

ÅLESUND KOMMUNE

Kontrollutvalget

MØTEINNKALLING

30.03.2012

Kopi til: Ordfører
Revisor
Rådmann

Medlemmene av
Kontrollutvalget

INNKALLING TIL MØTE I ÅLESUND KONTROLLUTVALG

Det blir med dette kallt inn til møte i kontrollutvalget

**onsdag 11. april 2012 kl. 16.00 i kontrollutvalgsekretariatets lokaler
i Lerstadvegen (Skeidarbygget i Breivika 4. etasje)**

SAKSLISTE:

- Sak 13/12 - Godkjenning av møtebok fra møte den 9. mars 2012
- ” 14/12 - Årsmelding 2011 Ålesund kontrollutvalg
- ” 15/12 - Oppgaver for kontrollutvalget, oversikt over sakstyper, årshjul –
Orienteringssak
- ” 16/12 - Vurdering av regler vedrørende prisfastsettelse ved utleie av skolebygg
- ” 17/12 - Serviceavtaler og vedlikehold på heiser i Ålesund kommune
– Orienteringssak
Eventuelt

Dersom det er vanskeleg å møte, gi melding på telefon til daglig leder tlf. 70 17 21 58 eventuelt 97 60 57 83 eller e-postadresse kontrollutval@kontrollutval.no.

Erik Tørrissen
leder
(sign.)

KONTROLLUTVALGET I ÅLESUND KOMMUNE

MØTEBOK

Møtedato: 9. mars 2012, kl. 11.00

Møtested: Kontrollutvalgsekretariatets lokaler i Lerstadvegen

Møtet ble ledet av: Erik Tørrissen

Til stede for øvrig: Mette Aakvik Bjørge, Svein Tømmerdal, Gunn Helen Wågsholm og varamedlem Reidar A. Falch Jørgensen

= **5 voterende**

Svein Inge Alnes hadde meldt forfall

Fra kontrollutvalgsekretariatet møtte daglig leder Harald Rogne.

Fra kommunerevisjonen møtte daglig leder Kjetil Bjørnsen og revisjonsrådgiver Jens Sæther.

Det kom ikke fram merknader til innkalling eller sakliste.

Det ble meldt inn 4 saker under eventuelt.

SAK 03/12

GODKJENNING AV MØTEBOK FRA MØTE 13. JANUAR 2012

Kontrollutvalgets enstemmige vedtak:

Møtebok fra kontrollutvalgets møte 13. januar 2012 blir godkjent.

SAK 04/12

BREV FRÅ ÅLESUND KOMMUNE OM FORVALTNINGSREVISJONSRAPPORT NR. 5 2011

Saksutredning fra kontrollutvalgsekretariatet datert 28.02.2012.

Kontrollutvalgets enstemmige vedtak :

Kontrollutvalget tar saken til orientering.

SAK 05/12

TILSYNSRAPPORT FRÅ FYLKESMANNEN OM KOLVIKBAKKEN UNGDOMSSKOLE OG ÅSE SKOLE OM SKOLENES ARBEID MED ELEVENES PSYKOSOSIALE MILJØ

Saksutredning fra kontrollutvalgsekretariatet datert 28.02.2012.

Kontrollutvalgets enstemmige vedtak :

Kontrollutvalget tar saken til orientering.

SAK 06/12

GEBYRVEDTAK I KOFA GJELDENE AVTALE MELLOM ÅLESUND KOMMUNE OG URA PILANLEGG AS

Saksutredning fra kontrollutvalgsekretariatet datert 28.02.2012

Kontrollutvalgets enstemmige vedtak :

Kontrollutvalget viser til tidligere behandling og vedtak både i kontrollutvalg og bystyre vedrørende kommunens praktisering av Lov om offentlige anskaffelser og understreker behovet for å en ekstra prioritering av internkontrollen på dette området.

SAK 07/12

KLAGE PÅ VEDTAK OM SKJENKEBEVILLING

Saksutredning fra kontrollutvalgsekretariatet datert 28.02.2012

Kontrollutvalgets enstemmige vedtak :

Kontrollutvalget vil ikke gå nærmere inn i denne saken.

SAK 08/12

VURDERING AV REGLER VEDRØRENDE PRISFASTSETTELSE VED UMLEIE AV SKOLEBYGG.

Saken ble ikke behandlet. Det tas sikte på behandling i neste møte.

SAK 09/12

BUDSJETT FOR KONTROLLUTVALG – SPØRSMÅL OM ØKONOMISKE RAMMER FOR KONTROLLUTVALGET (saken kom opp under eventuelt)

Det ble opplyst at kontrollutvalgets budsjett kommer frå tre ulike kilder: Ålesund kommunes budsjett, kontrollutvalgsekretariatets budsjett og kommunerevisjonens budsjett.

Kontrollutvalgets enstemmige vedtak :

Kontrollutvalget tar saken til orientering.

SAK 10/12

MØTETIDSPUNKT I KONTROLLUTVALGET

(saken kom opp under eventuelt)

Kontrollutvalgets enstemmige vedtak :

Kontrollutvalget åpner for å kunne avvikle møter både i og etter arbeidstid.

SAK 11/12

EVENTUELLE KONTROLLUTVALGMØTER I DE ULIKE AVDELINGER I KOMMUNEN

(saken kom opp under eventuelt)

Kontrollutvalgets enstemmige vedtak :

Kontrollutvalget ser ikke på en slik ordning som noen vanlig arbeidsform. Dersom et slikt behov oppstår, vil dette bli gjort.

SAK 12/12

VEDRØRENDE VEDTAK OM INNSPARINGER I ADMINISTRASJONEN

(saken kom opp under eventuelt)

Kontrollutvalgets enstemmige vedtak :

Det blir bedt om en redegjørelse fra administrasjonen om status for nevnte innsparingsarbeid.

Erik Tørrissen
leder
(sign.)

Mette Aakvik Bjørge
medlem
(sign.)

Gunn Helen Wågsholm
medlem
(sign.)

Svein Tømmerdal
medlem
(sign.)

Reidar A. Falch Jørgensen
varamedlem
(sign.)

**SUNNMØRE
KONTROLLUTVÅLSEKRETARIAT IKS**

Kontrollutvalget

Dato: 30.03.2011

**SAK 14/12
FORSLAG TIL ÅRSMELDING 2011– ÅLESUND KONTROLLUTVALG**

Det blir vist til vedlagte forslag til årsmelding.

På bakgrunn av ovenstående legger en saken fram for kontrollutvalget med forslag om slikt

v e d t a k :

Det framlagte forslaget til årsmelding vedtas som årsmelding 2011 for Ålesund kontrollutvalg.

Harald Rogne
daglig leder

ÅLESUND KOMMUNE

KONTROLLUTVALGET

ÅRSMELDING FOR VIRKSOMHETEN I 2011

Etter Lov om kommuner og fylkeskommuner § 77 er det pålagt å ha kontrollutvalg. Utvalget skal på vegne av bystyret stå for det løpende tilsynet med kommunens forvaltning. Utvalget rapporterer og gir innstilling direkte til bystyret i saker der dette er oppgaven.

I medhold av kommuneloven har kommunaldepartementet fastsett forskrifter om kontrollutvalg den 15. juni 2004. I forskrifta er det gitt regler for valg og sammensetting av utvalget, om utvalget sitt ansvar og oppgaver, om saksbehandling og sekretariat.

Mellom annet skal utvalget føre tilsyn med at revisjon av årsregnskapet skjer på en betryggende måte og at det blir utført forvaltningsrevisjon og tilsyn med eierskapet i selskap der kommunen er eier eller deleier i (selskapskontroll).

Etter regelverket skal kontrollutvalget ha eget sekretariat, uavhengig av administrasjonen og den valgte revisjon. Sekretariatet skal mellom annet se til at sakene som blir lagt fram for kontrollutvalget er forsvarlig utredet.

I valgperioden 2007 til 2011 har utvalget følgende sammensetning:

Leder: Svein Inge Alnes Ap
Nestleder: Camilla Anett Edvardsen Ap
Medlem: Knut Anders Oskarson H
Medlem: Eva Høegh-Krohn Frp (senere uavhengig)
Medlem: Kjell Godø Dyb Tvp

Etter kommunevalget i 2011 har utvalget følgende sammensetning for valgperioden 2011 til 2015:

Leder: Erik Tørrissen Frp
Nestleder: Svein Inge Alnes Ap
Medlem: Mette Aakvik Bjørge Ap
Medlem: Svein Tømmerdal H
Medlem: Gunn helen Wågsholm H

Aktiviteten i året

Det er ikke uvanlig at møteaktiviteten er noe redusert i et valgår. Det oppstår normalt et vakum i forbindelse med valget og fram til konstitueringen er ferdig. Dette er nok den viktigste grunnen til at det bare ble 4 møter i 2011.

Kontrollutvalget hadde altså 4 møter i 2010 og behandlet 22 saker. Foruten behandling av kommunens regnskaper med årsmeldinger og kontrollrapport om skatteoppkreverfunksjonen kan nevnes at kontrollutvalget behandlet en sak, initiert av private, om varslingsproblematikk ved omreguleringer, gjeldsforvaltning, forvaltningsrevisjonsrapport om praktisering av regelverket for offentlige anskaffelser både i Ålesund kommune og Ålesund kommunale eiendom KF. Kontrollutvalget har videre sett det som en viktig oppgave å ha en løpende oppfølging av kommunens økonomiske situasjon gjennom behandling av kommunens økonomirapporter.

Medlemmene i kontrollutvalget er kjent med at kontrollutvalget sine oppgaver er mange og viktige. Derfor har det blitt prioritert å ivareta den styrkede stilling kontrollutvalget er forutsatt å ha etter endringene i kommuneloven fra 2003. Kontrollutvalget har tatt sikte på å bidra til at det blir skapt tillit til kommunen og at kommunen framstår som troverdig for brukere og innbyggere med likebehandling som et grunnleggende mål. Tilsyns- og kontrollordningen skal medvirke til å skape legitimitet til disse prosessene med en kritisk og konstruktiv tilnærming. For å nå dette målet har det vært viktig med dialog med kommunens ledelse.

Ålesund, 11.04.2012

Erik Tørrissen
leder
(sign.)

Svein Inge Alnes
nestleder
(sign.)

Mette Aakvik Bjørge
medlem
(sign.)

SveinTømmerdal
medlem
(sign.)

Gunn Wågsholm
medlem
(sign.)

SUNNMØRE KONTROLLUTVÅLSEKRETARIAT IKS

Kontrollutvalet

Dato: 30.03.2012

SAK 15/12 OPPGÅVER FOR KONTROLLUTVALET, OVERSIKT OVER SAKSTYPAR, ÅRSJUL – ORIENTERINGSSAK

1. Innleiing

Ordninga med at kommunar vart pliktig til å oppnemne egne kontrollutval, vart innført med kommunelova i 1992 (lov 25.september 1992 nr 107 om kommuner og fylkeskommuner). Tidlegare hadde denne funksjonen med tilsyn og kontroll med kommunane vore plassert hjå formannskapet og eksterne organ, som fylkesmannen. Sistnemnte har, slik som andre eksterne kontrollorgan har framleis ein del kontroll- og tilsynsoppgåver med kommunane, men ikkje i same omfang som tidlegare.

Det vart i samband med forarbeida til kommunelova (Ot.prp. nr. 42 (1991-1992)) lagt betydeleg vekt på kontrollfunksjonen som kontrollutvalet skulle ha. Føresetnadene var på den eine sida at kommunestyret/fylkestinget skal trekkje opp meir overordna og langsiktige retningslinjer for den kommunale/fylkeskommunale verksemda, samt at dei på den andre sida skal kontrollere at desse vert følgt opp i praksis.

Ved lovendringa i 2003 var hovudfokuset på at kontrollutvalet skulle få ein meir aktiv og uavhengig rolle overfor kommunen samt dei som var ansvarlig for revisjon av kommunens verksemd. Ved lovendringa vart det eit nytt kapittel 12 som omhandlar internt tilsyn og kontroll, samt revisjon. Kapitlet erstatta den tidlegare § 60.

Hovudsiktemålet for kontrollutvalet sitt arbeid er gjennom sitt løpende tilsyn og etterfølgjande kontroll med kommunal verksemd, i størst mogleg grad å vere med på å sikre at kommunens verksemd er i tråd med gjeldande lover og regelverk, samt skape tillit til den kommunale forvaltninga av fellesskapets ressursar på vegne av kommunens innbyggjarar.

2. Avgrensing

I det vidare ønskjar ein i hovudsak å framstille ei oversikt over saksbehandlinga i kontrollutvalet, herunder ei oversikt over saker fordelt på tre hovudkategoriar: Saker kontrollutvalet skal behandle, saker kontrollutvalet bør behandle, samt saker som elles kan takast opp til behandling. Ein vil samstundes prøve å lage ein oversikt over saker som blir behandla kvart kalenderår samt saksbehandlinga av desse, med tillegg av saker som elles kan komme opp og der det finst vedtekne prosedyrar for saksbehandlinga.

3. Heimelsgrunnlag

Kontrollutvalet si saksbehandling er heimla i kommunelova §§ 77, 78 og 80 samt i forskrift av 15. juni 2004 nr. 905 om kontrollutvalg i kommuner og fylkeskommuner (kontrollutvalgsforskriften) og forskrift 15. juni 2004 nr. 904 om revisjon i kommuner og fylkeskommuner mv. (revisjonsforskrifta)

4. Saker til behandling i kontrollutvalet

4.1 Saker som skal behandlast i kontrollutvalet

4.1.1. Rekneskapsrevisjon

4.1.1.1 Årsrekneskap

Det følger av kommunelova § 77 nr 4 at ”*kontrollutvalget skal påse at kommunens.. regnskaper blir revidert på en betryggende måte.*” Med rekneskap må ein her forstå årsrekneskap. Kva årsrekneskap omfattar og skal innehalde, følger av kommunelova § 48.

I dei tilfella der kommunen har skilt ut delar av si verksemd i egne føretak som kommunale føretak (KF), er kontrollutvalet pliktig til å behandle desse då dei ikkje er egne rettssubjekt, men ein del av kommunen og saman med rekneskapen til kommunen avspeglar dei den samla verksemda i kommunal regi.

4.1.1.2 Årsmeldingar

Det følger av koml § 48 nr 1 at årsmelding skal føreligge seinast samtidig med årsrekneskapen til kommunen eller dei kommunale føretaka. Årsmelding og årsrekneskap skal samla sett gi eit heilhetleg bilete av den samla verksemda i kommunen i det føregåande året. Dette gjeld og for kommunale føretak.

Herunder ligg og om ønskjeleg utarbeiding av årsmelding for kontrollutvalet. Sjølv om kontrollutvalet fortløpende rapporterer til kommunestyret om resultata av sitt arbeid, jf. koml § 77 nr 6, ser ein det som naturleg at utvalet også tek ei årleg oppsummering av saker som har vore oppe til behandling i utvalet.

4.1.1.3 Oppfølging av revisjonsmerknader

Det følger av kontrollutvalgsforskrifta § 8 ei plikt for kontrollutvalet å sjå til at eventuelle merknader eller forhold revisor har påpeikt i samband med årsrekneskapen blir følgt opp.

4.1.2 Forvaltningsrevisjon

4.1.2.1 Overordna plan for forvaltningsrevisjon

Koml § 77 nr. 4 andre punktum slår fast at kontrollutvalet skal ”*påse at det føres kontroll med at den økonomiske forvaltning foregår i samsvar med gjeldende bestemmelser og vedtak*”. Vidare skal kontrollutvalet sjå til ”*at det blir gjennomført systematiske vurderinger av økonomi, produktivitet, måloppnåelse og virkninger ut fra kommunestyrets vedtak og forutsetninger*” - forvaltningsrevisjon.

Det følger av kontrollutvalgsforskrifta § 10 at det blir utarbeidd ein overordna plan for forvaltningsrevisjon minst ein gong i løpet av ei fireårsperiode og seinast innan utgangen av året etter at kommunestyret vart konstituert,

Kva ein forvaltningsrevisjon skal innehalde, følger av revisjonsforskrifta § 7.

4.1.2.3 Forvaltningsrevisjonsrapportar

So snart forvaltningsrevisjon er gjennomført, skal kontrollutvalet i samsvar til § 11 i forskrifta gi rapport til kommunestyret om resultatane av denne. Dette samsvarer med revisjonsforskrifta § 8.

4.1.2.4 Oppfølging av forvaltningsrevisjonsrapportar

Kontrollutvalet skal sjå til at kommunestyret sine vedtak i tilknytning til behandling av forvaltningsrevisjonsrapportar blir følgt opp, jf kontrollutvalsforskrifta § 12.

I denne samanhengen skal kontrollutvalet gi rapport til kommunestyret om korleis kommunestyrets merknader til forvaltningsrevisjonsrapporten har blitt følgt opp. Tidlegare saker som etter utvalet si meining ikkje er blitt følgt opp på ein tilfredsstillande måte, er kontrollutvalet pliktig til å rapportere.

Alle forvaltningsrevisjonsrapportar skal systematisk følgjast opp for å sjå til at forvaltninga set i verk tiltak for å rette opp påviste avvik.

Det er kommunens administrative leiing med rådmannen i spissen som har ansvar for oppfølginga av kommunestyrets merknader. I dette ligg at det er administrasjonen sjølv, ikkje kontrollutvalet, som kan fastsette korleis administrasjonen skal følgje opp påviste avvik i det konkrete tilfellet.

4.1.3 Selskapskontroll

4.1.3.1 Plan for selskapskontroll

I samsvar med koml § 77 nr. 5 skal kontrollutvalet ”*påse at det føres kontroll med forvaltningen av kommunens interesser i selskaper m.m.*” Det er gitt ein eigen særbestemmelse om selskapskontroll i koml § 80.

Minst ein gong i løpet av ein fireårsperiode og seinast innan utgangen av året etter at kommunestyret er konstituert, skal kontrollutvalet utarbeide ei plan for gjennomføring av selskapskontroll, jf kontrollutvalsforskrifta § 13.

Herunder vil det gjerne følgje med ei liste over dei selskapa det er relevant å føreta selskapskontroll av på vegne av kommunestyret.

Kva ein slik selskapskontroll skal omfatte, følgjer av forskriftas § 14.

I tillegg til selskapskontroll, er det ikkje til hinder at det samtidig blir gjort ein forvaltningsrevisjon av det respektive selskapet. Det følgjer av forskrifta § 14 andre ledd.

Selskapskontrollen er som med forvaltningsrevisjon, ei bestilling kontrollutvalet gjer. Utføringa av denne kontrollen er det ofte hensiktsmessig å tillegge ansvarleg revisor.

I dei tilfella det kun er snakk om å få utført selskapskontroll, er det ikkje til hinder for at denne kan utførast av kontrollutvalets sekretariat.

4.1.3.3 Rapportering om selskapskontroll

Utført selskapskontroll skal rapporterast til kontrollutvalet. Utvalet avgjør sjølv korleis rapporteringa skal føregå, samt kva rapporten skal innehalde. Etter eit kontradiktorisk prinsipp, skal eit selskap som er omfatta av selskapskontroll og den som utøver kommunens eigarfunksjon, alltid gjevast høve til å gjeve uttrykk for sitt syn på dei forholda som er omtala i rapporten. Dette følgjer av forskrifta § 15.

4.1.4 Revisjonsplan

Det følger av kontrollutvalsforskrifta § 9 at kommunens verksemd blir gjenstand for forvaltningsrevisjon. I dette ligg at det utarbeiding av revisjonsplan. Då også revisor er ansvarlig for planlegging, gjennomføring og rapportering av rekneskapsrevisjon for den enkelte kommune, jfr revisjonsforskrifta § 4, vil ein revisjonsplan også omhandle rekneskapsrevisjon. I dei tilfelle det skal gjennomførast selskapskontroll, bør også dette innarbeidast i planen.

Kontrollutvalet har ei ”bestillarolle” når det gjeld forvaltningsrevisjon. Utvalet er pliktig til å sjå til at revisjon blir gjennomført, men at oppdraget for sjølve gjennomføringa blir sett ut til revisjonen. Med tanke på den bestiller – utførar rolla mellom kontrollutvalet og revisjonen, ser ein det som ein naturleg konsekvens at revisjonen også utarbeider revisjonsplana (t.d. plan for forvaltningsrevisjon).

4.1.5 Rapport frå revisjonen

Oppdragsansvarleg revisor skal rapportere tilbake til kontrollutvalet resultat av sin revisjon og kontroll. Denne rapporteringa kan med fordel gjerast halvårleg.

4.1.6 Anna

4.1.6.1 Vurdering av revisors uavhengigheit

Den som utføre revisjon på vegne av kontrollutvalet, skal løpende vurdere si uavhengigheit. Det følger av revisjonsforskrifta § 15 at oppdragsansvarleg revisor kvart år, avgir ei skriftleg eigenvurdering av si uavhengigheit til kontrollutvalet.

4.1.6.2 Val av revisjonsordning

I dei tilfeller kor kommunen vurderer å tilsette egne revisorar, delta i interkommunalt samarbeid om revisjon (IKS), eller inngå avtale med anna revisor, skal kontrollutvalets innstilling i saka leggest til grunn. Det følger av koml § 78 nr 3, samt forskrifta § 16. Kontrollutvalet kan og av eige tiltak foreta ei slik utgreiing og avgi innstilling overfor kommunestyret. Utgreiing av revisjonsordninga kan utførast av kontrollutvalet sitt sekretariatet eller andre eksterne.

4.1.6.3 Val av revisor

Som med punktet ovanfor, skal val av revisor for kommunen skje på bakgrunn av innstilling frå kontrollutvalet, jfr. koml § 78 nr 4. Kontrollutvalet kan av eige tiltak foreta utgreiing og leggje fram innstilling i saka. Denne saka må sjåast i samanheng med ovanstående punkt.

4.1.6.5 Budsjettbehandling

I sambande med den årlige budsjettbehandling, skal kontrollutvalet utarbeide forslag til budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet i kommunen. Kontrollutvalets forslag til budsjetttramme for kontroll- og revisjonsarbeidet skal følgje formannskapetets innstilling til kommunestyret. Det følger av kontrollutvalsforskrifta § 18. I revisjonsselskap organisert som IKS er det representantskapet som vedtek budsjettet, jf lov av 29.januar 1999 nr. 6 om interkommunale selskap § 18.

4.2 Saker som kontrollutvalet bør behandle

4.2.1 Oppfølging av politiske vedtak

I løpet av eit kalenderår vedtek kommunestyret mange saker av ulikt omfang. Det er kommunens administrasjon som skal effektuere desse vedtaka. Då kontrollutvalet utleiar sin kompetanse frå kommunestyret som øvste tilsynsorgan med den kommunale forvaltninga,

koml § 77 nr 1, jfr. § 76, og førestår det løpande tilsynet med den kommunale forvaltninga på vegne av kommunestyret, fell det naturleg at utvalet også krev ei orientering og oversikt over saker som ikkje har blitt iverksatt frå administrasjonen si side. Ei ikkje iverksatt avgjerd fatta av kommunestyret vil være å sjå på som i strid med kommunestyrets vedtak og føresetnader.

Kontrollutvalet bør da kunne krevje at administrasjonen legg fram ein oversikt over vedtak som heilt eller delvis ikkje er iverksatt, samt ei begrunning frå administrasjonen for denne situasjonen. Kontrollutvalet kan kun krevje å få seg førelagt kva saker det er snakk om, kva saken gjeld og kva forhold som har vanskeleggjort gjennomføringa frå administrasjonen si side. Kompetansen inn i mot korleis administrasjonen vel å iverksette vedtak fatta i folkevalde organ, ligg til den administrative leiinga, med mindre det følgjer av lov eller i medhald av lov, eller kommunestyret har lagt føringar eller vedtekne retningslinjer for korleis slike avgjerder skal iverksettast.

4.2.2 Skatterekneskap

Tidligere vart skatterekneskapen revidert av den lokale revisjonen som ga ei halvårleg revisjonsmelding til kommunen. Denne funksjonen vart 1. juli 2004 overført til Riksrevisjonen. Samtidig opphøyrd denne tilbakerapporteringa til kommunen. Etter denne dato blir det kun gitt ein årleg kontrollrapport som blir oversendt kommunen.

Kontrollrapporten gir kommunen tilbakemelding på om skatteoppkrevjarfunksjonen i kommunen blir utført på ein tilfredsstillande måte. Rapporten inneheld og eventuelle forslag til tiltak og forbetningspunkt. Skattedirektoratet stiller ingen krav til formell behandling av kontrollrapporten i kommunestyret/kontrollutvalet, men føreset at kommunen følgjer opp eventuelle tiltak og forbetningar. Vidare blir det frå Skattedirektoratets side forventa at skatteoppkrevjaren oversender skatterekneskapen og kopi av dokumentet til kommunestyret/kontrollutvalet.

4.2.3 Retningslinjer for selskapskontroll

Det følgjer av kontrollutvalforskrifta § 14 kva ein selskapskontroll skal innehalde. Sjølve gjennomføringa av selskapskontroll er ikkje regulert i revisjonsforskrifta. Av den grunn bør kontrollutvalet utarbeide eigne retningslinjer for korleis selskapskontroll skal gjennomførast som eit tillegg til forskrifta § 14. Dette kan kome inn i planen for selskapskontroll.

4.3 Saker som elles kan bli behandla i kontrollutvalet

4.3.1 Rekneskapsrapportar

I samsvar med budsjettforskriftene skal det leggst fram regnskapsrapportering minst to gongar pr. år utanom årsrekneskapen for kommunestyret. Desse rapportane bør også bli behandla i kontrollutvalet. Kontrollutvalet har ansvar for å sjå til at årsrekneskapen blir lagt fram i tråd med gjeldande regelverk.

4.3.3 Referat og orienteringar

Kontrollutvalet bør få ei tilbakemelding om saker som har vore behandla i dei ulike folkevalde organa i kommunen. Spesielt gjelder det saker kor kontrollutvalet har gitt si fråsegn eller kor saka er utarbeidd med innstilling frå kontrollutvalet. Andre relevante saker kan vere tilbakemelding frå møte kor leiar og eventuelt nestleiar i utvalet har vore med.

4.3.4 Gjennomgang av møtebøker

Kontrollutvalet skal foreta eit løpande tilsyn med den kommunale forvaltninga. Av den grunn kan det vere praktisk å føreta ein gjennomgang av møtebøker for dei andre folkevalde organa i kommunen. Dette for å sikre at vedtaka er i tråd med formell kompetanse som er gitt desse i samsvar med gjeldande delegeringsreglement, samt lover og forskrifter og sjå til at saksbehandlinga er i tråd med gjeldande regelverk. I hovudsak skal beslutningsprosessane vere i tråd med forvaltningslova, offentleglova og kommunelova sine eigne bestemmelsar. For det tredje gjeld det å sjå til at dei vedtak som er fatta innhaldsmessig ikkje strir mot gjeldande lov og regelverk.

4.3.5 Møteplan for kontrollutvalet

Kontrollutvalet kan sjølv bestemme seg for om og eventuelt når møte skal fastsettast. Legg ein til grunn dei tidsfristane som gjeld for behandlinga av ulike sakstypar, kan ein ut i frå desse kunne sette opp ein møteplan for kontrollutvalet si verksemd. Dei opplysningane som kjem fram i punkt 5 om tidsfristar for behandling samanhalde med utkast til årshjul, gir kontrollutvalet ein forholdsvis klar oversikt med tanke på kva for saker ein kan forvente å behandle i dei forskjellige møta.

4.3.6 Reglement for kontrollutvalet

Kommunelova § 77 og kontrollutvalsforskrifta kapittel 8 §§ 19 og 20 omhandlar saksbehandling i kontrollutvalet, samt sekretariatet si rolle. Bestemmelsane er ikkje til hinder for at det enkelte kontrollutval kan vedta eigne reglement som utfyller forskrifta. Herunder kan ein avklare

- fullmaktsforhold,
- saksbehandlinga,
- utvalet si samansetting/representasjon i kommunestyret,
- åpne eller lukka møter,
- forholdet KU/sekretariat
- forholdet KU/revisjon, samt
- forholdet sekretariat/revisjon

4.3.7 Sentrale styringsverktøy i kommunen

Samtlege kommunar er meir eller mindre pålagt å utarbeide sentrale styringsverktøy for den kommunale verksemda innanfor dei ulike forvaltningsområda.

Det kan vere:

- **Økonomireglement**
- **Delegeringsreglement**
- **Personalhandbok**
- **Reglement for godtgjersle og erstatning for tapt arbeidsinntekt til folkevalde**

Oppgåva for kontrollutvalet blir å sjå til at desse reglementa er i samsvar med gjeldande lover og regelverk. I samband med revidering og endringar, kan kontrollutvalet komme med eigne fråsegner, slik at dei for ettertida framleis ikkje strir mot anna regelverk som den kommunale forvaltning må forhalde seg til.

4.3.8 Krav til god forvaltningsskikk

Nokre gonger kan det komme enkeltsaker som ikkje er behandla i tråd med gjeldande regelverk. Krav til god forvaltningsskikk er ein ulovfestet rettsleg standard som i den seinare tid i stor grad har blitt lovfesta gjennom ulike prinsipp. Krav til god forvaltningsskikk skal føreligge ved sjølve sakshandsaminga.

5. Tidsfristar for behandlinga

Lover og regelverk samt sentrale styringsverktøy i kommunen fastset spesifikke fristar for når behandlinga av dei ulike sakene skal skje i folkevalde organ. Under følgjer ei oversikt over saker samt når dei skal vere framlagt for behandling.

Årsmelding /årsrekneskap skal bli behandla samtidig og innan 1. juli forskrift av 15. desember 2000 nr. 1424 om årsregnskap og årsberetning (for kommuner og fylkeskommuner) § 10)

Revisjonsmelding skal bli levert av oppdragsansvarleg revisor utan unødig opphald etter at årsrekneskapen er avlagt og seinast 15. april (jf revisjonsforskrifta § 5) Det følgjer vidare at revisjonsmelding skal bli levert også der årsrekneskap ikkje føreligg eller er ufullstendig.

Regnskapsrapportane skal behandlast tertialsvis i kommunestyret

- Regnskapsrapport 1.tertial (pr 30.april) politisk behandling i juni
- Regnskapsrapport 2.tertial (pr 30.august) politisk behandling i oktober

Ved investeringsprosjekt kan det vere krav om avlegging av *sluttrekneskap* til politisk behandling.

Plan for forvaltningsrevisjon skal rullerast innan ein 4 årsperiode og seinast ved utgangen av året etter at kommunestyret har konstituert seg (jf kontrollutvalsforskrifta § 10)

Plan for selskapskontroll skal rullerast innan ein 4 årsperiode og seinast ved utgangen av året etter at kommunestyret vart konstituert (jf kontrollutvalsforskrifta § 13)

Oppfølging av politiske vedtak

For at saka skal vere aktuell, bør ho vere framlagt tidleg på året og seinast samstundes med handsaminga av årsrekneskapen for kommunen, dvs innan 1. juli. Dermed vil saka være med på å skape eit heilheitleg bilete av kommunen si verksemd i det føregåande året.

6. Rapportering til kommunestyret

Mesteparten av dei sakene som det er gitt oversikt over ovanfor, skal rapporterast vidare til kommunestyret. I dei tilfeller bør saka/sakene vere førelagt kontrollutvalet i god tid og seinast 2 veker før handsaming skal skje i kommunestyret.

I dei saker kontrollutvalet ikkje pliktar å leggje fram saka for kommunestyret i lov eller medhald av lov, vil saka som hovudregel bli sett på som avgjort i kontrollutvalet.

I dei tilfelle ligg det til kontrollutvalet sjølv å vurdere kva dei ynskjer å orientere kommunestyret om.

7. Kontrollutvalet sin innstillingsrett

Som hovudregel er kontrollutvalets innstillingsrett ovanfor kommunestyret eksklusiv. Det inneber at det er kun utvalet som legg fram saka. Kommunens administrasjon skal i samsvar med koml § 77 nr. 6 andre punktum allereie ha fått høve til å få uttalt seg i saka.

Unntaka er i hovudsak innstilling i samband med årsmelding/årsrekneskap for kommunen og kommunale føretak (K.F). Her vil kontrollutvalet kun komme med ei fråsegn som vert lagt ved

rekneskapen. Det følgjer av kontrollutvalsforskrifta § 7. Denne fråsegna vil i hovudsak basere seg på revisjonsmeldinga gitt av oppdragsansvarleg revisor

På bakgrunn av ovenstående blir saka lagt fram for kontrollutvalet med forslag om slikt

v e d t a k :

Kontrollutvalet tek saka til orientering.

Harald Rogne
dagleg leiar

**SUNNMØRE
KONTROLLUTVÅLSEKRETARIAT IKS**

Kontrollutvalget

Dato: 30.03.2012

**SAK 16/12
VURDERING AV REGLER VEDRØRENDE PRISFASTSETTELSE VED UMLEIE
AV SKOLEBYGG**

Som vedlegg følger:

- Rapport frå kommunerevisjonen om gjennomgang av leieforholdet mellom ÅKE KF og Steinerskolen

Det er pr. dato ikke mottatt høringssvar frå daglig leder i foretaket. Dersom det skulle komme nye opplysningar i saken som gir grunnlag for andre konklusjoner enn de som er trukket her, vil det bli lagt fram ny sak for kontrollutvalget.

Bakgrunn for saken og mandatet frå bystyre og kontrollutvalg går fram av rapporten.

Rapporten tar utgangspunkt i tre problemstillinger:

1. Den «markedsleie» som ÅKE KF har lagt til grunn, er den å oppfatte som en reell markedspris per kvm?
2. Hvordan ble «statlige rammebetingelser» vurdert på kontraktstidspunktet, og hvordan er det tatt hensyn til endringer i statlige rammebetingelser i kontrakten?
3. Er faktisk betalt leie i tidsrommet 1.7.2005 – 31.12.11 i henhold til kontrakt?

Rapporten drøfter disse problemstillingane og det kommer ikke fram kritikkverdige forhold. Det ser ut for at bystyrets intensjon i By-sak 131/04 er ivaretatt og at leiekontraktens betingelser er fulgt opp i ettertid.

På bakgrunn av ovenstående legger en saken fram for bystyret med forslag om slik

innstilling :

Bystyret tar rapport om gjennomgangen av leieforholdet mellom ÅKE KF og Steinerskolen til orientering.

Harald Rogne
daglig leder

GJENNOMGANG AV LEIEFORHOLDET MELLOM

ÅKE KF OG STEINERSKOLEN

BAKGRUNN

Ålesund bystyre vedtok enstemmig i møte 17. november 2011 følgende:

«Ålesund bystyre ber kontrollutvalget se på om bystyrets intensjon i bystyresak 131/04 er ivaretatt av styret i ÅKE, og om leiekontraktens betingelser er fulgt opp i ettertid».

Ålesund kontrollutvalg behandlet oversendelsen i sak 20/11: Vurdering av regler vedr. prisfastsettelse ved utleie av skolebygg, den 14.12.11. Kontrollutvalget fattet enstemmig følgende vedtak (jfr. vedlegg 3, side 14-18):

«Kontrollutvalget ber kommunerevisjonen om å utrede saken i samsvar med bystyrets vedtak».

BY-SAK 131/04

Under behandlingen av BY-sak 131/04 den 4.11.04 fattet Ålesund bystyre følgende vedtak:

1. Ålesund bystyre vedtar å gi Steinerskolen en langsiktig leiekontrakt på leie av 1. og 2. etasje på Nørvøy skole, og gir Ålesund kommunale Eiendom KF fullmakt til å inngå en ny leiekontrakt fra 01.07.05 med hensyn til arealomfang, pris og tidsrom.
2. Ålesund bystyre ber om at prisen skal i mest mulig grad tilpasses markedsleie, men at det skal tas hensyn til skolens statlige rammebetingelser.
3. Ålesund kommune forbereder ei sak om organiseringa av Voksenopplæringa etter at samlokalisering på Nørvøy ikke lenger er aktuelt.

I premissene for vedtaket (saksfremlegget) fremkom det ma. følgende:

«Det er ingen kommunal oppgave å skaffe private skoler lokaler. Ålesund kommune sliter selv med å skaffe nok arealer til sine kommunale skoler, spesielt i indre bydel. Slik sett bør Steinerskolen betale en leie som er mest mulig tilpasset markedet».

«Det har imidlertid vært et ønske om at Ålesund skal ha et variert skoletilbud, og kommunen har subsidiert leien til Steinerskolen i alle år. Ålesund kommune har også bidratt til at Møre Kristelige Ungdomsskole fikk en gunstig start på sitt skoleprosjekt. De statlige finansieringsordningene for private skole er ikke gode nok til at Steinerskolen skal kunne bygge egen skole med den elevmassen som skolen har i dag».

Oppdraget som kommunerevisjonen har fått fra bystyret og kontrollutvalget er å undersøke hvordan ÅKE KF har fulgt opp og iverksatt vedtaket i BY-sak 131/04. Sentralt i bystyrets vedtak i denne saken står at avtalt leie med Steinerskolen skal i «mest mulig» grad være en markedsleie. Vedtaket åpner med denne formuleringen for at ÅKE KF kan utvise skjønn. Vedtaket må imidlertid forstås dithen at en skjønnsutøvelse som resulterer i et avvik fra markedsleie må begrunnes i «statlige rammebetingelser».

PROBLEMSTILLINGER

1. Den «markedsleie» som ÅKE KF har lagt til grunn, er den å oppfatte som en reell markedspris per kvm?
2. Hvordan ble «statlige rammebetingelser» vurdert på kontraktstidspunktet, og hvordan er det tatt hensyn til endringer i statlige rammebetingelser i kontrakten?
3. Er faktisk betalt leie i tidsrommet 1.7.2005 – 31.12.11 i henhold til kontrakt?

ÅKE KF SIN BEREGNING AV MARKEDSLEIE.

Da ÅKE KF inngikk leieavtalen med Steinerskolen i 2005 var markedsleie oppgitt å være kr. 937 520 per år.

Ålesund kommune og ÅKE KF benytter begrepet «markedsleie». Det som ligger i begrepet er en kostnadsdekkende internleie. Eier, forvalter og leietaker er i samme organisasjon, og leien beregnes slik at inntekter og utgifter knyttet til bygg for kommunal tjenesteproduksjon totalt sett går i null.

ÅKE KF beregner en kostnadsdekkende leie på 8 ulike kategorier av formålsbygg. Det utarbeides følgelig en prisstruktur med 8 ulike internleienivåer. Begrepet «markedsleie» innebærer ingen form for markedsorientering. Internleie er et mer intuitivt riktig begrep. Det er vanskelig å angi en korrekt markedsleie for formålsbygg, som f. eks skoler, som både på grunn av sine funksjoner, romprogram og beliggenhet, ikke uten videre kan benyttes på det frie eiendomsmarkedet.

Det vises for øvrig til vedlegg 1, spørsmål 3 og 4.

TOLKING AV «STATLIGE RAMMEBETINGELSER»

I bystyrets vedtak i BY-sak 131/04 (vedlegg 3 side 21) heter det:

«2. Ålesund bystyre ber om at prisen skal i mest mulig grad tilpasses markedsleie, men at det skal tas hensyn til skolens statlige rammebetingelser».

Vedtaket innebærer at det i kontrakten med Steinerskolen legges til grunn en leie som var gjeldende internpris for vedkommende kategori av formålsbygg (det samme som voksenopplæringen skulle betale for leie av sin del av Nørveskolen). I tillegg skulle det tas hensyn til «statlige rammebetingelser». Dette har blitt tolket som elevtall, da statlige tilskudd til privatskoler er basert på antall elever.

Dette fremgår klart av vedlegg 2 side 13, der leieberegning er gjort med «varierende elevtall/statsstøtte»

Det vises for øvrig til vedlegg 1, spørsmål 5.

BETALT LEIE I TIDSROMMET 1.7.2005 – 31.12.11 I HENHOLD TIL KONTRAKT

Kontrakten mellom ÅKE KF og Steinerskolen er utformet med en variabel husleie avhengig av elevtall. Kontrakten mellom Steinerskolen og ÅKE KF (vedlegg 2, side 8-12) er utformet slik at risikoen for sviktende elevtall, inntil en nedre grense på 60 elever, har ligget på ÅKE KF. Steinerskolen har betalt 7500 kroner årlig i økt husleie per elev som overstiger et elevtall på 60. Fakturert husleie for tidsrommet er gjennomgått, og stemmer overens med et varierende elevtall. Kontraktsbestemmelsen i § 2, vedrørende variabel husleie avhengig av elevtall, ser således ut til å ha blitt fulgt opp av ÅKE KF.

Når det gjelder bestemmelsen i § 2 i kontrakten vedrørende justering av husleie i tråd med lønns- og prisstigning, ser ikke det ut til å ha blitt fulgt opp i første del av leieperioden.

Nedenstående tabell sammenstiller Steinerskolens betaling av husleie for tidsrommet 2000 – 2011.

Tabell 1: Steinerskolens betaling av husleie til Ålesund kommune og ÅKE KF.

		Leiesum			Elevtall	Årlig leiesum
		leie	tilllegg	totalt		
2000	1. halvår	84 066		84 066		168 822
	2. halvår	84 756		84 756		
2001	1. halvår	84 756		84 756		169 512
	2. halvår	84 756		84 756		
2002	1. halvår	84 756		84 756		238 752
	2. halvår	153 996		153 996		
2003	1. halvår	153 996		153 996		313 230
	2. halvår	159 234		159 234		
2004	1. halvår	159 234		159 234		394 230
	2. halvår	234 996		234 996		
2005	1. halvår	234 996		234 996		538 494
	2. halvår	300 000	3 498	303 498		
2006	1. halvår	300 000	3 498	303 498		603 498
	2. halvår	300 000		300 000		
2007	1. halvår	300 000		300 000		600 000
	2. halvår	300 000		300 000		
2008	1. halvår	300 000		300 000		639 998
	2. halvår	339 998		339 998		
2009	1. halvår	289 998		289 998		579 996
	2. halvår	289 998		289 998		
2010	1. halvår	289 998		289 998		647 454
	2. halvår	306 975	50 481	357 456		
2011	1. halvår	323 952	33 504	357 456		719 586
	2. halvår	328 194	33 936	362 130		

ÅKE KF fikk i By-sak 131/04 fullmakt til å inngå kontrakt med Steinerskolen. Kontrakten ble behandlet i styret for foretaket i styresak 005/05, den 14.2 2005. Kontrakten med Steinerskolen har ikke vært lagt frem for bystyret som referatsak.

Det synes som om man på tidspunktet for kontraktinngåelsen i 2005 hadde en forventning om at elevtallet ved Steinerskolen skulle øke, og at dette ville medføre økt årlig leie, til et leienivå på rundt 900.000 kr årlig ved 100 elever. Dette har ikke slått til. Elevtallet har stort sett ligget på 60 og lavere. Styret i ÅKE KF har ikke blitt orientert om dette, og daglig leder for ÅKE KF er av den

oppfatning at det ikke har vært naturlig å orientere styret. Kontrakten har ligget fast og vært uoppsigelig til 30.6.2012, så en eventuell styresak måtte uansett kun ha vært av orienterende karakter.

Ålesund, 28 mars 2012

Kjetil Bjørnsen
daglig leder

Jens Sæter
revisjonsrådgiver

NOTAT

Til: Kommunerevisjonsdistrikt 3 i Møre og Romsdal IKT

Fra: Daglig leder Ålesund kommunale eiendom KF

Dato: 21.03.2012

LEIEAVTALE STEINERSKOLEN

SVAR PÅ HENVENDELSE FRA KOMMUNEREVISJONEN

Jeg viser til e-post fra Kommunerevisjonen v/ Jens Sæther datert 15.02.2012, og møte 05.03.2012. E-post og møte gjaldt bystyrets vedtak i møte 17.11.2012.

Bystyret fattet følgende vedtak:

Ålesund bystyre ber kontrollutvalget se på om bystyrets intensjon i bystyresak 131/04 er ivare tatt av styret i ÅKE, og om leiekontraktens betingelser er fulgt opp i ettertid.

Kontrollutvalget har behandlet oversendelsen fra bystyret, og fattet i sak 20/11 følgende vedtak:

Kontrollutvalget ber kommunerevisjonen om å utrede saken i samsvar med bystyrets vedtak.

Som tilsvarende på Kommunerevisjonens e-post gis herved tilbakemelding på hvert av spørsmålene stilt i henvendelsen fra revisjonen. For ordens skyld er spørsmålene ført opp og nummerert, med vårt svar vist i kursiv skrift.

1. Spørsmål: Kopi av løpende kontrakt mellom ÅKE KF og Steinerskolen (1.7.05 – 1.7.12).
Svar: *Kopi av kontrakten ble overlevert på møte 05.03.2012*
2. Spørsmål: NOTAT vedlagt Styresak 005/05: Utleie av Nørnvøyskolen til Steinerskolen (sak vedlagt). I saken vises det til notat 17.01.05. Kan jeg få en kopi av dette notatet?
Svar: *Kopi av notatet ble overlevert på møte 05.03.2012*
3. Spørsmål: Generelt: Hvordan beregner ÅKE KF «markedsleie».
Svar: *Med unntak av kommunale utleieboliger forholder ÅKE seg ikke til markedsleie slik den er å forstå på det åpne leiemarkedet. For kommunens formålsbygg (bygg for kommunal tjenesteproduksjon), beregnes intern husleie samlet for hver av de forskjellige bygningskategoriene. Denne leien baseres på kapitalkostnader og øvrige FDV kostnader for hver bygningskategori.*

forskjellige bygningskategoriene. Denne leien baseres på kapitalkostnader og øvrige FDV kostnader for hver bygningskategori.

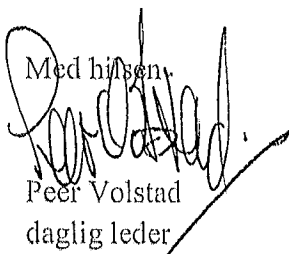
4. Spørsmål: Er den markedsleie som ÅKE KF i utgangspunktet har lagt til grunn i kontrakten med Steinerskolen å oppfatte som en reell markedspris per kvm? Men så er det tatt hensyn til «statlige rammebetingelser»
- Svar: Dersom det her med «reell markedspris» menes markedspris på det åpne leiemarkedet, er svaret nei. Begrepet «markedsleie» brukt i styresak og vedlegg til denne tilsvarende ikke markedsleie på det åpne leiemarkedet. Med markedspris for kommunale bygg menes den leiepris som trengs for å drifte bygget på en økonomisk forsvarlig måte der leien er ment å skulle dekke foretakets driftsutgifter (se svar på spm 3 for hvordan leien beregnes). Vanlig vis gjelder dette den interne husleien som kommunens virksomheter betaler til ÅKE fra virksomhetens driftsbudsjett vedtatt av bystyret.*
- For Steinerskolen ble husleien basert på leie for tilsvarende kategori kommunale bygg – Diverse kommunale bygg, som er den bygningskategorien som Nørøy skole tilhører.*
5. Spørsmål: Hvordan ble «statlige rammebetingelser» vurdert på kontraktstidspunktet, og hvordan er det tatt hensyn til endringer i statlige rammebetingelser i kontrakten?
- Svar: På det angjeldende tidspunkt (2005) ble det tatt hensyn til at Steinerskolens reduserte elevtall medførte en reduksjon av det statlige tilskuddet. Fra skoleåret 2003/04 til 2004/05 ble elevtallet redusert fra 99 til 66 elever. Dette medførte at leien som for 105 elever ville ha vært kr 937 520 ble satt til 645 000 (vist på notat 17.01.05, vedlegg til styresak 005/05). Dette var basert på elevtall 66, og forutsatte regulering i hht endring i elevtallet.*
6. Spørsmål: ÅKE KF fikk i By-sak 131/04 (vedlagt) fullmakt til å inngå kontrakt med Steinerskolen. Ble kontrakten behandlet i styret for foretaket? Har kontrakten med Steinerskolen vært lagt frem for bystyret som referatsak?
- Svar: Etter bystyrets vedtak som ga fullmakt til ÅKE til å inngå kontakt med Steinerskolen, ble husleien behandlet i foretakets styre (sak 005/05). Det ble her fattet vedtak der administrasjonen ble bedt om å inngå kontrakt med Steinerskolen, basert på de beregninger som var vedlagt styresaken (notat 17.01.05).*
- Kontrakten har ikke vært fremlagt for bystyret som referatsak. Bystyret hadde gitt foretaket fullmakt til å inngå kontrakten, og det var ikke bedt om at kontrakten skulle til bystyret som referatsak.*
7. Spørsmål: Slik jeg oppfatter det, hadde man en forventning om at elevantallet ved Steinerskolen skulle øke fra 2005, og at dette ville medføre økt årlig leie, til et leienivå på rundt 900.000 kr årlig ved 100 elever. Dette har ikke slått til. Elevantallet har stort sett ligget på 60 og lavere. Har styret i ÅKE KF blitt orientert og dette? Har det blitt vurdert å orientere bystyret?

Svar: Endringer i elevtallet når dette har vært over 60 har det vært tatt hensyn til ved justering av leie basert på skolens innmeldinger om elevtall. Høyeste elevtall i perioden har vært 68 (2010/11). Nåværende elevtall er 47, og husleien er nå basert på 60 elever, som er minimumsleien. Det er også foretatt indeksjustering av leien i perioden i hht kontrakten. Administrasjonen har forholdt seg til kontrakten og de forhold som reguleres av denne. I kontraktsperioden har det ikke vært vurdert som forventet eller påkrevd at styret eller bystyret skulle bli orientert.

Oppsummering.

Administrasjonen i Ålesund kommunale eiendom KF anser at bystyrets intensjon i bystyresaken er ivaretatt av styret i ÅKE. Styret har forholdt seg til den fullmakt som bystyret gav, og som gikk ut på å inngå ny leiekontrakt med hensyn til arealomfang, pris og tidsrom. Styret gjorde en vurdering ved fastsetting av markedsleie ut fra det husleienivå som var gjeldende for den kategori bygg som Nørvøy skole tilhører. Leiekontrakten inneholdt faktorer for å kunne ta hensyn til endringer i skolens statlige rammebetingelser.

Som belyst i svar på revisjonens spørsmål, mener administrasjonen også at leiekontraktens betingelser er fulgt opp i kontraktsperioden. Dette gjelder både justeringer i hht elevtall, og indeksjusteringer av husleien.

Med hilsen

Peer Volstad
daglig leder



ÅLESUND KOMMUNALE EIENDOM KF

SAKSPAPIR

UTLEIE AV NØRVØYSKOLEN TIL STEINERSKOLEN I ÅLESUND.

Dokumentinformasjon:

<i>Saksbehandler:</i> Knut Bang Tlf: 70 16 28 41 E-post: postmottak@alesund.kommune.no	<i>ArkivsakID:</i> 2004000029 <i>JournalID:</i> 2005000273 <i>Arkiv:</i> K1-614	<i>Avgjøres av:</i>
---	---	---------------------

Behandling:

<i>Organ:</i> Styret for Ålesund kommunale eiendom KF	<i>Møtedato:</i> 14.02.2005	<i>Sak nr.</i> 005/05
--	--------------------------------	--------------------------

Vedlegg

1. Notat datert 17.01.05

Bakgrunn

Spørsmålet om den fremtidige bruken av Nørvøyskolen til Voksenopplæringa / Steinerskolen har vært fremmet for politisk behandling ved flere anledninger. Ved siste behandling i BY-sak 131/04 gjorde bystyret følgende vedtak :

1. Ålesund bystyre vedtar å gi Steinerskolen en langsiktig leiekontrakt på leie av 1. og 2. etasje på Nørvøy skole, og gir Ålesund kommunale Eiendom KF fullmakt til å inngå en ny leiekontrakt fra 01.07.05 med hensyn til arealomfang, pris og tidsrom.
2. Ålesund bystyre ber om at prisen i mest mulig grad tilpasses markedsleie, men at det skal tas hensyn til skolens statlige rammebetingelser.
3. Ålesund kommune forbereder ei sak om organiseringa av Voksenopplæringa etter at samlokalisering på Nørvøy ikke lenger er aktuelt.

Saksopplysninger

På vår forespørsel har Steinerskolen opplyst at elevtallet det siste året har blitt kratig redusert, fra 99 til 66 elever (muligens delvis som følge av usikkerhet mht fremtidig lokalisering). Som

Vedlegg 2: ÅKE KF. Styresak 005/05: Utleie av Nørve skole til Steinerskolen m/vedl.

følge av redusert elevtall er også det statlige driftstilskuddet redusert med kr.1.286.000, og tilskuddet utgjør nå kr.4.194.000,-

Bystyret vedtak innebærer at det må gjøres en avveining mellom markedsleie og statstilskudd / elevtall.

Steinerskolen betaler for inneværende skoleår en leie på kr.470.000,-

Vurdering/konklusjon

Av vårt notat av 17.01.05 (vedlegg1) fremgår at det totale arealet som vil inngå i en leieavtale med Steinerskolen utgjør 2.567 m2.

Standard arealleie for andre kommunale skoler er beregnet til kr.490,- pr m2 for år 2005.

I vår oppstilling i vedlegg 1 har vi lagt til grunn den samme leiesatsen (kr.490) på de 2 etasjene med undervisningsareal, mens vi har benyttet vesentlig lavere leiesatser på de øvrige arealene. Samlet gir vår oppstilling en "markedsleie" på kr.937.520,- for de arealene som vil inngå i en ny leieavtale med Steinerskolen.

Nåværende leie på kr.470.000 utgjør altså 50% av vår vurderte "markedsleie".

I en ny leiekontrakt som skal løpe fra 01.07.05 vil vi foreslå at leien fastsettes på følgende måte :

1. Fast årlig grunnleie (minste-sats) kr.600.000,-
2. Tillegg pr. elev, for det antall som overstiger 60 elever kr. 7.500,-
3. Antall elever rapporteres hvert år ved skoleårets begynnelse, og legges til grunn for leieberegning for hele skoleåret. Leibeløpet skal altså ikke endres som følge av endret elevtall i løpet av skoleåret.

Dette gir med nåværende elevmasse på 66 stk en årlig husleie på kr.645.000,-

Med et elevtall på 105 stk vil årlig husleie tilsvare markedsleie" kr.937.500,-

Ut fra formuleringen "langsiktig leiekontrakt" i bystyrets vedtak, vil vi foreslå at leieperioden settes til 7 år, slik at leieavtalen løper fra 01.07.2005 til 30.06.2012

Innstilling:

Styret slutter seg til de vurderinger som fremgår av saken, og ber administrasjonen inngå leiekontrakt med Steinerskolen på de vilkår som er skissert i saken.

Styret for Ålesund Kommunale Eiendom KFs vedtak

14.02.2005

Som administrasjonens innstilling.

Votering

Administrasjonens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedlegg 2: ÅKE KF. Styresak 005/05: Utleie av Nørve skole til Steinerskolen m/vedl.

Knut Bang
daglig leder

"KONTRAKT"

Styresak 005/05

Vedlegg 2: ÅKE KF. Styresak 005/05: Utleie av Nørve skole til Steinerskolen i Ålesund. Vedl. ①

Steinerskolen i Ålesund
Parkgt.11

6003 Ålesund

Ålesund kommune

02 JUNI 2005

Arkivsak ID 04/09-12

J.post ID 05/1386

Arkivnr. 614

Ålesund Kommunale Eiendom KF
v/ Knut Bang

6025 Ålesund

Ålesund, 01.06.05

Leieavtale for Parkgt.11

Vi viser til mottatt brev datert 24.05 – 05, der Ålesund Kommunale Eiendom KF v/ Knut Bang, anser forhandlingene angående leieforholdet om Nørvøy skole som avsluttet.

Skolens ledelse har i møte 30.05 – 05, akseptert Ålesund Kommunale Eiendom KF sin beslutning og oversender herved 1 eksemplar av leieavtale i underskrevet stand på de premisser kommunen stiller.

Med hilsen
Steinerskolen i Ålesund



Eldri Krohn
Daglig leder

LEIEKONTRAKT FOR LOKALER

Mellom

Navn: Steinerskolen i Ålesund

Organisasjonsnr.: 971 520 787

Adresse: Parkgata 11, 6003 Ålesund

- heretter kalt leier

og

Navn: Ålesund kommunale Eiendom KF

Organisasjonsnr.: 986 074 988

Adresse: Rådhuset, 6025 Ålesund

- heretter kalt utleier

er i dag inngått avtale om leie av lokaler i eiendommen Parkgata 11, Nørvøyskolen

- gnr.201, bnr.506 i Ålesund kommune

på følgende vilkår:

§ 1 LEIEFORHOLDETS OMFANG

Kjeller	Vaktmesterrom, vaskerom, lager (netto)	135 m ²
1. etasje	Hele etasjen (brutto)	794 m ²
2. etasje	Hele etasjen (brutto)	814 m ²
3. etasje	Leilighet (netto)	115 m ²
Gym.bygg	Under-etasje (netto)	153 m ²
Gym.bygg	Hoved-etasje (netto)	556 m ²
	Sum	2.567 m ²

Lokalene skal kun benyttes til skole-formål. Forandring av virksomheten i lokalene, herunder drift av annen beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten utleiers forutgående skriftlige samtykke. Det samme gjelder salg, markedsføring, reklame m.m. på eller i fellesarealer og på bygning.

- Denne leiekontrakten er en oppfølging av bystyrets vedtak i sak 131/04, og representerer således en videreføring av tidligere leieforhold.
- Lokalene overtas i den tilstand de er ved leieperiodens begynnelse.

Leier skal bekoste og vedlikeholde de leide lokaler, herunder også ut- og innvendig vedlikehold av inngangsdører og porter samt innvendig vedlikehold av vinduer og omramming, slik at disse er i normal god håndverksmessig stand. Vedlikeholdsplikten omfatter også fornyelse av gulvbelegg, tapet og maling av vegger og tak samt ledninger og annet fastmontert opplegg og innredninger som leier har utført i/på lokalene. Leier blir erstatningspliktig for all skade som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste, faste eller tilfeldige, så som flyttefolk, kunder, betjening av varetransport o.l. samt fremleietakere eller andre personer som han har gitt adgang til lokalene. Erstatningsplikten omfatter også utgifter til eventuell fjerning av skadedyr/utøy.

Reparasjon av skader etter innbrudd i de leide lokaler omfattes også av leiers vedlikeholdsplikt.

Oppfyller ikke leier sin vedlikeholdsplikt, har utleier rett til, etter skriftlig varsel med 14 dagers oppfyllesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidet for leiers regning.

Alle om- og innredningsarbeider som leier ønsker utført, skal på forhånd være skriftlig godkjent av utleier.

Leietaker plikter å følge de ordensregler, samt instruksjoner for tekniske anlegg, heiser, brann/rømningsinstruks etc. som til enhver tid gjelder i eiendommen. Leier er selv ansvarlig for å sette seg inn i og følge de offentlige instruksjoner og forskrifter som gjelder for de leide lokalene og den virksomhet som leier driver i lokalene samt å innhente de nødvendige offentlige tillatelser for sin bruk av lokalene. Leier er selv ansvarlig for å utføre og bekoste de pålegg som blir pålagt i den forbindelse. Medfører leiers virksomhet at eiendommens forsikringspremie eller offentlige avgifter øker, skal leier betale økningen.

Knuste ruter i alle lokaler som omfattes av leieforholdet, må leietaker omgående erstatte med nye. Leietaker plikter likeledes å holde de rom der det er vannledningsrør og avløpsrør så oppvarmet at frysing unngås.

Leier plikter å påse at kunder bare parkerer på område anvist av utleier.

Avfall må legges i eiendommens søppelkasser/containere. Leier plikter å holde arealet omkring bygningene og lokalene til enhver tid fritt for avfall m.v. Det skal feies og ryddes rundt lokalene hver kveld. Mislighold av dette punktet er å anse som vesentlig mislighold av kontrakten.

Avfall av ekstraordinært omfang eller karakter må bringes bort av leietaker for egen regning. Om nødvendig kan slik avfall bringes bort av utleier for leietakers regning.

All skilting og reklame skal skriftlig godkjennes av utleier før det settes opp og leier plikter å innhente nødvendig offentlige tillatelser.

§ 5 OVERDRAGELSE/FREMLEIE

Leietaker har ikke rett til, uten utleiers skriftlige samtykke, å overdra denne kontrakten til annen person, selskap eller institusjon. Samtykke kan nektes, uten at leier kan si opp avtalen.

Er leier et selskap - AS, ASA, ANS m.m. - anses overdragelse av mist 50% av aksjene eller selskapsandelen som overdragelse av kontrakten. Andre selskapsmessige endringer som kan forringe leietakers økonomiske stilling - f.eks. fisjoner, krever også utleiers skriftlige samtykke.

Fremleie - helt eller delvis - kan heller ikke skje uten etter utleiers forutgående skriftlige samtykke. Ved forespørsel om fremleie, skal fremleiekontrakten i så fall i sin helhet fremlegges

§ 2 LEIEBELØP / LEIEREGULERING OG

Leiebeløpet er fastsatt slik :

1. Fast årlig grunnleie (minstesats) kr.600.000.-
2. Tillegg pr. elev, for det antall som overstiger 60 elever kr. 7.500.-

Antallet elever skal rapporteres hvert år ved skoleårets begynnelse, og legges til grunn for leieberegning for perioden 01.07 – 30.06. Leiebeløpet endres ikke som følge av endret elevtall i løpet av skoleåret.

Leien forfaller forskuddsvis den 1. i hver måned, og skal betales til utleiers konto nr.6550.05.91859 i Nordea Bank

Alle utgifter i forbindelse med strøm, oppvarming, renhold av leide lokaler, samt kommunale avgifter som blir pålagt lokalene/arealene som disponeres av leier, betales av denne.

Skulle det bli innført merverdiavgift på leiesum eller annet avtalt vederlagt i leieperioden, har leier plikt til å betale slik avgift i tillegg.

Leien reguleres med 100% av endringene i SSB's konsumprisindeks. Basisindeksen for reguleringen er indeksen per 15.06.05 (siste kjente indeks før leieperiodens start)

§ 3 LEIETID

Leieforholdet løper fra den 01.07.2005 og opphører uten oppsigelse den 30.06.2012.

§ 4 UTLEIERS OG LEIERS PLIKTER

Det påligger utleier å sørge for at bygningen med tilhørende tekniske innretninger holdes i tilsvarende stand som ved kontraktsinngåelsen. Utleier plikter å sørge normalt godt vedlikehold, drift og renhold av fellesarealer. Utgifter i forbindelse med offentlige krav om forhøyet teknisk standard, f.eks. utslippskrav, ventilasjonskrav m.m. som måtte pålegges utleier i leieperioden kan utleier kreve dekket av leier i den utstrekning tiltaket kommer leieren til gode.

Det påligger utleier å bekoste all utvendig bygningsmessig vedlikehold. Likeledes skal utleier skifte ut tekniske innretninger, slik som fyringsanlegg, ventilasjonsanlegg, heiser etc., når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på regningsvarende måte.

Leier plikter å gi utleier adgang til lokalene alle dager, for ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering m.m. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på eiendommen, har utleier rett til å skaffe seg adgang til lokalene. Utleier disponerer egen nøkkel, som om nødvendig kan brukes i slike tilfelle.

Leier plikter å finne seg i at utleier foretar alle nødvendige vedlikeholdsarbeider m.m. på eiendommen og også i de utleide lokaler når dette er nødvendig. Leier skal varsles om arbeidene og de skal utføres slik at de blir til minst mulig sjenanse for leier. Leier har ikke krav på redusert leie eller erstatning i forbindelse med at slike arbeider utføres, med mindre arbeidene påfører leier vesentlige ulemper.

for utleier for godkjenning før samtykke blir vurdert. Ved fremleie av gym.salen kreves ikke utleiers samtykke.

§ 6 LEIETAKERS AVTALEBRUDD

Blir leien eller tilleggsytelser ikke betalt innen 14 dager etter at skriftlig påkrav har funnet sted, på eller etter forfallsdag, vedtar leier at han kan kastes ut (tvangsfravikelse) uten søksmål etter § 13-2, 3. ledd a) i tvangsfullbyrdelsesloven. Leietaker kan ikke sette frem motkrav på utleier med mindre motkravet er erkjent av ham eller er rettskraftig avgjort ved dom eller forlik.

Flytter ikke leietaker når leietiden er ute, kan han likeens kastes ut uten søksmål etter § 13-2, 3. ledd b) i tvangsfullbyrdelsesloven.

Gjør leieren ellers noe vesentlig brudd på leieavtalen, kan utleier heve avtalen med øyeblikkelig virkning, og leieren plikter da å flytte ut av de leide lokaler. En leietaker som blir kastet ut eller flytter etter krav fra utleier p.g.a. mislighold, plikter å betale leie for den tid som måtte være igjen av leietiden med fradrag av det som utleier måtte få inn ved ny utleie. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelsen medfører, herunder utgifter til søksmål, rydding og rengjøring av lokalene, annonsering etter ny leier m.m. I tilfelle av fraflytting p.g.a. mislighold, får § 7 tilsvarende anvendelse.

§ 7 FRAFLYTTING

Leier skal ved fraflytting tilbakelevere de leide lokaler i ryddig, rengjort og i håndverksmessig forsvarlig vedlikeholdt stand og med samtlige nøkler. Har leier oppfylt den i kontrakten normale vedlikeholdsplikten i leieperioden, aksepterer utleier normal slit og elde frem til fraflytting.

Fast inventar, ledninger, delevegger o.l. skal ikke fjernes, hvis ikke annet er avtalt i forbindelse med monteringen av dette. Slikt inventar og utstyr tilfaller utleier vederlagsfritt, men utleier har anledning til å forlange det fjernet, hvis han ikke selv har behov for dette og leier skal da bringe lokalene i samme stand som ved overtakelsen.

Minst 2 måneder før leieforholdets opphør skal det avholdes felles befarings hvor ovennevnte forhold klarlegges. I denne perioden har også utleier fri adgang til lokalene minst 2 dager i uken på dagtid for avholdelse av takst, visning m.m. Lokalene kan også annonseres for salg/leie i denne perioden.

Mangler og skader som ikke utbedres av leier, kan utleier la utbedre for leiers regning.

Eiendeler, utstyr m.m. som ikke er fjernet senest 14 dager etter leieforholdets opphør anses etterlatt, og tilfaller da utleier vederlagsfritt. Ønsker ikke utleier å overta dette, kan søppel og eiendeler fjernes for leiers regning.

§ 8 TINGLYSING/PANTSETTELSE

Nærværende kontrakt kan ikke tinglyses eller pantsettes uten etter skriftlig samtykke fra utleier. Leier bærer alle omkostninger i forbindelse med kontraktens opprettelse og eventuell tinglysingen av denne.

Ved eventuell tinglysing, forplikter leier seg til å slette kontrakten umiddelbart etter leieforholdets opphør.

§ 9 SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Utleier og leier plikter å holde sine interesser forsikret.
- Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved innbrudd, brann, vannskade m.m., ut over det som dekkes av de forsikringer utleier har som huseier.
- Leier tegner egen forsikring for egne ombyggingsarbeider, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, varelager, driftstap og ansvar på kombinert bedriftsforsikring. I tillegg til egne interesser, skal leier tegne glassforsikring.
- Ved skade på lokalene skal leiers forsikring anvendes så langt den dekker, inkludert mulig egenandel, før utleiers forsikring benyttes.
- Utleier skal varsles om den som til enhver tid er ansvarshavende for virksomheten
- Leier skal sørge for nødvendig vaktmestertjeneste, eventuelt i samarbeid med andre brukere av bygningene.

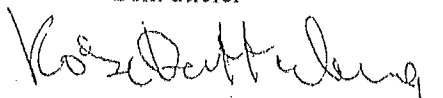
Undertegnede har vedtatt denne kontrakts bestemmelser som bekreftes ved våre underskrifter. Følgende bestemmelser i husleieloven av 26. mars 1999 nr. 17 gjelder ikke: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4, 1. ledd, 8-4, 8-5 og 8-6, 2. ledd. Avtalen går foran husleielovens deklarasjoniske/fravikelige bestemmelser.

Nærværende leiekontrakt er utstedt i to eksemplarer, hvorav partene har fått hvert sitt.

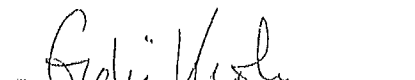
Sted/dato:

Ålesund 15-02-05

Som utleier


Ålesund kommunale Eiendom KF

Som leietaker:


Steinerskolen i Ålesund
Parkgt. 11- 6003 Ålesund

STEINERSKOLEN / GRUNNLAG FOR LEIEAVTALE

Arealer inkludert i leiekontrakten :

Kjeller	Vaktmesterrom, vaskerom, lager (netto)	135 m2
1.etasje	Hele etasjen (brutto)	794 m2
2.etasje	Hele etasjen (brutto)	814 m2
3.etasje	Leilighet (netto)	115 m2
Gym.bygg	Under-etasje (netto)	153 m2
Gym.bygg	Hoved-etasje (netto)	556 m2
	Sum	2.567 m2

Standard-leie tilsvarende som for andre kommunale skoler er for år 2005 beregnet til kr.490.- pr m2.

For de arealene som inkluderes i leiekontrakten med Steinerskolen, ville normal leieberegning gi følgende årlig leiebeløp :

Kjeller	135	150.-	20.250.-
1.etasje	794	490.-	389.060.-
2.etasje	814	490.-	398.860.-
3.etasje/ leilighet	115	200.-	23.000.-
Gym.bygg	709	150.-	106.350.-
"Markeds-leie"			937.520.-

Forslag til leieberegning, ved varierende elevtall / statsstøtte :

1. Fast årlig grunnleie (minste-sats) kr.600.000.-
2. Tillegg pr. elev, for det antall som overstiger 60 elever kr. 7.500.-

Dette gir med nåværende elevmasse på 66 stk en årlig husleie på kr.645.000.-

Med et elevtall på 105 stk vil årlig husleie tilsvare "markedsleie" kr.937.500.-

17.01.05
Knut Bang



ÅLESUND KOMMUNE

ARKIV

SAKSPAPIR

FRAMTIDIG BRUK AV NØRVØY SKOLE

Dokumentinformasjon:

<i>Saksbehandler:</i> Ragna Dahl Grønnevet <i>Tlf:</i> 70 16 20 21 <i>E-post:</i> postmottak@alesund.kommune.no	<i>ArkivsakID:</i> 2004003826 <i>JournalID:</i> 2004034210 <i>Arkiv:</i> K1-614	<i>Avgjøres av:</i> B
--	---	------------------------------

Politisk behandling:

<i>Organ:</i> Komité for oppvekst, kompetanse og utdanning	<i>Møtedato:</i> 18.10.2004	<i>Sak nr.</i> 033/04
Ålesund bystyre	04.11.2004	131/04

Vedlegg:

1. Internt notat fra Ålesund Voksenopplæringscenter, datert 09.09.04
2. Uttalelse fra ansatte ved Ålesund Voksenopplæringscenteret, datert 09.09.04
3. Brev fra Steinerskolen, datert 02.04.04
4. Svarbrev fra Ålesund kommune, datert 29.04.04
5. Brev fra Steinerskolen, datert 19.05.04

Utrykte vedlegg:

By-sak 74/2003, Søknad fra Steinerskolen i Ålesund om forlengelse av leiekontrakt på Nørvøy skole.

Bakgrunn og saksopplysninger

Da Nørvøy skole ble nedlagt som ungdomsskole tidlig på 90 tallet, ble den etter kort tid leid ut til Steinerskolen som bruker 1. og 2. etasje samt gymsalen. Det var et politisk ønske om at skolen skulle bli brukt til skole. Videre ble det foretatt ombygginger av 3. og 4. etasje slik at voksenopplæringen kunne flytte inn fra midten på 90-tallet.

Den kommunale voksenopplæringen hadde aktiviteter spredd på flere steder, og i rullering av handlingsplanen for voksenopplæring i Ålesund (By-sak 17/2003) ble det vedtatt at

Vedlegg 3: BY-sak 131/04: Fremtidig bruk av Nørve skole

virksomheten skulle være samlet på Nørvøy. Det hadde vært mange private leiekontrakter for lokaler som var uegnet både ut fra brukernes behov samt kostnad for leie av lokalene.

Da Åsesvingen boliger ble flyttet ut og da det også ble klart at Ålesund kommune ikke hadde driftsmidler til å starte opp nye tilbud til pleietrengende for disse boligene, ble deler av bygget overtatt av voksenopplæringen. Dette bygget har romslige og veltilpassede lokaler for virksomhetenes drift, men resultatet er at virksomheten, Ålesund Voksenopplæringsssenter (heretter kalt ÅV) er delt på to driftsteder.

Steinerskolen har i de siste årene med bakgrunn i leiekontrakten samt flere utsetningsvedtak hatt til hensikt å finne nye lokaler.

Ålesund bystyre behandlet saken om plassering av ÅV og Steinerskolen, og gjorde i september vedtak om at Steinerskolen skulle få forlenget sin kontrakt ut juni 2005, og ÅV skulle deretter få samlet sin aktivitet på Nørvøy. Ålesund kommune har i møter og ved befaringer vært behjelpelig med å komme med forslag for Steinerskolen, og flere kommunale bygg har vært vurdert.

Steinerskolen har våren 2004 flere ganger kommet med ønske om ytterligere forlengelse av leieforholdet, og skolen poengterer at det er viktig å få en permanent lokalisering av hensyn til dagens og fremtidige elever og foreldre.

Dersom ÅV skal overta hele Nørvøy skole, vil det være behov for ombygging for å tilrettelegge bygget for funksjonshemmende og for virksomhetens øvrige drift. Eiendomsforetaket hadde i økonomiplanen kostnadsberegnet beløpet til kr 3.750.000. Denne kalkylen er usikker.

I forbindelse med behandlingen av økonomiplanen ble følgende oversendelsesforslag vedtatt:

"Ålesund bystyre ber om å få seg forelagt en sak om fremtidig bruk av Nørvøy skole i god tid før budsjettmøtet i bystyret høsten 2004. Det skal utredes med tanke på Voksenopplæringen og Steinerskolens videre drift".

Vurderinger

Saken om plassering av ÅV samt Steinerskolen har vart lenge, og det er ingen god driftssituasjon for begge virksomhetene at det ikke blir endelig vedtak som gjennomføres. Bystyrets vedtak høsten 2003 om at Steinerskolen skal flytte ut sommeren 2005, viser seg vanskelig å gjennomføre, fordi Steinerskolen ikke finner tilfredstillende lokaler.

Det er ingen kommunal oppgave å skaffe private skoler lokaler. Ålesund kommune sliter selv med å skaffe nok arealer til sine kommunale skoler, spesielt i indre bydel. Slik sett bør Steinerskolen betale en leie som er mest mulig tilpasset markedet.

Det har imidlertid vært et ønske om at Ålesund skal ha et variert skoletilbud, og kommunen har subsidiert leien til Steinerskolen i alle år. Ålesund kommune har også bidratt til at Møre Kristelige Ungdomsskule fikk en gunstig start på sitt skoleprosjekt. De statlige finansieringsordningene for private skole er ikke gode nok til at Steinerskolen skal kunne bygge egen skole med den elevmassen som skolen har i dag.

For Ålesund kommune hadde det vært en fordel om Steinerskolen ble etablert i indre bydel, for da ville Steinerskolens fremtidig elevgrunnlag kanskje avlaste kommunens egne skoler.

Det har vist seg vanskelig å finne egnede lokaler tilpasset Steinerskolens økonomi, og den problemstillingen anser rådmannen for å være reell.

Argumentene fra ÅV kommer klart frem i notatet fra virksomhetsleder og fra de ansatte. Virksomhetsleder har mål og planer for å lage et voksenopplæringsssenter med stort mangfold og gode tilbud. Brukerne har imidlertid gode løsninger i Åsesvingen, men det er en bedre utnyttelse av lærerkrefter og kompetanse ved å samle virksomheten. Ålesund kommune har imidlertid mange virksomheter som har aktiviteter spredt på flere arbeidssteder, så den problemstillingen er ikke spesiell for ÅV. Historien til voksenopplæringsvirksomheten har vært preget av midlertidige løsninger og vanskelige lokaler, men det er en kjennsgjerning at dagens driftssituasjon er meget god for samtlige brukere. Nørvøy skole er ingen ideell bygning for funksjonshemmede, og dagens ordning med trappeheis er ikke tjenelig på sikt.

Det har vært et ønske å få til ny aktivitet på Åsesvingen. Hovedutvalget for helse- og sosialsaker hadde ønsker om å bruke bygget til sektorens tjenstebehov. Kommunens økonomi tilsier at det vil være vanskelig. Selve boligene er bare i liten grad tatt i bruk av ÅV, de leies nå ut til flyktninger. Underetasjen brukes som base for hjemmetjenestene på Åse og Lerstad. Bygget er således totalt sett i bruk.

Det viktigste er at det blir tatt en beslutning, og at den blir langsiktig slik at både ÅV og Steinerskolen kan få en fast etablering. Rådmannen ser at det er gjort mange politiske vedtak og gitt signaler som går i ulike retninger om plassering av ÅV og Steinerskolen. Det er vedtak om samlet ÅV virksomhet, det er ønske å beholde vanlig grunnskoleaktivitet i sentrum og legge til rette for et variert skoletilbud utover kommunens egne skoler. Videre er det en økonomisk side om penger til ombygging av skolen, og der er det urealistisk å ha et budsjett på bare kr 3.750.000 til ombygging av 1. og 2. etasje.

Slik sett kunne rådmannen legge frem en sak med alternativ innstilling. Det som vil være viktig er å få langsiktighet i beslutningene.

Konklusjon

Rådmannen velger å gå inn for at Steinerskolen skal få en langsiktig kontrakt på Nørvøy skole. Bakgrunnen for det er at Steinerskolen ser ut til å ha vanskeligheter med å kunne etablere seg andre steder i kommunen. Et godt alternativ i indre bydel hadde vært å foretrekke.

Argumentene med at Nørvøy skole aldri vil bli en ideell bygning tilrettelagt for funksjonshemmende og at den økonomiske ombyggingskostnaden er usikker, er også vektlagt. Videre har brukerne av ÅV gode forhold ved dagens delte løsning på Nørvøy skole og Åsesvingen.

Ulempen er hensynet til ledelse og ansatte ved ÅV som må ha sin virksomhet delt på to steder. Dette er ikke slik det var forutsatt i rulleringen av handlingsplanen.

Rådmannen ser det som naturlig at eiendomselskapet får fullmakt til å inngå leiekontrakt med hensyn til omfang, pris og tidsrom. Betingelsene bør være mest mulig tilpasset en markedsleie, men også tatt hensyn til skolens statlige rammebetingelser.

Rådmannens innstilling:

1. Ålesund bystyre vedtar å gi Steinerskolen en langsiktig leiekontrakt på leie av 1. og 2. etasje på Nørvøy skole, og gir Ålesund kommunale Eiendom KF fullmakt til å inngå en ny leiekontrakt fra 01.07.05 med hensyn til arealomfang, pris og tidsrom.
2. Ålesund bystyre ber om at prisen skal i mest mulig grad tilpasses markedsleie, men at det skal tas hensyn til skolens statlige rammebetingelser.

Oppvekstkomiteens tilråding

18.10.2004

Som rådmannens innstilling.

Dokumenter framlagt i møtet:

1. Brev datert 06.10.2004 fra Norges Handikapforbund Ålesund og Funksjonshemmedes Felles Organisasjon.
2. Brev datert 13.10.2004 fra foreldre ved Steinerskolen i Ålesund.
3. Brav datert 18.10.2004 fra Norges Handikapforbund Ålesund og Funksjonshemmedes Felles Organisasjon.

Forslag:

Svein Rune Johannessen (A) fremmet følgende alternative forslag:

1. Bystyrets tidligere vedtak om å samle Ålesund Voksenopplæringscenter på Nørvøy skole opprettholdes, jfr. B-sak 17/2003.
2. Ålesund kommune ser viktigheten av at kommunen har et variert skoletilbud og vil derfor bestrebe seg på å hjelpe til med å skaffe andre tilfredsstillende lokaler for Steinerskolen, fortrinnsvis i indre bydel.

Votering:

Johannessens forslag	5 stemmer
Rådmannens innstilling	6 stemmer og er tilrådd.

Bystyrets vedtak

04.11.2004

1. Ålesund bystyre vedtar å gi Steinerskolen en langsiktig leiekontrakt på leie av 1. og 2. etasje på Nørvøy skole, og gir Ålesund kommunale Eiendom KF fullmakt til å inngå en ny leiekontrakt fra 01.07.05 med hensyn til arealomfang, pris og tidsrom.
2. Ålesund bystyre ber om at prisen skal i mest mulig grad tilpasses markedsleie, men at det skal tas hensyn til skolens statlige rammebetingelser.
3. Ålesund kommune forbereder ei sak om organiseringa av Voksenopplæringa etter at samlokalisering på Nørvøy ikke lenger er aktuelt.

Habilitet:

<u>Arve Tonning</u> (H) erklært inhabil, jf § 6 andre ledd, og fratrer	= <u>60 voterende</u>
<u>Elisabeth W Aarøe</u> (H) tiltrer	= <u>61 voterende</u>
<u>Rune Næss Slatlem</u> (FrP) erklært inhabil, jf § 6 andre ledd, og fratrer	= <u>60 voterende</u>
<u>Terje Roald Knutsen</u> (FrP) tiltrer	= <u>61 voterende</u>
<u>Rune Kleiven</u> (SV) ble mot 1 stemme erklært inhabil, jf § 6 andre ledd og fratrer	= <u>60 voterende</u>

Forslag:

Svein Rune Johannessen (A) fremmet på vegne av A, FTMS, KrF, PP, SV og V følgende alternative forslag:

1. Bystyrets tidligere vedtak om å samle Ålesund Voksenopplæringscenter på Nørvøy skole opprettholdes.
2. Kommunen ser viktigheten av at Ålesund har et variert skoletilbud og bystyret tilbyr Steinerskolen en langsiktig leieavtale for eksempel på Aspøy skole eller tidligere Vegsund sjukeheim.

Terje Johansen (SV) fremmet følgende subsidiære tilleggsforslag som nytt pkt 3 og pkt 4 til oppvekstkomiteens tilråding:

3. Leiebeløpet skal ta høyde for kommunens eventuelle utgifter til tyngre oppussing, vedlikehold og bygningsmessige tilpasninger. Dette skal kontraktsfestes.
4. Ålesund kommune forbereder ei sak om organiseringa av Voksenopplæringsa etter at samlokalisering på Nørvøy ikke lenger er aktuelt.

Votering:

Alternativ votering:

Johannessens fellesforslag	26 stemmer
Oppvekstkomiteens tilråding	34 stemmer og er vedtatt

Johansens tilleggsforslag til nytt pkt 3 falt med 33 mot 26 stemmer.

Johansens tilleggsforslag til nytt pkt 4 enstemmig vedtatt.

<u>Aarøe</u> og <u>Knutsen</u> fratrer	= <u>58 voterende</u>
<u>Tonning</u> , <u>Slatlem</u> og <u>Kleiven</u> tiltrer igjen	= <u>61 voterende</u>

RETT UTSKRIFT

Dato: 08.11.2004

Sign.: [Handwritten Signature]