

HAUGESUND KONTROLLUTVALG

MØTEINNKALLING

Dato: tirsdag 27. november 2018
Tid: kl. 08.00
Sted: Haugesund Rådhus, formannskapssalen

Forfall meldes til: Haugaland kontrollutvalgssekretariat IKS tlf. 52 75 73 50, som sms til mobiltlf. 959 86 977 eller på e-post: post@kontrollutvalgene.no

Medlem som må melde forfall eller anser seg inhabil, må gi melding om dette så tidlig som mulig. Varamedlemmer vil bli innkalt særskilt. Saker merket *Unntatt offentlighet i medhold av off.l.*, sendes bare internt. Sakskartet legges ut på kommunens nettside og på www.kontrollutvalgene.no

Kommunedirektøren er invitert i sak 40 og 41

SAKLISTE:

39/18 Godkjenning av protokoll fra møtet 30.10.18

40/18 Referat- og orienteringssaker 27.11.18

41/18 Orientering om forslaget til budsjett 2019 og økonomiplan 2019 - 2022

42/18 Revisjonsrapport - «Vedlikehold av kommunale bygg»

Eventuelt

Aksdal, 20.11.18

Gudvin Selsås (sign.)
Leder


Odd Gunnar Høie
Utvalgssekretær

Kopi:	Ordfører	(møte- og talerett)
	Revisor	(møte- og talerett)
	Kommunedirektør	(invitert i sak 40 og 41)
	Varamedlemmer	(til orientering)

SAKSGANG		
Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Kontrollutvalget	27.11.18	39/18

Saksansvarlig:	Arkivkode:	Arkivsak:
Odd Gunnar Høie	033	

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTET 30.10.18

Saksvedlegg: Protokoll fra kontrollutvalgsmøte 30.10.18

Saksorientering:

Vedlagt følger utkast til protokoll fra kontrollutvalgets møte 30.10.18 til godkjenning. Protokollen er gjennomlest og godkjent av leder i etterkant av møtet og oversendt bystyret til orientering.

SEKRETARIATETS FORSLAG TIL VEDTAK:

Protokoll fra kontrollutvalgsmøte 30.10.18 godkjennes.

Aksdal, 20.11.18



Odd Gunnar Høie

Seniorrådgiver/utvalgssekretær

HAUGESUND KONTROLLUTVALG

PROTOKOLL

Tirsdag **30. oktober 2018** ble det avholdt møte i Haugesund kontrollutvalg under ledelse av utvalgets leder Gudvin Selsås.

MØTESTED:	Haugesund Rådhus, formannskapssalen
MØTESTART/MØTESLUTT:	Kl. 08.00 – kl. 10.00
MØTENDE MEDLEMMER:	Gudvin Selsås (H), Svein Skrunes (Krf), Karin Westerlund (Ap), Heidi Kolstø (H), Thorleif Thormodsen (H) og Lise Haukås (SV)
MØTENDE VARAMEDLEMMER:	Georg Hillestad (Frp)
FORFALL:	Svein Inge Huseby (Frp)
FRA SEKRETARIATET MØTTE:	Seniorrådgiver Odd Gunnar Høie, Haugaland Kontrollutvalgssekretariat IKS
FRA REVISJONEN MØTTE:	Forvaltningsrevisor Håkon Lindberg, KPMG AS
FRA ADMINISTRASJONEN:	Kommunaldirektør Jo Inge Hagland og rådgiver Tore Haaland i sak 35
ANDRE SOM MØTTE:	Styreleder Tønnes Tønnesen, daglig leder Arvid Grimstvedt og kontorsjef Line Bratthammer fra AS Haugaland Industri i sak 36
MERKNADER TIL INNKALLING:	Ingen
MERKNADER TIL SAKLISTE:	Sakene ble behandlet i denne rekkefølgen: 36, 34, 35, 37 og 38

FØLGENDE SAKER BLE BEHANDLET:

SAK 34/18 GODKJENNING AV PROTOKOLL 25.09.18

Sekretariatets innstilling:

Protokoll fra kontrollutvalgsmøte 25.09.18 godkjennes.

Behandling i kontrollutvalget 30.10.18:

Utvalget hadde ingen merknader til protokollen.

Enstemmig vedtatt i kontrollutvalget 30.10.18:

Protokoll fra kontrollutvalgsmøte 25.09.18 godkjennes.

SAK 35/18 REFERAT- OG ORIENTERINGSSAKER 30.10.18

- 45. Orientering om kjøp av Haugaland Næringspark AS v/rådmannen
- 46. Markedsverdi på Haugaland Kraft aksjene i årsregnskapet? v/rådmannen
- 47. Ordførerens «sommerfullmakt» - hva innebærer den v/rådmannen
- 48. Statusrapport pr. oktober 2018
- 49. Brev fra tidligere kommunalt ansatt på klage vedr. forskjellsbehandling i forbindelse med søknader om permisjon høsten 2017 (u.off. jfr. off.loven § 13 og forv. loven § 13)
- 50. Bst-vedtak 17.10.18, sak 69/18 - selskapskontroll av Karmsund Havn IKS
- 51. Invitasjon til høstkonferansen i Sandnes 22.11.18
- 52. «Har rett til å spørre, men ikke til å få fullstendige svar» - fra Kommunal Rapport
- 53. «Svar på henvendelse om møteoffentlighet» - brev fra KMD av 26.06.18
- 54. Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i Haugland Kraft AS 26.11.18

Behandling i kontrollutvalget 30.10.18:

Pkt. 45 – kjøp av Haugaland Næringspark AS

Kommunaldirektør Hagland orienterte kort og viste til saksfremlegg og bystyrets behandling av saken i møtet 17.10.18, sak 72/18. Utvalget drøftet saken og ønsket å få kommunens finansreglement oversendt. Kommunaldirektøren ble forespurt om det var aktuelt at det ansvarlige lånet til Haugaland Kraft AS nå ble tilbakebetalt. Hagland svare at han ikke var kjent med om det var aktuelt på det nåværende tidspunkt.

Pkt. 46 – markedsverdi på aksjene i Haugaland Kraft AS

Kommunaldirektør Hagland opplyste at markedsverdien eventuelt kunne opplyses i en note i årsregnskapet. Kommunen måtte da innhente og få opplyst markedsverdien fra selskapet hvert år. Utvalget mente dette burde bli forsøkt gjennomført.

Utvalget drøftet om bystyret var blitt godt nok informert om den til enhver tid gjeldende markedsverdi på selskaper ved endringer i aksjonæravtalen. Utvalget ønsket en redegjørelse fra rådmannen om dette i neste møte.

Pkt. 47 – ordførerens sommerfullmakt

Rådgiver Haaland orienterte og viste til kommuneloven og kommunens delegasjonsreglement. Tidligere omtalt sak i media har blitt lagt frem som sak i formannskapet og det fremgikk der at sommerfullmakten ikke var benyttet.

Pkt. 49 – klage på forskjellsbehandling av permisjonssøknad

Utvalget var enig om at dette var en enkeltsak som ikke hørte inn under utvalgets mandat. Sekretær opplyste at personalavdelingen vil behandle klagen og svare på brevet. Medlemmene ønsket å få en generell orientering fra rådmannen om permisjonsreglementet og etterlevelsen av dette.

Pkt. 48 og 50 – 53

Utvalget hadde ingen merknader. Det var ingen som hadde anledning til å delta på konferansen i Sandnes.

Enstemmig vedtatt i kontrollutvalget 30.10.18:

Haugesund kontrollutvalg ber rådmannen orientere om bystyret har blitt tilstrekkelig opplyst om aksjeverdier på selskaper, med særlig vekt på Haugaland Kraft AS, ved endringer i aksjonæravtalen.

Haugesund kontrollutvalg ber rådmannen orientere om kommunens permisjonsreglement og etterlevelsen av reglementet.

Thorleif Thormodsen deltar som observatør på ekstraordinær generalforsamling i Haugaland Kraft AS 26.11.18.

Referatsakene 45 – 54 blir tatt til orientering.

SAK 36/18 AS HAUGALAND INDUSTRI – ORIENTERING OM SELSKAPET

Sekretariatets innstilling:

Haugesund kontrollutvalg tar redegjørelsen fra daglig leder Arvid Grimstvedt om AS Haugaland Industri til orientering.

Behandling i kontrollutvalget 30.10.18:

Styreleder Tønnesen orienterte om eierforhold, formål og kort om økonomi. Daglig leder Grimstvedt gjorde rede for organiseringen av bedriften. Han viste organisasjonskart og forklarte oppgavene til de ulike avdelingene. Det er ca. 240 deltagere i systemet. De økonomiske forholdene har vært krevende de siste årene. Bedriften har hatt et underskudd på 4 – 7 millioner de 3 siste årene. Dette har blitt dekket opp av tidligere opptjent kapital. Det har vært krevende for bedriften de senere årene i forhold til markedsendringer og at oppdragene fra NAV er anbudsutsatt. Det er rundt 50 % av deltakerne som kommer ut i jobb, fra «Ung jobb» prosjektet kommer ca. 75 % ut i vanlig arbeid. Årsberetningen for 2017 ble delt ut.

Medlemmene fikk svar på spørsmål om blant annet antall deltakere, hvor mange som kommer ut i vanlig jobb og om deltakerne får lønn fra bedriften. Utvalget mente bedriften hadde et stort samfunnsnyttig oppdrag som burde gjøres mer kjent. Det er viktig å få frem det humane regnskapet og de positive resultatene.

Utvalgsleder takket for en interessant og lærerik orientering

Enstemmig vedtatt i kontrollutvalget 30.10.18:

Haugesund kontrollutvalg tar redegjørelsen fra AS Haugaland Industri til orientering.

SAK 37/18 PROSJEKTPLAN - REVISJONSPROSJEKT «SAMARBEIDET OM BRANN OG REDNING PÅ HAUGALANDET»

Sekretariatets innstilling:

Haugesund kontrollutvalg bestiller forvaltningsrevisjonsprosjektet «Samarbeidet om brann og redning på Haugalandet» fra KPMG AS i henhold til vedlagte prosjektplan (med eventuelle endringer som kommer frem i møtet).

Oppdraget bestilles av KPMG AS innenfor en ramme på totalt 250 timer.

Behandling i kontrollutvalget 30.10.18:

Forvaltningsrevisor Lindberg presenterte prosjektplanen. Han redegjorde for formål, problemstillinger, metode og fremdriftsplan.

Medlemmene var enige om at dette var et aktuelt prosjekt som det ville være av interesse å få gjennomført nå. Utvalget mente problemstillingene revisor hadde foreslått var dekkende for å klarlegge hvorfor dette samarbeidsprosjektet ikke hadde latt seg gjennomføre.

Enstemmig vedtatt i kontrollutvalget 30.10.18:

Haugesund kontrollutvalg bestiller forvaltningsrevisjonsprosjektet «Samarbeidet om brann og redning på Haugalandet» fra KPMG AS i henhold til vedlagte prosjektplan.

Oppdraget bestilles av KPMG AS innenfor en ramme på totalt 250 timer.

SAK 38/18 FORSLAG TIL MØTEPLAN FOR 2019

Sekretariatets innstilling:

Haugesund kontrollutvalg godkjenner følgende møteplan for 2019:

Tirsdagene kl. 08.00: 29.01, 05.03, 14.05, 11.06, 27.08, 24.09, 26.11.

Utvalgssekretær kan i samråd med leder endre møtedato ved behov.

Behandling i kontrollutvalget 30.10.18:

Utvalget sluttet seg til framlegget.

Enstemmig vedtatt i kontrollutvalget 30.10.18:

Haugesund kontrollutvalg godkjenner følgende møteplan for 2019:

Tirsdagene kl. 08.00: 29.01, 05.03, 14.05, 11.06, 27.08, 24.09, 26.11.

Utvalgssekretær kan i samråd med leder endre møtedato ved behov.

EVENTUELT

Ingen saker ble meldt eller tatt opp.

Neste møte: tirsdag 27.11.18, kl. 08.00

Foreløpige saker: revisjonsrapport om «Vedlikehold av kommunale bygg», orientering fra rådmannen om opplysninger om aksjeverdi på selskaper og permisjonsreglementet.

Haugesund/Aksdal, 30.10.18

Gudvin Selsås
Kontrollutvalgsleder



Odd Gunnar Høie
Utvalgssekretær

SAKSGANG		
Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Kontrollutvalget	27.11.18	40/18
Saksansvarlig:	Arkivkode:	Arkivsak:
Odd Gunnar Høie	033	

REFERAT- OG ORIENTERINGSSAKER 27.11.18**Saksvedlegg:**

- 55. Aksjeverdi på kommunale selskaper v/kommunedirektøren
- 56. Permisjonsreglement og etterlevelse v/kommunedirektøren
- 57. Statusrapport pr. november 2018
- 58. Ekstraordinær generalforsamling i Haugaland Kraft AS – v/Thormodsen
- 59. Innkalling til representantskapsmøte i HIM 28.11.18
- 60. Egenkontrollen må med i framtidens lokaldemokrati – Kommunal rapport 08.11.18
- 61. Invitasjon til NKRFs kontrollkonferanse 30. – 31. januar 2019

Saksorientering:

Sakene blir lagt frem for kontrollutvalget til orientering.

SEKRETARIATETS FORSLAG TIL VEDTAK:

Referatsakene 55 – 61 blir tatt til orientering.

Aksdal, 20.11.18

Odd Gunnar Høie
Seniorrådgiver/utvalgssekretær

Haugesund kommune
v/rådmannen
Postboks 2160
5504 HAUGESUND

Deres dato	Deres ref.	Vår ref.	Dato
		18/340/216/ogh	01.11.18

OVERSENDELSE AV VEDTAK I KONTROLLUTVALGET

Vedlagt følger særutskrift fra møte i Haugesund kontrollutvalg 30.10.18, sak 35/18.

Kontrollutvalget gjorde blant annet følgende vedtak i saken:

Haugesund kontrollutvalg ber rådmannen orientere om bystyret har blitt tilstrekkelig opplyst om aksjeverdier på selskaper, med særlig vekt på Haugaland Kraft AS, ved endringer i aksjonæravtalen.

Haugesund kontrollutvalg ber rådmannen orientere om kommunens permisjonsreglement og etterlevelsen av reglementet.

Neste møte i kontrollutvalget er tirsdag 27.11.18. Dersom det utarbeides skriftlig materiale som skal følge sakene ber sekretariatet om å få dette i god tid, og senest 19.11.18.

Med vennlig hilsen
Haugaland Kontrollutvalgssekretariat IKS

Odd Gunnar Høie (sign.)
Utvalgssekretær

Vedlegg: særutskrift sak 35/18



Kontrollutvalget - statusoversikt pr. november 2018

Saker fra bestilling til behandling i kontrollutvalget

Forvaltningsrevisjoner	Bestilt	Tidsbruk	Status	Ferdig dato	Merknader
Samarbeidet om brann og redning på Haugalandet	30.10.18	250 timer	Under utarbeidelse	April 2019	
Selskapskontroller					

Saker under politisk behandling eller til oppfølging i kontrollutvalget

Forvaltningsrevisjoner	Bestilt	Behandlet i KU	Behandlet i bystyret	Planlagt oppfølg.	Merknader
Vedlikehold av kommunale bygg	08.05.18	27.11.18			250 timer
Legemiddelhåndtering	24.10.17	06.03.18/ 08.05.18	13.06.18	Januar 2019	260 timer
Ny personvernlov	06.03.18	08.05.18			
Selskapskontroller					
Karmsund Havn IKS	30.01.18	05.06.18/ 28.08.18	17.10.18	Oktober 2019	

Avsluttede prosjekter

Forvaltningsrevisjoner	Bestilt	Behandlet i KU	Behandlet i bystyret	Fulgt opp i KU/BST	Merknader
Plan for forvaltningsrevisjon 2016-2020	24.11.15	14.06.16/ 30.08.16	19.10.16		
Plan for selskapskontroll 2016-2020	24.11.15	14.06.16/ 30.08.16	19.10.16		
Internkontroll og byggesaksbehandling	29.11.16	09.05.17	14.06.17	28.11.17/ 31.01.18	Avsluttet
Opplæringstilbud til minoritetsspråklige elever	08.02.16	30.08.16	19.10.16	06.06.17/ 06.09.17	Avsluttet
Samhandling mellom skoler og PPT og ...	27.01.15	29.09.15	02.12.15	25.10.16/ 16.11.16	Avsluttet

INNKALLING TIL
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I
HAUGALAND KRAFT AS

Org. nr. 915 636 756

Den 26. november 2018 kl. 10:00 avholdes det ekstraordinær generalforsamling i Haugaland Kraft AS ("**Selskapet**" / "**HK**") på Selskapets kontorer i Haugesund.

Følgende saker skal behandles:

- 1 Valg av møteleder**
- 2 Godkjenning av innkalling og dagsorden**
- 3 Valg av person til å medundertegne protokollen**
- 4 Godkjenning av aksjekjøpsavtale**

Selskapet ønsker å selge 100 % av aksjene i sitt heleide datterselskap Haugaland Næringspark AS, organisasjonsnummer 983 405 703 ("**Haugaland Næringspark**"), og samtidig overdra det ansvarlige lånet (inklusive påløpte renter) som Selskapet har ytt til Haugaland Næringspark, til aksjonærene Karmøy kommune, Haugesund kommune, Tysvær kommune, Vindafjord kommune, Sveio kommune og Bokn kommune ("**Avtalen**"). Inngåelsen av Avtalen er planlagt å finne sted innen utgangen av 2018.

Da Avtalen vil inngås med aksjeeiere i Selskapet, har styret utarbeidet en redegjørelse for Avtalen i henhold til reglene i aksjeloven §§ 3-8, jf. 2-6. Styredokumentet med revisors erklæring er inntatt som Vedlegg 1 og 2 til innkallingen.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

"Generalforsamlingen godkjenner aksjekjøpsavtalen for salg av 100 % av aksjene i Haugaland Næringspark AS (organisasjonsnummer 983 405 703), samt overdragelse av Selskapets ansvarlige lån til dette selskapet, til enkelte av Selskapets kommunale aksjeeiere."

5 Rettede kapitalforhøyelser mot Fitjar Kraftlag SA

Fitjar Kraftlag SA ("**FK**") og Selskapet har 24. oktober 2018 inngått en transaksjonsavtale vedrørende overdragelse av FKs aksjer i Sunnhordland Kraftlag AS ("**SKL**") og FKs nettvirksomhet med tilhørende faste eiendommer mot oppgjør i aksjer i Selskapet ("**Transaksjonsavtalen**"). I henhold til Transaksjonsavtalen skal FK overdra alle sine aksjer i SKL, totalt 127 030 aksjer (eierandel på 3,4 %), mot oppgjør i 16 456 329 nye aksjer i HK, til en samlet verdi på MNOK 266,5. Videre skal FK overdra hele sin nettvirksomhet med tilhørende faste eiendommer og gjeld til Haugaland Kraft Nett AS mot oppgjør i aksjer i Haugaland Kraft Nett AS og disse aksjene skytes deretter umiddelbart inn som tingsinnskudd i HK mot oppgjør i 2 115 963 nye aksjer i HK til en samlet verdi av MNOK 34,3. Verdien av aksjene i Haugaland Kraft Nett AS som skytes inn tilsvarer verdien av nettvirksomheten som ble overført til Haugaland Kraft Nett AS.

For videre opplysninger om verdsettelsen vises det til styrets redegjørelse og revisors bekreftelse av denne som vedlegges protokollen som henholdsvis Vedlegg 3 og 4.

Etter gjennomføring av Transaksjonsavtalen vil Selskapet eie totalt 2 125 493 aksjer i SKL (tilsvarende en eierandel på 56,7 %) og FK vil få en eierandel i Selskapet på 3,81 %.

Gjennomføring av Transaksjonen i tråd med denne modellen, vil være betinget av positivt vedtak i årsmøtet i FK som planlegges avholdt 22. november 2018. Transaksjonen forutsetter videre at FK meddeles skattefritak i henhold til skatteloven § 11-22 for den gevinst som oppstår i forbindelse med overføring av nettvirksomheten.

Det foreslås at generalforsamlingen i Selskapet godkjenner transaksjonen ved godkjenning av kapitalforhøyelsen inntatt nedenfor og at transaksjonen gjennomføres i tråd med Transaksjonsavtalen i forbindelse og vedtak i den ekstraordinære generalforsamlingen i Selskapet.

På denne bakgrunn foreslår styret at det gjennomføres én kapitalforhøyelse i forbindelse med FKs innskudd av aksjer i SKL og én kapitalforhøyelse i forbindelse med FKs innskudd av aksjer i Haugaland Kraft Nett AS (etter forutgående innskudd av nettvirksomhet, faste eiendommer og gjeld i dette selskapet).

5.1 Rettet kapitalforhøyelse mot Fitjar Kraftlag SA – SKL-aksjer

Styret foreslår at Selskapets aksjekapital forhøyes med NOK 8 228 164, fra NOK 234 490 551 til NOK 242 718 715, ved utstedelse av 16 456 329 nye aksjer pålydende NOK 0,50.

Det foreslås at generalforsamlingen fatter følgende beslutning om kapitalforhøyelse:

- a) Haugaland Kraft AS' aksjekapital forhøyes med NOK 8 228 164, fra NOK 234 490 551 til NOK 242 718 715, ved utstedelse av 16 456 329 nye aksjer pålydende NOK 0,50.
- b) Aksjene skal i sin helhet tegnes av Fitjar Kraftlag SA, org nr 971 028 548, adresse Sandvikvågevegen 45, 5419 Fitjar.
- c) Det skal betales NOK 16,195 per aksje, til sammen MNOK 266 516 061,50, hvorav NOK 8 228 164 er aksjekapital og NOK 258 287 897 regnskapsføres som annen innskutt egenkapital (overkurs).
- d) Kapitalforhøyelsen skal i sin helhet gjøres opp ved overdragelse av 127 030 aksjer, total eierandel på 3,4 %, som Fitjar Kraftlag SA eier i Sunnhordland Kraftlag AS, org nr 916 435 711, mot utstedelse av aksjer i Selskapet. Fitjar Kraftlag SA sine aksjer i Sunnhordland Kraftlag AS overføres til Selskapet i henhold til aksjelovens regler.
- e) Aksjeeiernes fortrinnsrett til tegning og tildeling av de nye aksjene etter aksjeloven § 10-4 fravikes, jf. § 10-5.
- f) Aksjene tegnes på særskilt blankett og tegningsfristen er 20. februar 2019.
- g) Innskuddet skal gjøres opp umiddelbart etter tegningen ved overdragelse av 127 030 aksjer i Sunnhordland Kraftlag AS til Selskapet, som kan disponere over innskuddet før kapitalforhøyelsen er registrert. For nærmere beskrivelse av innskuddet vises det til styrets redegjørelse samt revisors bekreftelse av redegjørelsen, jf aksjeloven § 10-2, jf § 2-6, som er forelagt for generalforsamlingen.
- h) De nye aksjene gir fulle rettigheter i Selskapet, inkludert rett til utbytte, fra tegningstidspunktet.

i) De antatte utgiftene med kapitalforhøyelsen utgjør NOK 30 000 (eks MVA).

j) Vedtektenes § 4 til å lyde:

"Selskapets aksjekapital er NOK 242 718 715, fordelt på 485 437 431 aksjer á kr 0,50, alle fullt innbetalt og lydende på navn."

5.2 Rettet kapitalforhøyelse mot Fitjar Kraftlag SA – nettvirksomhet mv

Styret foreslår at Selskapets aksjekapital forhøyes med NOK 1 057 982, fra NOK 242 718 715 til NOK 243 776 697, ved utstedelse av 2 115 963 nye aksjer pålydende NOK 0,50.

Det foreslås at generalforsamlingen fatter følgende beslutning om kapitalforhøyelse:

- a) Haugaland Kraft AS' aksjekapital forhøyes med NOK 1 057 982, fra NOK 242 718 715 til NOK 243 776 697, ved utstedelse av 2 115 963 nye aksjer pålydende NOK 0,50.
- b) Aksjene skal i sin helhet tegnes av Fitjar Kraftlag SA, org nr 971 028 548, adresse Sandvikvågvegen 45, 5419 Fitjar.
- c) Det skal betales NOK 16,195 per aksje, til sammen NOK 34 268 774,24, hvorav NOK 1 057 982 er aksjekapital og NOK 33 210 793 regnskapsføres som annen innskutt egenkapital (overkurs).
- d) Kapitalforhøyelsen skal i sin helhet gjøres opp ved overdragelse av om lag 1,9 % av aksjene i Haugaland Kraft Nett AS, som Fitjar Kraftlag vil eie i etter innskudd av egen nettvirksomhet, mot utstedelse av aksjer i Selskapet. Fitjar Kraftlag SA sine aksjer i Haugaland Kraft Nett AS overføres til Selskapet i henhold til aksjelovens regler.
- e) Aksjeeiernes fortrinnsrett til tegning og tildeling av de nye aksjene etter aksjeloven § 10-4 fravikes, jf. § 10-5.
- f) Aksjene tegnes på særskilt blankett og tegningsfristen er 20. februar 2019.
- g) Innskuddet skal gjøres opp umiddelbart etter tegningen ved overdragelse av om lag 1,9 % av aksjene i Haugaland Kraft Nett AS til Selskapet, som kan disponere over innskuddet før kapitalforhøyelsen er registrert. For nærmere beskrivelse av innskuddet vises det til styrets redegjørelse samt revisors bekreftelse av redegjørelsen, jf aksjeloven § 10-2, jf § 2-6, som er forelagt for generalforsamlingen.
- h) De nye aksjene gir fulle rettigheter i Selskapet, inkludert rett til utbytte, fra tegningstidspunktet.
- i) De antatte utgiftene med kapitalforhøyelsen utgjør NOK 30 000 (eks MVA).
- j) Vedtektenes § 4 til å lyde:

"Selskapets aksjekapital er NOK 243 776 697, fordelt på 487 553 394 aksjer á kr 0,50, alle fullt innbetalt og lydende på navn."

* * *

Det har ikke inntruffet andre hendelser enn siste balansedag som er av vesentlig betydning for Selskapet og som tegneren må anses ukjent med.

Forslag til nye vedtekter etter ovennevnte to kapitalforhøyelser følger som Vedlegg 3 til innkallingen.

6 Fullmakt til erverv av egne aksjer

Fjelberg Kraftlag SA ("**Fjelberg**") og Haugaland Kraft AS ("**Haugaland**") inngikk 24. oktober 2018 avtale om å integrere virksomheten i Fjelberg i Haugaland-konsernet. Partene er videre enige om at sammenslåingen gjennomføres som en såkalt fisjonsfusjon etter aksjelovens regler, ved at FKs virksomhet overføres til de respektive datterselskapene i Haugaland-konsernet, mot oppgjør i form av aksjer i Haugaland. Dette forutsetter en forutgående omdanning av Fjelberg Kraftlag SA til aksjeselskap og nødvendige selskapsbeslutninger i Haugaland Kraft-konsernet vil bli fattet etter at slik omdanning er gjennomført (anslagsvis månedsskiftet januar/februar 2019).

Som ledd i avtalen med Fjelberg, er det imidlertid lagt opp til at Fjelberg – etter omdanning til aksjeselskap og integrasjon med Haugaland Kraft-konsernet – skal ha en opsjon til å selge aksjene i Haugaland som selskapet mottar som oppgjør i forbindelse med integrasjonen. Opsjonen skal kunne utøves innen utløpet av 2019 og prisen skal tilsvare verdien som aksjene er vurdert til i forbindelse med integrasjonen, dvs kr 16,19535 pr aksje. For å legge til rette for at Haugaland kan forplikte seg til en slik opsjon, foreslår Selskapets styre foreslår at styret gis fullmakt til å erverve disse aksjene som egne aksjer.

Det foreslås at generalforsamlingen i Selskapet godkjenner integrasjonen med Fjelberg ved godkjenning av fullmakt til erverv av egne aksjer inntatt nedenfor og at integrasjonen gjennomføres i tråd med integrasjonsavtalen.

Styret foreslår derfor at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

- i) *Styret gis fullmakt til å erverve inntil 20 000 000 egne aksjer, det vil si aksjer med totalt pålydende kr 10 000 000.*
- ii) *Prisen pr aksje kan være minimum kr 15 pr aksje og maksimum kr 17 pr aksje*
- iii) *Fullmakten gjelder til og med 1 mars 2020 og kan benyttes til erverv av egne aksjer fra Fjelberg Kraftlag.*

* * *

Selskapets siste årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning er tilgjengelig på Selskapets kontor og Selskapets hjemmeside (<https://www.hkraft.no/finansiell-informasjon/category608.html>).

7 Rettet kapitalforhøyelse mot Suldal kommune

Det pågår for tiden forhandlinger om overtakelse av Suldal Elverk KS som eies 100 % av Suldal kommune. Formålet med transaksjonen er å integrere virksomheten i Suldal Elverk og Haugaland Kraft. Avtalen her er ikke endelig fastsatt per i dag og en integrasjon er avhengig av positivt vedtak i Suldal kommunestyre 30. oktober 2018. Dersom Suldal kommune gjør vedtak om integrasjon er det ønskelig fra administrasjonens side å behandle dette med tilhørende kapitalforhøyelse i denne generalforsamlingen. En integrasjon forutsetter også at styret i Haugaland Kraft godkjenner transaksjonsavtalen og kapitalforhøyelsen.

Sakspapirer vil ettersendes så snart slike er utarbeidet, men vil ikke være klare innen fire ukers fristen for innkalling til generalforsamling. Forutsetningen for å eventuelt kunne vedta denne kapitalforhøyelsen er derfor at samtlige aksjonærer godtar å behandle kapitalforhøyelsen selv om detaljene om denne er mottatt senere enn fire uker før generalforsamling.

Det foreslås at generalforsamlingen fatter nødvendige beslutninger om kapitalforhøyelse (ettersendes).

8 Endring av selskapets vedtekter § 3 Selskapets formål

Det ble i selskapets generalforsamling 11. juni 2018 kommentert fra Karmøy kommune at eierne bør se på selskapets formål slik at dette tar høyde for den utviklingen som skjer i selskapet, spesielt knyttet til fibervirksomheten som med Afiber innebærer etablering utover områdene konsernet har strømnett.

I eierstrategien i 2015, kapittel 5 «Selskapets formål» ble det presisert følgende:

"Bredbåndtjenester representerer et viktig vekstområde for Selskapet. Dette er tydeliggjort i selskapets formål, riktignok avgrenset til å følge samme geografiske område som markedsområdet for energioverføring. Beslutning om ytterligere geografisk ekspansjon for bredbånd alene må derfor legges fram for eierne".

Utgangspunktet i eierstrategien fra 2015 var at produksjon og overføring av strøm utgjorde kjernevirksomheten i Haugaland Kraft, og bredbåndsvirksomheten bygget på synergier med denne kjernevirksomheten. Når konsernet nå deltar i fiberetableringer utenfor geografisk område for eget overføringsnett, vil det fortsatt bygge på synergier i konsernet ut over energioverføring. Fiber regnes i dag som en del av kjernevirksomheten i Haugaland Kraft.

Respekt for vedtektenes bestemmelser er helt sentralt i aksjeloven og som er grunnlaget for god eierstyring. For at det ikke skal være noen tvil om forståelsen av selskapets formål foreslås det å stryke «hvor det naturlig styrker kjernevirksomheten i konsernet» fra selskapets formål i vedtektene.

Det foreslås at generalforsamlingen fatter følgende vedtak (endringen er understreket):

Vedtektenes § 3 skal lyde:

«Selskapets formål skal være eierskap i selskaper som driver produksjon av fornybar energi, sikker og kostnadseffektiv overføring og omsetning av energi, og som tilbyr sikker og kostnadseffektive bredbåndstjenester ~~hvor det naturlig styrker kjernevirksomheten i konsernet~~, samt hva hermed står i forbindelse, herunder å delta i andre foretak som driver tilsvarende virksomhet. Selskapet skal også ivareta av konsern- og hovedkontorfunksjoner.»

Vedlegg:

Vedlegg 1: Styrets redegjørelse i henhold til reglene aksjeloven § 3-8

Vedlegg 2: Revisors bekreftelse av styrets redegjørelse i henhold til reglene aksjeloven § 3-8

Vedlegg 3: Styrets redegjørelse for kapitalforhøyelsen

Vedlegg 4: Revisors bekreftelse av styrets redegjørelse for kapitalforhøyelsen

Vedlegg 5: Forslag til nye vedtekter for Selskapet

59

HIM
Telefon 52 76 50 50
Telefax 52 76 50 51
e-post: him@him.as



Haugaland
Kontrollutvalgssekretariat IKS
Mottatt dato: 31.10.18
Journalført: 18/337/egl
Arkivkode: 217

Representantskapet

Skjold 31.10.18

**INNKALLING TIL MØTE I REPRESENTANTSKAPET
HAUGALAND INTERKOMMUNALE MILJØVERK
ONSDAG 28. NOVEMBER 2018 KL 15.00-17.00**

Det innkalles til møte i representantskapet for Haugaland Interkommunale Miljøverk, jf. §8 i loven og §10 i vedtekten **onsdag 28.11.18 kl 15.00-17.00 på Toraneset Miljøpark.**

Saksdokumentene blir sendt ut i uke 46. Dersom noen ikke kan møte, ber vi om å bli varslet snarest over tlf 52 76 50 50 eller e-post: gro.staveland@him.as

Følgende representanter innkalles:

Bokn	Kari Christensen
Bokn	Kjetil Vatnaland
Etne	Ordfører Siri Klokkestuen
Etne	Varaordfører Ingemund Berge
Haugesund	Gudrun Caspersen
Haugesund	Nini Hæggernes
Haugesund	Synnøve Lunde
Haugesund	Arne Trygve Løvvik
Tysvær	Ordfører Sigmund Lier
Tysvær	Varaordfører Ola S. Apeland
Vindafjord	Ordfører Ole Johan Vierdal
Vindafjord	Varaordfører Steinar Skartland

Innkallingen sendes også til:
Haugaland kontrollutvalgssekretariat
Styreleder i HIM, Arild Karlsen

Varamedlemmer som varsles og kan bli innkalt ved forfall:

Bokn	Jørgen Thuestad
Etne	Mette Heidi Bergsvåg Ekrheim
Haugesund	Tor Inge Eidesen
Tysvær	Anita Halsnes
Vindafjord	Wenche Sandbekken Lilleland

I tillegg er alle eierkommuner varslet ved ordfører

Innkalling

Evt. merknader til innkallingen

Valg av protokollfører

Valg av 2 representanter til å underskrive protokollen

Godkjenning av saksliste

Referat- og orienteringssaker

18.06 Protokoll fra møte i representantskapet 23.05.18

18.07 Orientering om HIM pr november 2018 ved Gro Staveland

18.08 Orientering om regnskap og andre nøkkeltall ved økonomileder Knut Arvid Hagenberg

Vedtakssaker:

18.09 Budsjett 2019 og økonomiplan 2019-2022

Sigmund Lier
Leder i representantskapet

Gro Staveland
Adm direktør

Egenkontrollen må med i framtidens lokaldemokrati

DEBATT Kommunestyrene er passive når det gjelder å stille krav til kontrollutvalget. Denne utfordringen må KS ta, og gi kontrollutvalget sin rettmessige plass folkevalgtopplæringen.

Kommunal rapport 08.11.18 nr. 33



Anne-Karin Femanger Pettersen

generalsekretær i Forum for Kontroll og Tilsyn

Et levende lokaldemokrati som kan demme opp mot antidemokratiske krefter globalt, må ha en god egenkontroll.

Stor grad av frihet fra statlig inngripen og innbyggernes rett til deltakelse i lokale myndigheters saker, er sentrale prinsipper i vår lokalforvaltning. Det har ikke vært like stort fokus på prinsippet om lokal ansvarliggjøring.

I en kronikk i Aftenposten 23. september skriver professor Bernt Hagtvatn at makten bindes og gjøres ansvarlig gjennom et system der makten deles og kontrolleres. De fleste kjenner godt til systemet for maktfordeling mellom lovgivende og utøvende makt sentralt. Systemet for hvordan makten ansvarliggjøres i kommunene, er ikke like kjent.

Da kommuneloven ble vedtatt i 1992, ble det foretatt en kraftig reduksjon i antallet vedtak som trengte statlig godkjenning for å bli gyldige. Den interne kontrollen – eller ansvarliggjøringen – med kommunenes virksomhet ble søkt styrket ved blant annet innføringen av kontrollutvalg.

Det er kommunestyret som har det overordnede kontrollansvaret for den kommunale virksomheten. Kommunestyret spiller derfor en avgjørende rolle for hvilken oppmerksomhet kontroll- og tilsynsarbeidet har i kommunen.

Et FoU-prosjekt fra KS i 2015 (nr. 154023) viste at kommunestyrene er passive når det gjelder å stille krav til kontrollutvalget. Kommunestyrets tilsynsansvar blir sjelden satt systematisk på dagsordenen, og opplæringen av kontrollutvalget er for dårlig.

Dette har KS mulighet til å gjøre noe med når de skal i gang med folkevalgtopplæring etter valget neste høst. Det er viktig at KS tar utfordringen på alvor og gir kontrollutvalget sin rettmessige plass i opplæringsopplegget. Egenkontrollen må med i fremtidens lokal-demokrati.

Et levende lokaldemokrati som kan demme opp mot antidemokratiske krefter globalt, må ha en god egenkontroll. Her er de kommunale kontrollutvalgene avgjørende.

Aktørene i egenkontrollen er kommunestyret, kontrollutvalget sammen med sekretariatet, administrasjonssjefen og revisor. En god egenkontroll krever samspill mellom disse.

For at dette samspillet skal fungere, er det nødvendig at aktørene kjenner både sin egen og hverandres roller. Én av oppgavene til revisjonen er å kontrollere og revidere kommunens regnskap.

Kontrollutvalget på sin side skal påse at kommunens regnskaper blir revidert på en betryggende måte. Blant annet derfor må kontrollutvalgets sekretariat være uavhengig av kommunens administrasjon og revisjon.

Denne høsten arbeider Kommunal- og moderniseringsdepartementet med ny forskrift om kontrollutvalg og revisjon. Forum for Kontroll og Tilsyn vil gjøre sitt beste for å påvirke at forskriften ivaretar et godt egenkontrollsystem med klare roller. På den måten kan vi bidra til å øke innbyggernes tillit og sikre effektiv og riktig bruk av ressursene.

Kurs - Fagkonferanse og seminar - NKRFs Kontrollutvalgskonferanse 2019

Oversikt over kurs og konferanser i regi av Norges Kommunerevisorforbund (NKRF). Kurs og konferanser innenfor temaene revisjon, regnskap, jus og organisasjon og ledelse.

NKRFs Kontrollutvalgskonferanse 2019

Program | #ku19nkrf

Onsdag 30. januar 2019:

09:00: Registrering - kaffe og noe å bite i

10.00: Velkommen

► Daglig leder Rune Tokle i NKRF og møteleder Anne Grosvold

10.10: Åpning

► Kommunal- og moderniseringsminister Monica Mæland (H)

10.40: Slik jobbet VG med Tolgasaken

► Mona Grivi Norman, Maria Mikkelsen og Frank Haugsbø, VG

11.30: Pause

11.50: Tolga med TÆL – rydder med TRÆL

► Marit Gilleberg (A), leder av kontrollutvalget i Tolga kommune

12.30: Lunsj

13.30: Kommunal egenkontroll i samspill med statlige tilsyn

► Rune Fjeld, assisterende fylkesmann i Hordaland

14.15 : Pause

14.35: Den nye kommuneloven og forskriftene – konsekvenser for kontrollutvalgene

► Erland Aamodt, utredningsleder i Kommunal- og moderniseringsdepartementet

15.30: Pause

15.50: Samtale om bruk av offentlige midler

► Anne Grosvold

► Henning Carr Ekroll, forfatter boka «Skattepengene som forsvant» og nyhetssjef i Aftenposten

► Vegard Venli, journalist i NRK

17.00: Slutt

19.30: Middag

Torsdag 31. januar 2019:

09.00: Slik avdekket Dagens Næringsliv Boligbygg-skandalen

► Kjetil Sæter og Knut Gjernes, Dagens Næringsliv

10.00: Pause

10.20: Boligbygg-saken - kontrollutvalgets rolle

► Ola Kvisgaard (H), leder av kontrollutvalget i Oslo kommune

11.20: Pause

11.40: Personvern i kommune-Norge

► Camilla Nervik, fagdirektør i Datatilsynet

12.20: Medias rolle i den kommunale egenkontrollen – medspillere eller motspillere?

► Tone Sofie Aglen, politisk redaktør i Adresseavisen

13.00: Lunsj

[Det tas forbehold i programmet. Sist oppdatert: 9. november]

Haugaland
Kontrollutvalgssekretariat IKS

Mottatt dato: 12.11.18

Journalført: 18/363/tha/ogh

Arkivkode: 033

NKRF – på vakt for fellesskapets verdier



Interessert i kontroll og tilsyn?

Følg emneknaggen: #kontrollutvalg
www.nkrf.no/kontrollutvalg

Nøkkelopplysninger

Fra/til 30. januar 2019, 10:00 - 31. januar 2019, 13:00
Påmeldingsfrist 18. desember
Pris Kr 6 700 eks. mva. med overnatting (ikke-medl.: kr 7 100 eks. mva.)
Kr 5 040 eks. mva. uten overnatting (ikke-medl.: kr 5 440 eks. mva.)
Kr 1 062 eks. mva. for ekstra overnatting m/frokost fra 29. til 30. januar 2019
Sted The Qube - Clarion Hotel & Congress Oslo Airport, Gardermoen
Etterutdanning 11 timer iht. NKRFs krav til etterutdanning
Foredragsholder Se programmet
Påmeldingsskjema

Fornavn *

Etternavn *

Selskap/enhet *

Fakturaadresse *

Postnummer *

Poststed *

Ressursnr. e.l.
(som ref. på faktura)

Telefon

Ønsket deltakelse *

Er medlem i NKRF ☐

E-post *

E-post, kopimottaker

Fødselsår

Tilleggsopplysninger

SAKSGANG		
Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Kontrollutvalget	27.11.18	41/18
Saksansvarlig:	Arkivkode:	Arkivsak:
Odd Gunnar Høie	033	

ORIENTERING OM FORSLAGET TIL BUDSJETT 2019 OG ØKONOMIPLAN 2019 - 2022

Saksorientering:

Kontrollutvalget deltar ikke i behandlingen av kommunen sine økonomirapporter. Men som kommunens tilsynsorgan bør kontrollutvalget følge med i utviklingen av kommunen sin løpende drift. Det bør derfor være fast praksis at kontrollutvalget får seg forelagt de økonomirapporter som blir lagt fram for bystyret til orientering. Eventuelle kommentarer til regnskapet fra kontrollutvalget sin side blir gitt i forbindelse med behandlingen av årsregnskapet om våren.

Kontrollutvalget har et lovpålagt ansvar for å utarbeide budsjettframlegg for kontroll- og tilsynsarbeidet i kommunen. Utvalget er i sitt arbeid kun underlagt bystyret, ikke rådmannen. Forslaget kan derfor bare bli endret politisk. Rådmannen legger fram sitt forslag til saldert budsjett med heimel i kommunelova §§ 44-48 og KDR si forskrift fra 15.12.00

Budsjett 2019 og økonomiplan 2019 - 2022

Budsjettframlegg for 2019 og økonomiplan 2019 - 2022 er lagt ut på kommunen sin nettside www.haugesund.kommune.no

Budsjettframlegget inneholder rådmannen sine kommentarer, kommentarer fra organisasjonen, ulike budsjettskjema, tiltaksliste, hovedoversikt og detaljbudsjett for ansvarsområdene. Budsjett og økonomiplan blir endelig vedtatt av bystyret.

Forslag til budsjett og økonomiplan vil bli gjennomgått i møtet.

SEKRETARIATET SITT FORSLAG TIL VEDTAK:

Haugesund kontrollutvalg tar kommunedirektøren sitt forslag til budsjett for 2019 og økonomiplan 2019 - 2022 til orientering.

Aksdal, 20.11.17



Odd Gunnar Høie

Seniorrådgiver/utvalgssekretær

SAKSGANG		
Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Kontrollutvalget	27.11.18	42/18
Bystyret		

Saksansvarlig:	Arkivkode:	Arkivsak:
Odd Gunnar Høie	216	

REVISJONSRAPPORT - «VEDLIKEHOLD AV KOMMUNALE BYGG»

Vedlegg: «Vedlikehold av kommunale bygg» – rapport utarbeidet av KPMG AS

Bakgrunn:

Bystyret vedtok i 2016 ny Plan for forvaltningsrevisjon for perioden 2016-2020. I denne planen var «Vedlikehold av kommunale bygg» et prioritert prosjekt. Kontrollutvalget startet, med utgangspunkt i planen, prosessen med å få gjennomført en slik revisjon våren 2018. Med utgangspunkt i en prosjektplan utarbeidet av KPMG AS ble følgende vedtatt i møtet 08.05.18, sak 19/18:

Haugesund kontrollutvalg bestiller forvaltningsrevisjonsprosjektet «Vedlikehold av kommunale bygg» fra KPMG AS i henhold til vedlagte prosjektplan.

Oppdraget bestilles av KPMG AS innenfor en ramme på totalt 250 timer.

Formål:

Formålet med forvaltningsrevisjonen er å undersøke faktisk forbruk og eventuelt etterslep innenfor vedlikehold av den kommunale bygningsmassen i Haugesund kommune. Videre er det et formål å kartlegge og vurdere hvordan kommunen prioriterer faktisk vedlikehold.

Problemstillinger:

- 1. Hvordan er eiendomsforvaltningen organisert i Haugesund kommune?*
- 2. Hvilke vedlikeholdsutgifter har kommunen hatt de siste tre år, og hva har økningen i vedlikeholdsutgifter blitt brukt på?*
- 3. Hvor stort er vedlikeholdsetterslepet i kommunen?*
- 4. Hvordan kartlegger og dokumenterer kommunen vedlikeholdsbehov for alle kommunale bygg?*
 - a. Hvem har ansvar for kartlegging av vedlikeholdsbehovet/tilstand?*
 - b. Hvilke metoder anvendes for å samle data om tilstanden til byggene?*
 - c. På hvilken måte beskrives og rapporteres tilstanden (f. eks kategoriseres eller rangeres den)?*
 - d. Er det rutiner for å kostnadsberegne behovet?*

5. *Hvordan blir prioriteringer av vedlikehold foretatt i kommunen?*
 - a. *Hvilke føringer er det for prioritering av vedlikehold?*
 - b. *Hvordan blir løpende prioriteringer foretatt og hvem er involvert?*
 - c. *I hvilken grad blir prioriterte vedlikeholdsaktiviteter konkretisert i plan(er), og hvor ofte oppdateres eventuelt disse?*
 - d. *I hvilken grad gjennomfører kommunen vedlikehold i samsvar med føringer og planer?*

Metoder som har vært benyttet er dokumentinnsamling, analyser, intervjuer og spørreundersøkelse. Til grunn for rapporten ligger en gjennomgang og analyse av sentrale dokumenter opp mot revisjonskriteriene. Liste over mottatt dokumentasjon er tatt inn i rapportens vedlegg 1.

Rapporten

KPMG AS har med dette som utgangspunkt gjennomført prosjektet høsten 2018.

Rapporten ble mottatt av sekretariatet 19.11.18. Den er verifisert og har vært på høring hos kommunedirektøren.

Basert på revisjonens observasjoner og vurderinger i forbindelse med forvaltningsrevisjonen, anbefaler revisjonen at kommunen iverksetter følgende tiltak:

1. *Utarbeide tilstandsrapporter på kommunale bygg og registrere disse i IK-bygg.*

Hvis kommunen utarbeider tilstandsrapporter for kommunale bygg vurderer vi at kommunen vil:

- a. *Få oversikt over vedlikeholdsetterslepet i kommunen*
- b. *Få et bedre datagrunnlag for å vurdere dagens og det fremtidige vedlikeholdsbehovet*
- c. *Sikre at prioriteringer av vedlikehold baserer seg på bygningenes tekniske og vedlikeholdsmessige tilstand*
- d. *Kunne utarbeide en vedlikeholdsplan/strategi basert på nåværende og fremtidig vedlikeholdsbehov*
- e. *Kunne presentere vedlikeholdsbehovet for folkevalgte slik at man styrker politisk forankring og felles forståelse for vedlikeholdsbehovet og vedlikeholdsarbeidet som utføres i kommunen.*

Sekretariatet viser til sammendraget i innledningen og revisors vurderinger underveis i rapporten. Ut i fra disse vurderingene har revisor i kapittel 7 gjort rede for sine anbefalinger, som er gjengitt ovenfor. For mer detaljer vises det til selve rapporten.

I følge revisjonsforskriften § 8 skal administrasjonssjefen gis anledning til å gi uttrykk for sitt syn på de forhold som kommer fram i rapporten og hans syn skal også framgå av rapporten.

Kommunedirektøren har hatt rapporten til verifisering og høring. Hans uttalelse er tatt inn i rapporten på side 19.

Konklusjon

Sekretariatet har gjort en vurdering av at rapporten er av god kvalitet iht. standardkravene til forvaltningsrevisjonsrapporter (RSK 001), og at den er i samsvar med kontrollutvalgets bestilling og vedtatt prosjektplan. Valg av revisjonskriterier er relevante sett opp mot problemstillingene. Revisors vurderinger og anbefalinger er videre basert på innsamlet materiale, revisjonskriteriene og de metodiske avgrensningene.

Resultatet etter forvaltningsrevisjonen viser at kommunen har noen forbedringspotensialer, i og med at revisjonen avdekker noen svakheter og forbedringsområder. Sekretariatet vil på den bakgrunn anbefale at kontrollutvalget ber bystyret vedta at revisjonens anbefalinger blir fulgt opp av administrasjonen.

Sekretariatet vil videre anbefale at det settes en frist der bystyret får tilbakemelding på status for oppfølging av rapporten via kontrollutvalget.

En forvaltningsrevisjonsrapport skal systematisk følges opp for å sikre at administrasjonen setter i verk tiltak for å rette opp påviste avvik/svakheter og kontrollutvalget bør sørge for at bystyrets vedtatte merknader til rapporten følges opp. Det anbefales at slik oppfølging skjer fra 6 til 12 måneder etter at rapporten er vedtatt av bystyret.

I følge rundskriv H-02/06 skal kontrollutvalget innstille direkte til bystyret i forbindelse med behandling av forvaltningsrevisjonsrapport og selskapskontroller.

SEKRETARIATETS FORSLAG TIL VEDTAK OG INNSTILLING TIL BYSTYRET:

1. Haugesund bystyre tar den framlagte forvaltningsrevisjonsrapporten om «Vedlikehold av kommunale bygg» til orientering.
2. Rapporten oversendes kommunedirektøren for videre oppfølging av rapportens anbefalinger.
3. Kommunedirektøren gir tilbakemelding til bystyret via kontrollutvalget om oppfølging av bystyrets vedtak innen ca. 6 måneder.

Aksdal, 20.11.18



Odd Gunnar Høie

Seniorrådgiver/utvalgssekretær



Haugaland
Kontrollutvalgssekretariat IKS
Mottatt dato: 18.11.18
Journalford: 18/384/096
Arkivkode: 216

Vedlikehold av kommunale bygg

Forvaltningsrevisjonsrapport
Haugesund kommune

November 2018

www.kpmg.no

Forord

Etter vedtak i kontrollutvalget i Haugesund kommune 08.05.18 har KPMG gjennomført en forvaltningsrevisjon rettet mot vedlikehold av kommunale bygg. Denne rapporten er svar på kontrollutvalgets bestilling.

Oppbygging av rapporten

Våre konklusjoner og anbefalinger fremgår av rapportens sammendrag. Kapittel 1 har en innledning til rapporten. Her blir formål, problemstillinger, revisjonskriterier og metode presentert. I kapittel 2-6 besvarer vi problemstillingene i forvaltningsrevisjonen. Her blir revisjonskriterier konkretisert, samt at fakta og vurderinger blir presentert. I kapittel 7 presenterer vi våre anbefalinger. I kapittel 8 er rådmannens uttalelse til rapporten tatt inn.

Vi vil takke kommunen for all den gode hjelpen vi har fått i arbeidet vårt med forvaltningsrevisjonen.

Sammendrag

Formålet med forvaltningsrevisjonen er å undersøke faktisk forbruk og eventuelt etterslep innenfor vedlikehold av den kommunale bygningsmassen i Haugesund kommune. Videre er det et formål å kartlegge og vurdere hvordan kommunen prioriterer faktisk vedlikehold. For å svare på dette er det oppstilt fem problemstillinger i forvaltningsrevisjonen. Forvaltningsrevisjonen omfatter enheten bolig, bygg og eiendom i Haugesund kommune.

Under er våre konklusjoner og anbefalinger.

Problemstilling 1: Organiseringen av eiendomsforvaltningen i Haugesund kommune

I utkast til eiendomsstrategi 2018-2024 heter det at målet med kommunens eiendomsvirksomhet er å bidra til at den enkelte tjenesteenhet når sine mål på en mest mulig effektiv måte. Størstedelen av kommunens totale eiendomsvirksomhet ivaretas av enheten for bolig, bygg, og eiendom. Enheten ble opprettet høsten 2016 etter en reorganisering av kommunens eiendomsforvaltning. Formålet med reorganiseringen var å samle eiendomsforvaltningen under "same tak" for å skape bedre samhandling og helhetlig styring.

Enheten for bolig, bygg, og eiendom forvalter grunneiendommer og ca. 180 000 m² bygningsmasse. Enheten har ansvaret for å bygge, drifte og vedlikeholde kommunens bygningsmasse på en mest mulig kostnadseffektiv måte. Enheten rapporterer til rådmann ved kommunaldirektør for teknisk.

Problemstilling 2: Økning i vedlikeholdsutgifter

Vår vurdering er at økningen i vedlikeholdsutgifter de siste tre årene skyldes tiltakspakken fra staten. Disse midlene ble regnskapsført som vedlikeholds- og driftsutgifter som igjen fører til at regnskapet viser en betydelig økning i vedlikeholdsutgifter.

Vi vurderer således at Haugesund kommune ikke har hatt en betydelig økning i vedlikeholdsutgiftene slik regnskapet indikerer. Men vi vurderer, i likhet med kommuneadministrasjonen, at en følge av liten innsats til drift og verdibevarende vedlikehold over tid har gitt et økt behov for å løfte bygningsmassens tilstand.

Økningen i vedlikeholdsutgifter de siste tre årene er i hovedsak brukt på vedlikehold av utefasader og tak til både formålsbygg og kommunale boliger.

Problemstilling 3: Hvor stort er vedlikeholdsetterslepet i kommunen?

Med unntak av skolebyggene hvor tilstandsrapporter viser et vedlikeholdsetterslep på ca. 0,5 milliarder kroner, er det revisjonens vurdering at kommunen per dags dato ikke har fullstendig og dokumentert oversikt over vedlikeholdsetterslep for den kommunale bygningsmassen.

For å etablere en oversikt over vedlikeholdsetterslepet må det utarbeides tilstandsrapporter for de kommunale byggene. Hvis kommunen får utarbeidet tilstandsrapporter for sine bygg er revisjonen av den oppfatning av at kommunen vil få en god oversikt over vedlikeholdsetterslepet i kommunen. I så måte er det positivt at kommunen har et datasystem hvor dataene fra tilstandsrapportene skal registreres

Problemstilling 4: Hvordan kartlegger og dokumenterer kommunen vedlikeholdsbehov for alle kommunale bygg?

Kommunen kartlegger og dokumenterer vedlikeholdsbehovet for alle kommunale bygg gjennom registreringer av vedlikeholdsbehov fra driftsteknikere, beboere og brukere av kommunale bygg i IK-

bygg. Etter vår vurdering innebærer dette en oversikt over vedlikeholdsbehov som baseres på synlig og/eller merkbart vedlikeholdsbehov.

For å kunne fange et mer presist vedlikeholdsbehov, er det vår vurdering at kartleggingen også må bygge på data fra tilstandsrapporter som i større grad beskriver bygningsmassens tekniske og vedlikeholdsmessige tilstand.

Problemstilling 5: Hvordan blir prioriteringer av vedlikehold foretatt i kommunen?

Vi registrerer at den overordnede prioriteringen av vedlikehold i kommunen følger av eiendomsstrategien, økonomiplanen, budsjett og politiske føringer.

Når det gjelder fortløpende prioriteringer av hva som skal vedlikeholdes innenfor vedlikeholdsbudsjettet, er det etablert praksis at enheten bolig, bygg og eiendom prioriterer vedlikeholdsbehov som er nødvendig for at kommunale bygg skal etterleve krav i lov og forskrift. Til hjelp i dette arbeidet tas systemet IK-bygg i bruk; dette generer en prioriteringsliste basert på kategorisering av vedlikeholdsbehov som eventuelt bryter med lov og forskrift. Vi anser det som fornuftig at ledergruppen i enheten møtes hver 14. dag for å blant annet diskutere denne listen, og eventuelt overprøver prioriteringene som er generert av IK-bygg. Vi vurderer at denne praksisen bidrar til å kvalitetssikre prioriteringslisten.

Revisjonen vil imidlertid påpeke at beslutningsgrunnlaget for prioriteringene bygger på – etter vår vurdering - et noe mangelfullt grunnlag da kommunen som omtalt ikke har dokumentert oversikt over vedlikeholdsetterslepet eller den tekniske og vedlikeholdsmessige tilstanden til den kommunale bygningsmassen.

Våre anbefalinger er at Haugesund kommune prioriterer følgende:

1. Utarbeide tilstandsrapporter på kommunale bygg og registrere disse i IK-bygg.

Hvis kommunen utarbeider tilstandsrapporter for kommunale bygg vurderer vi at kommunen vil:

- a. Få oversikt over vedlikeholdsetterslepet i kommunen
- b. Få et bedre datagrunnlag for å vurdere dagens og det fremtidige vedlikeholdsbehovet
- c. Sikre at prioriteringer av vedlikehold baserer seg på bygningenes tekniske og vedlikeholdsmessige tilstand
- d. Kunne utarbeide en vedlikeholdsplan/strategi basert på nåværende og fremtidig vedlikeholdsbehov
- e. Kunne presentere vedlikeholdsbehovet for folkevalgte slik at man styrker politisk forankring og felles forståelse for vedlikeholdsbehovet og vedlikeholdsarbeidet som utføres i kommunen.

Innhold

1. Innledning	1
1.1 Bakgrunn og formål	1
1.2 Problemstillinger	1
1.3 Revisjonskriterier	2
1.4 Metode	2
2. Organisering av eiendomsforvaltning i Haugesund kommune	4
2.1 Revisjonskriterier	4
2.2 Fakta	4
3. Vedlikeholdsutgifter	7
3.1 Revisjonskriterier	7
3.2 Fakta	7
3.3 Vurderinger	9
4. Vedlikeholdsetterslep	10
4.1 Revisjonskriterier	10
4.2 Fakta	10
4.3 Vurderinger	11
5. Kartlegging og dokumentering av vedlikeholdsbehovet	12
5.1 Revisjonskriterier	12
5.2 Fakta	12
5.3 Vurderinger	15
6. Prioriteringer av vedlikehold	16
6.1 Revisjonskriterier	16
6.2 Fakta	16
6.3 Vurderinger	17
7. Anbefalinger	18
8. Uttalelse fra rådmannen	19
Vedlegg 1 Dokumentliste	20
Vedlegg 2 Revisjonskriterier	21
Vedlegg 3 Spørreundersøkelse	22

1. Innledning

1.1 Bakgrunn og formål

Kontrollutvalget i Haugesund kommune vedtok i møtet 08.05.18 i sak 19/18 å bestille forvaltningsrevisjon om "Vedlikehold av kommunale bygg" fra KPMG.

Formålet med forvaltningsrevisjonen er å undersøke faktisk forbruk og eventuelt etterslep innenfor vedlikehold av den kommunale bygningsmassen i Haugesund kommune. Videre er det et formål å kartlegge og vurdere hvordan kommunen prioriterer faktisk vedlikehold.

Forvaltningsrevisjonen omfatter enhet for bolig, bygg og eiendom. I forvaltningsrevisjonen vil vi se på vedlikehold av kommunen sin bygningsmasse som enhet bolig, bygg og eiendom har ansvar for. Revisjonen er avgrenset fra å se på andre områder for vedlikehold, som vedlikehold av vann- og avløpsnett, vei og samferdsel, og friluftsanlegg.

Forvaltningsrevisjonen vil være forbedringsorientert, og vil ha som formål å gi anbefalinger om tiltak dersom forvaltningsrevisjonen avdekker avvik eller mulige forbedringsområder.

1.2 Problemstillinger

1. Hvordan er eiendomsforvaltningen organisert i Haugesund kommune?
2. Hvilke vedlikeholdsutgifter har kommunen hatt de siste tre år, og hva har økningen i vedlikeholdsutgifter blitt brukt på?
3. Hvor stort er vedlikeholdsetterslepet i kommunen?
4. Hvordan kartlegger og dokumenterer kommunen vedlikeholdsbehov for alle kommunale bygg?
 - a. Hvem har ansvar for kartlegging av vedlikeholdsbehovet/tilstand?
 - b. Hvilke metoder anvendes for å samle data om tilstanden til byggene?
 - c. På hvilken måte beskrives og rapporteres tilstanden (f. eks kategoriseres eller rangeres den)?
 - d. Er det rutiner for å kostnadsberegne behovet?
5. Hvordan blir prioriteringer av vedlikehold foretatt i kommunen?
 - a. Hvilke føringer er det for prioritering av vedlikehold?
 - b. Hvordan blir løpende prioriteringer foretatt og hvem er involvert?
 - c. I hvilken grad blir prioriterte vedlikeholdsaktiviteter konkretisert i plan(er), og hvor ofte oppdateres eventuelt disse?
 - d. I hvilken grad gjennomfører kommunen vedlikehold i samsvar med føringer og planer?

1.3 Revisjonskriterier

Revisjonskriterier er de krav og normer som tilstand og/eller praksis i kommunen måles mot. Revisjonskriterier må være aktuelle, relevante og gyldige for kommunen. Kilder for å utlede revisjonskriterier har vært:

- ✓ Kommunelovens § 23 om administrasjonssjefens oppgaver og myndighet:
 - "Administrasjonssjefen skal påse at de saker som legges fram for folkevalgte organer, er forsvarlig utredet, og at vedtak blir iverksatt. Administrasjonssjefen skal sørge for at administrasjonen drives i samsvar med lover, forskrifter og overordnede instruksjer, og at den er gjenstand for betryggende kontroll."
- ✓ KS veileder "Bedre eiendomsforvaltning og vedlikehold"
- ✓ Kommunale planer og eiendomsstrategi

Revisjonskriterier er nærmere gjort rede for i vedlegg 2.

1.4 Metode

Forvaltningsrevisjonen er gjennomført i samsvar med kravene i RSK001 Standard for forvaltningsrevisjon¹.

For å svare på problemstillingene er følgende teknikker brukt for å samle inn data:

- ✓ Dokumentinnsamling og -analyse
- ✓ Intervjuer
- ✓ Spørreundersøkelse

Til grunn for rapporten ligger en gjennomgang og analyse av sentrale dokumenter opp mot revisjonskriteriene. Liste over mottatt dokumentasjon er inntatt i vedlegg 1.

Det er gjennomført intervjuer med fem personer i Haugesund kommunen:

- ✓ Rådmann
- ✓ Kommunaldirektør teknisk
- ✓ Virksomhetsleder bolig, bygg og eiendom
- ✓ Avdelingsleder drift
- ✓ Avdelingsleder vedlikehold

Intervju har vært en sentral informasjonskilde. Utvalget av personer er basert på forventet informasjonsverdi, personenes erfaring og formelt ansvar i forhold til forvaltningsrevisjonens formål og problemstillinger. Formålet med intervjuene har vært å få utfyllende og supplerende informasjon til dokumentasjonen vi har mottatt fra kommunen. Data fra intervjuene er verifisert av respondentene, dvs. at respondentene har fått anledning til å lese igjennom referatene og gjøre eventuelle korrigeringer.

Spørreundersøkelse er et kvantitativt intervju som for det meste har faste spørsmål og svaralternativ. Undersøkelsene brukes ofte for å gi generell oversikt over samfunnsforhold².

Fagsystemet IK-Bbygg er sentralt i kommunen sin kartlegging og dokumentering av vedlikeholdsbehovet. Brukerne kan selv melde inn vedlikeholdsbehov i IK-Bbygg. Vi har gjennomført en spørreundersøkelse

¹ Utgitt av Norges Kommunerevisorforbund.

² Sigmund Grønmo (2011) *Samfunnsvitenskapelige metoder* s. 127

for å få tilbakemeldinger fra brukerne omkring deres betraktninger om fagsystemet IK-Bbygg og innmeldingen av vedlikeholdsbehov i IK-Bbygg.

Vi har sendt ut spørreundersøkelsen til enhetslederne i de kommunale skolene, barnehagene og omsorgssentrene. Vi har valgt ut disse formålsbyggene fordi de utgjør over halvparten av arealet knyttet til formålsbygg i kommunen. Vi har begrenset spørreundersøkelsen basert på tidsmessige vurderinger. Det er mange ansatte i kommunen som har rollen som bruker i IK-Bbygg. Det ville tatt lang tid å sende ut spørreundersøkelsen og samle inn og systematisere den innsamlede data fra alle brukerne. Vi har i den anledning vurdert det som utilstrekkelig å gjennomføre en spørreundersøkelse rettet mot alle brukerne innenfor denne forvaltningsrevisjonen sin tidsramme. Vi har derfor valgt å gjennomføre en begrenset spørreundersøkelse rettet mot skolene, barnehagene og omsorgssentrene.

Spørreundersøkelsen har blitt gjennomført via epost. Kommunen ga oss oversikt over brukerne i IK-Bbygg, med kontaktinformasjon. Spørreundersøkelsen består av en kombinasjon av spørsmål med lukkede og åpne svaralternativer. Totalt består undersøkelsen av seks spørsmål, deriblant fem lukkede og et åpent spørsmål. Spørreundersøkelsen er lagt ved rapporten som vedlegg 3.

Basert på utvalget i denne spørreundersøkelsen kan ikke funnene brukes til å generalisere brukernes betraktninger om fagsystemet IK-Bbygg og innmeldingen av vedlikeholdsbehov i IK-Bbygg. Men samtidig kan vi få et innblikk i brukerne sine betraktninger rundt IK-Bbygg. Vi kan slik også utvikle en økt forståelse for dokumenteringen og rapporteringen av vedlikeholdsbehov i IK-Bbygg, noe som kan være nyttig i analysen av datamaterialet. Gjennom spørreundersøkelsen kan vi også samle inn alternativ informasjon som vi ikke finner i intervjuene. Brukerne kan for eksempel fremstille IK-Bbygg på en annen måte en respondentene fra kommunen.

Spørreundersøkelsen er sendt ut til 22 respondenter. Av disse svarte 12 på undersøkelsen. Svarprosenten er 54,5. Grunnet den lave svarprosenten kan ikke funnene generaliseres til utvalget av formålsbygg. Samtidig kan funnene gi et overblikk over hvordan brukerne oppfatter og bruker IK-Bbygg.

Datainnsamlingen ble avsluttet 30. oktober 2018.

Rapport er sendt rådmannen til uttalelse den 31.10.2018 med høringsfrist den 14.11.2018.

2. Organisering av eiendomsforvaltning i Haugesund kommune

2.1 Revisjonskriterier

I kapittel 2 besvarer vi problemstilling 1 "Hvordan er eiendomsforvaltningen organisert i Haugesund kommune?"

Dette er en deskriptiv problemstilling, og er derfor ikke holdt opp mot revisjonskriterier.

2.2 Fakta

I utkast til eiendomsstrategi 2018-2024 heter det at målet med kommunens eiendomsvirksomhet er å bidra til at den enkelte tjenesteenhet når sine mål på en mest mulig effektiv måte. Utfordringen er å utvikle en helhetlig forvaltning av eiendomsporteføljen som ivaretar alle interesseområder (eiere, forvaltere og brukere) på en god måte.

I kommunens utkast til eiendomsstrategi 2018-2024 er eierskapet til kommunens eiendomsvirksomhet ivare tatt av bystyret, og delegert til administrasjonen under ledelse av rådmann. Eiendomsforvaltningen i kommuneadministrasjonen er organisert under enheten bolig, bygg og eiendom (BBE).

Bolig, Bygg og Eiendom:

Enheten bolig, bygg og eiendom ble opprettet høsten 2016 etter en reorganisering av kommunens eiendomsforvaltning. Formålet med reorganiseringen var å samle eiendomsforvaltningen under "same tak" for å skape bedre samhandling og helhetlig styring. Størstedelen av kommunens totale eiendomsvirksomhet ivaretas av Enheten for bolig- bygg- og eiendom, som forvalter grunneiendommer og ca. 180 000 m² bygningsmasse, herunder ca. 550 boliger. Haugesund kommune har i tillegg indirekte eierskap i enkelte stiftelser, kommunale og interkommunale selskaper, Haugesund kultureiendom AS og Haugesund kommunale pensjonskasse.

Enhet for bolig- bygg- og eiendom rapporterer til rådmann ved kommunaldirektør for Teknisk. Rådmann er opptatt av at rapporteringslinjene skal være korte og effektive³. Eiendomskompetansen i enheten kan også trekkes inn i rådmannens månedlige eiendomsforum i rådmannens ledergruppe.

Bolig, bygg og eiendom har ansvar for å bygge, drifte og vedlikeholde kommunens bygningsmasse på en mest mulig kostnadseffektiv måte. Ifølge eiendomsstrategien forvalter enheten en bygningsmasse på ca. 180000 m². Enheten består av ca. 91 årsverk + vikarer.

Enheten bolig, bygg og eiendom er organisert i fem underavdelinger:

- ✓ Bolig og eiendom
- ✓ Prosjekt
- ✓ Bygg og vedlikehold
- ✓ Drift
- ✓ Renhold.

³ Budsjett 2018 s. 36

Avdelingen "bolig og eiendom" har ansvar for kommunal boligforvaltning og strategiske vurderinger, ervervelse og avhending av eiendommer. Formålet med kommunal boligforvaltning er å gi vanskeligstilte som faller utenfor boligmarkedet et sted å bo i regi av kommunen. Kommunen har totalt 536 boliger til utleie. Boligkontoret er organisert under denne avdelingen, og har ansvaret for søknader om leie av kommunale boliger. Når avdelingen foretar strategiske vurderinger av eiendomsbehovet i kommunen, eventuelt kjøp og salg av boliger vektlegger kommunen egnethet, beliggenhet og drifts- og vedlikeholdskostnader. Kommunen har som mål å besitte en eiendomsmasse som samsvarer med kartlagte behov i befolkningen, og som kan driftes og vedlikeholdes innen budsjetterte midler.

Prosjektavdelingen har ansvar for nybygg og større rehabiliteringer i kommunen. Avdelingen utreder, prosjekterer og inngår kontrakter med aktuelle rammekontraktører. Avdelingen har også ansvar for byggefasen.

Bygg/Vedlikehold har ansvar for vedlikeholdet av den kommunale bygningsmassen. Avdelingen håndterer også alle innleieforhold og utleieforhold.

Driftsavdelingen har ansvar for byggsupport, planlagte driftsoppgaver og ettersynsoppgaver. Driftsavdelingen har ansvar for byggsupport og har en døgnbemannet vakttelefon. Avdelingene Bygg/vedlikehold og Drift vedlikeholder og drifter totalt 170 000 kvadratmeter bygg i kommunen.

Kommunens eiendomsportefølje er mangfoldig og består av⁴:

- **Grunneiendommer**

Kommunen er en betydelig eier av grunneiendommer. Eiendommene er i sin tid anskaffet for gjennomføring av kommunale planer, f.eks. for boligbygging, næringsutvikling, sentrumsutvikling, fremføring av vei, vann og kloakk, frilufts formål og tjenesteeenheters behov for fremtidige arealer.

- **Formålsbygg**

Formålsbyggene inneholder lokaler til undervisning, omsorg, helse, kultur, idrett, administrasjon og øvrige tjenester. Byggene er en helt nødvendig forutsetning for tjenesteeenhetenes verdiskapning og daglige drift. Lokalenes planløsning, tilstand og organisering av bruken kan ha stor effekt for drift og tjenesteleveranser i virksomheten.

- **Boliger**

Kommunen skaffer omsorgs- og kommunale boliger ved å kjøpe, bygge i egen regi, eller leie boliger i markedet. Det fremskaffes i all hovedsak rimelige boliger.

- **Næringsbygg/eiendom**

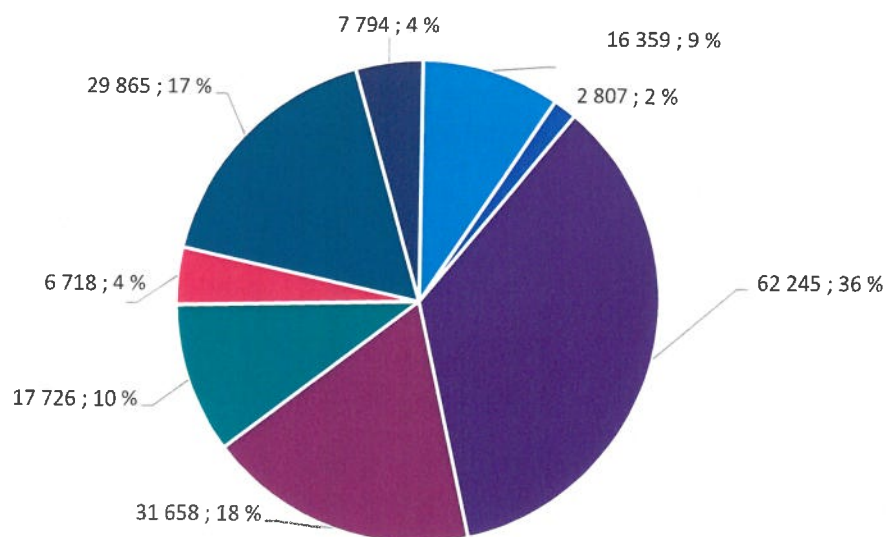
Kommunen eier flere bygg/eiendommer som leies ut etter ordinære forretningsmessige prinsipper. Kommunen har også en del innleide næringsbygg.

- **Fredede eller vernede eiendommer**

Flere av kommunens eiendommer har en formell, juridisk vernestatus og kan ikke uten videre tilpasses til ny virksomhet. Slike eiendommer må ivaretas ut i fra samfunnsmessige interesser.

⁴ Utkast til eiendomsstrategi 2018-2024, s. 8-9

BTA (m2) fordelt på formålsbygg



■ Administrasjonslokaler
 ■ Førskolelokaler
 ■ Skolelokaler
 ■ Institusjonslokaler
■ Kommunale idrettsbygg
 ■ Kommunale kulturbygg
 ■ Kommunale boliger*
 ■ Andre bygg**

Denne tabellen er hentet fra eiendomsstrategien til Haugesund kommune og viser andelen kvadratmeter fordelt på formålsbygg i kommunen. Tabellen viser at bygningsmassen knyttet til institusjonslokaler og skolelokaler utgjør over halvparten av formålsbygg arealet i kommunen.

3. Vedlikeholdsutgifter

3.1 Revisjonskriterier

I kapittel 3 besvarer vi problemstilling 2 "hvilke vedlikeholdsutgifter har kommunen hatt de siste tre år, og hva har økningen i vedlikeholdsutgifter blitt brukt på?"

Revisjonskriterier er utledet fra KS veilederen bedre eiendomsforvaltning og vedlikehold:

- ✓ Eiendomsforvaltning i kommunene er et langsiktig og systematisk arbeid for å utbedre og vedlikeholde bygningene.
- ✓ Å opprettholde nivået krever en årlig vedlikeholdsinnsats.
- ✓ Manglende vedlikehold tvinger fram en tidligere total rehabilitering som koster mange millioner og som finansieres med lån. Med lånene øker driftsutgiftene i form av årlige renter og avdra som kan utgjøre langt mer enn 100 kr per kvm per år. Et godt løpende vedlikehold er lønnsomt.

3.2 Fakta

3.2.1 Vedlikeholdsutgifter siste tre år:

Vedlikehold (drift) per funksjon	2015	2016	2017	Totalsum
120 Administrasjon		24 000	8 000	32 000
130 Administrasjonslokaler	1 729 537	1 600 661	2 393 653	5 723 852
180 Diverse fellesutgifter	15 369	23 477	9 917	48 763
190 Interne serviceenheter		28 000		28 000
221 Barnehagelokaler og skyss	528 397	488 991	458 879	1 476 267
222 Skolelokaler	5 794 843	10 833 566	8 806 325	25 434 734
232 Forebygging, helsestasjons- og skolehelsetjeneste	36 587	37 703	62 492	136 781
234 Aktiviserings- og servicetj. overfor eldre og pers. med funksjonsnedsettelse	699 715	1 351 447	343 850	2 395 012
241 Diagnose, behandling, re-/habilitering	174 670	98 500	60 637	333 807
243 Tilbud til personer med rusproblemer	11 842	2 291	35 348	49 480
256 Akutthjelp helse- og omsorgstjenesten			-3 188	-3 188
261 Institusjonslokaler	3 263 186	3 063 082	2 118 744	8 445 012
265 Kommunalt disponerte boliger	6 177 944	9 421 268	8 035 505	23 634 717
285 Tjenester utenfor ordinært kommunalt ansvarsområde		268 117	420 332	688 449
325 Tilrettelegging og bistand for næringslivet	363 632	457 583	875 584	1 696 799
335 Rekreasjon i tettsted	4 875	0	0	4 875
339 Beredskap mot branner og a. ulykker	156 608	214 724	52 145	423 476
365 Kulturminneforvaltning			1 654	1 654
370 Bibliotek	35 262	1 494	0	36 756
375 Muséer	0	10 527	30 887	41 414
381 Kommunale idrettsbygg og idrettsanlegg	1 277 975	2 166 819	1 954 073	5 398 868
385 Andre kulturaktivi. og tilsk. til andres kulturbygg	0	0	100 001	100 001
386 Kommunale kulturbygg	797 477	1 733 652	3 318 875	5 850 004
Totalsum ekskl. mva	21 067 919	31 825 900	29 083 713	81 977 532
MVA-fritt	11 529 187	12 424 851	10 720 003	34 674 041
MVA	2 384 683	4 850 262	4 590 927	11 825 873
Totalsum inkl. MVA	23 452 602	36 676 163	33 674 640	93 803 405

3.2.2 Økning i vedlikeholdsutgifter

Verdibevarende vedlikehold over tid:

Haugesund kommunes eiendomsstrategi peker på flere utfordringer angående kommunens drift og vedlikehold av kommunale bygg:

- Kommunen har lagt for liten innsats i drift og verdibevarende vedlikehold over tid. Dette har ført til et vedlikeholdsetterslep og behov for å løfte bygningsmassens tilstand.
- Kommunens bygningsmasse er gammel og har forholdsmessig lite effektive arealer. Dette gir høyere driftskostnader.

Respondentene vi intervjuet peker på samme utfordringer som blir fremhevet i eiendomsstrategien i kommunen, og at dette i all hovedsak skyldes den økonomiske situasjonen i Haugesund kommune de siste åtte årene. Fra 2010-2017 var kommunen på ROBEK-listen. Kommuner i ROBEK må ha godkjenning fra kommunal- og moderniseringsdepartementet for å kunne foreta gyldige vedtak om låneopptak i forbindelse med investeringer. Et resultat av å være på ROBEK-listen var at Haugesund kommune ikke kunne investere i drift og vedlikehold av kommunale bygg.

Flere respondenter mener at en økning i vedlikeholdsbehovet i kommunen kan være en følgeskade fra tiden da Haugesund kommune ikke prioriterte vedlikehold, og ikke kunne gjennomføre investeringer innenfor rehabilitering og vedlikehold. Av budsjettet for 2018 kommer det frem at det akkumulerte underskuddet er betalt ned samtidig som kommunen er tatt av ROBEK-listen.

Tiltakspakken fra staten:

Haugesund kommune fikk høsten 2016 totalt 24 318 000 kroner fra staten i en tiltakspakke for å motvirke arbeidsledigheten i kommunen. En føring for tiltakspakken var at midlene skulle skape sysselsetting. Tiltakspakken ga kommunen anledning til å investere og prioritere vedlikehold og drift av kommunale bygg, da dette ville føre til økt sysselsetting innenfor denne bransjen. Respondentene er samstemte i at tiltakspakken fra staten er hovedgrunnen til at vedlikeholdsutgiftene har økt de siste tre årene.

Det var bolig, bygg og eiendom som utarbeidet et forslag til hvilke vedlikehold og investeringer som skulle prioriteres i forbindelse med tiltakspakken. Dette forslaget ble så behandlet og vedtatt i bystyret. Tiltakspakken ble hovedsakelig brukt på utefasader, tak og ventilasjon i både formålsbygg og boliger slik oversikten under viser:

Haugesund kommune (fikk 24.318.000)

Tiltak	Kroner
Risøytunet 2 hus med 4 boliger i hver, rehab fasader	3.300.000
Gamle slakthuset, fasader og vinduer	3.400.000
Hemmingstad bydelshus, fasader (vedlikehold)	1.100.000
Rådhuset, lekkasje i fasade sør	1.000.000
Skåregata 81 (rengjøring, maling fasader)	760.000
Saltveit skole (rengjøring, maling fasader)	800.000
Austerheim skole (vedlikehold)	5.500.000
Solvang skole (rengjøring, maling fasader)	1.100.000
St. olav barnehage (rengjøring, maling fasader)	50.000
Hemmingstad barnehage (rengjøring, maling fasader)	250.000
Hav naberg seniorsenter (div vedlikehold)	900.000
Bleikmyr barnehage (rengjøring, maling fasader)	600.000
Skåredalen skole (rengjøring, maling fasader)	1.200.000
Garderobes Haraldshallen (oppussing av garderobes og fellesarealer)	1.300.000
Diversepost ute og inne (diverse mindre tiltak både utvendig og innvendig i ulike bygg)	3158.000
Sum	24.418.000 (ramme 24.318.000)

3.3 Vurderinger

Vår vurdering er at økningen i vedlikeholdsutgifter de siste tre årene skyldes tiltakspakken fra staten. Disse midlene ble regnskapsført som vedlikeholds- og driftsutgifter som igjen fører til regnskapet viser en betydelig økning i vedlikeholdsutgifter.

Vi vurderer at Haugesund kommune ikke har hatt en dramatisk økning i vedlikeholdsutgiftene slik regnskapet kanskje indikerer. Men vi vurderer i likhet med kommuneadministrasjonen at en følge av liten innsats til drift og verdibevarende vedlikehold over tid er et økt behov for å løfte bygningsmassens tilstand.

Økningen i vedlikeholdsutgifter de siste tre årene ble hovedsakelig brukt på vedlikehold av utefasader og tak og til både formålsbygg og boliger.

4. Vedlikeholdsetterslep

4.1 Revisjonskriterier

I kapittel 4 besvarer vi problemstilling 3 "hvor stort er vedlikeholdsetterslepet i kommunen?"

Revisjonskriterier er utledet fra KS veilederen bedre eiendomsforvaltning og vedlikehold:

- ✓ Det som kjennetegner kommunene som får til et godt vedlikehold er god kommunikasjon mellom kommunestyret som folkevalgt eier, formannskapet som operativ eier og eiendomsforvalteren. Det vil si at eiendomsforvalteren får anledning til å rapportere om tilstand, utfordringer og muligheter knyttet til eiendommene. De folkevalgte må på sin side stille krav til god forvaltning og rapportering som gir oversikt og grunnlag for politisk diskusjon og prioritering.
- ✓ Eiendomsforvaltning i kommunene er et langsiktig og systematisk arbeid for å utbedre og vedlikeholde bygningene.
- ✓ Å opprettholde nivået krever en årlig vedlikeholdsinnsats.
- ✓ Manglende vedlikehold tvinger fram en tidligere total rehabilitering som koster mange millioner og som finansieres med lån. Med lånene øker driftsutgiftene i form av årlige renter og avdra som kan utgjøre langt mer enn 100 kr per kvm per år. Et godt løpende vedlikehold er lønnsomt.

4.2 Fakta

Haugesund kommune kan ikke vise til en dokumentert oversikt over vedlikeholdsetterslepet for den kommunale bygningsmassen i kommunen. Samtlige respondenter revisjonen har intervjuet påpeker at kommunen ikke har dokumentert oversikt over vedlikeholdsetterslepet fordi kommunen ikke har utarbeidet tilstandsrapporter på samtlige kommunale bygg. Per dags dato er det kun utarbeidet tilstandsrapporter på skolebyggene i Haugesund kommune. Det er estimert at skolebyggene, for å havne i kategori 1, har et vedlikeholdsetterslep på ca. 0,5 milliarder NOK.

I eiendomsstrategien til Haugesund kommune beskrives tilstanden slik:

" Som følge av for liten innsats til drift og verdibevarende vedlikehold over tid, har kommunen akkumulert et vedlikeholdsetterslep som har ført til behov for innsats for å løfte bygningsmassens tilstand. Det må besluttet et kvalitets- og ambisjonsnivå for dette løftet, så de riktige prosjekter kan prioriteres og gode langsiktige oppgraderingsplaner legges. "

Samtlige respondenter fremhever at for å få en komplett oversikt over vedlikeholdsetterslepet må kommunen utarbeide tilstandsvurderinger på samtlige kommunale bygg. En tilstandsrapport er en grundig og detaljert beskrivelse av byggets status knyttet til teknisk tilstand og vedlikehold. Rapporten beskriver avvik fra byggeforskriftene og normale forventninger om tilstand etter slitasje og elde⁵.

Det er et mål og politisk vilje for å utarbeide tilstandsvurderinger på kommunens bygg, men per dags dato har ikke bolig, bygg og eiendom hverken kompetanse eller økonomiske ressurser til å gjennomføre tilstandsvurderingene. Enhet for bolig, bygg og eiendom har søkt om midler til dette i budsjettet for 2019. På kort sikt er målet å gjennomføre tilstandsvurderinger på formålsbyggene. For å få komplett oversikt over vedlikeholdsetterslepet er det langsiktige målet at tilstandsvurderinger også skal gjennomføres på kommunale boliger.

Flere respondenter påpeker at kommunen har en noenlunde oversikt over vedlikeholdsetterslepet. Driftsoperatørene i enheten er ofte ute i de kommunale byggene, og skaper seg slik en oversikt over

⁵ <http://www.norsktakst.no/norsk/finn-takstmann/bolig-tilstand/>

blant annet vedlikeholdsetterslepet. Samtidig dokumenteres vedlikeholdsbehovet fortløpende i fagsystemet IK-Bygg⁶ gjennom registreringer i IK-bygg fra driftsoperatørene og brukerne selv.

4.3 Vurderinger

Revisjonen vurderer at Haugesund kommune per dags dato ikke har dokumentert oversikt over vedlikeholdsetterslepet for den kommunale bygningsmassen, med unntak av skolebyggene hvor utarbeidede tilstandsrapporter viser at vedlikeholdsetterslepet er på ca. 0,5 milliarder NOK.

Revisjonen vurderer at for å få en komplett oversikt over vedlikeholdsetterslepet må det utarbeides tilstandsrapporter for samtlige kommunale bygg. Revisjonen vurderer det som positivt at kommunen har et datasystem hvor dataene fra tilstandsrapportene skal registreres. Hvis kommunen utarbeider tilstandsrapporter for samtlige kommunale bygg er revisjonen av den oppfatning av at kommunen vil få en god oversikt over vedlikeholdsetterslepet i kommunen.

⁶ IK-Bygg er et internkontrollsystem som synliggjør byggets tilstand og skaderisiko

5. KartKartlegging og dokumentering av vedlikeholdsbehovet

5.1 Revisjonskriterier

I kapittel 5 besvarer vi problemstilling 4 "Hvordan kartlegger og dokumenterer kommunen vedlikeholdsbehov for alle kommunale bygg?"

Revisjonskriterier er utledet fra KS veilederen bedre eiendomsforvaltning og vedlikehold, Kommunelovens § 23 om administrasjonssjefens oppgaver og myndighet:

- ✓ Administrasjonssjefen skal påse at de saker som legges fram for folkevalgte organer, er forsvarlig utredet, og at vedtak blir iverksatt. Administrasjonssjefen skal sørge for at administrasjonen drives i samsvar med lover, forskrifter og overordnede instruksjoner, og at den er gjenstand for betryggende kontroll.
- ✓ Det som kjennetegner kommunene som får til et godt vedlikehold er god kommunikasjon mellom kommunestyret som folkevalgt eier, formannskapet som operativ eier og eiendomsforvalteren. Det vil si at eiendomsforvalteren får anledning til å rapportere om tilstand, utfordringer og muligheter knyttet til eiendommene. De folkevalgte må på sin side stille krav til god forvaltning og rapportering som gir oversikt og grunnlag for politisk diskusjon og prioritering.
- ✓ For å gjøre riktige prioriteringer trengs et godt beslutningsgrunnlag. Et minimumskrav til eiendomsforvalterne er at de rapporterer tilstand på all kommunal bygningsmasse, med forslag til prioriteringer og beregnede utbedringskostnader.
- ✓ Eiendomsforvaltning i kommunene er et langsiktig og systematisk arbeid for å utbedre og vedlikeholde bygningene.
- ✓ Å opprettholde nivået krever en årlig vedlikeholdsinnsats.
- ✓ Manglende vedlikehold tvinger fram en tidligere total rehabilitering som koster mange millioner og som finansieres med lån. Med lånene øker driftsutgiftene i form av årlige renter og avdra som kan utgjøre langt mer enn 100 kr per kvm per år. Et godt løpende vedlikehold er lønnsomt.

5.2 Fakta

Metode for samle inn data om vedlikeholdsbehov:

Det er enhetsleder i bolig, bygg og eiendom som har det overordnede ansvaret for å samle inn data og kartlegge vedlikeholdsbehovet/tilstanden i kommunen. Oppgaven knyttet til dette arbeidet delegeres videre til avdelingslederne. Kommunen praktiserer i all hovedsak følgende metoder for å samle inn data om tilstanden til byggene:

- Brukere av formålsbygg rapporterer vedlikeholdsbehov via IK-Bygg
- Brukere av kommunale boliger rapporterer vedlikeholdsbehov til Byggsupport
- Driftsoperatører befarer og registrerer vedlikeholdsbehov i IK-Bygg
- Tilstandsrapporter

Brukerne, herunder lederen, som disponerer formålsbygg i kommunen har adgang til å rapportere inn vedlikeholdsbehov for sitt bygg i IK-bygg. Når vedkommende rapporterer inn et behov må han velge

en alvorlighetsgrad på vedlikeholdsbehovet. Brukeren rapporterer vedlikeholdsbehovet ved å skrive en beskrivelse av behovet og eventuelt legge ved bilder som dokumenterer behovet. Etter at vedlikeholdsbehovet er meldt inn i IK-bygg kan melderer se saksbehandlingsprosessen direkte i systemet. Siden IK-Bygg ble tatt i bruk i 2016 har Bolig, bygg og eiendom mottatt ca. 20 000 arbeidsordner fra brukerne.

Spørsmål	Ja	Nei
1. Bruker du IK-Bygg til å melde inn vedlikeholdsbehov til kommunen?	12	0
2. Bruker du IK-Bygg til å følge saksbehandlingen til ditt innmeldte vedlikeholdsbehov?	11	1
3. Har du fått tilbud om opplæring i hvordan du melder fra om vedlikeholdsbehov i IK-Bygg?	9	3

Tabell 1: Brukernes betraktninger omkring IK-Bygg. N=12

Tabell 2 over summerer opp svarene på noen av spørsmålene i spørreundersøkelsen. Som tabellen viser bruker respondentene IK-Bygg for å melde fra om vedlikeholdsbehov. De fleste bruker også IK-Bygg for å følge saksbehandlingen til det innmeldte vedlikeholdsbehovet. ¾ av respondentene har fått tilbud om opplæring i IK-Bygg.

De fleste av respondentene mener at de har fått tilstrekkelig opplæring i IK-Bygg. Samtidig gir noen respondenter inntrykk av at de ikke har fått en tilstrekkelig opplæring i IK-Bygg (se diagram 1 nedenfor). De fleste av respondentene mener det er tydelig hvilke vedlikeholdsbehov de kan registrere i IK-Bygg (diagram 2).



Diagram 1: Tilstrekkelig opplæring i IK-Bygg. 1=Har ikke fått tilstrekkelig opplæring, 5= Har fått tilstrekkelig opplæring. N=12

Spørsmål 5. Er det tydelig hva/hvilke vedlikeholdsbehov du kan registrere i IK-Bbygg?

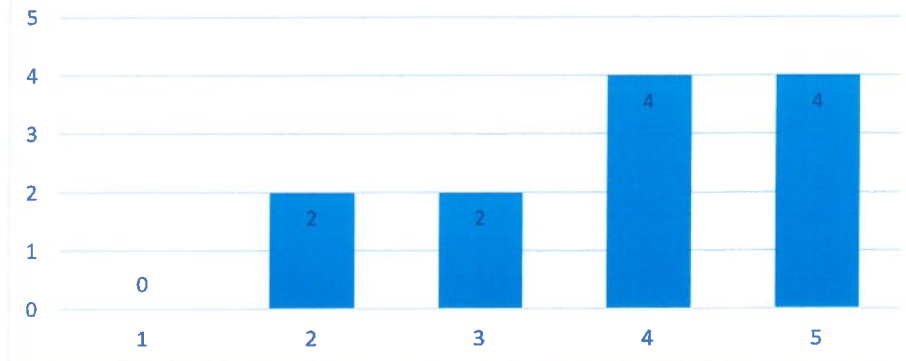


Diagram 2: tydelighet i registrering av vedlikeholdsbehov. 1=utydelig, 5=tydelig. N=12

I spørreundersøkelsen stilles brukerne et åpent spørsmål: "Hva er du fornøyd/ misfornøyd med når det gjelder rapportering av vedlikeholdsbehov i IK-bygg?" Svarene viser at de fleste av respondentene er fornøyd med IK-Bbygg. Flere respondenter påpeker at de får rask respons og at de innmeldte vedlikeholdsbehovene blir fulgt raskt opp. En respondent mener at IK-Bbygg har bedret oppfølgingen av og tempoet på vedlikeholdsarbeidet ved det kommunale bygget.

En respondent ønsker at alle de ansatte ved bygget skal ha tilgang til IK-Bbygg. Vedkommende opplever det som et problem at det kan tid før personen med tilgang i IK-Bbygg kan registrere behovet. Flere respondenter mener kommunikasjonen med bolig, bygg og eiendom via IK-Bbygg om fremdriften i vedlikeholdsarbeidet kan bli bedre. En respondent savner tilbakemeldinger på forventet tidsramme for vedlikeholdet, samtidig som det erfarer at noen driftsoperatører ikke kvitterer for fullført vedlikeholdsarbeid.

Når det gjelder brukerne av kommunale boliger har ikke disse tilgang til IK-Bbygg, men de kan kontakte byggsupport eller resepsjonen i bolig, bygg og eiendom for å rapportere et vedlikeholdsbehov. Resepsjonen viderefremidler oppgaver videre via IK-Bbygg til byggsupport.

Driftsoperatørene har ansvar for den tekniske byggtilstanden. De er ofte ute og befarter de kommunale byggene. Her skaper de seg en oversikt over vedlikeholdsbehovet. Alle driftsoperatører har fått utdelt et nettbrett slik at de enkelt kan registrere vedlikeholdsbehov i IK-Bbygg mens de befarter byggene. Samtidig rapporterer driftsoperatørene også hvilket vedlikeholdsarbeid de har utført. Enheten har i forbindelse med oppfølging av lovfestede oppgaver utarbeidet et årshjul som spesifiserer hva som skal befares når.

I tillegg til innrapporteringer fra brukere og driftsoperatører anvendes tilstandsrapporter for å samle inn data om vedlikeholdsbehovet i den kommunale bygningsmassen. Det har som nevnt i kapittel 4 blitt utført tilstandsrapporter på skolene i kommunen, noe som gir oversikt over tilstanden og vedlikeholdsbehovet for disse byggene. Kommunen har planer og mål om å utarbeide tilstandsrapporter på alle de kommunale byggene, men trenger midler og kompetanse til dette. Som nevnt i kapittel 4 er dette nødvendig for å få en tilstrekkelig oversikt over vedlikeholdsbehovet og byggenes tekniske tilstand.

Kategorisering og rangering av tilstanden:

Vedlikeholdsbehovet blir kategorisert i fagsystemet IK-Bbygg. IK-Bbygg beskrives slik: "IK-Bbygg består av en enkel og praktisk sjekkliste som besvares ved hjelp av trafikklys som kartlegger tilstanden på byggene dine. Sjekklisten bidrar til å tydeliggjøre plassering av ansvar og stimulere til samarbeid –

også med brukerne av byggene"⁷. Denne sjekklisten skal besvares med å gi en tilstandsgrad (trafikklys) fra 0-3. Disse tallkodene omgjøres til fargekodene grønn (0-1), gult(2) og rød(3). Grønn vil si at bygget er i god stand, gult at det foreligger feil i bygget og rød at det eksisterer alvorlige feil i bygget⁸.

Lovkrav kan også legges inn i IK-Bygg slik at vedlikeholdsbehovet måles opp mot disse lovkravene. IK-Bygg kan slik generere en prioriteringsliste som viser spesifikke vedlikeholdsoppgaver som må gjøres for å overholde lovkravene. I tillegg kan kommunen legge inn rutiner i IK-Bygg for hvor ofte og når byggene skal kartlegges.

Etter at registrert vedlikeholdsbehov blir kategorisert, rangerer IK-Bygg vedlikeholdsbehovet i tre kategorier: Lav, middels og høy prioritet. Denne kategoriseringen gjelder alle former for vedlikeholdsarbeid. Den som kartlegger bygget kan velge å følge tilstandsgraden som IK-Bygg genererer eller overprøve systemet og lage en egen tilstandsgrad.

Rutine for å kostnadsberegne vedlikeholdsbehovet:

Enhet for bolig, bygg og eiendom har ikke rutiner for kostnadsberegning av mindre prosjekter. Kostnadsberegningen baserer seg i stor grad på faglig skjønn. Det brukes ofte erfaringer fra andre lignende oppdrag for å vurdere prisen. Ved større prosjekter har kommunen som rutine å hente inn priser gjennom kunngjøring av konkurranse i tråd med anskaffelsesregelverket.

5.3 Vurderinger

Kommunen kartlegger, rangerer og dokumenterer vedlikeholdsbehovet for alle kommunale bygg gjennom registreringer av vedlikeholdsbehov fra driftsteknikere, beboere og brukere av kommunale bygg i IK-bygg.

Vi vurderer at bruk av denne metoden for å kartlegge vedlikeholdsbehovet fører til at i all hovedsak kun synlig eller merkbart vedlikeholdsbehov bli kartlagt i Haugesund kommune. Vi vurderer at kartleggingen av vedlikeholdsbehovet bør basere seg på data fra tilstandsrapporter som i større grad beskriver bygningsmassens tekniske og vedlikeholdsmessige tilstand.

Intervjudata viser at kostnadsberegning av vedlikeholdsbehov gjøres ved bruk av faglig skjønn, tidligere erfaring og innhenting av tilbud ved utbedring av større vedlikeholdsbehov. Vi vurderer at det er god praksis at driftsteknikere kostnadsberegner mindre vedlikehold, og at kommunen innhenter tilbud fra underleverandører ved større vedlikeholdsbehov.

Som en del av datainnsamlingen har vi gjennomført en spørreundersøkelse rettet mot brukerne av de kommunale formålsbyggene skoler, barnehager og sykehjem sine betraktninger rundt innmelding av vedlikeholdsbehov i IK-Bygg. Spørreundersøkelsen viser at de fleste av respondentene er fornøyde med IK-Bygg. Samtidig mener flere respondenter at kommunikasjonen med bolig, bygg og eiendom via IK-Bygg om fremdriften i vedlikeholdsarbeidet kan bli bedre. Grunnet utvalget av respondenter kan ikke funnene i undersøkelsen generaliseres til kommunens brukere av IK-Bygg. Funnene kan heller ikke generaliseres til brukergruppen formålsbyggene skoler, barnehager og sykehjem grunnet en lav svarprosent på 54,5%.

⁷ IK-Bygg <https://kommune.ikbygg.no/frontpage/front>

⁸ IK-Bygg tilstandsbarometer for kommunale bygg: https://kommune.ikbygg.no/domestic_statistics

6. Prioriteringer av vedlikehold

6.1 Revisjonskriterier

I kapittel 6 besvarer vi problemstilling 5 " hvordan blir prioriteringer av vedlikehold foretatt i kommunen?"

Revisjonskriterier er utledet fra KS veilederen bedre eiendomsforvaltning og vedlikehold, Kommunelovens § 23 om administrasjonssjefens oppgaver og myndighet:

- ✓ Administrasjonssjefen skal påse at de saker som legges fram for folkevalgte organer, er forsvarlig utredet, og at vedtak blir iverksatt. Administrasjonssjefen skal sørge for at administrasjonen drives i samsvar med lover, forskrifter og overordnede instruksjoner, og at den er gjenstand for betryggende kontroll.
- ✓ Det som kjennetegner kommunene som får til et godt vedlikehold er god kommunikasjon mellom kommunestyret som folkevalgt eier, formannskapet som operativ eier og eiendomsforvalteren. Det vil si at eiendomsforvalteren får anledning til å rapportere om tilstand, utfordringer og muligheter knyttet til eiendommene. De folkevalgte må på sin side stille krav til god forvaltning og rapportering som gir oversikt og grunnlag for politisk diskusjon og prioritering.
- ✓ For å gjøre riktige prioriteringer trengs et godt beslutningsgrunnlag. Et minimumskrav til eiendomsforvalterne er at de rapporterer tilstand på all kommunal bygningsmasse, med forslag til prioriteringer og beregnede utbedringskostnader.
- ✓ Eiendomsforvaltning i kommunene er et langsiktig og systematisk arbeid for å utbedre og vedlikeholde bygningene.
- ✓ Å opprettholde nivået krever en årlig vedlikeholdsinnsats.
- ✓ Manglende vedlikehold tvinger fram en tidligere total rehabilitering som koster mange millioner og som finansieres med lån. Med lånene øker driftsutgiftene i form av årlige renter og avdra som kan utgjøre langt mer enn 100 kr per kvm per år. Et godt løpende vedlikehold er lønnsomt.

6.2 Fakta

Økonomiplanen og eiendomsstrategien til kommunen er viktige føringer som påvirker prioriteringer av vedlikehold i kommunen. Eiendomsstrategien utreder om satsingsområdene til kommunen, og økonomiplanen legger naturlige begrensninger for prioriteringene av vedlikeholdsarbeidet.

Det årlige budsjettet legger også klare føringer for hvilket vedlikehold som skal prioriteres. Kommunen opererer med ett budsjett for ordinært vedlikehold og ett budsjett for investeringsprosjekt. Budsjettet for ordinært vedlikehold vedtas av bystyret og forvaltes av enheten for Bolig, bygg og eiendom. I forkant av behandlingen av budsjettet i bystyret samler bolig, bygg og eiendom inn informasjon om vedlikeholdsbehovet fra hver enkelt tjenestegruppe i kommunen. Disse innspillene supplerer det datagrunnlaget bolig, bygg og eiendom har på vedlikeholdsbehovet i kommunen. Rådmannsgruppen behandler så disse innspillene, og rådmannen utarbeider deretter et forslag til vedlikeholdsbudsjett som presenteres for politikerne.

Politiske føringer kan også legge føringer for prioriteringene av vedlikeholdsarbeid. Bystyret kan for eksempel kutte i budsjettet til de større vedlikeholdsprosjektene, og dette må enheten bolig, bygg og eiendom forholde seg til.

Fortløpende prioriteringer foretas ut i fra dette generelle vedlikeholdsbudsjettet. Fortløpende prioriteringer utføres hovedsakelig i ledergruppen, som har møte hver 14. dag. Ledergruppen består av virksomhetsleder, avdelingslederne i Bolig, bygg og eiendom og en controller. I disse møtene kan nye vedlikeholdsbehov diskuteres, drøftes eller endres. Prioriteringene dokumenteres i en excel-fil som ligger på en felles server/mappe.

Hovedprioriteten i enheten er å holde byggene i forsvarlig stand i forhold til HMS og andre lovkrav. Det er ikke en nedskrevet retningslinje, men en etablert praksis. Lovkrav kan legges inn i IK-Bbygg slik at tilstanden i byggene i kommunen måles opp mot disse lovkravene. IK-Bbygg kan generere en prioriteringsliste som viser spesifikke vedlikeholdsoppgaver som må utføres for å overholde lovkravene. Enheten har i forbindelse med oppfølging av lovfestede oppgaver utarbeidet et årshjul som spesifiserer hva som skal befares når.

6.3 Vurderinger

Vi vurderer at overordnede prioriteringer av vedlikehold i kommunen følger av eiendomsstrategien, økonomiplanen, budsjett og politiske føringer.

Når det gjelder fortløpende prioriteringer av hva som skal vedlikeholdes innenfor vedlikeholdsbudsjettet er det etablert praksis at enheten bolig, bygg og eiendom prioriterer vedlikeholdsbehov som er nødvendig for at kommunale bygg skal etterleve krav i lov og forskrift. Vi vurderer at enheten får god hjelp i dette prioriteringsarbeidet ved at IK-bygg generer en prioriteringsliste basert på kategorisering av vedlikeholdsbehov som er nødvendig for å overholde lov og forskrift. Vi anser det som god praksis at ledergruppen i enheten møtes hver 14. dag for å blant annet diskutere denne listen, og eventuelt overprøver prioriteringene som er generert av IK-bygg. Vi vurderer at denne praksisen bidrar til å kvalitetssikre prioriteringslisten.

Revisjonen vil påpeke at vi vurderer at prioriteringer av vedlikehold i kommunen blir foretatt på et manglende beslutningsgrunnlag da kommunen ikke har dokumentert oversikt over vedlikeholdsetterslepet eller den tekniske og vedlikeholdsmessige tilstanden til den kommunale bygningsmassen.

7. Anbefalinger

KPMG vil her komme med anbefalinger på områdene der det i forvaltningsrevisjonen er funnet avvik eller forbedringspotensial.

Våre anbefalinger er at Haugesund kommune prioriterer følgende:

1. Utarbeide tilstandsrapporter på kommunale bygg og registrere disse i IK-bygg.

Hvis kommunen utarbeider tilstandsrapporter for kommunale bygg vurderer vi at kommunen vil:

- a. Få oversikt over vedlikeholdsetterslepet i kommunen
- b. Få et bedre datagrunnlag for å vurdere dagens og det fremtidige vedlikeholdsbehovet
- c. Sikre at prioriteringer av vedlikehold baserer seg på bygningenes tekniske og vedlikeholdsmessige tilstand
- d. Kunne utarbeide en vedlikeholdsplan/strategi basert på nåværende og fremtidig vedlikeholdsbehov
- e. Kunne presentere vedlikeholdsbehovet for folkevalgte slik at man styrker politisk forankring og felles forståelse for vedlikeholdsbehovet og vedlikeholdsarbeidet som utføres i kommunen.

8. Uttalelse fra rådmannen



Haugesund kommune
Rådmannen

KPMG AS
Postboks 7000 Majorstua
0306 OSLO

Deres referanse

Vår referanse
Saksnr. 2018/7822
Løpnr. 57111/2018
Arkivkode 033

Saksbehandler
Ole Bernt Thorbjørnsen
Tlf. 52 74 30 32

Vår dato
08.11.2018

VEDLIKEHOLD AV KOMMUNALE BYGG FORVALTNINGSREVISJON HAUGESUND KOMMUNE

Kommentar til revisors anbefalinger.

Kommunedirektøren opplever at rapporten gir et riktig bilde av situasjonen når det gjelder vedlikehold av kommunale bygg i Haugesund kommune.

Tiltakspakken ga kommunen mulighet for å utføre noe mer ekstra vedlikehold i en kortere periode. Men den økonomiske situasjonen i kommune de siste årene har medført at vedlikehold av kommunale bygg ikke er prioritert.

Kommunedirektøren mener revisors anbefalinger er gode og vil legge disse til grunn for det videre arbeidet for å få enda bedre systemer for planmessig vedlikehold av kommunale bygg. I budsjett for 2019 er det foreslått prosjekteringsmidler for å samle tilstandsvurderinger og rehabiliteringsbehov for kommunens egen bygningsmasse og at informasjonen oppdateres i IK-bygg.

Med hilsen

Ole Bernt Thorbjørnsen
Kommunedirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur.

Vedlegg 1 Dokumentliste

- ✓ Kostra statistikk eiendomsforvaltning Haugesund
- ✓ Budsjett 2018, økonomiplan 2018-2021
- ✓ Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2030
- ✓ Årsmelding 2016
- ✓ Utkast til eiendomsstrategi 2018-2024
- ✓ IK-bygg, et verktøy for bedre eierskap, forvaltning og bruk av bygg
- ✓ IK-bygg – om IK-bygg
- ✓ IK-bygg tilstandsbarometer for kommunale bygg
- ✓ Tilstandsrapport skole
- ✓ Status tiltakspakken 2017
- ✓ Status tiltakspakken 2016
- ✓ Vedlikeholds-rehabilitering 2015-2017 utgifter inkl mva
- ✓ Brukerveiledning IK-Bygg

Vedlegg 2 Revisjonskriterier

Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven). 1992.

§ 23. Administrasjonssjefens oppgaver og myndighet.

- ✓ Administrasjonssjefen skal påse at de saker som legges fram for folkevalgte organer, er forsvarlig utredet, og at vedtak blir iverksatt. Administrasjonssjefen skal sørge for at administrasjonen drives i samsvar med lover, forskrifter og overordnede instruksjoner, og at den er gjenstand for betryggende kontroll.

Kommunesektorens arbeidsgiver- og interesseorganisasjon (KS). Bedre eiendomsforvaltning og vedlikehold en veileder for folkevalgte og rådmenn.

- ✓ Det som kjennetegner kommunene som får til et godt vedlikehold er god kommunikasjon mellom kommunestyret som folkevalgt eier, formannskapet som operativ eier og eiendomsforvalteren. Det vil si at eiendomsforvalteren får anledning til å rapportere om tilstand, utfordringer og muligheter knyttet til eiendommene. De folkevalgte må på sin side stille krav til god forvaltning og rapportering som gir oversikt og grunnlag for politisk diskusjon og prioritering.
- ✓ For å gjøre riktige prioriteringer trengs et godt beslutningsgrunnlag. Et minimumskrav til eiendomsforvalterne er at de rapporterer tilstand på all kommunal bygningsmasse, med forslag til prioriteringer og beregnede utbedringskostnader.
- ✓ Eiendomsforvaltning i kommunene er et langsiktig og systematisk arbeid for å utbedre og vedlikeholde bygningene.
- ✓ Å opprettholde nivået krever en årlig vedlikeholdsinnsats.
- ✓ Manglende vedlikehold tvinger fram en tidligere total rehabilitering som koster mange millioner og som finansieres med lån. Med lånene øker driftsutgiftene i form av årlige renter og avdra som kan utgjøre langt mer enn 100 kr per kvm per år. Et godt løpende vedlikehold er lønnsomt.

Vedlegg 3 Spørreundersøkelse

1. Bruker du IK-Bygg til å melde inn vedlikeholdsbehov til kommunen?

Ja:	Nei:	Jeg har aldri meldt inn et vedlikeholdsbehov:
-----	------	---

2. Bruker du IK-Bbygg til å følge saksbehandlingen til ditt innmeldte vedlikeholdsbehov?

Ja:	Nei:
-----	------

3. Har du fått tilbud om opplæring i hvordan du melder fra om vedlikeholdsbehov i IK-Bbygg?

Ja:	Nei:
-----	------

4. Har du fått tilstrekkelig opplæring i hvordan du melder vedlikeholdsbehov i IK-bygg?

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

1=Har ikke fått tilstrekkelig opplæring, 5= Har fått tilstrekkelig opplæring

5. Er det tydelig hva/hvilke vedlikeholdsbehov du kan registrere i IK-Bbygg?

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

1=utydelig, 5=tydelig

6. Hva er du fornøyd/ misfornøyd med når det gjelder rapportering av vedlikeholdsbehov i IK-bygg?

--

Kontakt oss

Ole Willy Fundingsrud

Direktør

T +47 40 63 96 92

E ole.willy.fundingsrud@kpmg.no

Håkon Lindberg

Associate

T +47 47 28 25 16

E hakon.lindberg@kpmg.no

kpmg.no

© 2018 KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved.

This proposal is made by KPMG AS, a limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent firms affiliated with KPMG International, a Swiss cooperative, and is in all respects subject to the negotiation, agreement, and signing of a specific engagement letter or contract. KPMG International provides no client services. No member firm has any authority to obligate or bind KPMG International or any other member firm vis-à-vis third parties, nor does KPMG International have any such authority to obligate or bind any member firm.