS antall eiere i selskapet. Kvalsund kommune (KK) er per august 2018, 1 av 15 eierkommuner i tillegg til Finnmark fylkeskommune.

Den 22.08.2018 vedtok VEFIK IKS' representantskap nytt forslag til selskapsavtale for VEFIKS IKS' eierskapskommuner. Forrige selskapsavtale ble vedtatt 20.04.2016. Forslaget til ny selskapsavtale ble utsendt til behandling i alle eierskapskommuner, inkludert Kvalsund kommune. Jf. § 4 i lov om interkommunale selskaper, må det fattes et likelydende vedtak om

selskapsavtalen i alle eierkommuner for at vedtak om den nye selskapsavtalen skal være gyldig.

Formannskapet i Kvalsund kommune behandlet selskapsavtalen i sin helhet i sitt møte den 16.10.2018. I etterkant av dette møtet kom det merknad fra VEFIK IKS om at en av eierskapskommunene, Alta kommune, gjorde endring i selskapsavtalen, dermed ble det stopp i behandlingsprosessen i de resterende eierskapskommunene.

På bakgrunn av endringene gjort av Alta kommune, behandlet styret for VEFIK IKS den 05.12.2018, et nytt forslag til selskapsavtale med endringsforslagene fra Alta kommune tatt i betraktning. Det nye forslaget fra representantskapet a 05.12.2018 er likelydende forslaget representantskapet vedtok den 22.08.2018.

Forslag til ny selskapsavtale, saksfremlegg og endringer fra forrige vedtatte selskapsavtalen av 20.04.2016, høringsuttalelse fra Alta kommune og informasjon fra VEFIK IKS om situasjonen er vedlagt.

SAKSVURDERING:

Den nye selskapsavtalen vil blant annet innebære flere eierskapskommuner og avdelingskontor i fylket, dette kan gi bedre og billigere tjenester, samt styrke kompetansenivået i selskapet.

Den reviderte selskapsavtalen må vedtas likelydende av alle 15 eierskapskommunene, jf. § 4 i lov om interkommunale selskaper.

For å få en ryddig og effektiv behandling av den reviderte selskapsavtalen, vil det være gunstig for Kvalsund kommunestyre å vedta det fremlagte forslaget til ny selskapsavtale som helhet.

Rådmannens tilråding:

Kvalsund kommunestyre godkjenner den vedlagte nye selskapsavtalen for VEFIK IKS av 22.08.2018.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Formannskapet

Saksbehandler: Odd Charles Karlsen

Arkiv: 651

Arkivsaksnr.: 19/73

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

6/19 Utviklingsutvalget

31.01.2019

3/19 Formannskapet

05.02.2019

/ Kommunestyret

14.02.2019

INNKJØP AV BIL TIL VAKTMESTERTJENESTEN

Ordførers innstilling:

Saken fremmes uten ordførers innstilling.

VEDLEGG:

SAKSOPPLYSNINGER:

Kvalsund kommune har per dato en bil som benyttes av seksjon for vann og avløp. Bilen er en Toyota Hi-ace varebil. Denne bilen benyttes både til vann- og avløpsarbeid.

Mattilsynet stiller krav til ren og skitten sone i en bil som benyttes ved arbeid i forbindelse med vann og avløp. Det betyr at bilen skal ha fysisk adskilte soner i varerommet, noe som krever at bilen har et stort varerom for at en slik inndeling er mulig.

Dersom det må foretas arbeid både på vann- og avløpsnett skal det byttes klær og støvler/sko etc. slik at man ikke risikerer at det kommer bakterier i drikkevannet. Det samme gjelder verktøy, dette skal holdes adskilt fra hverandre ved arbeid på vann- og avløpsnett.

Den bilen som Kvalsund kommune har per i dag til drift av vann og avløp, kan ikke innfri de kravene som stilles til ren og skitten sone. Det finnes heller ikke andre kjøretøy i maskinparken til Kvalsund kommune som kan bygges om til dette formålet.

SAKSVURDERING:

Kravene fra Mattilsynet er ikke mulig å innfri med dagens kjøretøy som er i drift på vann og avløp i Kvalsund kommune.

For å tilfredsstille kravene fra Mattilsynet om ren og skitten sone må Kvalsund kommune investere i nytt materiell. Kvalsund kommune står overfor to valg:

1. Kjøpe ny bil som er av en slik størrelse at den kan leveres med ren og skitten sone. Bilen er tenkt bygd opp med arbeidsbenk, skuffer, skap, aggregat og kompressor. Det vil legges opp et lite delelager slik at reparasjoner kan utføres på stedet i de fleste tilfellene. Dette medfører at arbeidet vil effektiviseres.
2. Kjøpe inn en bil i tillegg til dagens bil, slik at Kvalsund kommune har 2 biler, en bil som er utrustet for oppdrag som omhandler vann, og bil nr. 2 som benyttes til avløpsarbeid. Dette medfører at dersom det må utføres arbeid på både vann og avløp, må vedkommende som utfører arbeidet kjøre inn og bytte bil. Dersom feilen er i Kokelv eller andre steder i distriktet vil det gå bort mye arbeidstid i transport.

Ved valg av alternativ 1 kan Kvalsund kommune selge ett kjøretøy, slik antall kjøretøy ikke øker. I tillegg er det den mest effektive løsningen på grunn av at bilen fungerer som et rullende «miniverksted».

Rådmannens tilråding:

Kvalsund kommune går til innkjøp av ny bil som nevnt under alternativ 1, med bakgrunn i de krav som stilles fra Mattilsynet om ren og skitten sone i forbindelse med arbeid på vann- og avløpsnett. Innkjøp gjøres innenfor en prisramme på kr. 950.000 eks. mva.

Kvalsund kommune selger kjøretøyet som i dag benyttes til vann og avløp, slik at dagens maskinpark ikke utvides.

Finansiering av ny bil kjøp gjøres ved omdisponering av ubrukte lånemidler på prosjektet 1219 Nærmiljøanlegg.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Formannskapet

Saksbehandler: Andreas Gamst

Arkiv: L71

Arkivsaksnr.: 18/975

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
33/18	Omsorgs- og oppvekstutvalget	26.11.2018
40/18	Formannskapet	27.11.2018
25/18	Rådet for eldre og funksjonshemmede	05.12.2018
40/18	Formannskapet	
9/19	Utviklingsutvalget	31.01.2019
5/19	Omsorgs- og oppvekstutvalget	04.02.2019
4/19	Formannskapet	05.02.2019
/	Ungdomsrådet	07.02.2019
/	Kommunestyret	14.02.2019

BOLIGPOLITISK HANDLINGSPLAN 2018 - 2019

Ordførers innstilling:

Saken fremmes uten ordførers innstilling.

VEDLEGG:

- Boligpolitisk handlingsplan 2019 - 2020

SAKSOPPLYSNINGER:

Eksisterende boligpolitisk handlingsplan for Kvalsund kommune ble vedtatt av kommunestyret den 31.10.13, saknr 50/13, for perioden 2013-2016. Kvalsund

kommune har ikke oppdatert eller revidert boligpolitisk handlingsplan i perioden fram til i dag. I kommunestyrets vedtak, saksnr. 63/18 (arkivsaksnr.) datert 01.11.2018, ble det vedtatt at ny boligpolitisk handlingsplan skal fremlegges for behandling i kommunestyret senest 1.kvartal 2019.

Administrasjonen har revidert planen, med utgangspunkt i følgende fokusområder:

- Vurdering av behov for kommunal boligmasse mtp. lovpålagte tjenester.
- Rullering, vedlikehold og fornying av boligmassen.
- Konsentrasjon av kommunale boligmasse mtp. vedlikeholdsutgifter og ressursbehov.
- Kommunens øvrige boligpolitiske behov sett i lys av kommunesammenslåingen (Herunder behov for rekrutteringsboliger).
- Tomtetilgang

I den reviderte planen er det gjort strategiske vurderinger mtp. kommunens boligpolitiske arbeid, vedlikeholdsarbeid, og da spesielt sett i lys av den nært forestående kommunesammenslåingen.

SAKSVURDERING:

En ny boligpolitisk handlingsplan synliggjør Kvalsund kommunes behov og bidrar til en helhetlig og forutsigbar boligpolitikk. Kommunen har ikke revidert boligpolitisk handlingsplan etter 2016. Det er derfor naturlig å revidere og behandle en ny boligpolitisk handlingsplan.

Dette skal være en strategisk plan med tanke på å ivareta Kvalsund kommunes boligpolitiske behov. Spesielt sett i sammenheng med sammenslåingsprosessen mellom Hammefest og Kvalsund kommune, er det særs viktig at Kvalsund kommune har en klar og tydelig plan for boligpolitikken.

Rådmannens tilråding:

1. Kommunestyret vedtar ny bolig politisk handlingsplan for Kvalsund kommune
2. Tiltak som forutsetter økonomiske bevilgninger/diponeringer budsjetteres i gjeldende økonomiplan/budsjett.

Gunnar Lillebo

rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Formannskapet

Saksbehandler: Andreas Gamst

Arkiv: 613 &55

Arkivsaksnr.: 18/872

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
36/18	Formannskapet	16.10.2018
63/18	Kommunestyret	01.11.2018
63/18	Kommunestyret	
10/19	Utviklingsutvalget	31.01.2019
5/19	Formannskapet	05.02.2019
6/19	Omsorg- og oppvekstutvalget	04.02.2019
/	Kommunestyret	14.02.2019

SALG AV KOMMUNALE BOLIGER 2

Ordførers innstilling:

Saken fremmes uten ordførers innstilling.

VEDLEGG:

- Tilstandsvurdering kommunale boliger fra Mesternord AS.

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen eier i dag 46 kommunale boliger.

- 15 boliger er leid ut til ansatte
- 19 boliger er leid ut til forskjellige typer vanskeligstilte eller bostedsløse
- 3 boliger er leid ut til innvandrere/innvandrertjenesten
- 3 boliger ledig for tildeling (vi har pr. i dag 4 søkere på venteliste)

- 1 er ubeboelig på grunn av tilstand
- 1 er ubeboelig på grunn av et branntilløp i uke 39.
- 2 er nyoppført og nettopp overtatt av kommunen, men ikke innflyttet. En av disse er lovet bort til tildelingsnemnda for omsorgsboliger på grunn av presserende behov.

Boligenes plassering i kommunen

- 2 boliger i Neverfjord
- 12 boliger i Kokelv
- 1 bolig på Stallogargo
- 31 boliger i Kvalsund sentrum

Størrelsen på boligene varierer fra 40 kvm til 108 kvm.

Det ble høsten 2015 utarbeidet en rapport fra takstfirmaet Mesternord AS på boligmassen generelt, og tatt takst på hver enkelt kommunal bolig. Hensikten var å få en oversikt over tilstanden, verdien og fremtidige vedlikeholdsbehov. I rapporten påpekes det at boligmassen er eldre og bærer preg av utsatt vedlikehold. Behovet for vedlikehold på enkelte boliger er stort, og kostnadene ved å gjennomføre nødvendig oppgradering er i rapporten estimert til 10 000 000,- for den totale boligmassen. Rapporten anbefaler at hele 24 boliger derfor bør vurderes solgt før kommunen påkoster vedlikehold av øvrige boliger.

Administrasjonen har med bakgrunn i dette vurdert boligmassens tilstand, vedlikeholdsbehov og fremtidig boligbehov med tanke på mulig salg av kommunale eiendommer.

SAKSVURDERING:

Den kommunale boligmassen fremstår i dag med et betydelig etterslep på vedlikehold. På noen boliger må det derfor påregnes betydelige kostnader for å få disse opp til akseptabel stand.

Mesternords rapport anbefalte salg av 24 boliger. Kommunens boligbehov er pr. i dag for stort til at et salg av så mange boenheter vil være mulig å gjennomføre. Boligmarkedet i kommunen er lite, og sårbart. Det vil derfor kunne være uheldig om kommunen legger ut mange boliger for salg på samme tid i markedet. Det tilrådes

derfor at en eventuell avhending av boliger fordeles litt over tid, slik at boligene ikke konkurrer med hverandre i markedet.

I første omgang har vi derfor sett på de boligene som over tid har vært lite i bruk, og de boligene som vi anser å ha så dårlig tilstand at behovet for å gjøre noe er akutt. Det er også ønskelig for kommunen å samle boligmassen for å forenkle drift og vedlikehold av eiendommene. Det vil være fordelaktig om man begrenser boligmassens beliggenhet til Kvalsund Sentrum og Køkely hvor størstedelen av boligmassen i dag ligger. Det er også på disse plassene at kommunen har lokalisert fagpersonell til å drive vedlikehold.

Vi har med bakgrunn i ovenstående derfor kommet frem til at følgende boliger anbefales lagt ut for salg:

Adresse:	M ²	Soverom	Verdivurdering	Kostnader restaurering
Stallogargoveien 107	303	4	kr 2 000 000,00	kr -850 000,00
Bjørkhaug 4a	114	3	kr 570 000,00	kr -200 000,00
Bjørkhaug 4b	84	2	kr 420 000,00	kr -150 000,00
				kr -1 200 000,00

* Tallene for både restaurering og verdivurdering er basert på rapporten fra høsten 2015, og må kunne ansees som nøkterne tall, da det nok har vært en prisstigning siden rapporten ble utarbeidet.

2 boliger i Neverfjord (Bjørkhaug 4a og 4b)

Boligene har stått tom over lengre tid og er forsøkt tildelt søkere, men mange har sagt nei. Boligene fremstår i ok stand, men bør vurderes solgt da det etter nedleggelsen av oppvekstsenteret har vært vanskelig å få leid ut boligene. Slik boligene står i dag er de bare en kostnad for kommunen. Å selge boligene vil også være i tråd med ønsket om å samle kommunens boligmasse.

1 enebolig i Stallogargoveien 107

Rapporten fra Mesternord påpeker også at; «*det vurderes som mest gunstig at kommunale eneboliger prioriteres ved salg. Dette på grunn av at eneboliger generelt er mer lett omsettelig i marked med lengre avstand til større sentra, en leiligheter.*» På grunn av ovenstående, og boligensbeliggenhet vurderes også Stallogargoveien 107 å være en bolig som kan selges. Den er i dag utleid. Også her vil et salg være i tråd med ønsket om å samle den kommunale boligmassen.

Kostnadene ved renovering av disse 3 boenhetene vil etter rapportens estimater komme på ca. 1 200 000,-. Et salg av boligene samlet i dagens marked vil, om man oppnår takst fastsatt i 2015 kunne innbringe 2 990 000,- i salgsinntekter. Prisene er trolig nøkterne og er basert på tallene fra 2015.

Omkostninger ved salg av boligene forventes å komme på ca. 100 000,- pr. salg, og det anbefales at det innhentes tilbud på salg av eiendommene gjennom eiendomsmegler. Om kommunen selger de 2 boligene i Neverfjord samlet vil man da ha totale salgsomkostninger på ca. 200 000,- for alle 3 boligene. Prisestimat på salgsomkostninger er basert på prisforespørsel hos lokale eiendomsmeglere. Et salg av de 2 boligene i Neverfjord samlet er også anbefalt av meglere. Å selge boligene samlet tilrådes da boenhetene har teknisk anlegg og ventilasjon som kun kan styres fra ene leiligheten pr. i dag. I tillegg må boenhetene seksjoneres før et evt. Salg hver for seg.

Det burde også i etterkant av et eventuelt salg foretas en ny gjennomgang av den resterende boligmassen, og kommunens boligbehov for å vurdere om det er hensiktsmessig å selge flere boliger. Overskuddet ved et salg anbefales avsatt til vedlikehold og oppgradering av øvrige kommunale utleieboliger.

Rådmannens tilråding:

Kvalsund kommunestyre beslutter å avhende følgende boliger/leiligheter ved salg, og gir rådmannen fullmakt til å forestå salget:

1. Følgende boliger legges ut for salg:

Adresse:	M ²	Soverom	Verdivurdering	Kostnader restaturering
Stallogargoveien 107	303	4	kr 2 000 000,00	kr -850 000,00
Bjørkhaug 4a	114	3	kr 570 000,00	kr -200 000,00
Bjørkhaug 4b	84	2	kr 420 000,00	kr -150 000,00
				kr -1 200 000,00

2. Det innhentes anbud på salg gjennom eiendomsmegler.
3. Overskuddet avsettes til investeringsfondet.

Begrunnelse:

- Et salg vil redusere vedlikeholdskostnadene på de kommunale boligene.
- Overskuddet fra et salg vil kunne reinvesteres
- En samling av boligmassen vil kunne redusere vedlikeholdskostnadene og forenkle vedlikeholdet av boligene.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Formannskapet

Saksbehandler: Andreas Gamst

Arkiv: 613 &55

Arkivsaksnr.: 18/872

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
36/18	Formannskapet	16.10.2018
63/18	Kommunestyret	01.11.2018
63/18	Kommunestyret	
11/19	Utviklingsutvalget	31.01.2019
6/19	Formannskapet	05.02.2019
7/19	Omsorgs- og oppvekstutvalget	04.02.2019
/	Kommunestyret	14.02.2019

SALG AV KOMMUNALE BOLIGER GRUBEVEIEN 21A-D

Ordførers innstilling:

Saken fremmes uten ordførers innstilling.

VEDLEGG:

- Tilstandsvurdering kommunale boliger fra Mesternord AS.

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen eier i dag 46 kommunale boliger.

- 15 boliger er leid ut til ansatte
- 19 boliger er leid ut til forskjellige typer vanskeligstilte eller bostedsløse
- 3 boliger er leid ut til innvandrere/innvandrertjenesten
- 3 boliger ledig for tildeling (vi har pr. i dag 4 søkere på venteliste)

- 1 er ubeboelig på grunn av tilstand
- 1 er ubeboelig på grunn av et branntilløp i uke 39.
- 2 er nyoppført og nettopp overtatt av kommunen, men ikke innflyttet. En av disse er lovet bort til tildelingsnemnda for omsorgsboliger på grunn av presserende behov.

Boligenes plassering i kommunen

- 2 boliger i Neverfjord
- 12 boliger i Kokelv
- 1 bolig på Stallogargo
- 31 boliger i Kvalsund sentrum

Størrelsen på boligene varierer fra 40 kvm til 108 kvm.

Det ble høsten 2015 utarbeidet en rapport fra takstfirmaet Mesternord AS på boligmassen generelt, og tatt takst på hver enkelt kommunal bolig. Hensikten var å få en oversikt over tilstanden, verdien og fremtidige vedlikeholdsbehov. Administrasjonen har med bakgrunn i dette vurdert boligmassens tilstand, vedlikeholdsbehov og fremtidig boligbehov med tanke på mulig salg av kommunale eiendommer.

I rapporten påpekes det at boligmassen er eldre og bærer preg av utsatt vedlikehold. Spesielt de 4 boligene som kommunen eier i Grubeveien har en tilstand som krever strakstiltak. Boligene holder generelt lav standard og det er avdekket vesentlige bygningsmessige skader.

Pr. i dag er 2 av de 4 boligene ubeboelig. Den ene av de to er revet helt inn til reisverket på grunn av fukt/mugg problematikk. På den andre var det et branntilløp høsten 2018, noe som medførte røykskader samt vannskader etter slukekvann. De to andre er utleid, men også disse krever påkostninger om man skal fortsette utleie.

Det har allerede vært interesse for eiendommen i Grubeveien og det er også innkommet et bud pålydende 600.000,- for hele eiendommen fra et byggefirma.

SAKSVURDERING:

Grubeveien 21 fremstår i dag med et betydelig etterslep på vedlikehold. Det er i rapporten fra 2015 estimert kostnader pålydende 1 600 000,- kostnader for å få disse

leilighetene opp til akseptabel stand. Det er oppstått flere mindre skader på bygget i etterkant, og det må derfor påregnes at kostnadene er blitt ennå høyere.

Mesternords rapport anbefalte salg av 24 boliger. Kommunens boligbehov er pr. i dag for stort til at et salg av så mange boenheter vil være mulig å gjennomføre.

Boligmarkedet i kommunen er lite, og sårbart. Det vil derfor kunne være uheldig om kommunen legger ut mange boliger for salg på samme tid i markedet. Det tilrådes derfor at en eventuell avhending av boliger fordeles litt over tid, slik at boligene ikke konkurrerer med hverandre i markedet. I første omgang har vi derfor sett på de boligene som over tid har vært lite i bruk, og de boligene som vi anser å ha så dårlig tilstand at behovet for å gjøre noe er akutt.

Vi har med bakgrunn i ovenstående derfor kommet frem til at følgende boliger anbefales lagt ut for salg:

Adresse	M ²	Soverom	Verdivurdering	Kostnader restaurering	
Grubeveien 21a	35	1	150000	kr	-400 000,00
Grubeveien 21b	35	1	150000	kr	-400 000,00
Grubeveien 21c	35	1	150000	kr	-400 000,00
Grubeveien 21d	35	1	150000	kr	-400 000,00
			kr 600 000,00	kr	-1 600 000,00

** Tallene for både restaurering og verdivurdering er basert på rapporten fra høsten 2015, og må kunne ansees som nøkterne tall, da det nok har vært en prisstigning siden rapporten ble utarbeidet.*

Et salg av boligene samlet i dagens marked vil, om man oppnår takst fastsatt i 2015 kunne innbringe ca. 600 000,- i salgsinntekter. Prisene er trolig noe nøkterne og er basert på tallene fra 2015.

Å rive bygget vil også medføre store kostnader. Et salg av bygget blir derfor vurdert som den beste løsningen.

Omkostninger ved salg av Grubeveien forventes å komme på ca. 100 000,-, og det anbefales at det innhentes tilbud på salg av eiendommene gjennom eiendomsmegler. Prisestimat på salgsomkostninger er basert på prisforespørsel hos lokale

eiendomsmeglere. Å selge boligene samlet tilrådes da boenehetene må seksjoneres før et evt. Salg hver for seg.

Det burde også i etterkant av et eventuelt salg foretas en ny gjennomgang av den resterende boligmassen, og kommunens boligbehov for å vurdere om det er hensiktsmessig å selge flere boliger. Overskuddet ved et salg anbefales avsatt til investeringsfondet.

Rådmannens tilråding:

Kvalsund kommunestyre beslutter å avhende følgende boliger/leiligheter ved salg, og gir rådmannen fullmakt til å forestå salget:

1. Følgende boliger legges ut for salg:

Adresse	M ²	Soverom	Verdivurdering	Kostnader restaurering
Grubeveien 21a	35	1	150000	kr -400 000,00
Grubeveien 21b	35	1	150000	kr -400 000,00
Grubeveien 21c	35	1	150000	kr -400 000,00
Grubeveien 21d	35	1	150000	kr -400 000,00
			kr 600 000,00	kr -1 600 000,00

2. Det innhentes anbud på salg gjennom eiendomsmegler.

3. Overskuddet avsettes til investeringsfondet.

Begrunnelse:

- Et salg vil redusere vedlikeholdskostnadene på de kommunale boligene.
- Overskuddet fra et salg vil kunne reinvesteres
- En samling av boligmassen vil kunne redusere vedlikeholdskostnadene og forenkle vedlikeholdet av boligene.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Formannskapet

Saksbehandler: Svein Tore Kristoffersen

Arkiv: H12 &47

Arkivsaksnr.: 17/1158

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

7/19 Formannskapet

05.02.2019

/ Kommunestyret

14.02.2019

NYTT KJØKKEN SYKEHJEMMET

Ordførers innstilling:

Saken fremmes uten ordførers innstilling.

VEDLEGG:

Det vises til budsjettvedtak 13/12 2017 og 13/12 2018.

SAKSOPPLYSNINGER:

Mattilsynet var på tilsyn den 7. desember 2017, etter tilsynet var det fattet følgende vedtak den 23. januar 2018.

*Virksomheten pålegges å utføre nødvendige vedlikehold av produksjonslokaler i kjøkken/- oppvaskavdeling med innredning og utstyr. **Følgende ting må utbedres:***

- *Gamle dører og dørkarmen mellom kjøkken og lagerrom må skiftes med nye dører og nye dørkarmen.*
- *Gulv med ujevn overflate i svalrom/-kjøl må utbedres og behandles, og nytt gulbelegg av slitesterk og lett vaskbar kvalitet må legges på gulvet.*

- *I lagerrom som tørrvarelager, kjølerom og fryser må skadet panel på veggene skiftes ut med nye veggplater av slitesterk kvalitet, og gulvflater som er skadet må få lagt nytt gulbelegg av slitesterk kvalitet. Det må monteres opp nye hyller i kjølerom og tørrvarelager.*
- *Gulvflater i produksjonskjøkken og oppvaskavdeling må få pålagt nytt gulvbelegg av våtromskvalitet som tåler vannsøl og fuktighet. Veggflatene må få slått opp nye panelplater av våtromskvalitet som tåler fuktighet og vannsøl.*
- *Gammel kjøkkeninnredning som er planlagt revet og skal saneres, må skiftes ut med nye skuffer, skap, arbeidsbenker og avlastningsbenker.*
- *Gammelt og slitt produksjonsutstyr må fjernes ut fra kjøkkenet, og erstattes med nytt innkjøpt produksjonsutstyr.*
- *Skadet listverk må rives, og nytt listverk må måles opp, sages/-kappes og tilpassesinnredning og utstyr før det snekres opp og slås på plass.*

Vi har observert:

Virksomheten har ikke utført tilstrekkelig vedlikehold av produksjonsområdet i kjøkkenet og tilhørende lagerrom siden forrige tilsynsbesøk 10.06.2016. Følgende feil og mangler var fortsatt ikke utbedret:

- Skadet listverk i overgang mellom vegg og gulv, samt tak og vegger er ikke skiftet ut med nytt listverk.
- Skadet dørkarm og dør med beslag mellom kjøkken og tørrvarelager/-kjølerom er ikke skiftet ut.
- Slitt gulvbelegg på gulv i produksjonskjøkken og oppvaskavdeling, og/-samt gulv i kjølerom er ikke skiftet ut med nytt gulvbelegg.
- Gulv i svalerom/- kjøll har avflasket epoxymaling, og ujevn gulvoverflate er fortsatt ikke behandlet.
- Skadet innredning og utstyr som skuffer, skap, hyller, avlastningsbenk, miksmaster, slitte kniver, skjærefjølere og annet slitt kjøkkenutstyr er fortsatt ikke skiftet ut med nytt produksjonsutstyr.

Mattilsynet vurderer dette slik:

1.) Lokaler der det finnes næringsmidler, skal holdes rene og i god stand.

2.) Planløsningen, utformingen, oppføringen, plasseringen, og størrelsen på lokaler som brukes til næringsmidler, skal være slik at:

a.) det er mulig å vedlikeholde, rengjøre og/eller desinfisere lokalene på en egnet måte, og å unngå eller redusere forurensning fra luft mest mulig, og det skal være plass nok til at alt arbeidet kan foregå på en hygienisk måte.

b.) de beskytter mot ansamling av skitt, kontakt med giftige materialer, avgivelse av partikler til næringsmidlene og dannelse av kondens eller uønsket mugg på overflatene.

c.) det er mulig å holde en god næringsmiddelhygiene, herunder beskytte mot forurensning og særlig bekjempe skadedyr.

Mattilsynet vurderer at regelbruddet kan sette mattryggheten i fare. For å sikre at driften foregår innenfor regelverkets krav, må dere gjennomføre tiltak innen en bestemt frist.

Jf. overnevnte ble det i Økonomiplan 2018-2021 vedtatt i kommunestyret 13.12.2017 at:

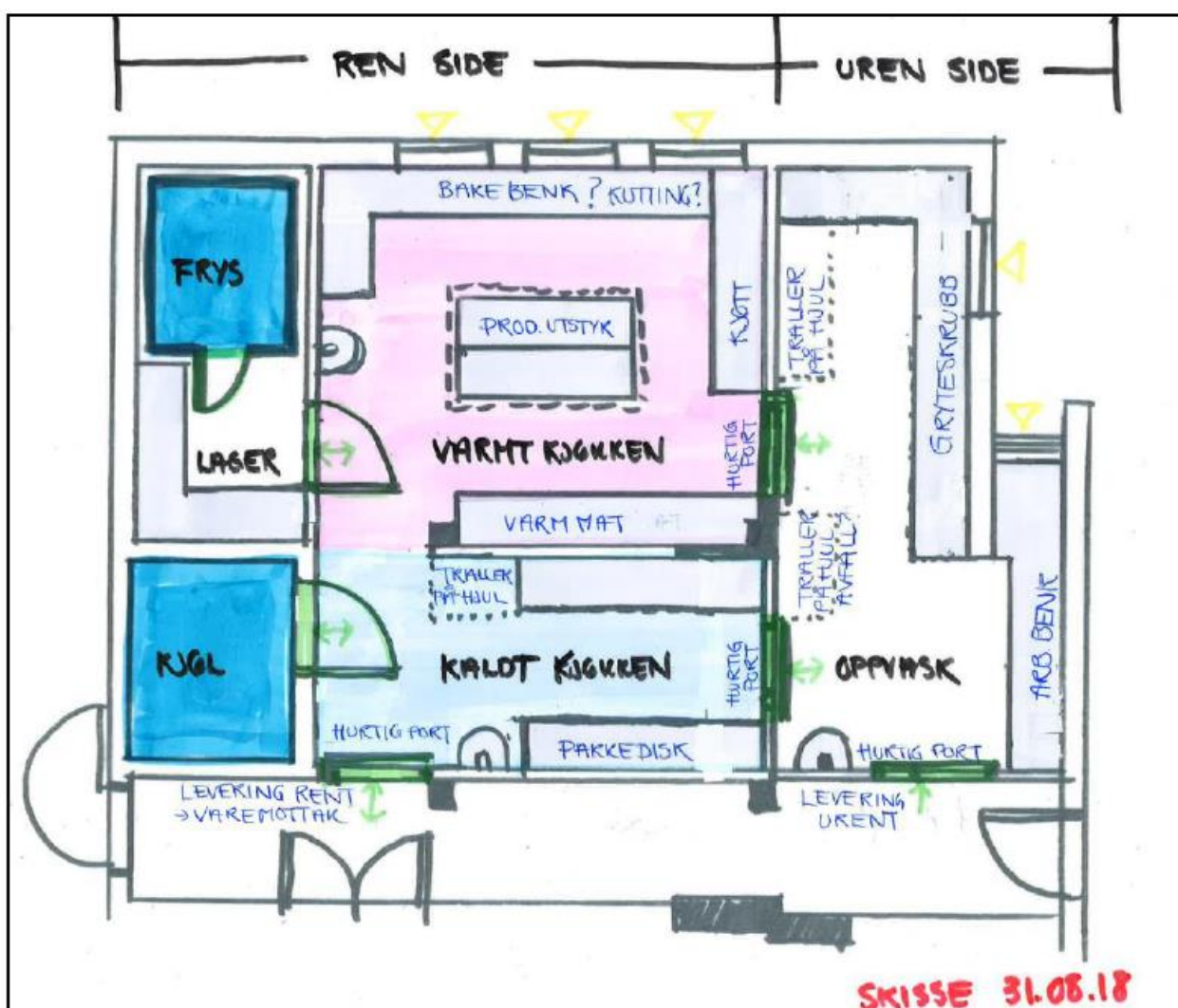
01852 Kjøkken Kvalsund sykehjem

Det er behov for oppgradering av kjøkkenet på sykehjemmet ved Kvalsund sykehjem.

Arbeidstilsynet og mattilsynet har påpekt flere avvik etter tilsyn. Gulv må skifte og benker/ vasker må skiftes. Estimert behov er kr 1,7 MNOK.

Ut i fra Mattilsynets tilsyn var det vesentlige utbedringer som må utføres på kjøkkenet og det ble valgt å innhente 2 tilbud fra eksterne aktører som skulle utarbeide grunnlag til Doffin utlysning på oppgradering av storkjøkkenet ved Kvalsund sykehjem. Anslått verdi på en slik kontrakt var 250 000,-. Vi fikk to tilbud inn og Norconsult AS ble valgt med kriterier som helhetlig av prosjektet og pris, prisavvik på tilbudene var under 10 %.

Storkjøkkenet bærer preg på et kjøkken som er godt brukt og ikke vært oppgradert i henhold til dagens krav, dagens krav til renhold og hygiene må ren og skitten sone adskilles.



Med dette vil det nye kjøkkenet være i henhold til de kravene som er satt i følge renhold og hygiene.

Tilbudsinnbydelse ble lagt ut på Doffin i slutten av oktober 2018 og det var 7 på interesseliste.

Interesseliste

ID	Virksomhet	Kontaktperson	Dato registrert
50211	Hammerfest Bygg AS	Kim-Ronny Duurhuus +47 97401234	05.11.2018 18:04
38885	Hammerfest Entreprenør AS	Rolf Johnny Nilsen +47 78429133	08.11.2018 09:18
36988	Merzell Norge AS	Merzell Data Entry +47 21018800	01.11.2018 12:16
24831	Nyboloft Entreprenør AS	Kai Fredriksen +47 95704846	01.11.2018 14:21
15176	T. Johansen Drift AS	Camilla Olsen +47 78449530	01.11.2018 13:02
11027	Peyma Entreprenør AS	Yngve Mathisen +47 91144227	02.11.2018 08:40
4074	SB2 Utvikling AS	Stig-Rune Abrahamsen +47 97672097	01.11.2018 11:29

9. november 2018 var det tilbudsbefering på Kjøkkenet på sykehjemmet følgende var der.

Dato:	Sted:	Tid:		
2018-11-09	Kvalsund Helsecenter, Kvalsund	12.00		
Befaringsleder:	Geir H. Leite	Referent: Geir H. Leite		
Firma:	Navn:	Rolle/Ansvarsområde:	Tilstede:	Kopi:
Nyboloft Entreprenør AS	Gunnar Røe	Prosjektleder	X	X
Hammerfest Bygg AS	Ørjan Duurhuus	Daglig leder	X	X
Hammerfest Entreprenør AS	Rolf Kohnny Nilsen	Daglig leder	X	X
T. Johansen Drift AS	Roger Hammari	Prosjektleder	X	X
Arctic Rør AS	Stian Hansen	Daglig leder	X	X
Gagama Elektro AS	Svein Arne Eriksen	Prosjektleder	X	X
H. Blix AS	Terje Oskarsen	Prosjektleder	X	X
Rørlegger Berntsen AS	Trond Arild Berntsen	Daglig leder	X	X
GK Rør AS	Geir Lekanger	Avdelingsleder	X	X
Kvalsund kommune	Svein Tore Kristoffersen	Prosjektleder	X	X
Norconsult AS	Geir H. Leite	Oppdragsleder	X	X

Anbudsåpning den 30. november 2018 kl. 12:00 var det 4 anbudere som hadde levert inn sitt anbud innen fristen.

Anbudsprotokoll

Kvalsund kommune

RENOVERING KJØKKEN KVALSUND HESEENTER

Ved anbudsfristen utløp 30. november kl. 12.00 var det kommet inn følgende anbud:

Nr.	Navn	Mottatt dato	Mottatt Kl.	Pris tilbud	Pris opsjoner	Dato ferdigstillelse	Forbehold
1	SB2 Utvikling	30.11.2018	10:50	2 688 728,-	69 700,-	29.03.2019	Ingen
2	Hammerfest Bygg AS	30.11.2018	08:25	2 321 900,-	168 000,-	15.03.2019	Ingen
3	T. Johansen Drift AS	27.11.2018	11:30	2 808 850,-	163 100,-	10.04.2019	Ingen
4	Hammerfest Entreprenør AS	30.11.2018	10:52	2 608 267,-	128 474,-	08.03.2019	Ingen
5							
6							
7							
8							
9							
10							

Hammerfest 30.11.2018 kl. 12.30



Yngvar Johansen



Geir E. Leite

Kvalifikasjonskravene som økonomiske og finansielle kapasitet og den teknisk og faglige kvalifikasjoner vil Hammerfest Bygg AS falle bort. Da står vi igjen med Hammerfest Entreprenør som har best pris og best ferdigstillelse.

I desember har kommunestyret bevilget 1,7 MNOK til dette prosjektet, administrasjonen hadde estimert denne kostnaden i ettertid når funksjonsbeskrivelsen og teknisk beskrivelse var ferdig er prosjektet blitt dyrere enn estimert.

Utarbeidelse av doffin utlysning	252 800,-
Hammerfest Entreprenør AS	2 608 267,-
<u>Opsjon Fryserom</u>	<u>128 474,-</u>
Prosjekt totalt	2 989 541,-
<u>Bevilget midler</u>	<u>1 700 000,-</u>
Ekstra midler til prosjektet	1 300 000,-

SAKSVURDERING:

Ut i fra Mattilsynets tilsyn den 7. desember 2017 er det hentet inn tilbud på totalrenovering av kjøkkenet til dagens krav, med tanke på hygieneforhold og arbeidsmiljø.

Det er bevilget 1,3 MNOK for lite for dette prosjektet. Disse midlene kan hentes fra prosjekt 1219 Nærmiljøanlegg som er avsluttet, der det står 2,9 MNOK tilgjengelig.

Rådmannens tilråding:

Kvalsund kommune bevilger kr 1 300 000,- til prosjektet 1250/1852 «Kjøkken Kvalsund sykehjem», og omdisponerer ubrukte lånemidler fra prosjekt «1219 Nærmiljøanlegg».

Gunnar Lillebo
rådmann