



MØTEINNKALLING

Utvalg : **Formannskapet**
Møtested: Rådhuset - ordførerens kontor
Møtedato: 15.02.2012 Tid: kl. 10.00

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall bes meldt snarest – telefon 78 42 40 12.

Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

SAKLISTE

Arkiv	Saksnummer Innhold	Journr.
034	12/6 BEMANNING TEKNISK SEKTOR	12/194
424	12/7 REKRUTTERING ØKONOMISJEF OG TEKNISK SJEF (Behandles i lukket møte – jfr. off.l. § 23)	12/187
613	12/8 VEDR. SALG AV LÆRERBOLIG I SNEFJORD	12/232

Saksdokumentene kan sees ved henvendelse til formannskapskontoret.

MÅSØY KOMMUNE, 9690 Havøysund den 09.02.2012.


Anne Karin Olli
Ordfører

Det vil bli gitt orientering om regnskapet 2011.

BEMANNING TEKNISK SEKTOR

Saksbehandler: Edmund Mikkelsen jr.
Arkivsaksnr.: 12/194

Arkiv: 034

Saksnr.: Utvalg
6/12 Formannskapet

Møtedato
15.02.2012

Rådmannens Innstilling:

Formannskapet godkjenner opprettelse av en midlertidig stilling som plan – og prosjektleder på teknisk sektor med varighet på tre år. Stillingas innhold skal fastsettes i en stillingsbeskrivelse som utarbeides i hht. punktene i utredningen. Stillinga tilbys Geir H. Leite, og som tiltrer stillinga når ny teknisk sjef er på plass.

Stillingen som teknisk sjef lyses ut med henblikk på snarlig tilsetting.

Endringene på teknisk sektor innebærer ekstra lønnskostnader på om lag kr. 75.000,- for 2012 med ansettelse av ny teknisk sjef 2. halvår. På årsbasis vil kostnaden være om lag kr. 150.000,- fra 2013. Kostnadene dekkes i hovedsak innenfor sektorens lønns hjemler og økonomiske rammer. I tillegg kommer midler fra utbyggings-/investeringsprosjekter som krever bruk av prosjektleder/byggeleder, og som kommunen ellers må kjøpe inn fra eksterne konsulenter. Det legges også opp til å søke på eksterne midler for å få gjennomført prioriterte tiltak som bl.a. kommunal tilrettelegging av fysisk infrastruktur for nye arbeidsplasser.

Dokumenter:

1. Rådmannens utredning og innstilling

Innledning:

Måsøy kommune har stor aktivitet på flere sektorer, og spesielt gjelder dette teknisk sektor som i tillegg til løpende driftsoppgaver, som i seg selv er krevende nok, skal sektoren håndtere en rekke utbyggingsprosjekter. Sektoren har også tunge oppgaver innenfor planverk samt at det er stort behov for å få på plass nye driftsrutiner, systemer for internkontroll og HMS (helse, miljø og sikkerhet), samt organisasjonsmessige endringer med definering av ansvarsområder for den enkelte medarbeider på sektoren.

Teknisk sjef har prøvd å håndtere dette innenfor den administrative kapasiteten som besittes, men det har vist seg vanskelig. For å kunne følge opp tunge utbyggingsprosjekter som helsesenteret, har andre oppgaver blitt skjøvet på. Resultatet er til dels stor etterslep på en rekke områder, deriblant på vannområdet hvor kommunen mangler godkjenning på våre vannverk, og hvor Mattilsynet kan komme til å ilegge døgnbøter hvis ikke dette kommer på plass.

Situasjonen er rapportert til rådmannen og til formannskapet, og teknisk sjef har foreslått at sektoren må få mer administrativ kapasitet. Konkret gjennom opprettelse av en tidsbegrenset prosjektlederstilling der han ønsker å gå inn, og at kommunen lyser ut stillinga som teknisk

sjef. Dette vil bidra til at sektoren kan følge opp oppgavene på en tilfredsstillende måte samt komme à jour på det som er skjøvet på.

Saksutredning:

Kapasitetsløsning

Gjennom opprettelse av en tidsbegrenset prosjektlederstilling vil teknisk sjef få frigjort kapasitet til å følge opp løpende driftsoppgaver, følge opp økonomi og ledelse og sørge for at sektoren får mest mulig ut av ressursene som disponeres.

Hovedtillitsvalgt for Fagforbundet, Ottar Kaspersen, er orientert i møte med rådmannen om endringen som det legges opp til. I tillegg er det avholdt personalmøte på teknisk der teknisk sjef har orientert om dette. Det har ikke kommet noen innvendinger til dette.

Prosjektlederen vil være en sentral ressurs for teknisk sjef, og som skal ha ansvar for og arbeide med følgende oppgaver:

- Etablering av HMS-plan og utarbeidelse av InternKontroll- systemer, prosedyrer og sjekklister
- Kommunens planstrategi og overordnet kommuneplan, - samfunnsdel og arealdel
- Godkjenning av vannverk og avløpsanlegg, - renoveringsplaner
- Tilstandsanalyse og renovering av kommunale bygg og boliger
- Handlingsplan til Klima- og energiplan – energiøkonomisering
- Reguleringsplaner for utbyggingsområder i forhold til samfunns – og næringsutvikling
- Prosjektleder på utbyggingsprosjekter
- Byggeleder på mindre byggeprosjekter

Mye av kommunens planverk er enten gått ut eller i ferd med å gå ut på dato, og har således behov for rullering og oppgradering. Andre planer mangler helt og må utarbeides fra bunnen av. Dette er omfattende arbeid, og selv om mye planleggingsarbeid kan kjøpes må en alltid regne med at minimum 1/3 må utføres av kommunens egne ansatte. Det samme er tilfelle med utbyggingsprosjekter, selv om en leier inn prosjektering og byggeledelse, må en alltid, med kommunen som byggherre, kalkulere med å måtte bruke mye egne ressurser både i prosjekteringsfasen og under selve utbyggingen. Vi må følgelig sette av ressurser i en periode for å få på plass de viktigste planer som loven krever og som er nødvendig for å kunne styre utviklingen i den retning vi ønsker. Det må utarbeides fremdriftsplan for overstående arbeider i samråd med teknisk sjef og rådmannen.

Målsettingen er at i løpet av en 3-årsperiode så skal sektoren være à jour på disse områdene, og at revidering og oppfølging av dette kan gjøres innenfor nåværende kapasitet som besittes med teknisk sjef og 2 kommuneingeniører. Geir H. Leite har i møte med rådmannen signalisert at han ønsker å gå av ved fylte 62 år. Tidsavgrensningen på prosjektlederstillingen vil bli regulert inn i arbeidsavtalen med han, der det ikke vil bli åpnet for videre ansettelse utover prosjektperioden.

Nåværende teknisk sjef har god bakgrunn og kunnskap om kommunen, sektoren og foreliggende behov, samt faglig kompetanse og interesseområde innenfor plan – og utbygging. Dette er for å sikre kontinuitet på sektoren i en overgangsperiode, tilbys nåværende teknisk sjef stillingen som prosjektleder.

Økonomisk konsekvens

Endringen som det legges opp til på teknisk plan legges finansiert i hovedsak innenfor sektorens nåværende stillingshjemler og økonomiske rammer. Sektoren har en ledig stillingshjemmel etter at leder for uteseksjonen gikk av ved fylte 62 år i 2011. Denne stillingshjemmelen vil bli brukt til inndekning av en ekstra stilling i administrasjonen. Det legges ikke opp til å ansette ny leder for uteseksjonen i det det forberedes en omorganisering av denne avdelinga der flere av medarbeiderne vil gå over som vaktmestere på kommunens bygg, og underlagt den som er leder av bygget. Det vil dermed være mindre behov for en arbeidende leder på uteseksjonen som skal følge opp de ansatte, men at oppfølgingen vil skje i fra administrasjonens side.

Det vil være en lønnsforskjell mellom den ledige stillingshjemmelen og stillinga som teknisk sjef, og den er beregnet til å være på rundt kr. 150.000,- på årsbasis avhengig av lønnskrav fra den som tilbys stillingen. Har vi ny teknisk sjef på plass 2. halvår i år utgjør ekstra kostnad kr. 75.000,- for inneværende år som må dekkes inn. Det foreslås at dette dekkes inn fra utbyggingsprosjekter og andre prosjekter på investeringsområdet som krever bruk av prosjekt-/byggeleder, og som kommunen ellers må kjøpe inn fra eksterne konsulenter. For resten av årene der prosjektleder er ansatt så dekkes ekstra lønnskostnader på kr. 150.000,- innenfor sektorrammen og fra eksterne prosjektmidler. Kommunen har mulighet til å søke på midler til kommunale infrastrukturprosjekter både fra fylkeskommunen og fra kommunens næringsfond. Kommunen har store utfordringer knyttet til tilrettelegging av areal etc. for nye arbeidsplasser, og med stillinga som prosjektleder har vi mulighet til å kunne sette inn ressurser på dette. Fra kommunens næringsfond kan kommunalt initierte prosjekter innvilges kr. 150-250.000,- per prosjekt.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Rådmannen ser det som svært viktig at vi får på plass administrativ kapasitet på teknisk sektor som gjør det mulig å få fulgt opp det store omfanget av oppgaver som tilligger sektoren, og komme å jour med oppgaver som det er skjøvet på over tid. Opprettelse av ei tidsbegrenset prosjektlederstilling på tre år vil muliggjøre dette. Stillinga tilbys Geir H. Leite, som er nåværende teknisk sjef, og stillinga som teknisk sjef lyses ut med sikte på snarlig ansettelse. Geir H. Leite vil tiltre prosjektlederstillinga når ny teknisk sjef er på plass.

Rådmannen vektlegger at opprettelsen av prosjektlederstilling på sektoren skal i hovedsak gjøres innenfor sektorens stillingshjemler og økonomiske rammer. Med bruk av den ledige stillingshjemmelen som leder på uteseksjonen og inndekning fra utbyggings-/investeringsprosjekter, samt fra eksterne prosjektmidler, vil ekstra årlig kostnad på rundt kr. 150.000,- kunne dekkes inn uten tilføring av midler fra andre sektorer. For 2012 vil ekstra kostnad være på kr. 75.000,- med ansettelse av ny teknisk sjef 2. halvår.

Det anbefales at det opprettes en stilling som prosjektleder på teknisk sektor med maksimal varighet på tre år. Stillingen inngår i administrasjonen og tilbys nåværende teknisk sjef, Geir H. Leite. Kommunen lyser ut stillinga som teknisk sjef med sikte på snarlig tiltredelse.

Havøysund, 8.2.2012,


Edmund Mikkelsen jr.
rådmann

Sak 7/12 – Rekruttering økonomisjef/teknisk sjef – er ikke ferdigutredet og vil bli ettersendt.

SALG AV LÆRERBOLIG I SNEFJORD - KLAGE

Saksbehandler: Eli Moe
 Arkivsaksnr.: 12/232

Arkiv: 613

Saksnr.: Utvalg
 8/12 Formannskapet

Møtedato
 15.02.2012

Rådmannens innstilling:

Formannskapet viser til sitt vedtak 16.12.09 om å selge den nyeste lærerboligen i Snefjord til Eldbjørg Bjørneklett og klage fra kjøper datert 02. – 30. januar 2012.

Klagen går på manglende vedlikehold. Her viser formannskapet til at det forligger en takstrappport som kjøper har fått oversendt. I takstrappporten fremkommer følgende: "Liten leilighet er delvis oppusset og i normalt bra stand. Stor leilighet er meget slitt og har vesentlige vedlikeholdsmangler. Det må påregnes betydelige påkostninger på boligen."

Eldbjørg Bjørneklett tilskrives med en frist for innbetaling av kjøpesummen. Dersom fristen ikke overholdes annulleres formannskapets vedtak av 16.12.09, og boligen blir lagt ut for salg på det åpne marked.

Dokumenter:

1. Kjøpekontrakt underskrevet 28.12.2009
2. Skriv til Eldbjørg Bjørneklett dat. 15.08.2011
3. Skriv til Eldbjørg Bjørneklett dat. 07.09.2011
4. Skriv fra Eldbjørg Bjørneklett (udatert) – mottatt 03.10.11
5. Skriv til Eldbjørg Bjørneklett dat. 17.10.2011 (svar på brev mottatt 03.10.2011)
6. E-post til Eldbjørg Bjørneklett 21.11.2011 m/svar fra samme 22.11.2011
7. Skriv fra Eldbjørg Bjørneklett dat. 30.12.2011
8. Skriv fra Eldbjørg Bjørneklett dat. 2. – 30.01.2012
9. Rådmannens utredning/innstilling

Innledning:

Kommunestyret vedtok 18.03.09 – sak 8/09 – følgende hva angår salg av kommunale boliger i Snefjord:

1. *Kommunestyret vedtar å selge tre boliger i Snefjord: Snefjord nye lærerbolig hovedleilighet, Snefjord nye lærerbolig hybelleilighet og Snefjord gamle lærerbolig.*
2. *Det foretas en enkel verdivurdering av boligene og leietakere som bor i de aktuelle boligene gis forkjøpsrett.*
3. *Inntektene av salget går til å redusere bruk av lånemidler i forbindelse med oppgradering av boliger, jfr sak 09/208.*
4. *Formannskapet gis fullmakt til å slutføre et eventuelt salg.*

Saksutredning:

Firma Norconsult AS ble engasjert til å foreta takst av boligen. Den 01.04.09 ble det foretatt en verditakst av boligen. Firmaet bemerker at taksten er basert på visuell befaring uten inngrep i byggverk etc. Verditaksten var dermed ikke å betrakte som en tilstandsrapport. Markedsverdien er taksert til kr. 200.000,-.

Leietakerne av boligene ble tilskrevet med tilbud om å kjøpe boligen. Tilstandsrapportene vedr. boligen ble lagt ved tilbudet.

Eldbjørg Bjørneklett leier den største leiligheten i den nyeste lærerboligen. Den 30.11.09 mottas bud fra fra Eldbjørg Bjørneklett på hele boligen (begge leilighetene). Budet er på **kr. 170.000,-**, og følgende forutsetninger ligger i budet:

- Garasjen som er plassert ved innkjørselen og som hun i alle år har benyttet overtas av henne.
- Overtagelse av andel av kommunens eiendom gnr. 7 bnr. 32. Dette tilsvarer et tillegg til eksisterende boligtomt (gnr. 7 bnr. 35) på ca. 7 mål.
- Tinglyst rett til å benytte veien som går over kommunens eiendom gnr. 7 bnr. 32.

Eldbjørg redegjorde for det manglende vedlikeholdet av boligen samt snøproblemer rundt boligen. Dette ble også legitimert med bilder. I tillegg er det dårlig drenering rundt boligen.

Formannskapet vedtok i møte 16.12.2009 å selge boligen til Eldbjørg Bjørneklett og følgende vedtak fattet:

Formannskapet vedtar å selge kommunens bolig (Snefford nye lærerbolig) – gnr. 7 bnr. 35 – til Eldbjørg Bjørneklett, Snefford. I tillegg overtas kjøper ca. 7 mål av kommunens eiendom gnr. 7 bnr. 32 i h.h.t. vedlagte skisse. Kjøper får leie den ene delen av garasjen tilhørende Måsøy kommune. Kjøpesummen settes til kr. 170.000,-.

Kjøper gis rett til bruk av vei som går over kommunens eiendom gnr. 7 bnr. 32, og som tinglyses.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunestyrets vedtak 18.03.09 – sak 8/09.

I h.h.t. vedtaket ble tilbudet godtatt av formannskapet, med unntak av forutsetningen om å få overta den kommunale garasjen.

Kjøpekontrakt ble underskrevet av kjøper og selger 28.12.2009

Tomten er utmålt og arealet er på 8.040 m². Ny eiendomsbetegnelse er gnr. 7 bnr. 47.

Salgsprosessen har tatt tid og dette skyldes bl.a. at kart- og delingsforretning først ble tinglyst 26.02.2011.

Etter dette er kjøper flere ganger både med brev og e-post bli anmodet om innbetaling av kjøpesummen slik at boligen kan overskjøtes, men dette er ikke skjedd. Hun er også blitt bedt om skriftlig å frasi seg kjøpekontrakten dersom hun ikke lenger er interessert i å overta boligen, men slikt skriv er heller ikke mottatt.

Med skriv av 30.12.2011 redegjør Eldbjørg for problemer med kloakk og ber kommunen finne en løsning på dette og utbedre kloakken.

Med skriv dat. 2.-30. januar 2012 tar Eldbjørg opp en rekke ting ang. bolig/eiendom og ber formannskapet behandle saken på ny. **Skrivet vedlegges saksutredningen.** I dette skrevet ber hun også om å få strandeiendom (eiendom nedenfor veien). Når det gjelder dette er kommunens opprinnelige eiendom gnr. 7 bnr. 32 delt opp som følger:

- Gnr. 7 bnr. 47 Eldbjørg Bjørneklett – 8040 m²
- Gnr. 7 bnr. 48 Margrethe Aslaksen - 1138 m²
- Gnr. 7 bnr. 32 Hanne Einarsen/Trond Nilsen – 14202 m²
- Gnr. 7 bnr. 50 Måsøy kommune – 4867 m²

Det som var av strandlinje på den opprinnelige eiendommen gnr. 7 bnr. 32 inngår i eiendommen som Hanne Einarsen og Trond Nilsen skal overta.

Til slutt kan nevnes at Margrete Aslaksen har overtatt den gamle bærerboligen for kr. 125.000,- og dette salget er fullført. Tomten tilhørende denne boligen hadde et areal på ca 1 mål. Markedsverdien var satt til kr. 150.000,-.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Kommunestyret har vedtatt å selge boligen og at leietaker skal ha forkjøpsrett. Formannskapet er delegert myndighet til å foreta salget, og har vedtatt å selge boligen (2 boenheter) til Eldbjørg Bjørneklett. Budgiver/kjøper har til nå virket uinteressert i å overta boligen, og med skriv av 02.-30. januar 2012 ber hun formannskapet behandle saka på ny og redusere salgsprisen på boligen.

Verdi- og lånetakst ble sendt Eldbjørg Bjørneklett før hun ga bud på boligen. Videre har hun bodd i boligen i 32 år og burde være kjent med standarden på boligen.

I taksten fremkommer:

Liten leilighet er delvis oppusset og i normalt bra stand. Stor leilighet er meget slitt og har vesentlige vedlikeholdsmangler. Det må påregnes betydelige påkostninger på boligen.

Formannskapet har 2 alternativer:

1. Redusere kjøpssummen på boligen
2. Oppretteholde vedtak av 16.12.2009. Saka må da gå videre til kommunestyret.

I begge alternativene må det settes en frist for innbetaling av kjøpesum, og at boligen legges ut for salg på det åpne marked dersom fristen ikke opprettholdes.

Skal kommunen fortsette å eie denne boligen må denne ha en større renovering.

Vedlegg: Klage fra Eldbjørg Bjørneklett dat. 02.-30. januar 2012.


Edmund Mikkelsen jr.
Rådmann


Eli Moe
konsulent

Eldbjørg Bjørneklett
9714 Snefjord

Måsøy kommune, formannskapet v/ordfører Anne Karin Olli
9690 Havøysund

AD SALG/ KJØP AV KOMMUNAL BOLIG I SNEFJORD - NY VURDERING.

Viser til møter, samtaler og brev i saken. Dessuten til innsendte bilder av noen av de groveste manglene - manglende vedlikehold /utbedring av hus og annet som drenering, kloakk, elektrisk, sneforhold med mer i 32 år.

Siste møte var med ordfører Anne Karin Olli - desember 2011.

Viktig at særlig det siste brevet fra meg (av september 2011) foreligger som saksdokument.

På siste møte kom vi frem til at jeg kunne skrive dette brevet/henstillingen om at formannskapet realitetsbehandler saken "på ny".

Jeg har bodd i Måsøy kommune, i samme huset i 32 år. Jeg har arbeidet og betalt skatt til kommunen i 32 år. I tillegg har jeg vært en aktiv deltager for lokalsamfunnet i hjelpe og frivillighetsarbeid i 32 år.

- HUSET-- Jeg påpeker nok en gang forfall gjennom 32 år og "skyhøy" husleie, uten at det har vært noe vedlikehold hverken inne, ute eller rundt huset. I praksis så har jeg jo allerede betalt huset flere ganger. "Huset" (bygning, kloakk, elektrisk, drenering osv) er i svært dårlig stand.
- STRANDEIENDOM -- nedenfor "mitt hus". Vi har alltid så lenge vi har bodd i huset (32 år) kunne benytte oss av og har i stor grad brukt disse arealene. Ved eventuell senere oppstart av turistaktiviteter svært viktig å inneha/eie dette. Jeg var i kontakt med tidligere rådmann og fremmet behov for/ ønske om strandeieendom/ strandrettigheter. Dette ble også skissert for teknisk ved Stein Kristiansen da denne kom på "foreløpig oppmåling" av eiendommene. Jeg har ikke fått svar på dette, og nå får vi høre at denne eiendommen er gitt bort til beboere av skolen.
- Jeg ble tilbudt omliggende areal for kr. 18 pr. m2. I mitt tilfelle utgjør dette ca 125-147 000 kr. Er dette et vedtak kommunen har gjort mht salg av eiendom; dvs 18 kr pr. m2? Gjelder det alle som kjøper/overtar eiendom av kommunen?
- Eiendom/omliggende areal ca.7 mål: Som jeg tidligere har skissert ved næringskonsulent Alfred Stabel og tidligere rådmann Aina Borch ønsker jeg /har jeg planer om å drive med turisme (bla utleie/bygge hytter mm) i forbindelse med vår nasjonale turistveg – dvs næringsvirksomhet. Dette var noe av grunnen til at jeg ønsket å kjøpe/overta området. Det vil si at området på sikt skal benyttes/brukes til næringsvirksomhet- "turisme".
- Stor forskjellsbehandling av kommunens innbyggere mht salg og kjøp av kommunale hus/bygg og eiendom.

Jeg ønsker å overta hus og eiendom, men ber altså om at dere behandler saken nok en gang. Ser på om dere har behandlet meg riktig og rettferdig i denne saken (jfr tidligere henvendelser, vedlagte brev med grunner og krav).


Dere kan bla se på om reduksjon i prisen mht kjøp av omkransede areal kan være et alternativ. Naboen (skolen) betaler bare en krone for større areal, mens jeg altså må betale 18 pr. m2. Slik jeg forstår det skal begge arealene på sikt brukes i næringsvirksomhet. Eller hva om dere trekker fra kr.140 000 (ca. husleie jeg har betalt mens saken har pågått)?

I tillegg tar kommunen på seg utbedring av kloakk (se vedlagte brev – egen sak) samt drenering rundt huset?

Ber også om å få med "strandeieendom" slik jeg bad kommunen ved rådmann om; og som jeg ble lovet skulle være med i eiendommen.

Håper på positivt svar!

Mvh


Eldbjørg Bjørneklett
2. – 30. januar 2012