



Fedje kommune

Tilleggsinnkalling av Kommunestyret

Møtedato: 21.12.2017
Møtestad: Skarvøyna/slissøyna - det sosiale rommet
Møtetid: 13:15 - 14:30

Eventuelle forfall må meldast til Signe Råheim per tlf. 56 16 51 01, sms til 458 19 536
eller per epost til signe.raheim@fedje.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Saknr	Tittel
079/17	Godkjenning av møteinnkalling og sakliste
080/17	Framlegg om å inngå leigeavtale for Fedje Senter AS/Mulevegen 3
081/17	Godkjenning av kommunebudsjettet 2018

20. desember 2017

Stian Herøy
møteleiar

Signe Råheim
sekretær



Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Signe Råheim	FE - 033	17/748

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
079/17	Kommunestyret	PS	21.12.2017

Godkjenning av møteinnkalling og sakliste

Saksutgreiing:

Forslag til vedtak:

Møteinnkalling og sakliste vert godkjent.



Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ingebjørg Vamråk	FA - L70	17/725

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
162/17	Formannskapet	PS	21.12.2017
080/17	Kommunestyret	PS	21.12.2017

Framlegg om å inngå leigeavtale for Fedje Senter AS/Mulevegen 3

Vedlegg:

Avtale mellom Fedje kommune og Fedje Invest (L)(30249)

Nytt tilbud om overtaking av Fedje Senter AS. (L)(17464)

Nytt tilbud frå Fedje Senter AS. (L)(15325)

Leigeavtale (L)(39043)

Vedlegg (L)(39044)

Saksutgreiing:

Bakgrunn

Det blei i kommunestyresak 15/441 vedteke å kjøpe eit nøkkelferdig bygg i Mulevegen 3, for kr. 15.500.000. Tilbudet frå seljar var å kjøpe aksjane i Fedje Senter AS, som eig bygget, for denne prisen. Kommunestyret har dermed vedteke å kjøpe noko som ikkje er til sals. Det har ikkje på noko tidspunkt vore framsett tilbud frå seljar, om å kjøpe eit nøkkelferdig bygg. Tilboda som har vore framsette, har utelukkande dreia seg om å kjøpe Fedje Senter AS.

Trass vedtaket om å kjøpe eit nøkkelferdig bygg, er det inngått avtale mellom Fedje Invest AS, v/Terje Storemark, og Fedje kommune v/Vidar Bråthen, om å kjøpe Fedje Senter AS. Dette er i tråd med tilbudet, men altså ikkje i tråd med vedtaket i kommunestyresak som nemnt ovanfor. Det er neppe tvil om at kommunen er bunden av avtalen, då den er i tråd med tilbudet, og seljar har innretta seg etter denne i samarbeid med kommunen, kva gjeld nærare utforming, tidsaspekt for ferdigstilling, mm.

I framlegget til vedtak er det lagt opp til ei bestemt finansiering. Sjå vedlagde saksdokument. Finansieringsopplegget er ulovleg, då det er i strid med kommunelova § 50 å ta opp lån til kjøp av aksjar. Det vil sei at dersom ein kommune skal kjøpe eit bygg, anlegg eller anna varig driftsmiddel frå aksjeselskap, må kjøpet skje som innmatkjøp, dersom det skal lånefinansierast. Avtalen kan difor ikkje gjennomførast etter den finansieringsmodellen det blei lagt opp til.

Spørsmålet er korleis denne utfordringa skal handterast.

Vurdering

Rådmannen har forsøkt å klargjere nokre alternativ. Det er mellom anna brakt på det reine at det meste tyder på at kommunelova vil bli endra på det punktet som gjeld finansiering av kjøp av aksjer, for det formålet som det her er tale om. Meir presist blir det lagt opp til å gjere



Fedje kommune

det lovleg å lånefinansiere såkalla single purpose eigedomsselskap. Grunngevinga er at «risikoforholdene i rene eiendomsselskaper er...oversiktlig», og at det «ikke er uvanlig at selger bare ønsker å selje eiendommen ved å overdra aksjene i eiendomsselskapet», jf. NOU 2016:4 side 254-255. Ifølgje KS er det sannsynleg at den nye kommunelova trer i kraft i løpet av første kvartal 2019.

Etter rådmannen sitt syn er her tre alternative hovudmåtar å handtere saka, og eventuelt nokre kombinasjonsløyningar som gjev seg sjølv etter gjennomgangen av dei tre hovudalternativa.

Alternativ 1

Kommunen kan leige bygget fram til den nye kommunelova trer i kraft, for så å finansiere kjøpet mest mogeleg i tråd med det som var lagt til grunn i kommunestyrevedtaket. Rådmannen har bede seljar om å utareide avtaleframlegg for ei slik løysing. Framlegget (2 avtaleframlegg) ligg vedlagt. Dette er ei dyr løysing for kommunen. Her er òg nokre spørsmål knytta til tilskotet frå Husbanken. Desse må ein forsøkje å få svar på før ein vel endeleg løysing, noko som ikkje er heilt rett fram i og med at ein ikkje veit når lovendringa trer i kraft. Ein del av dette biletet er at, som tidlegare nemnt, tilskotet frå Husbanken blei ein del lågare enn det som var lagt til grunn eller foreventa, ved vedtak om kjøp.

Alternativ 2

Kommunen kan be seljar om å omgjere avtalen frå sal av Fedje Senter AS, til sal av innmat (bygget). Om så er vil det bli dyrare for Fedje kommune. Kor mykje dyrare er det venta at rådmannen vil få ein peikepinn på før saka skal handsamast i møte. Det er likevel viktig å vere merksam på at prisskilnaden har si forklaring i heilt grunnleggjande skattereglar som rammar seljar heilt ulikt, ut frå om han sel aksjar eller innmat. Kort fortalt fører den såkalla «fritaksmetoden» (skattelova § 2-38) til at gevinst ved sal av aksjar innan selskapssektoren, er friteke for skatt. Det er Fedje Invest AS som eig Fedje Senter AS. Sidan Fedje Invest AS er eit aksjeselskap, vil gevinsten vere friteken for skatt. Om Fedje Senter AS skulle selje innmaten (bygget) til Fedje kommune, derimot, ville gevinsten på bygget bli beskatta i selskapet (Fedje Senter AS). Poenget er at dette har ei direkte påverking på prisen til kommunen.

Alternativ 3

Kommunen kan gjennomføre kjøpet etter avtalen, med fondsmidlar, for så å selje bygget ut av selskapet (til kommunen), og deretter finansiere det i størst mogeleg grad i tråd med det som låg til grunn for kommunestyrevedtaket. Dette alternativet kan ved første augkast framstå som det rimelegaste, men det har visse aspekt ved seg som det er heilt nødvendig å klargjere før det ein tek eit val. Igjen er, til dømes, spørsmålet om finansieringa frå Husbanken eitt av emna som må belysast.



Fedje kommune

Konklusjon

Det er så mange uklarheiter ved kva dei ulike alternativa inneber, at dei bør utgreiast nærare før ein tek eit endeleg val. I mellomtida bør Fedje kommune inngå leigeavtale med Fedje Invest AS. Rådmannen ynskjer ikkje å delta i det vidare arbeidet med utgreiing av dei ulike alternativa, verken direkte eller indirekte. Arbeidet bør gjerast av ekspertar, og rådmannen ber om at politikarane oppnemner ei nemnd som skal stå for dialogen med ekspertane, fram til ferdig saksutgreiing.

Forslag til vedtak:

Fedje kommunestyre vedtek å inngå 2 avtaler med Fedje Invest AS, slik dei ligg føre i saksutgreiinga. Avtalane skal løpe inntil det er avklart mellom partane kva endeleg alternativ som blir valt.

Fedje kommunestyre vedtek å setje bort til fagfolk, arbeidet med utgreiing av saka og dei ulike alternativ, samt set ned ei nemnd som skal stå for dialogen med fagfolka i utgreiingsarbeidet.

AVTALE

mellom

Fedje Kommune – org nr 944 041 036 (som kjøper)

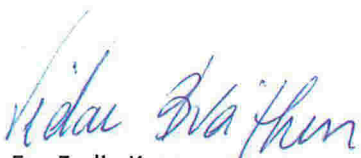
og

Fedje Invest as org nr 983657877 (som selger)

OM KJØP AV 100% AV AKSJENE I FEDJE SENTER AS - ORG NR 935854113

1. Fedje kommune har i møte 17.12.15 sak 15/441 godkjent tilbud fra Fedje Invest as av 25.11.15 om å kjøpe selskapet Fedje Senter as, som er eier av gbnr 168/335 Mulevegen 3 og samtidig ansvarlig for ombygging av bygningen på eiendommen til 6 boliger med tilhørende utomhusanlegg iht tilbud og vedlagte plantegninger med normal god standard.
2. Fedje kommune betaler til Fedje Invest as kr 15.500.000 som komplett oppgjør mot overdragelse av 100% av aksjene i Fedje Senter as straks boligene står ferdig bygget og klare til bruk, iht godkjente planer.
3. Fedje Invest as har ansvaret for at alle pengeheftelser på gbnr 168/335 er slettet/ slettes før overtakelse.
4. Fremdriftsmessig skal arbeidene med ombygging igangsettes og gjennomføres snarest etter at butikkvirksomheten i bygget er avviklet, og etter at nødvendige offentlige tillatelser foreligger.

Fedje den 30/6 - 2016.


For Fedje Kommune


For Fedje Invest AS



Sakspapir

«Beskrivelse»

«Paragraf»

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Vidar Bråthen	FE - 613	15/441

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
144/15	Formannskapet	PS	07.12.2015
088/15	Kommunestyret	PS	17.12.2015

Nytt tilbud om overtaking av Fedje Senter AS.

Vedlegg:

Nytt tilbud frå Fedje Senter AS.

nye planteikningar

Fedje Invest - frist for tilbod og oppdatert takst

Tilbod om overtaking av Fedje Senter AS

Tilbod om kjøp av Fedje Senter AS

Teikningar forslag ombygging Fedje senter

Saksutgreiing:

Bakgrunn

Fedje kommunestyre har utsett saka om ev overtaking av Fedje Senter AS til ein avtalt pris. K – sak 58/15. Kommunestyret ønskte å få fram alternative tilbod for kjøp av bustadar. Rådmann informerte om at dette ikkje ville vera mogleg å få lagt fram nytt saksgrunnlag før på nyåret.

Nye planteikningar og tilbod frå Fedje Invest AS v/ Terje Storemark motteke 25. november 2015.

Vurdering

Historikk.

Forankring – tilleggsinformasjon.

1. Nytt og endeleg tilbod frå Fedje Senter AS. To modellar for kjøp/overtaking.
2. Nye og detaljerte planar for innreiing av 6 bustadeiningar – deriblant bruk av delar av 2. etasje.
3. Forsterka påtrykk frå sentralt hald for å ta i mot nye flyktningar. Nye forventningstal.



Fedje kommune

Ønske:

Overtaking av eit nøkkelferdig bygg til avtalt pris etter dagens Husbank - standard. Tec10.

Behov:

Nye utleigebustader. Bustader for vanskeligstilte + flyktningbustadar. 6 einingar i alt.

Prisen er basert på takst lagt fram for kommunen sommaren 2015. Taksten vart gjennomført av byggmester Hugo Vedaa hausten 2013.

Fakta.

Tomteareal – 2.307 mål.

Næringsbygg over 2 plan. Bruksareal: 1. etasje: 492m² + ca. 180 m² i 2. etasje. Når det gjeld bruksareal nede, er det korrigert for bodar og gangareal. Samla bruksareal vert då 460 m² (nede) + 180m².

Takst / teknisk verdi. Kr 4.5 mill. kroner.

Første etasje var tenkt ominnreidd til 6 einingar el. 77 m² per eining i snitt. Bruken her kan tilpassast våre behov.

Kostnadskalkyle:

Takst	Pris 4.500
Ombygging og innreiing av 6 bustadeiningar	10.000

Alle tal er i heile tusen. Buffer- inntil 1. mill.

FØR: 5x2 + 1x1. Fem einingar med 2 soverom og ein eining med 1 soverom.

NÅ: 2x4 + 1x3 + 2x2 + 1x1. Meir fleksibelt.

Husvære	Storleik / bruksareal
Eining 1	89 m ² + uteareal og bod.
Eining 2	77 m ² + uteareal og bod.
Eining 3	110 m ² + uteareal og bod.
Eining 4	110 m ² + uteareal og bod.
Eining 5	77 m ² + uteareal og bod.
Eining 6	59 m ² + uteareal og bod.
Sum	522 m ² + uteareal og bod.
Fellesgang	20 m ²
Udisponert areal oppe	140 m ²
Bodar	30 m ² (6 x 5m ²)
Areal i alt	712 m ² + uteplassar og 6 parkeringsplassar.



Fedje kommune

2. etasje er disponibel for fri bruk. Delar av arealet vert tekne i bruk som soverom for to einingar – totalt ca. 40 m².

Førsteutkast av teikningar og kartgrunnlag gav ikkje eit fullverdig bilete av korleis anlegget kan utviklast. Dette var skisser / idear for mogleg innreiing – verken meir el. mindre. Nye og reviderte arbeidsteikningar er sendt kommunen i ettertid på bakgrunn av synspunkt / idear frå kommuneleiing og innspel / spørsmål frå kommunestyret.

Seljar presenterer to alt. løysingar.

- a. Tilrettelegging av bustadeiningar i 1. etasje. Ingen aktiv bruk av andre etasje.

Fast pris: 14.5 mill. kroner inkludert kvitevarer.

- b. Delar av andre etasje vert teken i bruk – totalt ca. 40 m² fordelt på to einingar. Det er lagt inn trappeløysing som vil ta litt av stovearealet nede.

Krav:

Kommunen ber om å få ein fast pris for innreiing av 6 einingar etter reviderte planar med uteplass mot vest for 3 av einingane.

Det er viktig at prosjektet får nødvendige godkjenning av Husbanken – inntil 40 % medfinansiering.

Tilbod.

Kjøper tilbyr kommunen å overta bygningsmasse med eigedom el. eit nøkkelferdig hus som tilfredsstiller dagens byggstandard og Husbanken sine reglar fullt ut – Tec10. Det omfattar mellom anna uteplass og utvendig bod for alle einingane.

Bygget skal stå ferdig til sommaren 2017. Prisen er gitt og huseigar tar all risiko. Alle einingane har livsløpsstandard.

I saksutgreiinga er det 3 tema er vurdert nærmare av administrasjonen:

Behov:

Husvære for vanskeligstilte herunder flyktningebustadar.

Pris.

Prisen må vere konkurransedyktig.

Samfunnsaktør.

Potensiale for nyskaping, næringsutvikling og eit livskraftig sentrum. Når private aktørar som her, utviser vilje til å satse offensivt for å få til nye aktivitetar i sentrum av Fedje og dette kan kombinerast



Fedje kommune

med gode kommunale prosjekt, er det viktig å ta del i dette arbeidet. Dette vil vere eit godt bidrag for å understøtte planane om revitalisering av Fedje sentrum.

Husbanken – finansiering.

Husbanken tilbyr inntil 40 % finansiering av nybygg el. kjøp av utleigebustadar til bruk for bustadsosiale utfordringar – deriblant husvære for flyktningar. Nivået på den prosentvise støtta er avhengig av leigenivået i kommunen. Viser til eigen modell lagt ut på HB sine heimesider. For å oppnå maks støtte, vil leigeprisane i snitt utgjera kr 7.500. For eigen del bør leigenivået differensierast ut frå storleik / talet på soverom. Tilskotet vert utbetalt når prosjektrekneskap ligg føre og anlegget er teke i bruk. Så lenge HB har disponible midlar tilgjengeleg for dette føremålet, er vi i posisjon for å utløysa dette tilskotet. Jo seinare på året prosjektet står ferdig, jo lengre vert ventetida. HB er avhengig av løyvingar i Stortinget. Ordinært vedlikehald og rehabilitering må utbyggjar sjølv bera.

Søknadsfrist: 1. april og 13. november.

Adresse: www.husbankeno

Kommunar > HB sine tilskotsordningar > utleigebygg.

I denne saka har kommuneleiinga vore i kontakt med Husbanken sine fagfolk når gjeld statleg medfinansiering. Prosjektet vårt vil møte velvilje i HB.

Ny tilnærming.

I ettertid ser vi at kommunen har kan ha behov eit meir variert bustadprogram enn først antatt. Vi ser at enkelte bustadsøklar har behov for større bustadeiningar enn det som låg inne i første bestilling.

Nye samtaler med eigar viser at det er fullt ut mogleg å ta i bruk 2 etasje for å kunne imøtekomma ønsket om større og meir funksjonelle einingar. Nye planteikningar viser at dette er praktisk mogleg. Tar vi i bruk delar av 2 etasje til bustadføremål, vil to av eininga nede kunne få to soverom ekstra + toalett i 2. etasje.

Prisforlangande : 1. mill. kroner ekstra.

Råd:

Ser for meg at det kan vera fornuftig at to av einingane får soverom og toalett i andre etasje. Dersom dette er aktuelt, vil kommunen sjølvsgt vera oppteken av å få til ei god løysingar til beste våre framtidige leigetakarar.

Forventa resultat:



Fedje kommune

Positivt:

Auka fleksibilitet. Meir funksjonelle husvære.

Husbanken tar sin del av utbyggingskostnadene. Inntil 40% avhengig av det husleigenivået som vert fastsett.

Pris: kr 15.5 mill. kroner.

Finansiering:

Tilskot Husbanken 40%	6.200
Lån Husbanken Avdragstid: 25 år	9.300
Samla finansiering	15.500

Alle tal er i heile tusen.

Årlege renter og avdrag: Ca. kr 600.000.

Forventa årlege leigeinntekter: $\text{kr } 7.500 \times 12 \times 5 = \text{kr } 450.000$.

Vi bør ta høgde for at ein av einingane vil stå ledig til ei kvar tid.

Integreringstilskotet må dekkja inn differensen mellom kapitalkostnader og forventa årlege leigeinntekter – inntil kr 150.000 kvart år.

Minus:

Kjøpsprisen vert høgare. Husleiga vil ikkje dekkja kommunen sine kapitalkostnader fullt ut. Vi må inn med ein mindre eigenandel for å dekkja inn tilleggsarbeidet.

Auka risiko. Vi får ikkje dekkja inn tilleggskostnadene fullt ut, men integreringstilskotet vil kunne dekkja inn denne meirkostnaden.

Tilrettelegging av utleigebustader for våre vanskeligstilte – kvifor?

Vi har hatt god kontakt med biblioteksjef, helsesøster og fysioterapeut. Ingen av våre fagfolk ønska å leggja sine aktivitetar til butikklokalet. Nærleiken til skulen er viktig for fleire av våre tenester. I tillegg har vi hatt nytt kommunehus i tankane. Det er liten tvil om at det behov for nye og funksjonelle lokale, men når krybba er tom, er det vanskelege vegval som må til.

Kommunen har vurdert ulike løysingar, men når vi har konkludert slik som det er gjort, er det på ingen måte tilfeldig. For administrasjonen har det vore viktig å unngå at dette tiltaket skal gå utover andre kommunale tenester. Dersom bygget vert nytta til andre kommunale oppgåver, er det kommunen som fullt ut som må bera rekninga. Driftsbalansen vert då svekka med minimum 1. mill.



Fedje kommune

kroner kvart år i ein 25 års periode. (renter + avdrag). Andre utgifter kjem i tillegg. Dette har ikkje kommunen råd til.

Forventningar om integrering av flyktningar.

Kommunen har fått nye måltal som vi må ta høgde for i vår planlegging. På Solstrand i november fekk vart Regjeringa sine forventningstal lagt fram av fylkesmann og NAV.

Nye måltal:

	2016	2017
Flyktningar	12	14

I tillegg vert mange av kommunane bedne om å ta i mot einslege mindreårige. Dette er ei stor og krevjande gruppe som må plasserast. Dei aller minste kommunane har ikkje så langt fått denne type krav el. forventningar.

Råd:

Dette talgrunnlaget endrar seg heile vegen. Det er på ingen måte utenkjeleg at måltala vil endra seg i tida som kjem. Vi må vera merksame på det i vår planlegging lokalt. I tillegg må vi forventa familie – gjenforening.

Både og.

For kommuneleiinga vil det vera behov for å finna innkvarteringsløyisingar for å kunne imøtekoma styresmaktene sine målkrav. I ei overgangstid vil kommunen måtte leige eventuelt kjøpa andre bustader for å kunne husa våre nye feiingar på ein gode måte. Dette arbeidet er i full gang. Våre første flyktningar kjem i byrjinga av desember og nye flyktningar vil koma alt i 2016 – minimum 12. Det er vårt felles ansvar å ta hand om dette på ein god måte.

Råd:

Dette må gjennomførast på ein effektiv og smidig måte til beste for våre nye innbyggjarar.

Konklusjon

Slik denne saka står, er det to alt. modellar:

- Tilrettelegging av utleigebustader i første etasje.
- Innreiing av 2 soverom m/ trappeløysing til andre etasje for to av einingane + toalett.

Ombygging til utleigebustader for flyktningar og vanskeligstilte er ei sentral oppgåve å få til på ein god måte. Finansieringa er unik. Husbanken dekker inntil 40% av utbyggingskostnadene og leigeinntektene frå bebuarane tar det meste av rekninga. Tilskotet igjennom HB vil utløyse verdier som lettar gjennomføringa av prosjektet. Dette er noe vi vil kunne ha stor nytte av i framtida. Private aktørar utviser vilje til å satsa stort for å utvikla sentrum på Fedje. Dette er ei prisverdig innstilling.



Fedje kommune

Dette var eit vesentleg poeng i førre saksutgreiing.

Den siste planskissa er tilnærma optimal. (Modell B) Det opnar for større variasjon i leigemarknaden når vi her kan tilby store og mindre husvære.

Mi tilråding ligg fast. Eg ser det som fornuftig å tenkja offensivt så lenge dette ikkje går utover tenestetilbodet i kommunen. Når det gjeld endeleg utforming / innreiing av bygget, så vil vi ha høve til å koma med gode innspel. Planprogrammet slik det nå ligg føre, viser litt av det handlingsrommet vi har for å få til eit tenleg bygg til avtalte føremål. Samtaler og planskisser i ettertid viser at dette bør verta eit vellukka prosjekt. Fleksibiliteten er maksimal, kostnadene er akseptable og risikoen marginal. Dette prosjektet vil på ingen måte forstyrre andre viktige delar av kommunen sitt velferdstilbod.

Alt. b opnar for større fleksibilitet. Prisen for dette tilleggsarbeidet er akseptabel. Mitt råd er at kommunen vel dette alternativet.

Forslag til vedtak:

Fedje kommune overtar eit nøkkelferdig bygg m/ tilhøyrande eigedom til avtalt pris – stort kr 15.500.000. Alt. B. Full innreiing av 1. etasje og delvis bruk av andre etasje for 2 av bustadeiningane i tråd med tilbodet slik det ligg føre. Bygget tilfredsstiller alle byggtekniske krav + krav frå Husbanken. Bygget står innflyttingsklart til sommaren 2017.

Fedje kommune godkjenner finansieringsplanen slik han ligg føre. Finansieringsbehov: 15.5 mill. kroner.

Finansieringsplan:

Tilskot Husbanken: 6.2 mill. kroner

Lån i Husbanken: 9.3 mill. kroner

Avdragstid: 25 år. Rente f. t. 2.7 %.

Prosjektet vert innarbeidd i årsbudsjett og økonomiplan frå 2017.

Formannskapet - 144/15

F - behandling:

F - vedtak:

Fedje kommune overtar eit nøkkelferdig bygg m/ tilhøyrande eigedom til avtalt pris – stort kr 15.500.000. Alt. B. Full innreiing av 1. etasje og delvis bruk av andre etasje for 2 av bustadeiningane i



Fedje kommune

tråd med tilbodet slik det ligg føre. Bygget tilfredsstillar alle byggtekniske krav + krav frå Husbanken. Bygget står innflyttingsklart til sommaren 2017.

Fedje kommune godkjenner finansieringsplanen slik han ligg føre. Finansieringsbehov: 15.5 mill. kroner.

Finansieringsplan:

Tilskot Husbanken: 6.2 mill. kroner

Lån i Husbanken: 9.3 mill. kroner

Avdragstid: 25 år. Rente f. t. 2.7 %.

Prosjektet vert innarbeidd i årsbudsjett og økonomiplan frå 2017.

Vedteke med 4 mot 1 røyst. Tonje Gullaksen/H røysta mot framlegget.

Kommunestyret - 088/15

K - behandling:

Kristin Handeland reiste spørsmål ved Olav Nilsen Husa sin habilitet i å handsame saka etter Husa sitt innlegg. Husa fråtrjedde medan kommunestyret vurderte habilitetsspørsmålet. Votering:

Kommunestyret fann Husa ugild i behandlinga av saka med 8 mot 6 røyster. Arbeiderpartiet sine 3 representantar, Kristeleg Folkeparti sine 3 representantar, Leknes og Herøy frå Høgre røysta for at Husa var ugild. Husa fråtrjedde under behandlinga av resten av saka. Ingen vara.

K - vedtak:

Fedje kommune overtar eit nøkkelferdig bygg m/ tilhøyrande eigedom til avtalt pris – stort kr 15.500.000. Alt. B. Full innreiing av 1. etasje og delvis bruk av andre etasje for 2 av bustadeiningane i tråd med tilbodet slik det ligg føre. Bygget tilfredsstillar alle byggtekniske krav + krav frå Husbanken. Bygget står innflyttingsklart til sommaren 2017.

Fedje kommune godkjenner finansieringsplanen slik han ligg føre. Finansieringsbehov: 15.5 mill. kroner.

Finansieringsplan:

Tilskot Husbanken: 6.2 mill. kroner

Lån i Husbanken: 9.3 mill. kroner

Avdragstid: 25 år. Rente f. t. 2.7 %.

Prosjektet vert innarbeidd i årsbudsjett og økonomiplan frå 2017.

Vedteke med 10 mot 4 røyster. Framstegspartiet sine 2 representantar, Thomassen (Krf) og T.S. Gullaksen (H) røysta mot framlegget.

Fedje Invest AS
c/o Terje Storemark
Flundrevågsvege13
5947 Fedje

Fedje Kommune
Stormarksvegen 49
5947 Fedje

Fedje 24.11.15.

Viser til tidligere tilbud om kjøp av Fedje Senter AS.

Etter innspill fra politikere og administrasjon presenteres nye og oppdaterte tegninger av butikkbygget ombygget til 6 leiligheter av varierende størrelse:

Alternativ A:

Salgssum for 6 leiligheter som tidligere tilbud er kr 14,5 mill inkl. mva.
Priskalkyle: takst på bygg kr 4,5 mill + byggekostnad kr 10 mill = **kr 14,5 mill.**

Alternativ B:

Ettersom ønske om større leiligheter med flere soverom har vi i dette alternativet tatt i bruk deler av 2. etg for to av leilighetene. Disse vil få 4 soverom og 2 toalett. Dette vil gi et mer fleksibelt bygg.

2 leiligheter a 110 m2 med 4 soverom
2 leiligheter a 77 m2 med 2 soverom
1 leilighet a 89 m2 med 3 soverom
1 leilighet a 59 m2 med 1 soverom

+ fellesgang	20 m2
disponibelt oppe	140 m2
<u>uteboder</u>	<u>30 m2</u>
total	712 m2

Uteplasser, terrasser, boder som vist på tegninger.

Materialvalg: entre = gummigulv. Gang, kjøkken/stue og soverom = parkett.
Bod/vaskerom og bad = fliser.

Utvendig tak: Decra plater eller tilsvarende

Salgssum for alternativ B vil bli kr 15,5 mill. inkl mva.
Priskalkyle: takst på bygg kr 4,5 mill + byggekostnad kr 11 mill = **kr 15,5 mill**

Leilighetene er levert nøkkelferdige med hvitevarer.
Det er lagt til grunn normal god kvalitet og bygging iht. dagens regelverk.

Med vennlig hilsen
Terje Storemark
Fedje Invest AS

Vedlegg: plantegninger

LEIEAVTALE

mellom

FEDJE SENTER AS
Org.nr. 935 854 113 (Utleier)

og

FEDJE KOMMUNE
Org.nr. 944 041 036 (Leietaker)

vedr.

MULEVEGEN 3
Gnr. 168 bnr. 335, Fedje kommune (Eiendommen)

1. LEIEOBJEKTET

(1) Leieobjektet (**Leieobjektet**) består av hele påstående bygninger og anlegg, uteareal og parkeringsplasser på Eiendommen, som vist i vedlagte tegning, **Bilag 1**.

(2) Leieobjektets bygninger utgjør totalt ca. [...] kvm. BTA.

(3) Eventuelle feil i arealangivelsene gir ikke rett til å kreve Leien justert, og medfører heller ikke noen endring av denne leieavtalens øvrige bestemmelser.

2. LEIETAKERS VIRKSOMHET

(1) Leieobjektet må kun benyttes til Omsorgstjenester.

(2) Endring av virksomheten i Leieobjektet, herunder drift av annen, beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Økt avgiftsmessig belastning for Utleier som følge av Leietakers endrede virksomhet skal anses som saklig grunn.

Kommentert [SSA1]: Er dette en korrekt beskrivelse. Det er vel tenkt som utleie i regi av kommunen – kan ikke huske at dette nødvendigvis skal inngå i kommunens omsorgsaktivitet.

3. OVERTAKELSE/MELDING OM MANGLER

(1) Leieobjektet overtas i henhold til punkt 1 (1) ovenfor.

(2) Leietaker skal selv sørge for, og bekoste, at Leieobjektet er i samsvar med de offentligrettslige krav, både byggetekniske og andre som gjelder for Leieobjektet og at Leietakers virksomhet i Leieobjektet er tillatt i henhold til gjeldende reguleringsplan.

(3) I forbindelse med Overtakelse av Leieobjektet skal det foretas overtakelsesbefaring. Fra befaringen føres protokoll som undertegnes på stedet av begge parter. Skjema for overtakelsesprotokoll er vedlagt som **Bilag 1**.

(5) Leietaker må gi skriftlig melding om mulige skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at Leietaker burde ha oppdaget dem. Forhold som Leietaker kjente til ved Overtakelse kan ikke senere gjøres gjeldende som mangel.

(6) Ved Overtakelse skal Utleier gi Leietaker en innføring i bruk av teknisk utstyr/innretninger i Leieobjektet som skal benyttes av Leietaker. Videre skal Utleier ved Overtakelse fremlegge driftsmanualer/-instrukser for teknisk utstyr og innretninger i Leieobjektet. Leietaker skal i hele Leieperioden følge Utleiers til enhver tid gjeldende driftsmanualer/-instrukser.

4. LEIEPERIODEN

(1) Leieforholdet løper fra 1. desember 2017 (**Overtakelse**) til 1. januar 2019 (**Leieperioden**), hvorefter leieforholdet opphører uten oppsigelse dersom overtakelse iht. til aksjekjøpsavtale, inntatt som bilag 2, er gjennomført. Leieforholdet kan ikke sies opp i Leieperioden.

(2) Dersom Overtakelse iht. aksjekjøpsavtale ikke har funnet pr. 1. januar 2019, løper leieforholdet videre inntil det sies opp med tre måneders skriftlig varsel av en av partene.

5. LEIEN

(1) Leien for Leieobjektet per år (**Leien**) utgjør NOK 1 200 000 (eksklusive merverdiavgift). I tillegg kommer merverdiavgift i den utstrekning vilkårene for å legge merverdiavgift på Leien er oppfylt, jf. punkt 9.

(2) 1/12 av Leien forfaller til betaling forskuddsvis den 1. i hver måned med NOK 100 000 (eksklusive merverdiavgift).

(3) Utleier utsteder faktura til Leietaker med slikt innhold som er påkrevd i henhold til gjeldende regelverk, og med opplysninger om Utleiers kontonummer for betaling av Leien. Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på Utleiers konto.

(4) Leietaker dekker alle kostnader ved Leieobjektet som anses som felleskostnader, samt eventuell ikke- fradragsberettiget merverdiavgift på slike kostnader. Utleier dekker kun kostnader som uttrykkelig er angitt i denne leieavtalen.

(5) Dersom utleie av eiendom i Leieperioden blir belagt med nye særlige skatter og/eller avgifter, skal Leietaker betale slike. Eventuell eiendomsskatt betales av Leietaker.

(6) Ved forsinket betaling av Leien og/eller andre kostnader tilknyttet leieforholdet, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved purring.

6. LEIETAKERS BRUK AV LEIEOBJEKTET

(1) Leietaker skal behandle Leieobjektet med tilbørlig aktsomhet.

(2) Leietaker skal sette seg inn i og følge de offentligrettslige og privatrettslige regler som er eller måtte bli innført og som kommer til anvendelse på leieforholdet. Leietaker er i Leieperioden ansvarlig overfor alle offentlige myndigheter for at Leietakers bruk av Leieobjektet tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav.

(3) Leietaker skal oppfylle og bekoste alle nye offentligrettslige (bygningstekniske og andre) krav til Leieobjektet som oppstår i Leieperioden som følge av Leietakers særlige bruk av Leieobjektet, herunder krav til universell utforming og krav fra arbeidstilsyn, helsemyndigheter, sivilforsvar, industrivern, brannvern eller annen offentlig myndighet.

(4) Leietaker skal på Utleiers forespørsel dokumentere at det foreligger et internkontrollsystem for Leietakers virksomhet som oppfyller de til enhver tid gjeldende krav.

(5) Leieobjektet må ikke brukes på en måte som forringer Eiendommens omdømme eller utseende. Virksomheten i Leieobjektet må heller ikke sjenere andre, herunder naboer, ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte. Røyking er ikke tillatt i Leieobjektet. Rom med vann- og/eller avløpsrør må holdes oppvarmet, slik at frysing unngås. Kostnadene ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold er Leietakers ansvar.

(6) Leietaker skal selv ta hånd om søppel/kildesortering. I motsatt fall kan Utleier fjerne avfallet for Leietakers regning. All avfallshåndtering skal følge de til enhver tid gjeldende offentlige krav.

(7) Leietaker skal sørge for og bekoste tilfredsstillende utvendig renhold, strøing og snørydding, med mindre annet er særskilt avtalt.

7. UTLEIERS ADGANG TIL LEIEOBJEKTET

(1) Leietaker skal gi Utleier adgang til Leieobjektet i kontor-/forretningstid alle dager for ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering, endringsarbeid etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på Eiendommen, har Utleier rett til å skaffe seg adgang til Leieobjektet uten slikt varsel.

8. LEIETAKERS VEDLIKEHOLDS - OG UTSKIFTINGSPLIKT

(1) Leietaker skal sørge for, og bekoste, alt utvendig bygningsmessig vedlikehold og utskifting av tekniske innretninger, slik som heiser, ventilasjonsanlegg, branntekniske anlegg, fyringsanlegg, solavskjermingsanlegg etc., når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på regningssvarende måte.

(2) Leietaker skal sørge for at Leieobjektet i Leieperioden er i samsvar med de for Eiendommen/Leieobjektet gjeldende offentligrettslige bygningstekniske krav.

(3) Leietaker skal videre sørge for, og bekoste, innvendig vedlikehold av Leieobjektet, herunder også ut- og innvendig vedlikehold av Leieobjektets inngangsdører/porter samt innvendig vedlikehold av vinduer med omramming. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon (akutt

vedlikehold) og periodisk vedlikehold, så som overflatebehandling av gulv, vegger og tak, nødvendig fornyelse og utskifting av tapet og gulvbelegg, utskifting av deler (pakninger med videre) og enkle reparasjoner av innretninger i Leieobjektet, som synlige rør, ledninger og installasjoner for forsyning av og avløp for vann, varme, ventilasjon/kjøling og elektrisitet/IKT. Videre skal Leietaker besørge og bekoste vedlikehold av alle tekniske innretninger i Leieobjektet, samt utskifting av innretninger anbragt av Leietaker.

(4) Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter også utbedring av skader etter innbrudd og/eller hærverk i Leieobjektet, herunder skader på vinduer, karmen og Leieobjektets inngangsdører/porter. Knuste ruter må straks erstattes med nye.

(5) Leietakers arbeider skal foretas med vanlige vedlikeholdsintervaller og på en forskriftsmessig og håndverksmessig god måte.

(6) Leietaker har ikke krav på erstatning eller avslag i Leien ved avbrudd i forsyninger av vann, energi, luft etc., som ikke er vesentlige.

(7) Oppfyller ikke Leietaker sin vedlikeholdsplikt, er Utleier berettiget til, etter skriftlig varsel med 3 ukers oppfyllelsesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for Leietakers regning.

9. LEIETAKERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET

(1) Leietaker kan ikke foreta endringer, herunder innredning eller ominnredning i eller av Leieobjektet uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Det samme gjelder dersom Leietaker ønsker økt kapasitet/forsyning av energi, vann, luft, avløp mv. i forhold til hva som var forutsatt for Leietakers bruk på kontraktstidspunktet. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Dersom samtykke gis skal Utleier samtidig, dersom Leietaker krever det, skriftlig ta stilling til om Leietaker ved fraflytting helt eller delvis må tilbakestille de utførte endringene. Med mindre annet skriftlig avtales, skal alle Leietakers endringsarbeider tilbakestilles ved fraflytting.

(2) Leietaker er ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig oppfylle alle offentlige krav som gjelder for arbeider som utføres i henhold til dette punkt 15. Alle søknader skal godkjennes av Utleier. Ved ferdigstillelse av arbeidene skal dokumentasjon for arbeidene overleveres Utleier sammen med eventuelle offentlige godkjenninger.

10. FORSIKRING

(1) Hver av partene holder sine eiendeler/interesser forsikret.

(2) Utleier forsikrer Eiendommen.

(3) Leietaker forsikrer egen innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, data, varer, driftstap/-avbrudd og eget ansvar. Leietaker forsikrer også dører og vinduer i Leieobjektet.

(4) Dersom Leietakers virksomhet medfører forhøyelse av Eiendommens forsikringspremier eller nye sikkerhetsforskrifter fra Utleiers forsikringsselskap som innebærer investeringer, skal Leietaker dekke kostnadene. Leietaker skal melde til Utleier ethvert forhold og/eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for Eiendommens forsikringspremie.

(5) Hver av Partene kan kreve å få fremlagt den annen parts forsikringsavtale.

11. UTLEIERS AVTALEBRUDD

(1) Leietaker kan kreve avslag i Leien i henhold til husleieloven § 2-11 som følge av forsinkelse eller mangel. Hva gjelder mangel, forutsettes at mangelen er vesentlig.

(2) Leietaker kan kreve erstatning for direkte tap som følge av forsinkelse eller mangel i henhold til husleieloven § 2-13. Hva gjelder mangel, forutsettes at mangelen er vesentlig. Indirekte tap dekkes ikke. Erstatningen er i Leieperioden oppad begrenset til 12 måneders leie, med mindre Utleier har handlet forsettlig eller grovt uaktsomt. Ved eventuell forlengelse av Leieperioden gjelder en ny, tilsvarende begrensning for tap i forlengelsesperioden.

(3) Leietaker har ikke rett til å holde tilbake leie til sikkerhet for de krav Leietaker har eller måtte få mot Utleier som følge av forsinkelse eller mangel.

12. LEIETAKERS AVTALEBRUDD/UTKASTELSE

(1) Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade eller mangler som skyldes Leietaker selv eller folk i Leietakers tjeneste samt fremleietakere, kunder, leverandører, oppdragstakere og/eller andre personer som Leietaker har gitt adgang til Eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også kostnader som måtte følge av utrydding av utøy.

(2) Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis Leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdsesloven § 13-2 tredje ledd (a). Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når Leieperioden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdsesloven § 13-2 tredje ledd (b).

(3) Ved vesentlig mislighold av leieavtalen kan Utleier heve denne, og Leietaker skal da straks fraflytte Leieobjektet.

(4) Dersom Leietaker blir kastet ut eller flytter etter krav fra Utleier pga. mislighold eller fraviker Leieobjektet som følge av konkurs, skal Leietaker betale Leien og eventuelle andre forpliktelser under denne leieavtalen for den tid som måtte være igjen av Leieperioden. Betalingsplikten gjelder bare i den utstrekning Utleier ikke får dekket sitt tap gjennom annen utleie av Leieobjektet. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding/rengjøring av Leieobjektet fører med seg. Det samme gjelder eventuelle kostnader til tilbakestillelse av Leietakers arbeider og kostnader til ny utleie.

13. FRAFLYTTING

(1) Ved fraflytting skal Utleier umiddelbart gis adgang til Leieobjektet.

(2) Ved fraflytting skal Leietaker tilbakelevere Leieobjektet ryddet, rengjort, med hele vindusruter og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig godt vedlikeholdt stand og med samtlige nøkler/adgangskort. Dersom vedlikeholdsplikten er oppfylt med alminnelige intervaller i Leieperioden, aksepterer Utleier normal slit og elde frem til fraflytting.

(3) Utleier kan utbedre mangler som Leietaker ikke har utbedret, for Leietakers regning. Dersom

Utleier ikke gjennomfører slik utbedring, skal Leietaker likevel kompensere Utleier for de kostnader som ville medgått dersom utbedring hadde vært foretatt, uavhengig av Leieobjektets bruk etter fraflytting.

(4) I god tid før utløpet av Leieperioden skal det avholdes en felles befaring mellom Leietaker og Utleier for å avtale eventuelle nødvendige arbeider som skal utføres for å bringe Leieobjektet i den stand det skal være ved fraflytting.

(6) Leietaker skal senest siste dag i Leieperioden på egen bekostning fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke fjernes, skal anses etterlatt, og tilfaller Utleier. Utleier kan kaste eller fjerne søppel og eiendeler som Leietaker har etterlatt, for Leietakers regning.

14. LEIEREGULERING

(1) Leien reguleres hver 1. januar, i samsvar med eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks. Dog skal Leien ikke kunne reguleres under den Leien som ble avtalt på kontraktstidspunktet.

(2) Leietaker er med dette gitt varsel om at årlig leieregulering vil finne sted.

15. SIKKERHETSSTILLELSE

(1) Leietaker stiller selvskyldnergaranti fra finansinstitusjon som driver virksomhet i Norge etter konsesjon gitt av norske myndigheter, eller annen av Utleier godkjent garanti, for rettidig oppfyllelse av Leietakers forpliktelser etter leieavtalen.

(2) Garantien skal tilsvare [...] måneders leie og merverdiavgift i den grad det følger av avtalen. I forbindelse med leieregulering kan Utleier kreve garantien regulert forholdsmessig. Garantien skal være gyldig, og uoppsigelig fra Leietakers og garantists side, i Leieperioden samt tre måneder etter fraflytting. Garantien skal være underlagt norsk rett. Eiendommens verneting vedtas i alle tvister som gjelder garantien.

Kommentert [MS2]: Dette punktet kan evt. tas bort.

16. FREMLEIE

(1) Fremleie av Leieobjektet, helt eller delvis, må ikke finne sted uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Økt avgiftsmessig belastning for Utleier som følge av fremleien skal anses som saklig grunn.

17. OVERDRAGELSE

(1) Overdragelse av leieavtalen, helt eller delvis, er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

(2) Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 18 anses ikke som samtykke.

18. FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN

(1) Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 7-5, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd og 10-5. For øvrig er det denne leieavtalen som gjelder i de tilfeller der den har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

19. LOVVALG OG TVISTELØSNING

(1) Denne leieavtalen reguleres av norsk rett.

(2) Eiendommens verneting vedtas i alle tvister som gjelder leieavtalen.

20. SIGNATUR

(1) Denne leieavtalen er undertegnet i to eksemplarer, hvorav Utleier og Leietaker har fått hvert sitt.

Fedje, 1. desember 2017

Fedje Senter AS

Fedje Kommune

TILLEGG TIL AVTALE
mellom
FEDJE KOMMUNE
og
FEDJE INVEST AS
vedrørende salg av aksjene i
FEDJE SENTER AS

1. PARTENE, EIENDOMMEN, BAKGRUNN

Fedje Invest AS, org.nr. 983 657 877, (**Selger**) eier 100 % av aksjene (**Aksjene**) i Fedje Senter AS org.nr. 935 854 113, (**Selskapet**). Aksjene skal overdras til Fedje Kommune, org.nr. 944 041 036 (**Kjøper**). Selskapet eier gnr. 168, bnr. 335 med påstående bygninger og anlegg i Fedje kommune (**Eiendommen**).

Avtale om overdragelse av Aksjene, inntatt som **bilag 1**, ble inngått mellom partene 30.06.16 (**Opprinnelig Avtale**). Etter Opprinnelig Avtale skulle overtakelse finne sted "straks boligene står ferdig bygget og klare til bruk". Boligene står nå ferdig bygget og klare til bruk. Etter Opprinnelig Avtale skulle overtakelse således funnet sted 1. desember 2017 (**Opprinnelig Overtakelsesdato**). Kjøper har imidlertid meddelt at de på nåværende tidspunkt ikke kan gjennomføre overtakelsen iht. Opprinnelig Avtale. På denne bakgrunn er denne tilleggsavtale inngått mellom partene.

2. KJØPESUMMEN

Da det på bakgrunn av den utsatte Overtakelsen vil være utleievirksomhet i Selskapet fram til Overtakelse, vil det kunne være noe gjeld og kontanter/fordringer i Selskapet pr. Overtakelse, knyttet til Selskapets daglige drift. Partene derfor enige om at det pr. Overtakelse foretas et pro/contra oppgjør, slik at gjeld i Selskapet trekkes fra kjøpesummen og kontanter/fordringer legges til kjøpesummen.

Kjøpesummen for Aksjene som Kjøper skal betale pr. Overtakelse (**Estimert Kjøpesum**) er altså:

(a) NOK 15 500 000, som utgjør omforent, fast verdi av Eiendommen (**Eiendomsverdien**), med tillegg av:

(b) kontanter og fordringer i Selskapets balanse

med fradrag for:

(c) gjeld i selskapets balanse

Partene er enige om at det pr. Overtakelse ikke skal det være annen gjeld i selskapet enn den som relaterer seg til den daglige drift slik som kommunale avgifter, strøm, utgifter til regnskapsfører etc.

Kjøpesummen som Kjøper skal betale ved Overtakelse (**Estimert Kjøpesum**), skal fastsettes basert på en balanse for Selskapet slik denne forventes å være per Overtakelse (**Estimert Balanse**). Estimert Balanse skal føres i samsvar med god regnskapsskikk.

Senest 45 dager etter Overtakelse skal Selger sende til Kjøper en oppdatert balanse per Overtakelse (**Revidert Balanse**), samt en beregning av Kjøpesummen (**Revidert Kjøpesum**) på grunnlag av Revidert Balanse.

Hvis Revidert Kjøpesum avviker fra Estimert Kjøpesum skal

- (a) en eventuell positiv differanse betales av Kjøper til en konto oppgitt av Selger, og
- (b) en eventuell negativ differanse betales av Selger til konto oppgitt av Kjøper.

Differansen skal betales innen 14 dager etter at Kjøpesumsberegningen er endelig fastsatt.

3. UTSATT OVERTAKELSE OG KOMPENSASJON TIL SELGER

3.1 Overtakelse

Partene er enige om at Overtakelse forskyves fra 01.12.17 til 01.01.19.

Dersom Overtakelse ikke finner sted innen 01.01.19 har Selger på ethvert tidspunkt deretter, etter skriftlig varsel til Kjøper, rett til å heve aksjekjøpsavtalen (Opprinnelig Avtale med denne tilleggsavtale), og kreve dekket det tap Selger lider ved at avtalen ikke gjennomføres. Så lenge Selger ikke benytter sin rett til å heve aksjekjøpsavtalen, skal overtakelsestidspunktet anses løpende å forskyves, og partene skal være bundet av de bestemmelser som følger av denne avtalen. Kjøper kan i perioden fra 01.01.19 og frem til avtalen heves av Selger, kreve at overtakelse finner sted, 14 dager etter skriftlig varsel er sendt Selger.

3.2 Kompensasjon til Selger for brudd på avtalen

Partene er enige om at Kjøper ved ikke å overta Aksjene pr. Opprinnelig Overtakelsesdato, har brutt Opprinnelig Avtale. Som kompensasjon for Kjøpers kontraktsbrudd, skal Kjøper betale til Selger NOK 17 000 pr. måned, fra 01.12.17 og frem til Overtakelse finner sted eller avtalen heves av Selger. Dersom Overtakelse ikke finner sted innen 01.01.19, og Selger velger å heve avtalen, skal Selger i tillegg til den fastsatt kompensasjon, kunne kreve erstattet det tap Selger har lidd.

4. LEIE AV EIENDOM

Fram til Overtakelse finner sted, iht. denne avtalens pkt. 3, eller Selger hever avtalen, forplikter Kjøper å leie eiendommen gnr. 168 bnr. 335 (Mulevegen 3) til den pris og på de de vilkår som følger av leieavtale mellom Fedje Senter AS og Fedje Kommune datert 1.12.17, inntatt som **bilag 2**.

5. SELGERS ANSVAR ETTER KJØPSLOVEN, MV.

Aksjene, Eiendommen og øvrige eiendeler i Selskapet overtas som de er, jf. kjøpsloven § 19 (1).

6. LOVVALG OG TVISTELØSNING

Denne avtalen er underlagt norsk rett.

Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, avgjøres ved ordinær rettergang med Bergen Tingrett som eksklusivt vernetting.

Denne avtalen er i dag underskrevet i to eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

Fedje, 1. desember 2017

Fedje Invest AS

Fedje Kommune



Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ingebjørg Vamråk		17/685

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
163/17	Formannskapet	PS	21.12.2017
081/17	Kommunestyret	PS	21.12.2017

Godkjenning av kommunebudsjettet 2018

Vedlegg:

Rådmannens framlegg til kommunebudsjett 2018

Godkjenning av kommunebudsjettet 2018

Saksutgreiing:

Rådmannen sitt framlegg til kommunebudsjett 2018. Vurderingar og konklusjonar er i sin heilskap tekne inn som del av dokumentet.

Forslag til vedtak:

Framlegget til kommunebudsjett 2018 blir godkjent slik det ligg føre.



Kommunebudsjettet 2018

Fedje kommune

Rådmannen sitt framlegg

Innhald

1 Innleiing	1
1.1 Om budsjettdokumentet	1
1.2 Føresetnader	1
1.3 Budsjettprosessen i kommunen	1
2 Rammer, mål og satsingsområde	2
2.1 Regjeringa sitt framlegg for budsjettåret 2018	2
2.2 Viktige konsekvensar for Fedje, av regjeringa sitt framlegg	9
2.3 Dei store linjene i budsjettet for Fedje kommune	9
2.3.1 Oversikt	9
2.3.2 Investeringsbudsjettet	10
2.3.3 Driftsbudsjettet	10
2.3.4 Satsingsområde	12
2.3.5 Bemanningssituasjonen i administrasjonen	15
2.3.6 Disponible fondsreservar	16
2.3.7 Gjeldsbyrde	17
3 Budsjettkommentarar for dei ulike ansvarsområda	18
3.1 Ansvar 1000 – rådmann	18
3.2 Ansvar 1100 - kultur	18
3.3 Ansvar 1200 - biblioteksjef	19
3.4 Ansvar 1300 – IT-konsulent	19
3.5 Ansvar 1400 - tiltakssjef	19
3.6 Ansvar 2000 – driftssjef helse, omsorg og oppvekst	20
3.7 Ansvar 2100 – rektor	20
3.8 Ansvar 2200 – barnehage	21
3.9 Ansvar 2300 – pleie og omsorgsleiar	21
3.10 Ansvar 2400 – leiande helsesøster	22
3.11 Ansvar 2500 – lege	23
3.12 Ansvar 2600 – sosiale tenester	23
3.13 Ansvar 3000 – teknisk sjef	24
3.14 Ansvar 4000 – finansiering	26
4 Investeringsbudsjett 2017 - rådmann	28
5 Samfunnstryggleik og beredskap	30
Taldel	31

1 Innleiing

1.1 Om budsjettdokumentet

Budsjettet har same form som i fjor.

Budsjettkommentarane frå dei ulike einingsleiarane har ikkje identisk form, då nokre einingar er så små at det ville ha blitt kunstig.

1.2 Føresetnader

Budsjettet byggjer på rammene som er nedfelte i kommunelova §§ 45 ff. Der framgår det, mellom anna, at årsbudsjettet skal vere realistisk og fastsetjast på grunnlag av inntekter og utgifter som kommunen kan vente i budsjettåret.

Vidare byggjer budsjettet på kommunen sine prioriteringar nedfelte i det kommunale planverket.

1.3 Budsjettprosessen i kommunen

På bakgrunn av utsendt budsjetttrundskriv har einingsleiarane utarbeidd budsjettframlegg og kommentarar. Ein har overlate til einingsleiarane å avgjere på kva steg i prosessen dei involverer relevante aktørar, som til dømes FAU, SAU osv.

Ein tek i stadig større grad i bruk e-budsjett, og dette sparar oss for mykje arbeid.

2 Rammer, mål og satsingsområde

2.1 Regjeringa sitt framlegg for budsjettåret 2018

Regjeringa sitt framlegg til statsbudsjett 2018 er lagt til grunn, jf. brev frå Fylkesmannen til kommunane mottatt 12. oktober 2018.

Det økonomiske opplegget for 2017

I revidert nasjonalbudsjett var det ein pårekna skatteauke for kommunane i år på 1,0 %.

Dei pårekna skatteinntektene er no justerte opp med i underkant av MRDNOK 3,4 samla for kommunane i landet i høve til nivået i revidert nasjonalbudsjett. Pårekna skatteauke for i år blir med det justert opp frå 1,0 % til 3,3 %, i høve til faktisk innkomen skatt i 2016.

Bakgrunnen for høgare skattevekst for kommunane er ekstraordinært stort utbytte til personlege skattytarar for inntektsåret 2016.

Den samla pris og kostnadsveksten i kommunane (kostnadsdeflatoren) er uendra frå revidert nasjonalbudsjett, det vil seie 2,3 %.

Regjeringa sitt framlegg for budsjettåret 2018

Det er rekna med ein nominell skatteauke for kommunane frå 2017 til 2018 med 2,4 %.

Pårekna skatteinntekter i 2018 byggjer blant anna på pårekna sysselsetjingsvekst (1,1 %) og lønsvekst (3 %).

Det er i statsbudsjettet lagt opp til at det kommunale skatteøyret blir uendra frå 2017 til 2018, det vil seie 11,80 %.

Det er lagt opp til at skattedelen av kommunane sine samla inntekter skal vere om lag 40 % også for 2018.

Den samla pris og kostnadsveksten i kommunane (kostnadsdeflatoren) er i framlegget 2,6 %. Pårekna lønsvekst inngår i deflatoren med 3,0 % for 2018, og tel om lag to tre-delar av den samla deflatoren. Pårekna prisvekst på varer og tenester vil inngå i deflatoren med 1,9 %.

Deflatoren blir nytta til prisjustering av statlege rammetilskot og øyremerkte tilskot i statsbudsjettet.

Frie inntekter - skatt og rammeoverføring samla

Vedlagt tabell syner rammeoverføring og pårekna frie inntekter for 2018. Pårekna skatt og inntektsutjamning i tabell byggjer på kommunane sin faktiske skatteinngang i 2016. Når det gjeld dette grunnlaget, er det justert for pårekna skatteutvikling i 2017 og 2018.

I berekning av skatteprognose for 2018 er det justert for same endring i % i høve til rekneskap 2016 for alle kommunane uavhengig av den lokale utviklinga i kvar kommune etter 2016.

Denne skatteprognosen er nytta som grunnlag for pårekna inntektsutjamning.

Veksten i rammeoverføring frå 2017 til 2018 vil variera mellom kommunane. Hovudårsakene er følgjande punkt som påverkar kommunane ulikt:

- verknad av omlegginga av inntektssystemet frå 2017
- oppdatering av kostnadsnøklane i utgiftsutjamninga frå 2017
- endring i kriteriegrunnlaget (t.d. talet på eldre) og talet på innbyggjarar samla
- endring i fordelinga av skjønstilskot
- endring i veksttilskot
- endring i distriktstilskot.

Priskompensasjon frå 2017 til 2018 er innarbeidd i oversynet for dei frie inntektene.

Samla vekst i frie inntekter

Det er lagt opp til ein realvekst i dei frie inntektene for kommunane frå 2017 til 2018 med knapt MRDNOK 3,6. Veksten er rekna frå inntektsnivået i år som var lagt til grunn i revidert nasjonalbudsjett. Denne veksten i dei frie inntektene er realauke slik at priskompensasjonen frå 2017 til 2018 vil kome som eit tillegg i inntektene.

Det er lagt opp til at auken i dei frie inntektene frå 2017 til 2018 skal dekkja auka ressursinnsats i kommunane til:

1. MRDNOK 2,2 i pårekna meirutgifter som følgje av befolkningsutviklinga, både med omsyn til folkevekst og alderssamansetjing. Dette er den delen av samla meirutgifter knytte til den demografiske utviklinga (MRDNOK 2,2 av MRDNOK 2,7) som er pårekna å bli dekte av veksten i dei frie inntektene.
2. Det er venta at pensjonskostnadene for kommunane vil auke ut over det som blir kompensert gjennom prisjustering av inntektene. For kommunane kan denne realveksten i utgiftene omtrentleg reknast til MRDNOK 0,3 (MRDNOK 0,35 for heile kommuneforvaltninga).
3. Delar av veksten i dei frie inntektene kan dessutan knytast til følgjande satsingsområde:

-MNOK 300 til opptrappingsplan for rusomsorg. Dette er eit trinn i ein opptrappingsplan med auka løyvingar til rusområdet i perioden 2016 - 2020

-MNOK 200 til tidleg innsats i barnehage og skule

-MNOK 200 til førebyggjande tiltak for barn, unge og familiar. Det er ei målsetjing å gjere kommunane i stand til å ta større ansvar på barnevernsområdet, jf. barnevernsreforma.

Det er rekna med ein nominell vekst i kommunane sine samla frie inntekter på landsbasis frå 2017 til 2018 med 2,6 %. Veksten er rekna i høve til noverande pårekna inntektsnivå i år.

Auka rammeoverføring blir gitt for nye oppgåver og omfattar også heilårsverknader i denne samanhengen. Utrekna %vekst i dei frie inntektene er korrigerte for dette, også i vedlagt tabell, slik at det ikkje inngår i %veksten.

Dette vil også omfatta innlemming av øyremerkte tilskot i rammetilskotet.

Aktuelle saker

Opptappingsplan for rus

Det er ein opptappingsplan med auka løyvingar til rusområdet i perioden 2016 - 2020. Satsinga kjem i hovudsak ved at ein del av veksten i dei frie inntektene er grunnlagt med satsinga på rusomsorg. I 2016 og 2017 var denne opptappinga gjennom rammetilskotet på til saman kr. 700 mill.

For 2018 er det lagt opp til ei ytterlegare opptapping av rammetilskotet med kr. 300 mill. Fordelinga mellom kommunane blir gjort etter delkostnadsnøkkelen for sosialhjelp i inntekts-systemet.

Helsestasjon og skulehelseteneste

Rammetilskot knytt til satsinga på helsestasjon og skulehelsetenesta blir vidareført frå 2017 til 2018, med priskompensasjon. For 2018 blir rammetilskotet knytt til føremålet MNOK 753,5. Midlane blir fordelte mellom kommunane på grunnlag av talet på innbyggjarar i alderen 0 - 19 år, med eit minstenivå på NOK 100 000 per kommune.

Dagtilbod demente

Kommunane vil frå 1. januar 2020 få plikt til å tilby dagaktivitetstilbod til heimebuande personar med demens. Det er lagt opp til utbygging av tilbodet fram mot år 2020.

Tilskotsordninga til dagaktivitetstilbod for personar med demens blir vidareført. Det er framlegg om å leggja til rette for 350 nye plassar i 2018.

Innlemming av bustadsosiale tilskot i rammetilskotet

I 2017 blei MNOK 10 av øyremerkt bustadsosialt tilskot (Arbeids- og sosialdepartementet) innlemma i rammetilskotet. For 2018 er det framlegg om å innlemma MNOK 28,5 i rammetilskotet.

I 2017 blei MNOK 5,7 av øyremerkt bustadsosialt kompetansetilskot (KMD) innlemma i rammetilskotet. For 2018 er det framlegg om å innlemma MNOK 15,5 i rammetilskotet.

Tilskot til frivilligsentralar

Tilskot til frivilligsentralar blei innlemma i rammetilskotet i 2017. I tillegg til priskompensasjon frå 2017 til 2018 vil ytterlegare MNOK 15 bli fordelt i 2018. Totalt MNOK 169,9 vil bli fordelt med særskilt fordeling i 2018, med utgangspunkt i fordelinga av det øyremerkte tilskotet i 2016.

Tidleg innsats i barnehage og skule

Regjeringa gjer framlegg om å styrka arbeidet med tidleg innsats i barnehage og i skulen for å fanga opp utfordringar tidleg og følgja dei opp raskt. MNOK 200 av veksten i dei frie inntektene er grunngitt med denne satsinga i 2018.

Halvdelen av desse midlane blir fordelte mellom kommunane etter delkostnadsnøkkelen for barnehage. Den andre halvdelen av midlane blir fordelte etter delkostnadsnøkkelen for grunnskule.

Barnevern

MNOK 200 av veksten i dei frie inntektene er grunngitt med førebyggjande tiltak for barn, unge og familiar. Målsetjinga er at kommunane skal kunne ta eit større ansvar på barnevernsområdet, i lys av barnevernsreforma. Midlane blir fordelte mellom kommunane etter den samla kostnadsnøkkelen.

Sjukeheimsplassar og omsorgsbustader

I revidert nasjonalbudsjett for 2017 vart tilsegnsramma utvida slik at det kan bli gitt investeringstilskot til omtrent 3100 plassar i år med heildøgnsomsorg, fordelte mellom omsorgsbustader og sjukeheimsplassar. For 2018 er det framlegg om ei tilsegnramme som vil gi grunnlag for å gi investeringstilskot til om lag 1800 nye einingar.

I 2017 er tilskotssats 55 % av godkjent investeringsgrunnlag for sjukeheimsplassar og 45 % av godkjent investeringsgrunnlag for omsorgsbustader. Det er lagt opp til dei same tilskotssatsane i 2018 som i 2017.

Målgruppa for ordninga er personar med behov for heildøgns helse- og omsorgstenester uavhengig av alder, diagnose og funksjonshemming.

Stortinget har vedteke ei gradvis endring (2017 - 2020) i investeringstilskotet slik at det frå og med 2021 berre blir gitt investeringstilskot til heildøgns omsorgsplassar som aukar det samla talet på plassar i kommunen, det vil seie ikkje tilskot til rehabilitering av eksisterande plassar. Omlegginga blir med det gjennomført med 40 % verknad i 2018.

Ressurskrevjande tenester

Ordninga med øyremerkte tilskot for ressurskrevjande tenester gjeld for tenestemottakarar til og med det året dei blir 67 år. Utbetaling av tilskot til kommunane i 2018 er basert på direkte lønsutgifter i 2017 knytte til tenestemottakarar.

Det er lagt opp til følgjande for 2018:

- Kompensasjonsgraden blir vidareført med 80 % av netto utgifter ut over innslagsnivået.
- Innslagsnivået for å få kompensasjon blir auka per brukar frå MNOK 1,157 til MNOK 1,235 for netto utgifter i 2017. Det inneber ein auke på NOK 50 000 ut over justering for pårekna lønsvekst i 2017 (2,4 %).
- Kompensasjonen som blir utbetalt frå staten til kommunane i 2018 skal kommunane inntektsføra i sine rekneskap for 2017. Kommunane skal inntektsføra den pårekna kompensasjonen i rekneskapen for det same året som utgiftene har vore. Tilskot for psykisk utviklingshemma (16 år og eldre) i rammetilskotet blir trekt frå nettoutgiftene i berekningsgrunnlaget. Eventuelle øyremerkte tilskot blir også trekt frå berekningsgrunnlaget.

Barnehagar

Stortinget vedtok i revidert nasjonalbudsjett for 2017 at det øyremerkte tilskotet til fleire barnehagelærarar på MNOK 172,2 blei overført til rammetilskotet. Heilårsverknad av denne innlemminga i rammetilskotet utgjer for 2018 (sju månader i tillegg), med priskompensasjon (2,6 %), MNOK 247,2. Dette blir innlemma i rammetilskotet for 2018.

Det er lagt opp til auka foreldrebetaling i barnehage med NOK 110,- per måned.

Rammetilskotet blir på denne bakgrunn redusert med MNOK 301,5.

Vedlikehald og rehabilitering

Det er i 2016 og 2017 gitt eit eige øyremerkte tilskot til vedlikehald og rehabilitering for kommunar på Sør- og Vestlandet med høg arbeidsløyse. I 2017 er den samla ramma for tilskotet MNOK 650.

Det er ikkje framlegg om noko løyving i 2018.

Inntektssystemet i 2018

Det er ikkje lagt opp til omleggingar i inntektssystemet frå 2017 til 2018 knytte til:

- inntektsutjamning
- utgiftsutjamning med basistilskot
- veksttilskot
- distriktstilskot
- småkommunetillegg

Veksttilskotet for 2018 vil bli gitt til kommunar som har hatt ein gjennomsnittleg årleg befolkningsvekst på 1,4 % eller meir dei siste tre åra. Veksttilskotet blir gitt som eit fast tilskotsbeløp per ny innbyggjar utover vekstgrensa. Tilskotssats for 2018 er i framlegget NOK 57 191, som er det same som for 2017.

Det er i framlegget lagt opp til å ikkje prisjustera satsane for dei regionalpolitiske tilskota frå 2017 til 2018. Dette omfattar distriktstilskot med småkommunetillegget, veksttilskot og storbytilskotet. Dei frigjorte midlane vil i staden bli omdisponert til ei styrking av innbyggjar-tilskotet og vil med det bli fordelte mellom alle kommunane.

Det vil vere endringar i distriktstilskot med småkommunetillegget for nokon kommunar frå 2017 til 2018 som følgje av endring i distriktsindeks og endringar i innbyggjartalet.

Overgangsordninga INGAR gir kompensasjon for ei utvikling i rammetilskotet med meir negativt avvik enn grenseverdien frå landsgjennomsnittet, frå eit år til det neste. Grense-

verdien for kompensasjon blir justert opp frå NOK 300 per innbyggjar i 2017, til NOK 400 per innbyggjar i 2018.

Skjønstilskot

Fylkesmannen vil senda kommunane brev med grunngjeving for fordelinga av det ordinære skjønstilskotet for 2018.

2.2 Viktige konsekvensar for Fedje, av regjeringa sitt framlegg

Fedje kommune held fram si gode utvikling på inntektssida. Samla sum frie inntekter er estimert til MNOK 57 306, som utgjer ein vekst i høve til 2017 på 4,2 %.

2.3 Dei store linjene i budsjettet for Fedje kommune

2.3.1 Oversikt

2017 ser ut til å bli eit bra år, og følgjer utviklinga frå 2016. Det er ingenting som tyder på at 2018 vært annleis. Viktige årsaker til dette er at vi kom relativt godt ut av det nye inntektssystemet, at vi har motteke 19 flyktningar så langt, samt folketalsauke. I 2018 vil Fedje kommune få tildelt eit veksttilskot på NOK 41 000. Dette er eit resultat av at vi har hatt ei gjennomsnittleg folketalsauke på 1,4 % dei siste 3 åra.

Vi har budsjettert med 2 % prisauke og ein lønsvekst på 2,4 %. Prisauken på 2 % er litt lågare enn dei 2,3 % statsbudsjettet legg opp til, og representerer såleis ei innsparing. Kostnadene til pensjon og KLP er erfaringsmessig svært vanskelege å spå, så vi har brukt dei tala som økonomisystemet genererer.

Kommunen sine tenester blir vidareført slik vi kjenner dei i dag. Ved endringar i behov og etterspurnad, blir det gjennomført driftsmessige tilpassingar på ein føremålstenleg måte.

Utvikling i driftsresultat

	R 2015	R 2016	B 2017
Netto driftsresultat	1 039 (843)	5 234 (1 650)	2 099

Alle tal er i heile tusen. Tala i parentes viser budsjettert resultat for same periode.

2.3.2 Investeringsbudsjettet

Den største investeringa i 2018 vært lagt opp til nytt ventilasjonsanlegg på sjukeheimen – gamal del. Elles er det mindre utbetringar på blant anna skule og i kommunale bustadar.

For øvrige investeringar, sjå budsjettkommentarane.

2.3.3 Driftsbudsjettet

Kommunen sine frie inntekter for perioden 2015 – 2018:

	R 2015	R 2016	B 2017	B 2018
Kommunens frie inntekter	50 878 (50 671)	52 570 (51 566)	54 888	57 306
Sum driftsinntekter	69 894	78 289	74 940	75 801

Alle tal er i heile tusen. Tala i parentes viser budsjetterte inntekter for perioden.

Driftsutgifter – historikk:

	R 2016	B 2016	B 2017	B 2018
Lønsutgifter ekskl. sosiale utgifter	40 495	40 108	42 570	42 691
Kjøp av varer og tenester	20 409	18 180	19 002	19 654
Sum driftsutgifter	75 806	70 722	75 012	75 801

Alle tal er i heile tusen.

Lønsveksten for Fedje ligg innanfor dei lønsrammer vi har hatt dei seinare år.

Driftsresultat

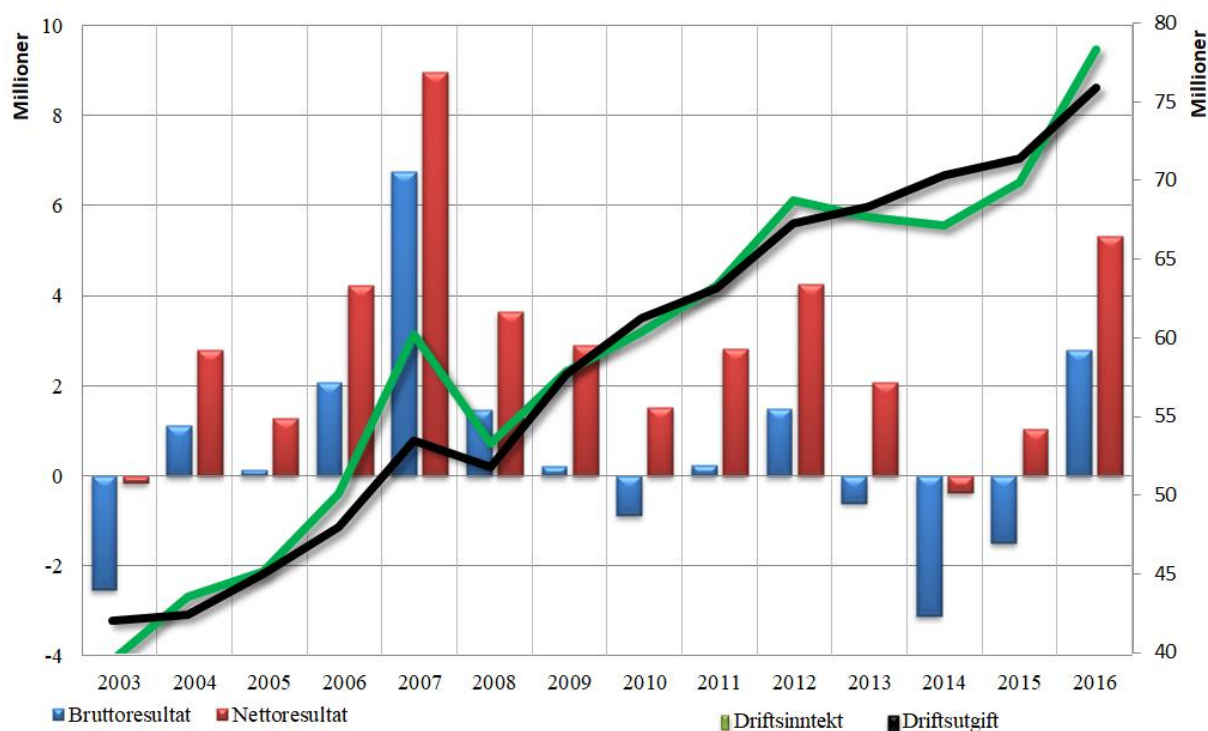
	R 2016	B 2017	B 2018
Brutto driftsresultat	2 483	-72	-469
Netto driftsresultat	5 323	2 099	1 583
Nettoresultat i %	6,8 %	2,8 %	2,1 %

Alle tal er i heile tusen.

Anbefaling til netto driftsoverskot	Minimum 1,75 %
-------------------------------------	----------------

Forklaring

Brutto driftsresultat	Sum driftsinntekter – sum driftsutgifter
Netto driftsresultat	Brutto driftsresultat korrigert for finansinntekter/finansutgifter og avskrivingar.



2.3.4 Satsingsområde

På dei fleste områda er det ingen vidare endringar i drift eller satsingsområde. Vi viser til budsjettkommentarane for detaljar.

I kommuneadministrasjonen er det i år som i fjor, valt ut satsingsområde. Satsingsområda for 2018 ser slik ut (i uprioritert rekkefølge):

1. Destinasjonsutvikling og ekstraordinært planarbeid
2. Kontinuerleg kvalitetsforbetring i kommunale tenester, integrert med ordinært kommunalt planarbeid

Satsingsområde 1: Destinasjonsutvikling med fokus på heilårsdrift

Satsinga i 2017 på stad- og næringsutvikling har vist at innsatsen bør spissast mot såkalla «destinasjonsutvikling». Med dette meinast utvikling av Fedje som turistmål.

Det blir satsa sterkt på kulturbasert reiselivsutvikling, og særleg mot å auke mogelegheitene for heilårsdrift innan turisme. I praksis betyr dette at kommunen vil vere pådrivar for auka aktivitetstilbod innan til dømes museum, fysisk aktivitet og lokal mat og opplevingar, samt drive anna konkret utviklingsarbeid som kan føre til auka turisme i vintersesongen.

Kommunen vil halde fram med arrangement innan entreprenørskap, og med å hjelpe folk som vil starte noko, med å komme seg med i relevante nettverk. Kommunen sitt medlemskap i ulike nettverk har vist seg fruktbart, men andre tiltak vil bli vurdert fortløpande.

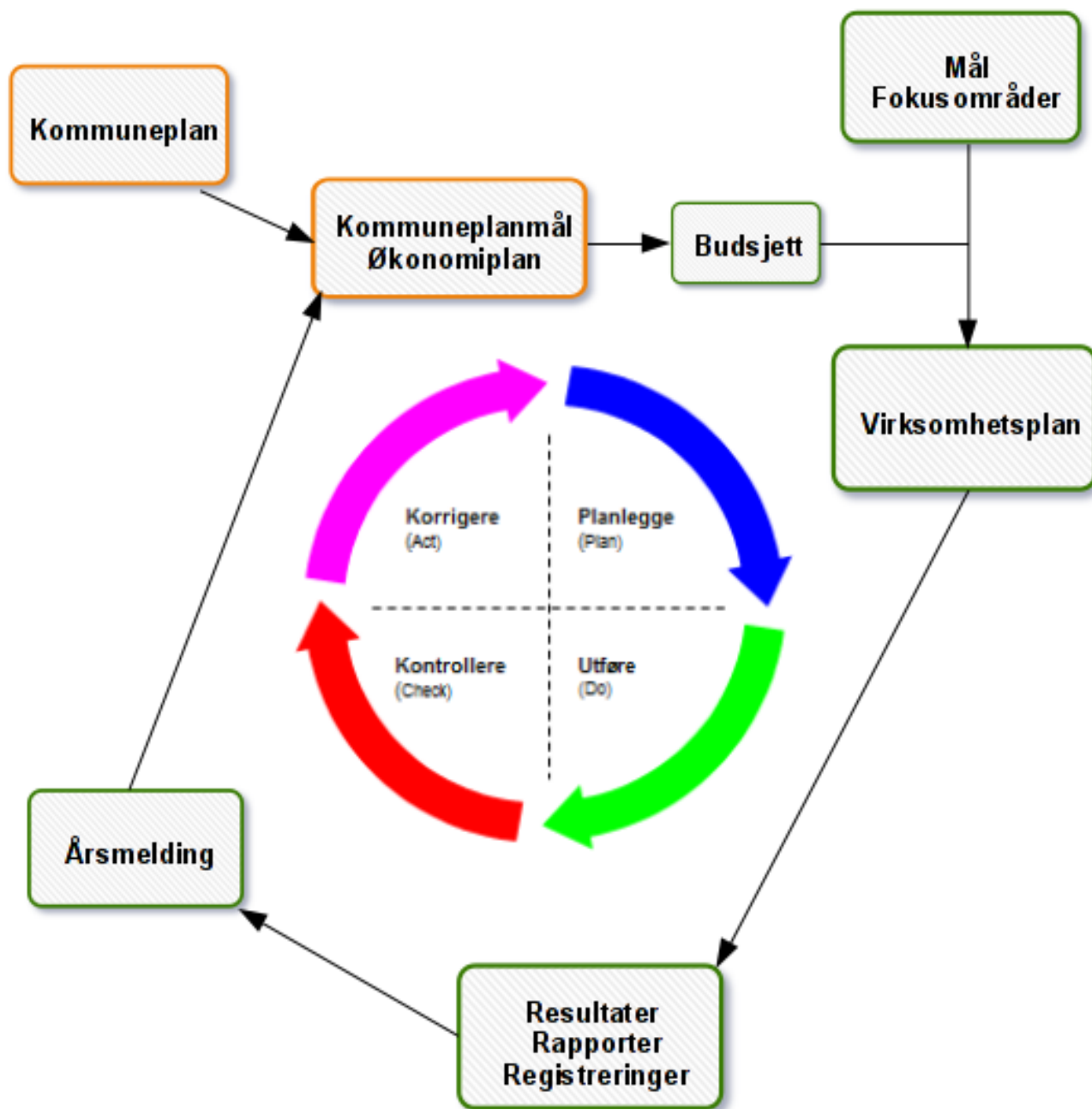
Ein ventar å ha ferdig reiselivsplan tidleg i 2018. I løpet av året skal det dessutan lagast sentrumsplan. Dette arbeidet kjem til å bli ressurskrevjande. Planarbeidet som skal gjerast i 2018 inneber at andre deler av stadutviklinga som var pågebynt i fjor, går inn som ledd i arbeidet med planar, og får mindre direkte fokus. Planarbeidet medfører dessutan ei viss forskyving av anna planarbeid, av ressurs hensyn.

Satsingsområde 2: Kontinuerleg kvalitetsforbetring

Norske kommunar møter stadig større krav frå styresmaktene, som følgje av eit mykje strengare regelverk kombinert med ei raskare endringstakt. Dei fleste kommunar vil difor

møte stadig fleire oppgåver og større utfordringar, utan at det naudsynlegvis blir tilført fleire ressursar til dette. For å oppnå ei effektiv verksemdstyring som er i stand til å følgja opp desse endringane, må Fedje kommune implementera eit styringssystem som fremjar kontinuerleg kvalitetsforbetring. For å effektivisere verksemdstyringa må fokuset skiftast frå rein tenesteproduksjon til strategisk målstyring. Måloppnåing må bli oppfølgt strukturert og systematisk.

Det vil vere avgjerande å få etablert skreddarsydde prosessar og verktøy og dessutan gjennomgåande strukturar for å kunna oppfylle krava og å handtera prestasjon effektivt gjennom alle kommunal verksemd. For å lukkast er det naudsynt med strategisk mål- og verksemdstyring i alle prosessar – frå strategi til planarbeid, implementering, gjennomføring, oppfølging og forbetring (Figur 1).



Men kontinuerleg kvalitetsforbetring vil ikkje berre fokusera på statlege føringar – det er mange andre instansar som definerer mål og kvalitetskrav. Lokalpolitiske føringar skal bli oppfølgt, brukarane sine ynskjer og preferansar skal ivaretakast, god kompetanse skal byggjast opp og bli brukt målretta, og alle skal ha eit trygt og triveleg arbeidsmiljø. Nokre kvalitetskrav er meir konkrete og det er enkelt å finna målingar som eintydig seier noko om oppfylling av kvalitetskrava. Nokre andre er meir diffuse og tolkbare. Omgrepet "forsvarleg", til dømes, blir ofte nytta som kvalitetskrav. Omgrepet er eit ord som er elastisk og som kan tolkast ulikt av ulike aktørar.

Kommunar er svært komplekse organisasjonar både når det gjeld tenesteproduksjon og styring. Likevel er det stort behov for å kunne dokumentere tenestekvalitet og resultat.

Det er òg eit aukande fokus på rettar og kvalitet på kommunale tenester. Rettssamfunnet har ei bestemt oppfatning av kva for tenester den enkelte kan krevje av ein kommune, og media har fått ei stadig viktigare rolle som ein kanal for misnøgde brukarar. Kommunane opplever difor stort press for å kunna dokumentere at kommunale tenester er av god kvalitet, er trygge og sikre og dessutan at dei tilsvarer preferansane til brukarane, samt forventingar. Når det blir ytt kritikk på eit tenesteområde er det difor viktig å ha dokumentasjon. Når einskildpersonar påpeikar offentleg kritikkverdige tilhøve er det naudsynt å ha dokumentasjon som kan visa eit meir nyansert og balansert bilete.

Fedje kommune vil ha god nytte av å implementere mål- og risikostyring som omfattar både økonomi og tenesteproduksjon, og som blir forankra i kommunalt planverk. Å snu ein kompleks organisasjon som Fedje kommune frå eit fokus på dagleg tenesteproduksjon og aktivitetsstyring til eit målbasert styringssystem er ein prosess som mykje krev tid og innsats.

2.3.5 Bemanningssituasjonen i administrasjonen

Administrasjonen har vore prega av høgt sjukefråvere, både i sjølve administrasjonen og andre stader administrasjonen delvis har måtta dekke opp. Det har dessutan vore brukt til dels store ressursar på opprydding i gamle saker, samt å få kommunen inn i interkommunale samarbeid som sikrar at ein overheld lovkrav innan helsefeltet. Situasjonen med mange fleire oppgåver, kombinert med lågare bemanning, har ført til sterkt arbeidspress på einskilde tilsette.

For 2018 forventar ein noko mindre ekstraordinært arbeid. I tillegg er bemanninga no oppe på same nivå som i fjor. Dei fleste av dei eksta oppgåvene blir løyste ved effektivisering, og ved å tilby ulike tilsette nye oppgåver som ledd i utvikling. Det er likevel mogeleg at auka aktivitet på Fedje kan føre til trong for ytterlegare bemanning, men i så fall meir direkte knytt til den aktuelle aktiviteten.

Det blir lagt opp til å styrke område plan og utvikling med ei stilling. Grunnen til dette er todelt: først og fremst er det ikkje forsvarleg at så mykje av kompetansen på dette store og viktige området, ligg på ein person. Dernest tilseier utviklinga på Fedje at det blir endå meir arbeid innan dette området, samt at etaten blir belasta også med ekstraordinært planarbeid.

For dei ulike einingane viser ein til særskilde kommentar.

Historisk oversikt

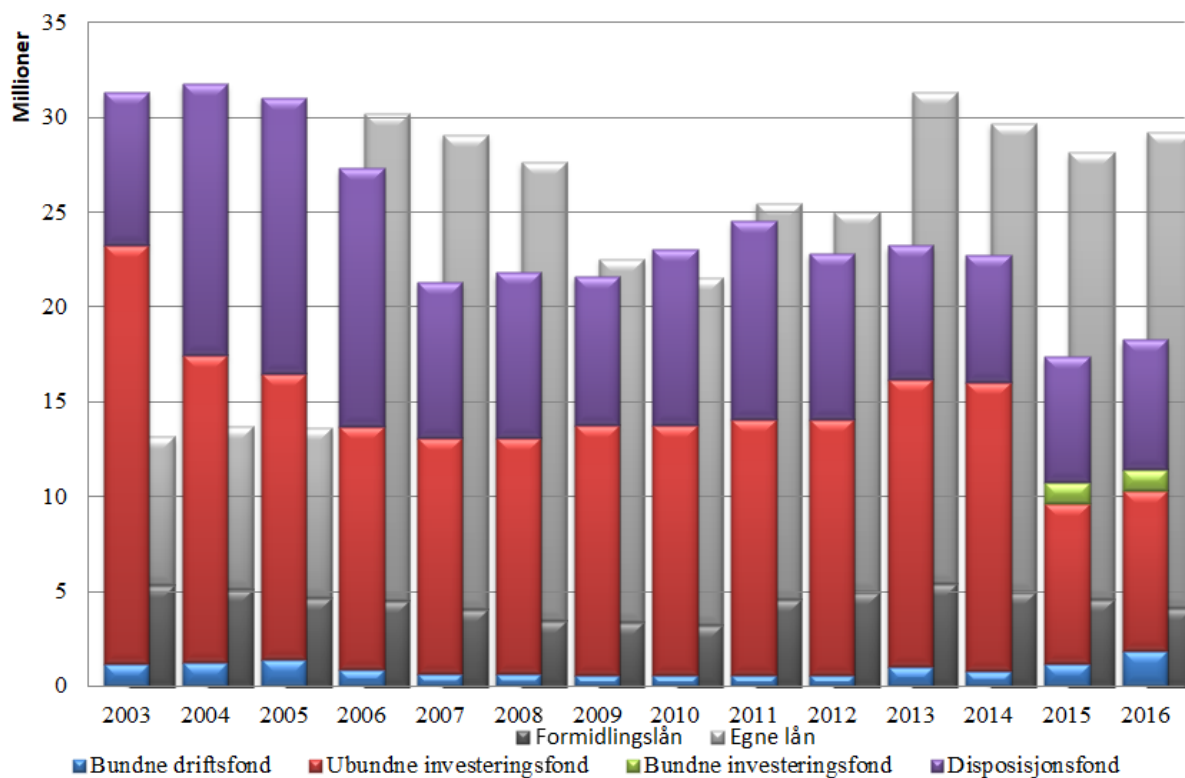
	R 2016	B 2017	B 2018
Lønsbudsjettet i % av sum driftsutgifter	66,6	69,5	69,4

Denne prosentsatsen har vore stabil i mange år og resultatet ligg i same område som andre kommunar. Sosiale utgifter er inkludert. Det er ingen endringar i dette biletet neste år.

2.3.6 Disponible fondsreservar

	R 2016	Kommentar
Bundne driftsfond	1 868	Bustadtilskot husbanken, Fond vatn kulturminneplanen etc.
Disposisjonsfondet	6 872	Går litt opp (om lag NOK 230 000).
Bundne investeringsfond	1 113	Ekstraordinære avdragsmidlar
Ubundne investeringsfond	8 435	Dette fondet er nesten halvert sidan 2012
Samla fondsreserver	17 175	Markant nedgang
Regnskapsmessig mindreforbruk	4 429	Dette blei avsatt til disp.fond i 2017

Alle tal er i heile tusen.



2.3.7 Gjeldsbyrde

	R 2014	R 2015	R 2016
Lånegjeld	29 828	28 284	29 329

Alle tal er i heile tusen.

Ein legg opp til å ta opp inntil MNOK 4 i nye kommunale lån i 2017, for nytt ventilasjonssystem på sjukeheimen. For ytterlegare kommentarar, viser vi til investeringskapitlet i kommentarane nedanfor under avsnitt 3.

3 Budsjettkommentarar for dei ulike ansvarsområda

3.1 Ansvar 1000 – rådmann

Ansvarsområdet omfattar administrasjon, politiske utval, revisjon, val, personalavdeling, økonomiavdeling, fellesfunksjonar, personalpolitiske tiltak, premieavvik og amortisering, eldreråd, bedriftshelseteneste og kyrkjeleg administrasjon og andre religiøse føremål.

Som nemnt ovanfor har det bråe behovet innan destinasjonsutvikling fortrengt anna planarbeid. Det er dessutan slik at det har vist seg at ikkje alle vilkåra for å setje i gang planarbeid slik føresett var tilstade, innan helse og oppvekst.

Som følgje av vedtak i kommunestyret 15. desember 2016, må delegeringsreglementet og personalplanen oppdaterast. Det har dessutan vist seg at mangelen på lønnspolitiske retningslinjer er ei utfordring, og difor tek vi sikte på å få på plass dette i løpet av første halvår.

Det må dessutan lagast plan/retningslinjer for innsyn, då dette er noko kontrollutvalet har etterlyst i fleire år, men som tidlegare ikkje har vore prioritert. Arbeidet er påbegynt. Også arbeid med nye nettsider og intranett, samt kommunikasjon for øvrig, vil stå sentralt i 2018.

Til dette kjem planar for habilitering og rehabilitering, og for integrering, samt ordinært planarbeid som er vedteke i den kommunale planstrategien og etterfølgjande vedtak om reiselivsplan og sentrumsplan.

Ei endring frå i år er at vi i større grad enn tidlegare, har forsøkt å plassere administrative lønnskostnader der dei høyrer heime. Den mest framtrudande endringa er den auka posten på «tiltak».

3.2 Ansvar 1100 - kultur

Ansvarsområdet omfattar kulturskule, Fedje fleirbrukshall, kulturadministrasjon, ungdomsråd og ålment kulturarbeid.

Vi har valt å utsetje ferdigstillinga av kulturminneplanen ytterlegare, for å i større grad kunne integrere satsinga på kulturbasert reiselivsutvikling i planen.

Kulturskulen har hausten 2017 fått to nye tilbod; kunstskeule og revyskeule. Tilboda blir gjevne òg våren 2018, under førsetnad om tilstrekkjeleg tal påmelde.

Det vil bli arbeidd systematisk med å utgreie mogelegheitene for å etablere museum på Fedje, i første omgang torvmuseum og kystmuseum, og deretter eventuelt ubåtmuseum.

3.3 Ansvar 1200 - biblioteksjef

Drifta blir vidareført som normalt, men det vil bli kortare stengetid særleg i sommarferien.

Det vil dessutan bli kjøpt inn ny faglitteratur, samt fleire ulike typar media.

3.4 Ansvar 1300 – IT-konsulent

Ansvarsområdet omfattar IKT i Fedje kommune og samarbeidet med IKT NH.

Inga endring ut over kjøp frå IKS. Dette er dei estimerte kostnadane med eit interkommunalt IKT-samarbeid.

Mål for 2018 er forbetra tenester og tilgang for brukarar og tilsette.

3.5 Ansvar 1400 - tiltakssjef

Ansvarsområdet omfattar nærings- og trivselsskapande aktivitetar i eigen eller felles regi, kontingentar, lokale stimuleringstiltak og støtte til næringslivet.

Ordninga med pendlarstøtte blir vidareført slik ho er i dag, dvs. inntil NOK 15 300 i året.

Lønnsauke her skuldast at lønn er postert på tiltakssjef, i tråd med realiteten, jf. satsing på destinasjonsutvikling.

Det bør nemnast at mykje tyder på at den veksten vi såg sommaren 2017, er beskjeden i høve til veksten vi kan forvente sommaren 2018. Det er difor sannsynleg at kommunen bør auke bemanninga på dette området. Vi har ikkje budsjettet med dette no, då behovet ikkje er avklart.

3.6 Ansvar 2000 – driftssjef helse, omsorg og oppvekst

Ansvarsområdet omfattar administrasjon, jordmorteneste, teknisk hygienisk ingeniør, førebyggjande helsearbeid, fysioterapiteneste og tannklinikk.

Tannhelseteneste

Per i dag er det som kjent ingen lokal tannhelsetjeneste, og dette er etter Fedje kommune si meining langt frå tilfredsstillande. Det blir gjort ein jobb som så langt ikkje har ført fram slik ein hadde håpa på, og den jobben blir vidareført. Fedje kommune kan ikkje sjå seg nøgd med dei tenestene som i dag blir tilbudd til dei som har lovpålagt tannhelsetilbod.

Folkehelse/førebyggjande arbeid

Fedje kommune vil halde fram med å ta i bruk den kunnskapen som er tilgjengeleg i folkehelserapporten i alt planarbeid framover, samt vere medvitne på folkehelsesaspekta i det daglege.

Fysioterapi

Ingen vesentlege endringar for 2018, med unntak av inntektsposten som vert høgare grunna at fleire må betale eigenandel ved fysioterapi.

3.7 Ansvar 2100 – rektor

Ansvarsområdet omfattar grunnskule, vaksenopplæring, den kulturelle skulesekken og SFO.

Utgifter til lønningar aukar noko meir enn lønsauke då kravet til kvalifikasjonar er heva og gjer seg meir og meir gjeldande. Det betyr at lærarane som blir tilsett har høgare utdanning no enn før. Dette kjem til å vedvare. Dei som er nyttilsette har og krav på veiledning og nedsett undervisningstid. Skulen får stadig fleire ressurskrevjande oppgåver. Skulen brukar meir ressursar på tilpassa opplæring. Dette gjeld både enkeltelevar og grupper.

For å drive ein skule i stadig utvikling brukar leiinga mykje ressursar på å planleggje og gjennomføre utviklingsøktar inn mot lærarane. I tillegg brukar skulen meir ressursar enn før på å koordinere hjelp inn til skulen. Dette gjeld PPT, helsesøster, kommunepsykolog, barneverntenesta og andre instansar.

På grunn av andre presserande oppgåver har det ikkje vore mogeleg å revidere reglementet for SFO i 2017. Det blir difor gjort i 2018 i staden.

3.8 Ansvar 2200 – barnehage

Ansvarsområdet omfattar Fedje Barnehage.

Det er 23 barn i barnehagen no, og mykje tyder på at barnetalet vil gå ytterlegare ned over sommaren 2018. Lønnsbudsjettet er redusert på grunn av dette.

Fokus i 2018 vil vere på å stabilisere tilhøva i barnehagen, som lenge har vore prega av ustabilitet på bemanningssida. Ut over dette er det ikkje venta særlege endringar, då både nye leikeapparat og ventilasjonsanlegg har kome på plass i 2017.

3.9 Ansvar 2300 – pleie og omsorgsleiar

Ansvarsområdet omfattar pleie og omsorgsadministrasjon, pleie og omsorg i institusjon, heimesjukepleie, PU-tjeneste, praktisk bistand, dagaktivitetstilbod til heimebuande demente, tryggleiksalarm og kommunale kompetanse- og innovasjonstiltak.

Endringar

Økonomiske justeringar er i tråd med budsjetttrundskrivet for 2018. Varierende belegg på sjukeheimen, men gjennomsnittleg fullt belegg gjennom heile året. Ingen brukarar på venteliste, men observert fleire som kan få behov for døgntilgjengeleg pleie i institusjon innan kort tid. Inga auke i omfanget av heimebaserte tenester. Pleietyngda framleis litt aukande i høve til 2016. Fleire brukarar av heimesjukepleien treng hjelp fleire gongar om dagen, og i større omfang enn tidlegare, og alle bebuarane på sjukeheimen er tunge pleiepasientar. Ingen brukarar av dagtilbodet i 2017, trass målretta kontakt med potensielle brukarar.

Deltaking i nasjonalt velferdsteknologiprogram, budsjettet oppjustert med NOK 60 000 for anskaffing av utstyr og lokalt prosjektarbeid.

Kvantitative utviklingstrekk

Tala omfatter perioden 2013-2017 og er absolutte tall målt på samme tidspunkt i slutten av året. Tallene for sykehjem er gjennomsnittstall pr årsbasis.

År	Sjukeheim	Heimesjukepl.	Praktisk bistand	Tryggleiksalarm	Matlevering
2013	13	10	16	7	7
2014	11	12	15	8	8
2015	10	13	15	10	9
2016	12	13	15	10	10
2017	12	14	15	12	12

Alternativkostnader for gratis tryggleiksalarm

Gratis tryggleiksalarm vil gi eit årleg innteksttap på NOK 33 000. Dette er samtidig summen som kommunen betaler for drift av alarmsystemet.

Målsetting

- 10 Innen 2020 er velferdsteknologi ein del av helse- og omsorgstilbodet
- 10 Relevante brukarar er registrert i BrukerPlan
- 10 Pleie- og omsorgstenesta arbeider kunnskapsbasert
- 10 Forskrift om leiing og kvalitetsforbetring er implementert
- 10 Læringsnettverk for pasienttryggleik er gjennomført
- 10 Velferdsteknologiens ABC er gjennomført
- 10 Ingen bruk av vikarbyrå

3.10 Ansvar 2400 – leiande helsesøster

Ansvarsområdet omfattar helsestasjon, skulehelseteneste og psykisk kommunehelseteneste.

Helsesøster

Ingen endringar frå inneverande år. Vidareføring av tenesta på same nivå.

Psykisk kommunehelseteneste

Økonomiske justeringar er i tråd med budsjetttrundskrivet for 2018. Vidareføring av dagens drift som omfattar uteaktivitetar, bassengtrim, småbornstrim, ungdomskafé og diverse dagsturar, men òg støttesamtalar . Open kafé i dei første tre sommarferieveckene, kombinert med eit ferietilbod retta mot flyktningebarn.

Målsetjing om at innan utgangen av 2018 er det

- ⑩ etablert samarbeid med skulen, frivillige lag og organisasjonar
- ⑩ etablert eit system for kontinuerleg kvalitetsforbetring
- ⑩ auka aktivitet i Hjartebankjen

3.11 Ansvar 2500 – lege

Omfattar administrasjon, miljøretta helsevern, smittevern, førebyggjande legetenester, legetenester ved sjukeheimen, helsestasjonen, legevakt på Fedje, vikarordningar for lege, deltaking i Nordhordland legevakt, delfinansiering av akuttsenger ved Nordhordland legevakt, fastlegeordninga, pålagde ordningar Norsk Helsenett, Norsk Pasientskadeerstatning og Helfo krav/avrekning for gjesteinnbyggjarar.

Det blir lagt opp til ordinær drift i 2018. Ein må forvente brå vekst i kostnadene til Nordhordland Legevakt.

Mål for 2018 er å sikre stabile tenester til befolkninga på Fedje heile året, ha vikarordning om sommaren, samt saman med resten av helse og omsorgstenesta ta del i plan- og utviklingsarbeid.

3.12 Ansvar 2600 – sosiale tenester

Ansvarsområdet omfattar edruskapsvern, servicetenester (m.a. krisesenter (lovpålagt), Aufera, syns- og audiopedagogisk teneste, kjøp av teneste v/ arbeidssenteret Austrheim,

logopedteneste m.v.), barnevern, omsorgsløn, kvalifiseringsprogram, introduksjonsprogram flyktningar, NAV med m.a. økonomisk sosialhjelp.

Det pågår for tida revisjon av samarbeidsavtalen med Austrheim om barnevern, med sikte på å styrkja innhald og kvalitet, og om mogeleg ha eit sterkare fokus på førebygging.

NAV har redusert bemanninga ved Fedje-kontoret frå to dagar til ein dag. Det er inngått avtale for 6 månader med NAV om midlertidig løysing på dagens nivå. Kva avtale ein får etter dette, er uavklart, men alt tyder på at NAV-kontoret på Fedje blir nedlagt. NAV legg opp til at mykje skal løysast gjennom såkalla kontaktsenter (via telefon) eller ved digitale løysingar. Det knyter seg framleis spørsmål til korleis ein best kan ivareta dei kommunale funksjonane og kva som må til for å sikra innbyggjarane ei føreseieleg teneste. Løn til kommunal medarbeidar er ikkje vidareført i 2018 (grunna permisjon). Det same gjeld refusjon frå NAV.

Yting til livsopphald har i 2017 halde seg på eit etter måten stabilt nivå, men høgare enn for nokre år tilbake.

Introduksjonsordninga

Det bur i dag som kjent 19 overføringsflyktningar på Fedje. IMDi sende 06.11.17 ut oppmoding om busetjing av flyktningar for 2018, men Fedje er ikkje oppmoda om å ta i mot flyktningar for 2018 frå IMDi si side. Dette betyr mest truleg at Fedje kommune ikkje blir beden om å busetje flyktningar i 2018.

Dette betyr at så langt vi veit no skal Fedje kommune kunne gjennomføre integreringsarbeidet med dei ressursane som alt ligg i budsjettet.

3.13 Ansvar 3000 – teknisk sjef

Ansvarsområdet omfattar administrasjon, driftsavdeling, bygg, bustader, plan, byggesak, oppmåling, helikopterplass, vegar, landbruk, brannvern, feiing, kommunalt oljevern, statleg oljeverndepot, vatn, kloakk, slamtømming, renovasjon, friluftsføremål og fotballbane.

Ansvarsområdet omfattar og tenester utført for soknerådet : Vedlikehald kyrkje og gravplass samt kyrkjetenar.

Tilhøve som ikkje vert endra frå 2017 til 2018:

Ordninga med tilskot til rehabilitering av bustadhus held fram. Summen til rådvelde er NOK 120 000. Tilskotsummen er på same niva som tidlegare: NOK 60 000.

Gebyr for feiing og tilsyn vert ikkje endra. Gebyr for kloakk og slam vert ikkje endra.

Det er ikkje rekna med auke i oppmålingsgebyra. Ein syner til oversyn over gebyra i Meland, Lindås, Osterøy, Vaksdal og Fedje. Gebyret for oppmåling er nesten på nivå med nabokommunane. Det var ikkje auke frå 2016 til 2017. Inntektene på kart og oppmåling varierar, medan utgiftene er relativt konstante.

Det er rekna med husleigeinntekter frå NAV, sjølv om desse er usikre. Det er ikkje rekna med deltaking i interkommunalt brannvern.

Endringar:

Gebyr for vatn vert sett ned med 15 % frå 2017 til 2018.

Pga tilhøva kring innhentinga av avfall, vert det stor auke i gebyret for renovasjon i 2018. Det mest vanlege gebyret aukar med 15,9 %.

Byggesaksgebyra vart ikkje auka frå 2016 til 2017. Det er rekna med 10 % auke i nokre av gebyra som gjeld byggesak.

I 2017 koster forsikring av kommunale bygg NOK 363 000. Reknar med auke til NOK 400 000 i 2018 pga Mulevegen 3 og generell stigning.

Straum: For skule, sjukeheim, vassverk, fleirbrukshall og fellesmålar på biblioteket vert det kvart år laga eit detaljert budsjett for kostnader med straum. For 2018 er halve energiprisen bunden til 27,37 øre/kWh eks.mva. Andre halvdel er spot. Eg reknar snittprisen til 28 øre for 2018. Energibruk og effektuttak er basert på forbruket dei siste åra.

Det var auke i nettleiga pr 1/7-17. Det er rekna med ei samla auke i straumprisen på 1 øre/kwh frå 1/1-18. Har lagt inn 20.000 kWh ekstra for skulen, pga sommarope svømmebasseng. Inntektene for sommarope svømmebasseng i 2017, var NOK 2 000.

Husleigeauke: 1,5 % frå 1/7-18. Dette er i samsvar med konsumprisindeksen. Det er rekna med husleigetap slik: 1) Sjukeheimen disponerer ein bustad. Etter KOSTRA er det ikkje lengre høve til internoverføring. 2) To store bustader står tome heile året.

Det synes som om helikoptertrafikken har teke seg opp med nytt helikopterfirma frå 1/7-17. Inntektene er difor auka noko.

Det er lagt inn NOK 80 000 til vøling av pusskader på kyrkja.

Det er lagt inn lønnsmidlar til å styrkje etaten med ei stilling. Som nemnt tidlegare er grunnen til dette todelt: Først og fremst er det for stor risiko forbunde med at all kunnskap om området er samla på ein person. Derneft har auka næringsaktivitet ført til meirarbeid, herunder planarbeid som må gjerast som følgje av utviklinga og som følgje av vidare satsing på destinasjonsutvikling.

3.14 Ansvar 4000 – finansiering

Skatteinntekter, eigedomsskatt på verk og bruk, rammetilskot, andre statlege overføringar, finansinntekter og finansutgifter.

Gjeldsbyrde

Kommunen sin gjeldsbyrde er akseptabel. Vi ligg godt under snittet, men vi har heller ikkje ekstraordinære inntekter som kan forsvare eit høgt gjeldsnivå. Vi er sårbare for endringar i inntektsgrunnlaget. Brutto lånegjeld er i dag NOK 50 000 per. innbyggjar.

Nye lån	Inntil 4 MNOK
Låneobjekt	Nytt ventilasjonsanlegg på sjukeheimen.

Skatt

Skatteøren ligg uendra på 11.8 i 2018. Målet er at skattinngangen åleine skal utgjera 40 % av kommunesektoren sine frie inntekter.

Rammetilskot 2018

Anslaget for 2018 er basert på Regjeringa sine tal. Forventa vekst i frie inntekter er 4,3 %, eller om lag 2,4 MNOK.

	B 2017	B 2018
Frie inntekter	54,9 MNOK	57,3 MNOK
Skatt	15,9 MNOK	16,7 MNOK
Rammetilskot	39,0 MNOK	40,6 MNOK

4 Investeringsbudsjett 2017 - rådmann

Investeringsplan 2017 – alle tal i heile tusen.

Tiltak	Kostnader	Moms
1200 - Administrasjon		
- Egenkapitaltilskot KLP	240	0
1203 - Fellesfunksjonar		
- IKTNH	200	50
2220 - Skulen		
- Vøling av elevtoalett på gamle-skulen	400	100
- Nytt låssystem	150	38
2610 - Sjukeheimen		
- Nytt uteområde/terrasse på sørsida av bygget	275	69
- Ventilasjonsanlegg i gamledelen	4 000	1 000
2650 - Kommunalte disponerte bustader		
- Nytt tak på Husøyna 23. Taket har eternitt i dag.	350	88
2830 - Etabl./Oppretth. Av eigen bolig		
- Avdrag på formidlingslån	450	
3330 - Kommunale vegar		
- Trafikksikringstiltak ved barnehagen	200	50
3390 - Brannvern		
- Garasje bårebil	200	50
3530 - Kloakknett		
- Pumpetasjon for kloakk på Kopper	400	
3930 - Gravplass		
- Utbetring av drenering/asfaltkant ved port	200	50
TOTAL	7 065	1 495

Forklaring:

EK	Eigenkapital	1 971
F	Bruk av fond	1 094
L	Bruk av nye lån	4 000
Total finansiering		7 065
Moms	Momsrefusjon	1 495

(Her inngår mottatte avdrag på utlån og overføring frå drift)

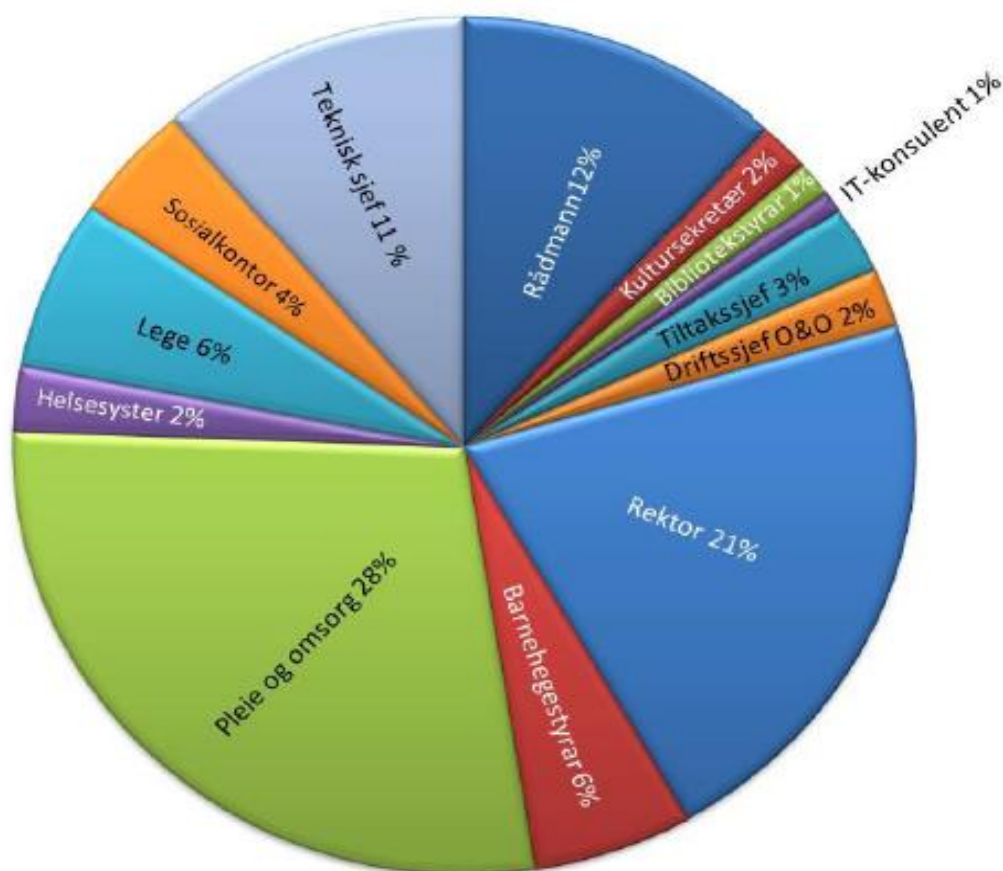
Det samla investeringsnivået neste år ligg innanfor dei rammer økonomiplanen legg opp til.

5 Samfunnstryggleik og beredskap

Ingen vesentlege endringar.



HOVEDOVERSIKTER BUDSJETT 2018 ^v/416

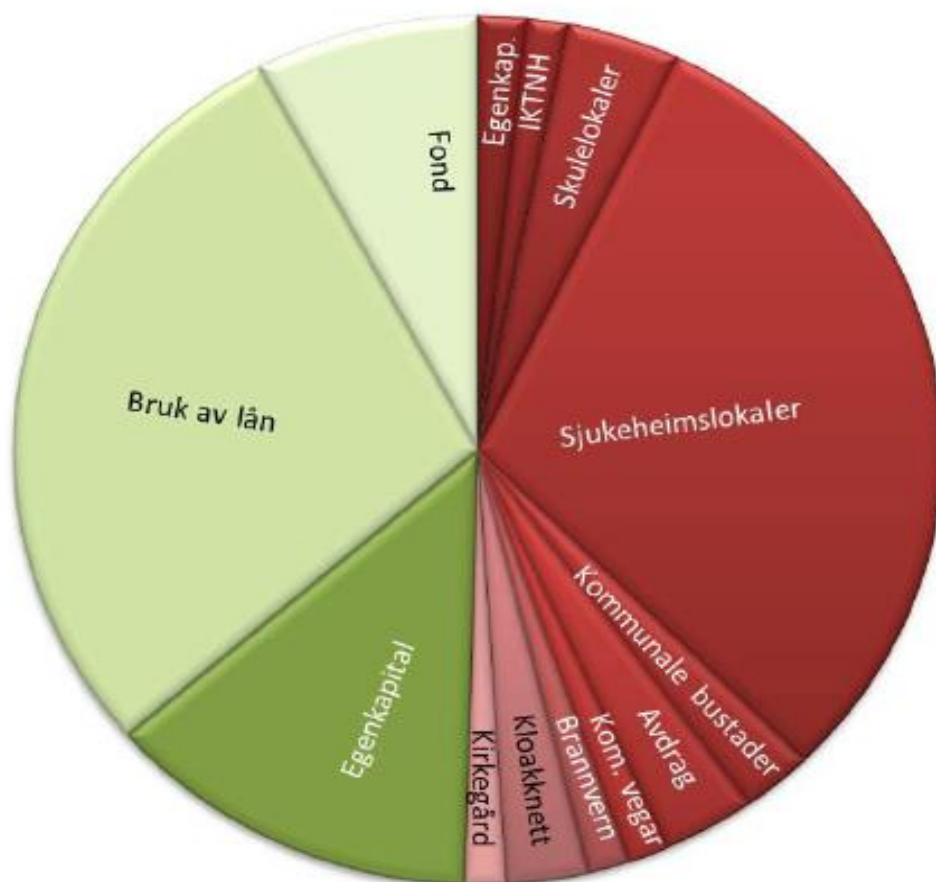


DRIFT

	Budsjett 2018 ^v /416	Budsjett 2017
1000 Rådmann	7 323 000	7 108 000
1100 Kultursekretær	1 143 000	548 000
1200 Bibliotekstyrar	825 000	767 000
1300 IT-konsulent	512 000	413 000
1400 Tiltakssjef	1 628 000	390 000
1500 Miljøvernleiar	0	0
2000 Driftssjef oppvekst og omsorg	1 382 000	1 991 000
2100 Rektor	13 376 000	12 774 000
2200 Barnehagestyrar	3 596 000	4 154 000
2300 Pleie-og omsorgsleiar	17 632 000	17 318 000
2400 Helsesøster	1 546 000	1 463 000
2500 Lege	4 059 000	3 766 000
2600 Sosialkontor	2 738 000	3 120 000
3000 Teknisk sjef	6 984 000	7 723 000
3500 Avskrivinger	-3 423 000	-3 323 000
4000 Finansiering	-59 329 000	-58 212 000
TOTALT	0	0



HOVEDOVERSIKTER BUDSJETT 2018^{v/416}



INVESTERING

	Budsjett 2018 ^{v/416}	Budsjett 2017
1000 Rådmann	8 560 000	19 809 000
4000 Finansiering	-8 560 000	-19 809 000
TOTALT	0	0





HOVEDOVERSIKT KOSTRA 2018^{v/416}

DRIFT

	Budsjett 2018 v/416	Budsjett 2017
Driftsinntekter		
Brukerbetalinger	2 358	2 544
Andre salgs- og leieinntekter	6 163	5 424
Overføringer med krav til motytelse	4 097	4 471
Rammetilskudd	40 607	39 008
Andre statlige overføringer	3 686	5 322
Andre overføringer	80	180
Skatt på inntekt og formue	16 699	15 880
Eiendomsskatt	2 111	2 111
Andre direkte og indirekte skatter	0	0
<i>Sum driftsinntekter</i>	<i>75 801</i>	<i>74 940</i>
Driftsutgifter		
Lønnsutgifter	42 691	42 570
Sosiale utgifter	10 245	9 598
Kjøp av varer og tj som inngår i tj.produksjon	13 756	13 688
Kjøp av tjenester som erstatter tj.produksjon	5 898	5 314
Overføringer	3 536	3 631
Avskrivninger	3 423	3 323
Fordelte utgifter	-3 279	-3 112
<i>Sum driftsutgifter</i>	<i>76 270</i>	<i>75 012</i>
Brutto driftsresultat	-469	-72
Finansinntekter		
Renteinntekter og utbytte	890	1 100
Gevinst på finansielle instrumenter (omløpsmidler)	0	0
Mottatte avdrag på utlån	0	0
<i>Sum eksterne finansinntekter</i>	<i>890</i>	<i>1 100</i>
Finansutgifter		
Renteutgifter og låneomkostninger	761	952
Tap på finansielle instrumenter (omløpsmidler)	0	0
Avdrag på lån	1 500	1 300
Utlån	0	0
<i>Sum eksterne finansutgifter</i>	<i>2 261</i>	<i>2 252</i>
Resultat eksterne finanstransaksjoner	-1 371	-1 152
Motpost avskrivninger	3 423	3 323
Netto driftsresultat	1 583	2 099
I prosent av driftsinntekter	2,1 %	2,8 %



HOVEDOVERSIKT KOSTRA 2018 ^v/416

DRIFT

	Budsjett 2018 v/416	Budsjett 2017
Interne finanstransaksjoner		
Bruk av tidligere års regnsk.m. mindreforbruk	0	0
Bruk av disposisjonsfond	0	0
Bruk av bundne fond	0	0
<i>Sum bruk av avsetninger</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Overført til investeringsregnskapet	1568	2065
Dekning av tidligere års regnsk.m. merforbruk	0	0
Avsatt til disposisjonsfond	0	0
Avsatt til bundne fond	15	34
<i>Sum avsetninger</i>	<i>1583</i>	<i>2099</i>
Regnskapsmessig mer/mindreforbruk	0	0



HOVEDOVERSIKT KOSTRA 2018^V/416

INVESTERING

	Budsjett 2018 v/416	Budsjett 2017
Inntekter		
Salg av driftsmidler og fast eiendom	0	0
Andre salgsinntekter	0	0
Overføringer med krav til motytelse	53	230
Kompensasjon for merverdiavgift	1 495	688
Statlige overføringer	0	3 875
Andre overføringer	0	100
Renteinntekter og utbytte	0	0
<i>Sum inntekter</i>	<i>1 548</i>	<i>4 893</i>
Utgifter		
Lønnsutgifter	0	0
Sosiale utgifter	0	0
Kjøp av varer og tj som inngår i tj.produksjon	6 375	18 450
Kjøp av tjenester som erstatter tj.produksjon	0	0
Overføringer	1 495	689
Renteutgifter og omkostninger	0	0
Fordelte utgifter	0	0
<i>Sum utgifter</i>	<i>7 870</i>	<i>19 139</i>
Finanstransaksjoner		
Avdrag på lån	450	450
Utlån	0	0
Kjøp av aksjer og andeler	240	220
Dekning av tidligere års udekket	0	0
Avsatt til ubundne investeringsfond	0	0
Avsatt til bundne investeringsfond	0	0
Sum finansieringstransaksjoner	690	670
Finansieringsbehov	7 012	14 916
Dekket slik:		
Bruk av lån	4 000	11 625
Salg av aksjer og andeler	0	0
Mottatte avdrag på utlån	350	220
Overført fra driftsregnskapet	1 568	2 065
Bruk av tidligere års udisponert	0	0
Bruk av disposisjonsfond	0	0
Bruk av bundne driftsfond	0	0
Bruk av ubundne investeringsfond	1 094	1 006
Bruk av bundne investeringsfond	0	0
<i>Sum finansiering</i>	<i>7 012</i>	<i>14 916</i>
Udekket/udisponert	0	0



HOVEDOVERSIKT BUDSJETT 2018^v/416

	Budsjett 2018 v/416	Budsjett 2017
Budsjettskjema 1A - drift		
Skatt på inntekt og formue	16 699	15 880
Ordinært rammetilskudd	40 607	39 008
Skatt på eiendom	2 111	2 111
Andre direkte eller indirekte skatter	0	0
Andre generelle statstilskudd	2 851	4 430
<i>Sum frie disponible inntekter</i>	<i>62 268</i>	<i>61 429</i>
Renteinntekter og utbytte	890	1 100
Gevinst finansielle instrumenter (omløpsmidler)	0	0
Renteutg.,provisjoner og andre fin.utg.	761	952
Tap finansielle instrumenter (omløpsmidler)	0	0
Avdrag på lån	1 500	1 300
Netto finansinnt./utg.	-1 371	-1 152
Til dekning av tidligere regnsk.m. merforbruk	0	0
Til ubundne avsetninger	0	0
Til bundne avsetninger	0	0
Bruk av tidligere regnsk.m. mindreforbruk	0	0
Bruk av ubundne avsetninger	0	0
Bruk av bundne avsetninger	0	0
Netto avsetninger	0	0
Overført til investeringsbudsjettet	1 568	2 065
Til fordeling drift	59 329	58 212
<i>Sum fordelt til drift (fra skjema 1B)</i>	<i>59 329</i>	<i>58 212</i>
Mer/mindreforbruk	0	0
Budsjettskjema 1B - drift		
1000 Rådmann	7 323	7 108
1100 Kultursekretær	1 143	548
1200 Bibliotekstyar	825	767
1300 IT-konsulent	520	413
1400 Tiltakssjef	1 628	390
1500 Miljøvernleiar	0	0
2000 Driftssjef oppvekst og omsorg	1 382	1 991
2100 Rektor	13 376	12 774
2200 Barnehagestyrar	3 596	4 154
2300 Pleie-og omsorgsleiar	17 632	17 318
2400 Helsesøster	1 546	1 463
2500 Lege	4 059	3 766
2600 Sosialkontor	2 738	3 120
3000 Teknisk sjef	6 984	7 723
3500 Avskrivinger	-3 423	-3 323
TOTALT	59 329	58 212



HOVEDOVERSIKT BUDSJETT 2018 ^V/416

	Budsjett 2018v/416	Budsjett 2017
Budsjettskjema 2A - investering		
Investeringer i anleggsmidler	7 870	19 139
Utlån og forskutteringer	0	0
Kjøp av aksjer og andeler	240	220
Avdrag på lån	450	450
Dekning av tidligere års udekket	0	0
Avsetninger	0	0
Årets finansieringsbehov	8 560	19 809
Finansiert slik:		
Bruk av lånemidler	4 000	11 625
Inntekter fra salg av anleggsmidler	0	0
Tilskudd til investeringer	0	3 975
Kompensasjon for merverdiavgift	1 495	688
Mottatte avdrag på utlån og refusjoner	403	450
Andre inntekter	0	0
Sum ekstern finansiering	5 898	16 738
 Overført fra driftsbudsjettet	1 568	2 065
Bruk av tidligere års udisponert	0	0
Bruk av avsetninger	1 094	1 006
Sum finansiering	8 560	19 809
 Udekket/udisponert	0	0
Budsjettskjema 2B - investering		
1200 Administrasjon	240	220
1203 Fellesfunksjonar	250	250
1300 Administrasjonslokaler	0	188
2210 Barnehagelokaler	0	875
2220 Skulelokaler	688	813
2541 Heimesjukepleie	0	200
2610 Sjukeheimlokaler	5344	125
2650 Kommunalt disponerte bustader	438	15500
2830 Etabl./opprettholdelse eigen bustad	450	450
3250 Tiltaksføremål	0	313
3330 Kommunale vegar	250	0
3390 Brannvern	250	500
3530 Kloaknett	400	0
3701 Bibliotekbygg	0	250
3812 Fleirbrukshall	0	125
3930 Kirkegård	250	0
TOTALT	8 560	19 809



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Eldrerådet	

Sakshandsamar:	Rådmannskontoret	Ingebjørg Vamråk
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 17/685
		Klassering:

Godkjenning av kommunebudsjettet 2018

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Det blei i budsjettsak 070/17 den 12.12.17 vedteke å auke budsjettet i barnehagen med NOK 558 000. Dette skulle takast frå overskotet i kommunebudsjettet.

Problemstillinga er todelt: 1) det er ikkje budsjettert med eit overskot som utgiftsauken kan redusere; og 2) om så var/same kva som var meint med denne formuleringa, har ein vedteke eit budsjett som ikkje er i balanse.

Vurdering

Det kan hende det var meininga å redusere overføringar til investeringar. I så fall må vedtaket innehalde innekning av den mankoen som etter dette oppstår på finansiering av investeringane.

Konklusjon

Inndekning blir gjort gjennom å redusere overføringane frå drift til investering, og deretter dekke inn manglande finansiering av investeringar som etter dette oppstår, ved bruk av fond.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Fedje kommunestyre vedtek å dekke inn utgiftsauken i barnehagen, på NOK 558 000, gjennom å redusere overføringane frå drift til investering. Manglande finansiering av investeringar blir dekkja over fond.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost

Vedlagte saksdokument:

Vedlagte saksdokument:

Rådmannens framlegg til kommunebudsjett 2018	22335	21.11.2017
Godkjenning av kommunebudsjettet 2018	23121	18.12.2017