

# MØTEINNKALLING

## Omsorgs- og oppvekstutvalget

Omsorgs- og oppvekstutvalget holder møte den 30.10.2017 klokka 14:00 i kommunestyresalen, Kvalsund rådhus.

### Innkalte til møtet:

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Forfall</b>	<b>Møtt for</b>
Leder	Vegard Loke Rønning		
Nestleder	Geir Nesse		
Medlem	Maria Aksberg		
Medlem	Annie Rydningen		
Medlem	Harald Bredesen		

Dersom du ikke kan møte må du melde fra til servicekontoret, på tlf. 78415555, så snart som mulig.

Forfallsgrunn må oppgis.

Varamedlemmer innkalles etter nærmere varsel.

Saksdokumentene er utlagt til gjennomsyn på servicekontoret og biblioteket.

Kvalsund 23.10.2017

Vegard Loke Rønning  
leder

## SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
22/17	17/925	<b>GODKJENNING MØTEPROTOKOLL OO 04.09.2017</b>
23/17	17/352	<b>RAPPORT VEDR. UTFØRT SALGS,-SKJENKE OG RØYKEKONTROLLER AUGUST - SEPTEMBER 2017</b>
24/17	17/927	<b>VALG AV REPRESENTANTER TIL KVALSUND UNGDOMSRÅD 2017-2018</b>
25/17	17/829	<b>HUSLEIE KOKELV BO- OG OMSORGSSENTER</b>
26/17	17/923	<b>PERIODEREGNSKAP 2.KVARTAL 2017</b>
27/17	17/447	<b>Midlertidig sperret OfI §5 KULTURPRIS 2017</b>

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Omsorgs- og oppvekstutvalget**

Saksbehandler: Tonje Jelstad Sandanger

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 17/925

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

22/17 Omsorgs- og oppvekstutvalget

30.10.2017

---

**GODKJENNING MØTEPROTOKOLL OO 04.09.2017**

---

**Leders innstilling:**

Møteprotokollen fra omsorg- og oppvekstutvalgets møte den 4. september 2017 godkjennes.

**VEDLEGG:**

- Møteprotokoll omsorg- og oppvekstutvalget 04.09.2017

**SAKSGRUNNLAG:**

Møteprotokollen fra omsorg- og oppvekstutvalgets møte den 4. september 2017

**Rådmannens tilråding:**

Møteprotokollen fra omsorg- og oppvekstutvalgets møte den 4. september 2017 godkjennes.

Gunnar Lillebo

rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Omsorgs- og oppvekstutvalget**

Saksbehandler: Tonje Jelstad Sandanger

Arkiv: U63

Arkivsaksnr.: 17/352

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

15/17 Omsorgs- og oppvekstutvalget

29.05.2017

19/17 Omsorgs- og oppvekstutvalget

04.09.2017

23/17 Omsorgs- og oppvekstutvalget

30.10.2017

---

**RAPPORT VEDR. UTFØRT SALGS,-SKJENKE OG  
RØYKEKONTROLLER AUGUST - SEPTEMBER 2017**

---

**Leders innstilling:**

Saken fremmes uten leders innstilling

**VEDLEGG:**

- Rapport vedrørende utført salgs-, skjenke- og røykekontroller, datert 13. september 2017 – Nordfjeldske Kontroll AS
- Rapport vedrørende utført salgs-, skjenke- og røykekontroller, datert 14. september 2017 – Nordfjeldske Kontroll AS

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Kommunen har etter alkohollovens § 1-9 ansvaret for kontroll med utøvelsen av kommunal bevilling til skjenking av alkoholholdig drikk, salg av tobakk og røykekontroller.

Kommunen har engasjert Nordfjeldske Kontroll AS for å utføre kontrollene med salgs- og skjenkebevillingene, jf. f.sak 50/05.

Nordfjeldske Kontroll AS har i perioden august 2017 utført salgs-, skjenke- og røykekontroller med og av to kontrollører ved 2 skjenkesteder i Kvalsund kommune, dette som etterslep fra kontrollrunde 2 (i juni 2017).

Nordfjeldske Kontroll AS har i perioden september 2017 utført salgs-, skjenke- og røykekontroller med og av to kontrollører ved 4 salgssteder i Kvalsund kommune.

Jamfør alkoholloven og dens forskrift plikter kommunen å tildele prikker til bevillingshaver dersom det avdekkes brudd på alkoholloven og dens forskrift. Dersom et salgs- eller skjenkested samler 12 prikker innenfor en løpende 24 måneders periode skal det føre til reaksjon ved inndragelse av bevillingen.

### **SAKSVURDERING:**

Kontrollene som ble gjennomført i august er etterhengende kontroller tilhørende runde 2 (juni). Et av skjenkestedene var ikke åpent da kontrollen skulle gjennomføres. Det andre skjenkestedet fikk ingen merknader ved kontrollen som ble gjennomført i august.

Rapporten for perioden september 2017 gjelder for fire salgssteder (butikker) i Kvalsund kommune. Det er ikke rapportert om alvorlige brudd på alkoholloven (flere enn to prikker) ved noen av de kontrollerte salgsstedene. Ett av fire etablissement får imidlertid tildelt to prikker for at det mangler et tilfredsstillende internkontrollsystem, jamfør alkoholforskriften kapittel 8. Dette er en forbedring fra forrige periode, samtidig som administrasjonen har satt opp kurs for alle bevillingshavere i kommunen i internkontrollsystem. Kurset avholdes den 26. oktober 2017 på Kvalsund rådhus.

Det sendes ut vedtaksbrev som opplyser om prikktildelingen. Bevillingshaver har mulighet til å komme med en uttalelse, og eventuelt klage på tildelingen.

### **Rådmannens tilråding:**

Omsorg- og oppvekstutvalget tar rapport vedrørende utført salgs-, skjenke- og røykekontroller fra Nordfjeldske Kontroll AS, datert 13. september 2017, og rapport vedrørende utført salgs-, skjenke- og røykekontroller fra Nordfjeldske Kontroll AS, datert 14. september 2017, til orientering.

Gunnar Lillebo  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Omsorgs- og oppvekstutvalget**

Saksbehandler: Tonje Jelstad Sandanger

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 17/927

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

24/17 Omsorgs- og oppvekstutvalget

30.10.2017

/ Kommunestyret

16.11.2017

---

**VALG AV REPRESENTANTER TIL KVALSUND  
UNGDOMSRÅD 2017-2018**

---

**Leders innstilling:**

Saken fremmes uten leders innstilling.

**VEDLEGG:**

- Retningslinjer for Kvalsund ungdomsråd

**SAKSOPPLYSNINGER:**

I henhold til Retningslinjer for Kvalsund ungdomsråd (vedlagt) skal ungdomsrådets medlemmer velges for ett skoleår av gangen. Valg skal skje så tidlig som mulig etter oppstart av nytt skoleår. Alle mellom 13 og 18 år som bor i Kvalsund Kommune på valgtidspunktet kan stille til valg. Det oppnevnes 6 faste medlemmer til KUR.

Det er gjennomført nominasjoner og rekruttering via sosiale medier, samt valg på Kvalsund skole og Kokelv oppvekstsenter, jamfør retningslinjenes § 2 a og b.

Forslagene som er kommet inn er behandlet av elevråd og ungdomsleder, for å tilstrebe geografisk og aldersmessig spredning, samt lik kjønns sammensetning, jamfør retningslinjenes § 2b.

Kommunestyret skal, jamfør retningslinjenes § 2b

### **SAKSVURDERING:**

#### Som faste medlemmer foreslås:

Erling Haneboe - 13 år Stallogargo

Levi Pettersen - 15 år Repparfjord

Julie Holmgren - 13 år Kvalsund

Nora Karlsen - 16 år Kvalsund / Hammerfest VGS

Johannes Nikodemussen - 15 år Kokelv

Regine Taknes - 15 år Kokelv

#### Som varamedlemmer foreslås:

Serine Nikodemussen - 13 år Kokelv

Emma Sofie Nilsen - 15 år Kokelv

Leyla Holmgren - 14 år Kvalsund

Mia Svendsen - 15 år Neverfjord

KUR velger selv leder og nestleder, jamfør retningslinjenes § 2c. Vervet som leder og nestleder gjelder for ett skoleår av gangen.

### **Rådmannens tilråding:**

Saken fremmes uten tilråding.

Gunnar Lillebo  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Omsorgs- og oppvekstutvalget**

Saksbehandler: Arve Solvi Paulsen

Arkiv: 613

Arkivsaksnr.: 17/829

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

25/17 Omsorgs- og oppvekstutvalget

30.10.2017

---

**HUSLEIE KOKELV BO- OG OMSORGSSENTER**

---

**Leders innstilling:**

Saken fremmes uten leders innstilling.

**VEDLEGG:**

Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven)

Forskrift om en verdig eldreomsorg (verdighetsgarantien)

Lov om husleieavtaler (husleieloven)

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Kvalsund kommunestyre vedtok i forbindelse med Gebyr- og avgiftsregulativ 2017 at det skulle gjøres en særskilt vurdering av husleie for beboere ved nye Kokelv Bo- og omsorgssenter.

**SAKSVURDERING:**

En omsorgsbolig er en bolig som er tilpasset bevegelseshemmede og tilrettelagt slik at beboeren skal kunne motta heldøgns omsorg etter behov. Boligen er beboerens eget



hjem. Beboeren betaler husleie og mottar hjemmetjenester på samme vilkår som for andre hjemmeboende.

Husleieforholdet reguleres gjennom husleieloven, slik at beboeren har de samme pliktene som i ethvert annet husleieforhold

Dette er ikke en lovpålagt tjeneste. Opphold i omsorgsbolig reguleres gjennom husleiekontrakter, jf. husleieloven. Tildeling av omsorgsbolig er et enkeltvedtak med de rettigheter og plikter som følger av forvaltningsloven.

I St meld nr 50 (1996–97) Handlingsplan for eldreomsorgen, anbefaler Regjeringen kommunene å ta kostnadsriktig husleie i kommunale omsorgsboliger, og på denne måten unngå generell subsidiering.

Dersom prinsippet om kostnadsriktig husleie legges til grunn for beregning av husleien, kan det gi noe høyere leie for beboeren, men det vil også synliggjøre overfor kommunen hva kostnadene knyttet til botilbudet er. Det kan være med på å vri subsidiebruken i kommunen fra generell subsidiering av husleie til en bedre og mer selektiv subsidiering ved at økonomisk evne tas i betraktning når subsidien utmåles. Personrettet subsidiering blant annet gjennom bostøtteordningen skal utjevne boutgifter for de med lave inntekter.

Beregning for betaling gjennom husleie vil mest naturlig skje ved arealmessig oppdeling av bygningen i en servicedel og en boligdél. Servicedelen, dvs rom/kontorer som benyttes av personell til ulike formål, skal ikke inngå i grunnlaget for husleieberegningen. Boligdelen består av den private boenheten samt i enkelte tilfeller noe fellesareal.

De fellesareal som inngår i boligdelen er areal som er påkrevet fordi det erstatter redusert privatareal, som f eks felles kjøkken. Oppholdsrom for beboerne, gjesterom og gangareal er andre eksempler på fellesareal som kan medregnes til boligdelen. Fellesareal tilgjengelig for andre brukergrupper enn beboerne, slik som kafeteria/kiosk etc, tilhører ikke boligdelen. De fellesarealene som medregnes til boligdelen fordeles ved beregning av husleie likt på den enkelte boligen.

Husleieloven gjelder for alle typer utleieboliger – både leiligheter, enebolig og fellesskapsboliger som bofellesskap og bokollektiv. Leieavtalen kan enten gjelde for en bestemt periode (tidsbegrenset) eller på ubestemt tid. I det siste tilfellet kan leieavtalen

bli oppsagt av en av partene eller avtalen opphører som følge av dødsfall. Leie av omsorgsbolig vil vanligvis gjelde på ubestemt tid.

### Fastsetting av husleie – alternative modeller

Husleieloven gjelder for utleie av kommunale boliger. Dette innebærer at husleien uansett ikke kan reguleres til et høyere nivå en såkalt gjengs leie i markedet.

Markedsleie: Markedsleie er den husleien som markedet, i gjennomsnitt, er villig til å betale for leiligheten på det tidspunktet den leies ut.

Gjengs leie : Gjengs leie er den husleien man finner i sammenlignbare leiligheter hvor leieforholdet har vart en stund. Når man sammenligner leiligheter, skal man bl.a. se på standarden både på leiligheten og fellesarealet, bomiljø, og om det er heis, balkong osv.

Kostnadsdekkende leie: Kostnadsdekkende husleie er den husleien som dekker alle reelle kostnader ved boligen. Kostnadsdekkende husleie er ikke et entydig begrep og vurderingene bygger på en generell oppfatning av hva som kan inngå uten å trekke inn fortjenestebegrepet. I NOU: 2011:15 gis likevel noen føringer:

*”Kommunene kan fritt fastsette husleien innenfor husleielovens regler, men Husbanken anbefaler å ta utgangspunkt i en kostnadsdekkende husleie ved tildeling av tilskudd til utleieboliger. Den beregnes ut fra drifts- og vedlikeholdskostnader og avkastningen boligkapitalen kunne ha fått ved annen anvendelse.”*

Rådmannen foreslår å fastsette husleien i de kommunale omsorgsboligene ved Kokelv Bo- og omsorgssenter etter kostnadsdekkende husleie.

### **Beregning av kostnadsdekkende leie**

I kostnadsdekkende leie ligger det at den leien leietaker skal betale gjenspeiler den kostnad kommunen har ved å stille lokaler tilgjengelig for leietaker. Summen av de leiebeløp som blir innbetalt i leieperioden, skal tilsvare summen av de kostnadene kommunen har hatt med eiendommen i samme periode. Dette betyr at leien består av kapitalkostnader, kostnader til forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) og dekningen av forventet verdiendring for eiendommen.

Avhengig av det enkelte leieobjekt og forhold rundt leieavtalen vil den årlige kostnadsdekkende husleien erfaringsmessig ligge et sted mellom 5 og 8 prosent av investeringen eller eiendommens kostnad/verdi. I tillegg til husleien betaler leietaker kostnader til renhold, energi og såkalte brukeravhengige driftskostnader (BAD). BAD er driftskostnader som oppstår fordi kunden bruker bygget, og disse vil variere med bruken og leietakers ønsker.

Kokelv Bo- og omsorgssenter åpnet 11.11.2017. Bygget består av 14 boenheter samt areal avsatt til helsesenter og personalfasiliteter. Totalt er bygget på 1228m<sup>2</sup>.

Brukerareal/fellesareal er beregnet til 956m<sup>2</sup>.

Investert verdi ved Kokelv Bo- og omsorgssenter var 40 000 000. Som fratrukk for dette kommer tilskudd fra Husbanken på 18 000 000. Dette innebærer en investeringskostnad for Kvalsund kommune på 22 000 000.

**Eksempel** kostnadsdekkende husleie pr mnd på 5% og 8% av investert verdi  
 $(40\,000\,000 - 18\,000\,000) \cdot 22\,000\,000 = 17\,903,-$  pr m<sup>2</sup>:

		5%	8%
		Pris pr mnd	Pris pr mnd
Enkeltrom m/ bad	65,6 m <sup>2</sup>	4 894	7 830
Dobbeltrom m/ bad alt.1	84,6 m <sup>2</sup>	6 311	10 098
Dobbeltrom m/ bad alt.2	85,3m <sup>2</sup>	6 363	10 181

I tillegg til husleie kommer det utgifter knyttet til brukeravhengige driftskostnader. For beboerne på KBO vil dette være:

- TV
- Internett
- Kost
- Strøm
- Renhold

Rådmannen foreslår at strøm og renhold inngår i den faste husleien men at de andre utgiftene faktureres særskilt ut fra selvkostprinsippet.

Kostnadene for beboerne vil, hvis en velger kostnadsdekkende husleie pr mnd på 5% være markant lavere enn i våre nabokommuner. Det vil for beboere være en økning i husleie sett i forhold til gjeldende husleie ved gamle Kokelv Bo- og Servicesenter, men vil tilsvare vedtatte husleie for kommunale boliger i Kokelv (Gebyr og avgiftsregulativ 2017):

Husleie Kokelv kommunaleboliger		75kr m <sup>2</sup>
Eksempel:		Pris pr mnd
<i>Enkeltrom m/ bad</i>	<i>65,6 m<sup>2</sup></i>	<i>4920</i>
<i>Dobbeltrom m/ bad alt.1</i>	<i>84,6 m<sup>2</sup></i>	<i>6345</i>

Dobbeltrom m/ bad alt.2	85,3m2	6398
-------------------------	--------	------

Etter at omsorgsboliger og leiligheter er tatt i bruk så er det Husleieloven som gjelder for kommunale omsorgsleiligheter. Da vil husleien justeres årlig i takt med konsumprisindeksen.

## Overgang til gjengs leie

Husleieloven beskriver overgang til gjengs leie.

### § 4-1. Det alminnelige leieprisvern

*Det kan ikke avtales en leie som er urimelig i forhold til det som vanligvis oppnås på avtaletidspunktet ved ny utleie av liknende husrom på liknende avtalevilkår.*

### § 4-2. Indeksregulering

*Hver av partene kan kreve leien endret uten oppsigelse av leieforholdet med følgende begrensninger:*

- a) endringen må ikke tilsvare mer enn endringen i konsumprisindeksen i tiden etter siste leiefastsetting,*
- b) endringen kan tidligst settes i verk ett år etter at siste leiefastsetting ble satt i verk, og*
- c) den annen part må gis skriftlig varsel med minst én måneds frist før endringen kan settes i verk.*

### § 4-3. Tilpassing til gjengs leie

*Har leieforholdet vart i minst to år og seks måneder uten annen endring av leien enn densom kan kreves etter § 4-2, kan begge parter uten oppsigelse sette fram krav om at leien blirsatt til gjengs leie på iverksettingstidspunktet ved utleie av liknende husrom på liknendeavtalevilkår. Ved leiefastsetting etter første punktum skal det gjøres fradrag for den del av leieverdien som skyldes leierens forbedringer og innsats. Tilpassing av leien etter første ledd kan tidligst settes i verk seks måneder etter at det er framsatt skriftlig krav om det, og tidligst ett år etter at tidligere endring av leien ble satt i verk.*

*Blir partene ikke enige om hva som er gjengs leie, kan hver av dem kreve at den blir fastsatt etter bestemmelsene i § 12-2.»*

Kokelv Bo- og omsorgssenter ble tatt i bruk i november 2016. De leietakerne som flyttet over fra det gamle senteret har betalt husleie etter gamle avtaler mens nye leietakere har betalt etter vedtatte husleie i Gebyr og avgiftsregulativ (75kr pr m2).

Hver leietaker vil få tilsendt varsel om overgang til gjengs leie innen 30.11.2017 og gjengs leie kan da iverksettes pr. 1.5.2018 for alle beboere.

**Rådmannens tilråding:**

Kvalsund kommunestyre fastsetter husleien i de kommunale utleieboligene ved Køkely Bo- og omsorgssenter etter et kostnadsdekkende prinsipp. Kvalsund kommune beregner den årlige kostnad til 5% av investert verdi.

Strøm og renhold inngår i den faste husleien. Andre utgifter faktureres særskilt ut fra selvkostprinsippet. Husleien indeksreguleres årlig.

Gunnar Lillebo  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Omsorgs- og oppvekstutvalget**

Saksbehandler: Gunnar Lillebo

Arkiv: 210

Arkivsaksnr.: 17/923

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
/	Formannskapet	31.10.2017
/	Kommunestyret	16.11.2017
26/17	Omsorgs- og oppvekstutvalget	30.10.2017
/	Utviklingsutvalget	30.10.2017

---

**PERIODEREGNSKAP 2.KVARTAL 2017**

---

**Leders innstilling:**

Saken fremmes uten leders innstilling.

**VEDLEGG:**

Tertialrapport 2/2017

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Administrasjonen skal avlegge i ht økonomireglementet framlegg en tertialrapport hvert tertial. Dette er rapport for 2. tertial 2017.

**SAKSVURDERING:**

Driftsinntekter er høyere enn budsjett- og regnskapsperiode i fjor. Dette skyldes i hovedsak større utbetalinger fra staten (IMDI tilskudd), og høyere sykkelønnsrefusjoner enn budsjettet. I tillegg er momskompensasjonen 1,8 millioner høyere enn budsjett.

Driftsutgifter er 0,9 mill høyere enn budsjett. Noe av avviket på lønn skyldes feil i periodiseringen samt at kommunen ikke budsjetterer med sykelønnsrefusjon og alle utgifter til sykevikar. Inntektene og utgiftene er ment å balansere.

Sosiale utgifter gjelder pensjon og er omtrent i henhold til forventet budsjett og regnskap fra i 2016. Kjøp av varer og tjenester som inngår i tjenesteproduksjonene har et avvik på 1,8 mill i forhold til budsjett. Budsjettavviket skyldes høyere avgifter, men det er lavere vedlikeholdskostnader som gir en positiv besparelse. I forhold til regnskapet året før er det et avvik på 2,6 mill, merforbruket skyldes i hovedsak høyere utgifter på avgifter, serviceavtaler og konsulenttjenester. Kjøp av tjenester som erstatter tjenesteproduksjon er noe lavere enn budsjett men høyere enn regnskapet året før. Skyldes periodisering, til hvilket tidspunkt faktura fra andre kommer ved kjøp av tjenester. Overføringer viser et avvik på kr 1,8 mill. som skyldes momskompensasjonen.

Avskrivninger og fordelte utgifter vil bli kostnadsført på slutten av året, og avviket skyldes periodisering av kostnaden.

Renteutgifter og avdrag lån er på samme nivå som 2. tertial 2016. Låneopptaket er gjort i september og er dermed ikke med i oversikten for 2. tertial, derav avviket på budsjett og regnskap.

Rådmannen anbefaler ingen budsjettregulering for dette tertiale. Med bakgrunn i framlagte rapport er det grunn til å anta at kommunen samlet sett vil gå i omtrent balanse, men det kan neppe påregnes et tilsvarende overskudd som 2016.

### **Rådmannens tilråding:**

Tertialrapport nr 2/2017 tas til orientering.

Gunnar Lillebo  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Omsorgs- og oppvekstutvalget**

Saksbehandler: Toril Nilsen

Arkiv: 453

Arkivsaksnr.: 17/447

Midlertidig sperret OfI §5

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

17/17 Omsorgs- og oppvekstutvalget

29.05.2017

27/17 Omsorgs- og oppvekstutvalget

30.10.2017

---

**KULTURPRIS 2017**

---

*Saken er midlertidig sperret jamfør offl. § 5. Papirene vil bli delt ut på møtet.*