

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2007-2015) d. 26-05-2009

Mødedato Tirsdag d. 26. maj 2009 kl. 09:00

Mødested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

1. tertialrapport 2009 - Sektor 5.2 - Kristiansand Eiendom.....	3
Leie av PC for ansatte.....	19
Omtaksering eiendomsskatt.....	21
1. tertialrapport 2009 - Administrasjonssektoren.....	27



Dato: 11.05.2009
Saksnr.: 200905267-1
Arkivkode E: 212 &14
Saksbehandler: Hans-Christian Gram

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
26.05.2009

1. tertialrapport 2009 - Sektor 5.2 - Kristiansand Eiendom

Sammendrag:

Kapitalregnskapet for 2009

Tertialrapporten inneholder en samlet oversikt over alle investeringsprosjekter innenfor Kristiansand Eiendom sitt ansvarsområde.

Driftsregnskapet for 2009

Driftsregnskapet for enheten omfatter utgifter til administrasjon, forvaltning av interne bygg og utleiebygg samt grunnarealer. Videre omfattes enhetens kostnader ved å yte brukertjenester som drift, vedlikehold og renhold til brukere av kommunale bygg.

Kristiansand Eiendom sin økonomiske status pr 1. mai gir prognoser om balanse.

Saken er forelagt Teknisk direktør, som er enig i innstillingen.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tar 1. tertialrapport år 2009 for Teknisk sektor 5.2 Kristiansand Eiendom til orientering, med de budsjettreguleringer som fremgår av saksfremstilling og budsjettreguleringsskjema.

Ole Dag Myhrstad

Hans-Christian Gram

Trykte vedlegg: Ingen
Utrykte vedlegg: Budsjettreguleringsskjema datert 11.05.2009

Bakgrunn for saken:

1. TERTIALRAPPORT 2009 FOR KRISTIANSAND EIENDOM

DRIFT

Samlet oversikt sektor 5.2 forventet resultat 2009, sektorens netto og brutto:

Tall i 1000 kr

Sektor 5.2	Regnskap 1 tertial 2009	Budsjett 2009	Prognose 2009	Avvik
Brutto	72 967	245 964	245 964	0
Inntekter	78 272	166 368	166 368	0
Netto tall	5 305	79 596	79 596	0

Negativt tall i avvikskolonnen indikerer underskudd.

Kommentar:

Ovenstående tabell viser forventet resultat for Kristiansand Eiendom. Kommentarer knyttet til avvik leses under den enkelte tjeneste.

Administrasjon/ sivilforsvarstjeneste

Tall i 1000 kr

Tjeneste	Regnskap 1 tertial 2009	Budsjett 2009	Prognose 2009	Avvik
Brutto				
19001 - administrasjonsavd.	3 803	11 976	11 976	0
19001 - eieravdeling	17 518	96 194	96 194	0
18003 - sivilforsvarstjeneste	318	1 086	1 086	0
19001 - prosjektavdeling	2 150	6 054	6 054	0
Inntekter	15 352	39 606	39 606	0
Netto tall	- 8 437	75 704	75 704	0

Negativt tall i avvikskolonnen indikerer underskudd.

Kommentarer:

Administrasjonsavdeling

Utfører støttetjenester for Kristiansand Eiendom sine øvrige avdelinger og har et overordnet økonomi og planleggingsansvar.

Prognostisert resultat: balanse

Eieravdeling

Har ansvar for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av kommunens eiendommer herunder alle investeringsprosjekter i fast eiendom. All omsetning av fast eiendom inkludert kommunens inn- og utleie av lokaler.

Prognostisert resultat: balanse

Sivilforsvarstjeneste

Har ansvar for bygge, utstyre og innrede offentlige tilfluktsrom overensstemmende med planer som er godkjent av departementet. Samt vedlikehold og holde disse i forsvarlig stand for bruk i krig. Sivilforsvarstjenesten har også som ansvarsområde å forvalte og oppbevare det lokale Sivilforsvarets materiell samt vedlikeholde det som tilhører brannvern og rydningstjenesten i det lokale Sivilforsvar.

Prognostisert resultat: balanse

Prosjektavdeling

Ansvar for gjennomføring av kommunale byggeprosjekter. Gjelder hovedsaklig prosjekter i forbindelse med formålsbygg som barnehager, skoler og sykehjem.

Prognostisert resultat: balanse

Småbåthavn tjeneste

Tall i 1000 kr

	Regnskap 1 tertial 2009	Budsjett 2009	Prognose 2009	Avvik
Brutto (inkl. finans)	1 543	16 093	16 093	0
Inntekter	13 605	16 093	16 093	0
Netto tall	5 414	0	0	0

Negativt tall i avvikskolonnen indikerer underskudd.

Tjenesten omhandler drift av småbåthavnene i Kristiansand kommune.

Prognostisert resultat: balanse

Drift & vedlikeholdstjeneste m.m. / Renholdstjeneste

Tall i 1000 kr

	Regnskap 1 tertial 2009	Budsjett 2009	Prognose 2009	Avvik
Brutto				
19002 – drift & vedl.h. tjenester	18 392	48 777	48 777	0
19003 – renholdstjenester	29 561	66 870	66 870	0
Inntekter	49 327	110 800	110 800	0
Netto tall	1 374	- 4 847	- 4 847	0

Negativt tall i avvikskolonnen indikerer underskudd.

Byggservice – Drift & vedlikehold

Utfører vedlikeholdsoppdrag på bestilling av både eier og leier av bygg, utfører også internkontroller på lekeplassapparat på skoler og barnehager, fjerning av tagging. Videre utføres servicer/ kontrollrutiner på alle tekniske anlegg som ventilasjon, brann, energistyring,

sanitæranlegg osv. på bestilling fra byggeier. Ordinære vaktmestertjenester ligger også innenfor denne tjenesten.

Prognostisert resultat: balanse

Renholdstjenesten

Utfører alt innen daglig renhold, periodisk renhold og hovedrenhold etter avtale/ bestilling fra brukere av kommunale bygg. Renhold utfører også byggrenhold i forbindelse med nybygg og rehabilitering.

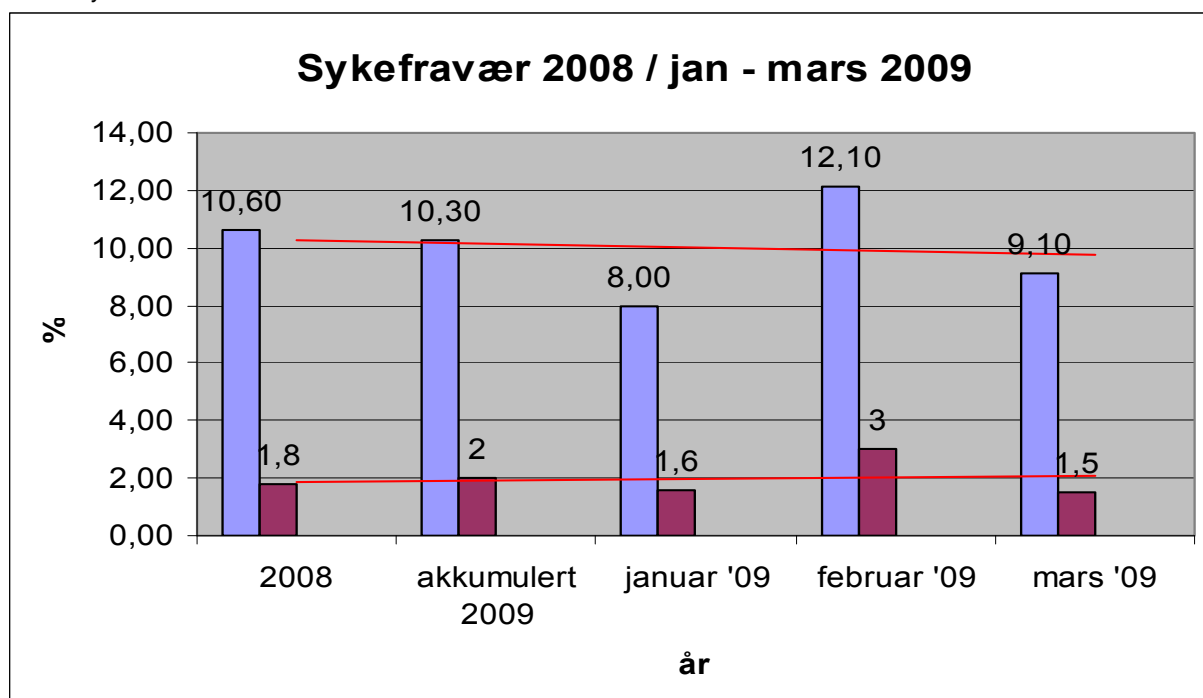
Prognostisert resultat: balanse

Tjenesten rapporterer balanse ved årets slutt, men det gjøres oppmerksom på at det knyttes noe usikkerhet til tjenesten. Tjenesten gikk med kr 1,0 mill. i underskudd i 2008. Tjenesten har redusert antall årsverk for å møte denne utfordringen.

Sykefravær

Kristiansand Eiendom har i perioden januar t.o.m. mars et korttidsfravær på 2,0 % og et langtidsfravær på 8,3 %. Det totale sykefraværet for 2009 er nå 10,3 %, som er 1,3% under fjorårets måling på samme tidspunkt. Trenden er svakt positiv.

Tabell - sykefravær



BUDSJETTREGULERINGER

DRIFT

Prosjekt 9438201 Arnebergs gjestgiveri

Viser til avgjørelse i Kristiansand tingrett 26 februar 2009 hvor saken om krav på erstatning som følge av misligholdt leiekontrakt vedrørende gnr. 52 bnr. 1-3 i Kristiansand kommune (Arnebergs gjestgiveri) ble behandlet.

Det ble inngått et rettsforlik som bl.a forplikter Kristiansand kommune til å betale, som vederlag for investeringer og for fremtidig tap, ved at selskapet trer ut av leieavtalen før tiden med kr 2,9 mill.

Det bes om at driften styrkes med kr 2,9 mill. for å håndtere denne forpliktelsen.

Ekstraordinære leieinntekter bokført i 2008

I forbindelse med årsrapporten for 2008 ble det rapportert inn ekstraordinære leieinntekter med kr 1,7 mill. Midlene ble satt av på sektorens disposisjonsfond.

Med bakgrunne i ovennevnte foreslås det å overføre kr 1,7 mill. fra sektor 5.2. sitt disposisjonsfond til bykassa.

KAPITAL

Påfølgende investeringsprosjekter som her er kommentert spesielt har behov for tilleggsbevilgning eller reduksjon i bevilget ramme.

ADMINISTRASJONSSEKTOREN

***Prosjekt 9336050 Tollbodgt. 26**

Prosjektet omhandlet opprinnelig en større påbygging i Tollbodgt. 26 for teknisk sektor. I forbindelse med utredningen av Rådhuskvartalet er dette ikke lenger aktuelt, og prosjektet har kun omfattet en mindre kontorutvidelse for ingeniørvesenet.

Det var bevilget 9,8 mill kroner til prosjektet, og det foreslås å tilbakeføre 9 mill kroner.

SKOLE

***Prosjekt 9115020 Dvergsnes skole**

I forbindelse med klargjøring / erhverv av tomt til Dvergsnes skole ble det kjøpt og revet en bolig på angjeldende tomt (Kystveien 1). Kostnaden forbundet med dette ble forskuttert fra utbyggingsområdet Dvergsnes. I budsjetteringsprosessen til prosjekt Dvergsnes skole har denne forskutteringen ikke blitt hensyntatt.

Med bakgrunn i ovennevnte foreslås det å styrke budsjettet til prosjekt 9115020 – Dvergsnes skole med 0,7 mill kroner.

***Prosjekt 9170060 Sjøstrand skole**

Det er gitt bevilgning til prosjektet på to prosjektnummer – P9170051 Sjøstrand skole og P9170060 Sjøstrand skole/akuttiltak.

Det er vanskelig å skille regnskapsføringen i prosjektgjennomføringen, og det foreslås derfor at bevilget beløp på P9170051 på 9,545 mill kroner overføres til P9170060.

HELSE OG SOSIAL

***Prosjekt 9344010 Ternevig sykehjem**

I gjeldende handlingsprogram er det budsjettert med tilskudd fra Husbanken på 32 mill kroner. Det er søkt om tilskudd i to perioder og fått tilsagn på henholdsvis 22,513 mill kroner og 7,204 mill.kroner.

Avviket utgjør 2,283 mill kroner og det foreslås å nedjustere forventet tilskudd.

BARNEHAGE

***Prosjekt 9982010 Donnhuset barnehage**

Anleggsbidrag til tilkobling av fjernvarme er ikke tatt med i prosjektet. Dette vil utgjøre ca 500.000 kroner. Dårlige grunnforhold har også ført til ekstra sikring av grunn.

Det foreslås å øke rammen med 1,27 mill kroner

***Prosjekt 902010 Kongsgård barnehage**

Kongsgård barnehage (Bispegra) planlegges ferdigstilt i 2010.

I 2009 er det behov for 0,5 mill kroner til nødvendig planlegging/ forprosjekt.

KULTUR / IDRETT

***Prosjekt 5200015 Skytebane Farvannet**

Det er nå gjort et godt stykke arbeid med skytebanesaken. Mest positivt er utviklingen i skytermiljøet, og en frivillig avvikling av banen på Benestad er nå realistisk. Randesund skytterlag har krav på gjenanskaffelse , og det skjer på et nytt sentralanlegg ved Farvannet. Men dette skal til slutt dekke samtlige lokale baner i byen, og har dermed en helt annen standard. Men det forutsetter en handlingsplan fra kommunens side. Bevilgning til knyttet til tilrettelegging av selve området vurderes iforbindelse med HP 2010 – 2013.

I første omgang er det viktig å sikre seg eierskap til grunnen til en forventet skytebane på Farvannet.

Det er direkte forhandlinger med grunneier. Hvis ikke forhandlingene ender opp i en frivillig avtale , så er det aktuelt med et avtaleskjønn.

Det er behov for å styrke prosjektet med kr 1,3 mill. til forventet kostnad til grunnerverv og prosessomkostninger

***Prosjekt 9984010 Flerbrukshall Idda**

Planleggingskostnadene for flerbrukshall Idda er fram til nå ført på kostnadssted Ishall Idda. Dette er gjort pga at flerbrukshallen og ishallen er et integrert prosjekt .

Det foreslås å overføre kr 1,0 mill. til Prosjekt 9980010 Ishall Idda

ØVRIG

***Prosjekt 5200011 Miljøopprydding Torsviga**

Prosjektet omfatter følgende arbeider:

- Miljømessige tiltak i forbindelse med etablering av ny stadion i Torsvika. Arbeidene er avsluttet.
- Etablering av avskjærende grøft mellom fylling på land og sjøen. Arbeidene er avsluttet. Avregning forelå desember 08.
- Tildekking av masser under utfyllingsarbeider i Torsvika. Arbeidet er avsluttet.

-Mudring i sjøbunnen i Torsvika. Arbeidene pågår. Kontrakt med entreprenør ble inngått i desember 08. Ferdigstillelse forventes i august d.å.
Prosjektkostnadene er nå beregnet til 28,3 mill kr.
Hovedtyngden av overskridelsene skyldes andre og fjerde punkt i opplistningen over.
Det forventes tilskudd fra SFT på 4 mill kroner.

Det foreslås tilleggsbevilget kr 3,3 mill kroner til prosjektets fullføring.

***Prosjekt 5200012 Forurensede fjordsedimenter – Bredalsholmen land**

Innhentet anbud og senere tilleggsarbeider viser at det er behov for en økning av rammen med 2,423 mill. kroner. I dette ligger prøvetaking av mulige forurensede områder som ikke er tatt med i tiltaksplanen, men som inngår i krav fra SFT. Det foretas nå undersøkelser som vil avdekke om det er behov for ytterligere tiltak og styrking av budsjettet. Det kan forventes at SFT gir tilskudd tilsvarende 50 % av kostnadene.

Det foreslås tilleggsbevilget kr 2,423 mill.

***Prosjekt 5200013 Forurensede fjordsedimenter – Bredalsholmen sjø**

Det er gitt tilskudd fra SFT på 0,3 mill kroner som foreslås budsjettregulert i tertialrapporten.

***Prosjekt 5200017 Utvikling av IDDA området**

Tilleggsutredninger, herunder behov for miljø-/geotekniske utredninger, samt vesentlig omarbeidelse av reguleringsplanen før sluttbehandling, har medført at rammen på 0,9 mill kroner foreslås økt med 0,65 mill kroner. Ny ramme inkluderer kostnader til salg av bolig/næringsdelen.

Rammen til prosjekt 5200017 – utvikling Idda området foreslås styrket med kr 0,65 mill.

***Prosjekt 5200019 Utvikling teaterkvartalet**

Prosjektet omfatter utvikling og regulering av Teateret og Aladdin samt hele kvartal 49. Planarbeidet er igangsatt og omfatter behovsavklaring med hensyn på fremtidig bruk med tilhørende utredninger og anbefalinger (våren 2009), og utarbeidelse av komplett reguleringsplan for hele kvartalet (vedtak høsten 2010). Budsjetterte kostnader til nødvendig utredninger, arkitektfaglig bistand, prosjektoppfølgning mv avviker med kr 1 050 000,- ift foreliggende ramme på kr 1 000 000,- .

Kostnadsomfanget for denne type plan- og utviklingsprosjekter har følgelig blitt undervurdert og rammen foreslås med dette endret til kr 2 050 000,-.

***Prosjekt 9915010 Ravnedalen – kafebygning**

Prosjektet mangler midler for å dekke ferdigstillelsen av byggetrinn 1 og planleggingskostnader for et byggetrinn 2. Reguleringen går videre. Prosjektet avsluttes midlertidig, da en utvidelse vil være avhengig av reguleringen.

Det foreslås tilleggsbevilget 0,5 mill kroner.

***Prosjekt 7000000 Salg av eiendommer**

Prosjektet har hatt større salgsinntekter enn opprinnelig budsjettert. Det positive avviket skyldes i hovedsak inntekter fra salg av tomt ved Vågsbygd senter .

Med bakgrunn i ovennevnte anbefales det å øke den budsjetterte inntekt i prosjekt 7000000 med kr 5,0 mill.

***Prosjekt 9491020 Alladin – scene rytmisk miljø**

Det ble ikke gitt politisk godkjenning for prosjektgjennomføring på Alladin.

Ubrukt bevilgning på 12 mill kroner foreslås tilbekeført bykassa.

***Prosjekt 9491030 Kongensgt. 6 -Alladin - utbedring**

Teknisk justering:

Det er tidligere bevilget kr 1,5 mill. til oppgradering av Alladin- bygget. Ved nærmere undersøkelse av forhold rundt avgiftsreglementet viser det seg at Kristiansand kino AS har en større fradragsrett enn det Kristiansand Eiendom har ved denne type bygg.

Det foreslås å omgjøre bevilget investering på kr 1,5 mill. til et tilskudd til Kristiansand Kino AS.

Forskyvning av bevilgninger – endret utbetalingstakt i prosjektene

Enkelte av investeringsprosjektene har, av ulike grunner, forskyvninger i forhold til planlagte utbetalingstidspunkter. Dette tilsier at deler av allerede bevilgede midler kan forskyves til 2010, noe som gir besparelser for kommunen.

Med bakgrunn i det overnevnte foreslås det å redusere bevilgning for prosjektene (ref. tabell), samtidig som de reduserte bevilgningene innarbeides i HP 2010-2013.

Prosjnr	Prosjektnavn	Overføres til 2010
9290020	Øvre Slettheia skole	20 mill. kr.
9337010	Prestheia sykehjem	40 mill. kr.
9245010	Kartheia barnehage	20 mill.kr.
9200020	Solholmen skole	10 mill.kr.
9980010	Ishall IDDA	40 mill.kr.
9244010	Marvika barnehage og bydelssal	5 mill.kr.
9986010	Ny barnehage midtre Vågsbygd	15 mill.kr.
9009010	Havlimyra skole og flerbrukshall	10 mill. kr.
	SUM	160 mill. kr.

Avviksanalyse investering, prognostisert resultat – en oversikt over ikke avsluttede investeringsprosjekter.

Prosjekter som er registrert under ansvar Kristiansand Eiendom og ikke avsluttet, er listet opp under. Fullstendig oversikt og kommentarer på samtlige prosjekt vil først foreligge i enhetens årsrapport 2009.

FORKLARING TIL KOLONNENE I TABELLENE NEDENFOR:

Regnskap

(belastet prosjekt p. t)

Total godkjent prosjektkostnad

(prosjektets totale budsjett)

Prognose avvik

(prosjektets antatte resultat ved ferdigstillelse)

Note 1: Prosjekter markert med * i tabellen og som har avvik i økonomi, er kommentert særskilt tidligere i tertialrapporten.

Note 2: Prosjekter markert med ** har endrede kalkyler som følge av anbud eller endret behov, og totalrammen foreslås justert ifm. HP 2010-13 eller ved avslutning av prosjektet

Note 3: Prosjekter markert med *** har behov for særskilte kommentarer i tertialrapporten.

Prosjekt	Prosjektnavn	Regnskap 1.tertial 09	Prosjektkostnad inkl. inventar	Prognose avvik
4481602	Kongsgårdbanen garderobebygg (9335011)	7 852 827	8 366 000	200 000
9001060	Utvikling rådhuskvartal	9 602 590	281 300 000	0
**9001070	Tollbodgt 37, oppgradering	16 790 641	16 705 000	-100 000
868- 8689010	Setesdalsveien 16-20	7 602 381	76 430 000	0
***9009010	Havlimyra skole/flerbrukshall	47 529 741	202 813 000	0
9035020	Lindebøskauen skole	56 020 490	65 650 000	0
9072010	Hommeren skole/ flerbrukshall	99 243 435	111 009 000	4 100 000
*9170051	Sjøstrand skole	0	40 440 000	0
*9170060	Sjøstrand skole - akuttiltak	10 710 621	9 545 000	0
9290020	Øvre Slettheia skole	933 288	46 825 000	0
**9040040	Grim skole, akuttiltak	358 696	46 759 000	0
*9336050	Tollbodgt. 26-avsetning	692 093	9 800 000	9 000 000
9200020	Solholmen skole-akuttiltak	3 390 707	57 941 000	0
*9115020	Dvergsnes skole, påbygg	72 921 499	88 799 000	-700 000
**9210040	Strømme skole 4. Byggetrinn	59 574 425	62 213 000	-750 000
9302050	Krossen skole 3. B trinn (Garderobe)	3 066 424	3 200 000	133 000
9100030	Karl Johans Minne-akuttiltak	271 198	54 361 000	0
9337010	Presteheia sykehjem	79 937 665	262 500 000	0
9341040	Straitunet bo-/ servicesenter 2. B trinn	170 075 490	182 211 000	0
*9344010	Ternevig sykehjem	74 602 142	95 450 000	0
9343020	Grimtunet, ombygging	1 020 424	41 401 000	0
9503010	Strømme sykehjem 2 nye plasser 2006	4 445 001	4 600 000	150 000
9393030	Bergtorasvei barnehage-utv. 1.avd.	4 120 569	6 422 000	0
*9982010	Donn-huset barnehage	857 456	14 579 000	-1 270 000
***9243010	Havlimyra barnehage	25 254 205	37 595 000	0
***9245010	Kartheia barnehage	2 131 017	28 160 000	0
***9244010	Marvika barnehage inkl. storsal	430 736	38 985 000	0
9530030	Karuss barnehage, utvidelse 2006	2 898 679	3 136 000	200 000
**9303020	Ny Møllestue barnehage	36 312	19 409 000	0
***9391020	Hellinga barnehage	48 188	10 931 000	0
***9986010	Ny barnehage Midtre Vågsbygd	0	23 331 000	0
9432020	Utlån -Agder Naturm. 3. Btr.	3 000 000	13 454 000	0
9979010	Kongsgård B4- rodestasjon	993 027	26 048 000	0
9980010	Ishall/flerbrukshall Idda	2 961 859	119 765 000	0
*9984010	Flerbrukshall Idda-prosjektmidler	0	1 000 000	1 000 000
9060010	Forprosjekt flerbrukshall Hellemyr	0	500 000	0
	Totalt Prosjektavdelingen	769 373 826	2 111 633 000	11 963 000
**9974036	Odderøya 59-oppr./ominnredning	9 749 018	9 300 000	-500 000
1520012	Kjøp Forsvarets eiendommer	162 760 580	168 665 885	0
1520020	Kostn intensjonsavtale museumsområde	1 078 079	1 366 000	0
1950000	Veikryss Narvika	55 923 019	49 000 000	0
5200005	Sikring/kjøp friområder	12 760 589	25 549 889	0
5200007	Kjøp av grunn gang/sykkelvei	9 147 633	9 706 632	0
*5200011	Miljøoppyrking Torsvika	22 314 630	21 000 000	-3 300 000
*5200012	Forurensede fjordsedimenter – Bredalsholmen land	3 775 497	4 535 000	-2 423 000
*5200013	Forurensing Bredalsholmen sjø	322 130	1 625 000	0
5200014	Fjernvarme diverse bygg	1 086 171	1 488 000	0
*5200015	Skytebane Farvannet	621 043	1 000 000	-1 300 000
5200016	Energiprogram	6 884 663	15 426 000	0
*5200017	Utviking av Idda-området	787 573	900 000	-650 000

*5200019	Utv./reg. teaterkvartalet	12 000	1 000 000	-1 050 000
5200020	Avklaring/reg. eks. fylkesmuseum	0	500 000	0
5200021	Utvikling Gimle sykehjem	0	500 000	0
5200022	Gyldenløvesgt. 9	0	500 000	0
5200023	Kjøp av eiendommer E39/RV456 Vågsb.vn	4 214 095	7 000 000	0
5200024	Kulturskolen-forprosjekt	359 123	700 000	0
5200026	Strandpromenaden/Kirkegt.-kjøp (1)	5 476 548	5 495 000	0
5200027	Søppelboder	3 050	5 000 000	0
5250001	Utvikling Møvik/Kroodden-grn. 7, bnr. 12	15 117 420	16 000 000	0
5250002	Utvikling Sømsveien 10(Rona)	10 619 522	11 108 000	0
**5250003	Utvikling Vågsbygdveien 77	4 175 012	4 102 000	-75 012
5250004	Utvikling Oddemarka garasjetomt	5 501 250	6 036 000	0
5250005	Tømmerstøveien 10-kjøp	8 201 548	8 202 000	0
**5250011	Utvikling Møvig/Kroodden(Holsk.v. 6&10)	11 838 497	11 612 000	-226 497
5250021	Møvig/Kroodden-tiltak Vågsbygdveien	368 968	400 000	0
7000000	Kjøp grunn / eiendom - sentrum	21 161 896	løpende	0
*7000000	Salg av eiendom	-154 096 207	løpende	5 000 000
9456020	Kr.sand Teater - Agder teater	20 983 928	21 217 000	0
*9491020	Aladdin - scene rytmisk miljø	1 480 949	13 608 000	12 000 000
*9491030	Kongensgt. 6,Alladin-utbedring	0	1 500 000	0
9527010	Gimlehallen arrangementshall-utredning	0	300 000	0
9599040	Svømmehallen, forprosjekt	14 409 755	160 750 000	0
9952000	Lauvåsen skole - avsetning	0	20 500 000	0
9952001	Utsifting PCB, kommunale bygg	10 160 324	14 000 000	0
9953000	Akuttiltak skoler	10 669 914	37 825 000	0
9953001	Brannsikring kommunale bygg	24 551 411	27 666 000	0
9431201	Biblioteket - brannsikring	3 700 013	3 991 000	0
9429010	Bentsens hus-oppgradering	1 194 134	2 000 000	0
**9440020	Samsen-ventilasjonsanlegg	1 601 050	1 600 000	-1 050
9978201	Gjestehavnbygget	6 403 577	7 300 000	0
9110030	Kongensgt. Skole avsetning havari	639 983	1 000 000	0
*9915010	Ravnedalen-kafebygning	3 499 987	6 000 000	-500 000
9929000	Utvikling Roligheden	7 091 237	7 100 000	0
9967010	NRK bygning,Flekkerøy-oppgradering		1 500 000	0
9919010	EVA-senteret	1 385 323	1 500 000	0
5930023	Wilds Minne-erstatningsareal	14 365	1 300 000	0
9993000	Ekstraordinært vedlikehold	629 208	2 500 000	0
9009020	Havlimyra, infrastruktur	3 850 986	15 000 000	0
9961010	Biosentral Møvig	969 769	9 000 000	0
9433010	Myren gård,oppgradering	4 567 214	4 500 000	-67 000
9974026	Odderøya 123-opprustning/ominredning	398 311	400 000	0
	<i>Småbåthavnene:</i>			
4119206	Ekstraordinære investeringer	177 106	2 000 000	0
4119233	Tre mudringsprosjekter(Augl.b./Chr.holm/Justvik)	18 720 747	20 000 000	0
**4119270	Korsvik-skifte av utriggere	317 433	300 000	-17 433
4119253	Narviga - nye brygger	2 206 506	2 300 000	93 494
4119290	Nedre Otra-skøyteplasser	5 925	250 000	0
4119307	Utvidelse Justvik	0	22 500 000	0
**4119371	Hånesbukta - ramme	27 902 941	27 900 000	-2 941
4119376	Utvidelse Hånes	80 245	3 000 000	0
4119281/391	Lahelle brygge - ramme	1 182 685	2 635 600	600 000

4119441	Vann-og strømpunkter, brygger	1 153 901	2 000 000	0
4119306	Justvik - reguleringsplan	190 601	250 000	0
4119260	Ronsbukta - ervervelse	2 478 418	33 000 000	0
4119452	Miljøstasjoner - avfallshåndtering	515 277	550 000	0
4119461	Installering av vannmålere	150 526	350 000	199 474
	Totalt Eieravdelingen	393 447 096	866 810 006	7 780 035
	Totalt Kristiansand Eiendom	1 162 820 922	2 978 443 006	19 743 035

(1) Restbevilgning forskuttet over utbyggingsområdene (14 mill kroner)
Negativt tall i avvikskolonnen indikerer underskudd.

****Anleggsbidrag**

Fjernvarme:

Energiloven § 5 -5 og Plan- og Bygningsloven § 66a hjemler anleggsbidrag i forbindelse med tilknytning av bygg til fjernvarmenettet.

Forutsetningen er at fjernvarmeleverandøren har konsesjon og at kommunen har gjort vedtak om tilknytningsplikt innenfor konsesjonsområdet.

Tilknytningsplikten gjelder nye bygg og bygg som blir definert som under full rehabilitering. Det er kommunen som vedtar tilknytningsplikten. Utover dette kan det avtales anleggsbidrag på frivillig basis.

Fra oppstart av fjernvarmeselskapet i 1999 og fram til høsten 2008 har Agder Energi Varme AS ikke benyttet seg av muligheten til å kreve anleggsbidrag. Begrunnelsen har vært at de var i en etableringsfase i denne perioden, og det har vært et insitament for at utbyggerne skulle velge fjernvarme som oppvarmingskilde. De mener at etableringsfasen nå er over, og ut fra hensyn til økonomi og krav til inntjening fra eierne har de nå bestemt å innføre anleggsbidrag. Dette har konsekvenser for alle byggeprosjekter som skal tilknyttes fjernvarme.

Nett:

Agder energi endrer også praksisen med hensyn til å kreve inn anleggsbidrag i forbindelse med utbygging av nye nettanlegg. Bakgrunnen er at NVE / Olje – og energidepartementet har gitt nye føringer på dette området. Tidligere ble dette dekket over nettleien. Dette har konsekvenser for nye formålsbygg spesielt i nye utbyggingsområder. Denne endringen trer i kraft fra 01.07.09.

Det er stor usikkerhet knyttet til størrelsen på anleggsbidragene. Agder Energi kan ikke gi noen sikre overslag. Dette må vurderes for det enkelte bygg. Mulige konsekvenser vil bli belyst så langt det er mulig ved rullering av handlingsprogrammet

****Prosjekt 9040040 Grim skole**

Det er gjennomført skisseprosjekt for rehabilitering av skolen, og i forhold til forutsetningene i behovsutredningen er rehabiliteringsarbeidene undervurdert, for å bringe skolen opp til forskriftsmessige krav.

Dette gjelder tiltak vedrørende ventilasjon, vinduer, utskifting av rørnett for varme- og sanitærinstallasjoner og anleggsbidrag fra Agder Energi.

Det er behov for en rammeøkning.

Det skal utarbeides forprosjekt som vil gi grunnlag for regulering av kostnader i handlingsprogrammet 2010 – 2013.

****Prosjekt 9303020 Ny Møllestua barnehage**

Bystyret har i april i år vedtatt en ny reguleringsplan for Idda. Dette har konsekvenser for utbyggingen av Møllestua barnehage. Forutsetningene som lå til grunn i behovsutredningen

er endret. Økningen i areal må skje i 2 etasjer. Tomten er liten, noe som forutsetter en effektiv utnyttelse. Eksisterende barnehage forventes revet, noe som medfører en økt ramme.

Det er foreslått at dette prosjektet tas inn under "Fremtidens byer". Dette vil også ha kostnadmessige konsekvenser.

Det skal utarbeides et forprosjekt med et kostnadsoverslag. Kostnadsrammen må økes, og vil bli tatt opp i HP 10-13.

*****Prosjekt 9244010 Marvika barnehage og bydelssal**

Det pågår reguleringsplanarbeid for Marvika barnehage og bydelssal. Utbyggingen skal skje på Roligheden gård. Den kommunale eiendommen er noe liten for å dekke utbyggingsbehovet (uteområdet). Det varsles med dette en stor usikkerhet knyttet til eksisterende kostnadsoverslag.

Plan- og bygningsetaten har krevd en reguleringsplan for et større område.

Reguleringsplanarbeidet er allerede forsinket. Dersom det ikke foreligger en godkjent reguleringsplan i løpet av dette året, vil ferdigstillelsen bli forskjøvet fra sommeren 2011 til årskiftet 2011/2012. Nærmere avklaring vil finne sted i forbindelse med rullering av handlingsprogrammet.

Riving av låven utføres i sommerferien i år.

*****Prosjekt 9245010 Kartheia barnehage**

Det er kommet krav fra Fylkesmannen om full reguleringsmessig behandling av Kartheia 26, tomt for barnehage med mer. Det pågår forhandlinger mellom Fylkesmannen og kommunen hvor målet er å få aksept for en mindre vesentlig endring av eksisterende reguleringsplan for barnehagetomten. Konsekvensene vil være noe større kostnader for avbøtende tiltak på kommunens friområder. Dersom det ikke oppnås enighet, vil ferdigstillelsen av prosjektet utsettes til 2011 (min 1 år).

*****Prosjekt 9391020 Hellinga barnehage**

Hellinga barnehage skal utvides. Plan- og bygningsetaten krever en ny reguleringsplan for området. Dette kan forsinke ferdigstillelsen av barnehagen.

*****Prosjekt 9986010 Ny barnehage midtre Vågsbygd**

Barnehage ønskes lagt til Storenes, men på grunn av usikkerhet knyttet til trafikkale forhold ved Vågsbygdveien, vurderes alternative tomter parallelt. Usikker fremdrift. Tas opp igjen i forbindelse med rullering av handlingsprogrammet.

*****Prosjekt 9009010 Havlimyra oppvekstsenter/9243010 Havlimyra barnehage**

Prosjektene gjennomføres som en byggesak, med samme entreprenør. Bygging startet sommeren 2008 og ferdigstillelse vil være november 2009 for barnehagen og juni 2010 for skole og idrettshall. Det har hele tiden vært en forutsetning at byggene skulle tilkoples fjernvarme, og varmeanlegget er planlagt ut fra dette. Det ble tatt kontakt med Agder Energi Varmer (AEV), og felles planlegging ble igangsatt. Tidlig i 2009 kom det imidlertid beskjed om at AEV ikke vil levere fjernvarme likevel. Dette betyr at prosjektet må bygge eget varmeanlegg. Det er gjennomført en utredning som viser at varmepumpe vann-til-vann, kombinert med små elektrokjeler, er den gunstigste løsningen over byggets levetid. Anlegget er under planlegging, men det er ikke innhentet pris ennå. Det er ikke forutsatt investering i eget varmeanlegg i prosjektet og det er mulig at prosjektet ikke kan bære denne kostnaden uten ytterligere bevilgning. Når pris på anlegget er klart vil en komme tilbake med konkrete tall utfra den økonomiske statusen i prosjektet.

Prosjekt 4119376 Utvidelse båthavn Hånes

Planlagt ferdigstillelse i 2009. Forsinket til 2010 på grunn av alternativ planbehandling. Eventuelle økonomisk konsekvenser vil måtte vurderes i 2. tertial eller ved rullering av handlingsprogrammet.

Prosjekt 4119307 Utvidelse båthavn Justvik

Opprinnelig planlagt ferdigstillelse til sesongen 2012. Noe forsinkelser forventes på grunn av innsigelser fra Fiskeridirektoratet og Fylkesmannen. Videre behandling utsettes til revisjon av kommuneplanen er klar i juni 2010. Eventuelle økonomisk konsekvenser vil måtte vurderes i 2. tertial eller ved rullering av handlingsprogrammet.

UTBYGGINGSOMRÅDENE

Kristiansand Eiendom har ansvar for kommunens utbyggingsarealer til boligformål. I tillegg er kapitalprosjekter innen eiendomsutvikling innarbeidet.

FORKLARING TIL TABELLEN:

Prognose resultat:

Antatt sluttprognose

Regnskapsmessig påløpt:

Tall hentet fra kommunens økonomisystem

Prosjektnr	Prosjekt	Regnskap tom 30.04.09	Prognose resultat
8018000	Møvig/ Ternevig	-3 445 710	-3 445 710
8022000	Tykkelimoen	1 554 516	2 000 000
8040000	Hånesområdet	10 761 552	3 500 000
8050000	Lindebø/ Skålevik *	1 108 098	11 000 000
8070000	Bråvann	7 325 799	11 300 000
8089060	Strømme/Korsvik	-5 073 101	15 000 000*
8100000	Høietun	-931 228	-650 000
8149000	Tømmerstø	1 300 860	0
8159000	Dvergsnes	131 029	0
8160000	Hellemyr nord *	24 893 546	72 000 000
8219010	Utbedring Tinnheia Torv	-481 014	0
8220000	Stangenes	1 4726 245	90 000
8230000	Kvartal 5	-1 075 474	0
8251000	Elvegata/Kvartal 12	5 746	0
8260000	Benestad	-721984	300 000
8270000	Lahelle	-3 180 169	0
8281000	Tordenskjoldsgt 50	-16 435	0
8291000	B3 Vågsbygd ringv./Broveien utv.	- 348 442	0
8320000	Odderhei 2	14 697 754	14 600 000
8331000	Dronningensgate 93	-408 655	0
8340000	Gislemyrveien	- 262 553	0
8350000	Blåbærsvingen	-103 765	0
8360000	Korvettveien	0	0
8371 000	Kiledalen 18	-1 877 060	
8390000	Bryggelia	-1 122 276	3 000 000
8410 000	Kirkegata 2D	- 14 001 350	0
8540000	Justvik	-14 406 737	500 000
8550000	Elvebredden øst	1 872 587	33 000 000
8569000	Strømme senter	516831	500 000
8570000	Tangenområdet	19 940 364	0
8610000	Kongsgård/ Vige havne-ind.	6 766 467	0

8620000	Lindebø brygge	-345 582	0
8630000	Gimlemoen kunnskapspark	128 928	110 000
8651000	Kongsgårdjordene	332 620	0
8660000	Roligheten	662 706	650 000
8670000	Oddernes/ Østerveien 90	39 088 825	39 100 000
8680000	Setesdalsveien 16/20	-7 602 381	0
8710000	Langemyr	-234 295	0
8780000	Utjevningsskto utbyggingsprosj.	-165 624	0
	Sum avrundet	90 010 000	*187 500 000

Negativt tall i avvikskolonnen indikerer underskudd.

** note: Deler av forventet overskudd som beskrevet ved sluttprognose er allerede forskuddsinnbetalt til bykassa. Pr. 1 mai 2009 er det forskuddsinnebetalt kr 98,8 mill.*

Kommentarer:

Generelt:

Endrede føringer: I den grad offentlige formål erstatter deler av boligvolumet, kan prosjekresultatet bli endret. Konsekvensen for bykassa er ikke vurdert.

Det forventes at områder i bydel vest må belastes med bidrag til utbedring av Vågsbygdveien. Dette er ikke hensyntatt i prognosene.

8050000 Lindebø/ Skålevik

Status: Under utbygging og omregulering.
Gjenstående arbeid: Reguleringsplan og utbygging. Barnehagebehov og behov for sosiale boenheter/arealer avklares før salg.
Forventet ferdig: Etter 2014. Ev. rekkefølgekrav til Vågsbygdveien kan føre til utsettelse.

8070000 Bråvann

Status: Felt B4 under omregulering. Om lag 145 boenheter gjenstår etter gjeldende reguleringsplan.
Gjenstående arbeid: Regulering, etablere infrastruktur samt salg.
Forventet ferdig: Etter 2014. Ev. rekkefølgekrav til Vågsbygdveien kan føre til utsettelse.

8089060 Strømme/Korsvik

Status: Privat/kommunal utbygging pågår. Negativt resultat p.t. skyldes forskuttering.
Gjenstående arbeid: Innkreving av forskuttede midler. Realisere offentlige formål. Prognosen forutsetter salg ut av kommunen

8160000 Vesteheiene Nord

Status: Under utbygging.
Gjenstående arbeid: Planlegging og utbygging av felt D4 pågår.
Planlegging og utbygging av felt E1 når skytebanestøyen er løst.

8291000 Vågsbygd ringvei / Broveien

Status: Planlegging i samarbeid med God Driv AS pågår
Gjenstående arbeid: Reguleringsplanlegging
Avvik: Krav til utredninger med tilhørende avklaringer utenfor eget reguleringsområde gir større tidsforbruk en forventet.

8550000 Elvebredden øst

Status: Ferdig utbygget.
 Gjenstående arbeid: Omregulering og salg av tomt B6.
 Regnskapsmessig avslutning.
 Prognose: Ikke justert for ev. omslag i markedet. Vurderes etter omregulering.

8570000 Tangenområdet

Status: Privat utbygging pågår
 Gjenstående arbeid: Gjennomføring
 Avvik: Fremdrift forsøkt i forhold til opprinnelig plan.
 Fremdriften styres imidlertid av TUAS.

Avslutning investeringsprosjekter

Kristiansand Eiendom foreslår i forbindelse med tertialrapporten å regnskapsmessig avslutte 3 ordinære investeringsprosjekter.

Over/underskudd foreslås avsluttet mot byggefond.

Nedenfor følger tabellarisk fremstilling av økonomisk status, samt kommentarer knyttet til prosjektene.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Ramme	Regnskap	Overført garanti - prosjekt	Avvik
9386010	Øvre Slettheia, Bamsebo, Møllestua modulbarnehager	5 671 000	5 596 534		74 466
9383020	Roligheden barnehage	3 392 000	3 460 656		-68 656
9260040	Vågsbygd skole	56 053 000	56 803 399		-750 399
	Sum byggeprosjekter	65 116 000	65 860 589		- 744 589

Negativt tall i avvikskolonnen indikerer underskudd.

Prosjekt 9386010 Øvre Slettheia, Bamsebo og Møllestua modulbarnehager.

Bakgrunn:

I HP2007-10 ble det fattet vedtak om å bevilge midler til en midlertidig modulbarnehage for 10-12 minoritetsspråklige barn i alderen 1-5 år på Øvre Slettheia. Barnehagen skulle etableres som en satellitt til Øvre Slettheia barnehage. I løpet av 2007 kom også behovet for flere moduler ved Bamsebo barnehage og Møllestua barnehage. Barnehageetaten fremskaffet midler til disse etableringene. Alle etableringene ble så kjørt som ett prosjekt i regi av Kristiansand Eiendom.

Byggesak:

Byggearbeidene ble gjennomført som totalentreprise.

Fremdrift:

Kontrahering av entreprenør ble gjennomført høsten 07. Levering/montering startet opp i slutten av mars 08. Overlevering til bruker fant sted i juni og august 2008.

Prosjekt 9383020 Roligheden barnehage

Bakgrunn:

Utvidelse av Roligheden barnehage ble vedtatt i handlingsprogrammet for 2007-10.

Bakgrunnen for prosjektet var ønske om å etablere lokaler til barnehagens naturgruppe i

direkte tilknytning til barnehagen. Naturgruppa holdt den gang til i Lund bydelshus og driftsmessig fremstod dette som en dårlig løsning.

Prosjektet bestod i etablering av et tilbygg på drøyt 100 m² med seksjoneringvegg mot eksisterende barnehage

Byggesak:

Byggearbeidene ble gjennomført som totalentreprise.

Fremdrift:

Byggearbeidene startet opp i november 2007 og ble slutført i juni 2008.

Prosjekt 9260040 Vågsbygd skole

Bakgrunn:

Oppgradering av Vågsbygd skole ble vedtatt i handlingsprogrammet for 2004-07 på bakgrunn av krav fra miljørettet helsevern. Senere ble prosjektet utvidet til også å dekke endret funksjonsoppdeling og økt etterslep vedlikehold.

Totalt 2000m² av eksisterende bygningsmasse ble berørt av ombyggingsarbeidene. I tillegg ble det oppført to tilbygg på til sammen 200m².

Byggesak:

Byggearbeidene ble gjennomført som byggherrestyrte entrepriser.

Underveis i byggeprosjektet dukket det opp flere uforutsette forhold, bl. annet var eksisterende bæresystem i vesentlig dårligere forfatning enn opprinnelig forutsatt. Dette medførte ekstrakostnader som igjen førte til justering av prosjektrammen.

Fremdrift:

Byggearbeidene startet opp i august 2005 og ble slutført til skolestart 2006.



Dato: 18.05.09
Saksnr.: 200802200-5
Arkivkode E: 601
Saksbehandler: Raimond Oseland

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
26.05.2009
03.06.2009

Leie av PC for ansatte

Sammendrag:

Ansatte i Kristiansand får tilbud om å leie PC fra Kristiansand kommune når eksisterende avtaler utløper. Det gjennomføres en anbudskonkurranse slik at leverandør kan velges høsten 2009. Kommunen står som eier og finansierer kjøpet med midler fra kommunens disposisjonsfond. Finansiering av renter og administrasjon dekkes ved besparelse i arbeidsgiveravgift, som vil bli ca. 1450.- ved leie av PC til 10.000.- . Ca. 1200 ansatte deltar i nåværende ordning, og det forutsetter en bevilgning på 12 millioner kroner. For å ta høyde for at enda flere ønsker å delta, er det ønskelig å ta høyde for ca. 1500 leietakere, og et disponibelt beløp på 15 millioner kroner for kjøp.

Forslag til vedtak:

1. Det iverksettes ordning med leie av PC for ansatte. Leien trekkes fra bruttolønn i henhold til skattemyndighetenes regelverk.
2. Ordningen finansieres ved bruk av kommunens disposisjonsfond med inntil 15 millioner kroner. Beløpet tilbakeføres fondet over 3 år.
3. Tapte renteinntekter og administrasjonskostnader dekkes gjennom besparelse i arbeidsgiveravgift.

Tor Sommerseth
Rådmann

Kristin Tofte Andresen
Administrasjonsdirektør

Bakgrunn for saken :

Kristiansand kommune har gjennom flere år tilbudt de ansatte leie av PC mot trekk i brutto lønn. Leieavtalene er på 3 år. Regjeringen har fastsatt et maksimalt månedlig trekk på kr.280.- For 36 mnd. tilsvarer dette en PC til 10.080. Den reelle kostnaden for den enkelte ansatt avhenger av vedkommendes skatteprosent.

Det ble gjennomført en tilsvarende ordning i 2006 og disse avtalene utløper i slutten av 2009. Ca. 1200 ansatte benyttet seg av ordningen sist gang, så interessen har vært forholdsvis stor. Det er ønskelig å videreføre ordningen slik at nye ansatte kan få tilbudet, og andre kan få oppgradert med et nyere utstyr.

Ordningen i 2006 ble finansiert ved bruk av kommunens sentrale disposisjonsfond. Kristiansand kommune har stått som eier av utstyret. Denne modellen har fungert bedre enn tidligere ordninger hvor leasingselskap har stått for finansiering. Det er ønskelig å gjenta ordningen med samme finansieringsgrunnlag. Kapital- og administrasjonskostnader dekkes inn ved at kommunen sparer arbeidsgiveravgiften som følge av redusert lønnsutbetaling.

Målsetting for ordningen er å øke ansattes PC-kompetanse, spesielt med tanke på å lære seg bruk av nye kommunikasjonsformer som internett og e-post. Svært mye av kommunens informasjon er tilgjengelig på intranett, og via pålogging kan ansatte få tilgang til denne informasjonen. Dette er nyttig for ansatte som ikke bruker PC daglig på arbeid.

Trykte vedlegg:

Utrykte vedlegg:



Dato: 11.05.2009
Saksnr.: 200904508-1
Arkivkode E: 204
Saksbehandler: Arne Henrik Lukashaugen

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
19.05.2009
20.05.2009
03.06.2009

Omtaksering eiendomsskatt

Sammendrag:

Alminnelig taksering skjer normalt hvert 10. år, jf. eiendomsskatteloven § 33 og byskattelovens § 4, og det innebærer at alle eiendommer i kommunen skal besiktiges og verditakseres på nytt. Alle eiendommer skal verditakseres til normal omsetningsverdi på stedet.

På grunn av prosjektets omfang, legges det opp til at besiktigelse av eiendommene skal foretas av engasjerte besiktigelsesmenn, og ikke som i perioden etter forrige omtaksering, av oppnevnt skattetakstnemnd. Etter besiktigelsen utarbeides forslag til eiendomstakst som så forelegges sakkyndig nemnd for vedtak.

Eventuelle klager behandles av sakkyndig ankenemnd. Dagens skattetakstnemnd og overtakstnemnd foreslås også å fungere som henholdsvis sakkyndig nemnd og sakkyndig ankenemnd.

Det er tilstrekkelig at sakkyndig ankenemnd har tre medlemmer. Dagens overtakstnemnd har 6 medlemmer, og det er ingenting i veien for å beholde dette antall medlemmer som foreslått.

Taksering i perioden mellom de generelle omtakseringer foretas som tidligere av skattetakstnemnda, alternativt med en eller to besiktigelsesmenn i kombinasjon med sakkyndig nemnd som ved omtakseringen.

Rådmannen fraråder å innføre bunnfradrag. Erfaringer fra andre kommuner viser dessuten at uheldige utslag kan medføre at det skapes store skjevheter. Det er nettopp slike skjevheter omtakseringen nå skal forsøke å redusere.

Forslag til vedtak:

Bystyret oppnevner følgende til sakkyndig nemnd:

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| 1. Yngvar Aulin (H) | (leder) |
| 2. Sølvi M. Tønnessen (SV) | (nestleder) |
| 3. Leif Johannessen (KRF) | (medlem) |
| 1. Ivan Evensen (AP) | (varamedlem) |
| 2. Ine Kristine Gundersen (H) | (varamedlem) |
| 3. Aase M. Olsen (DEM) | (varamedlem) |

Bystyret oppnevner følgende sakkyndig ankenemnd:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| 1. Atle Tjelflaat (H) | (medlem) |
| 2. Olga Nesland (V) | (leder) |
| 3. Solveig Kvitli (PP) | (medlem) |
| 4. Oddvar Hodne (KRF) | (medlem) |
| 5. Steinar B. Andersen (FRP) | (nestleder) |
| 6. Guri Langfeldt (AP) | (medlem) |
| 1. Godratholla Golshan (SV) | (varamedlem) |
| 2. Tor Ånen Kristensen (PP) | (varamedlem) |

Bystyret vedtar vedlagte nye vedtekter for eiendomsskatt. Tidligere vedtekter av 22.09.1965, endret 7.12.1983 oppheves.

Bunnfradrag innføres ikke.

Tor Sommerseth
rådmann

Arne Henrik Lukashaugen
regnskapssjef

Trykte vedlegg: Forslag til eiendomsskattevedtekter

Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

Bystyret fattet i forbindelse med handlingsprogrammet slikt vedtak.

(Flertallsforslagets punkt 8)

"1. Det skal ligge inne et bunnfradrag i det endelige opplegget til rådmannen.

2. Følgende parameter skal være en del av omtakseringen:

- a. Pris pr kvadratmeter
- b. Befaring
- c. Strøksvurdering
- d. Skjønn

3. Omtakseringen skal være gjennomført slik at ny takst kan gjelde fra 1.1.2011.

4. For verker og bruk legges eiendommens omsetningsverdi til grunn, basert på befaring.

5. Total utskreven eiendomsskatt skal i perioden ikke overstige det fremlagte tallmaterialet."

Dette innebærer at nivået på eiendomsskatt skal i 2011 ikke være høyere enn 235 mill kr i 2009 kroner. I 2012 skal nivået være maksimalt 11,1 mill kr høyere. Grunnlaget for eiendomsskatten skal være eiendommens verdi ved fritt salg. I tider med svingende prisnivå, bør det legges inn sikkerhetsmargin. Et takstnivå på omkring 80 % av markedsverdi synes fornuftig. For å oppnå ønsket nivå på eiendomsskatten vil en promillesats på ca 3 sannsynligvis være nødvendig.

For noen områder kan en omtaksering faktisk gi redusert skatt i forhold til nominelt nivå i 2009. For andre områder vil det kunne bli betydelig økning. Videre vil mange forretningsbygg og verker/bruk også kunne få redusert eiendomsskatt i forhold til dagens nivå. Det vil i tillegg kunne bli store endringer i skattenivå for en enkelt bolig. Enkelte boliger kan nok få mer enn doblet takst, men samlet skattetrykk skal kun øke nominelt i størrelsesorden ca 20 % fra 2010 til 2011.

Bystyret må senere ta stilling til endelig promillesats som skal gjelde fra 2011. For å sikre at ønsket inntektsnivå oppnås i 2011, må en kjenne summen av takstene før endelig sats vedtas. Før takstresultatene er kjent, vil det derfor ikke være mulig å gi et konkret eksempel på hva utslagene i skatt kan bli for en spesifikk bolig, selv om pressen synes å ha fått dette til i oppslag tidligere i år.

I bystyresak 39/09 som omhandlet vurdering av mulig reduksjon i eiendomsskattenivået, vedtok bystyret 18.03.09 bl a følgende:

"Konkret vurdering av reduksjon i eiendomsskatten må foretas ved den årlige rullering av HP.

Det bør være et mål for fremtidige handlingsprogram at eiendomsskatten ikke skal øke ytterligere i reelle tall."

Enkelte av punktene i bystyrets budsjettvedtak tilligger det sakkyndig nemnd å ta stilling til, blant annet bruk av sjabloner. Når det gjelder punkt 4 over, skal verker og bruk takseres etter andre regler enn omsetningsverdi. Her skal substansverdien, alternativt unntaksvis avkastningsverdien legges til grunn.

Bystyret skal ta stilling til *takseringsmåten*, dvs. hvem som skal forestå takseringen. I dag er det en skattetakstnemnd bestående av 3 medlemmer som tar seg av den løpende taksering, og en overtakstnemnd med 6 medlemmer som behandler klagesaker. Skattetakstnemnda vil selvfølgelig ikke være i stand til å takserer så mange eiendommer innen rimelig tid, så det må gjøres på en annen måte. Det mest rasjonelle er å velge den måten det ble gjort på i 1984, dvs. ved hjelp av besiktigelsesmenn. For verker og bruk og lignende bør det bli særordning, som i 1984.

Bruk av besiktigelsesmenn krever at det oppnevnes sakkyndig nemnd/sakkyndig ankenemnd. Rådmannen vil tilrå at det etableres sakkyndig nemnd samt sakkyndig ankenemnd som er personidentisk med henholdsvis dagens takstnemnd og dagens overtakstnemnd.

Bunnfradrag.

Eventuelt bunnfradrag kan bare gjelde boliger og fritidseiendommer. Et slikt fradrag kan medføre at andre bygg som forretningsbygg og verker/bruk må skattelegges hardere for å oppnå ønsket skattenivå.

Bruk av bunnfradrag er foreslått som et virkemiddel for å dempe eiendomsskatterykket, spesielt med tanke på enslige og minstepensjonister som sitter med store og dyre hus.

Regelen for bunnfradrag er at det skal gis ett bunnfradrag pr boenhet. Dette fører til at boliger med hybler og utleieleiligheter, forutsatt at disse har egen inngang, skal ha ett bunnfradrag pr boenhet. Hytter skal også ha bunnfradrag.

Dersom bunnfradraget settes for høyt, jf Lillesand kommune, kan det føre til at boliger med en eller flere utleieenheter helt slipper eiendomsskatt.

I forbindelse med omtakseringen, har man satt et mål for ønsket økonomisk resultat i form av eiendomsskatt. Innføring av bunnfradrag fører til bortfall av eiendomsskatt, noe som må kompenseres med en høyere promillesats.

Tabellen nedenfor viser bortfall av eiendomsskatt ved forskjellige bunnfradrags-satser forutsatt at eiendomsskattepromillen er 3.

Det er kalkulert med 40 000 boenheter inkl hytter og hybler i kommunen.

Bunnfradrag	antall	sats	tapt E-skatt
100 000	40 000	3	12 000 000
200 000	40 000	3	24 000 000
400 000	40 000	3	48 000 000
500 000	40 000	3	60 000 000
600 000	40 000	3	72 000 000

Nedenfor følger et oppstilling over følgene av bunnfradrag for 3 ulike boliger med noenlunde samme salgsverdi.

A er en stor, eldre enebolig, gjerne eid av en minstepensjonist. Denne skal ha ett bunnfradrag.

B er en naboeiendom, litt mindre enebolig med to hybler som har egen inngang. Denne skal ha tre bunnfradrag, ett for hovedleiligheten, og ett for hver hybel.

C er et rent utleiebygg med 6 mindre utleieleiligheter. En privat eier. Denne skal ha 6 bunnfradrag.

	Grunnl E-skatt	sats	Uten bunnfradrag	Bunnfradrag, uendret stipulert promillesats				
				100 000	200 000	400 000	500 000	600 000
A	3 200 000	3	9 600	9 300	9 000	8 400	8 100	7 800
B	3 200 000	3	9 600	8 700	7 800	6 660	5 100	4 200
C	3 200 000	3	9 600	7 800	6 660	2 400	600	0

Tabellen viser at uten bunnfradrag bli eiendomsskatten lik for alle tre boligene.

Ved bruk av bunnfradrag ser man tydelig at eneboligen med minstepensjonisten absolutt kommer dårligst ut. Ved bunnfradrag på 600.000 vil eiendomsskatten for utleiehuset helt falle

bort. Ved helt eller delvis bortfall av eiendomsskatt må man endre skattepromillen for å kompensere for dette. Tabellen under vil derfor være mer realistisk.

				Bunnfradrag og endret stipulert promillesats				
	Bunnfradrag		Uten bunnfradrag	100 000	200 000	400 000	500 000	600 000
	Promillesats		3,00	3,15	3,33	3,72	4,00	4,20
A	3 200 000		9 600	9 765	10 000	10 416	10 800	10 920
B	3 200 000		9 600	9 135	8 658	7 440	6 800	5 880
C	3 200 000		9 600	8 190	6 660	2 976	800	0

Ovenfor vises stipulert endret promille ved forskjellige bunnfradrag. Promillesatsene er omtrentlig stipulert ved forskjellige bunnfradrag

Her ser man tydelig at eneboligen uten hybel/hybler kommer ennå dårligere ut, og faktisk får høyere eiendomsskatt ved bruk av bunnfradrag!

En annen ulempe ved bruk av bunnfradrag er at man må ha en fullstendig oversikt over alle hyblene i kommunen. Mange hybler både i kjeller og på loft kan også være i strid med byggeforskriftene, og sånn sett ikke lovlige. Å holde oversikt over dette krever betydelige ressurser, og et poeng er at man ved omtakseringen er nødt til å foreta innvendig besiktigelse av eiendommer med "hybler" for å kontrollere at dette stemmer, noe som igjen vil kunne forsinke og fordyre takseringen betraktelig.

Konklusjonen er at bruk av bunnfradrag, i tillegg til at det er resurskrevende, vil føre til større urettferdighet, og er derfor ikke å anbefale.

Det kan, ved endelig utskriving av eiendomsskatt i 2011, vise seg at enkeltpersoner får et svært urimelig skattetrykk i forhold til betalingsevne. Normalt skal kommunens, eventuelt statens ordinære støtteordninger, f.eks bostøtteordninger fange opp spesielt høye bokostnader. Hvis det viser seg å ikke skje, vil rådmannen fremlegge sak om å vurdere nye støttetiltak.

Det er viktig å være klar over at det ved fastsettelse av eiendomsskatt ut fra lovens bestemmelser, ikke kan tas hensyn til den enkeltes inntektssituasjon. Vurdering av ulike støtteordninger hører derfor ikke hjemme i denne saken som kun omhandler omtaksering.

Byskatteloven § 5:

"Ved takseringen ansettes eiendommens takstverdi til det beløp, som eiendommen etter sin beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet antas å kunne avhendes for under sedvanlige omsetningsforhold ved fritt salg".

Det tilligger *sakkyndig nemnd* å vedta retningslinjer for fastsettelse av eiendomstaksten.

Takseringen foreslås å skje iht retningslinjer som fastsettes av sakkyndig takstnemnd. Nye retningslinjer med takseringsforutsetninger forventes å legge til grunn taksering på grunnlag av eiendommens bruksareal (BRA) og generelle bygnings- og tomteverdier i 2010, samt sjablongfaktorer for bl.a. bygningstype, alder, bygningsstandard/vedlikehold og beliggenhet/område.

For å få et best mulig resultat ved bruk av sjabloner, spesielt med hensyn til arealer, er det viktig at man i størst mulig grad snarest setter i gang arbeidet med å oppgradere Matrikkelen. I Matrikkelen mangler anslagsvis 60 prosent av eiendomsmassen data om bruksareal, byggeår osv. Mangel av slike data vil kunne føre til at bruk av sjabloner vil bli problematisk.

Administrasjonen har allerede satt i bestilling flyfotografering der det produseres såkalte skråfoto. Disse bildene settes sammen med laserdata eller eksisterende høydemodeller.

Dermed oppnår man å lage bilder som man kan måle i; man kan gjøre raske beregninger av høyder, lengder og arealer i bildene med brukbar nøyaktighet.

Skråbildene er gode nok til å gi et godt bilde av virkeligheten og er et meget godt supplement til å gå på befaring. Man kan planlegge befaringer, se på objekter man har vært ved tidligere, og på den måten unngå å bruke mer enn nødvendig tid på den fysiske befaringen.

Bildene viser tydelig etasjer, tilbygg og mange andre bygningsdetaljer. Det viser seg at alle leser slike bilder (og ortofoto) mye lettere enn kart. Dette er spesielt viktig hvis kommunen skal ha mange personer som er uvant med kart til å jobbe i omtakseringsprosjektet. Det er også mye enklere for politikerne å ha et slikt støtteverktøy enn et vanlig kart.

Økonomi:

Det er avsatt samlet 15,0 mill kr til arbeidet fordelt på 5 mill kr i 2009 og 10 mill kr i 2010. Det gjelder utgifter til:

- besiktigelsesmenn
- skattetakstnemnd/sakkyndig nemnd og overtakstnemnd/sakkyndig ankenemnd
- prosjektleder og kontorhjelpe – og prosjektgruppe
- kontorutgifter, herunder lokalleie
- edb-utgifter
- informasjon/kunngjøringer
- kurs og opplæring
- oppgradering av GAB/Matrikkelen/flyfotografering i spleiselag med teknisk sektor
- diverse

Besiktigelse av eiendommer forventes å starte sen vinteren 2010 og vil pågå utover sommeren og høsten. Normalt foretas bare utvendig besiktigelse av bygninger, innvendig befaring skjer bare ved spesielle forhold som kan begrunne dette. Det forutsettes at kommunen gir god informasjon om omtakseringen.



Dato: 20. mai 2009
Saksnr.: 200905674-1
Arkivkode E: 212
Saksbehandler: Reidar Opsahl

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
09.06.2009

1. tertialrapport 2009 - Administrasjonssektoren

Sammendrag:

Administrasjonssektoren rapporterer om mulig overforbruk innen personaltjenesten. Tiltak søkes iverksatt for å bedre situasjonen.
Innkjøpstjenesten har i tråd med formannskapetets signaler inngått medlemskap i foreningen Initiativ for Etisk Handel, IEH. Medlemsavgift kr. 70.000,- anbefales tilleggsbevilget for 2008, og omtales i samlet tertialrapport til bystyret.
Sektoren har også behov for styrking av enkelte investeringsprosjekter. Disse blir også omtalt i den samlede tertialrapporten til bystyret.
Sykefraværet viser fortsatt svak nedgang, og er pr utgangen av første kvartal på 8,1% mot 8,7% på samme tid i fjor.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tar 1. tertialrapport 2009 for administrasjonssektoren til etterretning.

Tor Sommerseth
Rådmann

Kristin Tofte Andresen
Adm.direktør/ass.rådmann

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

DRIFT

Barnehjemsgransking/oppreisning

I skrivende stund er ca 62% av innkomne søknader behandlet.

Kommunen har totalt budsjettet med en forventet utgift på 95 mill kroner, mens prognosene tilsier drøyt 100 mill kroner. Hvorvidt gjenstående saker vil gi samme økonomisk uttelling, har en ikke grunnlag for å mene noe om. Det er derfor heller ikke grunnlag for å endre prognosene.

Innkjøpstjenesten

Innkjøpstjenesten har, i tråd med formannskapetets signaler høsten 2008, knyttet seg til foreningen Initiativ for Etisk Handel, IEH. Dette utløser en årlig medlemsavgift på kr. 70.000,-. Innkjøpstjenestens budsjettramme for 2009 anbefales styrket tilsvarende. Fremtidig budsjettramme vil bli anbefalt tilsvarende oppjustert ved rullering av handlingsprogrammet.

Lønns- og personaltjenesten

Lønningskontorets prognoser for 2009 viser et overforbruk på ca kr. 200.000,-. Dette er omtrent som forventet, og må sees i sammenheng med en midlertidig rammeøkning som kommer avdelingen til gode også for 2010.

Personalkontoret opplever at svikt i interne bestillinger fra 2008 videreføres, og rapporterer om et mulig overforbruk på ca kr. 600.000,-. Det vil bli iverksatt tiltak for å tilpasse virksomheten til reduserte oppdrag.

INVESTERINGER

It-tjenesten

I mars 2009 ble det avklart at kommunen må betale lisenser til Microsoft for flere brukere enn det vi gjør i dag. Frem til den tid har det pågått avklaringsrunder omkring dette. Dette utløser en investeringskostnad på kr. 750.000,- som anbefales lagt inn i forbindelse med 1. tertial. Beløpet foreslås dekket inn ved en tre-årig reduksjon i it-tjenestens investeringsramme for de kommende år. Dette håndteres i forbindelse med handlingsprogrammet 2010-13.

Kompetansekartlegging

Som et resultat av fjorårets tariffoppgjør er alle ansatte i Kristiansand kommune nå i ferd med elektronisk registrering av egen utdanning og praksis. Dette gjøres via e-postsystemet, og det viser seg at et sted mellom 1000 og 1500 ansatte som hittil ikke har vært e-post-brukere, må tilknyttes systemet. Dette utløser en lisenskostnad overfor Microsoft, jf foranstående, på inntil kr 850.000,- som anbefales bevilget.

Investeringen vil samtidig føre til driftsmessige besparelser fordi de aller fleste ansatte nå vil kunne motta lønnsslipp pr e-post. Dermed reduseres utgifter til trykking og porto. Det anbefales at rådmannen gis myndighet til å fordele den årlige besparelsen på sektorer/enheter når eksakte beregninger er foretatt.

Avslutning av gamle prosjekter

Prosjekt Døgnåpen forvaltning

Prosjektet fremstår med en besparelse på kr 290.034,- som anbefales overført til Moderniseringsprosjektet som bl.a. viderefører intensjonene fra Døgnåpen forvaltning.

Prosjekt Effektiviseringstiltak

Prosjektet har til formål å forenkle rutiner på lønningskontoret. Utgiftene er ført på prosjekt Elektronisk flyt av inndata til Ansatt, og budsjettmidlene på kr 610.000,- anbefales flyttet tilsvarende.

Sak/arkivsystemet

Prosjektet fremstår med en besparelse på kr. 5.686,- som anbefales overført til prosjekt Ny Doculiveversjon som er opprettet for å finansiere ny versjon av sak/arkivsystemet.

SYKEFRAVÆR

Samlet sykefravær pr. utgangen av første kvartal var 8,1%, mot 8,7% i 2008. Utviklingen viser, som omtalt i årsrapporten for 2008 en svakt fallende tendens, men fraværet er fortsatt høyt. Det er iverksatt tiltak der det er mulig.

Reidar Opsahl
rådgiver