

MØTEINNKALLING

Formannskap

Dato: 22.02.2018 kl. 09:00
Sted: Kommunestyresalen
Arkivsak: 14/00582
Arkivkode:

Mulige forfall meldes snarest til ordføreren.

SAKSKART			Side
Saker til behandling			
13/18	16/00482-3	Konsesjon Bygdekinoen spillested Hamnvik	2
14/18	13/00117-21	Valg av ny representant til Hålogaland friluftsråd	4
15/18	12/00072-7	Skatteoppkrever årsrapport 2017	5
16/18	18/00010-3	REHABILITERING KOMMUNALE BYGNINGER 2018 - PRIORITERING MED ENDRET VURDERING	7
17/18	14/00157-137	Ibestad sykehjem og omsorgsboliger - revidert kostnadsramme	11
18/18	18/00018-4	Styrings,- drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 22.02.2018	17

Hamnvik, 16.02.2018

Dag Sigurd Brustind
ordfører

Saker til behandling

13/18 Konsesjon Bygdekinoen spillested Hamnvik

Arkivsak-dok. 16/00482-3
Arkivkode. B
Saksbehandler Ingvild Johansen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	22.02.2018	13/18
2 Kommunestyret		

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Kommunestyret vedtar å gi konsesjon til Bygdekinoen for spillestedet lbestad kulturhus i 5 år.

Vedlegg:

1. Bygdekinoen søknad konsesjon 2018 for spillestedene i kommunen
2. Bygdekinoen
3. Lov om film og videogram

Kort beskrivelse av saken

Bygdekinoen er en tilreisende ordning og har med eget fremvisningsutstyr. lbestad besøkes en lørdag i måneden i 2018 i sesongen. Bygdekinoen har søkt om konsesjon for filmfremvisning for spillestedet lbestad kulturhus.

Fakta i saken

Bygdekinoen søker om konsesjon for spillestedet lbestad Kulturhus i lbestad kommune, Bygdekinoens spillested Nr: 40112 (Ring 401).

Lov om film og videogram § 2: «Framsyning av film eller videogram i næring må ikkje skje utan løyve frå kommunestyret eller den kommunestyret har gitt fullmakt. Løyvet kan givast for ein periode på opptil fem år.»

Vurdering

Rådmannen mener Bygdekinoen er et verdifullt innslag i kommunens kulturliv og gir en kvalitetssikret og aktuell filmfremvisning i kinoformat.

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Personell

Økonomi

Besøk fra Bygdekinoen er godt innarbeidet når det gjelder HMS, personell og økonomi.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen mener det bør gis et løyve for en femårsperiode av gangen til Bygdekinoen. Ordningen fungerer bra i dag og besøk fra Bygdekinoen er positivt for kommunen.

Vedlegg til sak



Bygdekinoen søknad
konesjon 2018 for sj



Bygdekinoen

Fra: Grethe Næss <Grethe@kino.no>
Sendt: 8. januar 2018 11:18
Til: Ingvild Johansen
Emne: Bygdekinoen søknad konsesjon 2018 for spillestedene i kommunen

Ibestad Kommune
Oslo, januar 2018

**BYGDEKINOEN:
SØKNAD OM KOMMUNAL KONSESJON, jfr. Lov om film og videogram.**

Bygdekinoen søker med dette om at kommunen innvilger konsesjon til spillestedene i deres kommune for 2018 (se bort fra dette om konsesjonen allerede er innvilget for 2018).

Vi søker om konsesjon for følgende spillested:

*Spillested: Ibestad Kulturhus
Bygdekinoens spillested Nr: 40112 (Ring 401)
Kommune: Ibestad*

*Ansvarlig: Ingvild Johansen
E-post ansvarlig: ingvild.johansen@ibestad.kommune.no
Telefon ansvarlig: 77 09 90 00
Mobil ansvarlig: 94 83 44 13*

Filmprogram for det enkelte spillested blir løpende oppdatert på våre websider: www.bygdekinoen.no. Lag gjerne en lenke til denne siden fra kommunens egne sider!

Vi ber om svar per e-post til: bygdekinoen@kino.no

Med vennlig hilsen
BYGDEKINOEN

Arntfinn Inderhaug Grethe Næss
Kinosjef Kinorådgiver

SATC 13/18- V2

IBESTAD KOMMUNE	
Avd	Saksb 17
- 7 DES 2016	
16/00482	Dok nr 1
Ark.kode	C34

Sonja Johansen

Fra: Bygd kinoen <bygdekinoen@kino.no>
Sendt: 6. desember 2016 15:12
Til: Postmottak Epost
Emne: Konesjon søknad Bygd kinoen 2017 for spillested 40112 Ibestad Kulturhus Hamnvik
Vedlegg: ring_401_Ruteplan_2017_v1.xlsx; Betingelser og forpliktelser januar 2017.doc

Ibestad Kommune
Oslo, november 2016

OVERSIKT OVER BYGDEKINOENS SPILLEDAGER I 2017 SØKNAD OM KOMMUNAL KONSESJON. jfr. Lov om film og videogram.

Bygd kinoen søker med dette om at kommunen innvilger konsesjon til spillestedene i deres kommune for 2017 (se bort fra dette om konsesjonen allerede er innvilget for 2017).

Vi søker om konsesjon for følgende spillested:

Nr: 40112

Navn: Ibestad Kulturhus

Stedsnavn: Hamnvik

Ansvarlig: Anne Kristiansen

E-post ansvarlig: postmottak@ibestad.kommune.no

Telefon ansvarlig: 77 09 90 00

Mobil ansvarlig: 95 44 84 42

Oversikt over kinodager følger vedlagt.

Filmprogram for det enkelte spillested blir løpende oppdatert på våre websider: www.bygdekinoen.no. Lag gjerne en lenke til denne siden fra kommunens egne sider!

Vi ber om svar per e-post til: bygdekinoen@kino.no

Med vennlig hilsen
BYGDEKINOEN

Arnfinn Inderhaug
Kinosjef

Grethe Næss
Kinorådgiver

Nr	Kino	Sted	Overnattin	Program	41	41
				fr		
				lø		
				sø		
				ma		
40156	UL Haapet	Sandstrand Tovik		ti		
40142	Aulaen Øksnes skole	Myre				
40158	UL Fram	Borkenes				
40163	Hisnakul	Andenes				
40127	Servicebygget	Ramsund	Ramsund	to	5.1.	
40106	Grunnfarnes Bygdehus	Grunnfarnes	Sørreisa	fr	6.1.	
40164	Løven kulturhus	Gryllefjord	Sørreisa			
40112	Ibestad Kulturhus	Hamnvik	Sørreisa	lø	7.1.	
40133	Breidablikk	Skaland	Sørreisa			
40132	Sørreisa kulturhus	Sørreisa	Sørreisa	sø	8.1.	
40122	Otertun	Oteren	Burfjord	ma	9.1.	
40131	Sagelvatn Bygdelag	Storsteinnes				23.1.
40154	Øksfjord samf.-hus	Øksfjord	Burfjord	ti	10.1.	
40120	Foldvik ungdomshus	Gratangen				24.1.
40165	Furustua	Furuflaten	Sørreisa	on	11.1.	
40162	Bygdehuset Solbakken	Tårstad				25.1.
40161	Varden Samf hus	Vangsvik		to	12.1.	
40157	Molund	Flesnes				26.01.
40145	Bjarkøy s. samf.sal	Bjarkøy				
		Sted/program				43
40127	Servicebygget	Ramsund	Ramsund			
40132	Sørreisa kulturhus	Sørreisa	Sørreisa			22.1.
Avlyst	Endring	helligdager	TIFF f.o.m. 13/1 -21/1			
			Infomøte			

42	42	41	41	42	42	41	41	42
27.1.	10.2.	24.2.	10.3.	24.3.	7.4.	21.4.	5.5.	19.5.
28.1.	11.2.	25.2.	11.3.	25.3.	8.4.	22.4.	6.5.	20.5.
29.1.	12.2.	26.2.	12.3.	26.3.	9.4.	23.4.	7.5.	21.5.
30.1.	13.2.	27.2.	13.3.	27.3.	10.4.	24.4.	8.5.	22.5.
31.1.		28.2.		28.3.		25.4.		23.5.
	14.2.		14.3.		11.4.		9.5.	
1.2.		1.3.		29.3.		26.4.		24.5.
	15.2.		15.3.				10.5.	
2.2.		2.3.		30.3.		27.4.		
	17.2.		17.3.			28.4.		26.5.
3.2.		3.3.		31.3.			12.5.	
	18.2.		18.3.			29.4.		27.5.
4.2.		4.3.		1.4.			13.5.	
5.2.		5.3.		2.4.		30.4.		28.5.
6.2.		6.3.		3.4.				29.5.
	20.2.		20.3.				15.5.	
7.2.		7.3.		4.4.		2.5.		30.5.
	21.2.		21.3.		18.4.		16.5.	
8.2.		8.3.		5.4.		3.5.		31.5.
	22.2.		22.3.		19.4.			
9.2.		9.3.		6.4.		4.5.		1.6.
			23.3.				18.5.	
	23.feb				20.4.			
	43		43				43	
	16.2.		16.3.				11.5.	
	19.2.		19.3.				14.5.	

13.6.	14.6.
-------	-------

42		42	42	41	41	42	42	41
2.6.		25.8.	8.9.	22.9.	6.10.	20.10.	3.11.	17.11.
		26.8.	9.9.	23.9.	7.10.	21.10.	4.11.	18.11.
		27.8.	10.9.	24.9.	8.10.	22.10.	5.11.	19.11.
		28.8.	11.9.	25.9.	9.10.	23.10.	6.11.	20.11.
6.6.		29.8.		26.9.		24.10.		21.11.
			12.9.		10.10.		7.11.	
		30.8.		27.9.		25.10.		22.11.
7.6.			13.9.		11.10.		8.11.	
8.6.		31.8.		28.9.		26.10.		23.11.
			15.9.		13.10.		10.11.	
9.6.		1.9.		29.9.		27.10.		24.11.
			16.9.		14.10.		11.11.	
10.6.		2.9.		30.9.		28.10.		25.11.
		3.9.		1.10.		29.10.		26.11.
		4.9.		2.10.		30.10.		27.11.
			18.9.		16.10.		13.11.	
		5.9.		3.10.		31.10.		28.11.
			19.9.		17.10.		14.11.	
		6.9.		4.10.		1.11.		29.11.
			20.9.		18.10.		15.11.	
		7.9.		5.10.		2.11.		30.11.
					19.10.			
			21.9.				16.11.	
43			43		43		43	
			14.9.		12.10.		9.11.	
11.6.			17.9.		15.10.		12.11.	

15.6.

41	ANTALL
1.12.	1
2.12.	1
3.12.	1
4.12.	1
	10
5.12.	8
	9
6.12.	8
	10
8.12.	9
	9
9.12.	9
	9
	10
	9
	7
	10
	8
	10
	7
	10
	3
	4
43	
7.12.	7
10.12.	9
	0
	3
	182

Besøk av Bygdekinoen – betingelser og forpliktelser

Gjelder fra 1. januar 2017. Endringer fra sist år er markert med fet skrift.

Bygdekinoen stiller følgende betingelser til spillesteder:

- Spillestedet må betale et fast beløp på kr 1 500 pluss 25 % merverdiavgift per spilledag (Vanligvis to forestillinger).
- Spillestedene må sørge for å holde og klargjøre (avblending, rengjøring, oppvarming) lokalene. Sørge for snørydding og gode parkeringsforhold ved egnet inngang.
- Spillestedene må sørge for opphenging av plakater, hjelpe til med å bære inn(og ut) og sette opp kinoutstyret. Lokal hjelper må kunne ta en del tunge løft.
- Spillestedet skal bistå med billettkontroll, sørge for vakthold og sikkerhet under forestillingene. Lokal kontakt må kunne branninstruks, kjenne til strømpøplegg og andre ting ved lokalet som har betydning for gjennomføring av forestillinger.
- Lokal kontakt skal være på plass og lokalet skal være låst opp senest en time før første forestilling. Lokal kontakt skal være til stede under og mellom forestillingene.
- Avlysninger må varsles til Bygdekinoen i god tid. Avlysninger som skjer mindre enn 14 dager før spilledagen vil føre til at fastbeløpet på kr 1 500 pluss 25 % merverdiavgift må betales.
- Spillestedet må varsle Bygdekinoen dersom plakater ikke er mottatt en uke før spilledagen.
- Spillestedet skal oppgi organisasjonsnummer og om det er registret i Merverdiavgiftsregisteret.

Bygdekinoen forplikter seg til å:

- Informere spillestedene om eventuelle endringer av oppsatt spilledag i god tid.
- Sende plakater for kommende forestillinger minst en uke i forveien. **Plakater formidles per post eller digitalt.**
- **Bestemme aktuell film til alle avtalte kinodager. Vanligvis en barnefilm og en ungdom-/voksenfilm.** Informere publikum og spillesteder om filmprogram på egen Internettside.
- Utbetale spillestedene 25 % av netto spilleinntekt (eksklusiv 10 % merverdiavgift) over kr 1 100 per spilledag. Dette gjelder steder som ikke er mva registrert.

- **Utbetale spillestedene 25 % av spilleinntekt (eksklusiv 10 % merverdiavgift) over kr 1 100 per spilledag. For spillesteder som er mva registrert utbetales merverdiavgift i tillegg.**
- **Bygdekinoen utsteder faktura for spillestedets omsetning i henhold til bokføringsforskriften § 5-2-1 bokstav e).**
- **Gi to fribilletter for gjeldene spilledag for den som besørger opphenging av plakater.**
- **Ikke å kreve betaling av fastbeløpet for spilledager som Bygdekinoen selv avlyser.**

Avtalen gjelder for hele kalenderåret og kan gjensidig sies opp med en måneds varsel.

14/18 Valg av ny representant til Hålogaland friluftsråd

Arkivsak-dok. 13/00117-21
Arkivkode. 026
Saksbehandler Roald Pedersen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	22.02.2018	14/18

Forslag til vedtak/innstilling:

Ingen

Vedlegg:

Ingen

Kort beskrivelse av saken

Anne-Berit Lorentsen ønsker å fratre som kommunens representant i Hålogaland friluftsråd. I den forbindelse må det velges en ny representant.

Vurdering

Det følger av vedtektenes § 5 at: Årsmøtet er friluftsrådets øverste myndighet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av mai måned. Årsmøtet består av 1 representant med personlig varamedlem fra hver medlemskommune valgt for kommunestyreperioden av kommunen.

Ibestad kommune må velge ny representant
Som personlig varamedlem er Vegard Johnsen valgt.

Rådmannens konklusjon

Ingen

15/18 Skatteoppkrever årsrapport 2017

Arkivsak-dok. 12/00072-7
Arkivkode. 200
Saksbehandler Roe Jensen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	22.02.2018	15/18
2 Kommunestyret		

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Kommunestyret vedtar å ta årsrapport fra skatteoppkreveren til orientering.

Vedlegg:

12/00072-6 Årsrapport 2017

Kort beskrivelse av saken

Skatteoppkrever utarbeider årlig en årsrapport i henhold til Skatteoppkreverinstruksen §2-9 nr. 1 utarbeide en årsrapport i samsvar med retningslinjer gitt av Skattedirektoratet. I henhold til §3-3 nr. 2 skal skatteoppkreveren også utarbeide et årsregnskap som vedlegges årsregnskapet. Årsrapporten skal omhandle hvordan oppgavene skatteregnskap, innkreving og arbeidsgiverkontroll er ivaretatt ved skatteoppkreverkontoret.

Fakta i saken

Skatteoppkreveren i Sortland overtok, med virkning fra 1. november 2017, skatteoppkreverfunksjonen i lbestad. Arbeidsgiverkontroller for 2017 inngår ikke i avtalen. lbestad kommune har inngått en tidsavgrenset samarbeidsavtale med Skatt nord – Leknes, for gjennomføring av arbeidsgiverkontroller.

Vurdering

Skatteoppkreveren i Sortland overtok skatteoppkreverfunksjonen i lbestad 1. november 2017. Som en konsekvens av at vår egen skatteoppkrever sluttet i stillingen. Rådmannen mener arbeidet som utføres av skatteoppkreveren i Sortland, på vegne av lbestad kommune, er svært tilfredsstillende. Det har vært en hektisk periode, ettersom skatteoppkreverstillingen i lbestad kommune sto vakant i lengere tid og det var mange arbeidsoppgaver som måtte ajourføres. Det vises ellers til utarbeidet årsrapport for nærmere informasjon.

Helse og miljø

Ingen konsekvens

Personell

Administrasjonen i lbestad kommune er redusert med et årsverk, som en konsekvens av at vi flyttet skatteoppkreverfunksjonen til Sortland (50%) og gjennomførte en generell nedbemanning (50%)

Økonomi

Å legge tjenesten eksternt, har ikke påført lbestad kommune ekstra kostnader.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen mener samarbeidet med skatteoppkreveren i Sortland fungerer i henhold til intensjonene.

Vedlegg til sak



Årsrapport 2017

SPAC 15/18 - V1

Organisering
Arbeidsgiverkontroll
Innfordring

Skatteoppkrever

Margin

Skatteinngang

Skatteregnskap

Årsrapport

Årsrapport for 2017

**Skatteoppkreveren i
Ibestad kommune**

1. Generelt om skatteoppkreverens virksomhet	3
1.1Skatteoppkreverkontoret – organisering, ressurser og kompetanse	3
1.2 Internkontroll	4
1.3 Skatteutvalg	4
1.4 Skattekontorets kontroll av skatteoppkreverfunksjonen	4
2. Skatteregnskapet	4
2.1 Avleggelse av skatteregnskapet	4
2.2 Vurdering av skatteinngangen	4
2.3 Margin	5
3. Innfordring av krav	6
3.1 Restanseutviklingen	6
3.2 Innfordringens effektivitet	8
3.3 Særnamskompetanse	8
4. Arbeidsgiverkontroll	9
4.1 Organisering av arbeidsgiverkontrollen	9
4.2 Planlagte og gjennomførte kontroller	9
4.3 Resultater fra kontrollene	9
4.4 Vurdering av kontrollaktiviteten	9
4.5 Samarbeid med andre kontrollaktører	9
4.6 Gjennomførte informasjons- og veiledningstiltak	9

1. Generelt om skatteoppkreverens virksomhet

Skatteoppkreverne skal i henhold til Skatteoppkreverinstruksen § 2-9 nr. 1 utarbeide en årsrapport i samsvar med retningslinjer gitt av Skattedirektoratet. I henhold til § 3-3 nr. 2 skal skatteoppkreveren også utarbeide et årsregnskap som vedlegges årsrapporten.

Årsrapporten skal omhandle hvordan oppgavene skatteregnskap, innkreving og arbeidsgiverkontroll er ivarettatt ved skatteoppkreverkontoret.

1.1 Skatteoppkreverkontoret – organisering, ressurser og kompetanse

Organisering

Skatteoppkreverfunksjonen i Ibestad ble overtatt av Skatteoppkreveren i Sortland med virkning fra 1. november 2017. Arbeidsgiverkontroller for 2017 inngår ikke i avtalen.

Skatteoppkreveren i Sortland har ikke detaljert kunnskap om organiseringen av funksjonen da den ble ivarettatt av Ibestad kommune.

I Sortland kommune er skatteseksjonen samlokalisert med kommunenes økonomiavdeling.

Sortland er også skatteoppkrever for Lødingen.

For å effektivisere arbeidet etter overtakelsen er alle "skatteoppkreverne" samordnet i Sofie.

Sortland selger tjenester til Skatteoppkreveren Andøy på områdene regnskap og innfordring.

Ressurser

For 2017 er det 3,85 årsverk ved skatteoppkreverkontoret som benyttes til skatteoppkreverfunksjonen.

Tabellen viser ressursbruk ved skatteoppkreverkontoret, fordeling av årsverk per område:

	Årsverk	%andel fordelt
Skatteregnskap	1,00	26,0 %
Innfordring	1,30	33,8 %
Arbeidsgiverkontroll	1,35	35,0 %
Administrative oppgaver	0,20	5,2 %
SUM	3,85	100 %

Vurdering av ressursituasjon og kompetanse

Skatteregnskapet

Skatteoppkreveren har på dette området en konsulentstilling som dekker de samordnede kommunene. I tillegg blir det utført tjenester på dette området for skatteoppkreveren i Andøy. Medarbeideren har meget høy kompetanse på området, og vi har i pr. i dag tilstrekkelige ressurser på området.

Innfordring

I tillegg til skatteoppkreveren arbeider en konsulent med innfordring. Innfordringen vedrører både personlige og upersonlige i Sortland og Lødingen kommuner, fra november 2017 er også innfordring for Ibestad en del av arbeidsoppgavene. I tillegg bidras det med en del av den tyngre innfordringen for skatteoppkreveren i Andøy kommune.

Medarbeiderne som er involvert i innfordring har høy innfordringskompetanse, da alle har eksamen fra «innfordringskurset» i regi av Universitet i Agder.

Arbeidsgiverkontroll

Området for arbeidsgiverkontroll er unntaket hvor vi ikke har hatt nok ressurser i 2017. Skatteoppkreveren fikk tilsatt kontrollør i fast stilling fra midten av februar 2017.

1.2 Internkontroll

Skatteoppkreveren har i 2017 hatt en stor gjennomgang av interne rutiner, både for å fange opp regelendringer og tilstrebe arbeidsdeling i oppgavene som utføres.

Endrede og nye rutiner for Sortland og Lødingen ble oversendt Skatt Nord i september 2017. Det er naturlig at disse også gjelder for Ibestad.

1.3 Skatteutvalg

Det er ikke mottatt søknader til behandling for videresending til skatteutvalget i 2017.

1.4 Skattekontorets kontroll av skatteoppkreverfunksjonen

Skattekontoret har gjennomført stedlig kontroll av skatteoppkreverfunksjonen, jf. rapport datert 08.06.2017.

Skatteoppkreverkontoret er gitt følgende pålegg:

'Vi pålegger skatteoppkrever å gjennomgå restanseliste detaljer per forfall, og iverksette tiltak på de forskjellige restanser hvor det ikke er gjennomført neste skritt i innfordringen.'

Skatteoppkreveren i Sortland har gjennomgått restanselisten, og har iverksatt de tiltak som kreves, det være seg utleggstrekk, utleggsforretninger eller avskrivninger.

'Vi pålegger skatteoppkreveren snarest mulig ferdigstille arbeidet med å ajourføre rutinene og å oversende kopi av disse til skattekontoret'

Rutiner for Sortland og Lødingen er gjennomgått og sendt inn i 2017. Rutinene vil også gjelde for Ibestad.

Vi pålegger igjen skatteoppkreveren å ajourholde restanseliste – forelda krav.

Dette er utført. Restanseliste – forelda krav pr 31.12.2017 er null.

2. Skatteregnskapet

Skatteoppkreverens arbeid med skatteregnskapet innbefatter regnskapsføring, regnskapsavleggelse, behandling av inn- og utbetalinger, krav, periodisk oppgjør og fordeling til skattekreditorene.

2.1 Avleggelse av skatteregnskapet

Skatteoppkreveren bekrefter at skatteregnskapet 2017 er ført, avstemt og avlagt i samsvar med gjeldende forskrifter og retningslinjer, jf. Instruks for skatteoppkrevere av 8.april 2014 § 3-3 nr. 2.

2.2 Vurdering av skatteinngangen

Det vedlagte årsregnskapet viser skatteinngangen for regnskapsåret 2017.

Total skatte- og avgiftsinngang i forhold til foregående regnskapsår

Tabellen viser skatteinngang og fordeling:

	2017	Andel av SUM - 2017	2016	Andel av SUM - 2016	Endring 2016 - 2017 kr.	Endring 2016 - 2017 %
Arbeidsgiveravgift	10 518 126	5,5 %	9 820 818	7,2 %	697 308	7,1 %
Finansskatt lønn	0	0,0 %		0,0 %	0	
Kildeskatt mv - 100% stat	0	0,0 %	0	0,0 %	0	
Personlige skatteyttere	106 365 786	56,0 %	97 992 937	71,6 %	8 372 850	8,5 %
Tvangsmulkt	164 420	0,1 %		0,0 %	164 420	
Upersonlige skatteyttere	72 088 701	38,0 %	28 656 317	20,9 %	43 432 384	151,6 %
Renter	741 813	0,4 %	318 304	0,2 %	423 509	133,1 %
Innfordring	4 285	0,0 %	5 980	0,0 %	-1 695	-28,3 %
SUM	189 883 132	100 %	136 794 356	100 %	53 088 776	
Fordelt til Folketrygden - arbeidsgiveravgift	10 518 126	5,5 %	9 820 818	7,2 %	697 308	7,1 %
Fordelt til Folketrygden - medlemsavgift	32 135 440	16,9 %	30 273 825	22,1 %	1 861 615	6,1 %
Fordelt til Fylkeskommunen	6 998 547	3,7 %	6 562 586	4,8 %	435 961	6,6 %
Fordelt til kommunen	34 561 860	18,2 %	31 656 186	23,1 %	2 905 674	9,2 %
Fordelt til Staten	105 667 940	55,6 %	58 480 941	42,8 %	47 186 999	80,7 %
Krav som er ufordelt	0	0,0 %	0	0,0 %	0	
Videresending plassering mellom kommune	1 219	0,0 %		0,0 %	1 219	
SUM	189 883 132	100 %	136 794 356	100,0 %	53 088 776	38,8 %

Total skatteinngang har økt med 53 088' fra 2016 til 2017. Det er en vridning i restskatt fra personlige skatteyttere til upersonlige skatteyttere i 2017. Økning upersonlige skatteyttere er på kr 43 432', og skyldes hovedsakelig høy restskatt på 2 selskaper i fiskerinæringen. All selskapskatt og arbeidsgiveravgift fordeles til staten.

Restskatt person har økt med kr 8 372'.

Kommunens andel av skatteinngangen i regnskapsåret

Kommunenes andel av innbetalte skatter er en prosentandel av innbetalt forskuddsskatt, forskuddstrekk og restskatt fra personlige skatteyttere

Andelen av total skatteinngang i 2017 er på kr 34 562', og har i sum gått opp med kr 2 906'. Imidlertid har andel gått ned fra 23,1 % til 18,2 %. Dette skyldes at sammensetningen av skattartene er endret. Andel upersonlige skatteyttere har økt, og andel personlig skatteyttere har gått ned.

2.3 Margin

Ved hvert periodiske oppgjør i inntektsåret og de seks første månedene i året etter inntektsåret, skal skatteoppkrever holde tilbake en bestemt prosent av innbetalt forskuddstrekk og forskuddsskatt som margin. Marginen skal brukes til oppgjør med skatteyttere som får til gode skatt ved avregning.

Tabellen under viser marginavsetning for inntektsårene 2016 og 2017:

	per 31.10.2017 (inntektsåret 2016)	per 31.12.2017 (inntektsåret 2017)
Innestående margin	4 249 693	12 930 687
For mye avsatt margin	4 249 693	—
For lite avsatt margin		—
Prosentats	14 %	14 %

Kommentarer til marginavsetningen

Det har de siste årene vært avsatt for mye til margin. For mye avsatt til margin blir hvert år tilbakeført til skattekreditorene etter at hovedavregningen er gjennomført påfølgende år i oktober.

Gjeldene marginprosent marginavsetning: 14 %. Gyldig fra 01.01.2007.

Det er for 2018 ikke gjort noe politisk vedtak om endring av marginprosenten.

3. Innfordring av krav

I henhold til skatteoppkreverinstruksen § 4-3 skal innfordring iverksettes uten unødig opphold etter forfall, og gjennomføres etter en helhetlig vurdering. Ved vurdering av innfordringstiltak skal skatteoppkreveren legge avgjørende vekt på tiltak som enkeltvis eller samlet bidrar til at oppgjør kan skje hurtig og effektivt, samtidig som det overfor skyldner blir utvist den hensynsfullhet og varsomhet som forholdene tillater.

3.1 Restanseutviklingen

Totale restanser og berostilte krav

Tabellen viser totale restanser og berostilte krav for 2017 og 2016, samt endring fra i fjor for restanse og berostilte krav.

Skatteart	Restanse	Herav berostilt restanse	Restanse	Herav berostilt restanse	Endring i restanse	Endring i berostilt restanse
	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016	Reduksjon (-) Økning (+)	Reduksjon (-) Økning (+)
Sum restanse pr. skatteart	1 832 904	0	3 476 948	0	-1 644 045	0
Arbeidsgiveravgift	30 600	0	83 400	0	-52 800	0
Artistskatt	0	0	0	0	0	0
Finnansskatt lønn	0	0	0	0	0	0
Forsinkelsesrenter	132 932	0	534 108	0	-401 176	0
Forskuddsskatt	0	0	0	0	0	0
Forskuddsskatt person	234 603	0	252 070	0	-17 467	0
Forskuddstrekk	134 163	0	369 211	0	-235 048	0
Gebyr	0	0	0	0	0	0
Innfordringsinntekter	27 238	0	39 245	0	-12 007	0
Inntekt av summarisk fellesoppgjør	0	0	0	0	0	0
Kildeskatt	0	0	0	0	0	0
Restskatt	400	0	262 340	0	-261 940	0
Restskatt person	1 260 331	0	1 936 574	0	-676 243	0
Tvangsmulkt	12 637	0	0	0	12 637	0
Sum restanse diverse krav	0	0	1	0	-1	0
Diverse krav	0	0	1	0	-1	0
Sum restanse pr. skatteart inkl. diverse krav	1 832 904	0	3 476 949	0	-1 644 045	0

Kommentarer til restansesituasjonen og utviklingen i restanser

Total restanse er gått ned med kr 1 644 045.

Som omtalt i fjorårets rapport er det foretatt endringsavregning på en skattyter og det er mottatt innbetaling fra en skattyter som hadde gjeldsordning. Dette har redusert restskatt person og forsinkelsesrenter med ca. kr 765 000.

Noe av reduksjonen skyldes avskrivninger, det er i 2017 er det gjennomført avskrivninger for 8 skattytere med til sammen kr 355 264. Herav utgjør restskatt selskap ca. kr 226 000, og forsinkelsesrenter ca. kr 98 000.

Resterende er i all hovedsak innfordret i vanlige innfordringsløp.

Restanser eldre år

Tabellen viser totale restanser eldre år og restansene på restskatt person for de samme årene:

Inntektsår	Sum restanse (debet)	Herav skatteart "Restskatt - person"
2015	248 812	237 152
2014	224 118	215 588
2013	33 602	32 011
2012 – 2000	412 768	-----

Ca. halvparten, kr 919 300, av total restanse gjelder restanser eldre år. I all vesentlighet gjelder restansene skattarten 'Restskatt person'.

Kommentarer til restanser og restanseoppfølgingen for eldre år

Antall krav som var foreldet pr. 31.12.2017: 0

Samlet beløp på krav som var foreldet pr. 31.12.2017: 0

Skatteoppkrever har gjennomgått rapporten "Restanseliste – forelda krav" dato t.o.m. 31.12.2017.

3.2 Innfordringens effektivitet

Tabellen viser oppnådd resultat mot resultatkrav på innfordring pr. skatte-/avgiftsart:

Kommunenr:	1917			Ibestad
Styringsparameter Skatte-/avgiftsart.	Resultat pr. 31.12.2017	Resultat- krav 31.12.2017	Diffe- ranse	Sannsynligheten for å oppnå kravet pr. 31.12.2017. Det er KUN der måloppnåelse (differanse) fremkommer, som gul som skal kommenteres
Restskatt person (2015)	93,78	94,70	-0,92	Gul < -1 % (diff. i forhold til krav)
Forskuddsskatt person (2016)	98,69	98,80	-0,11	Gul: Resultat < 97,8 %
Forskuddstrekk (2016)	100,00	99,90	0,10	Gul: Resultat < 99,88 %
Arbeidsgiveravgift (2016)	100,00	99,90	0,10	Gul: Resultat < 99,80 %
Restskatt (2015) Upersonlige	98,14	99,00	-0,86	Gul: Resultat < 98,0 %
Forskuddsskatt (2016) Upersonlige	100,00	99,90	0,10	Gul: Resultat < 99,70 %
6.2 b) Innfordret Restskatt Person, av sum krav til Innfordring siste år (inntektsåret 2015)	60,69	71,00	-10,31	Sortland overtok ansvaret for 1917 fra 1.november 2017. Det har ikke vært drevet noe aktiv innfordring der tidligere i år.

Vurdering av resultatet pr. 31.12.2017

Resultatkravene er i all hovedsak nådd. Unntak er '6.2 b) Innfordret Restskatt person, av sum krav til innfordring siste år (inntektsåret 2015)', her ligger resultatet 10,31 prosentpoeng under kravet. Dette er likevel en forbedring i forhold til 2016, hvor differansen var -27,49.

Vurdering av sammenheng mellom aktivitet og resultat

Skatteoppkreveren i Sortland overtok skatteoppkreverfunksjonen for Ibestad 1.november 2017. Det er ikke kjent i hvor stor grad det har vært drevet innfordring i løpet av året, men rapporter viser at det har vært startet utleggstrekk og holdt utleggsforretninger.

Måloppnåelsen er vesentlig bedre pr. 31.12.17 enn den var pr. 31.12.2016.

Skatteoppkrevers eventuelle tiltak for å bedre effektiviteten i innfordringen

Skatteoppkreveren følger det maskinelle løpet som er lagt opp til i Sofie når det gjelder varsler. Videre benyttes telefonen aktivt. Det kjøres en konsekvent linje for innfordring ved å sende ut § 7-10 varsel på restanser av en viss størrelse.

Omtale av spesielle forhold

Før en del eiendommer i Ibestad er det fra og med 2016 ilagt formuesskatt. Utlendinger som eier disse eiendommene kan være vanskelig å spore opp, og vi får også tilbakemelding om at formuesverdien er satt vesentlig høyere enn kjøpesum/markedsverdi.

3.3 Særnamskompetanse

Særnamskompetansen har betydning for effektiviteten og forenkler innfordringsarbeidet hos skatteoppkrever og kommune.

4. Arbeidsgiverkontroll

4.1 Organisering av arbeidsgiverkontrollen

Tjenesten har tidligere vært kjøpt hos Sør-Varanger kommune.

4.2 Planlagte og gjennomførte kontroller

Antall planlagte kontroller for 2017 var 4. Dette utgjør 5 % av totalt antall opplysningspliktige i kommunen.

Det har ikke vært gjennomført kontroller i 2017.

Antall gjennomførte kontroller i 2016 var 3.

4.3 Resultater fra kontrollene

Ingen kontroller utført i 2017.

4.4 Vurdering av kontrollaktiviteten

Utførelse av arbeidsgiverkontroll er ikke en del av avtalen mellom Sortland og Ibestad.

I 2018 skal Ibestad ha 3 kontroller, og ifølge kontakt med Skatt nord vil kontrollgruppa på Leknes kunne ta 2 kontroller for Ibestad. Sortland vil kunne være mellomledd for dette.

4.5 Samarbeid med andre kontrollaktører

Skatteoppkreveren i Sortland har i 2017 deltatt på flere møter med de andre skatteoppkreverne i Vesterålen, arbeidstilsynet, politiet, mattilsynet og fiskeridirektoratet. Nav har også vært invitert, men har ikke møtt. Deltakerne på møtene er blitt enige om å danne en A-krimgruppe i Vesterålen hvor vi kan delta i felles aksjoner og på den måten dra veksler på hverandres kompetanse og erfaringer. Ibestad har ikke vært en del av dette, utfordringer med annen region og annet fylke.

4.6 Gjennomførte informasjons- og veiledningstiltak

Hver måned har skatteoppkreveren en gjennomgang av nyetablerte virksomheter i kommunene. Vi sender i den forbindelse ut informasjonsskriv hvor vi samtidig ber om tilbakemelding på om de blant annet har ansatte. I 2017 har 52 virksomheter fått tilsendt informasjon fra oss (Sortland, Lødingen og Ibestad).

Sted/dato: Sortland 19. januar 2018


 Skatteoppkreverens signatur

Vedlegg: Årsregnskapet for 2017
 Vedlegg til årsregnskapet

ÅR 2017

Årsregnskap - kommune 1917 - sammendrag

		2017	2016
	Likvider	13 421 428	12 650 441
	Skyldig skattekreditorene	-489 650	-275 433
	Skyldig andre	-1 091	-4 041
	Innestående margin	-12 930 687	-12 370 967
	Udisponert resultat	0	0
Sum		0	0
	Arbeidsgiveravgift	-10 518 126	-9 820 818
	Finansskatt lønn	0	
	Kildeskatt mv - 100% stat	0	0
	Personlige skatteyttere	-106 365 786	-97 992 937
	Tvangsmulkt	-164 420	
	Upersonlige skatteyttere	-72 088 701	-28 656 317
	Renter	-741 813	-318 304
	Innfordring	-4 285	-5 980
Sum		-189 883 132	-136 794 356
	Fordelt til Folketrygden - arbeidsgiveravgift	10 518 126	9 820 818
	Fordelt til Folketrygden - medlemsavgift	32 135 440	30 273 825
	Fordelt til Fylkeskommunen	6 998 547	6 562 586
	Fordelt til kommunen	34 561 860	31 656 186
	Fordelt til Staten	105 667 940	58 480 941
	Krav som er ufordelt	0	0
	Videresending plassering mellom kommuner	1 219	
Sum		189 883 132	136 794 356
Sum totalt		0	0

Sortland 19.01. 2018 .


 Evy Vøllan
 skatteoppkrever

Vedlegg til årsregnskapet for 2017

Årsregnskapet er avlagt etter kontantprinsippet. Årsregnskapet viser skatter og avgifter mv som er innbetalt i løpet av regnskapsåret.

Innbetalte skatter og avgifter mv er fordelt til kommunen, fylkeskommunen, folketrygden og staten (skattekreditorene), etter gjeldende fordelingstall.

Sumlinjene i årsregnskapet:

- **Likvider**

Likvidene i skatteregnskapet består av bankbeholdning for skatt og eventuelt kontantbeholdning.

- **Skyldig skattekreditorene**

Fordelingsoppgjøret til skattekreditorene for desember, står som gjeld i balansen pr. 31.12. Skatteoppkreveren skal utbetale fordelingsoppgjøret til skattekreditorene senest 10. januar.

Dersom dette er et positivt beløp, har skatteoppkreveren en fordring på skattekreditorene. Skattekreditorene skal innbetale dette beløpet til skatteoppkreveren senest 20. januar.

- **Skyldig andre**

Dette beløpet består av uidentifiserte og uplasserte innbetalinger, som ikke er fordelt til skattekreditorene pga mangelfull informasjon fra den som innbetaler.

- **Innestående margin**

Ved hvert periodiske oppgjør i inntektsåret og de seks første månedene i året etter inntektsåret skal det holdes tilbake en bestemt prosent av innbetalt forskuddstrekk og forskuddsskatt som margin. Marginen skal nyttes til oppgjør med skattytere som får til gode skatt ved avregning.

- **Udisponert resultat**

Dette skal være et lite beløp som skyldes øreavrunding i skatteregnskapssystemet.

- **Innbetalte skatter og avgifter, Renter, Innfordring**

Dette beløpet er innbetalt arbeidsgiveravgift, finansskatt, forskuddstrekk fratrukket marginavsetning, forskuddsskatt for personlige og upersonlige skattytere, restskatt og overskytende forskudd for personlige og upersonlige skattytere, kildeskatt, tvangsmulkt samt renter og gebyrer.

- **Fordelt til skattekreditorene**

Dette er innbetalte skatter og avgifter, renter og gebyrer som er fordelt til skattekreditorene i henhold til gjeldende fordelingstall.

- **Krav som er ufordelt**

Dette skal være et lite beløp som skyldes øreavrunding i skatteregnskapssystemet.

- **Videresending plassering mellom kommuner**

Dette gjelder innbetalinger i mellomregning med andre kommuners skatteregnskap.

16/18 REHABILITERING KOMMUNALE BYGNINGER 2018 - PRIORITERING MED ENDRET VURDERING

Arkivsak-dok. 18/00010-3
Arkivkode. 614
Saksbehandler Trond Hanssen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	22.02.2018	16/18

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar følgende prioritering av rehabilitering av kommunale bygg:

1. Oppgradering av hovedtavle kulturhus. (kr. 400 000,-)
2. Oppgradering brannvarslingsanlegg på kompetansesenteret. (kr. 200 000,-)
3. Oppgradering badstue kulturhus. (kr. 100 000,-)
4. Oppgradering av låssystem i kulturhuset. (kr. 300 000)

Alle summer er eks. mva. Summene er stipulerte for badstue og låssystem. For hovedtavle og brannvarsling er det innhentet pris.

Vedlegg:

Ingen vedlegg

Kort beskrivelse av saken

I budsjett for 2018 er det vedtatt en investering på 1 mill. kroner til rehabilitering av kommunale bygg. Formannskapet inviteres til å prioritere bruken av midlene.

Fakta i saken

For 2017 ble følgende prioritert:

1. Utvendig rehabilitering Ånstad herredshus
2. Rensing av ventilasjonsanlegg Ibestad kulturhus
3. Rehabilitering lokaler for UNI Forsikring AS ved kompetansesenteret

Opprinnelig budsjett var på 1 mill. kr. Her ble det en overskridelse på grunn av merforbruk på herredshuset, samt at arbeidene ved kompetansesenteret ble utført utenfor «tur» pga. etablering av UNI Forsikring AS på høsten 2017.

For å kunne ta en rehabilitering som en investering, må den økonomiske rammen være over kr. 100 000,-. Beløp under denne størrelsen må tas over drift.

Tilstand kommunale bygninger:

I formannskapsmøtet 25.01.2018 ble saken sendt tilbake til administrasjonen for å få klarlagt rehabiliteringsbehov i alle kommunale bygg. (unntatt bygg det er vedtatt utredninger på) Dette ble bedt foreligge i saken.

Det er vedtatt utredninger på følgende:

- Barnehage
- Rådhus
- Sykehjem

Disse utgår dermed i vurderingen under.

Ånstad Herredshus: Rehabilert utvendig i 2017. En oppussing innvendig kan vurderes, uten at det har vært noen etterspørsel for dette av leietakerne.

Årsand aktivitetssenter: Kommunen har et ansvar for utvendig vedlikehold på denne bygningen. Det er omfattende utvendige arbeider på hovedbygning som er nødvendig her om dette prioriteres. Herunder utvendig kledning inkl. etterisolering, alle vinduer og ytterdører må byttes, nytt taktekke, yttertaket her må etterisoleres. Mulige arbeider på grunnmur og drens. Tilbygget er bygd på 1980-tallet, og etter normal varighet på bygningskomponenter er dette også i teorien modent for bytte av taktekke, vinduer og dører. Isolasjonsmessig er tilbygget også langt under dagens standard. Stipulert kostnad: min. kr. 1 500 000,-.

Brannstasjon: Ingen nødvendige arbeider påkrevd i 2018.

Idrettshallen: Det er en god del mindre arbeider som bør gjøres i hallen, særlig mtp. lagring av utstyr og sikring av mål, apparater etc. Ingen av disse tiltakene er av så stor økonomisk størrelse at disse kan tas med i årets rehabiliteringsplan.

Kulturhuset:

Hovedtavlen på kulturhuset er fra samfunnshusets byggeår i 1969, og er i høyeste grad moden for oppgradering. Ved en el-kontroll av tavlen og tavlerommet eller ved et besøk av arbeidstilsynet antydes det at kommunen vil få pålegg om oppgradering av denne. Stipulert kostnad: kr. 400 000,-

Badstuen er i svært dårlig forfatning, både hygienemessig og kvalitetsmessig. Ovn og innredning må byttes ut og himlingen bør senkes. Disse tiltakene vil også redusere energiforbruket i badstuen, i tillegg til at brukerne får en bedre opplevelse ved bruk av denne. Stipulert kostnad: kr. 100 000,-

Låssystemet i kulturhuset var av utgående sortiment allerede ved montering. Dette sliter vi med nå ved komplettering av deler eller utbytting av låskasser. Et helhetlig system som «snakker» med det som nå er installert i skolen vil være en framtidsrettet investering og er det vi ser for oss her. Stipulert kostnad: kr. 300 000,-

Det er ellers en god del mindre arbeider som må gjøres i kulturhuset, særlig i festsalen. Disse arbeidene er imidlertid ikke i en økonomisk størrelse over kr. 100 000,-.

Kompetansesenteret: Brannmelderne på kompetansesenteret er utdaterte og fungerer dårlig. For brannsikkerheten på bygget er det viktig at dette er i orden, og særlig nå som det er etablert flere bedrifter her med mange ansatte. Stipulert kostnad: kr. 200 000,-.

Ibestad kirke:

Vannlekkasjer i vinduene i sakristiet og dåpsrommet, samt 1 i kirkerommet. Dette kan ha følgeskader som mulige råteskader, der gulvet i dåpsrommet kanskje er mest utsatt. Vinduene i kirken er også gamle, men skal disse byttes vil kostnadene bli meget store.

Stipulert kostnad: Min. kr. 200 000,-. Dette er i høy grad usikre tall.

Engenes Kirke:

Det er en lekkasje i kirketårntaket som bør repareres.

Stipulert kostnad: Min. kr. 400 000,-. Dette er i høy grad usikre tall.

Arbeider prioritert fra administrasjonen:

Hovedtavlen på kulturhuset er fra samfunnshusets byggeår i 1969, og er i høyeste grad moden for oppgradering. Ved en el-kontroll av tavlen og tavlerommet eller ved et besøk av arbeidstilsynet antydes det at kommunen vil få pålegg om oppgradering av denne.

Brannmelderne på kompetansesenteret er utdaterte og fungerer dårlig. For brannsikkerheten på bygget er det viktig at dette er i orden, og kanskje særlig nå som det er etablert flere bedrifter her med mange ansatte.

Badstuen er i svært dårlig forfatning, både hygienemessig og kvalitetsmessig. Ovn og innredning må byttes ut og himlingen bør senkes. Disse tiltakene vil også redusere energiforbruket i badstuen, i tillegg til at brukerne får en bedre opplevelse ved bruk av denne.

Låssystemet i kulturhuset var av utgående sortiment allerede ved montering. Dette sliter vi med nå ved komplettering av deler eller utbytting av låskasser. Et helhetlig system som «snakker» med det som nå er installert i skolen vil være en framtidsrettet investering og er det vi ser for oss her.

Vurdering

Etter innstilling fra PNU tilrår rådmannen følgende tiltak:

1. Oppgradering av hovedtavle kulturhus. (kr. 400 000,-)
2. Oppgradering brannvarslingsanlegg på kompetansesenteret. (kr. 200 000,-)
3. Oppgradering badstue kulturhus. (kr. 100 000,-)
4. Oppgradering av låssystem i kulturhuset. (kr. 300 000)

Arbeidene tenkes igangsatt uavhengig av rangering såfremt disse blir vedtatt. Oppstillingen viser uansett prioritet fra administrasjonen.

Helse og miljø

Rehabilitering av bygg der ansatte og andre arbeider vil medføre bedre miljø og arbeidsforhold. Tiltakene som prioriteres fra administrasjonen vil også bedre sikkerheten i byggene.

Personell

Jfr. ovenfor.

Økonomi

Rammen er årets budsjetttramme på 1 mill. kroner.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen tilrår formannskapet å vedta innstillingen fra administrasjonen med de tiltak og de forbehold som framkommer i saksframlegget.

17/18 Ibestad sykehjem og omsorgsboliger - revidert kostnadsramme

Arkivsak-dok. 14/00157-137
Arkivkode. B
Saksbehandler Helge Høve

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	22.02.2018	17/18
2 Kommunestyret		

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. Kommunestyret vedtar ny kostnadsramme for sykehjem og omsorgsboliger på 150,4 mill. kroner.
2. Økt budsjettamme innarbeides i budsjett og økonomiplan ved første revidering.

Vedlegg:

1. Norconsult – notat om oppdaterte kostnadskalkyler sykehjem og omsorgsboliger
2. Kostnadskalkyle sykehjem – Norconsult
3. Kostnadskalkyle omsorgsboliger – Norconsult
4. Tegninger - Norconsult

Kort beskrivelse av saken

Kommunestyret vedtok 21.04.2017 lokalisering og prosjekteringsstart innenfor en total ramme på til sammen 123,2 mill. kroner for sykehjem og omsorgsboliger basert på en mulighetsstudie og kostnadskalkyle. Formannskapet vedtok 28.09.2017 at energiform i sykehjem og omsorgsboliger skulle være passivbygg med bergvarme. De økte investeringskostnader utgjorde ca 5 mill. kroner, men kostnadsrammen ble ikke justert.

Fakta i saken

Prosjektering

Byggekomiteen har fulgt opp prosjektet ved å engasjere Norconsult til å prosjektere bygget. Tidlig i januar kom ny kostnadskalkyle som viste at kostnadene hadde økt til 167,7 mill. kroner. Økningen fordelte seg med 38,5 mill. kr på sykehjem og 7,1 mill. kroner på omsorgsboligene

Det er flere årsaker til økning:

Element Arealer

Spesifikasjon

Arealene i prosjektet har økt betraktelig. Sykehjemmet fra 1.930 til 2.298 m², og omsorgsboligene fra 925 til 1.053 m². Arealer for tannklinikk og fysioterapi er nå medtatt i inndata for kalkyle.

Løst inventar	<u>Kostnadsøkning 21,5 mill. kr.</u> Løst inventar nå medtatt i kalkylen, og er medtatt som komplett, nytt utstyr i sykehjemmet.
Prisstigning	<u>Kostnadsøkning 5,6 mill. kr.</u> Den reviderte kalkyle ivaretar både prisstigning fra forrige runde (mulighetsstudien), forventet prisstigning frem til byggestart, samt forventet prisstigning i byggetiden.
Nettstasjon	<u>Kostnadsøkning 6,3 mill. kr.</u> Vi har vært i kontakt med Hålogaland kraft og fått budsjettpris for flytting og reetablering av trafo.
Passivhus	<u>Kostnadsøkning 1 mill. kr.</u> Byggekomiteen har valgt at prosjektet skal realiseres som passivhusprosjekt. Tall i rapport fra Riksheim Consulting AS er medtatt som ekstrakostnader for oppgradering til passivhusstandard.
Reservekraft	<u>Kostnadsøkning 4,1 mill. kr.</u> Kostnader tilknyttet reservekraft i sykehjemmet er nå ivaretatt i prosjektet.
Prefabrikkerte rom	<u>Kostnadsøkning 0,3 mill. kr.</u> Kostnader tilknyttet prefabrikkerte rom for bære/ kjøøl/ frys/ kjøøl grønt er nå medtatt i kalkylen. Kostnader for prosesskjøling er tilsvarende oppdatert.
Utendørs	<u>Kostnadsøkning 0,45 mill. kr.</u> Det er nå medtatt oppdaterte tall for arbeider utendørs (veger, plasser, fortau, grøntområder, beplantning).
Varmepumpe, energibrønner	<u>Kostnadsøkning 0,7 mill. kr.</u> Kostnader for varmpumpe og energibrønner er medtatt i kalkylen, men vil i konkurransegrunnlaget beskrives som opsjon.
Marginer og reserver	<u>Kostnadsøkning 1,0 mill. kr.</u> Avsetninger for marginer og reserver har økt, og følger prosentvis av de øvrige poster i kostnadsoppsettet. Mva er ikke medtatt.
	<u>Kostnadsøkning 2,3 mill. kr.</u>

Ny gjennomgang av areal og kostnadselementer

Byggekomiteen vedtok å ta en ny gjennomgang av areal og andre kostnadselementer for å få reduserte kostnader. De fleste elementer i kostnadsøkninga var nødvendig for å få et komplett bygg.

Ny gjennomgang resulterte i en arealreduksjon på omsorgsboligene med ca 35 m² og sykehjemmet med ca 115 m². Byggekomiteen vedtok at de to omsorgsboligenhetene skulle planlegges lik dvs. uten separate soverom. Ut fra behovet for postkjøkken ble nordfløyen i sykehjemmet endret slik at den ble lik sørfløyen (mot Hamnvik). Dette vil medføre at arealene blir mer hensiktsmessig, men det medførte kun en mindre arealreduksjon ut fra Husbankens bestemmelse om at det skal være 8 m² fellesareal for hvert pasientrom.

Kommunestyret har tidligere vedtatt at energiform skal være passivbygg med bergvarme for alle enheter. Byggekomiteen vil ta med bergvarme til sykehjemmet som opsjon.

Utleie til tannlege og fysioterapeut

Formannskapet har vedtatt at rådmannen opptar forhandlinger med tannlege og fysioterapeut som leie av lokaler i nytt sykehjem til selvkost. Dette er fulgt opp med dialog med leietakerne for utforming av lokalene. Dette har skjedd parallelt med revidering av tegningene og gjennomgang av kostnadene. Rådmannen kan ikke starte forhandlinger med leietakerne før de reviderte tegninger som vil påvirke utformingen av utleiearealene, ble ferdige. Resultatet av forhandlingene er derfor ikke ferdig. Men utleiearealene er inkludert i de reviderte tegninger og kostnads kalkyler. Det betyr at dersom det ikke skulle bli utleie så må tegningene og revideres og disse arealer tas ut. De ledige lokaler i underetasjen kan da eksempelvis disponeres til parkeringsplasser med tak. Kostnadsrammen må da reduseres ved en budsjettregulering.

Norconsult har opplyst at de ikke har kapasitet til å foreta en nøyaktig beregning av kostnader til utleiearealene. De anbefaler oss å bruke en m²-pris på 45.000 kr for å beregne kostnadene av utleiearealene. Utleiearealene er til sammen 196,7 m² fordelt på 65,6 m² til fysioterapeut, 108,9 m² til tannlege og 22,2 m² fellesareal. Basert på en m²-pris på 45.000 kr utgjør kostnadene 8,85 mill. kroner.

Det økonomiske forhold med utleie vil pt ha noen ukjente faktorer så lenge det ikke er forhandlet fram en avtale om utleie. Dersom det blir utleie til begge aktuelle leietagere, vil leieinntektene øke. Det betyr at netto årlige kostnad blir lavere – uten at beløpet er kjent. Dersom det ikke blir utleie får kommunen reduserte leieinntekter, men samtidig vil byggekostnadene blir lavere.

Stortinget har endret vedtak om tilskuddsordning til sykehjemsplasser

Stortinget har i februar i år endret vedtaket om at kommuner som får vekst i antall sykehjemsplasser skal gis fortrinn ved tilskudd til nye sykehjemsplasser. Denne ordning skulle gradvis starte i 2018 og være full innført fra 2021. Nå vil alle kommuner som søker om tilskudd, bli likebehandlet.

Tilskudd fra Enova

Rådmannen har søkt og fått innvilget et tilskudd fra Enova på 96.000 kroner til varmesentral. Rådmannen skal søke om ytterligere et tilskudd til klimatilpassing.

Grønn (lavere) rente i Kommunalbanken

Rådmannen har fått avklart med Kommunalbanken at ved å bygge et lavenergibygge eller passivbygg vil kommunen få såkalt Grønn rente på lån som utgjør 0,10 % lavere rente. Kommunen vil ikke få Grønn rente ved å bygge etter TEK 17. Det er forskjellige måter å beregne hva en lavere rente vil utgjøre over tid. 0,1 % Grønn rente vil, over en antatt levetid på 40 år + samme rente på byggelån, nominelt utgjøre ca 2,8 mill. kroner i besparelse. Dette betyr at den reelle besparelsen vil bli lavere da vi må ta hensyn til inflasjon. Et annet usikkerhetsmoment er at Kommunalbanken kan endre vilkårene både til ugunst og til gunst for låntakere.

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

For brukere og ansatte vil et nytt sykehjem med moderne utforming og utstyr være langt mere tilpasset både brukere og ansatte enn et over 40 år gammel sykehjem. Kommunen vil få et nytt omsorgstilbud i form av omsorgsboliger med heldøgnsbemanning. Andre effekter vil være bedre arbeids- og tidseffektivitet, bedre arbeidsmetoder, fagkompetansen vil raskt kunne plasseres der det er størst behov og bedre pasientbehandling.

Personell

Jfr. ovenfor – den store fordel å arbeide i et nytt og moderne sykehjem trengs ikke mer utdyping.

Økonomi

Reviderte byggekostnader

Revidert kostnadskalkyle fra Norconsult viser følgende kostnader eks. moms:

Sykehjem og helsesenter	109,6 mill kr
Omsorgsboliger	<u>38,3 « «</u>
Kostnadskalkylen	147,9 mill. kr
Kostnader før byggestart	1,0 « «
Velferdsteknologi	<u>1,5 « «</u>
Ny budsjettramme	150,4 mill. kr

Bergvarme for sykehjemmet, som skal være opsjon i anbudsrunderen, er inkludert i den reviderte kostnadskalkyle.

I følge Norconsult er dette den mest sikre kostnadskalkyle som kan utarbeides på dette stadiet i prosessen, jfr. vedlagte notat. Men uansett hvor god en kostnadskalkyle er før innhenting av anbud kan markedsforhold for entreprenørbransjen ha stor betydning for de totale kostnader. Det er ikke uvanlig at anbudene kan variere med et titalls millioner mellom tilbydere i en så stor entreprise. Rådmannen må derfor ta forbehold om realisering i konkurransegrunnlaget.

Kostnader før prosjektering startet

Uansett hvilket alternativ som velges så må kostnadskalkylen økes med 1 mill kroner som følge av påløpte utgifter i fasen fram til prosjekteringsstart. Dette gjelder blant annet Grunnlagsanalyse for framtidig omsorg, tilstandsanalyse sykehjemmet og Mulighetsstudien.

Velferdsteknologi

Ibestad kommune vil måtte anskaffe velferdsteknologi for å gi bedre og mer effektiv omsorgstjenester uavhengig av om kommunen bygger nytt sykehjem eller ikke. En del velferdsteknologiske tiltak vil kreve bygningsmessige tiltak og bør være med i byggeprosjektet for å unngå ombygginger og tilpassinger senere. Rådmannen vil derfor tilrå at kostnader til velferdsteknologiske tas med i budsjettet. Basert på erfaringer fra andre helse- og omsorgsbygg under prosjektering har Norconsult anslått at det bør avsettes 1,5 mill. kroner i byggerammen til velferdsteknologiske tiltak. Noen tiltak vil tas med i totalentreprisen og andre tiltak vil anskaffes før sykehjemmet tas i bruk.

Finansiering

Husbankens beregnede anleggskostnad pr boenhet i omsorgsbolig og sykehjem er 3,226 mill. kroner. Dersom kostnadene blir høyere gir det ikke økt tilskudd, men en lavere kostnad vil gi redusert tilskudd.

Tilskuddsrammen fra Husbanken har økt fra 2018 med til sammen ca 1 mill. kroner. Basert på kommunestyrets vedtak om dimensjonering vil tilskudd fra Husbanken og Enova maksimalt utgjøre:

Sykehjem	1,774 mill. kr x 16	= 28.384 mill. kr
Omsorgsboliger	1,415 mill. kr x 12	= 17.424 « «
Tilskudd Enova til varmesentral		= 0,096 « «
Tilskudd til dagaktivitetstilbud *)		= 1,200 « «
Totalt tilskudd		= 47.104 mill. kr

*) Dette tilskudd er ikke eksakt beregnet da det ikke er faste tilskuddssatser.

Med en netto husleie på 6.000 kr pr måned (husleie fratrukket FDV-kostnader (forvaltning, drift og vedlikehold)) vil husleie dekke et lån på ca 17 mill. kr med en rente på 3 %. Med en slik forutsetning blir omsorgsboligene omtrent selvfinansierende, men med noen usikre faktorer i beregninga.

Sykehjemmet vil i henhold til kalkylen koste netto (111,0 -28,38 – 0,096 – 1,200) 81,3 mill. kroner. Kapitalkostnader vil utgjøre ca 3,5 mill kr pr år ved et annuitetslån over 40 år med 3 % rente. Dersom renta blir 5 %, blir kapitalkostnadene ca 4,7 mill. kroner pr år. Dagens rente på 1,5 % vil bety ca 2,7 mill. kroner i årlige kapitalkostnader.

Det er ikke foretatt beregninger av driftskostnader i nytt sykehjem. Rådmannen har innhentet informasjon fra Norconsult som mener at ut fra erfaringstall vil driftskostnader i et nybygg være i størrelsesorden 65 % av driftskostnader for eldre bygg. Ved et nybygg får vi effekt av både mindre bygg og bedre isolert bygg. Basert på justerte tegninger blir det nye sykehjemmet knapt 1.000 m² brutto, mens nåværende sykehjem inkl. helsesenterdelen utgjør ca 3.200 m². Energikostnadene var i 2015 750.000 kr for sykehjemmet og helsesenteret. Det brukes to årsverk til renhold og 1 årsverk vaktmestertjeneste. Et forsiktig anslag vil tilsa en driftsbeparelse på minst 0,7 mill. kr pr år.

Rådmannens konklusjon

Til tross for en betydelig kostnadsøkning i prosjekteringsfasen som dels skyldes prisstigning, arealøkning og kostnader som ikke var med i mulighetsstudien, vil rådmannen tilrå kommunestyret å gå videre med prosjektet.

Vedlegg til sak



Norconsult -
oppdaterte kostnadsl



Tegningsutsendelse



Kostnads kalkyle
sykehjem



Kostnads kalkyle
omsorgsbolig 1 og 2B

Til: Helge Høve
Fra: Håvard Dalheim Johansen
Dato 2018-02-12

Ibestad sykehjem og omsorgsboliger - Oppdaterte kostnadskalkyler

Det vises til avtale angående oppdaterte kostnadskalkyler for Ibestad sykehjem og omsorgsboliger.

Kostnadskalkyler utarbeidet i november 2017 var basert på mal-prosjekt for hhv. sykehjem og omsorgsboliger i vår kalkyleverktøy Nois Calcus (Norsk prisbok). Kalkylene baseres på bygningenes bruttoareal (BTA). Ovennevnte kostnadskalkyler ble gjennomgått på møte med byggekomiteen mandag 15/1-2018. Prosjektet har ikke vært via en forprosjektfase, så de tidligere utsendte kostnadskalkylene var dermed basert på et mindre detaljert tegningsgrunnlag.

For å skape mer trygghet omkring investeringsbeslutning er det nå utført kalkyler basert på de faktisk inntegnede bygninger. Arkitektenes 3D-modell er eksportert til IFC og importert til kalkyleprogrammet Calcus. Dette betyr at de faktiske mengdene bygningselementer for nybygg Ibestad sykehjem er medtatt i kalkylen. Dette gjelder for delkapittel 2 *Bygning*. De tekniske fagene (3 *VVS*, 4 *Elkraft*, 5 *Tele og Automatisering*) er ikke kalkulert på mer detaljert nivå enn i tidligere som var basert på mal-prosjekt. Det skyldes at de tekniske fagene ikke har vært gjennom en forprosjektfase.

De oppdaterte kalkylene for sykehjemmet og omsorgsboligene regner ut kostnadselementer for de ulike deler som til sammen utgjør de totale projektkostnader. Kostnadene estimeres basert på priser fra Norsk prisbok (siste versjon) justert for lokale forhold. Kostnadselementene er som følger:

- 01 Felleskostnader (rigg og drift, etc.)
- 02 Bygning (bæresystemer/ vegger/ tak/ etc.)
- 03 VVS (varme, ventilasjon, sanitær, kjøling, etc.)
- 04 Elkraft (høyspenning, lavspenning, lys, etc.)
- 05 Tele og automatisering (telefoni/ alarm/ lyd/ bilde/ etc.)
- 06 Andre installasjoner (prefab rom/ heis, etc.)
- 07 Utendørs (veger, plasser, park, hage, etc.)
- 08 Generelle kostnader (prosjektering, administrasjon, etc)
- 09 Spesielle kostnader (inventar og utstyr, riving, etc)
- RM Reserver og marginer (forventede tillegg og byggherrens sikkerhetsmargin)

Kalkylene ivaretar de saker som er avtalt med byggekomiteen:

- Reduksjon av arealer i henhold til notat fra arkitekt.
- Kostnad for løst inventar er satt til ønsket nivå.
- Bygningene er planlagt oppført som passivhus.
- Sykehjemmet planlegges med bergvarme og vannbåren varme.
- Omsorgsboligene planlegges med direkte elektrisitet som varmekilde.

Kalkylene ivaretar nå oppdaterte bruttoarealer, antall beboere, etc. Kostnader for velferdsteknologi er ikke medtatt da det ikke er avklart hva prosjektet skal bekoste – dette bør avklares i den videre prosess. De oppdaterte kalkyler er vedlagt.

A	2018-02-12	For utsendelse til oppdragsgiver	HDJ	TCH	HDJ
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

SPAK 17/18-V.3.

Ibestad, nytt sykehjem (etter kostnadseffektivisering)

ISY Calcus
Prosjektbok
Inkl. prislinjier

Version 7.3.2

Norconsult AS

Havard Dalheim Johansen

12.02.2018
(15:34)



01	Felleskostnader	5 904			
02	Bygning				16 159
03	VVS	4 874			
04	Elkraft	2 835			
05	Tele og automatisering	1 494			
06	Andre installasjoner	1 110			
07	Utendørs	2 597			
08	Generelle kostnader	3 883			
09	Spesielle kostnader	5 230			
RM	Reserver og marginer	8 314			
		4 000	8 000	12 000	16 000

Pris/BTA

01	Felleskostnader	11 977 301			
02	Bygning				32 513 773
03	VVS	10 455 252			
04	Elkraft	6 081 249			
05	Tele og automatisering	3 204 354			
06	Andre installasjoner	2 381 247			
07	Utendørs	5 569 685			
08	Generelle kostnader	8 329 356			
09	Spesielle kostnader	11 217 405			
RM	Reserver og marginer	17 833 767			

Kalkyle

#	Konto	Pris	Pris/BTA	Andel
01	Felleskostnader	11 977 301	5 583,8	10,9%
02	Bygning	32 513 773	15 157,9	29,7%
03	VVS	10 455 252	4 874,2	9,5%
04	Elkraft	6 081 249	2 835,1	5,6%
05	Tele og automatisering	3 204 354	1 493,9	2,9%
06	Andre installasjoner	2 381 247	1 110,1	2,2%
07	Utendørs	5 569 685	2 596,6	5,1%
08	Generelle kostnader	8 329 356	3 883,1	7,6%
09	Spesielle kostnader	11 217 405	5 229,6	10,2%
RM	Reserver og marginer	17 833 767	8 314,1	16,3%
	SUM Kalkyle	109 563 388	51 078,5	100,0%

Kode	Beskrivelse	Prosjekt	Enh
UMA	Utvendig mark	6 950	m2
BYA	Bebyggd areal	1 293	m2
BTA	Brutto areal	2 145	m2
YOM	Yttervegg over mark	1 287	m2
INV	Innervegg	2 080	m2
N1	(YUM+YOM)/BTA	0,60	
N2	INV/BTA	0,97	

Norconsult AS

PROSJEKT : Ibestad, nytt sykehjem (etter kostnadseffektivisering)

DELPROSJEKT : ARK-modell fra Revit (IFC)

ELEMENTER: 159 PRIS: 109 563 388 BTA: 2 145 PRIS/BTA: 51 078,5

Kode	Beskrivelse	Prosjekt	Enh
U1M	Utvendig mark	6 950	m2
BYA	Bygd areal	1 293	m2
BTA	Brutto areal	2 145	m2
YOM	Yttervegg over mark	1 287	m2
INV	Innervegg	2 080	m2
N1	(YUM+YOM)/BTA	0,60	
N2	INV/BTA	0,97	

01	Felleskostnader 5 584	
02	Bygning	15 158
03	VVS 4 874	
04	Elkraft 2 835	
05	Tele og automatisering 1 494	
06	Andre installasjoner 1 110	
07	Utendørs 2 597	
08	Generelle kostnader 3 883	
09	Spesielle kostnader 5 230	
RM	Reserver og marginer 8 314	

4 000 8 000 12 000 16 000

Pris/BTA

#	Konto	Pris	Pris/BTA	Andel	Antall	Side
01	Felleskostnader	11 977 301	5 583,8	10,9%	5	005
02	Bygning	32 513 773	15 157,9	29,7%	95	006
03	VVS	10 455 252	4 874,2	9,5%	5	024
04	Elkraft	6 081 249	2 835,1	5,6%	6	025
05	Tele og automatisering	3 204 354	1 493,9	2,9%	6	026
06	Andre installasjoner	2 381 247	1 110,1	2,2%	8	027
07	Utendørs	5 569 685	2 596,6	5,1%	12	028
08	Generelle kostnader	8 329 356	3 883,1	7,6%	10	030
09	Spesielle kostnader	11 217 405	5 229,6	10,2%	8	031
RM	Reserver og marginer	17 833 767	8 314,1	16,3%	4	032
	SUM Kalkyle	109 563 388	51 078,5	100,0%	159	

Sykehjem.

Kalkyle er basert på TEK 17, Passivhusstandard.

For selve sykehjemsbygningen er det arkitektens 3D-modell benyttet som inndata mht. mengder og løsninger.

Norconsult AS

PROSJEKT : Ibestad, nytt sykehjem (etter kostnadseffektivisering)

DELPROSJEKT : ARK-modell fra Revit (IFC)

ELEMENTER: 159 PRIS: 109 563 388 BTA: 2 145 PRIS/BTA: 51 078,5

		Pris	Pris/BTA	Andel	Antall	Side
01	Felleskostnader					
01.1	Ripping osv.	2 731 794	1 273,6	2,5%	1	005
01.2	Drift av byggeplass	6 556 305	3 056,6	6,0%	1	005
01.3	Entreprisadministrasjon	768 663	358,4	0,7%	1	005
01.8	Helparbeider for tekniske anlegg	1 920 539	895,4	1,8%	2	005
	SUM Felleskostnader	11 977 301	5 583,8	10,9%	5	

		Pris	Pris/BTA	Andel	Antall	Side
02	Bygging					
02.1	Grunn og fundament	3 025 673	1 410,6	2,8%	5	006
02.2	Bæresystemer	3 241 113	1 511,0	3,0%	3	007
02.3	Yttervegger	7 177 522	3 346,2	6,6%	26	007
02.4	Innervegger	6 207 384	2 893,9	5,7%	27	013
02.5	Dekker	5 148 196	2 400,1	4,7%	11	017
02.6	Yttertak	3 385 872	1 578,5	3,1%	5	020
02.7	Fast inventar	2 417 259	1 128,9	2,2%	1	020
02.8	Trepper, balkoner, m.m.	764 998	356,6	0,7%	11	020
02.9	Andre bygningsmessige deler	1 145 815	534,2	1,0%	6	022
	SUM Bygging	32 513 773	15 157,9	29,7%	95	

		Pris	Pris/BTA	Andel	Antall	Side
03	VVS					
03.1	Sanitær	2 667 685	1 243,7	2,4%	1	024
03.2	Varme	2 400 897	1 193,3	2,2%	1	024
03.3	Brennstoffkoking	1 190 099	554,8	1,1%	1	024
03.5	Prosesskilling	394 606	184,0	0,4%	1	024
03.6	Luftbehandling	3 801 983	1 772,5	3,5%	1	024
	SUM VVS	10 455 252	4 874,2	9,5%	5	

		Pris	Pris/BTA	Andel	Antall	Side
04	Elektrik					
04.1	Basisinstallasjon for elektrik	495 421	231,0	0,5%	1	025
04.2	Høyspenning forsynning	1 000 000	466,2	0,9%	1	025
04.3	Løstspenn forsynning	1 905 473	889,3	1,7%	1	025
04.4	Lys	2 122 426	989,5	1,9%	1	025
04.5	Elvarme	265 500	123,8	0,2%	1	025
04.6	Reservekraft	292 428	136,3	0,3%	1	025
	SUM Elektrik	6 081 249	2 835,1	5,6%	6	

		Pris	Pris/BTA	Andel	Antall	Side
05	Tele og automatisering					
05.1	Basisinstallasjon for tele og automatisering	191 945	89,5	0,2%	1	026
05.2	Integrert kommunikasjon	272 213	126,9	0,2%	1	026
05.3	Telefon og personsoning	153 556	71,6	0,1%	1	026
05.4	Alarm og signal	1 042 132	485,8	1,0%	1	026
05.5	Lyd og bilde	261 742	122,0	0,2%	1	026
05.6	Automatisering	1 282 766	598,0	1,2%	1	026
	SUM Tele og automatisering	3 204 354	1 493,9	2,9%	6	

		Pris	Pris/BTA	Andel	Antall	Side
06	Andre installasjoner					
06.1	Preilabikerte rom	296 863	138,3	0,3%	5	027
06.2	Person- og varetransport	753 224	351,2	0,7%	1	027
06.5	Avfall og sløvsøding	325 492	151,7	0,3%	1	027
06.6	Fastmonter spesialutrustning for virksomhet	1 005 888	468,9	0,9%	1	027
	SUM Andre installasjoner	2 381 247	1 110,1	2,2%	8	

		Pris	Pris/BTA	Andel	Antall	Side
07	Utdøders					
07.1	Bearbeidet lerning	370 009	172,5	0,3%	1	028
07.3	Utdøders VVS	1 352 658	630,6	1,2%	2	028
07.4	Utdøders elektrik	340 728	158,8	0,3%	1	028
07.6	Veter og plasser	1 525 755	711,3	1,4%	6	028
07.7	Park og hage	1 980 536	923,3	1,8%	2	029
	SUM Utdøders	5 569 685	2 596,6	5,1%	12	

		Pris	Pris/BTA	Andel	Antall	Side
08	Generelle kostnader					
08.1	Program	230 124	107,3	0,2%	1	030
08.2	Prosjektering	5 706 143	2 660,2	5,2%	6	030
08.3	Administrasjon	1 440 426	671,5	1,3%	1	030
08.4	Bikostnader	212 810	99,2	0,2%	1	030
08.5	Forsikringer, gebyrer	739 853	344,9	0,7%	1	030
	SUM Generelle kostnader	8 329 396	3 883,1	7,6%	10	

		Pris	Pris/BTA	Andel	Antall	Side
09	Spesielle kostnader					
09.1	Inventar og utstyr	3 000 474	1 398,8	2,7%	1	031
09.2	Tonn, (tomtelepp + hvng eks. bygningsmasse)	3 716 931	1 732,8	3,4%	4	031
09.9	Diverse	4 500 000	2 097,9	4,1%	3	031
	SUM Spesielle kostnader	11 217 405	5 229,6	10,2%	8	

		Pris	Pris/BTA	Andel	Antall	Side
RM	Ressurser og marginer					
RM.1	Reserver (forventede tillegg)	8 255 666	3 849,8	7,5%	1	032
RM.2	Marginaler (byggherrens sikkerhetsmargin)	5 503 777	2 565,9	5,0%	1	032
RM.3	Prissvinging	4 074 324	1 899,5	3,7%	2	032
	SUM Reserver og marginer	17 833 767	8 314,1	16,3%	4	

Norconsult AS

PROSJEKT : Ibestad, nytt sykehjem (etter kostnadseffektivisering)

DELPROSJEKT : ARK-modell fra Revit (IFC)

ELEMENTER: 159 PRIS: 109 563 388 BTA: 2 145 PRIS/BTA: 51 078,5

Fig	Navn	Pris	Pris/BTA
00	<input type="checkbox"/> Ikke delnotert	6 696 995	3 122,1
01	<input type="checkbox"/> Etablering, drift og avvikling av bygge- eller anleggsp...	10 056 762	4 688,5
03	<input type="checkbox"/> Grunnarbeider	2 012 896	938,4
05	<input type="checkbox"/> Betongarbeider	4 959 509	2 312,1
06	<input type="checkbox"/> Betongkonstruksjoner, prefabrikerte	2 602 146	1 213,1
07	<input type="checkbox"/> Stålkonstruksjoner	3 290 159	1 539,9
10	<input type="checkbox"/> Flisarbeider	423 286	197,3
12	<input type="checkbox"/> Tømrerarbeider	6 459 414	3 011,4
13	<input type="checkbox"/> Snekkerarbeider	602 746	281,0
14	<input type="checkbox"/> Vindusarbeider	1 083 423	505,1
15	<input type="checkbox"/> Dørarbeider	2 457 574	1 136,4
16	<input type="checkbox"/> Låser og beslag	322 713	150,4
17	<input type="checkbox"/> Tøkkarbeider	1 741 442	811,9
18	<input type="checkbox"/> Blikkenslagerarbeider	148 090	69,0
19	<input type="checkbox"/> Metallarbeid	308 143	142,7
20	<input type="checkbox"/> Glassarbeider	1 062 913	495,5
21	<input type="checkbox"/> Malerarbeider	966 223	450,5
22	<input type="checkbox"/> Bygdebetsetting	854 984	398,6
23	<input type="checkbox"/> Hvitlinsarbeider	3 423 127	1 595,9
24	<input type="checkbox"/> Fast byggingmørdning	1 045 525	487,4
25	<input type="checkbox"/> Byggingmessig arbeid for VVS-installasjoner	875 014	407,9
26	<input type="checkbox"/> Byggingmessig arbeid for elektrinstallasjoner	671 396	313,0
29	<input type="checkbox"/> Diverse byggingmessig arbeid	6 553 268	3 101,8
31	<input type="checkbox"/> Rørleggerarbeid	3 801 983	1 772,5
32	<input type="checkbox"/> Ventilasjonsarbeid	4 788 821	2 232,6
42	<input type="checkbox"/> Installasjoner for lagspenning	879 456	410,0
51	<input type="checkbox"/> Installasjoner for telekommunikasjon og data	1 042 132	485,8
52	<input type="checkbox"/> Installasjoner for alarm og signal	1 282 766	598,0
53	<input type="checkbox"/> Installasjoner byggeautomatisering	753 224	351,2
61	<input type="checkbox"/> Transportanlegg	292 428	136,3
62	<input type="checkbox"/> Elektrifiseringsarbeid	325 492	151,7
63	<input type="checkbox"/> Andre tekniske installasjoner	2 063 437	962,0
71	<input type="checkbox"/> Anleggsgartnerarbeid	2 687 770	1 253,0
72	<input type="checkbox"/> Anleggsgarbeid på tomt	230 124	107,3
81	<input type="checkbox"/> Program	5 706 143	2 660,2
82	<input type="checkbox"/> Prosjektering	1 440 426	671,5
83	<input type="checkbox"/> Administrasjon	212 810	99,2
84	<input type="checkbox"/> Bikkostnader	739 853	344,9
85	<input type="checkbox"/> Forsikringer, gebyrer	3 000 474	1 398,8
91	<input type="checkbox"/> Inventar	3 618 094	1 686,8
92	<input type="checkbox"/> Riving for klargjøring av tomt, tomtlekostnader	17 833 767	8 314,1
RM	<input type="checkbox"/> Øvrige LOCC aktiviteter	0	0,0
	<input type="checkbox"/> Sift/A	109 563 388	51 078,5

SPAC 17/18 - V4

ISY Calcus
Prosjektbok

inkl. prisløst
Versjon 7.3.2

Norconsult AS

Havard Dalheim Johansen

12.02.2018
(15:31)

Ibestad sykehjem - Omsorgsboliger (etter kostnadseffektivisering)

1	Felleskostnader	3 767
2	Bygning	14 770
3	VVS-installasjoner	2 883
4	Elkraft	2 514
5	Tele og automatisering	1 244
6	Andre installasjoner	914
7	Utendørs	3 164
8	Generelle kostnader	3 670
9	Spesielle kostnader	1 094
RM	Reserver, marginer og prisstigning	5 354
	4 000	8 000
	Pris/BTA	12 000
		16 000





1	Felleskostnader	3 662 384
2	Bygning	14 357 846
3	VVS-installasjoner	2 802 322
4	Elkraft	2 443 948
5	Tele og automatisering	1 208 834
6	Andre installasjoner	888 750
7	Utendørs	3 075 286
8	Generelle kostnader	3 567 494
9	Spesielle kostnader	1 063 614
RM	Reserver, marginer og prisstigning	5 204 467
	4 000 000	8 000 000
	Kalkyle	12 000 000
		16 000 000

#	Konto	Pris	Pris/BTA	Andel
1	Felleskostnader	3 662 384	3 767,5	12,9%
2	Bygning	14 357 846	14 789,9	50,5%
3	VVS-installasjoner	2 802 322	2 882,8	9,9%
4	Elkraft	2 443 948	2 514,1	8,6%
5	Tele og automatisering	1 208 834	1 243,5	4,3%
6	Andre installasjoner	888 750	914,3	3,1%
7	Utendørs	3 075 286	3 163,5	10,8%
8	Generelle kostnader	3 567 494	3 669,9	12,5%
9	Spesielle kostnader	1 063 614	1 094,1	3,7%
RM	Reserver, marginer og prisstigning	5 204 467	5 353,8	18,3%
	Pris/BTA	38 274 846	38 973,5	124,6%

Kode	Beskrivelse	Prosjekt	Enh
UMA	Utvendig mark	4 190	m2
BTA	Brutto areal	972	m2
YUM	Yttervegg under mark	108	m2
INV	Innervegg	774	m2
N1	(YUM+YOM)/BTA	0,11	
N2	INV/BTA	0,80	



INNHOLDSFORTEGNELSE

	Pris	Pris/m ²	m ² BTA	Side
Innhold				
 Ibestad sykehjem - Omsorgsboliger (etter kostnads	38 274 946	39 373,5	972,1	005
Delprosjekter :				
 Omsorgsbolig 1 (ARK-modell)	23 143 385	46 231,3	500,6	009
 Omsorgsbolig 2B (ARK-modell)	15 131 561	32 092,4	471,5	031
 INDEX(Prislister)				051

Norconsult AS

Håvard Dalheim Johansen

PROSJEKT : Ibestad sykehjem - Omsorgsboliger (etter kostnadseffektivisering)

TOTALT 2 DELPROSJEKTER

ELEMENTER: 185 PRIS: 38 274 946 BTA: 972,1 PRIS/BTA: 39 373,5

Kode	Beskrivelse	Prosjekt	Enh
UMA	☛ Utvendig mark	4 190	m2
BTA	☛ Brutto areal	972	m2
YUM	☛ Yttervegg under mark	108	m2
INV	☛ Innervegg	774	m2
N1	☛ (YUM+YOM)/BTA	0,11	
N2	☛ INV/BTA	0,80	

1	Felleskostnader	3 767
2	Bygning	14 770
3	VVS-installasjoner	2 883
4	Elkraft	2 514
5	Tele og automatisering	1 244
6	Andre installasjoner	914
7	Utendørs	3 164
8	Generelle kostnader	3 670
9	Spesielle kostnader	1 094
RM	Reserver, marginer og prissligning	5 354
		4 000
		8 000
		12 000
		16 000

#	Konto	Pris	Pris/BTA	Andel	Antall
1	Felleskostnader	3 662 384	3 767,5	12,9%	10
2	Bygning	14 357 846	14 769,9	50,5%	103
3	VVS-installasjoner	2 802 322	2 882,8	9,9%	8
4	Elkraft	2 443 948	2 514,1	8,6%	10
5	Tele og automatisering	1 208 834	1 243,5	4,3%	12
6	Andre installasjoner	888 750	914,3	3,1%	4
	SUM 1-6 HUSKOSTNAD	25 364 084	26 092,1	89,2%	147
7	Utendørs	3 075 286	3 163,5	10,8%	8
	SUM 1-7 ENTREPRISEKOSTNAD	28 439 370	29 255,6	100,0%	155
8	Generelle kostnader	3 567 494	3 669,9	12,5%	20
	SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD	32 006 865	32 925,5	112,5%	175
9	Spesielle kostnader	1 063 614	1 094,1	3,7%	2
	SUM 1-9 PROSJEKTKOSTNAD	33 070 479	34 019,6	116,3%	177
RM	Reserver, marginer og prissligning	5 204 467	5 353,8	18,3%	8
	SUM Kalkyle	38 274 946	39 373,5	134,6%	185

Kostnadskalkyle av omsorgsboliger, Ibestad. Kalkylens kapittel 2 er basert på inndata fra arkitektens 3D-modell. Kapitler for tekniske fag baseres på Calculus malfiler for omsorgsboliger. Det vises forøvrig til notat av 2018.02.12 for beskrivelse av kalkylen.

PROSJEKT : Ibestad sykehjem - Omsorgsboliger (etter kostnadseffektivisering)

TOTALT 2 DELPROSJEKTER

ELEMENTER: 185 PRIS: 38 274 946 BTA: 972,1 PRIS/BTA: 39 373,5

	Pris	Pris/BTA	Andel	Antall
1 Felleskostnader				
1.1 Røying osv.	651 051	669,7	2,3%	2
1.2 Drift av byggeplass	2 170 170	2 232,5	7,6%	2
1.3 Entreprenøradmistrasjon	220 316	226,6	0,8%	2
1.8 Hjelpearbeider for tekniske anlegg	620 847	638,7	2,2%	2
SUM Felleskostnader	3 662 384	3 767,5	12,9%	10
2 Bygning				
2.2 Bæresystemer	76 405	78,6	0,3%	4
2.3 Yttervegger	4 408 263	4 534,8	15,5%	31
2.4 Innevegger	1 971 682	2 028,3	6,9%	25
2.5 Yttertak	1 916 169	1 971,2	6,7%	13
2.6 Dekker	1 816 952	1 869,1	6,4%	7
2.7 Fast inventar	1 659 096	1 706,7	5,8%	8
2.8 Trapper, balkonger, m.m.	349 853	359,9	1,2%	7
2.9 Andre bygningsside deler	1 437 926	1 479,2	5,1%	6
SUM Bygning	14 357 846	14 769,9	50,5%	103
3 VVS-installasjoner				
3.1 Sanitær	1 107 854	1 139,7	3,9%	2
3.3 Brannsløkking	549 152	564,9	1,9%	2
3.5 Prosesskjøling	28 904	29,7	0,1%	2
3.6 Lufthandling	1 116 413	1 148,5	3,9%	2
SUM VVS-installasjoner	2 802 322	2 882,8	9,9%	8
4 Elektrisk				
4.1 Basisinstallasjon for elektrisk	174 280	179,3	0,6%	2
4.3 Lavspennet forsyning	627 407	645,4	2,2%	2
4.4 Lys	719 502	740,2	2,5%	2
4.5 Elverne	922 759	949,2	3,2%	4
SUM Elektrisk	2 443 948	2 514,1	8,6%	10
5 Tele og automatisering				
5.1 Basisinstallasjon for tele og automatisering	79 800	82,1	0,3%	2
5.2 Integriert kommunikasjon	90 972	93,6	0,3%	2
5.3 Telefon og personsøking	65 435	67,3	0,2%	2
5.4 Alarm og signal	394 411	405,7	1,4%	2
5.5 Lyd og bilde	103 738	106,7	0,4%	2
5.6 Automatisering	474 478	488,1	1,7%	2
SUM Tele og automatisering	1 208 834	1 243,5	4,3%	12
6 Andre installasjoner				
6.2 Person- og varetransport	280 150	288,2	1,0%	1
6.5 Avfall og støvsugning	328 451	337,9	1,2%	2
SUM Andre installasjoner	888 750	914,3	3,1%	4
7 Utendørs				
7.1 Bearbeidet terreng	225 098	231,6	0,8%	1
7.3 Utendørs VVS	540 243	555,7	1,9%	1
7.4 Utendørs elektrisk	343 825	353,7	1,2%	1
7.6 Veier og plasser	332 486	342,0	1,2%	3
7.7 Park og hage	1 633 634	1 680,5	5,7%	2
SUM Utendørs	3 075 286	3 163,5	10,9%	8

	Pris	Pris/BTA	Andel	Antall
8 Generelle kostnader				
8.1 Program	104 291	107,3	0,4%	2
8.2 Prosjektering	2 378 671	2 446,9	8,4%	12
8.3 Administrasjon	652 791	671,5	2,3%	2
8.4 Bilkostnader	96 444	99,2	0,3%	2
8.5 Forsikringer, gebyrer	335 297	344,9	1,2%	2
SUM Generelle kostnader	3 567 494	3 669,9	12,5%	20
9 Spesielle kostnader				
9.2 Tomt	1 063 614	1 094,1	3,7%	2
SUM Spesielle kostnader	1 063 614	1 094,1	3,7%	2
RIM				
RIM.1 Reserver (forventede tillegg)	2 645 638	2 721,6	9,3%	2
RIM.2 Marginer (byggherrens sikkerhetsmargin)	1 322 819	1 360,8	4,7%	2
RIM.3 Prissikning	1 236 009	1 271,5	4,3%	4
SUM Reserver, marginer og prissikning	5 204 467	5 353,8	18,3%	8

Norconsult AS

Håvard Dalheim Johansen

PROSJEKT : Ibestad sykehjem - Omsorgsboliger (etter kostnadseffektivisering)

TOTALT 2 DELPROSJEKTER

ELEMENTER: 185 PRIS: 38 274 946 BTA: 972,1 PRIS/BTA: 39 373,5

E39	Navn	Pris	Pris/BTA
00	<input type="checkbox"/> elike delinets>	1 887 000	1 941,2
01	<input type="checkbox"/> Etablering, drift og avvikling av bygge- eller anleggspr...	3 041 537	3 128,8
05	<input type="checkbox"/> Betongarbeider	2 118 999	2 179,8
06	<input type="checkbox"/> Betongkonstruksjoner, prefabrierte	46 823	48,0
07	<input type="checkbox"/> Stalkonstruksjoner	472 287	485,8
08	<input type="checkbox"/> Bærende konstruksjoner i andre materialer, prefabriert...	71 359	73,4
10	<input type="checkbox"/> Fiserarbeider	383 662	394,7
12	<input type="checkbox"/> Tomterarbeider	3 019 410	3 106,1
13	<input type="checkbox"/> Snekearbeider	536 482	551,9
14	<input type="checkbox"/> Vindusarbeider	701 397	721,5
15	<input type="checkbox"/> Dørrarbeider	979 423	1 007,5
16	<input type="checkbox"/> Låser og beslag	87 526	90,0
17	<input type="checkbox"/> Tøkkørarbeider	1 249 199	1 285,1
18	<input type="checkbox"/> Blikkenslagerarbeider	9 517	9,8
19	<input type="checkbox"/> Metallarbeid	57 596	59,2
20	<input type="checkbox"/> Glassarbeider	12 333	12,7
21	<input type="checkbox"/> Malerarbeider	272 426	280,2
22	<input type="checkbox"/> Byggeteising	452 257	463,2
23	<input type="checkbox"/> Himlingsarbeider	140 907	145,0
24	<input type="checkbox"/> Fast bygningsarbeid	1 437 539	1 478,8
25	<input type="checkbox"/> Bygningsmessig arbeid for VVS-installasjoner	280 232	288,3
26	<input type="checkbox"/> Bygningsmessig arbeid for elektrinstallasjoner	340 615	350,4
29	<input type="checkbox"/> Diverse bygningsmessig arbeid	359 609	369,9
31	<input type="checkbox"/> Røtleggearbeid	1 685 909	1 734,3
32	<input type="checkbox"/> Ventilasjonsarbeid	1 116 413	1 148,3
42	<input type="checkbox"/> Ventilasjonsarbeid for lavsonning	2 443 948	2 514,1
43	<input type="checkbox"/> Ventilasjonsarbeid for høysonning	339 945	349,7
51	<input type="checkbox"/> Installasjoner for telekommunikasjon og data	394 411	405,7
52	<input type="checkbox"/> Installasjoner for alarm og signal	474 478	488,1
53	<input type="checkbox"/> Installasjoner byggeautomatisering	888 750	914,3
63	<input type="checkbox"/> Andre tekniske installasjoner	1 633 634	1 680,3
71	<input type="checkbox"/> Anleggsarbeid på tomt	1 504 945	1 548,1
72	<input type="checkbox"/> Anleggsarbeid på tomt	104 291	107,3
81	<input type="checkbox"/> Program	2 378 671	2 446,9
82	<input type="checkbox"/> Prosjektering	652 791	671,5
83	<input type="checkbox"/> Administrasjon	96 444	99,2
84	<input type="checkbox"/> Bikostnader	335 297	344,9
85	<input type="checkbox"/> Forsikringer, gebyrer	1 063 614	1 094,1
92	<input type="checkbox"/> Riving for klargjøring av tomt, tomtekostnader	5 204 467	5 353,8
RM	<input type="checkbox"/> Reserver og marginer	0	0,0
*	<input type="checkbox"/> Øvrige LOCC aktiviteter	0	0,0
	SUM	38 274 946	39 373,5

**18/18 Styrings,- drøftings- og orienteringssaker -
Formannskapsmøte 22.02.2018**

Arkivsak-dok. 18/00018-4
Arkivkode. B
Saksbehandler Sonja Johansen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	22.02.2018	18/18

Forslag til vedtak/innstilling:

Styringssaker:

Ti på topp

Drøftingssaker:

Evaluering av rådmannen iht arbeidskontrakt (lukket møte)

Orienteringssaker:

Regionrådet informerer om regional næringsplan (0900-0945)

Informasjon om foreldreundersøkelsene ved barnehage og skole v/Willy Aas

Ånstad barnehage og vannskader, orientering v/Trond Hanssen

Status barnehageutredning v/Willy Aas

Diverse:

Ta med matpakke

Vedlegg:

Ingen