Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
10.12.2019	19/231	417– 5.1

Medlemmer i Saltdal kommunes kontrollutvalg

INNKALLING TIL MØTE I KONTROLLUTVALGET

Møtedato: Tirsdag, 17. desember 2019 kl 09.00
Møtested: Møterom Kjelleren, Rådhuset, Rognan

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel
22/19	Orientering om saker fra forrige periode
23/19	Rapport forvaltningsrevisjon: Forvaltning av kommunale bygg
24/19	Rapport eierskapskontroll: Vensmoen Eiendom AS
25/19	Engasjementsbrev fra revisor
26/19	Revisors vurdering av egen uavhengighet
27/19	Møteplan 2020 for kontrollutvalget
28/19	Budsjett for kontroll og tilsyn 2020
29/19	Orienteringer fra revisjon og sekretariat
30/19	Eventuelt

Eventuelle forfall bes meldt leder eller sekretariat (470 37 452)

Rognan, 10. desember 2019

Paal Robert Haagensen (s)
Leder kontrollutvalget

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

Kopi sendes: Ordfører, rådmann, Salten kommunerevisjon IKS,
varamedlemmer i kontrollutvalget til orientering (møter kun etter særskilt innkalling).

Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
10.12.2019	19/232	417– 5.3

SAK 22/19

Orientering om saker fra forrige periode

Saksgang:	Møtedato:
Kontrollutvalget	17.12.2019

Vedlegg:

A. Saltdal kontrollutvalg, 30. august 2019: Rapport om utvalgets virksomhet 2015-2019
B. Saltdal kontrollutvalg, 30. august 2019: Protokoll

Bakgrunn for saken:
Kontroll og tilsyn med kommunens forvaltning er en kontinuerlig prosess. Nytt kontrollutvalg vil gjennom egne saker og egne prioriteringer i stor grad påvirke tema for fremtidig kontrollvirksomhet. Samtidig er det klart at tidligere aktivitet og vedtak på området vil få betydning for det nye utvalgets arbeid. Hensikten med denne saken er å gi det nye utvalget en orientering om saker fra forrige periode, samtidig som det pekes fremover mot det arbeid som skal skje i perioden frem til 2023.

Saken er ment å gi en oppstart, og ikke en uttømmende orientering. Kontrollutvalgets medlemmer oppfordres til å være aktiv og gi innspill når det gjelder tema for ytterligere informasjon eller opplæring, slik at dette kan tas opp i kommende møter.

Orientering om saker fra forrige periode:
Kontrollutvalget får en presentasjon og orientering om saker fra forrige periode når det gjelder

- Regnskap for kommunen og kommunalt foretak

- Forvaltningsrevisjon, herunder kort om rapporter vedr
    - Rus /psykiatri (2018)
    - Forvaltning av kommunale bygg (2019)
    - Vedlikehold veg (bestilt 2019)

- Selskapskontroll, herunder kort om
    - Selvkost og offentlige anskaffelser IRIS Salten IKS
    - Eierskapskontroll Vensmoen Eiendom AS

- Andre saker behandlet av kontrollutvalget

Arbeidet i kontrollutvalget kommende periode:
Kontrollutvalget skal i en fireårsperiode føre tilsyn med Saltdal kommune. Utvalgets arbeid skal i utgangspunktet gjennomføres med de ressursene som finnes i revisjon og sekretariat.

Kontrollutvalgets aktivitet har vært variert en del fra valgperiode til valgperiode:

Valgperiode	**Antall møter**
2007-2011	12
2011-2015	15
2015-2019	13

Rapportering til kommunestyret:
Ny kommunelov (2018) omhandler rapportering til kommunestyret på følgende vis (§ 23-5):

> *Kontrollutvalget skal rapportere resultatene av sitt arbeid til kommunestyret eller fylkestinget. I saker som skal oversendes til kommunestyret eller fylkestinget, skal kommunedirektøren gis anledning til å uttale seg før kontrollutvalget behandler saken.*

Tilsvarende bestemmelse fantes i gammel kommunelov (1992). Loven setter ikke opp noe spesifikt krav om hvor ofte det skal rapporteres til kommunestyret. Ifølge Kommunelovens kommentarutgave (Overå /Bernt) må det *«imidlertid avgis en årlig rapport om kontrollutvalgets virksomhet»*. Så langt har Saltdal kontrollutvalg ikke rapportert årlig til kommunestyret, men der har det vært utarbeidet en samlet rapport for hele valgperioden.

Planlegging av utvalgets virksomhet:
Kontrollutvalget skal minst en gang i valgperioden utarbeide en plan som viser på hvilke områder det skal gjennomføres forvaltningsrevisjoner. Det skal også utarbeides plan for hvilke eierskapskontroller som skal gjennomføres. I begynnelsen av valgperioden vil det komme egne saker til utvalget angående disse to planene.

Det er ikke stilt krav om annen form for planlegging av utvalgets virksomhet. Blant kommunene i Salten har Bodø og Meløy vedtatt egen virksomhetsplan, mens en rekke andre kontrollutvalg har bedt om at slik plan utarbeides fra og med 2020.

En virksomhetsplan kan f.eks inneholde

- Målsetting / prioriteringer for utvalgets arbeid
- Oppgaver og viktige aktiviteter i perioden
- Arbeidsform, etc.

Årlig virksomhetsplan med årlig rapportering vil

- Gi kommunestyret en mer løpende rapportering om utvalgets virksomhet
- Gi utvalget selv et verktøy for å systematisere egen aktivitet og prioriteringer
- Kunne bidra til mer oppmerksomhet om kontrollutvalgets arbeid
- Ikke være til hinder for at også dagsaktuelle saker fortsatt settes på dagsorden i utvalget.

Forslag til vedtak:
Saken legges frem til orientering og drøfting. Kontrollutvalget ber om at det legges frem sak med virksomhetsplan til utvalgets første møte i 2020.

Inndyr 10. desember 2019

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

Kontrollutvalget Saltdal kommune,

Utvalgets virksomhet 2015-2019

jnr 19/719 ark 417 1.5

1.0 Innledning

Saltdal kontrollutvalg har i perioden 2015-2019 bestått av følgende medlemmer:

Stig Morten Sletteng, FrP	leder
Siv Mossleth, Sp	nestleder
Bjørn Karlsen, Ap	medlem
Anne Olaug Jensen, H	medlem
Kurt Johansen,	medlem

Tre av utvalgets varamedlemmer har møtt og bidratt til gjennomføring av møtene: Edel Sortland, Marius Næstby og Olav-Tore Jensen.

Det er gjennomført 13 møter i kontrollutvalget i perioden. (2011-2015: 15 møter)

Kontrollutvalget er i medhold av kommunelovens § 77, oppnevnt av kommunestyret for å forestå det løpende tilsyn med den kommunale forvaltning, på vegne av kommunestyret. Kommunelovens kapitel 12 *Internt tilsyn og kontroll. Revisjon*, samt Forskrift om kontrollutvalg i kommuner har lagt rammen for utvalgets virksomhet.

Gjennom uttalelser til kommunens årsregnskap, og innstillinger i saker om forvaltningsrevisjon, har kontrollutvalget rapportert om sitt virke i de nevnte sakene. Utvalget legger i tillegg frem for kommunestyret denne rapporten som en mer samlet fremstilling av kontrollutvalgets arbeid i perioden.

2.0 Regnskap

Kontrollutvalget har avgitt uttalelse til kommunens regnskaper for årene fra og med 2015 til og med 2018, med følgende regnskapsmessige resultat:

2015: merforbruk	kr	2 668 983
2016: mindreforbruk	kr	37 672
2017: mindreforbruk	kr	0
2018: mindreforbruk	kr	0

Regnskapene har regelmessig vært avlagt i midten av juni. Kontrollutvalget har i sine uttalelser til det enkelte års regnskap påpekt at regnskapet avlegges sent, men problemet har vedvart.

Utvalget har i 2016 behandlet et nummerert brev fra revisor hvor denne påpekte *mangler og feil vedrørende økonomistyring, internkontroll og regnskapsføring*. Kontrollutvalget har fulgt opp revisors påpekninger, og har sendt sitt avsluttende vedtak i saken til kommunestyret.

Kommunens administrasjon har bistått kontrollutvalget ved dets behandling av det enkelte års regnskap. Til grunn for utvalgets uttalelser ligger også revisors beretning, samt ytterligere informasjon fra revisor.

Saltdal Utvikling KF: Kontrollutvalget har for regnskapsårene 2016-2018 behandlet og avgitt uttalelse til foretakets særregnskap.

I kommunestyrets behandling av regnskapene for de nevnte årene er det ikke gjort vedtak som har krevd særskilt oppfølgning fra kontrollutvalgets side.

3.0 Forvaltningsrevisjon

Kontrollutvalget har i starten av valgperioden utarbeidet en plan for forvaltningsrevisjon, slik det er bestemt i forskriftens § 10. Planen gjelder perioden 2016-2019 og er basert på risikovurderinger av kommunens virksomhet. Kommunestyret vedtok planen i sin sak 97/16 med følgende prioritering av områder for forvaltningsrevisjon:

1. Samfunnsplan / Arealplan.
2. IKT
3. Legetjeneste.
4. Rus / psykiatri
5. Vedlikehold bygg
6. Vedlikehold vei

Kontrollutvalget fikk fullmakt fra kommunestyret til å foreta endringer i planen der utvalget fant dette nødvendig. På bakgrunn av endrede forutsetninger har utvalget i sin sak 21/18 vedtatt følgende endring i prioritering av forvaltningsrevisjon:

1. Rus /psykiatri
2. Vedlikehold bygg
3. Vedlikehold vei
4. Samfunnsplan / arealplan
5. IKT
6. Legetjenesten

Kontrollutvalgets oppgaver med forvaltningsrevisjoner er tredelt: bestille gjennomføring av konkrete forvaltningsrevisjonsprosjekter, saksbehandle og innstille til kommunestyret når det legges frem en forvaltningsrevisjonsrapport, samt følge opp de vedtak kommunestyret fatter ved behandling av forvaltningsrevisjonsrapporter.

Kontrollutvalget har gjennomført følgende behandling og oppfølgning innen forvaltningsrevisjon:

Forvaltningsrevisjon	**Behandling i kontrollutvalget**
Økonomistyring (vedtatt i plan for forvaltningsrevisjon 2012-2015)	Rapport behandlet og vedtatt i kommunestyrets sak 06/15 etter innstilling fra forrige valgperiodes kontrollutvalg. Oppfølgning i kontrollutvalget gjennomført i 2016, med påfølgende rapportering til kommunestyret.
Rus / psykiatri	Forvaltningsrevisjon bestilt juni 2017, levert og behandlet april 2018 med innstilling til kommunestyret. Oppfølgning er så langt ikke gjennomført.
Vedlikehold bygg	Forvaltningsrevisjon bestilt mars 2019. Rapport er under utarbeidelse av revisor.
Vedlikehold veg	Forvaltningsrevisjon bestilt august 2019
Øvrige prosjekter i planen	Ikke bestilt

Kontrollutvalget gjør kommunestyret oppmerksom på at utvalget har kommet kort med gjennomføring av vedtatt Plan for forvaltningsrevisjon. I forrige valgperiode ble det levert 3 forvaltningsrevisjonsrapporter. Inneværende periode er det kun levert 1 rapport fra revisor, og denne var kraftig forsinket. Forvaltningsrevisjon er en lovpålagt aktivitet, og et viktig verktøy for forbedring av kommunens forvaltning. Kontrollutvalget er svært bekymret for at kommunens revisor ikke har klart å avlegge mer enn en rapport i perioden.

4.0 Selskapskontroll

I kommunestyrets vedtatte plan for selskapskontroll 2016-2019, var selskapskontroll i Vensmoen Eiendom AS eneste prioriterte kontroll i perioden. Kommunestyret ga imidlertid kontrollutvalget fullmakt til å foreta endringer av planen i planperioden der kontrollutvalget finner det nødvendig. Øvrige eiere i IRIS Salten IKS har i 2018 bestilt en forvaltningsrevisjon i selskapet, og Saltdal kontrollutvalg tok rapporten opp til behandling.

Med bakgrunn i planen og kommunestyrets vedtak har kontrollutvalget i inneværende periode gjennomført følgende behandling innen selskapskontroll:

Prosjektets navn	**Behandling i kontrollutvalget**
Selskapskontroll: Forvaltningsrevisjon IRIS Salten IKS – Selvkost og offentlige anskaffelser	Selskapskontroll ble bestilt av øvrige eiere i 2018. Med bakgrunn i kommunestyrets fullmakt til å foreta endringer i planen er rapporten behandlet i kontrollutvalget mars 2019 med innstilling til kommunestyret.
Selskapskontroll: Vensmoen Eiendom AS	Rapport bestilt oktober 2018. Ikke levert.

5.0 Øvrig kontroll og tilsyn

Med bakgrunn i kontrollutvalgets generelle mandat om å foreta løpende tilsyn og kontroll med forvaltningen, er det i utvalgets møter satt på dagsorden en rekke saker. Sakene har bakgrunn i innspill fremmet av publikum, utvalgets medlemmer, andre politikere i kommunen, saker som er tatt opp i media etc.

I disse sakene har utvalget kalt inn administrasjonen, og bedt denne redegjøre for saksforhold, regelverk, forvaltningspraksis etc. I perioden 2015 til 2019 gjelder dette bl.a følgende områder:

- Kommunens økonomiske situasjon
- Kommunens rutiner for varsling
- Kommunale inngrep på privat eiendom
- Vann- og avløpsutbygging
- Kommunens oppfølgning av eierskap Vensmoen Eiendom AS
- Innføring av personverndirektiv i kommunen
- Utredningsarbeidet med kulturhus
- Redegjørelse fra administrasjonen om oppfølgning av varslersak Røkland skole
- Rognan industrikai
- Bruk av kommunale biler
- Kassakreditt og garantistillelse Vensmoen Eiendom AS

6.0 Øvrige saker som vedrører utvalget

Kontrollutvalget har årlig avgitt uttalelse til formannskapet om behov for ressurser til kontroll og tilsyn (revisjon, sekretariat og kontrollutvalg). Utvalget vurderer tilgangen på ressurser som tilfredsstillende.

Utvalgets medlemmer har deltatt på fagsamlinger for å øke kompetansen og bygge nettverk i forhold til andre kontrollutvalg. Utvalget er fornøyd med dette fordi det har vært viktig og nødvendig for å gjøre utvalget i stand til å ivareta sine pålagte oppgaver.

I medhold av forskrift om kontrollutvalg har kontrollutvalget et "påse"-ansvar i forhold til revisors arbeid med regnskapsrevisjon og forvaltningsrevisjon. Årlig legger revisor frem en erklæring om uavhengighet i forhold til Sørfold kommune. Denne behandles i kontrollutvalget. Kvalitetskontroll av revisjonen gjennomføres i regi av Norsk kommunerevisorforbund.

Det gjennomføres en løpende vurdering av revisors arbeid, særlig ved behandling av forvaltningsrevisjonsrapporter.

Rognan, 30. august 2019

Stig Morten Sletteng (s)
leder

Siv Mossleth (s)
nestleder

Bjørn Karlsen (s)
medlem

Anne Olaug Jensen (s)
medlem

Kurt Johansen (s)
medlem

Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
30.08.2019	19/701	417– 5.4

PROTOKOLL – SALTDAL KONTROLLUTVALG

Møtedato: **Fredag, 30. august 2019 kl 09.00 - 09.30**
Møtested: **Formannskapssalen, Rådhuset, Rognan**
Saksnr.: **16/19 – 21/19**

Til stede:
Stig Morten Sletteng, leder,
Kurt Johansen
Anne Olaug Jensen
Bjørn Karlsen

Forfall:
Siv Mossleth, nestleder

Varamedlemmer:
Marius Næstby møtte som vara for Kurt Johansen i sak 17/19
Ingen av varamedlemmene kunne møte for Siv Mossleth.

Øvrige:
Rådmann Ronny Seljeseth,
Oppdragsansvarlig regnskapsrevisor Tone Z. Hammerfall, Salten kommunerevisjon IKS
Sekretær for kontrollutvalget Lars Hansen

Godkjenning av **innkalling**
sakliste

Merknader:
Ingen

Orientering fra rådmannen:
Rådmannen orienterte kort om at kommunen er ute av ROBEK-listen.

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel
16/19	Godkjenning av protokoll fra kontrollutvalgets møte 19. juni 2019
17/19	Henvendelse til kontrollutvalget om behandling av fremsatt krav om lovlighetskontroll kommunestyrets sak 23/19: Sluttgodkjenning. Detaljreguleringsplan for massetak Drageid med konsekvensutredning
18/19	Bestilling av forvaltningsrevisjon Vedlikehold vei
19/19	Rapport til kommunestyret om kontrollutvalgets aktivitet 2015-2019
20/19	Orienteringer fra revisjon og sekretariat
21/19	Eventuelt

16/19 Godkjenning av protokoll fra kontrollutvalgets møte 19. juni 2019

Forslag til vedtak:
Protokoll fra kontrollutvalgets møte 19. juni 2019 godkjennes.

Votering:
Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Protokoll fra kontrollutvalgets møte 19. juni 2019 godkjennes.

17/19 Henvendelse til kontrollutvalget om behandling av fremsatt krav om lovlighetskontroll kommunestyrets sak 23/19: Sluttgodkjenning. Detaljreguleringsplan for massetak Drageid med konsekvensutredning

Kurt Johansen tok opp spørsmålet om egen habilitet i og med at han deltok i kommunestyrets behandling av saken. Utvalget fant ham inhabil, og han fratrådte. Varamedlem Marius Næstby tiltrådte ved behandling av saken.

Forslag til vedtak (innstilling til kommunestyret):
Saltdal kommunestyre har mottatt korrekt fremsatt krav om lovlighetskontroll gjeldende sin sak 23/19: *Sluttgodkjenning. Detaljreguleringsplan for massetak Drageid med konsekvens-utredning.*

Det er ikke påvist saksbehandlingsfeil eller andre forhold ved kommunestyrets sak 23/19. Klagerne gis dermed ikke medhold i sin lovlighetsklage.

Saken oversendes Fylkesmannen i Nordland for endelig avgjørelse.

Votering:
Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak (innstilling til kommunestyret):
Saltdal kommunestyre har mottatt korrekt fremsatt krav om lovlighetskontroll gjeldende sin sak 23/19: *Sluttgodkjenning. Detaljreguleringsplan for massetak Drageid med konsekvens-utredning.*

Det er ikke påvist saksbehandlingsfeil eller andre forhold ved kommunestyrets sak 23/19. Klagerne gis dermed ikke medhold i sin lovlighetsklage.

Saken oversendes Fylkesmannen i Nordland for endelig avgjørelse.

Kurt Johansen tiltrådte deretter møtet.

18/19 Bestilling av forvaltningsrevisjon Vedlikehold vei

Forslag til vedtak:
Kontrollutvalget godkjenner bestilling av forvaltningsrevisjon vedrørende Vedlikehold vei slik det er beskrevet i prosjektplan datert 23.08.2019.

Innenfor rammen av forvaltningsrevisjonens formål gir kontrollutvalget revisor fullmakt til å foreta justering av fastsatt problemstilling ved behov.

Kontrollutvalget ber revisor fortløpende rapportere til kontrollutvalget om fremdriften og om det er gjort endringer i prosjektets problemstillinger.

Votering:
Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Kontrollutvalget godkjenner bestilling av forvaltningsrevisjon vedrørende Vedlikehold vei slik det er beskrevet i prosjektplan datert 23.08.2019.

Innenfor rammen av forvaltningsrevisjonens formål gir kontrollutvalget revisor fullmakt til å foreta justering av fastsatt problemstilling ved behov.

Kontrollutvalget ber revisor fortløpende rapportere til kontrollutvalget om fremdriften og om det er gjort endringer i prosjektets problemstillinger.

19/19 Rapport til kommunestyret om kontrollutvalgets aktivitet 2015-2019

Forslag til vedtak:
Rapport om kontrollutvalgets aktivitet i perioden 2015 – 2019 oversendes kommunestyret med de endringer som fremkom i møtet.

Votering:
Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Rapport om kontrollutvalgets aktivitet i perioden 2015 – 2019 oversendes kommunestyret med de endringer som fremkom i møtet.

20/19 Orienteringer fra revisjon og sekretariat

Revisjonen orienterte:

- Bemanning: Revisjonssjef og assisterende revisjonssjef gikk av med pensjon fra sommeren 2019. Ny daglig leder er Liv Anne Kildal.
- Fauskekontoret håndterer revisjon for 8 kommuner. Ny oppdragsansvarlig regnskapsrevisor er Tone Z Hammerfall.
- Skriftlig orientering fra oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor:
  - Vedlikehold av kommunale bygg:
  - Vi har omprioritert rekkefølgen av våre leveranser og vil prioritere å få ferdigstilt denne rapporten så fort som mulig.
  - Vi har hatt oppstartsmøte og fått mye av den nødvendige informasjonen. Målsetningen er å ha klart faktagrunnlaget i midten september og jobbe med vurderinger mot slutten av september for å få klar en rapport til behandling mot midten av oktober.
  - Selskapskontrollen på VEAS:
  - Oppstartsbrev er sendt og vi har fått det meste av opplysninger/dokumentasjon på plass. Målet er å få startet arbeidet med denne så snart rapporten om kommunale bygg går til verifisering og det blir en åpning for andre oppgaver.
  - Rapportplan Vedlikehold av vei:
  - I planen legger vi opp til at denne skal ferdigstilles mens nytt kontrollutvalg setter seg inn i sine oppgaver og kommer i posisjon til nye bestillinger i løpet av vinteren 2020.

Sekretariatet orienterte:

- Om dokumenter vedlagt saken.
- Sekretariatet orienterte kort om status for utredning av omdanning og eventuell tilslutning til sekretariatet fra Nordland fylkeskommune.

Vedtak:

Orienteringene tas til orientering.

21/19 Eventuelt

Det fremkom ikke ytterligere saker til behandling.

Rognan, 30. august 2019

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

Utskrift sendes:
Kontrollutvalgets medlemmer, varamedlemmer
Saltdal kommune v/ ordfører og rådmann, Salten kommunerevisjon IKS

Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
10.12.2019	19/233	417– 5.3

SAK 23/19

Rapport forvaltningsrevisjon: Forvaltning av kommunale bygg

Saksgang:
Kontrollutvalget

Møtedato:
17.12.2019

Vedlegg:
- Salten kommunerevisjon IKS, oktober 2019: Rapport forvaltningsrevisjon: Forvaltning av kommunale bygg

Bakgrunn for saken:
Forvaltningsrevisjonen har sin bakgrunn i kommunestyrets vedtatte Plan for forvaltningsrevisjon 2016-2019, kommunestyrets sak 97/16, med følgende prioriterte områder for forvaltningsrevisjon:

1. Samfunnsplan/Arealplan
2. IKT
3. Legetjeneste
4. Rus/psykiatri
5. Vedlikehold bygg
6. Vedlikehold vei

Kommunestyret vedtok samtidig å gi kontrollutvalget fullmakt til å foreta endringer i planen ved behov.

Videre har revisjonen bakgrunn i kontrollutvalgets bestilling i sak 04/19, 21. mars 2019. Ifølge bestillingen skulle det legges til grunn følgende formål for revisjonen: *å belyse om Saltdal kommune har et rasjonelt system, for vedlikehold av bygg, som er egnet til å forhindre verdiforringelse i bygningsmassen.* I revisors rapport er dette endret til følgende:

> *Formålet med prosjektet er å belyse om Saltdal kommune har et rasjonelt system, for forvaltning og vedlikehold av kommunale bygg, som er egnet til å forhindre verdiforringelse i bygningsmassen*

For å belyse dette har revisor undersøkt følgende problemstilling:

1. I hvilken grad har Saltdal kommune en rasjonell byggforvaltning?

Rapporten er basert på gjennomgang av dokumentasjon, foruten intervjuer og epostkorrespondanse.

Revisjonskriterier (krav og forventinger som kan stilles til den funksjon/aktivitet som undersøkes av revisjonen) er hentet fra kommuneloven, forskrift om årsbudsjett, veiledninger og standarder på fagområdet, NOU 2004:22 Velholdte bygninger gir mer til alle, samt kommunens egne retningslinjer, reglementer og måldokumenter. En fullstendig utledning av revisjonskriteriene finnes i rapportens vedlegg II (rapportens side 50-60). I kortform er følgende revisjonskriterier benyttet:

- Saltdal kommune bør sørge for overordnede politisk bestemte mål for byggforvaltningen
- Saltdal kommune bør ha et rasjonelt system for planlegging styring og organisering av byggforvaltningen:
    - Saltdal kommune bør ha riktige økonomiske rammebetingelser tilpasset byggforvaltningen
    - Saltdal kommune bør ha en kostnadseffektiv byggforvaltning
    - Saltdal kommune bør sørge for effektiv arealutnyttelse i bygningsmassen
    - Saltdal kommune bør ha målrettet utvikling av bygningsmassen
    - Saltdal kommune bør ha oversikt over tilstanden og eventuelt vedlikeholdsetterslep til bygningsmassen
    - Saltdal kommune bør ha et godt verdibevarende vedlikehold av bygningsmassen

Revisors funn og vurderinger:

Mål for byggforvaltningen: Kommunen har i 2015 vedtatt Strategisk plan for Saltdal kommunes byggforvaltning. Revisor får opplyst at det arbeides med å revidere planen. Vedtatt plan inneholder 11 politiske mål for byggforvaltningen, på områdene

1. Strategi

2. Mål

Kommunens bygninger skal ha en tilstandsgrad (TG) tilsvarende 1,0.

3. Bygningsmassen

All bygningsmasse som står ubrukt, skal vurderes avhendet eller sanert. Bygningens potensiale for utvikling til kommunalt formålstjenlig funksjon, skal vurderes før en evt. avhending eller sanering skjer.

4. Eie – leie
Et strategisk utgangspunkt er at kommunen skal eie de bygningene som er nødvendig til den kommunale driften.
5. Behov, herunder
- Brannsikkerhet
- Ventilasjon
- Elektriske anlegg
- Framtidige behov
6. Energi
7. ROS-analyse
8. Beredskap
9. Finansiering – driftsmidler
10. Avhending
11. Sanering

Revisors vurdering er at kommunen har politiske overordnede mål. Disse dekker i stor grad de feltene som eiendomsforvaltningsutvalget (NOU 2004:22) mener er vesentlige for rasjonell byggforvaltning.

Rasjonelt system for planlegging, styring og organisering av byggforvaltningen: Vedtatt strategiplan er benyttet som planverk for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av kommunens bygg. Byggforvaltningen er organisert med virksomhetsleder som rapporterer til rådmannen.
Revisor opplyser om at kommunen benytter et digitalt verktøy for byggforvaltning. Verktøyet inkluderer en mulighet for å melde avvik og følge opp avvik. Når det gjelder renhold får revisor opplyst at mangel på renholdsplan fører til brudd på arbeidsmiljøloven.
Revisor opplyser at Byggforvaltning årlig rapporterer på resultatindikatorer, og videre at avdelingen har en fireårig vedlikeholdsplan. Denne inneholder en prioritert tiltaksplan basert på budsjett. Det er i tillegg laget en plan for akutt vedlikehold basert på befaringer av kommunens bygg.

Revisors vurdering er at Saltdal kommune Saltdal kommune planlegger sine aktiviteter og sin ressursbruk ut fra vedtatte mål og rapporterer tilstand, prosesser og resultater i henhold til målene.

Riktige økonomiske rammebetingelser: Ifølge strategisk plan var det en målsetting å sikre tilstrekkelig finansiering slik at skulle være mulig å opprettholde et verdibevarende vedlikehold. Vedlikeholdsplan 2016-2019 (kommunestyrets sak 23/15) la opp til opptrapping av vedlikehold over 6 år med kr 3,7 mill per år for å imøtekomme behovet for vedlikehold. Tall innhentet av revisor viser imidlertid at midlene til vedlikehold er redusert fra 2016 til 2018. Jfr Vedlikeholdsplan 2016-2019: *«Virksomhetsområdet har fortsatt store utfordringer ved at rammen er for liten. Etterslepet øker kraftig, og det akutte behovet pr. dags dato er på nær 70 mill».*

Revisors vurdering er at de økonomiske rammebetingelsene for forvaltning av kommunale bygg ikke er tilfredsstillende.

Kostnadseffektiv byggforvaltning: Kommunen har mye gammel bygningsmasse med lav energiklasse, og dette påfører kommunen store energikostnader. Rapporten nevner en beregning som viser at kommunens bygg har 42 % høyere energikostnader enn kommunen

som ifølge KOSTRA er sammenlignbare. Lavt prioritert vedlikehold får også konsekvenser i form av kraftig økning i sykefravær (2018) som følge av slitasjebelastninger på renholderne.

Revisors vurdering er at kommunen ikke har en kostnadseffektiv byggforvaltning per i dag.

Effektiv arealutnyttelse: Strategisk plan legger til grunn en målsetting om å redusere eid bygningsmessig areal til et minimum. Samme plan har også målsetting om å eie formålsbygg fordi det vil være dyrere å leie lokaler kommunen har behov for, samt mål om å selge bygg som tas ut av kommunens drift. Revisor nevner at Vedlikeholdsplan 2018 konkretiserte arealreduksjoner i størrelsesorden 6-8000 kvadratmeter. Videre nevner revisor at kommunens rådhus har betydelig høyere (41,5) antall kvadratmeter per ansatt, enn øvre grense for stalige bygg (23). Også innen grunnskole har Saltdal (25,9) større arealer enn anbefalte normer (19,1) per elev.

Revisor viser til at kommunen ikke praktiserer internhusleie, og vurderer det slik at brukerne av de kommunale byggene per i dag lite å vinne på å arbeide med arealutnyttelse. Kommunen bør derfor etter revisors vurdering gjøre tiltak for å få på plass insentiver slik at også brukerne jobber med arealutnyttelse.

Målrettet utvikling av bygningene: I vedtatt økonomiplan 2018-2021 ba kommunestyret om en sak om opprustning / fornying av bygningsarealer innenfor en ramme på 20 000 kvadratmeter. Foreløpig prosjektplan er presentert i februar 2019, og inkluderer en beskrivelse av bygg som kan tilpasses nye funksjoner. Revisor finner imidlertid ikke non gjennomgående eiendomsstrategi.

Tilstandsanalyse og vedlikeholdsetterslep: Det er ikke gjennomført noen nøyaktig tilstandsanalyse av kommunens bygningsmasse, men det opplyses at Byggforvaltning likevel har kjennskap til byggenes beskaffenhet. Slik revisor der det, finnes ingen oversikt over det reelle vedlikeholdsetterslepet i kommunen.

I revisors vurdering vises det til at det ikke finnes oversikt over det reelle vedlikeholdsetterslepet i kommunen, og en slik oversikt er helt nødvendig for å kunne forvalte bygningsmassen.

Godt verdibevarende vedlikehold: Vedlikeholdet som gjennomføres i kommunen er knyttet til akutte behov, herunder arbeid med å få brann- og elsikkerhet opp på et forskriftsmessig nivå. I tillegg er det gjennomført energisparingstiltak, mens det er lite midler til annet vedlikehold.

Revisors vurdering er at *det planmessige arbeidet med vedlikeholdet er egnet til å løse utfordringene med vedlikehold i kommunen. Det kan imidlertid legges til grunn at kommunen verken har kontroll med forfallet eller et planmessig vedlikehold slik som situasjonen er i dag.*

Revisors anbefaling:
Basert på rapportens innhold gir revisor følgende anbefalinger:

1. Saltdal kommune bør igangsette tiltak for å skaffe betryggende oversikt over tilstanden til bygningsmassen og reelt vedlikeholdsetterslep
2. Saltdal kommune bør sørge for en langsiktig plan for utvikling og tilpassing av bygningsmassen
3. Saltdal kommune bør sette av midler til planmessig langsiktig vedlikehold av sine bygninger
4. Saltdal kommune bør følge opp sitt eget vedtak om opptrapping av midler til byggforvaltningen
5. Saltdal kommune bør følge opp sine egne mål om å redusere kommunal bygningsmasse
6. Saltdal kommune bør sørge for virkemidler som kan motivere brukerne til god arealutnyttelse
7. Saltdal kommune bør sørge for en langtidsplan for nedbygging av vedlikeholdsetterslepet
8. Saltdal kommune bør sørge for prioriterte brukerbehov
9. Saltdal kommune bør sørge for at manglende system for renholderne ikke fører til brudd på arbeidsmiljøloven

Rådmannens kommentar:
Rådmannen har gitt sin kommentar til rapporten. Denne legges ved i sin helhet.

Vurdering:
Salten kommunerevisjon IKS har gjennomført en undersøkelse og utarbeidet en rapport i samsvar med det oppdrag de ble gitt av kontrollutvalget. Videre er revisjonen utført i samsvar med kravene i Standard for forvaltningsrevisjon. Prosjektplanens fremdrift tilsa endelig utarbeidelse av rapport innen november 2019, og rapporten leveres innen fristen. I tillegg er revisors arbeid gjennomført innenfor den fastsatte tidsrammen på 350 timer.

Revisors rapport får frem at kommunen har kommunen har på plass en del planer og målsettinger for forvaltningen av kommunens bygningsmasse, men at de økonomiske rammene har lagt begrensninger for ivaretagelse av vedlikehold. Samtidig synes kommunens mål om å redusere kommunal bygningsmasse fulgt opp i begrenset grad.

Forslag til vedtak (innstilling til kommunestyret):
1. Forvaltningsrevisjonsrapporten Forvaltning av kommunale bygg er forelagt kommunestyret i Saltdal og tas til etterretning.
2. Kommunestyret ber rådmannen merke seg rapportens anbefalinger.
3. Kommunestyret vil trekke frem følgende forhold for oppfølgning fra administrasjonen:

Inndyr, 10. desember 2019

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

SALTEN KOMMUNEREVISJON

Forvaltningsrevisjon

Forvaltning av kommunale bygg

Saltdal kommune

Rapport oktober 2019

FORORD

Salten kommunerevisjon IKS eies av kommunene Beiarn, Bodø, Fauske, Gildeskål, Hamarøy. Meløy, Saltdal, Steigen og Sørfold i Salten- regionen i Nordland fylke.

Salten kommunerevisjon IKS utfører forvaltningsrevisjon innenfor en rekke områder, og med forskjellige innfallsvinkler. Vi har 3 forvaltningsrevisorer med følgende profesjoner: Mailen Evjen - statsviter, Kai Andre Blix - siviløkonom og Bjørn Vegard Gamst - jurist, alle med bred erfaringsbakgrunn fra både offentlig- og privat virksomhet.

Forvaltningsrevisjon er en pålagt oppgave i henhold til kommunelovens § 77 nr. 4. Formålet med forvaltningsrevisjon er å utføre systematiske undersøkelser av den kommunale tjenesteproduksjon, myndighetsutøvelse og økonomiske forvaltning, herunder se etter muligheter til forbedringer, eventuelt påpeke svakheter og mangler.

Vi gjennomfører oppdragene i samsvar med Norges kommunerevisorforbunds standard for forvaltningsrevisjon (RSK 001).

På bakgrunn av overordnet analyse og plan for forvaltningsrevisjon for Saltdal kommune, vedtatt i kommunestyret 27.10.2016 i sak nr. 97/16, har kontrollutvalget i Saltdal kommune bestilt forvaltningsrevisjon «*Forvaltning av kommunale bygg*» i Saltdal kommune. I planen er dette prosjektet prioritert som nr. 5. Denne rapporten oppsummerer resultatene fra undersøkelsen. Ansvarlig for gjennomføring av undersøkelsen har vært ansvarlig forvaltningsrevisor Bjørn Vegard Gamst.

Revisjonen takker Byggforvaltning for et godt samarbeid og rask respons gjennom utførelsen av revisjonen.

Bodø, den 16.05.2019

Bjørn Vegard Gamst
ansvarlig forvaltningsrevisor

Innhold:

0. SAMMENDRAG....4
1. INNLEDNING....7
2. FORMÅL, PROBLEMSTILLING OG AVGRENSNINGER....8
2.1 Formål....8
2.2 Problemstilling....8
2.3 Avgrensninger....8
3. METODE OG GJENNOMFØRING....9
4. REVISJONSKRITERIER....10
5. FAKTA OG VURDERINGER....12
5.1 Mål for byggforvaltningen....12
5.2 Rasjonelt system....17
5.3 Riktige økonomiske rammebetingelser....21
5.4 Kostnadseffektiv byggforvaltning....24
5.5 Effektiv arealutnyttelse....28
5.6 Målrettet utvikling av bygningene....31
5.7 Tilstandsanalyse og vedlikeholdsetterslep....32
5.8 Godt verdibevarende vedlikehold....36
6. VURDERINGER....38
7. KONKLUSJON....46
8. ANBEFALINGER....47
9. RÅDMANNENS KOMMENTAR....48
Vedlegg I – Rådmannens kommentar....49
Vedlegg II – Revisjonskriterier....50
Mål for byggforvaltningen....51
Rasjonelt system for planlegging, styring og organisering....51
Riktige økonomiske rammebetingelser....53
Kostnadseffektiv eiendomsforvaltning....56
Effektiv arealutnyttelse....58
Målrettet utvikling av bygningene....59
Tilstandsanalyse og vedlikeholdsetterslep....59
Godt verdibevarende vedlikehold....60
Vedlegg III Kilder....63
Autoritative kilder....63
Kilder fra Saltdal kommune....63
Andre kilder....63

0. SAMMENDRAG

Salten kommunerevisjon IKS har i denne undersøkelsen sett nærmere på Saltdal kommunes forvaltning av kommunale bygg. Formålet med revisjonen har vært å belyse om Saltdal kommune har et rasjonelt system for vedlikehold av bygg, som er egnet til å forhindre verdiforringelse i bygningsmassen.

Problemstillingen som vi søker å besvare er:
I hvilken grad har Saltdal kommune en rasjonell byggforvaltning?

Innsamlingen av data baserer seg på dokumentstudier og samtaler og e-postutveksling med virksomhetsleder i Byggforvaltning.

På bakgrunn av kriteriene vi baserer prosjektet på[1] blir vårt hovedfokus kommunes organisering, systematiske arbeid og kontroll med forvaltningen av kommunale bygg.

Saltdal kommune har fått på plass mye av det systemet som kreves for å ivareta byggforvaltningen. De har elektroniske verktøy som er anbefalt for oppgaven, hvis en ser bort fra den manglende digitaliseringen for renholdstjenesten. Også når det gjelder organiseringen er det lite å kommentere. De har overordnede politiske mål og benytter disse målene som styring i sitt arbeid, og planlegger tiltak for å kunne nå disse målene. De rapporterer med utgangspunkt i hvor langt de er kommet i å nå de samme målene. Revisjonen finner at metoden som er benyttet i hovedsak svarer til de kriteriene Eiendomsforvaltningsutvalget har satt opp i sin gjennomgang av emnet i 2004 (NOU 2004:22).

Revisor finner imidlertid at avdeling for Byggforvaltning har store utfordringer med å følge opp de planene og tiltakene de mener er nødvendige for å ivareta bygningsmassen. Det er

[1] NOU 2004:22 Velholdte bygninger gir mer til alle (Eiendomsforvaltningsutvalget)

betydelige mangler rundt de økonomiske rammene til byggforvaltningen. Dette fører til at de etter sin egen beskrivelse ikke får gjennomført planmessig vedlikehold, men i beste fall klarer å holde byggene i drift. De arbeider derfor i all hovedsak med å ivareta akutte behov og sliter med å oppfylle offentlige pålegg og standarder. Vedlikeholdet som gjennomføres i dag er etter revisors forståelse ikke egnet til å forhindre verdiforringelse. For å komme i gang med planmessig vedlikehold trenger byggforvaltning å få avsatt midler pr bygg til dette formål.

Innføringen av FDVU-digitaliseringsverktøyet (Facilit)[2] og den befaringen som er gjort for å forsøke å kartlegge de mest påfallende utfordringene i bygningsmassen, trekker i retning av å forsøke å skape en rasjonell byggforvaltning. Utfordringen er likevel at de ikke har fått gjennomført en faglig tilstandsvurdering. De har derfor ikke noen reell oversikt over dagens tilstandsnivå, men bare en vurdering av det akutte behovet.

Revisor har også funnet at kommunen har utfordringer når det gjelder effektiv arealutnyttelse og planmessig utvikling av bygningsmassen. Dette forplanter seg også videre i driftsøkonomien. De har utfordringer ved avvikling av formålsbygg som fører til at bygg blir stående tomme eller med lav utnyttelsesgrad fordi en ikke får gjennomført tiltak. Avhending av bygg kommunen ikke har bruk for, kan gi inntekter og begrense behov for lån. Rivning kan spare driftsutgifter og bedre tilpassing til drift kan bedre driftsøkonomien og arealutnyttelsen. Slik ville riktige tiltak kunne ryddet opp i dette og gitt bedre driftsøkonomi og arealutnyttelse på sikt.

Saltdal kommune har valgt å ikke anvende internhusleie. Dette fører til at bruker av byggene ikke har noe å tjene på å arbeide med arealutnyttelse. I mangel av husleie trenger kommunen andre insentiver for å gi brukerne interesse av å øke utnyttelsesgraden.

[2] Elektronisk system for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av bygninger og eiendom (se mere s. 18)

Oversikten vi har fått fra Byggforvaltning viser at det akutte vedlikeholdsetterslepet er betydelig. I tillegg mener virksomhetsleder at etterslepet vil vokse betydelig for hvert år som går, så lenge de økonomiske rammene er slik de er i dag. Byggforvaltning har ikke oversikt over det reelle vedlikeholdsetterslepet noe de er nødt til å få på plass for å legge opp en langsiktig plan for å bedre disse forholdene.

Konklusjon

Saltdal kommune har i liten grad en rasjonell byggforvaltning.

1. INNLEDNING

God eiendomsforvaltning kan defineres som det å gi brukerne gode og effektive bygninger til lavest mulig kostnad.

Saltdal kommune eier og forvalter i ca. 57 000 m^2 bygningsmasse og leier ca. 5000 m^2 bygningsmasse som de også forvalter. Bygninger eid av kommunale foretak/AS inngår ikke i dette grunnlaget.

I statsråd 21. november 2003 ble Eiendomsforvaltningsutvalget oppnevnt. De skulle gjennomgå og evaluere eiendomsforvaltningen i kommuner og fylkeskommuner. Her er et kort utdrag fra utvalgets innstilling NOU 2004:22 *«Velholdte bygninger gir mer til alle»:*

«En betydelig andel av den kommunale og den fylkeskommunale eiendomsmassen inklusive kirkebygningene blir mangelfullt vedlikeholdt og er i dårlig stand. En tredel av landets kommuner har et generelt for dårlig vedlikehold av bygningsmassen, slik at det bygningsmessige forfallet er blitt et betydelig problem. I tillegg er det ytterligere en tredel av kommunene som ikke har et fullt ut tilfredsstillende vedlikehold.

Dette er en tilstand som det er nødvendig å rette opp. Det er imidlertid like viktig å legge forholdene til rette slik at kommunene ikke på nytt kommer i samme situasjon. Med mindre eiendomsforvaltningen har en tilfredsstillende kvalitet, er det stor risiko for at ekstraordinære midler til å ruste opp bygningsmassen vil kunne bli brukt på en lite effektiv og formålstjenlig måte.

En gjennomgang av situasjonen i forhold til de ulike kriteriene for god eiendomsforvaltning viser at det er et potensial for forbedringer og behov for tiltak på en rekke områder. Gjennom en mer målrettet, rasjonell og planmessig eiendomsforvaltning vil man kunne oppnå store besparelser ved mindre arealforbruk, økt arealeffektivitet og bedre utnyttelse av

bygningsmassen. Bedre vedlikehold vil gi lavere kostnader og bedre økonomi i et langsiktig perspektiv.»

For utvalget var hovedmålet at det faktisk ble utviklet et sett av overordnede mål som eiendomsforvaltningen kan styres og vurderes etter.

Med utgangspunkt i denne innstillingen har revisor sett på om Saltdal kommune følger mål og kriterier for god eiendomsforvaltning som er i tråd med Eiendomsforvaltningsutvalgets føringer, for god kommunal eiendomsforvaltning.

2. FORMÅL, PROBLEMSTILLING OG AVGRENSNINGER

2.1 Formål

Formålet med prosjektet er å belyse om Saltdal kommune har et rasjonelt system, for forvaltning og vedlikehold av kommunale bygg, som er egnet til å forhindre verdiforringelse i bygningsmassen.

2.2 Problemstilling

Av formålet har vi utledet følgende problemstilling:

> I hvilken grad har Saltdal kommune en rasjonell byggforvaltning?

2.3 Avgrensninger

Vi har av praktiske årsaker avgrenset prosjektet mot eiendomsforvaltning. Vi har ikke gått inn på den faglige utførelsen av tilstandsanalyse og vedlikehold, men holdt oss på systemnivå da en konkret gjennomgang av enkeltbygg ville bli for tidkrevende sett i forhold til revisjonskriteriene som helhet.

3. METODE OG GJENNOMFØRING

Undersøkelsen er gjennomført i henhold til Norges kommunerevisorforbunds Standard for forvaltningsrevisjon RSK 001.

Innledningsvis i prosjektet ble det holdt et oppstartsmøte med avdelingen for Byggforvaltning, for å få en forståelse av hvordan det jobbes med dette området. Her møtte leder for Byggforvaltning og regnskapssjefen i kommunen. På møtet fikk revisor en gjennomgang av hvordan de arbeider med dette området av virksomhetsleder for Byggforvaltning. I tillegg ble det enighet om hvilke dokumenter og hvilken informasjon kommunen skulle sende revisor for gjennomgang.

I undersøkelsen har vi gjennomgått og analysert en betydelig mengde dokumenter som beskriver avdelingens systemer og gjennomføringen av deres oppdrag. Dokumentanalysen er fulgt opp med samtaler og e-post utveksling med virksomhetslederen for Byggforvaltning.

Revisjonen mener faktagrunnlaget er tilstrekkelig til å besvare problemstillingen.

Hele faktadelen av rapporten er verifisert av virksomhetsleder for Byggforvaltning.

4. REVISJONSKRITERIER

Revisjonskriteriene er en samlebetegnelse på de krav og forventninger som kan stilles til den funksjon, aktivitet eller prosedyre som er gjenstand for forvaltningsrevisjon. Kriteriene holdt sammen med faktagrunnlaget danner basis for de analyser og vurderinger som foretas, og de konklusjoner som trekkes i en forvaltningsrevisjon. Aktuelle kilder for utledning av revisjonskriterier er lover, forskrifter, retningslinjer, vedtak, avtaler og anerkjent teori. I denne undersøkelsen har vi lagt til grunn:

- Kommuneloven
- Forskrift om årsbudsjett for kommuner og fylkeskommuner
- Veiledninger
- Standarder NS3430, NS3454
- NOU 2004:22 Velholdte bygninger gir mer til alle.
- Kommunens egne retningslinjer og reglementer og måldokumenter

De utledede kriteriene er hentet fra NOU 2004:22 hvor Eiendomsforvaltningsutvalget har kommet med sine anbefalinger om hvilke mål og kriterier for god eiendomsforvaltning de mener må tilfredsstilles for at den kommunale eiendomsforvaltningen skal kunne karakteriseres som god.

På grunn av den nære sammenheng det er mellom kriteriet om planlegging og styring og kriteriet om organisering har vi valgt å slå disse sammen til et felles kriterie om planlegging, styring og organisering. Dette fordi oppdelingen gjorde fremstillingen unødig oppstykket.

Under utledningen av kriteriene i vedlegg II har vi også til dels tatt med kommunens egne mål og tiltak som en form for underkriterier.

Kontrollutvalget var ved utforming av rapportplanen særlig opptatt av kommunens eventuelle vedlikeholdsetterslep. Vi har derfor tatt med et kriterie som vi mener er grunnleggende for hele arbeidet med FDVU[3]. Dette handler om den oversikten kommunen må ha over tilstanden til bygningsmassen. Eiendomsforvaltningsutvalget legger også til grunn at en slik oversikt er grunnleggende nødvendig for en rasjonell byggforvaltning.

Vi har satt opp følgende kriterier:

- Saltdal kommune bør sørge for overordnede politisk bestemte mål for byggforvaltningen
- Saltdal kommune bør ha et rasjonelt system for planlegging styring og organisering av byggforvaltningen
    - Saltdal kommune bør ha riktige økonomiske rammebetingelser tilpasset byggforvaltningen
    - Saltdal kommune bør ha en kostnadseffektiv byggforvaltning
    - Saltdal kommune bør sørge for effektiv arealutnyttelse i bygningsmassen
    - Saltdal kommune bør ha målrettet utvikling av bygningsmassen
    - Saltdal kommune bør ha oversikt over tilstanden og eventuelt vedlikeholdsetterslep til bygningsmassen
    - Saltdal kommune bør ha et godt verdibevarende vedlikehold av bygningsmassen

Detaljert utledning av revisjonskriteriene framgår av vedlegg II til denne rapporten.

[3] Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling

5. FAKTA OG VURDERINGER

Å sikre riktig vedlikehold av kommunale bygg er en stor og viktig oppgave for Saltdal kommune. Som byggherre, eiendomsforvalter og eiendomsutvikler, er Byggforvaltning kommunens sentrale aktør i bygge- og eiendomssaker. Avdelingen forvalter og utvikler kommunal eiendom, gjennomfører deler av kommunens investeringsprogram, sørger for periodisk vedlikehold, håndterer kjøp og salg av grunn, samt bistår brukerne innenfor drift, og ivaretar løpende vedlikehold og renhold.

5.1 Mål for byggforvaltningen

- Saltdal kommune bør sørge for overordnede politisk bestemte mål for byggforvaltningen

Saltdal kommune har utarbeidet en overordnet «Strategisk plan for Saltdal kommunes byggforvaltning» (Strategiplanen). Denne ble politisk vedtatt i kommunestyret 18.02.2015 i sak nr. PS 5/15.

Ifølge dokumentets innledning er formålet med planen å kunne følge opp kommunens målsetninger, å prioritere i oppgavene, tydeliggjøre målene og velge riktig strategi.

Det fremgår ikke tydelig av dokumentet, men virksomhetsleder for Byggforvaltning legger til grunn at Strategiplanen er en fire års plan som gjeler fra 2015 til 2019. Strategiplanen er etter det leder i Byggforvaltning kan fortelle revisor, under revisjon. Ny plan skal legges fram for det nye kommunestyret før årsskiftet 2019/20.

I planen utledes 11 hovedmål.

1. Strategi

Strategier bygger på kjennskap til problemstillinger og på analyse av framtidige endringer, behov og forventet utvikling i kommunen. Tiltakene må imøtekomme de HMS-krav som til enhver tid gjelder i samfunnet.

2. Mål

Målsetningen for kommunens bygningsmasse, er å kunne bringe vedlikeholdet til et slikt nivå at en unngår verditap på bygningene.

Kommunens bygninger skal ha en tilstandsgrad (TG) tilsvarende 1,0.

3. Bygningsmassen

Det må være et mål at bygningsmassen i kommunen ikke skal være større enn det som kreves for å gjennomføre kommunens oppgaver.

All bygningsmasse som står ubrukt, skal vurderes avhendet eller sanert. Bygningens potensiale for utvikling til kommunalt formålstjenlig funksjon, skal vurderes før en evt. avhending eller sanering skjer.

4. Eie – leie

Et strategisk utgangspunkt er at kommunen skal eie de bygningene som er nødvendig til den kommunale driften.

5. Behov

Tiltakene skal være et resultat av planmessig og systematisk gjennomgang av eksisterende behov. Gapet mellom bygningens ytelsesgrad og behovet beskriver tiltakets omfang.

- Brannsikkerhet

Alle bygg skal ha en tilfredsstillende brannsikkerhet. Branndokumentasjon skal være tilgjengelig i Facilit FDVU[4](Facilit). Avvik på brannsikkerhet er ikke akseptabelt, og skal lukkes snarest mulig.

- Ventilasjon

[4] Elektronisk verktøy for arbeid med Forvaltning Drift Vedlikehold og Utvikling (FDVU) se kapittel 5.2

Alle bygg der det er påkrevet, skal ha ventilasjon i henhold til gjeldende HMS-krav. Vedlikehold og utskiftninger skal skje i henhold til leverandørens anbefalinger. Alle anlegg skal ha en felles overvåkningssentral som oppfølges av personell med fagkompetanse.

- Elektriske anlegg

Elektriske anlegg skal være godkjent i henhold til gjeldende NEK 400[5]. Energibesparende tiltak skal vektlegges i planlegging, utbygging og vedlikeholdsarbeidet.

- Framtidige behov

Framtidige behov skal være forankret i en behovsanalyse og være utprøvd i forhold til den eksisterende kommunale bygningsmasse. Bygningene skal være vurdert etter ytelseskrav utløst av behovet og ombygningsmulighet innen bygningens strukturelle utforming og bæreevne. Påbygning skal ta hensyn til eksisterende tekniske bygningsinstallasjoner.

6. Energi

Energi er en av de største utgiftene på bygningene og har stort potensiale når det gjelder besparelser. Saltdal kommune skal arbeide mot energieffektive bygninger. Det vil si at kommunen skal oppgradere bygninger med lave energiklasser. Ved nybygg skal bygningene har minimum passivhus-standard.

7. ROS-analyse[6]

Saltdal kommune skal være beredt og funksjonell ved nødsituasjon som kan oppstå i kommunen.

8. Beredskap

Kommunen skal ha en beredskapssentral som er operativ til enhver tid. Det innebærer at beredskapssentralen skal ha egen strømforsyning og oppvarming ved evt. langvarig bortfall av strømforsyning.

[5] NEK 400 Elektriske lavspenningsinstallasjoner er en normsamling utarbeidet av NK64 i Norsk Elektroteknisk Komite (NEK).

[6] Risiko og sårbarhetsanalyse identifiserer mulige avvik eller uhell og reduserer faren for ulykker og skader gjennom risikoreduserende tiltak.

Saltdal sykehjem skal være sikret driftsstrøm og varme ved langvarig bortfall av strømforsyning.

9. Finansiering – driftsmidler

Drift og vedlikehold av kommunens bygninger skal sikres tilstrekkelig finansiering slik at det er mulig å opprettholde et vedlikehold som er verdibevarende.

10. Avhending

Bygninger som etter vurdering er uegnet til kommunal drift og ikke egner seg til tilpasninger, ombygging eller oppgradering, skal avhendes så snart det lar seg gjøre.

11. Sanering

Bygninger som står tomme eller ikke er bevaringsverdig, - ikke brukes til kommunalt formål og som ikke lar seg avhende, skal saneres.

Strategiplanen 2015-2018 inneholder etter revisors forståelse også en del tiltak som skal gjennomføres for å nå målene.

I Saltdal kommunes økonomiplan for 2018-2021 er det i verbal[7] 10 sagt at Saltdal kommune må se på hvilken del av kommunal bygningsmasse som kan avhendes. I verbal[5] 11, ber Kommunestyret administrasjonen gjennomføre en intern prosess med mål om å fremlegge en sak for opprusting/fornying av kommunens bygningsareal innenfor en ramme på 20.000 m^2.

Prosessen ansees som en fortsettelse av gjennomførte arbeider med kartlegging av status på dagens bygningsareal slik allerede fremlagt for kommunestyret.

Til slutt tar vi med at det er gjort politiske vedtak av overordnet karakter.

Punkt 5. fra PS 23/15 Saltdal kommunestyre:

«Det utarbeides en opptrappingsplan over 6 år, med tanke på vedlikehold av kommunens bygningsmasse. Opptrappingsplanen legges fram til behandling sammen med økonomiplanarbeidet for planperioden 2016-2019.»

[7] Nedskrevet målsetning i en vedtatt økonomiplan, for å styre administrasjonen.

Fra vedtak PS 67/15 Saltdal kommunestyre:

«De foreslåtte tiltak i rapportens tiltaksplan, side 13-16 i rapporten, innarbeides i kommunens vedlikeholdsplan og økonomiplanen for årene 2016-2020. Dette ses i sammenheng med tidligere vedtatte opptrappingsplan for byggforvaltningen, vedtatt i sak PS 23/15 «Vedlikeholdsplan 2015-2018».»

Virksomhetsleder arbeider nå med ny Strategisk plan for perioden 2019-2022. Denne planen har revisor fått et foreløpig eksemplar av. Den nye planen er satt opp etter de målene Eiendomsforvaltningsutvalget satt opp i NOU 'en fra 2004[8], og skal legges fram for det nye kommunestyret før årsskiftet 2019/2020.

[8] NOU 2004: 22 Velholdte bygninger gir mer til alle (Om eiendomsforvaltningen i kommunesektoren)

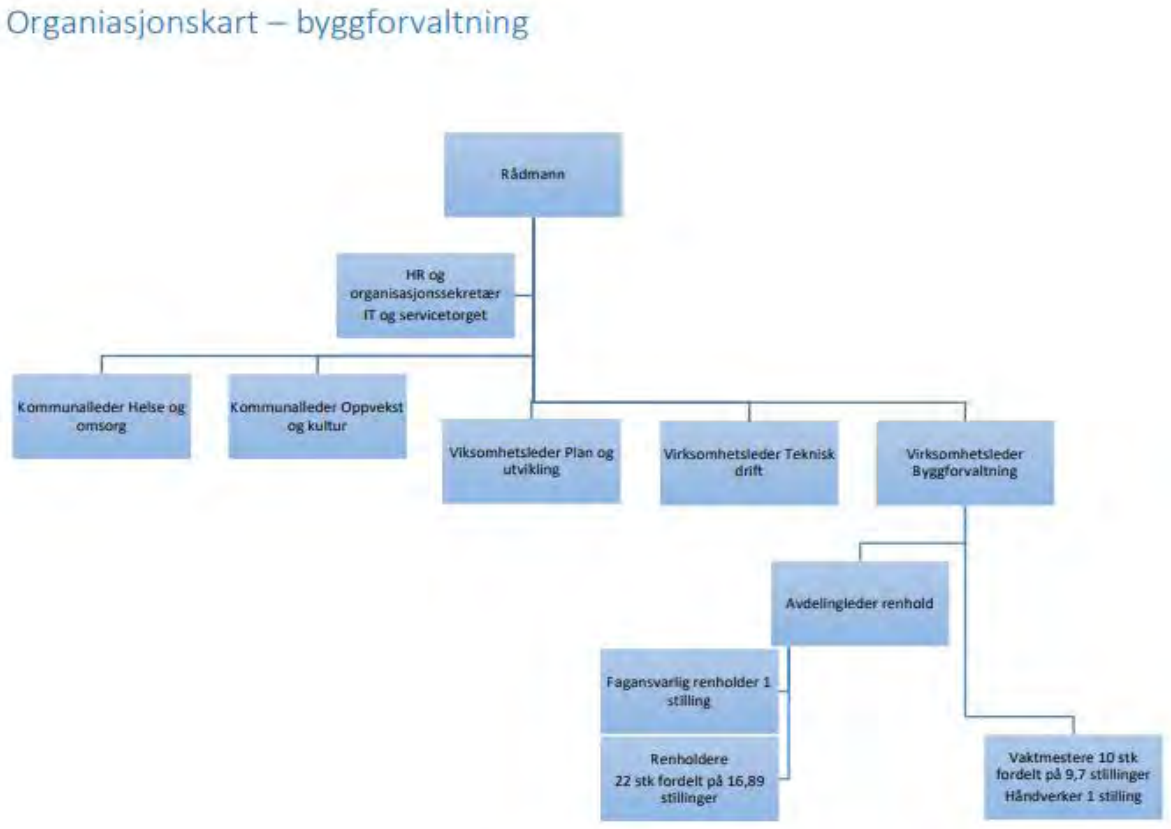
5.2 Rasjonelt system

- Saltdal kommune bør ha et rasjonelt system for planlegging, styring og organisering av byggforvaltningen

Saltdal kommune har benyttet den nevnte Strategiplanen som planverk for forvaltning drift, vedlikehold og utvikling av kommunens bygg. Ettersom planen er politisk vedtatt vil den være et offentlig dokument som gir brukere, politikere, administrasjon og andre aktører innsyn i planlagte tiltak i kommunens bygningsmasse.

Saltdal kommune har plassert ansvaret for byggforvaltningen til virksomhetsleder i Byggforvaltning. Avdelingen har følgende organisering:

Figur 1, Organisasjonskart



Byggforvaltningen har en egen virksomhetsleder som rapporterer direkte til rådmannen. De har ti vaktmestere og én håndverker som rapporterer direkte til virksomhetslederen. På avdeling for renhold er det en egen avdelingsleder med støtte av en fagansvarlig som ivaretar kommunens renhold ved hjelp av 22 renholdere.

Byggforvaltning ivaretar alle funksjonene innen byggdrift, teknisk drift, forvaltning, vedlikehold, utvikling og renhold.

Kontoret forvalter i henhold til Strategisk plan 2015-2018[9] ca. 62 000 m^2 (inkludert innleid areal) bygningsmasse fordelt på skolebygg, førskolelokaler, administrasjonsbygg, helsebygg, kulturbygg og idrettsbygg. Dette tilsvarer en verdi på anslagsvis kr 1 milliard.

Byggforvaltning har i dag kun 1 håndverker. Virksomhetsleder mener at de med det behovet de har lett kunne fylle 3 stillinger med tilstrekkelige oppgaver. Han mener det bør være et mål at kommunen kan håndtere små vedlikeholdsoppgaver selv, og leie inn eksterne håndverkere bare til større ombygninger eller mer omfattende vedlikehold. Dette mener han ville gitt en besparelse på ca. 40%. I tillegg til at de da ville hatt bedre kontroll på hva som faktisk ble utført. Også i et HMS-perspektiv ville dette være en fordel. Mange oppgaver krever at arbeidsoppgaven må utføres av minimum to arbeidere på bakgrunn av en risikovurdering[10].

Facilit FDVU

Som del av tiltak for å profesjonalisere og digitalisere drift har Byggforvaltning tatt i bruk et digitalt FDVU-verktøy[11].

Facilit FDVU er et modulbasert FDVU-system som er tilgjengelig på ulike mobile plattformer.

[9] Saltdal kommunes strategiske plan for forvaltning av kommunens bygninger gjeldende fom. 2015 tom. 2018
[10] Risiko og sårbarhetsanalyse identifiserer mulige avvik eller uhell og reduserer faren for ulykker og skader gjennom risikoreduserende tiltak.
[11] Elektronisk (dataprogram) system for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av bygninger og eiendom.

Programmet er utviklet av Facility Management AS (Facilit) [12] som ble stiftet i 1999. De skriver om seg selv at de utvikler programvare for byggforvaltning, også kalt fasilitetsstyring. Det er web-baserte løsninger innen fagfeltet FDVU[13]

Det fremgår videre at systemet er regnet som et ledende system innen FDVU i Norge og er benyttet av 10 fylkeskommuner og en rekke både små og store kommuner og selskaper[14].

Dette systemet benyttes av Byggforvaltning sitt personell, og har i tillegg en mobilapplikasjon som gir byggenes brukere mulighet til å melde inn avvik med få tastetrykk og vedlagt bilde, samt følge status for innmeldte avvik. Dette bidrar til å styrke kartleggingen av tilstand og behov.

Det framgår av Årsmeldingen fra Byggforvaltning 2018 at store deler av organisasjonen nå har fått opplæring til å melde avvik i Facilit.

Digitalisering av renhold

Det er påpekt fra Byggforvaltning at digitalisering av renholdet også er en viktig faktor i utviklingen av Byggforvaltningen. Virksomhetsleder mener at mangelen på en renholdsplan fører til brudd på arbeidsmiljøloven. Den mest framtidsrettede måten for å fådette på plass er å gjennomføre en digitalisering mener han.

Årsmelding fra Byggforvaltning 2018[15]

Byggforvaltning har en Årsmelding hvor de rapporterer på resultatindikatorer. Årsmeldingen inneholder blant annet en vedlikeholdsplan, beskrivelse av egenkontroll og fjorårets driftsresultat med forklaring av relevante utgifter. Her fremgår også i hvilken grad

[12] www.facilit.com
[13] Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av bygg og eiendom.
[14] www.facilit.com
[15] Årsmelding fra Byggforvaltning til kommunestyret i 2018

Byggforvaltning selv mener kommunen oppfyller de overordnede mål og politiske vedtak som foreligger.

Vedlikeholdsplan

Byggforvaltning har en vedlikeholdsplan som går over fire år. Planen inneholder en statusrapport, prioriteringer, behov og planen fremover. Av planen fra 2016 framgår behovet for en utvidelse av byggforvaltningen med blant annet styrket administrasjon og økt formell kompetanse for vaktmestrene. Planen inneholder også en prioritert tiltaksplan basert på budsjett. Planen revideres hvert år og gjelder for en ny fireårsperiode.

Notat etter befaring

Det er av virksomhetslederen på Byggforvaltning gjennomført en befaring på relevante bygg i Saltdal kommune. Dette er ikke gjort på alle bygg, men på de fleste og de virksomhetsleder mente var viktigst å få oversikt over. Notatene han har gjort er av de inntrykk han har av byggene. Det er ikke gjort grundige undersøkelser. Ved et eventuelt tiltak på det enkelte bygg må det gjennomføres en grundigere befaring og foretas en beregning av omfang og kostnad. Tanken med befaringene var å skaffe en enkel oversikt over hvilke bygg avdelingen skulle administrere, hvor de er og hvordan de ble benyttet i 2014.

Plan for akutt vedlikehold

Byggforvaltning har også laget en plan hvor de sammenstiller det akutte behovet for vedlikehold som ble avdekket ved befaringen som er beskrevet ovenfor. I tillegg bygger oversikten på innmeldte behov fra driftspersonell og brukere av bygningene og myndighetskrav.

5.3 Riktige økonomiske rammebetingelser

- Saltdal kommune bør ha riktige økonomiske rammebetingelser tilpasset byggforvaltningen

Det er vedtatt i Strategisk plan for Saltdal kommune som en målsetning at kommunens bygninger skal sikres tilstrekkelig finansiering slik at det er mulig å opprettholde et vedlikehold som er verdibevarende.

Det framgår av Saltdal kommunes Vedlikeholdsplan 2016-2019 at dersom en skiller ut formålsbyggene sammen med de innleide arealene de har, som naturlig hører inn i porteføljen, er det ca. 50 000 m^2 bygningsmasse som skal vedlikeholdes. Det tilsvarer en kostnad på til sammen ca. kr. 50 mill. til forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av bygningsmassen. Dette inkluderer alle driftskostnader, men energi, forsikring og renovasjon til en kostnad av Kr 10,2 mill. fordeles til brukerne av byggene så dette må trekkes fra. Når en trekker fra dette får en fram den rammen på kr. 39,8 mill. som Bygningsforvaltning i henhold til virksomhetsleder burde hatt for å drifte byggene.

I planen legges videre til grunn at budsjettrammen for Byggforvaltning i 2014 var på Kr 17,8 mill.

Kommunestyret vedtok i PS 23/15 25.03.2015 ved godkjenningen av Vedlikeholdsplanen 2016-2019 en opptrapping av vedlikeholdet over 6 år for å tette gapet på kr 22 mill. mellom kr 17,8 mill. og kr 39,8 mill. Opptrappingen skulle medføre en budsjettøkning innen byggforvaltningen på ca. kr 3 700 000,- pr. år de seks årene. Det sto i saksprotokollen[16] at disse endringene måtte inn i investeringsbudsjettet for 2016-2019. Til tross for dette var

[16] Saksprotokollen etter kommunestyremøtet i Saltdal kommune 25.03.2015

midlene til vedlikehold i henhold til Vedlikeholdsplan for 2019-2022 gått ned fra kr 33,- pr. m^2 pr. år. i 2016 til kr 20,- pr. m^2 pr. år i 2018.

I vedlegg til Vedlikeholdsplanen fra 2018, står det om de økonomiske rammene for Saltdal kommunes vedlikehold av bygg, at de har et merforbruk på drift (vaktmestertjenester) pålydende kr 12,- pr. m^2 pr. år. Og et mindreforbruk på vedlikehold pålydende kr 197,- pr. m^2 pr. år.

Dette er beregnet på bakgrunn av forbruket Byggforvaltning har hatt til vaktmestertjenester og vedlikehold satt opp mot de satser DIFI har lagt til grunn at kommunene generelt trenger for å ivareta disse tjenestene. DIFI legger til grunn at vaktmestertjenenester koster kr 95,- pr. m^2, og vedlikehold av bygg kr 230,- pr m^2 pr. år. Saltdal har brukt kr 107,- pr. m^2 pr. år på vaktmestertjenester og kr 33,- pr m^2 pr. år på vedlikehold. Dette betyr for Saltdal kommunes tilfelle at dersom de legger til grunn en bygningsmasse på 50 000 m^2 trenger de ca. kr 11 500 000,- til vedlikehold mot de kr 1 665 000,- som var utgjorde forbruket i 2017.

Om rammene for vedlikehold står det i Vedlikeholdsplanen for 2019-2022:

«Virksomhetsområdet har fortsatt store utfordringer ved at rammen er for liten. Etterslepet øker kraftig, og det akutte behovet pr. dags dato er på nær 70 mill. Med den budsjettøkningen som ble lagt inn i økonomiplanen 2018 – 2021 for byggforvaltningen, vil det ta mer enn 35 år å komme gjennom tiltakslisten. Det sier seg selv at det ikke er tilstrekkelig for å komme opp mot et verdibevarende vedlikehold, slik som vedtatt i 2015.»

I henhold til kommunal regnskapsstandard er det ikke anledning til å bruke investeringsmidler (låneopptak) til å gjennomføre vedlikehold. Etter samtale med revisjonen i 2018 ble el-avvikene ikke lenger godkjent som investeringer, dersom det ikke innebar ei oppgradering av anlegget eller at anlegget fikk ny funksjon. Dette medfører i henhold til virksomhetsleder at virksomhetsområdet ikke får lukket de avvik som kommunen pålegges uten at det sprenger budsjettrammene. Dette medførte blant annet at hele

vedlikeholdsposten 6291[17]i budsjettet fra 2018, gikk med til lukking av el-avvikene ved Rognan ungdomsskole og Rognan barnehage.

Virksomhetslederen i Byggforvaltning mener derfor det er for beskjedent å øke posten for vedlikehold med noen hundre tusen. Han skriver:

«Saltdal kommune kan ikke budsjettere med investeringsmidler til avvik, men må sette av midler til driftstiltak. Dette vil også bringe oss nærmere en driftsform der vedlikeholdet bygger på planlagt og periodisert vedlikehold. Driftsrammen må etter hans forståelse derfor økes betraktelig mer, slik at den følger opp den tidligere vedtatte opptrappingsplan (Sak PS 23/15).»

I Årsmeldingen fra Byggforvaltning 2018 skriver virksomhetsleder at kommunen mangler økonomiske rammebetingelser som er tilpasset eiendomsforvaltningens langsiktige behov.

[17] Budsjettposten til generelt vedlikehold av byggene

5.4 Kostnadseffektiv byggforvaltning

- Saltdal kommune bør ha en kostnadseffektiv byggforvaltning

Saltdal kommune har som det er beskrevet i Strategisk plan mye gammel bygningsmasse som ikke er oppgradert. Denne har lav energiklasse samtidig som byggene mangler gode løsninger med tanke på ventilasjon og energiutnyttelse. Etter virksomhetsleders forståelse påfører dette kommunen store energikostnader. Saltdal kommune har i dag energiutgifter på ca. 7 mill. der de mest energikrevende byggene ligger på 300 kWh pr. m^2 pr. år, når man ser bort fra svømmebassengene i kommunen. Målsetningen er å komme ned på mellom 50 og 100 kWh pr. m^2 pr. år. Dette lar seg ikke gjøre uten at gamle bygg oppgraderes til dagens krav med tanke på isolasjon, U-verdi på vinduer og fyrings-/ventilasjonssystemer. For mange av kommunens bygninger er etterslepet på vedlikeholdet så stort at det ikke vil være kostnadsforsvarlig å oppgradere, men i stedet bygge nytt og heller avhende/sanere bygget.

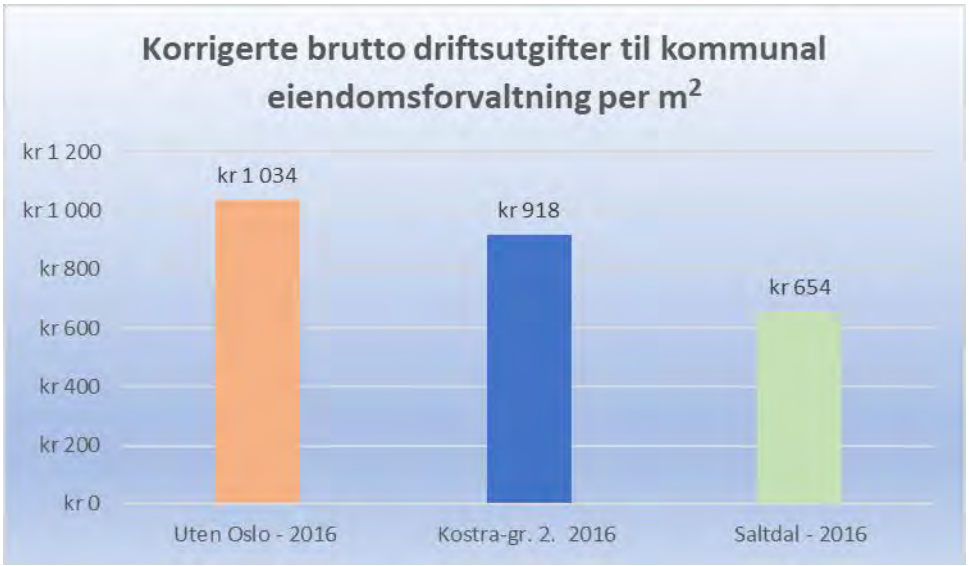
Vedlikeholdet for bygningsmassen i Saltdal kommune har etter virksomhetsleder for Byggforvaltning vært nedprioritert i en årrekke. Dette får erfaringsmessig konsekvenser for driftsutgiftene som øker betraktelig. For 2018 var det i henhold til Vedlikeholdsplanen for 2019-2022 en kraftig økning av sykefraværet som følge av slitasjebelastninger på renholderne. Selv om virksomhetsområdet har gjort flere innkjøp av rengjøringsmaskiner har sykefraværet likevel økt. Dette førte etter beskrivelsen til at renholdsleder har måttet drive «vikarformidling» for å få ivaretatt renholdet.

På bakgrunn av tall fra SSB[18] har vi laget en oversikt over Saltdal kommunes driftsutgifter satt opp mot KOSTRA gruppe 2[19] og landsgjennomsnittet uten Oslo. Ettersom lokale forhold

[18] Statistisk sentralbyrå
[19] Saltdal kommune er i KOSTRA gruppe 2 sammen med sammenlignbare kommuner

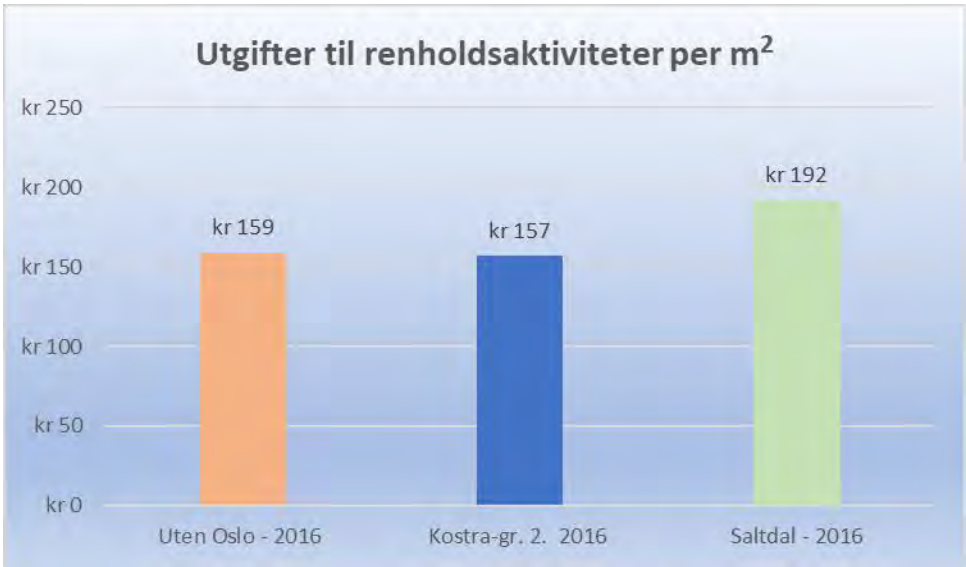
har betydning for hvordan disse tallene skal være vil ikke dette gi noen absolutte svar. Det sier likevel litt om kostnadseffektiviteten til Saltdal kommune. Figurene bygger på et tallmateriale fra 2016.

Figur 2



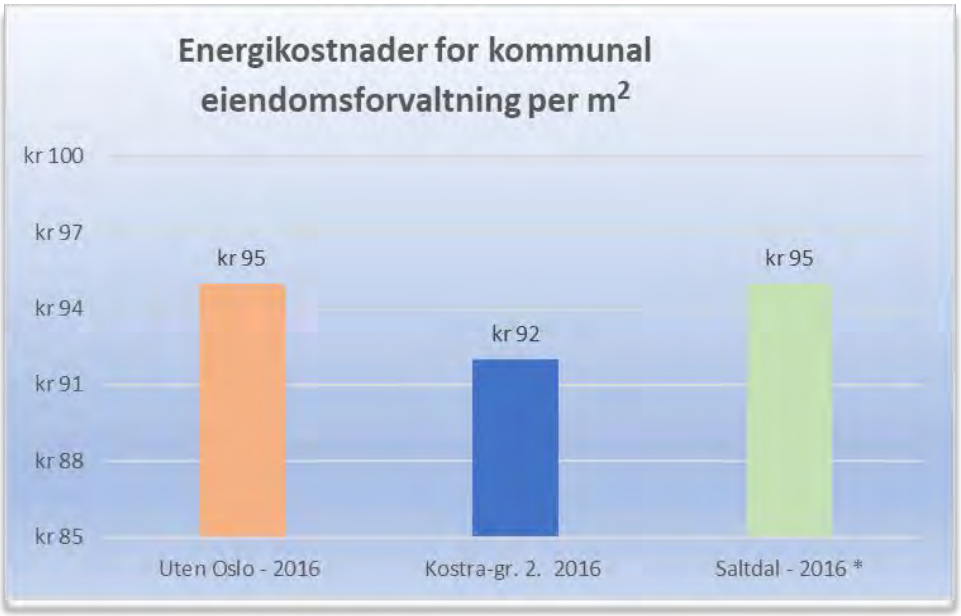
Figur 2 viser at Saltdal kommune har betydelig lavere utgifter til eiendomsforvaltning pr. m^2 enn både landsgjennomsnittet og KOSTRA gruppe 2.

Figur 3



Figur 3 viser at Saltdal kommune har vesentlig høyere utgifter til renhold pr. kvadratmeter enn de to andre gruppene.

Figur 4



* Energiutgiftene basert på egne tall etter forbruk mot arealet viser kr. 160,00 i gjennomsnitt pr/ m^2.
Figuren viser at Saltdal kommune ut fra tallene hos SSB har samme energikostnader pr. m^2 som landsgjennomsnittet og marginalt høyere enn KOSTRA gruppe 2.

Virksomhetsleder i Byggforvaltning gir imidlertid uttrykk for at tallene SSB har lagt til grunn for figur 4 ikke er korrekte og at det riktige tallet skulle vært ca. kr 160,- pr. m^2. Noe som ville gjøre at Saltdal kommune har 42% høyere energikostnader pr. m^2 enn sammenlignbare kommuner i KOSTRA gruppe 2.

I henhold til Vedlikeholdsplanen 2016-2019 gjorde Saltdal kommune i desember 2014 avtale med Norsk Grûnderutvikling AS[20] fra Narvik, om å utrede kommunens bygninger for mulige ENØK-tiltak. Rapporten de leverte beskriver en mengde tiltak for sparing av energi. Den sier også noe om hvilken spareeffekt tiltakene vil ha og «payback-tid»[21] for investeringene.

Prosjektet omfattet skolene, barnehagene, sykehjemmet og Rådhuset. Undersøkelsen viser at gjennomsnittsforbruket for Saltdal kommunes bygg er ca. 250 kW/h pr. m^2 pr. år.

[20] Norsk Gründerutvikling AS tilbyr kompetanse innen konseptutvikling, organisasjonsbygging og produktutvikling.
[21] Payback-tid er tiden det tar før investeringskostnadene er inntjent i form av besparelser

Rapporten viser til et sparepotensiale på 34 % av energiutgiftene. Dette ville etter Vedlikeholdsplanen 2016-2019 føre Saltdal kommune ned på et nivå tilsvarende ca. 150 kW/h pr. m^2 pr. år, og en besparelse på energiutgiftene på kr. 2,4 mill. pr. år.

Energi og kostnadsbesparende tiltak i perioden 2015-2019

Ifølge Virksomhetsplanen for 2016-2019 har virksomhetsområdet i 2015 måtte bytte ut en stor varmtvannsbereder på Rognan svømmehall. Denne er nå erstattet med en varmeveksler for å redusere energiforbruket. I tillegg ble investeringskostnadene lavere. Forventet besparelse 60 – 150 000 kWh pr. år.

Vedlikeholdsplanen fra 2017 viser ikke til større tiltak, men gir uttrykk for at det fra vaktmesternes side ble gjennomført diverse tiltak som skal innvirke positivt på energiforbruket. Eksempler på dette er oppgradering av ventilasjonsanleggene, etterisolering av bygningene, utskiftninger av vinduer og dører som er gamle, slitt og lekk og liknende ENØK-tiltak[22].

I 2017 er det etter vedlikeholdsplanen for 2018-2021 installert nytt ventilasjonsanlegg for gymsal og garderober ved Røkland skole. Dette skal gi en besparelse på energiforbruket på ca. 50 - 100 000 kWh. Det er også oppgradert endel lyskilder til LED-armaturer i flere bygg der de hadde pålegg om tiltak. Virksomhetsleder forventer her en besparelse på ca. 40 – 100 000 kWh. Totalt mener han alle iverksatte tiltak vil gi en energigevinst på ca. 300 000 kWh i 2018. Dette utgjør en besparelse på ca. kr 95 000,- i året basert på en kW/h pris på 32 øre pr kW/h.

I 2018 har det ikke blitt gjennomført noen større energi- eller kostnadssparende tiltak, da vedlikeholdsmidlene gikk med til å lukke el-avvik som hang igjen fra 2017.

[22] ENØK står for energiøkonomisering og handler om tiltak som kan gi støtte fra Enova. Enova er et statelig foretak som arbeider for Norges omstilling til lavutslippssamfunnet og gir tilskudd til gode tiltak.

5.5 Effektiv arealutnyttelse

Saltdal kommune bør sørge for effektiv arealutnyttelse i bygningsmassen

Det framgår av Strategisk plan en målsetning om å redusere antall m^2 kommunen eier til et absolutt minimum. Dette er også anbefalt og begrunnet av virksomhetslederen for Byggforvaltning. Han mener dette vil være et viktig bidrag til å redusere behovet for midler til vedlikehold.

Likevel er det en målsetning i samme plan å eie formålsbyggene fordi det alltid vil være dyrere å leie de lokaler kommunen har bruk for enn å eie dem. Byggforvaltning har etter virksomhetsleders mening erfaring med at de kommer for sent inn i prosessene når det gjelder behovene som dukker opp, og ender opp med å betale mye for leie av lokaler.

En annen målsetning i Strategisk plan er å få solgt bygg som tas ut av kommunens drift. Dersom en bygning tas ut av drift og den blir stående ubrukt, forfaller den fort. Det skyldes i henhold til planen oftest at den blir stående uten tilsyn fordi den ikke kan prioriteres og taper seg raskt i salgsverdi. Virksomhetsleder mener derfor det er av stor viktighet at bygningenes funksjon avklares umiddelbart. *«Skal bygningen oppgraderes til ny funksjon eller skal den avhendes?»* Målet er ifølge virksomhetsleder å få avgjort dette tidlig slik at en kan få så høy pris som mulig for bygningen før den forfaller ytterligere slik at salgssummen i alle fall dekker omkostningene ved salget. I vedlegg 2 til Strategisk plan ligger en liste med begrunnelse hvor Byggforvaltning foreslår avhending av bygninger kommunen ikke lenger trenger.

Videre formuleres det i Strategisk plan et mål om at når bygningene har vært gjennom en vurdering der en finner at utbedringer, ombygging[23] eller avhending ikke er aktuelt, skal bygget snarest mulig saneres. I vedlegg 2 til Strategisk plan foreligger også en liste over bygninger som foreslås sanert med begrunnelse for dette.

Fra Vedlikeholdsplan for 2017:
«Det største potensialet ligger i å redusere formålsarealene. Det blir derfor viktig å se på muligheten til å redusere arealene, når en ikke greier opptrapping på vedlikeholdet slik en hadde ønsket. Besparelsene er store, med utgifter på ca. kr 650,- til kr 1 000,- pr. m^2.»

I Vedlikeholdsplan for 2018 har en Byggforvaltning kommet fram til en mer konkret plan etter en gjennomgang av hvilken arealreduksjon som kan være gjennomførbar. Det fremgår der at de ser for seg å redusere formålsarealene med mellom 6 000 m^2 og 8 000 m^2 noe som tilsvarer en innsparing på kr 6-10 mill. pr. år. (vurdert opp mot reelle kostnader til et verdibevarende vedlikehold).

I formannskapet sak 3/15 «Strategisk plan for Saltdal kommunes bygningsforvaltning» 13.01.2015, vedtok de at organiseringen av bygningsforvaltningen skal utredes med tanke på dagens ordning opp mot innføring av internfakturering av husleie. Samtidig ble det også vedtatt å utrede om det skal oppettes et kommunalt foretak som forvalter av den kommunale bygningsmassen. Saltdal kommune har i PS 98/16 vedtatt å beholde dagens organisering. Revisor finner heller ikke andre faktorer for å motivere brukerne av byggene til effektiv arealutnyttelse.

Regjeringen ga i desember 2015 ut et rundskriv[24] om normer for energi og arealbruk for statlige bygg. Dette rundskrivet fastsetter arealnormens øvre grense til 23 m^2 BTA pr. ansatt. Tilsvarende tall for Saltdal rådhus opplyses fra Byggforvaltning å være ca. 41,5 m^2 BTA pr ansatt. Forskjellen målt i antall m^2 utgjør ca. en tredjedel mer enn anbefalt.

[23] Se eget kapittel «Utvikling av bygningsmassen»
[24] Rundskriv om normer for energi- og arealbruk for statlige bygg av 17.12.2015 Nr: H-2/16

I grunnskolen er de tilsvarende anbefalte normer i henhold til rundskrivet 19,1 m^2 pr. elev og for Saltdal kommune er tallet 25,9. Byggforvaltning mener her at det kan gjøres en besparelse på 3 600 m^2.

Virksomhetsleder i byggforvaltning har gitt uttrykk for at det fra deres side har vært foreslått samlokalisering av helsehus og rådhus for å øke arealeffektiviteten. Dette har kommunen gått bort fra.

I Årsrapporten for 2018 skriver virksomhetslederen at ikke har nådd sine mål om effektiv arealutnyttelse.

5.6 Målrettet utvikling av bygningene

- Saltdal kommune bør ha målrettet utvikling av bygningsmassen

Kriteriet henger sammen med flere av de andre kriteriene på en slik måte at fakta som er beskrevet under arealutnyttelse og kostnadseffektivitet i stor grad også vil beskrive arbeidet med utvikling av bygningsmassen. Dette handler særlig om prosjektet for å modernisere energieffektiviteten til bygningsmassen.

I Strategisk plan fremgår det et mål om å gjennomføre behovsanalyse for planmessig og systematisk å utvikle, selge eller sanere bygningsmasse. Dette handler om å ha en plan om hvordan den samlede bygningsmassen skal være tilpasset kommunens behov i fremtiden.

I verbalforslag Pkt. 11 til Økonomiplanen 2018 -2021 ber kommunestyret administrasjonen gjennomføre en intern prosess med mål om å fremlegge en sak for opprusting/fornying av kommunale bygningsarealer innenfor en ramme på 20.000 m^2. Prosessen ansees som en fortsettelse av gjennomførte arbeider med kartlegging av status på dagens bygningsareal.

Dette arbeidet er etter det Byggforvaltning skriver i Årsrapporten 2018 påbegynt fordi det sannsynligvis vil gi stor økonomisk gevinst og vil være kostnadsreduserende for de kommunale tjenestene. Det fremgår også at det i februar 2019 ble framlagt en foreløpig prosjektplan, der de økonomiske estimatene ble presentert. I vedlegg 1 til planen følger en liste hvor Byggforvaltning beskriver hvilke bygg de mener bør utvikles for å tilpasses nye funksjoner. Revisor finner imidlertid ingen gjennomgående langtids eiendomsstrategi, slik det anbefales fra Eiendomsforvaltningsutvalget. Generelle tiltak for å ivareta sikkerhet og økonomisk sparing, og modernisering er imidlertid gjennomført[25].

[25] Se kapittel 5.5.

5.7 Tilstandsanalyse og vedlikeholdsetterslep

- Saltdal kommune bør ha oversikt over tilstanden og eventuelt vedlikeholdsetterslep til bygningsmassen

Byggforvaltning har etter lederens egen beskrivelse siden 2014 arbeidet med å få systematisert driften og for å få en oversikt over bygningsmassen og vedlikeholdsbehovet. For større vedlikeholdsprosjekter vil de pr. dags dato være avhengig av eksterne leverandører.

I 2014 ble det i henhold til «Notater etter befaring på kommunale bygg»[26] gjennomført befaring på utvalgte bygg. Tanken med befaringene var etter virksomhetsleder å skaffe seg en enkel oversikt over hvilke bygg som avdelingen skal administrere og hvordan de brukes i dag. Notatene gir en oversikt over det inntrykket virksomhetsleder fikk av bygningene og er ikke noen grundig undersøkelse.

Det går fram av Strategisk plan at kommunen har en målsetning om at alle bygg skal ha en tilstandsgrad (TG) 1 i henhold til standarden NS 3430[27]. Det er også beskrevet i planen at det er målsetningen å følge tilstandstabellen og systemet i NS 3430. Det er etter det revisor kjenner til ikke foretatt noen grundigere undersøkelse og klassifisering av byggene etter systemet fra NS 3430.

En tilstandsanalyse kan i henhold til NS 3430 gjennomføres etter tre forskjellige analysenivåer: nivå 1, 2 og 3. Forskjellen mellom nivåene er detaljgraden.

[26] Notat etter gjennomført befaring på de «viktigste» byggene i Saltdal kommune
[27] NS 3430 Er en Norsk standard om alminnelige kontraktsbestemmelser ved utførelse av bygg- og anleggsarbeider.

- Nivå 1 brukes for å gi porteføljeoversikt, kostnadsoverslag for vedlikehold, reparasjoner, utbedringer og langtidsbudsjettering.
- Nivå 2 brukes ved ombygging, vurdering av skadeomfang og årsak eller ved inspeksjon av deler av byggverk hvor det erfaringsmessig ofte registreres avvik. Dette nivået brukes for å gi detaljerte kostnadsoverslag for vedlikehold, reparasjon, utbedring og langtidsbudsjettering.
- Nivå 3 brukes ved utskiftning og rehabilitering basert på risikovurdering som ledd i prosjektering av tiltak. Nivået kan også brukes ved skadetaksering.

Tilstandsgrad (TG) er et uttrykk for tilstanden et byggverk eller en del/komponent har i forhold til referansenivået. TG vurderes fra en skala 0 til 3:

TG 0 = Ingen symptomer på avvik.
TG 1 = Normal slitasje, avvik er ikke av vesentlig karakter.
TG 2 = Byggverket er nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon. Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak.
TG 3 = Byggverk eller byggdelen har total eller nært forstående funksjonssvikt, eller behov for strakstiltak. Fare for liv og helse.
TGIU = Bygningsdel / objektet er ikke synlig, og TG kan ikke vurderes fra nabokonstruksjon.

Konsekvensgrad (KG) er et uttrykk for hvor alvorlige eller omfattende konsekvensene en observert tilstand vil kunne medføre. KG vurderes fra skala 0 til 3:

KG 0 = Ingen konsekvenser
KG 1 = Små og middels konsekvens
KG 2 = Vesentlige konsekvenser
KG 3 = Store og alvorlige konsekvenser

Virksomhetsleder i Byggforvaltning har bekreftet at det er meningen at analyseprogrammet (Facilit) for alle bygg på sikt skal inneholde opplysninger om:

– Eiendoms- og bygningsregister med arealer

– Kostnader og inntekter relatert til hvert bygg i henhold til NS 3454[28]

– Eiendommenes verdi

– Oversikt over de ulike brukere (leietakeroversikt)

– Brukerens langsiktige planer for virksomheten og konsekvens for lokaler (input til eiendommens strategi for FDVU)

– Eiendommenes tilstand; teknisk, innemiljø, fysisk tilgjengelighet

– Forbruksdata, blant annet energi og andre «miljøparametere» per bygg

– Antall brukere og lignende indikatorer for bruksintensitet og arealeffektivitet

– Lovpålagt dokumentasjon (branndokumentasjon, HMS, bygningsmyndighetene m.m.)

– Juridisk dokumentasjon som gjelder eiendommene

Dette regnes av Eiendomsforvaltningsutvalget som nødvendige opplysninger for å få tilstrekkelig oversikt over bygningsmassen.

Virksomhetsleder skriver i Årsrapporten fra Facilit at virksomhetsområdet ikke klarer å innfri kommunens egne vedtatte krav om at bygningene minst skal oppfylle kravene til TG 1.

Til tross for at det ikke er gjennomført en nøyaktig tilstandsanalyse av den samlede bygningsmassen mener virksomhetsleder å ha kjennskap til byggenes beskaffenhet i et slikt omfang at Byggforvaltning hvert år lager en oppdatert plan og oversikt over det akutte vedlikeholdsbehovet for byggene i kommunen.

I Vedlikeholdsplanen for 2019-2022 er det laget en skjematisk oversikt over det akutte behovet pr. bygning. Det gjøres imidlertid spesielt oppmerksom på at det bare er det akutte behovet som er vurdert. Dette er behov som ble avdekket ved befaring av kommunens bygninger, innmeldte behov fra driftspersonell og brukere av bygningene og behov på

[28] NS 3454 Norsk standard om livssykluskostnader for bygninger.

bakgrunn av myndighetskrav (offentlige pålegg). De eventuelle utskiftninger som kommer som følge av slitasje og levetidsvurdering, er etter virksomhetsleders utsagn ikke med i dette kostnadsbildet.

Virksomhetsleder skriver videre på planen at en oversikt over kostnadene ut over dette krever en grundigere gjennomgang av bygningene og må foretas etter at de har ryddet i bygningsmassen. Dette etterslepet må som han sier framstilles i en senere rapport, når de har fått gjennomført de nødvendige befaringene og analysen på bakgrunn av disse. Det akutte vedlikeholdsetterslepet anslås i henhold til oversikten å være på ca. kr 70 millioner.

Det foreligger etter det revisor forstår ingen oversikt over det reelle vedlikeholdsetterslepet i kommunen.

5.8 Godt verdibevarende vedlikehold

- Saltdal kommune bør ha et godt verdibevarende vedlikehold av bygningsmassen

Virksomhetslederen skriver om dagens vedlikehold i Vedlikeholdsplanen for 2019-2022:

«Vi sliter med å opprettholde et akseptabelt driftsnivå på svært mange av våre formålsbygg. Her kan nevnes, gammelt og ødelagt taktekke, gamle og punkterte vinduer, utslitte og gamle ventilasjonsanlegg, nedslitte gulvarealer, utslitte dører, råtten ytterkledning, nedslitte innredninger (kjøkken, vaskerom), osv.

Kommunen har også mange bygg der vi har vannlekkasjer, enten gjennom takkonstruksjon, vinduer, vegger eller gjennom grunnen. I flere av bygningene har kommunen pådratt seg følgeskader fra disse lekkasjene. Følgeskadene er sopp og muggdannelser, ødelagte materialer og fliser som slipper. Betydelige merkostnader med andre ord.»

Vedlikeholdsarbeidet i Saltdal kommune er slik det er beskrevet i vedlikeholdsplanene for perioden og strategisk plan preget av akutte behov for å kunne holde byggene i drift.

Det har i perioden vært arbeidet med å få brannsikkerheten og elsikkerheten opp på et forskriftsmessig nivå. Revisor forstår det slik at disse forholdene nå er innenfor loven. Det fremgår også at det er gjennomført lovpålagt brannvernlederkurs for de brannvernledere som kunne delta, totalt 11 stk.

Det har også vært gjennomført en del nødvendige energisparingstiltak disse fremgår ovenfor i kapittel 5.4 om «Kostnadseffektiv byggforvaltning».

Dette akutte vedlikeholdsbehovet har etter virksomhetsleders utsagn ført til at det i liten grad har vært midler til annet nødvendig vedlikehold. Virksomhetsleder skriver at dette fører til at vedlikeholdsetterslepet vokser stadig fortere. Slik situasjonen er nå anslår han at vedlikeholdsetterslepet vokser med rundt kr 10 000 000,- pr. år.

Innledningsvis i den prioriterte vedlikeholdsplanen for 2018 skriver virksomhetsleder:

I denne vedlikeholdsplanen er det vektlagt oppgaver som er gjort på bakgrunn av svært streng prioritering med tanke på sikkerhet og HMS.

Det er ikke tatt hensyn til byggets tiltrengte vedlikehold hverken innvendig eller utvendig. For 2018 har jeg vært tvunget å kun hensynta de offentlige pålegg som foreligger».

Det fremgår videre at de pålegg som virksomhetsområdet ikke greier å håndtere innenfor rammen, vil det søkes om utsettelse for til 2019. Virksomhetsleder mener det er svært usikkert om en slik utsettelse vil bli akseptert av tilsynsmyndigheten. Dersom søknaden ikke blir akseptert risikerer kommunen døgnbøter inntil avvikene er lukket. Han skriver videre at vedlikeholdsposten i budsjettet uansett ikke vil kunne dekke alle påleggene.

Virksomhetslederen skriver i Årsrapporten 2018 at Byggforvaltning pr. i dag ikke driver et verdibevarende vedlikehold, og ikke klarer å innfri myndighetenes krav for eiere og brukere av formålsbyggene.

6. VURDERINGER

Eiendomsforvaltningen i Saltdal kommune har startet arbeidet med å systematisere, dokumentere og få på plass en metode å arbeide på. Det er vanskelig å måle om det som en gjort til nå har hatt noen større effekt på den kommunale byggforvaltningen. Vi har likevel forsøkt å dra ut fakta som gir et visst mål på forbedringene. Hovedsakelig har vi konsentrert oss om å vurdere de organisatoriske og systemrelaterte endringene forholdene er rasjonelle, sett opp mot de førende tankene om hvordan byggforvaltningen bør fungere[29].

6.1 Mål for byggforvaltningen

Saltdal kommune har vedtatt en Strategisk plan med 11 politiske mål for Byggforvaltning.

Revisor har vurdert de 11 målene opp mot situasjonen i eiendomsforvaltningen og tilstandsinformasjonen som foreligger. Revisjonen mener å kunne legge til grunn at målene er godt tilpasset avdelingens behov for å dekke det overordnede formålet som er en rasjonell, kostnadseffektiv og formålseffektiv eiendomsforvaltning.

I tillegg har kommunestyret i økonomiplanen for 2018 kommet med to konkrete mål (verbaler) for ytterligere å gi avdelingen styring på mer spesifikke områder.

Målene og metoden for oppfølging gir revisjonen en forståelse av at kommunen arbeider bra med FDVU-feltet. Imidlertid er det utfordringer når vi kommer til gjennomføringsdelen.

Revisor legger til grunn at Saltdal kommune har politiske overordnede mål. Målene og tiltakene dekker i stor grad de samme feltene som eiendomsforvaltningsutvalget mener er vesentlige for en rasjonell byggforvaltning. Utkastet til ny strategisk plan gir revisor en forståelse om at målene for byggforvaltningen vil spisses ytterligere for kommende periode.

[29] NOU 2004: 22

6.2 Rasjonelt system for planlegging, styring og organisering

Byggforvaltning har tatt de politiske målene videre og fordelt midlene de har til rådighet på bygningsmassen i vedlikeholdsplanene sine. Gjennomføringen av tiltakene følges opp av virksomhetsleder. I vedlikeholdsplanene og årsrapporten til Kommunestyret rapporterer virksomhetsområdet på tiltakene og måloppnåelsen og gir kommunestyret innsikt i hvor langt de er kommet med utførelsen av tiltak for å nå de overordnede målene.

De jobber også med tiltak for å oppfylle den mer konkrete styringen de har fått gjennom verbal 10 og 11.

Etter revisjonens vurdering planlegger Saltdal kommune sine aktiviteter og sin ressursbruk ut fra vedtatte mål og rapporterer tilstand, prosesser og resultater i henhold til målene.

Byggforvaltning jobber med å få på plass flere håndverkere. De har også tatt i bruk et nytt FDVU-styringsverktøyet (Facilit) som, med de riktige data på plass, vil kunne gi kommunen den nødvendige oversikten over drift og bygningsmasse som de trenger for en rasjonell drift. De mangler riktignok den elektroniske plattformen for renholdstjenesten, men arbeider med å få dette inn på budsjettet.

Brukerne og egne mannskaper har mottatt opplæring i bruk av Facilit og de har der en god plattform for å sende inn avvik på bygningsmassen.

Revisor mener at avdelingen er organisert og styrt på en måte som egner seg for å kunne tilby hensiktsmessige lokaler og rasjonelle støttetjenester.

6.3 Riktige økonomiske rammebetingelser

Kommunestyret vedtok i PS 23/15 25.03.2015 ved godkjenningen av Vedlikeholdsplanen 2016-2019 en opptrapping av vedlikeholdsbudsjettet over 6 år. Dette ble gjort for å tette

gapet på kr 22 mill. mellom kr 17,8 mill. som kommunen har til rådighet pr. i dag og kr 39,8 mill. som er de midlene det er vedtatt at Byggforvaltning trenger. Dette er etter de opplysningene revisor har fått seg forelagt ikke gjennomført. Med de midlene virksomhetsområdet har tildelt er det etter virksomhetslederens utsagn ikke mulig å drive et verdibevarende vedlikehold.

Kommunen har tidligere benyttet investeringsmidler for å gjennomføre nødvendig vedlikehold. Når dette ikke lenger lar seg gjøre blir det enda tydeligere at de økonomiske rammene for Byggforvaltning ikke er slik de bør være. Virksomhetslederen tar til orde for at kommunen ikke kan budsjettere med investeringsmidler til avvik, men må sette betydelig større midler til driftstiltak for å muliggjøre planlagt periodisk vedlikehold.

Saltdal kommune har nylig vedtatt å ikke benytte internhusleie. Dette fører til at det er lite som motiverer brukerne av byggene til å arbeide med arealeffektivitet. Revisjonen legger til grunn at kommunen bør sørge å få på plass mekanismer som ivaretar driftsøkonomi og arealeffektivitet i mangel av internhusleie.

Revisjonen mener etter dette å kunne legge til grunn at de økonomiske rammebetingelsene for forvaltning av kommunal bygg i Saltdal kommune ikke er tilfredsstillende.

6.4 Kostnadseffektiv eiendomsforvaltning

Saltdal kommune har på bakgrunn av de opplysningene revisor har fått seg forelagt mye gammel bygningsmasse som er dyr å drifte både med tanke på gamle løsninger og lav energiklasse. Dette gir dårlig driftsøkonomi. Byggforvaltning har arbeidet med å bedre energiøkonomien, men det er langt igjen for å møte dagens krav. For flere av kommunens bygninger er etterslepet på vedlikeholdet så stort at det ikke vil være kostnadsforsvarlig å oppgradere, men i stedet bygge nytt og heller avhende bygget.

Det manglende vedlikeholdet fører også til stort sykefravær særlig hos renholderne noe som gir kommunen høye utgifter til renhold.

Figur 2 side 25 viser at Saltdal kommune har nesten 1/3 lavere kostnader til eiendomsforvaltning enn sammenlignbare kommuner. Dette ville være oppløftende dersom dette betydde en kostnadseffektiv byggforvaltning. Imidlertid viser det seg at dette sett i sammenheng med det revisor har blitt forelagt av opplysninger om bygningsstandard, betyr at kommunen bruker lite penger på byggforvaltning slik at byggene blir stående til forfall. Tallene her ville også bli vesentlig bedre dersom planen om å redusere kommunens bygningsareal ble gjennomført.

Dette bekreftes også til en viss grad av figur 3 som viser at Saltdal kommune har vesentlig større kostnader til renhold enn de sammenliknbare kommunene. Erfaringsmessig er dette noe som skjer når overflatene blir gamle og slitte og vanskelig å holde rene.

Figur 4 viser at Saltdal kommune ligger høyt kostnadsmessig også når det gjelder energikostnader. Imidlertid mener virksomhetsleder i Byggforvaltning at tallene SSB har på dette området beviselig er feil og at de reelle energikostnadene er nesten dobbelt så store.

Figurene bygger imidlertid på tall fra 2016 og Saltdal kommune har gjennomført besparingstiltak de siste årene. Likevel mener vi at dette viser at Saltdal kommune ikke har en kostnadseffektiv byggforvaltning slik situasjonen er i dag.

6.5 Effektiv arealutnyttelse

Sammenliknet med tall fra Regjeringens rundskriv i 2015[30] har Saltdal kommune på flere områder en relativt lav arealøkonomi.

Byggforvaltning har etter revisors vurdering arbeidet med arealutnyttelse. De har planlagt flere tiltak for å bedre arealutnyttelsen, men har i liten grad kommet i gang med disse. De legger for dagen at det har vært for lav bevissthet rundt konsekvensene av de valgene kommunen gjør, særlig ved avvikling av formålsbygg. Revisor ser at en manglende bevissthet og søkelys på dette tidligere kan ha ført til lang «reaksjonstid» og beskjedent planlagte eller manglende beslutninger. Som resultat av dette følger unødig mye udisponert eller dårlig utnyttet areal. Byggforvaltning har et mål om at avklaring av byggets videre funksjon må tas umiddelbart. Revisor mener at det vil være mye å spare på dette, men at dette vil kreve en langtids eiendomsstrategi.

Saltdal kommune mangler en langtids eiendomsstrategi som kunne gjort det mulig å gjennomføre de nødvendige tiltakene med byggene sine på et tidspunkt som ivaretar bygget og brukeren av bygget på beste mulige måte.

Byggforvaltning arbeider også med en målsetning om å benytte egne bygg i stedet for å leie. Dette vil etter revisors forståelse være besparende for kommunen og gi bedre kontroll over byggets utvikling. For at dette skal fungere må imidlertid forvaltes på en god måte og utvikles slik at det til enhver tid oppfyller samfunnskrav og kan møte brukers behov på en effektiv og god måte. Dersom bygget på grunn av manglende vedlikehold må rives etter alt

[30] Rundskriv om normer for energi- og arealbruk for statlige bygg av 17.12.2015 Nr: H-2/16

for kort tid, må en legge tapet dette medfører på toppen av drifts og forvaltningsutgiftene. Hvis en da sammenlikner med leieprisen vil nok leie komme bedre ut.

Virksomhetsleder i byggforvaltning har gitt uttrykk for at det fra deres side har vært foreslått samlokalisering av helsehus og rådhus for å øke arealeffektiviteten. Dette har kommunen gått bort fra. Revisor finner ikke at kommunen har gjennomført tilsvarende prosjekter med sambruk eller med flerbruk med tilgrensende kommuner, fylke, statlige etater eller eventuelle andre offentlige og private, som har egnede lokaler, som alternativ til leie, nybygg eller overtagelse av uegnede gamle formålsbygg.

Saltdal kommune praktiserer ikke internhusleie, som er et mye brukt og vel ansett virkemiddel som kan motivere bruker til god arealøkonomi. Revisor legger til grunn at bruker slik forholdene er i dag, har for lite å vinne på å arbeide med arealutnyttelse. Kommunen bør derfor gjøre tiltak for å få på plass insentiver slik at bruker også jobber med arealutnyttelse.

Revisor legger til grunn at kommunen trolig har mye å hente på å få gjennomført de planlagte tiltakene for å bedre den relativt lave arealeffektiviteten.

6.6 Målrettet utvikling av bygningene

Undersøkelsen viser at Byggforvaltning har en strategiskplan med målsetninger og tiltak for å utvikle bygningsmassen for å imøtegå kommunens behov i fremtiden. De har imidlertid ikke kommet så langt at de har fått laget en gjennomgående langtidsstrategi. En 20 års plan hvor en tar med seg ventede endringer i brukerbehov og alle aspektene i FDVU-arbeidet og finner den beste langsiktige planen for å møte samfunnets behov langt framover i tid. Virksomhetsleder i Byggforvaltning mener de mangler prioriterte brukerbehov og har store utfordringer med å ivareta minimumskravene for kommunal drift.

I verbal 11. til økonomiplanen 2018-2021 har også kommunestyret et ønske om at det skal gjennomføres em prosess med opprustning/fornying av bygningsmasse innenfor en ramme på 20.000 m^2. Revisor ser likevel en stor utfordring med dette innenfor de økonomiske rammene som er skissert ovenfor.

Det forholdet at kommunen har målsetninger o tiltaksplaner for å utvikle sin bygningsmasse. Revisor ser at kommunen har hatt problemer med å følge sine egne planer før, når gjennomføringen innebærer store kostnader. For å kunne nå målene på dette området vil Byggforvaltning være avhengig av tilpassede økonomiske.

6.7 Tilstandsanalyse og vedlikeholdsetterslep

Byggforvaltning har på plass et analyseverktøy som er anerkjent og egnet til å få oversikt over FDVU-forholdene i kommunen. Eiendomsforvaltningsutvalget mener slike verktøy er tilrådelig for å oppnå tilstrekkelig kontroll.
De har påbegynt en prosess for å kartlegge tilstanden til den kommunale bygningsmassen. Virksomhetsleder har gjennomført en befaring og notert de mest påfallende manglene i bygningsmassen. Det er slik revisor forstår ikke gjennomført en faglig analyse av byggene på noe nivå i henhold til NS 3430. Det er etter revisors forståelse helt nødvendig å få gjennomført en slik analyse for å kunne utnytte det fulle potensialet i det elektroniske verktøyet Facilit.

Det følger av målsetningene til kommunen at de ønsker å få på plass en slik analyse, men revisor har ikke funnet noen konkrete planer for dette.

Virksomhetslederen vurderer at datagrunnlaget de har i dag ikke egner seg til mere enn en vurdering av akutt vedlikeholdsetterslep. Det akutte etterslepet er beregnet til å være på ca. kr 70 000 000,-. I tillegg er revisor informert om at dette vil stige med ca. kr 10 000 000,- i året dersom de ikke relativt raskt får gjennomført vesentlig utbedringer.

Det foreligger etter det revisor forstår ingen oversikt over det reelle vedlikeholdsetterslepet i kommunen. Revisor legger til grunn at en slik oversikt er helt nødvendig for å kunne forvalte bygningsmassen

6.8 Godt verdibevarende vedlikehold

Virksomhetslederen i Byggforvaltning tydeliggjør i Årsrapporten fra 2018 at det ikke har blitt gjennomført et verdibevarende vedlikehold i Saltdal kommune. De sliter med å opprettholde et akseptabelt driftsnivå på mange av formålsbyggene. De har også mange bygg som på bakgrunn av de skadene som forekommer i dag, vil forringes svært fort dersom ingenting blir gjort. Andre bygg er kommet så langt inn i forfallet at de må vurdere rivning. Dette står etter revisors vurdering ikke i forhold til de målene kommunen stiller til seg selv og kan fort få negativ innvirkning på tjenestenivået.

Revisor forstår det slik at byggene i dag er løftet til et forskriftsmessig nivå hva gjelder brannsikkerhet og elsikkerhet. Utfordringen er slik revisor ser det at rettingen av slike pålegg går på bekostning av annet nødvendig vedlikehold. Nok en gang er det budsjettene og rammen rundt økonomien som viser seg å utgjøre hovedutfordringen.

I den prioriterte vedlikeholdsplanen for 2018 fremgår det at virksomhetsområdet har måttet prioritere offentlige pålegg som foreligger. De risikerer også at de ikke har budsjett til å lukke alle disse. De vil da risikere døgnbøter for å holde byggene i drift fram til påleggene er utbedret.

Revisor kommer til at det planmessige arbeidet med vedlikeholdet er egnet til å løse utfordringene med vedlikehold i kommunen. Det kan imidlertid legges til grunn at kommunen verken har kontroll med forfallet eller et planmessig vedlikehold slik som situasjonen er i dag.

7. KONKLUSJON

I hvilken grad har Saltdal kommune en rasjonell byggforvaltning?

Saltdal kommune har politiske overordnede mål for byggforvaltningen. Avdelingen styrer etter de overordnede målene som er gitt og er organisert på en fornuftig måte.

Rammebetingelsene er på bakgrunn av revisors undersøkelse i liten grad på plass. De mangler prioriterte brukerbehov og en langtidsstrategi for utvikling av bygningsmassen. For framtiden vil de trenge å få avsatt midler pr. bygg til framtidig planmessig vedlikehold.

Når det gjelder kostnadseffektivitet er kostnaden pr kvadratmeter forholdsvis lav, men dette bekrefter bare at det ikke gjennomføres tilstrekkelig vedlikehold. Også arealutnyttelsen er relativt dårlig. De har betydelige utfordringer med avvikling omdisponering og utvikling av gamle formålsbygg og ingen formelle motiverende faktorer for brukerne til å arbeide med arealutnyttelse.

Revisor legger videre til grunn at kommunen ikke har tilstrekkelig oversikt over tilstanden til bygningsmassen. Derav har de heller ikke oversikt over det reelle vedlikeholdsetterslepet som også pr. dags dato er raskt voksende. Planen de har for vedlikehold framover handler om akutte behov, fordi rammene ikke tillater mere.

Konklusjon

Saltdal kommune har i liten grad en rasjonell byggforvaltning.

8. ANBEFALINGER

1. Saltdal kommune bør igangsette tiltak for å skaffe betryggende oversikt over tilstanden til bygningsmassen og reelt vedlikeholdsetterslep
2. Saltdal kommune bør sørge for en langsiktig plan for utvikling og tilpassing av bygningsmassen
3. Saltdal kommune bør sette av midler til planmessig langsiktig vedlikehold av sine bygninger
4. Saltdal kommune bør følge opp sitt eget vedtak om opptrapping av midler til byggforvaltningen
5. Saltdal kommune bør følge opp sine egne mål om å redusere kommunal bygningsmasse
6. Saltdal kommune bør sørge for virkemidler som kan motivere brukerne til god arealutnyttelse
7. Saltdal kommune bør sørge for en langtidsplan for nedbygging av vedlikeholdsetterslepet
8. Saltdal kommune bør sørge for prioriterte brukerbehov
9. Saltdal kommune bør sørge for at manglende system for renholderne ikke fører til brudd på arbeidsmiljøloven

9. RÅDMANNENS KOMMENTAR

Rådmannens kommentar ligger som vedlegg I til denne rapporten.

Rådmannen gjør rede for at både administrasjonen og politisk miljø er kjent med forholdene revisor påpeker, og vil forsøke å få gjennomført prioriteringer i tråd med revisors anbefalinger.

Det er ikke gjort endringer i rapporten på grunnlag av kommentaren.

Vedlegg I – Rådmannens kommentar

«Rådmannen har fått forelagt forvaltningsrevisjonens rapport til uttalelse 08.10.2019. De forholdene som rapporten påpeker er i hovedsak kjent for både administrasjon og politisk miljø. Gjennom flere analyser og orienteringer, deriblant strategisk plan for bygningsforvaltning, årlige vedlikeholdsplaner, budsjettdokumenter og årsmeldinger er særlig vedlikeholdsetterslepet godt kommunisert. Hovedtrekkene i konklusjon og anbefalinger støttes derfor.

For en kommune som har vært registrert på Robek-listen må investeringer holdes på et absolutt minimum og det har vært nødvendig å redusere kostnader i alle kommunens avdelinger der det ikke er akutte behov. Dette har blant annet rammet den systematiske vedlikeholdsinnsatsen og bremset muligheten for å gjøre ønskede investeringer som ville vært positiv for den langsiktige utviklingen. Saltdal kommune ble utmeldt av Robek-listen i september 2019, men fremdeles er det en krevende økonomisk situasjon med opparbeidet underskudd i balansen. Kommunestyret bør søke å gjøre nødvendige prioriteringer for å styrke byggforvaltningen i tråd med forvaltningsrapportens anbefalinger. Rådmannen vil likevel minne om at dette vil være krevende og bør gjøres stegvis utover planperioden.»

Ronny Seljeseth
Rådmann

Vedlegg II – Revisjonskriterier

Ettersom forholdene vi skal vurdere i dette prosjektet ikke er lovregulert har revisjonen tatt utgangspunkt i den mest autoritære kilden vi på området, NOU 2004: 22 *Velholdte bygninger gir mer til alle*. Denne utredningen om eiendomsforvaltningen i kommunesektoren er fra et utvalg oppnevnt ved kongelig resolusjon 21. november 2003, Eiendomsforvaltningsutvalget, og ble avgitt til Kommunal¬ og regionaldepartementet 5. november 2004.

I tillegg har revisjonen tatt med kommunens egne mål. Disse målene og tiltakene er fordelt under kriteriene fra Eiendomsforvaltningsutvalget. Selv om noen av målene og tiltakene kunne passet under flere av kriteriene er de satt opp bare der de etter vårt skjønn passer best.

Eiendomsforvaltningsutvalget har tatt utgangspunkt i rollene som eier, forvalter og bruker av eiendommen. Disse rollene har ulike funksjoner og ulikt ansvar i forhold til eiendommen, i forhold til hverandre og i forhold til omgivelsene. Kommunenes og fylkeskommunenes eiendommer er anskaffet ut fra spesielle bruksformål. Eierrollen og det betydelige ansvaret som følger med det å være eier, har derfor lett for å komme i bakgrunnen.

Eieransvaret omfatter økonomisk og rettslig ansvar overfor eiendommens kreditorer, de långivere og leverandører av varer og tjenester som eiendommen er avhengig av, offentlige myndigheter, naboer og andre i henhold til inngåtte avtaler, norsk lov og sedvane.

Forvalterrollen omfatter å sørge for løpende drift og vedlikehold av bygningen så langt dette er eierens (og ikke brukerens) ansvar. Forvaltningen innebærer også å betale skatter og avgifter og å følge opp eierens plikter og rettigheter etter inngåtte avtaler overfor brukerne.

Brukerrollen ivaretas av vedkommende brukervirksomhet på stedet, men også av den sentrale fagadministrasjonen og kommunestyret/fylkestinget som ansvarlig for tjenestetilbudet.

Mål for byggforvaltningen

Kriteriene for god eiendomsforvaltning er ifølge Eiendomsforvaltningsutvalget det settet av krav som eieren vil stille til eiendomsforvaltningen for at denne skal kunne realisere eierens, brukernes og samfunnets mål og interesser i forhold til eiendommen og i forhold til forvaltningen av eiendommen.

Siden disse kriteriene vil variere mellom ulike eiere, eiendomsforhold osv. stiller Eiendomsforvaltningsutvalget som et overordnet kriterium at (1) eieren fastsetter de målene, prioriteringene og rammene som eiendomsforvaltningen skal styres etter. Når formålet er en rasjonell, kostnadseffektiv og formålseffektiv eiendomsforvaltning, må det i tillegg til fastsettelse av mål, prioriteringer og rammer innhentes informasjon om eiendommens og forvaltningens tilstand sett i forhold til disse kriteriene. Denne tilstandsinformasjonen vil gi grunnlaget for hvilke tiltak det er hensiktsmessig å sette i verk for at kriteriene skal bli oppfylt.

- Saltdal kommune bør sørge for overordnede politisk bestemte mål for byggforvaltningen

Rasjonelt system for planlegging, styring og organisering

Dette innebærer at eiendomsforvaltningen planlegger sine aktiviteter og sin ressursbruk ut fra vedtatte mål og rapporterer tilstand, prosesser og resultater i henhold til målene. Omfanget av evaluering og planleggings- og styringssystemer som kriterium 2 krever, må tilpasses de praktiske behovene ut fra blant annet størrelsen på eiendomsmassen, slik at også denne delen av eiendomsforvaltningen blir kostnadseffektiv.

Eiendomsutvalget erfarer at de kommunene som benytter slike systemer også rapporterer om en noe bedre tilstand på bygningene enn snittet for kommunene totalt. Bruk av systemer og verktøy som bidrar til å kartlegge det langsiktige vedlikeholdsbehovet og til å dokumentere tilstanden og konsekvensen av manglende vedlikehold, anses i fagmiljøet som effektive hjelpemidler for å oppnå en god eiendomsforvaltning.

Saltdal kommune har i forslag til årsbudsjett for 2018 foreslått en digitalisering av renholdet.

Hensiktsmessig organisering av eiendomsforvaltningen omfatter i henhold til utvalget en rekke forhold. Eiendomsforvaltning er en kompleks og flerfaglig virksomhet, som krever både teknisk, økonomisk og juridisk kompetanse. Organisasjonens kompetanse, motivasjon og evne til å kommunisere er avgjørende for å oppnå en god bygg- og eiendomsforvaltning. Kompetanse er essensielt for å fremskaffe gode beslutningsgrunnlag og dermed en god utnyttelse av ressursene. For at samspillet mellom eier, bruker og forvalter skal være problemløsende og effektivt, er en gjensidig avklaring av rolleforståelse og klare ansvarsforhold hos de aktuelle aktørene helt essensielt. Erfaringer viser at uklare forhold når det gjelder forvaltnings- og vedlikeholdsoppgaver, i mange tilfeller fører til at oppgaver ikke blir utført, og til konflikter om hvem som har ansvaret og hvem som må bære kostnadene. I en slik situasjon kan god og effektiv ressursplanlegging og ressursbruk bli vanskelig. Brukervirksomheten må kunne definere eget behov og kommunisere dette til den eiendomsansvarlige.

Målsetningen er i henhold til utvalget en organisering som legger til rette for god faglig kompetanse på alle nivåer i eiendomsforvaltningen, et godt samarbeid og en god gjensidig rolleforståelse med klare ansvarsforhold i trekantforholdet mellom eier, forvalter og bruker.

Videre må virksomheten fortløpende vurdere og følge opp eksisterende løsninger for å identifisere mulige forbedringer og for å sikre at behovet blir tilfredsstillende dekket gjennom de lokaler og tjenester man benytter.

Forvalteren må ha evne til god kommunikasjon med brukervirksomheten og evne til å omstille brukerens behov og krav til metoder og sluttprodukter i form av hensiktsmessige lokaler og støttetjenester. Forvalteren vil også være innkjøper og bestiller overfor sine leverandører. Forvalteren må ha kompetanse på juridiske, tekniske og økonomiske forhold som gjelder eiendomsforvaltningen og egen virksomhet.

Om dette sier [31]Strategisk plan for Saltdal kommunes Byggforvaltning:

Forvaltningen må bygge på de analyser som brukes for samfunnsendringer i kommunen. Vi må bruke de prognoser vi har på befolkningsutviklingen, eldreutvikling i kommunen, barnehagebehov og skolebehov. I tillegg vil bolig politisk plan gi kommunen viss retning på framtidige behov. Disse må legges til grunn når behov og bruken av bygninger vurderes.

En organisasjonskultur som fremmer felles holdninger og mål internt i kommunen, godt samarbeid mellom politisk nivå, kommunens ledelse og administrasjon, virksomhetene og eiendomsforvaltningen, vil kunne bidra til riktig prioritering av ressursene for kommunen totalt og dermed til søkelys på god bygg- og eiendomsforvaltning i et langsiktig perspektiv.

Organisasjonskulturen påvirker i stor grad hvilke løsninger og prioriteringer som blir gjort i en organisasjon. Med en god organisasjonskultur kan man oppnå mye selv om den formelle organiseringen ikke er ideell.

- Saltdal kommune bør ha et rasjonelt system for planlegging, styring og organisering av byggforvaltningen

Riktige økonomiske rammebetingelser

Lovgivninger stiller minimumskrav til økonomiforvaltningen. Det innebærer at de krav til økonomiforvaltningen som ligger i loven, ikke nødvendigvis sikrer en sunn og god økonomi

[31] Strategisk

og økonomiforvaltning i kommunen. Dette må også kommunestyret selv bidra til gjennom prioriteringene.

Riktige økonomiske rammebetingelser skal etter utvalgets mening legge til rette for rasjonelle beslutninger i et langsiktig perspektiv. All erfaring viser at det er dårlig totaløkonomi å vedlikeholde eiendom dårlig. Effektene av dårlig vedlikehold rammer imidlertid ikke umiddelbart, og i en anstrengt budsjettsituasjon kan det være fristende eller til og med nødvendig å skjære ned på vedlikeholdet. De negative virkningene for eiendommens verdiutvikling, for brukerens verdiskaping og i form av økte kostnader til reparasjoner og ekstraordinært vedlikehold blir først synlige på noe lengre sikt. Det er derfor viktig, mener utvalget, at eiendomsforvaltningens økonomiske rammebetingelser er tilpasset eiendomsforvaltningens langsiktige karakter.

Skal eiendommene opprettholde sin verdi og tilstand, vil det kreve tilstrekkelige ressurser over byggets levetid. Eiendomsforvaltningen må da etter utvalgets forståelse ha tilstrekkelig handlefrihet til å prioritere forsvarlig ut fra faglige og økonomiske vurderinger. Eiendomsvirksomheten må kunne langtidsplanlegge og bør kunne bygge opp kapital for å ta større vedlikeholds- og rehabiliteringsoppgaver. Målet om ivaretakelse av realverdiene krever at bygg og eiendommer må ha fastsatt en økonomisk verdi som inngår i et balanseregnskap for eiendommen.
Krav til formelle regnskap innebærer i henhold til utvalget begrensninger på hvordan eiendomsverdier kan bokføres og avskrives. De fleste eiendomsselskaper foretar derfor særskilte beregninger av eiendomsverdiene ut fra sine egne og sine eieres behov.

Utviklingen i verdi måles etter utvalgets forståelse blant annet gjennom utvikling i teknisk tilstand, utført vedlikehold og påkostninger og utviklingen i eiendomsmarkedet. Bruksverdien, det vil si hvor godt bygget er egnet til å bidra til brukerens verdiskapning, kan eventuelt måles gjennom dialog med brukeren og kan være viktig som grunnlag for de strategiske valg eieren må gjøre for bygget. Når bruksverdien er lav, vil resterende brukstid for bygget være kort før det må gjøres ombygginger eller andre tiltak. Dette vil i mange

tilfeller i neste omgang gjenspeiles i byggets økonomiske verdi på grunn av behov for påkostninger eller avhending.

Videre sier Eiendomsforvaltningsutvalget at det tradisjonelt har vært oppfatningen at det ligger et såkalt formuesbevaringsprinsipp til grunn for de begrensningene som er satt i lovgivningen. Et slikt prinsipp tilsier at man i de årlige budsjetter og regnskaper skal sørge for minst å opprettholde formuesverdien (egenkapitalen) i forhold til forrige balansedag. Lovgivningen har imidlertid operasjonalisert et absolutt krav om bevaring av formuen i de årlige budsjetter og regnskaper. Lovgivningen har aldri stilt krav om planmessig vedlikehold årlig og heller ikke krav om inndekking av kapitalslit. Flere av de reglene som har fulgt av formuesbevaringsprinsippet, er også tatt ut av lovgivningen ved de senere revisjoner av kommunelovene, for eksempel regler om disponering av årsoverskudd. Låneadgangen er også utvidet. Utvalget mener det derfor er mest korrekt å si at det ligger elementer av et formuesbevaringsprinsipp i kommuneloven, men at det vil være opp til hvert enkelt kommunestyre og fylkesting eventuelt å gjennomføre et slikt prinsipp i de årlige budsjettbehandlingene.

Lovgivningen stiller imidlertid ikke kommunene helt fritt. Det er stilt krav om at kommunene kun kan budsjettere med underskudd når slikt underskudd kan finansieres av tidligere års overskudd (disposisjonsfond). Det er videre satt krav om at et underskudd som ikke er finansiert gjennom å bruke disposisjonsfond, skal dekkes inn (finansieres) over maksimalt fire budsjettår. Det er videre fortsatt sterke begrensninger på kommunenes mulighet til å låne til annet enn investeringer i bygninger, anlegg og varige driftsmidler.

Manglende politisk prioritering av ressurser til vedlikehold er etter utvalgets mening blant de viktigste årsakene til manglende vedlikehold i kommunesektoren. Det handler om bevisstgjøring og kompetanseutvikling i kommunene, men også om hensiktsmessige rammebetingelser for økonomiforvaltning i tråd med de kriteriene utvalget foreslår.

Utvalget foreslår at det blir stilt

– krav om å innarbeide mål og strategi for eiendomsforvaltningen i kommunens plandokumenter,

Videre foreslår utvalget:
– Bruk av intern husleie i kommuner og fylkeskommuner som et generelt prinsipp også når eiendomsforvaltningen er organisert som en intern etat. Utvalget viser til erfaringene med husleieordningen i staten som har lagt til rette for et godt verdibevarende vedlikehold i sivil sektor, og som blir benyttet som ledd i omstillingene i Forsvaret.

- Saltdal kommune bør ha riktige økonomiske rammebetingelser tilpasset byggforvaltningen

Kostnadseffektiv eiendomsforvaltning

Nøkkeltall som viser kostnadsnivå og eventuelt inntektsnivå, gir mulighet for å følge utviklingen av bygget over tid og for sammenligning mellom bygg eller mot andre forvaltere (benchmarking). Nøkkeltall er i henhold til utvalget nødvendig for å avdekke kostnadskrevende avvik og potensial for effektivisering. Nøkkeltall er også nyttig dokumentasjon overfor både brukerne og eieren. Brukernes behov for funksjonelle, tilgjengelige og driftseffektive bygninger er en forutsetning for å oppfylle samfunnets mål om å sikre tilstrekkelig kvalitet i den offentlige tjenesteytingen. Samfunnets mål om bærekraftig bygging og forvaltning samt mål om god økonomisk forvaltning innebærer best mulig ressursutnyttelse og minimal forurensning. Kostnadene til forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling (oppgradering) optimaliseres i et livsløpsperspektiv, slik at de fastsatte målene for eiendomsforvaltningen nås med lavest mulig samlet årskostnad.

Selv om oppmerksomheten er spesielt rettet mot forvaltningsfasen og vedlikeholdet, mener utvalget at det er nødvendig å se de sammenhengene dette står i, av forutgående aktivitet og prosesser som legger premisser for forvaltningen, til de etterfølgende faser, hvor

forvaltningen og vedlikeholdet legger premisser for disse. Ervervelse av bygninger – kjøp, bygging og salg.

Det er ikke en primæroppgave for kommunene å eie bygninger. Det grunnleggende spørsmålet er derfor i henhold til utvalget om kommunen skal eie en bygning for et bestemt formål, eller om lokalbehovet kan og bør dekkes på andre måter, for eksempel ved å leie lokaler. I noen tilfeller er valget enkelt, for det finnes kanskje ikke alternativer på stedet til å skaffe de lokalene kommunen har behov for. I andre tilfeller, hvor det er mange alternative løsninger, vil det kreve omfattende analyser for å kunne treffe det best mulige valg. Beslutninger i forbindelse med ervervelse eller avhending av eiendom er av langsiktig karakter. Slike beslutninger må ses i lys av den langsiktige formuesforvaltningen og langsiktige vurderinger av hvordan behovene for lokaler til kommunal virksomhet skal dekkes. Det som kan se ut til å være den beste løsningen på kort sikt, kan bli mer risikofylt eller dårligere i et langsiktig perspektiv, for eksempel som følge av endringer i befolkningens sammensetning, lokalisering og behov for kommunale tjenester.

Det praktiske, instrumentelle perspektivet er gjerne det mest framtredende når kommunen skal ta stilling til om den skal leie eller eie lokalene for en bestemt virksomhet. Her blir etter utvalgets mening brukervirksomhetens arealbehov, økonomiske beregninger, usikkerhetsanalyse, praktiske og funksjonelle vurderinger tillagt vekt. Når kommunen velger å eie sine lokaler fremfor å leie fra andre eiere, er det gjerne en forventning om at dette skal gi lavere kostnader og/eller bedre egnede lokaler som ligger til grunn for dette. Hensynet til brukervirksomheten og dens formål og praktiske behov står sentralt i vurderingene.

Saltdal kommune har i [32]PS 23/15 vedtatt å opptrappe rammene for byggforvaltningen.

Dette målet er gjennom Strategiplanen til Saltdal kommune operasjonalisert i en rekke tiltak, blant annet vil de sørge for salg av bygninger som kommunen ikke har bruk for. Dette

[32] Kommunestyrevedtak

finner en igjen også i Saltdal kommunes økonomiplan for 2018-2021 hvor det i verbal 10 trekkes frem at:

Saltdal kommune må se på hvilken del av kommunal bygningsmasse som kan avhendes.

I tillegg har de mål om å gjennomføre tiltak for å redusere energiutgiftene til kommunen

- Saltdal kommune bør ha en k*ostnadseffektiv byggforvaltning*

Effektiv arealutnyttelse

Arealeffektivitet kan etter utvalgets mening oppnås ved økt bevissthet på sambruk, flerbruk og bruksintensitet av de lokalene man har. Mulig utnyttelse av egne eller «naboens» eksisterende arealer bør være et selvsagt alternativ til nybygg, kjøp eller innleie av arealer til egen virksomhet. Med nabo menes her både tilgrensende kommuner, fylke, statlige etater eller eventuelle andre offentlige og private som har egnede lokaler i det geografiske området man har et arealbehov.

Eiendomsforvaltningsutvalget legger til grunn at arealeffektivisering gir et av de største potensialene for både kostnadsbesparelser og miljøgevinster innen eiendomsforvaltningen. Det er derfor viktig å poengtere at realisering av dette potensialet i stor grad er relatert til brukers organisering av sin virksomhet og til samspillet mellom bruker og forvalter (eier). Når vi diskuterer god eiendomsforvaltning er det derfor også relevant å se på hvilke virkemidler som kan motivere bruker til god arealøkonomi.

Dette betyr at antall kvadratmeter som til enhver tid brukes til et bestemt formål, bør være så lavt som mulig, forutsatt at det ikke går ut over effektiviteten, sammenliknet med å realisere formålets målsetning på en kostnadseffektiv måte. Lokaler det ikke lenger er behov for, bør omdisponeres til annen bruk, selges eller rives.

I Saltdal kommunes økonomiplan 2018-2021 er det satt opp et mål om arealeffektivisering. Det fremgår også i Strategisk plan 2015-2019 at kommunen skal arbeide for å benytte egne lokaler i stedet for å leie for å spare utgifter.

- Saltdal kommune bør sørge for effektiv arealutnyttelse i bygningsmassen

Målrettet utvikling av bygningene

De politiske målene for eiendomsforvaltningen vil etter utvalgets forståelse sjelden kunne ivaretas på tilfredsstillende måte gjennom bygningens levetid, uten at det skjer en tilpasning av eiendommen til nye krav og endrede forutsetninger. Dette kan også skyldes endringer i offentlige krav.

Både i Saltdal kommunes økonomiplan 2018-2021 og i Strategiplanen 2015-2019 foreligger overordnede mål om å utvikle og tilpasse kommunens eiendomsmasse, med hensyn til arealeffektivitet og maksimal bruksutnyttelse gjøre seg gjeldende.

I strategiplanen 2015-2019 er følgende mål vedtatt:

Framtidige behov skal være forankret i en behovsanalyse og være utprøvd i forhold til den eksisterende kommunale bygningsmasse. Bygningene skal være vurdert etter ytelseskrav utløst av behovet og ombygningsmulighet innen bygningens strukturelle utforming og bæreevne. Påbygning skal ta hensyn til eksisterende tekniske bygningsinstallasjoner.

- Saltdal kommune bør ha målrettet utvikling av bygningsmassen

Tilstandsanalyse og vedlikeholdsetterslep

Tilstandsinformasjon og planlegging av tiltak er etter utvalgets mening hovedkomponentene i et rasjonelt målrettet system for planlegging og styring av eiendomsforvaltningen. Det kan derfor fremsettes som et kriterium for god eiendomsforvaltning at et slik system er etablert.

Behovet for tilstandsinformasjon vil kunne variere fra kommune til kommune og mellom aktørene eier, bruker og forvalter. Generelt kan man imidlertid si at eiendomsforvaltningen bør ha informasjon og data som gjelder følgende områder:

– Eiendoms- og bygningsregister med arealer

– Kostnader og inntekter relatert til hvert bygg i henhold til NS 3454[33]

– Eiendommenes verdi

– Oversikt over de ulike brukere (leietakeroversikt)

– Brukerens langsiktige planer for virksomheten og konsekvens for lokaler (input til eiendommens strategi for FDVU)

– Eiendommenes tilstand; teknisk, innemiljø, fysisk tilgjengelighet

– Forbruksdata, blant annet energi og andre «miljøparametere» per bygg

– Antall brukere og lignende indikatorer for bruksintensitet og arealeffektivitet

– Lovpålagt dokumentasjon (branndokumentasjon, HMS, bygningsmyndighetene m.m.)

– Juridisk dokumentasjon som gjelder eiendommene

– Annen FDVU-dokumentasjon .

- Saltdal kommune bør ha oversikt over tilstanden og eventuelt vedlikeholdsetterslep til bygningsmassen

Godt verdibevarende vedlikehold

Det er etter utvalgets forståelse logisk at det vil finnes et nivå som tilsvarer et kostnadsmessig best tilpasset vedlikehold. Vedlikehold som ligger under dette nivået, vil føre til at de totale årskostnadene øker. Opp til dette nivået vil altså et planmessig vedlikehold gi lavere kostnader til FDV[34] i det lange løp. Dersom vedlikeholdsinnsatsen øker vesentlig over det som er kostnadsmessig best tilpasset, vil altså de totale årskostnadene øke, selv om redusert skaderisiko gjør at den totale økningen i årskostnader blir noe mindre enn økningen i vedlikeholdsinnsats. Det kan likevel, mener utvalget, være god økonomi å

[33] Norsk Standard 3454 om livssykluskostnader for bygg

[34] Forvaltning, drift og vedlikehold

legge seg på et bedre vedlikeholdsnivå dersom dette gir høyere leieinntekter og/eller mer stabile leieforhold som følge av at brukerne er mer tilfredse.

Dersom det ikke betales husleie, kan en vedlikeholdsinnsats ut over det nivået som er kostnadsmessig best tilpasset, begrunnes i den økte verdien bygningen får for brukerne, eieren eller samfunnet ellers.

Siden de totale vedlikeholdskostnadene etter utvalgets forståelse bare utgjør rundt én prosent av bruttobudsjettet for brukervirksomheten, skal det etter utvalgets forståelse svært lite til av positive virkninger for brukerne før det er lønnsomt å øke vedlikeholdet ut over det som er best mulig for eiendommens årskostnader.
Teknisk levetid er ikke nødvendigvis i samsvar med bygningens økonomiske levetid, som er betinget av hvor egnet bygningen er til bruksformål som det er etterspørsel etter. Utvalget mener en velholdt skolebygning (det vil si som er godt innenfor sin tekniske levetid) godt kan være tilnærmet verdiløs dersom det er bygget nye og mer funksjonelle skolebygninger som dekker behovet for skolelokaler, eller behovet for skolelokalene skulle være bortfalt på grunn av befolkningsutviklingen. I slike situasjoner, hvor enhver form for vedlikehold vil være ulønnsomt i forhold til en ren kostnadsvurdering, vil enkelte foretrekke å la bygningen forfalle.

Lengre levetid for bygninger oppnås blant annet gjennom god design, riktig materialvalg, faglig god utførelse og et godt vedlikehold i driftsfasen. For at byggene skal være funksjonelle for skiftende brukere over tid og dermed oppnå lang økonomisk levetid, kreves det fleksible og tilpasningsdyktige bygg, det vil si bygninger som har kapasitet til å bli brukt på ulike måter (generalitet), og som lett kan tilpasses endringsbehov hos eksisterende og fremtidige brukere. Disse kravene må primært ivaretas i de ulike fasene av byggeprosessen, selv om det også må tas hensyn til dem i forvaltningsfasen ved utvikling av bygningen i form av ombygging, påbygg og tilbygg. I forvaltningsfasen vil likevel hovedkriteriet være godt vedlikehold. Et godt, verdibevarende vedlikehold vil etter utvalgets forståelse bidra til både

samfunnets og eierens mål om ivaretakelse av våre felles ressurser og kapital og bidra til at brukernes effektivitet, trivsel og helse blir best mulig ivaretatt.

Dette er uttrykk for et best tilpasset vedlikehold, hvor arten og omfanget av vedlikeholdet vurderes i et langsiktig økonomisk perspektiv og i forhold til de politiske målene for eiendomsforvaltningen.

Saltdal kommunes har en målsetning fra økonomiplanen 2018-2021 om å følge opp Strategisk plan for Saltdal kommune og kriteriene for god eiendomsforvaltning fra NOU 2004:22.

Av Strategisk plan 2015-2019 følger det et overordnet mål om å bringe vedlikeholdet opp på et nivå der en unngår verditap. Det er også satt opp en målsetning om TG 1 på alle bygg.

- Saltdal kommune bør ha et godt verdibevarende vedlikehold av bygningsmassen

Vedlegg III Kilder

Autoritative kilder

- Kommuneloven
- NOU 2004: 22
- NS 3430
- NS 3454

Kilder fra Saltdal kommune

- Strategisk plan for Saltdal kommunes byggforvaltning
- Vedlikeholdsplanene (prioritert vedlikehold) for 2016-2022
- Kommunens hjemmeside
- Organisasjonskart Saltdal kommune
- Plan over vedlikeholdsbehov Byggforvaltning
- Arealrapport 2019
- Notater fra befaring
- Sluttrapport ENØK fra Norsk Gründerutvikling AS
- Rådmannens forslag til drifts- og investeringsbudsjett for 2019-2022
- Budsjett Byggforvaltning 2019-2022
- Saltdal kommune tilstandsgrader
- Tilstandskartlegging Rognan samfunnshus

Andre kilder

- Interne husleieordninger som lykkes (Bengt Næsbe, ISBN 978-82-92674-09-3)
- Hjemmeside DiFi (https://www.difi.no/)

Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
10.12.2019	19/234	417– 5.3

SAK 24/19

Rapport eierskapskontroll: Vensmoen Eiendom AS

Saksgang:	Møtedato:
Kontrollutvalget	17.12.2019

Vedlegg:

- Salten kommunerevisjon IKS, 08.12.2019: Rapport eierskapskontroll: Vensmoen Eiendom AS

Bakgrunn for saken:
Kommunestyrets vedtatte plan for selskapskontroll forrige periode ba om gjennomføring av slik kontroll i Vensmoen Eiendom AS. På denne bakgrunn har kontrollutvalget i møte 22. oktober 2018 bedt revisor gjennomføre en eierskapskontroll med selskapet. Utskrift av dette vedtaket ble imidlertid ikke oversendt før 8. mars 2019.

Revisor har utarbeidet og levert en rapport i samsvar med bestillingen. Følgende en hentet fra rapportens sammendrag:

> Salten kommunerevisjon IKS har i denne eierskapskontrollen sett nærmere på Saltdal kommunes eierstyring basert på eierskapet i Vensmoen Eiendom AS. Formålet med revisjonen har vært å belyse om Saltdal kommune legger til rette for god eierstyring.
>
> Problemstillingen som vi søker å besvare er:
>
> I hvilken grad legger Saltdal kommune til rette for god eierstyring?
> • Sørger kommunen for
> o at folkevalgte får opplæring i eierstyring,
> o at eierrepresentantene har gyldig fullmakt, og
> o at selskapsspørsmål rapporteres til kommunestyret og avklares selskapsspørsmål i

nødvendig grad i kommunestyret?

Innsamlingen av data baserer seg på dokumentstudier og samtaler og e-postutveksling med Virksomhetsleder Plan- og Utvikling.

På bakgrunn av kriteriene vi baserer prosjektet på blir vårt hovedfokus kommunes organisering av sitt arbeid med eierstyring.

Samlet sett har kommunen flere tiltak som kan legge til rette for god eierstyring. Kommunen har utarbeidet en eiermelding som gir mye og nyttig informasjon, denne er imidlertid lite leservennlig og ikke oppdatert på 9 år. Det forhold at hverken selskapet eller kommunen ser ut til å følge opp bestemmelsene i strategien tilsier også at eierskapsmeldingen må løftes frem og gjøres tilgjengelig både med tanke på språk systematikk og at den er lett å finne når en trenger en oppdatert versjon.

Kommunen har sørget for at folkevalgte får opplæring i eierstyring. Dette er bra. Dette er imidlertid ikke tatt med i eierstyringsstrategiene og dermed i liten grad formalisert. Det bør også vurderes tilbud om flere bolker med opplæring utover i perioden. Revisjonen mener at opplæring av folkevalgte representanter bør bli en del av eierskapsmeldingen.
Saltdal kommune – Eierskapskontroll – Vensmoen Eiendom AS
Salten kommunerevisjon IKS - 2019 5

Kommunestyret er kommunens øverste organ for eierstyring og har etter det revisjonen har fått seg forelagt ikke delegert myndighet til andre organer på dette området. Innsetting av formannskapet som generalforsamling for Vensmoen Eiendom AS er gjort ved vedtak i kommunestyret. Det foreligger imidlertid ikke skriftlige fullmakter fra kommunestyret til medlemmene i formannskapet om at de har myndighet til å møte på generalforsamling for kommunestyret.

Saltdal kommune har ikke hatt eierstrategier til hvert enkelt selskap. Det er positivt at dette nå er kommet på plass for Vensmoen Eiendom AS.

Kommunen har ikke sørget for gjennomgang av selskapsstrategiene årlig slik de selv har stilt krav til i Eierskapsmeldingen av 2011. Revisjonen mener dette må gjennomføres.

Det er gjennomført eiermøter mellom selskapet og kommunen og dette har gitt resultater i form av både styrestrategier og egne eierskapsstrategier for selskapet.

Kommunen må få på plass rutiner som sikrer kommunestyrebehandling av generalforsamlingsdokumenter. Dette vil langt på vei sikre at representantene kan formidle kommunestyrets syn ved behandling av saker i generalforsamlingen. En måte å gjøre dette på er å sørge for at en innkallingsfrist til generalforsamlingen som er tilpasset kommunestyrets behov tas inn i selskapets vedtekter.

For å aktualisere og gjøre eierskapsmeldingen til et godt og oppdatert verktøy for kommunens eierstyringsarbeid må kommunen sørge for årlig rapportering fra rådmannen om kommunens eierskap.

Konklusjon
Saltdal kommune legger i noen grad til rette for god eierstyring.

Vurdering:
Revisor har utarbeidet en rapport i samsvar med bestillingen. Ved oversendelse er det opplyst at det er gått med cirka 130 timer til revisors arbeid. Det var ikke fastsatt noe timetall ved bestillingen. Det har uansett gått svært lang tid fra bestilling til leveranse av ferdig rapport.

Forslag til vedtak (innstilling til kommunestyret):

1. Rapport fra eierskapskontroll med Vensmoen AS er lagt frem for Saltdal kommunestyre.
2. Rapporten tas til etterretning.
3. Rapportens funn tas med ved utarbeidelse av kommende saker angående kommunens eierskap.

Inndyr, 10. desember 2019

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

SALTEN KOMMUNEREVISJON

Eierskapskontroll –

Vensmoen Eiendom AS

Saltdal kommune

Rapport desember 2019

FORORD

Salten kommunerevisjon IKS eies av kommunene Beiarn, Bodø, Fauske, Gildeskål, Hamarøy. Meløy, Saltdal, Steigen og Sørfold i Salten- regionen i Nordland fylke.

Salten kommunerevisjon IKS utfører forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll innenfor en rekke områder, og med forskjellige innfallsvinkler. Vi har 3 forvaltningsrevisorer med følgende profesjoner: Mailen Evjen - statsviter, Kai Andre Blix - siviløkonom og Bjørn Vegard Gamst - jurist, alle med bred erfaringsbakgrunn fra både offentlig- og privat virksomhet.

Eierskapskontrollen er gjennomført i overensstemmelse med kommunelovens regler om selskapskontroll i §§ 77 og 80, samt forskrift om kontrollutvalg §§ 13 og 14. Formålet med eierskapskontroll er å kontrollere om den som utøver kommunens eller eierinteresser, gjør dette i samsvar med lover og forskrifter, kommunestyrets vedtak og anerkjente prinsipper for eierstyring.

Vi gjennomfører oppdragene i samsvar med Norges kommunerevisorforbunds veileder for eierskapskontroll.

På bakgrunn av overordnet analyse og plan for eierskapskontroll, vedtatt i kontrollutvalget 19.06.2018 i sak nr. 14/18 har Salten kommunerevisjon laget prosjektplan for Eierskapskontroll rettet mot Vensmoen Eiendom AS.

Denne rapporten oppsummerer resultatene fra undersøkelsen. Ansvarlig for gjennomføring av undersøkelsen har vært oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor Bjørn Vegard Gamst.

Bodø, den 08.12.2019

Bjørn Vegard Gamst

Innhold

FORORD **2**

SAMMENDRAG **4**

1 INNLEDNING **6**

1.1 BAKGRUNN, FORMÅL OG PROBLEMSTILLINGER 6

1.2 METODE 6

1.3 KILDER FOR KRITERIER 7

1.4 AVGRENSING 8

1.5 HØRING 8

2 KOMMUNENS RUTINER FOR EIERSTYRING **9**

3 TILRETTELEGGE FOR GOD EIERSTYRING **12**

3.1 OPPLÆRING 12

3.1.1 Kontrollkriterier *12*

3.1.2 Fakta om folkevalgtopplæring *12*

3.2 REPRESENTASJON I EIERORGAN 13

3.2.1 Kontrollkriterier *13*

3.2.2 Fakta om representasjon *14*

3.3 AVKLARINGER OG RAPPORTERING 15

3.3.1 Kontrollkriterier *15*

3.3.2 Fakta om avklaringer og rapportering *17*

4 VURDERING AV EIERSTYRING **19**

4.1 OPPLÆRING 19

4.2 REPRESENTASJON I EIERORGAN 20

4.3 AVKLARINGER OG RAPPORTERING 21

5 KONKLUSJONER OG ANBEFALINGER **23**

5.1 KONKLIUSJON: 25

5.2 ANBEFALINGER: 26

VEDLEGG **27**

Sammendrag

Salten kommunerevisjon IKS har i denne eierskapskontrollen sett nærmere på Saltdal kommunes eierstyring basert på eierskapet i Vensmoen Eiendom AS. Formålet med revisjonen har vært å belyse om Saltdal kommune legger til rette for god eierstyring.

Problemstillingen som vi søker å besvare er:

I hvilken grad legger Saltdal kommune til rette for god eierstyring?

- Sørger kommunen for
    - at folkevalgte får opplæring i eierstyring,
    - at eierrepresentantene har gyldig fullmakt, og
    - at selskapsspørsmål rapporteres til kommunestyret og avklares selskapsspørsmål i nødvendig grad i kommunestyret?

Innsamlingen av data baserer seg på dokumentstudier og samtaler og e-postutveksling med Virksomhetsleder Plan- og Utvikling.

På bakgrunn av kriteriene vi baserer prosjektet på blir vårt hovedfokus kommunes organisering av sitt arbeid med eierstyring.

Samlet sett har kommunen flere tiltak som kan legge til rette for god eierstyring. Kommunen har utarbeidet en eiermelding som gir mye og nyttig informasjon, denne er imidlertid lite leservennlig og ikke oppdatert på 9 år. Det forhold at hverken selskapet eller kommunen ser ut til å følge opp bestemmelsene i strategien tilsier også at eierskapsmeldingen må løftes frem og gjøres tilgjengelig både med tanke på språk systematikk og at den er lett å finne når en trenger en oppdatert versjon.

Kommunen har sørget for at folkevalgte får opplæring i eierstyring. Dette er bra. Dette er imidlertid ikke tatt med i eierstyringsstrategiene og dermed i liten grad formalisert. Det bør også vurderes tilbud om flere bolker med opplæring utover i perioden. Revisjonen mener at opplæring av folkevalgte representanter bør bli en del av eierskapsmeldingen.

Kommunestyret er kommunens øverste organ for eierstyring og har etter det revisjonen har fått seg forelagt ikke delegert myndighet til andre organer på dette området. Innsetting av formannskapet som generalforsamling for Vensmoen Eiendom AS er gjort ved vedtak i kommunestyret. Det foreligger imidlertid ikke skriftlige fullmakter fra kommunestyret til medlemmene i formannskapet om at de har myndighet til å møte på generalforsamling for kommunestyret.

Saltdal kommune har ikke hatt eierstrategier til hvert enkelt selskap. Det er positivt at dette nå er kommet på plass for Vensmoen Eiendom AS.

Kommunen har ikke sørget for gjennomgang av selskapsstrategiene årlig slik de selv har stilt krav til i Eierskapsmeldingen av 2011. Revisjonen mener dette må gjennomføres.

Det er gjennomført eiermøter mellom selskapet og kommunen og dette har gitt resultater i form av både styrestrategier og egne eierskapsstrategier for selskapet.

Kommunen må få på plass rutiner som sikrer kommunestyrebehandling av generalforsamlingsdokumenter. Dette vil langt på vei sikre at representantene kan formidle kommunestyrets syn ved behandling av saker i generalforsamlingen. En måte å gjøre dette på er å sørge for at en innkallingsfrist til generalforsamlingen som er tilpasset kommunestyrets behov tas inn i selskapets vedtekter.

For å aktualisere og gjøre eierskapsmeldingen til et godt og oppdatert verktøy for kommunens eierstyringsarbeid må kommunen sørge for årlig rapportering fra rådmannen om kommunens eierskap.

Konklusjon

Saltdal kommune legger i noen grad til rette for god eierstyring.

1 Innledning

«Saltdal kommune overtok det meste av bygninger og grunn på Vensmoen fra staten i 1998. Samtidig med at Saltdal kommune overtok ble Vensmoen Eiendom AS opprettet, og Hovedbygningen, Søsterhjemmet og Rødgården ble overført fra kommunen til selskapet. Senere har Søsterhjemmet og Rødgården blitt solgt, slik at Vensmoen Eiendom AS kun eier Hovedbygningen i dag. Avtalen om overtakelse ble vedtatt i kommunestyresak 101/98 i møte 16.12.98.»

Sitat fra korrespondanse med: Virksomhetsleder Plan- og Utvikling

1.1 Bakgrunn, formål og problemstillinger

Eierskapskontrollen er bestilt av kontrollutvalget i Saltdal kommune i sak 14/18. Bakgrunn for bestillingen er plan for selskapskontroll 2016-2019, vedtatt av kommunestyret i Saltdal.

Kontrollutvalget har bedt om svar på følgende:

I hvilken grad legger Saltdal kommune til rette for god eierstyring?

- Sørger kommunen for
    - at folkevalgte får opplæring i eierstyring,
    - at eierrepresentantene har gyldig fullmakt, og
    - at selskapsspørsmål rapporteres til kommunestyret og avklares selskapsspørsmål i nødvendig grad i kommunestyret?

1.2 Metode

Denne kontrollen er en eierskapskontroll. Kontrollen er gjennomført i samsvar med kommunelovens regler om selskapskontroll i §§ 77 og 80, forskrift om kontrollutvalg §§ 13 og 14.

Kontrollen omfatter hovedsakelig årene 2017 og 2018. Ettersom kommunen i 2019 har startet opp arbeidet med å revidere eierskapsmeldingen og har vedtatt eierstrategier for Vensmoen Eiendom AS, har vi også kommentert dette. Vi har sett på kommunestyrets og formannskapets roller som eierorgan i behandlingen av saker som gjelder følgende selskap:

- Vensmoen Eiendom AS 100%

Selskapet er valgt ut i samråd med kontrollutvalget.

Vi har innhentet dokumentasjon fra kommunen når det gjelder folkevalgtopplæring og andre tiltak for opplæring i eierskap og eierstyring. Videre har vi gjennomgått kommunens vedtak om eierstyringsprinsipper, delegasjonsreglement og innkallinger til og protokoller fra generalforsamlinger, samt andre relevante politiske vedtak knyttet til Vensmoen Eiendom AS.

Det er ikke gjennomført intervju med representanter fra selskapene eller med eierrepresentanter.

1.3 Kilder for kriterier

Kriterier for vurderingene i rapporten bygger i hovedsak på følgende kilder:

- lov 25. september 1992 nr. 107 om kommuner og fylkeskommuner (koml).
- lov 29. januar 1999 om interkommunale selskap (IKS-lova).
- lov 13. juni 1997 om aksjeselskap (asl).
- KS' anbefalinger for eierstyring.
- Saltdal kommunes prinsipper for eierstyring, gjeldene fra 2011.
- Vedtak fra Saltdal kommunestyre
- Selskapsvedtekter/selskapsavtaler/dokumenter.

1.4 Avgrensing

Vi har sett på om kommunen har rutiner for eierstyring, men vurderer kun om de er i tråd med gjeldende retningslinjer og anbefalinger på utvalgte områder. Vi ser på krav til opplæring av folkevalgte knyttet til eierskap og eierstyring, krav til kommunens representasjon i eierorganer, rapportering og avklaring med kommunens eierorgan.

1.5 Høring

Utkast til rapport er sendt på høring til kommunen. Kommentarene vil bli innarbeidet i rapporten og følger som vedlegg til rapporten.

2 Kommunens rutiner for eierstyring

Saltdal kommunes eierskapsmelding er fra 2011. Eierskapsmeldingen er delt inn i 4 deler:

Del 1 inneholder eierstyring. Delen om eierstyring omhandler Saltdal kommunes eierstrategi, rammene for utøvelse av eierstyring i de ulike selskapsformene, felles prinsipper for godt eierskap, regler og prosedyrer for politisk og administrativ utøvelse av eierskapet, samt oppdrag som skal utføres i forbindelse med de ulike selskapene kommunen er eier i.

Del 2 inneholder myndighetsutøvelse. Rolleavklaringer i forhold til folkevalgtrollen, rollen som medlem i generalforsamling/representantskap og rollen som styremedlem. Del 2 inneholder også Saltdal kommunes eierskapspolitikk. Eierskapspolitikken er de overordnede premissene kommunen legger til grunn for forvaltning av sine selskaper og eierandeler. Eierskapspolitikken er kort sagt de krav kommunen stiller til seg selv som eier.

Del 3 inneholder kommunens eierposisjoner med beskrivelse av selskapsformer samt en oversikt over hvilke selskaper kommunen eier. Del 3 skal også omfatte separate eierstrategier for selskapene/foretakene kommunen eier der virksomhetens formål og motivet for deltakelse i selskapet kommer fram.

Del 4 er ikke gjennomført. Det går frem av innholdsfortegnelsen til eierstrategien at denne delen skulle handle om kommunens eierstrategier i fremtiden. Det som er satt opp i dokumentet, er at det i denne delen skulle utarbeides tiltak og strategier for at Saltdal kommunes eierskapspolitikk skal bli enda mer målbevisst og forbedres på de områder som politikerne mener er nødvendig.

Prinsippene for godt eierskap er satt opp i eierskapsmeldingen punkt 1.4. Prinsippene deles her opp i prinsipper for kommunen som eier:

1. Det skal være åpenhet knyttet til kommunens eierskap.
2. Før en mulig selskapsdannelse bør det vurderes hva eieren(e) ønsker å oppnå ved å opprette et selskap fremfor en mer tradisjonell etatsorganisering.
3. Eier bør fremme sine interesser gjennom generalforsamling og representantskap.

4. Eier gir klare mål for selskapet. Styret er ansvarlig for realisering av målene
5. Eiermelding utarbeides om kommunenes samlede eierskap

og prinsipper for krav rettet mot selskapet:

1. Selskapet skal være bevisst sitt samfunnsansvar
2. Eierne skal likebehandles
   …. I aksjeselskaper bør innkalling og saksdokumenter til generalforsamling sendes minst fire uker før generalforsamlingen….
3. Styresammensetningen skal være kjennetegnet av kompetanse, kapasitet og mangfold ut fra selskapets egenart.
4. Styret skal, overfor daglig leder, på uavhengig grunnlag ha en aktiv rolle med henhold til service, kontroll, strategi og ressurssituasjon.
5. Saksforberedelse til møte i eierorgan
   I alle selskaper stilles krav om at sakliste og saksdokumenter til representantskapet, generalforsamlingen eller andre eierorgan i selskapet skal sendes ut i god tid før møtet. Dokumentene sendes ordfører/valgte representanter og rådmannen.

Flere av punktene er utdypet med underpunkter. Særlig kan nevnes at det i punkt 5. (*prinsipper for kommunen som eier*) er satt opp beskrivelse av 9 målsetninger for kommunens eierskap.

Eiermeldingen er ikke lett tilgjengelig for selskapene på kommunens hjemmeside.

Kommunestyrets og formannskapets roller overfor styret og selskapet er utdypet i eierskapsmeldingen punkt 2.2.4 om *Roller og ansvar*: I punkt 1.4.1 nr. 5 går det fram at kommunen skal utarbeide eiermelding. Dette er også tatt opp innledningsvis i punkt 1.1. Der er det henvist til KS Eierforums veiledning om at kommunestyret bør behandle eierpolitikk for valgperioden gjennom årlig revisjon av eiermeldingen, og eierstrategier for det enkelte selskap. Det følger av punkt 2.2.4 at eksempelevis årlig dialogmøte kan overlates til formannskapet.

Formannskapets rolle er ikke ytterligere utdypet i den generelle eierstrategien fra 2011.

Det det går frem av eierskapsmeldingen fra 2011, som generelle prinsipper, at kommunestyrets påvirkning av selskapene må skje gjennom at de valgte medlemmene som deltar i generalforsamlingen formidler kommunestyrets interesser.

Dette er imidlertid generelle eierstrategier. Det går fram av kommunestyresak 46/19 at kommunen ikke hatt egne eierstrategier for Vensmoen Eiendom AS før de ble vedtatt i samme sak.

Videre fremgår det av kommunestyresak 46/19 at:

«En grunnleggende forutsetning for god eierstyring er at eierstrategier formuleres for hvert enkelt selskap. Eierstrategien skal på en presis måte beskrive hva kommunen vil oppnå som eier av selskapet. I dagens eierskapsmelding er ikke dette formulert for Vensmoen Eiendom og man bør derfor presisere dette.»

Ettersom nye egne eierstrategier til selskapet er vedtatt helt nylig har vi valgt å legge ved dette vedtaket som vedlegg II til rapporten.

3 Tilrettelegge for god eierstyring

I hvilken grad legger Saltdal kommune til rette for god eierstyring?

For å undersøke om kommunen har lagt til rette for god eierstyring, har vi valgt å se på tiltak og praksis på noen områder som er sentrale for å sikre det. Vi ser på:

- folkevalgtes opplæring i eierstyring,
- fullmakt til eierrepresentantene,
- avklaring og rapportering av selskapsspørsmål med formannskap/kommunestyret,
- tiltak som sikrer ønsket samordning med andre eiere.

3.1 Opplæring

Sørger kommunen for at politikerne får opplæring i eierstyring?

3.1.1 Kontrollkriterier

KS anbefaling nr. 1 om eierskap handler om obligatorisk opplæring av og informasjon til folkevalgte. KS anbefaler følgende:

- Kommunen bør som en del av sitt folkevalgtprogram gjennomføre obligatoriske kurs eller eierskapsseminarer. Den første opplæringen bør gjennomføres i løpet av de første 6 månedene av valgperioden. Det anbefales at kommunestyret får en oversikt over status for selskapene.

3.1.2 Fakta om folkevalgtopplæring

Saltdal kommune har hatt en egen del i folkevalgtopplæringen hvor eierstyring var tema. Denne delen ble gjennomført 22.10.15. Det var satt av 1 ½ time til tema eierstyring – kommunen som eier. Temaene som ble gjennomgått var:

- Hva er god eierstyring?

- Ulike selskapsformer og hvordan en utøver eierstyring, hvor en bl.a. så på kommunens eierstyringsprinsipper, hvordan kommuner kan drive eierstyring og roller og rolleforståelse (politiske organer, eierorganer, selskapsstyret)
- Styrearbeid

Tilbud om opplæring ble gitt til både faste medlemmer og varamedlemmer. Det var frivillig å delta. Det ble ikke ført oversikt over faktisk oppmøte, men to faste medlemmer hadde meldt forfall.

I tillegg har det vært et informasjonsmøte i regi av Skagerak energi med informasjon om selskapet og kraftbransjen som var åpent for alle folkevalgte i eierkommunene.

Virksomhetsleder Plan og Utvikling opplyser også om at kommunestyremedlemmer og varamedlemmer hadde politikeropplæring 21.-22. januar 2016. Alle fikk utdelt boken fra KS – folkevalgtprogram 2015-2019 – tillit. Kursholder var tidligere rådmann i Bodø, Svein O. Blix.

Kommunens eierstyringsprinsipper stiller ikke krav til opplæring av folkevalgte/eierrepresentanter, men det er bestemmelser i eierskapsmeldingen fra 2011 punkt 1.4.3 om at rådmannen skal bistå de folkevalgte representantene med de opplysninger de skulle trenge om selskapene.

3.2 Representasjon i eierorgan

Sørger kommunen for at eierrepresentantene har gyldig fullmakt?

3.2.1 Kontrollkriterier

Hovedspørsmålet her er om den som har vært kommunens representant i generalforsamling er eller har vært formelt berettiget til å representere kommunen, og om representasjonen er avklart med og utøvd i samsvar med eventuelle føringer fra riktig politisk organ.

Det anbefales i KS anbefaling nr. 15 at styrene etablerer faste rutiner for å håndtere mulige habilitetskonflikter. Anbefalingen lyder videre at ordfører og rådmann bør ikke sitte i styrer i

selskaper. I kommunens eierskapsmelding punkt 2.1.5 er det stillet krav til habilitet og henvist til aksjelovens bestemmelser om habilitet. Det er etter bestemmelsene representantenes eget ansvar å vurdere habilitet opp mot det vervet de skal besitte i styret eller generalforsamlingen. Det er også gjort oppmerksom på noen av de rollekonflikter som kan oppstå.

Etter kommuneloven §6 er kommunestyret det øverste organ i kommunen og kan treffe vedtak på vegne av kommunen så langt ikke annet følger av lov eller delegasjonsvedtak.

Revisjonen har ikke funnet dokumentasjon på at oppnevning til generalforsamling er delegert fra kommunestyret til andre organer.

Det framgår av KS anbefaling nr. 7 at kommunestyret som en hovedregel bør oppnevne sentrale folkevalgte som selskapets eierrepresentanter i eierorganet, men dette er avhengig av selskapets formål.

Vi har satt opp følgende kriterier:

- Representasjon må utøves i samsvar med habilitetsreglene (KS anbefaling nr. 15 og kommunens eiermelding punkt 2.1.5)
- Kommunestyret er kommunens øverste organ for eierstyring og oppnevner medlemmer til generalforsamlingen (kommuneloven §6).
- Ledende folkevalgte bør velges til å representere kommunen i eierorganene (KS anbefaling nr. 7)

3.2.2 Fakta om representasjon

Virksomhetsleder for plan og utvikling har redegjort i e-post til revisor om at *Ordføreren alene* har vært generalforsamling for Vensmoen Eiendom AS helt fra stiftelsen og fram til dette ble endret til *formannskapet* ved kommunestyrevedtak sak nr. 46/19.

Revisjonen har til tross for forespørsel ikke mottatt skriftlige fullmaktene til formannskapsmedlemmene etter aksjeloven må ha for å representere kommunen i generalforsamlingen.

Revisor har ikke funnet dokumentasjon, verken ved fullmakt eller kommunestyrevedtak, for at ordføreren har hatt formell fullmakt til å være *generalforsamling alene* fra stiftelsen av selskapet og frem til vedtaket om at formannskapet fikk denne rollen i sak nr. 46/19.

Imidlertid fremgår det av eierskapsmeldingen at det er vedtatt at ordføreren skal representere kommunen gjennom deltakelse i generalforsamling.

Eierskapsmeldingen stiller ingen konkrete krav til at ledende folkevalgte skal representere kommunen i generalforsamlingen. Imidlertid er det mange av de andre føringene i dokumentet som forutsetter valg av kommunestyrerepresentanter til generalforsamlingen.

3.3 Avklaringer og rapportering

Sørger kommunen for at selskapsspørsmål rapporteres til kommunestyret og avklares selskapsspørsmål i nødvendig grad i kommunestyret?

3.3.1 Kontrollkriterier

Det følger av KS anbefaling nr.4 og vedtak fra kommunestyret sak 13/10 (eierskapsmeldingen 2011) at kommunestyret skal vedta eierstrategier for det enkelte selskap.

I den samme anbefalingen fra KS fremgår det at kommunestyret bør behandle eierstrategier en gang pr år. Det går frem av eierskapsmeldingen punkt 1.4.3 tredje ledd at det skal rapporteres årlig til kommunestyret om kommunens eierskap og at kommunestyret skal drøfte kommunens eierstrategi samlet. Eventuelle endringer i strategi og eller tiltak i forhold til enkeltselskaper skal behandles på møtet. Det er også i innledningen til eierskapsmeldingen fra 2011 henvist til KS Eierforum sine anbefalinger om utarbeidelse av eierskapsmeldinger, hvor det står:

«Eierskapsmeldingen bør gjennomgås og eventuelt revideres hvert år i kommunestyret. Eierskapsmeldingen skal også inneholde klargjøring av strategier og retningslinjer for det enkelte selskap.»

Det er også anbefalt i KS anbefaling nr.6 at det jevnlig bør innkalles til eiermøter for å bidra til god eierstyring og kommunikasjon med selskapet. Dette fremgår ikke av noen konkret

bestemmelse i kommunens eierskapsmelding fra 2011. Under formannskapets *rolle* fremgår det imidlertid at formannskapet kan overlates ansvar for gjennomføring av årlige dialogmøter. Revisjonen legger til grunn at eiermøter ofte kalles dialogmøter og at dette er det samme.

Kommunestyret er kommunens øverste organ og utøver kommunens eierskap dersom dette ikke er delegert. Kommunens eierskap i selskap skal utøves innenfor den rammen kommunestyret har satt, og i samsvar med delegert myndighet.

I Eierskapsmeldingen er det et eget punkt 2.2.2 om aktivt eierskap. Her settes det en forutsetning om å gjøre et klart skille mellom utøvelse av politikk i kommunestyret og aktiv eierstyring i generalforsamlingen. Videre står det at kommunen skal gi instrukser/signaler til sine representanter i generalforsamlingen. Representantene skal så ivareta kommunestyrets interesser i generalforsamlingen.

For at kommunestyret skal kunne behandle sakene i forkant av generalforsamlinger vil det normalt være gunstig å regulere en lenger innkallingsfrist enn kravet i aksjeloven, som er en uke. Eventuelle bestemmelser om forlenget innkallingsfrist til generalforsamling bør tas inn i selskapets vedtekter, slik at slike frister blir bindende for selskapet, jf. KS anbefaling nr. 8.

I eierskapsmeldingen punkt 1.4.2 b) fremgår det at det for aksjeselskaper bør innkalles og sendes ut saksdokumenter til generalforsamling minst fire uker før generalforsamlingen.

Vi har utledet kriterier fra kommunens Eierskapsmelding og KS sine anbefalinger.

- Kommunen skal vedta eierstrategier for det enkelte selskap.
- Kommunestyret skal behandle selskapsstrategier en gang i året.
- Det skal gjennomføres årlige eiermøter med selskapet.
- Kommunen skal ha rutiner som sikrer at kommunestyrets syn angående styringen av selskapet blir videreformidlet til kommunens representanter i generalforsamlingen.
- Kommunestyret skal når dette ikke er delegert, selv behandle generalforsamlingsdokumenter.
- Rådmannen skal årlig rapportere til kommunestyret om kommunens eierskap

3.3.2 Fakta om avklaringer og rapportering

I e-post fra Virksomhetsleder Plan og Utvikling fremgår det at Saltdal kommune tidligere ikke har hatt egen eierstrategi knyttet til Vensmoen Eiendom AS, men at de generelle kriteriene i kommunens eierskapsmelding fra 2011 gjelder for selskapet. Videre gjør han rede for at eierskapsmeldingen den gang ble videreformidlet til selskapet etter at den ble vedtatt.

Han gjør også rede for at kommunestyret nå har vedtatt en egen eierskapsstrategi for selskapet i sak 46-19. Denne skal også være videreformidlet til selskapet, og skal ha blitt gjennomgått på et styremøte i Vensmoen Eiendom AS i forkant av kommunestyrets behandling.

Ettersom det ikke foreligger noen reviderte utgaver av eierskapsmeldingen mellom 2011 da den ble vedtatt og dagens dato, må revisjonen legge til grunn at dette ikke har vært fulgt opp.

Vi har imidlertid fått opplysninger fra Virksomhetsleder Plan- og Utvikling om at kommunens eierskapsmelding pr tiden er under revisjon og at Vensmoen Eiendom AS sine egne eierstrategier vil bli innarbeidet i denne.

Vensmoen Eiendom AS og Saltdal kommunes administrasjon har etter det Virksomhetsleder Plan- og Utvikling opplyser gjennomført jevnlige møter (minimum en gang pr. år). Han informerer videre om at selskapet har helt siden etableringen hatt en utfordrende økonomi, og hovedfokus på disse møtene har derfor vært orientering fra Vensmoen Eiendom AS om selskapets økonomi, status og utsikter framover. Han skriver at det også har vært avholdt flere slike møter i 2017, 2018 og 2019, og styret har som følge av kommunestyrevedtak og disse møtene utarbeidet sine vedtatte styrestrategier og strategiplan, samt at kommunen nå har vedtatt eierstrategi for selskapet. Revisjonen her ikke mottatt protokoller fra disse møtene.

Revisjonen har til tross for forespørsel til kommunen ikke mottatt delegasjonsreglement fra Saltdal kommune. Av Eierskapsmeldingen punkt 2.2.4 går det tydelig frem at kommunestyret selv har ansvaret for å utøve kommunens eierskap. Formannskapet er her ikke delegert noe formelt ansvar, men det går frem at ansvaret for årlig dialogmøte kan overlates til formannskapet.

Vedtektene har ikke bestemmelser om frist for innkalling til generalforsamling. Det er heller ingen andre rutiner som sikrer at kommunestyret får behandlet generalforsamlingsdokumentene slik at kommunestyret får formidlet sitt syn til representantene som skal møte i generalforsamlingen.

Ved innkalling til generalforsamling 17. juni 2019 er innkallingen datert 01.01.2019. Dette gir en innkallingsfrist på i overkant av to uker. Kommunestyremøtet før generalforsamlingen var avholdt i april og neste kommunestyremøte ble avholdt den 20 juli. Kommunestyret kan dermed ikke ha fått behandlet sakene før generalforsamlingen.

4 Vurdering av eierstyring

Kommunen har gjennom Eiermeldingen fra 2011 vedtatt en del prinsipper som kan tilrettelegge for god eierstyring. Eierstrategien er etter revisors vurdering lite leservennlig og tungt tilgjengelig. I dette legger vi at obligatoriske krav til selskapene og kommunen er blandet sammen med generelle råd og gode tanker rundt eierstyring. Satt opp mot KS anbefalinger vil en også finne at strategien mangler vesentlige bestemmelser.

Vi må også legge til at eiermeldingen ikke er redigert og fornyet på 9 år. Den har derfor et betydelig behov for oppdatering.

Kommunen bør også ha tiltak for å sikre at selskapene er kjent med disse generelle eierstrategiene. At det er elementer i eiermeldingen som ikke er fulgt opp av selskapene, bl.a. innkallingsfrist for generalforsamling, kan også være et tegn på at dette ikke har vært godt nok kjent.

4.1 Opplæring

- Kommunen bør som en del av sitt folkevalgtprogram gjennomføre obligatoriske kurs eller eierskapsseminarer. Den første opplæringen bør gjennomføres i løpet av de første 6 månedene av valgperioden. Det anbefales at kommunestyret får en oversikt over status for selskapene.

Kommunen har gjennomført opplæring i eierstyring, og den ble gjennomført kort tid etter valget, i tråd med anbefalingene fra KS. om at den første opplæringen bør gjennomføres i løpet av de første 6 månedene. Det er positivt at kommunen har hatt en egen del om eierstyring i sin folkevalgtopplæring. Det vises til at det har vært gjennomført to dagers opplæring også i januar 2016. Det er imidlertid ikke formulert noe rutine for opplæring eller krav til slik opplæring i for folkevalgte representanter i eierstrategiene i eierskapsmeldingen fra 2011. Revisjonen mener at rutiner for dette bør formuleres i eierstrategiene og at kommunen bør vurdere å gjennomføre flere bolker, der noe gjerne kan tas litt lengre ut i valgperioden, jf. formuleringene i anbefalingene fra KS.

Det at kommunestyret har en årlig sak med oppdaterte eierstrategier, kan naturlig inngå i kommunens opplæring i eierstyring.

4.2 Representasjon i eierorgan

- Representasjon må utøves i samsvar med habilitetsreglene (KS anbefaling nr. 15 og kommunens eiermelding punkt 2.1.5)
- Kommunestyret er kommunens øverste organ for eierstyring og oppnevner medlemmer til generalforsamlingen.
- Ledende folkevalgte bør velges til å representere kommunen i eierorganene (KS anbefaling nr. 7)

Revisjonen har ikke mottatt fullmakt eller vedtak som gav ordføreren myndighet til å være *generalforsamling alene* for Vensmoen Eiendom AS. Dette er uheldig med tanke på at dette har vært situasjonen i Vensmoen Eiendom AS i over 20 år.

Ved vedtakelse av ny eierstrategi på kommunestyremøtet 46/19 var det kommunestyret som vedtok at formannskapet er generalforsamling.

Både når det gjelder ordføreren som har fungert som generalforsamling for selskapet og formannskapet som etter kommunestyrevedtak er satt inn som ny generalforsamling oppfyller kommunen KS anbefaling om at ledende folkevalgte bør velges til å representere kommunen i selskapets generalforsamling. Dette er imidlertid ikke tatt inn i eierstyringsstrategiene i Eierskapsmeldingen fra 2011.

4.3 Avklaringer og rapportering

- Kommunen skal vedta eierstrategier for det enkelte selskap.
- Kommunestyret skal behandle selskapsstrategier en gang i året.
- Det skal gjennomføres årlige eiermøter med selskapet.
- Kommunen skal ha rutiner som sikrer at kommunestyrets syn angående styringen av selskapet blir videreformidlet til kommunens representanter i generalforsamlingen. ‘
- Kommunestyret skal når dette ikke er delegert, selv behandle generalforsamlingsdokumenter.
- Rådmannen skal årlig rapportere til kommunestyret om kommunens eierskap.

Kommunen har ikke hatt noen vedtatt eierstrategi for det enkelte selskap til tross for at deres egne eierstyringsstrategier har gitt bestemmelser om dette. Selv om det nå er kommet på plass egen eierstrategi for Vensmoen Eiendom AS er det viktig at denne følges opp og vurderes i tråd med kommunens eierstrategi og KS anbefalinger. Det samme gjelder de generelle strategiene som skal behandles en gang i året. Vi har fått opplysninger om at de generelle eierstrategiene er under revisjon. Revisjonen mener det er viktig at det nye dokumentet følges opp på en annen måte enn det gamle og blir et arbeidsverktøy for kommunen i deres arbeid med eierstyring.

Revisjonen ser at det den seneste tiden har vært betydelig aktivitet mellom selskapet og kommunen og vært gjennomført eiermøter i tråd med de rutinene som vi har vist til. Revisjonen vil her bare tilføye at det er viktig å videreføre at eiermøtet er selskapets møte og i utgangspunktet skal gjennomføres for å ivareta selskapets behov.

Vi har ikke funnet rutiner som sikrer kommunestyrebehandling av generalforsamlingsdokumenter til tross for at eierskapsmeldingen fra 2011 tydeliggjør viktigheten av at representantene gjøres kjent med kommunestyrets meninger om sakene som skal behandles i generalforsamlingen. Revisjonen mener det bør vurderes å ta inn i selskapsvedtektene bestemmelser om frist for innkalling til generalforsamling som er tilpasset dette behovet. Dette ville kunne sikre at kommunestyret får gjennomført behandling

Revisjonen har ikke mottatt dokumentasjon som tilsier at rådmannen har rapportert årlig til kommunestyret om kommunens eierskap, til tross for kravet om dette i eierskapsmeldingen fra 2011. Revisjonen mener det er viktig å få gang en slik rapportering slik at de styrende dokumentene for selskapene kan bli de dynamiske arbeidsverktøyene de er ment å være for selskapene. Dette vil gjøre det lettere for selskapene å velge riktig retning slik at de kan være det organet for kommunen som de er ment å være.

5 Rådmannens kommentar

Revisjonen mottok 09.12.19 kommentar fra rådmannen i Saltdal kommune.

Rådmannen gir uttrykk for at administrasjonen er kjent med mange av de utfordringene revisjonen tar opp i denne rapporten. De har som revisjonen også har opplyst om i rapporten allerede satt i gang en fullstendig gjennomgang av eierskapsmeldingen.

Utover dette gjør rådmannen rede for at de vil ta med seg revisjonens anbefalinger inn i arbeidet med den nye eierskapsmeldingen.

Kommentaren fører ikke til endringer i rapportens innhold.

Kommentaren er inntatt som vedlegg I til rapporten.

6 Konklusjoner og anbefalinger

I hvilken grad legger Saltdal kommune til rette for god eierstyring?

Samlet sett har kommunen flere tiltak som kan legge til rette for god eierstyring. Kommunen har utarbeidet en eiermelding som gir mye og nyttig informasjon, denne er imidlertid lite leservennlig og ikke oppdatert på 9 år. Det forhold at hverken selskapet eller kommunen ser ut til å følge opp bestemmelsene i strategien tilsier også at eierskapsmeldingen må løftes frem og gjøres tilgjengelig både med tanke på språk systematikk og at den er lett å finne når en trenger en oppdatert versjon. Revisjonen mener eierskapsmeldingen i sin helhet bør revideres.

Kommunen har sørget for at folkevalgte får opplæring i eierstyring. Dette er bra. Dette er imidlertid ikke tatt med i eierstyringsstrategiene i Eierskapsmeldingen fra 2011 og dermed i liten grad formalisert. Det bør også vurderes tilbud om flere bolker med opplæring utover i perioden. Revisjonen mener at opplæring av folkevalgte representanter bør bli en del av eierskapsmeldingen.

Kommunestyret er kommunens øverste organ for eierstyring og har etter det revisjonen har fått seg forelagt ikke delegert myndighet til andre organer på dette området. Innsetting av formannskapet som generalforsamling for Vensmoen Eiendom AS er gjort ved vedtak i kommunestyret. Det foreligger imidlertid ikke skriftlige fullmakter fra kommunestyret til medlemmene i formannskapet om at de kan møte på generalforsamling for kommunestyret.

Saltdal kommune har ikke hatt eierstrategier til hvert enkelt selskap i Eiermeldingen fra 2011. Det er positivt at dette nå er kommet på plass for Vensmoen Eiendom AS. Dette må imidlertid på plass for alle kommunens selskaper.

Kommunen har ikke sørget for gjennomgang av selskapsstrategiene årlig slik de selv har stilt krav til i Eierskapsmeldingen av 2011. Revisjonen mener dette må gjennomføres.

Det er gjennomført eiermøter mellom selskapet og kommunen og dette har gitt resultater i form av både styrestrategier og egne eierskapsstrategier for selskapet.

Kommunen må få på plass rutiner som sikrer kommunestyrebehandling av generalforsamlingsdokumenter. Dette ville langt på vei også sikre at representantene kan formidle kommunestyrets syn ved behandling av saker i generalforsamlingen. En måte å gjøre dette på er å sørge for en innkallingsfrist som er tilpasset kommunestyrets behov tas inn i selskapets vedtekter.

For å aktualisere og gjøre eierskapsmeldingen til et godt og oppdatert verktøy for kommunens eierstyringsarbeid må kommunen sørge for årlig rapportering fra rådmannen og om kommunens eierskap.

5.1 Konklusjon:

Saltdal kommune legger i noen grad til rette for god eierstyring.

5.2 Anbefalinger:

1. Saltdal kommune skal gjennomgå og oppdatere kommunens eiermelding og sikre at eierstyringsprinsippene følges
2. Saltdal kommune skal sørge for skriftlige fullmakter til eierrepresentanter som er forankret i vedtak i kommunestyret
3. Saltdal kommune skal sørge for årlig rapportering fra rådmannen og om kommunens eierskap
4. Saltdal kommune bør sørge for at folkevalgtopplæringen blir en del av eierskapsmeldingen
5. Saltdal kommune må sørge for egne eierskapsstrategier for alle sine selskaper
6. Saltdal kommune bør treffe tiltak for å sikre at innkallinger til generalforsamling kan behandles av kommunestyret

Vedlegg I Rådmannens kommentar

Rådmannen har fått forelagt forvaltningsrevisjonens rapport til uttalelse 08.12.2019. Forholdene som beskrives anses godt kjent av administrasjonen og rapportens konklusjon og anbefalinger støttes i hovedsak.

Revisjonen påpeker helt riktig viktigheten av en god og anvendelig eiermelding, men at dagens eiermelding er lite leservennlig og ikke har vært oppdatert på 9 år. Rådmannen har da også i samråd med formannskapet besluttet å revidere eierskapsmeldingen blant annet fordi den er mangelfull i formål/målsetting med de ulike eierskapene noe som gjør forventningene for eierrepresentantene uklare. Dette medfører en fullstendig omarbeiding av dagens dokument og er også årsaken til at dette arbeidet tar noe tid.

Mange av de punktene som forvaltningsrevisjonen drøfter omkring eierskapet til Vensmoen Eiendom AS spesielt, er nå avklart i kommunestyresak 46/19. Rådmannen har, i likhet med revisjonen, registrert at det er noe utydelighet om den formelle representasjon i generalforsamling, men at praksis har vært at ordfører møter. I kommunestyresaken er det nå avklart å være formannskapet for Vensmoen Eiendom AS. En fullstendig gjennomgang vil bli tatt med eierskapsmelding og delegeringsreglement.

Hvorvidt det er behov for mer opplæring i kommunestyrerepresentantene i eierstyring overlates til kommunestyret å diskutere, men det kan være hensiktsmessig å ta opplæringen i forbindelse med at revidert eierskapsmelding legges frem som sak. Det pekes på at det etter dagens bestemmelse skal være slik at selskapsstrategier skal gjennomgås årlig og at rapportering av eierskapet skal gjøres årlig. Rutiner for dette vil bli drøftet i ny eierskapsmelding, men rådmannen vil påpeke at kommunen har et relativt begrenset eierskap og at det derfor kan være grunner for å ha et mindre omfattende rapporteringsregime. Dette gjelder også hvorvidt kommunestyret skal behandle generalforsamlingsdokumenter. God eierstyring betinger ikke nødvendigvis behandling av generalforsamlingsdokumenter som sådan, men at det er utarbeidet og forankret en god eierstrategi som generalforsamlingens medlemmer plikter å ivareta. Rådmannen mener at

kommunestyresak 46/19 langt på vei løser dette. Utover dette må eier sørge for at selskapet endrer sine innkallingsrutiner dersom man ønsker å bruke kommunestyret til å instruere sine medlemmer i generalforsamling.

Ronny Seljeseth, Rådmann
Saltdal kommune

Vedlegg II

Kommunestyresak nr. 46/19:

Enstemmig vedtak: 1. Kommunestyret anbefaler følgende strategi for Vensmoen Eiendom vedrørende salg, drift og/eller utleie: - Ansatt i Vensmoen Eiendom tilbys overdratt til Saltdal kommune. Det forutsettes at det inngås skriftlig avtale og der Saltdal kommune tilbyr ansettelse i den stillingsprosent som Vensmoen Eiendom binder seg til å kjøpe tjenester fra.

- Det skal være en prioritert strategi å jobbe for økt utleie. Eksisterende utleie som ikke gir leieinntekter, skal etableres med kontraktsforhold. Eventuelle leieforhold uten leieinntekter vil gi tilsvarende avkortning i leieinntekter.

- Det skal stimuleres til salg av hele hovedbygningen dersom dette er forenlig med eiers strategi om næringsutvikling. Det er ikke hensiktsmessig å seksjonere bygget for så å selge deler av dette.

- Generalforsamlingen anmodes om å redusere antall styremedlemmer fra fem til tre med virkning fra 2020.

- Det jobbes videre med energieffektivisering.

- Styret skal jobbe aktivt for å få lånebetingelser på eksisterende lån best mulig tilpasset selskapets økonomiske situasjon, herunder evt. rentebetingelser, forlenget avdragstid, sammenslåing av lån mv.

2. Kommunestyret vedtar følgende eierskapsstrategi for Vensmoen Eiendom AS:

- Formål: Selskapets formål er å stå for videreutvikling av egen bygning og anlegg som kan leies ut til andre. Selskapet har ikke et økonomisk formål og skal ikke drive ordinær forretningsvirksomhet. Selskapet skal ikke betale ut utbytte.

- Eierstrategi: Saltdal kommunes eierskap i Vensmoen Eiendom AS har et samfunnsøkonomisk, strategisk og regionalpolitisk motiv. Formannskapet skal være selskapets generalforsamling.

Hovedhuset huser et betydelig antall arbeidsplasser, både offentlige og private, og der flere har synergier av hverandre. Bygningene tilhørende Vensmoen-området representerer historisk et potensiale for næringsutvikling, blant annet som mulig ressurs- og kompetansesenter innenfor helse- og omsorgstjenester.

Eierskapet i Vensmoen Eiendom AS er ikke finansielt motivert. For å sikre driftens eksistens anerkjenner Saltdal kommunestyre at det er nødvendig over en periode med et begrenset driftstilskudd utover det som selskapet selv klarer å genere av leieinntekter.

3. Eierstrategi for Vensmoen Eiendom AS innarbeides i ny samordnet eierskapsmelding for Saltdal kommune når den revideres av neste kommunestyre.

Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
10.12.2019	19/235	417– 5.3

SAK 25/19

Engasjementsbrev fra revisor

Saksgang:
Kontrollutvalget

Møtedato:
17.12.2019

Vedlegg:

- Salten kommunerevisjon IKS 10. oktober 2019: Engasjementsbrev Saltdal kommune

Bakgrunn for saken:
Revisor skal utføre sitt arbeid i samsvar med revisjonsforskriften og god kommunal revisjonsskikk, herunder de internasjonale revisjonsstandardene. En av disse standardene er ISA 2010 *Inngåelse av avtale om vilkårene for revisjonsoppdrag*. Standarden angir at vilkårene for revisjonsoppdrag som hovedregel skal nedtegnes i en skriftlig avtale, oftest ivaretatt gjennom bruk av engasjementsbrev.

Hensikten med et engasjementsbrev er å nedtegne vilkårene for oppdraget og kommunisere dette med oppdragsgiver, slik at det er en felles forståelse for arbeidsoppgaver og ansvarsdeling på ulike områder. Vedlagte brev fra Salten kommunerevisjon IKS gir grunnleggende informasjon om

1. Revisjonens ansvar og innhold
2. Forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll
3. Regnskapsrevisjon
4. Rapportering og dialog, herunder vedr misligheter og nummererte brev

Revisor utarbeider og sender årlig revisjonsberetning til kontrollutvalget i forbindelse med utvalgets behandling av regnskapet. Det har imidlertid ikke har vært utarbeidet oppsummeringsbrev med mer utfyllende informasjon om revisjon gjennom året.

Norsk kommunerevisorforbund (NKRF) har utarbeidet en veileder for kontrollutvalgets påse-ansvar overfor revisor, hvor det bl.a fokuseres på god dialog mellom kontrollutvalg og revisor:

> *I praksis er det ofte gjort skriftlige avtaler mellom revisor og kommune/kontrollutvalg, og/eller revisor skriver et engasjementsbrev som avklarer formålet med og innholdet i revisjonen og revisors plikter. I disse ligger det en god mulighet til å avtale og avklare blant annet forventinger til og innhold i dialogen mellom revisor og kontrollutvalg. Se nærmere om forslag til innhold i slike avtaler nedenfor.*

Fra Veilederens punkt 6 Avtaler mellom revisor og kontrollutvalget:

> *Mange har funnet det hensiktsmessig å utarbeide avtaler eller rutiner som regulerer samarbeidet og arbeidsfordelingen mellom kontrollutvalget og revisor. Dette blir ofte gjort for forhold som ikke er tilstrekkelig regulert gjennom lov og forskrift.*
>
> *Slike avtaler/rutiner kan eksempelvis omtale:*
> - *Krav til skriftlighet i rapportering /kommunikasjon*
> - *Avklare kontrollutvalgets innsynsrett i revisors arbeidspapirer*
> - *Definere kvalitet på tjenesteleveransen med resultatmål og frister*
> - *-Revisjonsstrategi / Planleggingsmemo pr oppdrag med fordeling av ressurser (i løpet av høsten)*
> - *- Nummererte revisjonsbrev (løpende)*
> - *- Kopi av revisjonsberetning innen angitte frister*
> - *- Årsrapport / Oppsummeringsbrev pr. revisjonsoppdrag (våren) som kan inneholde:*
> - *Funn og resultater i forhold til overordnet revisjonsstrategi*
> - *Hovedtrekkene i gjennomført revisjon*
> - *Kommentarer/merknader til årsregnskap og årsberetning*
> - *Administrasjonens oppfølging av revisors merknader,*
> - *revisjonsbrev og prosjekter*
> - *Revisors forslag til budsjett for revisjonsoppdraget for kommende år og hvilke tjenester som dekkes (høsten), og evt. benchmarking*
> - *Avklare hva som er tilleggstjenester*
> - *Skriftlig egenvurdering av uavhengighet (årlig)*
> - *Forholdet til media og avtale om hvem som uttaler seg*
> - *Oppsigelse og reforhandling*
>
> *Opplistingen over er ikke uttømmende. Slike avtaler/rutiner vil etter vårt syn bidra til en tydeligere avklaring av roller og hva kontrollutvalget kan forvente fra revisor. Behovet for slike avtaler/rutiner må imidlertid ses i sammenheng med selskapsavtaler og andre avtaler som allerede regulerer det enkelte oppdraget.*

Vurdering:
Det fremlagte engasjementsbrevet gir en grunnleggende informasjon om arbeidsoppgaver og ansvarsforhold. For å utøve sitt påse-ansvar overfor revisjonen, er det særlig viktig at det avklares hensiktsmessige former for rapportering og dialog mellom revisjon og kontrollutvalg. NKRFs veileder gir en del innspill til avtaler / rutiner for å regulere samarbeidet og arbeidsfordelingen mellom kontrollutvalg og revisor. Det finnes allerede etablerte rutiner når det gjelder

- Nummererte revisjonsbrev
- Kopi av revisjonsberetning innen angitte frister
- Budsjettbehandling med innspill fra revisor
- Årlig skriftlig egenvurdering av uavhengighet

Utvalget bør drøfte om det er behov for ytterligere rutiner / avtaler med revisor. Utvalget bør uansett ha en løpende dialog med revisor, og eventuelle utvidede behov kan tas opp også i utvalgets kommende møter.

Oppdragsansvarlig regnskapsrevisor og oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor vil være til stede i møtet.

Forslag til vedtak:

1. Saltdal kontrollutvalg tar engasjementsbrev av 10. oktober 2019 for revisjon av Saltdal kommune til etterretning.

2. Kontrollutvalget ber om at det årlig utarbeides et oppsummeringsbrev med nærmere informasjon om revisors arbeid med revisjon av kommunens regnskap.

3. Ved endringer i kommunen eller hos revisor, som tilsier at det er behov for nytt engasjementsbrev, sendes nytt brev i løpet av valgperioden.

Inndyr, 10. desember 2019

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

SALTEN
KOMMUNEREVISJON

Salten kontrollutvalgservice
Dato 11.10.2019
Jnr. 19/034
Arkiv nr. 417 31
Hjemmel u off:

Kontrollutvalget i Saltdal kommune

Deres ref.: * Vår ref.: 2010 A2/lak Dato: 10 oktober 2019

Engasjementsbrev – Saltdal kommune

1. Innledning

Salten kommunerevisjon IKS er i henhold til avtale revisor for Saltdal kommune. Revisjonen består av forvaltningsrevisjon og regnskapsrevisjon, og omfatter revisjonen av kommuneregnskapet og tilhørende regnskap. Med utgangspunkt i de revisjonsbestemmelsene som gjelder for kommuner og fylkeskommuner, herunder standarder for god kommunal revisjonsskikk, vil vi i dette brevet beskrive vår forståelse av revisjonsoppdraget, slik at utvalget får en oppfatning av rollefordeling og hva som kan forventes av oss.

De økonomiske forhold mellom revisjonen og kontrollutvalget som oppdragsgiver er behandlet i en egen avtale.

2. Revisjonen – ansvar og innhold

Kommuneloven har blant annet følgende bestemmelser om revisjonen i kapittel 24 Revisjon

§ 24-2 Revisors ansvar og myndighet

- Revisor skal utføre regnskapsrevisjon, forvaltningsrevisjon, eierskapskontroll og annen kontroll som er bestemt i lov eller i medhold av lov.
- Revisor skal planlegge, gjennomføre, dokumentere og rapportere sitt arbeid i samsvar med lov og forskrift og god kommunal revisjonsskikk
- Revisor skal rapportere om sitt arbeid og resultatene av sin revisjon til kontrollutvalget.
- Revisor kan kreve at kommunen eller fylkeskommunen legger fram alle opplysninger, redegjørelser eller dokumenter som han eller hun finner nødvendige for å utføre sine oppgaver. Revisor kan også foreta undersøkelser som han eller hun mener er nødvendige. Taushetsplikt er ikke til hinder for å gjennomføre kontrolltiltak etter dette leddet.

§ 24-5 Regnskapsrevisjonens innhold

- Revisor skal vurdere om årsregnskapet er avlagt i samsvar med lov og forskrift.
- Revisor skal vurdere om registreringen og dokumentasjonen av regnskapsopplysninger er i samsvar med lov og forskrift.
- Revisor skal vurdere om årsberetningen inneholder de opplysningene som lov og forskrift krever. Revisor skal vurdere om opplysningene om økonomi i årsberetningen stemmer overens med årsregnskapet. Revisor skal se etter om årsberetningen gir dekkende opplysninger om vesentlige beløpsmessige avvik fra årsbudsjettet og om vesentlige avvik fra kommunestyrets eller fylkestingets premisser for bruken av bevilgningene.
- Revisor skal gjennom revisjonen bidra til å forebygge og avdekke misligheter og feil.

§ 24-9 Forenklet etterlevelseskontroll med økonomiforvaltningen

- Regnskapsrevisor skal se etter om kommunens eller fylkeskommunens økonomiforvaltning i hovedsak foregår i samsvar med bestemmelser og vedtak.
- Revisor skal basere oppgaven på en risiko- og vesentlighetsvurdering, som skal legges fram for kontrollutvalget. Revisor skal innhente tilstrekkelig informasjon til å vurdere om det foreligger brudd på lover, forskrifter eller vedtak, der bruddet er av vesentlig betydning for økonomiforvaltningen.
- Revisor skal senest 30. juni avgi en skriftlig uttalelse til kontrollutvalget, med kopi til kommunedirektøren, om resultatet av kontrollen.

Vi vil gjennomføre og rapportere resultatene av vår revisjon i henhold til god kommunal revisjonsskikk, som er en rettslig standard. Innholdet i dette begrepet er normert av kommunelovens bestemmelser om revisjon, tilhørende forskrifter og etablerte og anerkjente standarder på området. Som medlem av Norges Kommunerevisorforbund (NKRF) er vi underlagt jevnlige eksterne kvalitetskontroller.

Revisor har plikt til løpende å foreta en vurdering av egen uavhengighet. Oppdragsansvarlig revisor skal hvert år avgi en skriftlig egenvurdering av sin uavhengighet til kontrollutvalget.

Ledelsenes ansvar
I henhold til kommuneloven er det kommunedirektøren som er ansvarlig for at kommunens interne administrative kontroll og økonomiforvaltning er ordnet på en betryggende måte og er gjenstand for betryggende kontroll. Det er også kommunedirektørens ansvar å utarbeide og fremme kommunens årsberetning og avlegge årsregnskapet i samsvar med bestemmelsene i kommuneloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i kommuner og fylkeskommuner og god kommunal regnskapsskikk.

Kommunens ledelse har også ansvaret for at vi som revisor har ubegrenset tilgang til registrerte opplysninger, dokumentasjon og annen informasjon vi finner nødvendig for å kunne utføre vårt arbeid, herunder korrespondanse, kontrakter, protokoller m.v. Dette inkluderer også tilgang til systembeskrivelser og nødvendig veiledning.

Kommunestyret og kontrollutvalgets ansvar

Kommunestyret er kommunens øverste organ, og har det øverste tilsyn med den kommunale og fylkeskommunale forvaltning. Kommunestyret velger selv et kontrollutvalg til å forestå det løpende tilsyn med den kommunale forvaltning på sine vegne. Kontrollutvalget skal påse at kommunen og forvaltningen blir forsvarlig revidert. Kontrollutvalget bestiller forvaltningsrevisjoner basert på en overordnet risiko- og vesentlighetsanalyse.

Forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll

I henhold til § 23-3 innebærer forvaltningsrevisjon å gjennomføre systematiske vurderinger av økonomi, produktivitet, regeletterlevelse, måloppnåelse og virkninger ut fra kommunestyrets eller fylkestingets vedtak. Herunder om

a) forvaltningen bruker ressurser til å løse oppgaver som samsvarer med kommunestyrets vedtak og forutsetninger,

b) forvaltningens ressursbruk og virkemidler er effektive i forhold til målene som er satt på området,

c) regelverket etterleves,

d) forvaltningens styringsverktøy og virkemidler er hensiktsmessige,

e) beslutningsgrunnlaget fra administrasjonen til de politiske organer samsvarer med offentlige utredningskrav,

f) resultatene i tjenesteproduksjonen er i tråd med kommunestyrets eller fylkestingets forutsetninger og/eller om resultatene for virksomheten er nådd.

I henhold til § 23-4 innebærer eierskapskontroll å kontrollere om den som utøver kommunens eller fylkeskommunens eierinteresser, gjør dette i samsvar med lover og forskrifter, kommunestyrets eller fylkestingets vedtak og anerkjente prinsipper for eierstyring.

Gjennomføring og rapportering av forvaltningsrevisjon skal skje i henhold til god kommunal revisjonsskikk og etablerte og anerkjente standarder på området, og det skal etableres revisjonskriterier for det enkelte prosjekt.

Innenfor forvaltningsrevisjon av kommuner er det NKRF som er det standardsettende organ. Grunnlaget og bakgrunnen for den enkelte forvaltningsrevisjon vil være beskrevet ved rapporteringen av den enkelte revisjon, slik at denne oppgaven ikke blir beskrevet ytterligere i dette brevet. Se for øvrig nærmere om rapportering under eget avsnitt.

Bestillinger av forvaltningsrevisjonsprosjekter skjer med bakgrunn i overordnet plan eller vedtak i kontrollutvalget.

Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor er Bjørn Vegard Gamst.

Regnskapsrevisjon
Når det gjelder regnskapsrevisjon vil grunnlaget for vårt arbeid i mindre grad være omtalt ved avrapportering, slik at vi her bruker noe mer plass på å beskrive vårt arbeid og grunnlaget for dette.

Oppdragsansvarlig regnskapsrevisor er Tone Hammerfall.

Årsregnskapet og de aktuelle delene av årsberetningen

I regnskapsrevisjonen er vår hovedoppgave som revisor for kommunen å vurdere og avgi en uavhengig uttalelse (revisjonsberetning) om hvorvidt årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter. I tillegg kontrollerer vi at de disposisjoner som ligger til grunn for regnskapet er i samsvar med budsjettvedtak, og at beløpene stemmer med regulert beløp.

Vi kontrollerer også om opplysninger i årsberetningen om årsregnskapet er konsistente med årsregnskapet. I tillegg kontrollerer vi om den revisjonspliktiges ledelse har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger.

Videre er det vår oppgave å vurdere om kommunen har ordnet den økonomiske internkontrollen på en betryggende måte og med forsvarlig kontroll.

Årsregnskapet skal iht kommuneloven være avlagt av kommunedirektøren innen 22. februar i året etter regnskapsåret. Årsberetningen skal avgis uten ugrunnet opphold, og senest innen 31. mars. Kommunedirektørens ansvar omfatter også ansvar for at registrering, dokumentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger er innrettet på en ordentlig og oversiktlig måte.

Revisjonens utførelse og forholdet til intern kontroll

God kommunal revisjonsskikk innebærer blant annet at vi kontrollerer utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, foretar analytiske vurderinger og andre revisjonshandlinger som vi etter forholdene finner hensiktsmessige.

På grunn av en revisjons iboende begrensninger, sammen med den interne kontrollens iboende begrensninger, er det alltid risiko for at ikke all vesentlig feilinformasjon i regnskapet avdekkes, selv om revisjonen er planlagt og utført i samsvar med god kommunal revisjonsskikk, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Ved vår risikovurdering vurderer vi de interne kontrollene som er relevant for kommunens eller enhetens utarbeidelse av årsregnskapet med det formål å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige ut fra omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for effektiviteten av enhetens interne kontroll. Generelt vil en effektiv intern kontroll (kommunens egen) redusere risikoen for at misligheter og feil vil oppstå uten å bli avdekket, men vil aldri kunne eliminere denne risikoen. Omfanget av vårt revisjonsarbeid vil for en stor del være avhengig av kvaliteten på, og effektiviteten av kommunens interne kontroll, samt regnskaps- og rapporteringsrutiner. Vi vil rapportere skriftlig om eventuelle vesentlige mangler i den interne kontrollen som er relevante for revisjonen av årsregnskapet og som vi har identifisert under revisjonen, se nærmere om dette under avsnittet rapportering.

Registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger

Når vi konkluderer om registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i revisjonsberetningen, vil revisjonen være utført i samsvar med den internasjonale standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon». Denne standarden krever at vi etterlever etiske krav, planlegger og gjennomfører vårt arbeid for å oppnå betryggende sikkerhet for at det ikke er vesentlige formelle mangler knyttet til registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger. Slike vurderinger innebærer gjennomføring av kontrollhandlinger for å innhente bevis om disse forholdene. De valgte kontrollhandlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for vesentlige mangler.

Ved vurderingen av ledelsens plikter med hensyn til registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger, innhenter revisor informasjon om kommunens interne rutiner for å vurdere samsvaret med lov, forskrift og god bokføringsskikk, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av kommunens interne kontroll.

Andre uttalelser og kontrollhandlinger
Vår revisjon vil også omfatte de kontrollhandlinger som er nødvendige for å attestere følgeskriv til lønns- og trekkoppgavene og de terminvise krav etter den kommunale ordningen for momskompensasjon. Vi utfører også kontroll av tilskudd som er gitt for å finansiere særskilte oppgaver (særattestasjoner), der det er krav eller ønske om revisors attestasjon. Våre kontroller utføres i tråd med oppdragsgivers anvisninger og aktuell standard for attestasjonsoppdrag.

3. Innsynsrett og taushetsplikt

Revisor kan kreve enhver opplysning, redegjørelse eller ethvert dokument hos kommunen og foreta de undersøkelser som revisor finner nødvendige for å gjennomføre oppgavene.

Både oppdragsansvarlig revisor og revisjonsmedarbeiderne har – med visse lovhjemlede unntak - taushetsplikt om alt de får kjennskap til under utførelsen av arbeidet. Dette følger av kommunelovens § 24-2. Taushetsplikten gjelder ubegrenset i tid, også etter at oppdraget er avsluttet.

Taushetsplikten er dog ikke til hinder for at kontrollutvalget får den informasjon om resultater av revisjonen som er nødvendige.

4. Rapportering og dialog

Engasjementsbrev for revisjonsoppdraget utarbeides for hver valgperiode eller oftere dersom det er forhold som tilsier det. I tillegg utarbeides oppstartsbrev i forbindelse med oppstart av den enkelte forvaltningsrevisjon og årlig i forbindelse med oppstart av regnskapsrevisjonen, dette sendes administrasjonen.

Kontrollutvalget skal sørge for at plan for forvaltningsrevisjon blir utarbeidet og innstille til kommunestyret, som vedtar planen. Forvaltningsrevisjoner rapporteres til kontrollutvalget i form av egne rapporter.

Regnskapsrevisjonens innhold avhenger av revisjonsstandarder, intern kontroll og revisors skjønn. Kontrollutvalgets oppgave er å påse at kommunen har en tilstrekkelig revisjon. For å sikre kontrollutvalget informasjon om regnskapsrevisjonen vil det i tillegg til revisjonsberetningen redegjøres for status i arbeidet ved møter i kontrollutvalget.

Misligheter

Revisor skal iht. kommuneloven § 24-5, gjennom revisjonen bidra til å forebygge og avdekke misligheter og feil. Konstateres det misligheter ved revisjon, eller på annen måte, skal revisor straks sende foreløpig innberetning til kontrollutvalget.

Når saksforholdet er nærmere klarlagt skal revisor sende endelig innberetning til kontrollutvalget. Revisor skal sende kopi av innberetningen til kommunedirektøren.

Nummererte brev

Vi kan gjennom regnskapsrevisjonen finne forhold som ikke blir påpekt i revisjonsberetningen, men vi finner det nødvendig å påpeke i nummerert brev. Slike nummererte brev vil bli sendt til kontrollutvalget og kommunedirektøren. Kontrollutvalget har et ansvar for å påse at forhold som er påpekt av revisor blir fulgt opp.

I henhold til kommuneloven § 24-7 skal revisor påpeke følgende forhold i nummererte brev:

- vesentlige feil som kan føre til at årsregnskapet ikke gir riktig informasjon
- vesentlige mangler ved registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger
- vesentlige mangler ved den økonomiske internkontrollen
- manglende eller mangelfull redegjørelse i årsberetningen for vesentlige budsjettavvik
- enhver mislighet
- hvorfor han eller hun ikke har skrevet under på oppgaver som kommunen eller fylkeskommunen skal sende til offentlige myndigheter, og som revisor etter lov eller forskrift skal bekrefte
- hvorfor han eller hun sier fra seg revisjonsoppdraget.

Brev med påpekning av mindre vesentlige feil eller mangler vil bli sendt direkte til administrasjonen.

Uttalelser fra kommunens ledelse

I forbindelse med årsavslutningen vil vi i henhold til god kommunal revisjonsskikk innhente en skriftlig uttalelse fra ledelsen om fullstendigheten og riktigheten av de opplysninger som gis i årsregnskapet. På samme måte er vi pålagt å innhente skriftlige uttalelser fra ledelsen om kjennskap til eller mistanke om misligheter mv. Disse uttalelsene vil innhentes fra administrasjonen.

5. Andre tjenester

Vår organisasjon har medarbeidere med betydelig kompetanse og praksis innenfor mange fagområder. Dette gjør oss i stand til å yte kompetent veiledning til dere, og som medlem av NKRF kan vi også trekke på kompetansen i et stort fagmiljø. Vi bistår gjerne med veiledning innenfor intern kontroll, merverdiavgift, regnskapsføring, budsjetter, lov og forskrifter osv., så langt det lar seg gjøre innenfor vår oppgave som revisor.

Vi håper innholdet i dette brevet samsvarer med kontrollutvalgets forståelse av revisors rolle og ansvarsområder, og vi ser frem til et godt og konstruktivt samarbeid. Hvis noe er uklart eller utvalget har spørsmål, er det bare å ta kontakt.

Med hilsen

Liv Anne Kildal

Liv Anne Kildal
Daglig leder

KOPI: Rådmannen i Saltdal kommune

Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
10.12.2019	19/236	417– 5.3

SAK 26/19

Revisors vurdering av egen uavhengighet

Saksgang:	Møtedato:
Kontrollutvalget	17.12.2019

Vedlegg:

- Salten kommunerevisjon IKS 1. juli 2019: Egenvurdering av uavhengighet

Bakgrunn for saken:
I henhold til forskrift om kontrollutvalg og revisjon § 16 skal oppdragsansvarlig revisor minimum hvert år avgi en skriftlig egenvurdering av sin uavhengighet til kontrollutvalget.

Vedlagt følger slik egenvurdering datert 1. juli 2019 fra oppdragsansvarlig regnskapsrevisor Tone Z. Hammerfall og oppdragsansvarlig forvaltingsrevisor Bjørn Vegard Gamst.

Nærmere bestemmelser om revisors uavhengighet finnes i forskrift om kontrollutvalg og revisjon:

§ 16.Krav til revisors uavhengighet
Revisor kan ikke utføre revisjon eller annen kontroll for kommunen eller fylkeskommunen hvis det foreligger særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til revisorens uavhengighet og objektivitet.

Ansettelse som revisor i kommunen eller fylkeskommunen eller i en interkommunal samarbeidsordning medfører ikke i seg selv at revisoren mangler nødvendig uavhengighet og objektivitet.

§ 17.Grenser for revisors tilknytning til den reviderte virksomheten
Revisor kan ikke utføre revisjon eller annen kontroll for kommunen eller fylkeskommunen hvis revisoren eller revisorens nærstående har en slik tilknytning til

den reviderte eller kontrollerte virksomheten eller virksomhetens ansatte eller tillitsmenn at den er egnet til å svekke revisorens uavhengighet og objektivitet.

Nærstående etter første ledd er

a) revisorens ektefelle eller samboer og deres søsken

b) revisorens slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje og deres ektefeller eller samboere

c) revisorens søsken og deres ektefeller eller samboere

d) slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje til revisorens ektefelle eller samboer.

§ 18. Grenser for hvilke stillinger, verv og tjenester som revisor kan ha

Revisor kan ikke

a) ha andre stillinger i kommunen eller fylkeskommunen

b) ha andre stillinger i en virksomhet som kommunen eller fylkeskommunen deltar i eller er eier av

c) være medlem av styrende organer i en virksomhet som kommunen eller fylkeskommunen deltar i eller er eier av. Dette gjelder ikke hvis virksomheten utfører revisjon og er organisert som et interkommunalt selskap, samvirkeforetak eller aksjeselskap

d) delta i eller ha funksjoner i en annen virksomhet, hvis det kan føre til at revisorens interesser kommer i konflikt med interessene til kommunen eller fylkeskommunen, eller på annen måte er egnet til å svekke tilliten til revisoren

e) utføre rådgivningstjenester eller andre tjenester for kommunen eller fylkeskommunen, hvis dette er egnet til å svekke revisorens uavhengighet og objektivitet

f) yte tjenester som hører inn under den reviderte virksomhetens egne ledelses- og kontrolloppgaver

g) opptre som fullmektig for den reviderte virksomheten, unntatt ved bistand i skattesaker etter domstolsloven § 218.

I samme forskrift § 19 er det krav om at revisor årlig, og ellers ved behov, skal gi kontrollutvalget en skriftlig egenvurdering av sin uavhengighet:

Den som utfører revisjon eller annen kontroll for en kommune eller fylkeskommune, skal løpende vurdere sin uavhengighet.

Oppdragsansvarlig revisor skal hvert år, og ellers ved behov, gi en skriftlig egenvurdering av sin uavhengighet til kontrollutvalget.

En skriftlig egenvurdering om revisjonens uavhengighet skal følge alle tilbud om revisjon.

Vurdering:

Sekretariatet har ingen merknader til egenvurderingen.

Forslag til vedtak:
Kontrollutvalget i Saltdal kommune tar revisors egenvurdering av sin uavhengighet datert 1. juli 2019 til etterretning. Utvalget ber om å bli løpende orientert om forhold som kan endre vurderingen av uavhengighet.

Inndyr, 10. desember 2019

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

SALTEN
KOMMUNEREVISJON

Salten kontrollutvalgservice
Dato 19.08.2019
Jnr. 19/636
Arkiv nr. 417 3.1
Hjemmel u off:

Kontrollutvalget i Saltdal kommune

Deres ref.: Vår ref.: 2010/A2/bvg/th/lak Dato: 1. juli 2019

EGENVURDERING AV UAVHENGIGHET

I henhold til forskrift av 15. juni 2004 om revisjon av kommuner, jf § 15, skal revisor vurdere sin egen uavhengighet i forhold til revisjonen av kommunen.

Uavhengigheten er vurdert i forhold til Saltdal kommune. Jeg ser ingen forhold som er til hinder for å revidere regnskapet til Saltdal kommune og øvrige kommunale regnskap, eller til å være ansvarlig for gjennomføring av planlagte forvaltningsrevisjonsprosjekter.

Tone Z. Hammerfall
Tone Z. Hammerfall
Oppdragsansvarlig regnskapsrevisor

Bjørn Vegard Gamst
Bjørn Vegard Gamst
Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor

Salten kommunerevisjon IKS www.salten-revisjon.no Org. nr.: 986 655 271 MVA E-post: post@salten-revisjon.no

Hovedkontor Fauske
Postadresse: Postboks 140, 8201 Fauske
Besøksadresse: Torggata 10, 2.etg.
Telefon: 75 61 03 80

Avdeling Bodø
Postadresse: Postboks 429, 8001 Bodø
Besøksadresse: Posthusgården, Havnegata 9
Telefon: 75 61 03 80

Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
10.12.2019	19/237	417– 5.3

SAK 27/19

Møteplan 2020 for kontrollutvalget

Saksgang:
Kontrollutvalget

Møtedato:
17.12.2019

Vedlegg:

- Saltdal kommune: Møteplan politiske møter 2020
- Norsk kalender for 2020
- Samlet møteplan for kontrollutvalg i Salten

Bakgrunn for saken
Kontrollutvalget behandler og vedtar egen møteplan. I 2019 ble det gjennomført 4 møter for utvalget, mens tallet var 3 i 2018.

I tilknytning til saken foreligger vedlagte møteplan 2020 for politiske utvalg i kommunen. Kontrollutvalgets møteplaner har til enhver tid vært styrt av og tilpasset kommunestyrets møteplan. Dette av hensyn til saker som oversendes fra kontrollutvalget til kommunestyret, og da særlig forvaltningsrevisjonsrapporter og uttalelser til regnskap. Når det gjelder utvalgets uttalelse til kommuneregnskapet så skal denne dessuten foreligge i tide til formannskapets behandling av regnskapet. I vedtatt møteplan er det lagt opp til kommunestyremøter følgende datoer:

Torsdag 27. februar
Torsdag 30. april
Torsdag 18. juni

Torsdag 24. september

Torsdag 29. oktober
Torsdag 17. desember

Legges det til grunn behandling av regnskap for 2019 i kommunestyrets møte 18. juni, må kontrollutvalgets uttalelse til regnskapet være klar innen formannskapsmøtet som holdes 26. mai.

Påskeuken i 2020 er 6. til og med 13. april. Skolens vinterferie er 2. til og med 6. mars. Høstferie 7. til 9. oktober 2020. Kristi himmelfartsdag er 21. mai.

Forslag til vedtak:
Kontrollutvalget avholder møte følgende datoer i 2020:

Tirsdag 11. februar
Torsdag 26. mars
Onsdag 20. mai (uttalelse til regnskap for kommunen og kommunalt foretak)

Onsdag 18. november

Ytterligere møter avholdes ved behov.

Inndyr, 10. desember 2019

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

Saltdal kommune
Imøtekommende · Løsningsfokusert · Ansvarlig

POLITISKE MØTER 2020

MØTEPLAN 2020						
Utvalg 1. halvår	**Januar**	**Februar**	**Mars**	**April**	**Mai**	**Juni**
Kommunestyre		27.		30.		18.
Formannskap		4, 18.	10.	23. (tor)	5, 26	9, 23.
OKM		11.	24.			2.
HOU		12.	25.			3.
Utvalg 2. halvår	**Juli**	**August**	**September**	**Oktober**	**November**	**Desember**
Kommunestyre			24.	29.		17**
Formannskap			1, 15.	6, 20.	3, 24.	1*, 22
OKM			8.	13.		2.
HOU			9.	14.		3.

- Kommunestyremøter legges torsdager kl. 1000.
- Formannskapsmøter legges fortrinnsvis tirsdager kl. 0930.
- Møter i Oppvekst, kultur og miljøutvalg legges til tirsdager kl. 0930 - OKM
- Møter i Helse- og omsorgsutvalg legges til onsdager kl. 0930 - HOU

timeanddate.no

Kalender for år 2020 (Norge)

Januar

Uke	ma	ti	on	to	fr	lø	sø
1			1	2	3	4	5
2	6	7	8	9	10	11	12
3	13	14	15	16	17	18	19
4	20	21	22	23	24	25	26
5	27	28	29	30	31		

3:◐ 10:○ 17:◑ 24:●

Februar

Uke	ma	ti	on	to	fr	lø	sø
5						1	2
6	3	4	5	6	7	8	9
7	10	11	12	13	14	15	16
8	17	18	19	20	21	22	23
9	24	25	26	27	28	29	

2:◐ 9:○ 15:◑ 23:●

Mars

Uke	ma	ti	on	to	fr	lø	sø
9							1
10	2	3	4	5	6	7	8
11	9	10	11	12	13	14	15
12	16	17	18	19	20	21	22
13	23	24	25	26	27	28	29
14	30	31					

2:◐ 9:○ 16:◑ 24:●

April

Uke	ma	ti	on	to	fr	lø	sø
14			1	2	3	4	5
15	6	7	8	9	10	11	12
16	13	14	15	16	17	18	19
17	20	21	22	23	24	25	26
18	27	28	29	30			

1:◐ 8:○ 15:◑ 23:● 30:◐

Mai

Uke	ma	ti	on	to	fr	lø	sø
18					1	2	3
19	4	5	6	7	8	9	10
20	11	12	13	14	15	16	17
21	18	19	20	21	22	23	24
22	25	26	27	28	29	30	31

7:○ 14:◑ 22:● 30:◐

Juni

Uke	ma	ti	on	to	fr	lø	sø
23	1	2	3	4	5	6	7
24	8	9	10	11	12	13	14
25	15	16	17	18	19	20	21
26	22	23	24	25	26	27	28
27	29	30					

5:○ 13:◑ 21:● 28:◐

Juli

Uke	ma	ti	on	to	fr	lø	sø
27			1	2	3	4	5
28	6	7	8	9	10	11	12
29	13	14	15	16	17	18	19
30	20	21	22	23	24	25	26
31	27	28	29	30	31		

5:○ 13:◑ 20:● 27:◐

August

Uke	ma	ti	on	to	fr	lø	sø
31						1	2
32	3	4	5	6	7	8	9
33	10	11	12	13	14	15	16
34	17	18	19	20	21	22	23
35	24	25	26	27	28	29	30
36	31						

3:○ 11:◑ 19:● 25:◐

September

Uke	ma	ti	on	to	fr	lø	sø
36		1	2	3	4	5	6
37	7	8	9	10	11	12	13
38	14	15	16	17	18	19	20
39	21	22	23	24	25	26	27
40	28	29	30				

2:○ 10:◑ 17:● 24:◐

Oktober

Uke	ma	ti	on	to	fr	lø	sø
40				1	2	3	4
41	5	6	7	8	9	10	11
42	12	13	14	15	16	17	18
43	19	20	21	22	23	24	25
44	26	27	28	29	30	31	

1:○ 10:◑ 16:● 23:◐ 31:○

November

Uke	ma	ti	on	to	fr	lø	sø
44							1
45	2	3	4	5	6	7	8
46	9	10	11	12	13	14	15
47	16	17	18	19	20	21	22
48	23	24	25	26	27	28	29
49	30						

8:◑ 15:● 22:◐ 30:○

Desember

Uke	ma	ti	on	to	fr	lø	sø
49		1	2	3	4	5	6
50	7	8	9	10	11	12	13
51	14	15	16	17	18	19	20
52	21	22	23	24	25	26	27
53	28	29	30	31			

8:◑ 14:● 22:◐ 30:○

Helligdager, høytidsdager og andre merkedager

1. jan	Første nyttårsdag	1. mai	Arbeidernes dag	6. des	Andre søndag i advent
23. feb	Fastelavn	8. mai	Frigjøringsdagen	13. des	Tredje søndag i advent
5. apr	Palmesøndag	17. mai	Grunnlovsdag	20. des	Fjerde søndag i advent
9. apr	Skjærtorsdag	21. mai	Kristi Himmelfartsdag	24. des	Julaften
10. apr	Langfredag	30. mai	Pinseaften	25. des	Første juledag
11. apr	Påskeaften	31. mai	Første pinsedag	26. des	Andre juledag
12. apr	Første påskedag	1. jun	Andre pinsedag	31. des	Nyttårsaften
13. apr	andre påskedag	29. nov	Første søndag i advent		

Skoleruter, ferier, flaggdager mm

Samlet møteplan 2020 for kontrollutvalg i Salten

Kommune	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	August	September	Oktober	November	Desember
Beiarn											
Bodø	16		10	22	19		25		15	24	
Fauske		26		27	18	8		10	22		
Gildeskål	22			28	25					19	
Hamarøy		*4*		*20*	*26*						
Meløy		*20*		*16*	*28*				*8*	*26*	
Rødøy											
Saltdal											
Steigen											
Sørfold											

NKRF	29, 30
Styremøte	7.

Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
10.12.2019	19/238	417– 5.3

SAK 28/19

Budsjett for kontroll og tilsyn 2020

Saksgang:	Møtedato:
Kontrollutvalget	17.12.2019

Vedlegg:

- Salten kommunerevisjon IKS, utdrag fra styresak 12/19: Detaljbudsjett 2020
- Salten kontrollutvalgservice – prognose kostnader 2020 fordelt på kommune

Bakgrunn for saken
Forskrift om kontrollutvalg og revisjon § 2 pålegger kontrollutvalget å utarbeide forslag til budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet i kommunen:

> *Kontrollutvalget skal utarbeide forslag til budsjett for kontrollarbeidet i kommunen eller fylkeskommunen. Forslaget skal følge innstillingen til årsbudsjettet etter kommuneloven § 14-3 tredje ledd til kommunestyret eller fylkestinget.*

Budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet i kommunen omfatter revisor, kontrollutvalg og sekretariat.

Utgifter til revisjon
Når det gjelder revisor er Saltdal kommune tilsluttet Salten kommunerevisjon IKS, der representantskapet vedtar budsjettramme for virksomheten. Utgifter fordeles budsjettmessig ut fra revisors planlagte aktivitet for den enkelte eierkommune. Det er ikke lagt opp til vesentlige endringer i driften fra 2019 til 2020. Saltdal kommunes honorar til revisjonen var beregnet til ca kr 1 136 000 i 2019. Selskapet opplyser at det beregner honorar for 2020 til kr 1 164 000 – en økning på cirka 2,5 % fra 2019.

Utgifter til sekretariat
Salten kontrollutvalgservice yter sekretariatstjenester til kommunene i Salten, også Saltdal. Det er ikke lagt opp til vesentlige endringer i driften fra 2019 til 2020. Utgiftene til sekretariatet fordeles ut fra folketall, aktivitet i kontrollutvalgene og et fastbeløp. Saltdal kommunes andel av sekretariatets utgifter er for 2020 beregnet til ca kr 139 000. Tilsvarende tall for 2019 var kr 135 000. Den faktiske utgiften avhenger av utviklingen i folketall i de 9 eierkommunene, samt møtehyppigheten i de 9 kontrollutvalgene.

Kontrollutvalgets egne kostnader
Ordinære driftsutgifter tilknyttet kontrollutvalget, så som godtgjørelser, tapt arbeidsfortjeneste etc er budsjettert sammen med utgifter til øvrige politiske organer. Det kan ut over dette være behov for at kontrollutvalgets medlemmer deltar på kurs eller opplæring som vedrører utvalgets arbeidsområde. For 2020 foreslås det at det settes av kr 55.000 til dette formålet. Det legges opp til 4 møter i utvalget i 2020.

Alle tall er basert på forventet aktivitet. Endret aktivitet kan medføre endret utgiftsnivå. Oppsummert utgjør forslag til budsjett til kontroll og tilsyn følgende:

Regnskaps- og forvaltningsrevisjon, selskapskontroll	Kr 1 164 000
Sekretærbistand	Kr 139 000
Kurs og opplæring, andre driftsutgifter	Kr 55 000
Sum	Kr 1 358 000

Utgifter til revisor og sekretariat har historiske sett vært budsjettert på grunnlag av forventet omfang av ordinært revisjons- henholdsvis sekretariatsarbeid gjennom året. Det er ikke satt av egne midler til kontrollutvalgets disposisjon dersom det skulle oppstå behov for større granskninger eller utredninger utenom dette. Dersom et slikt behov skulle oppstå, så må man i det enkelte tilfelle be kommunestyret om midler.

Forslag til vedtak:
Saltdal kommunes utgifter til tilsyn og kontroll (revisjon, sekretariat og kontrollutvalg) 2020 foreslås budsjettert til kr 1 358 000.

Regnskaps- og forvaltningsrevisjon, selskapskontroll	Kr 1 164 000
Sekretærbistand	Kr 139 000
Kurs og opplæring, andre driftsutgifter	Kr 55 000
Sum	Kr 1 358 000

Kontrollutvalgets forslag til budsjettramme for kontroll- og revisjonsarbeidet oversendes formannskapet og kommunestyret.

Inndyr, 10. desember 2019

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

a

5) Revisjon

Honorar til revisor er oppført med samme beløp som for 2018.

6) Kontingenter

Dette gjelder kontingent basert på satser for 2019 for Kommunenes Sentralforbund Bedrift, Norges Kommunerevisorforbund og Nordland Kommunerevisorlag.

7) Honorarer eierkommunene

Disse er basert på de forutsetninger som lå til grunn ved omdanning av Salten kommunerevisjon til IKS og således godkjent av eierkommunene. Økningen i budsjettrammen utgjør 2,5 %. Jeg foreslår derfor samme økning i honorarer eierkommunene i 2020:

	Budsjett 2019	Fordeling budsjettramme 2020
Steigen-63	580 000	595 000
Sørfold-65	595 000	610 000
Saltdal-124	1 136 000	1 164 000
Hamarøy-68	628 000	644 000
Beiarn-59	542 000	556 000
Fauske-179	1 650 000	1 691 000
Bodø-283	2 602 000	2 665 000
Meløy-94	872 000	895 000
Gildeskål-65	595 000	610 000
Til sammen	**9 200 000**	**9 430 000**

8) Honorarer øvrige

Videreføring av nåværende inntekter. Disse oppdrag gjelder:

Oppdrag	Honorar budsjettert ekskl. merverdiavgift
Bodø havn KF	113 000
Bodø Kulturhus KF	105 000
Bodø Spektrum KF	89 000
Bodø kirkelige fellesråd	305 000

Prognose fordeling kostnader SKU 2020- detaljer

Salten kontrollutvalgservice

Budsjett total 2019 kr 1 535 000

Anslag møtehyppighet ut fra erfaringstall per kommune

Folketall pr 1/1 2019

Kommune	Innbyggere pr 1/1 2019	Vekt	Budsjett ant. møter	Vekt	Fastbeløp 1/9 av total	Vekt	% tot	Sum pr kommune
Beiarn	1 022	1/3	2	1/3	kr 56 852	1/3	5,87 %	kr 90 153
Bodø	52 024	1/3	7	1/3	kr 56 852	1/3	30,97 %	kr 475 451
Fauske	9 760	1/3	6	1/3	kr 56 852	1/3	12,93 %	kr 198 490
Gildeskål	1 978	1/3	3	1/3	kr 56 852	1/3	7,14 %	kr 109 578
Hamarøy	1 747	1/3	3	1/3	kr 56 852	1/3	7,04 %	kr 108 138
Meløy	6 331	1/3	5	1/3	kr 56 852	1/3	10,66 %	kr 163 647
Saltdal	4 657	1/3	4	1/3	kr 56 852	1/3	9,10 %	kr 139 746
Steigen	2 576	1/3	4	1/3	kr 56 852	1/3	8,26 %	kr 126 772
Sørfold	1 975	1/3	4	1/3	kr 56 852	1/3	8,01 %	kr 123 025
Sum	82 070		38					
Sum					**kr 511 667**		**100,00 %**	**kr 1 535 000**

Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
10.12.2019	19/239	417– 5.3

SAK 29/19

Orienteringer fra revisjon og sekretariat

Saksgang:	Møtedato:
Kontrollutvalget	17.12.2019

Vedlegg:

a) Salten Brann IKS 7. oktober 2019: Innkalling til representantskapsmøte i Salten Brann IKS fredag den 8. november
b) Iris Salten IKS 08.10.2019: Innkalling til representantskapsmøte Iris Salten IKS
c) Salten IUA (Interkommunalt utvalg mot akutt forurensning), 25. oktober 2019: Innkalling til Årsmøte Salten IUA
d) Salten Brann IKS 8.112019: Protokoll fra representantskapsmøte i Salten Brann IKS 8. november 2019
e) Helse- og miljøtilsyn Salten 08.11.2019: Protokoll fra møte i representantskapet til HTMS 08.11.19
f) Norges Kommunerevisorforbund: Program for kontrollutvalgskonferansen 2020
g) Fylkesmannen i Nordland 01.11.2019: Rapport fra tilsyn med helse- og omsorgstjenester til beboere ved Saltdal sykehjem 2019

Bakgrunn for saken:
Kontrollutvalget gis orienteringer fra revisjon og sekretariat om status når det gjelder arbeidet med kontroll og tilsyn.

I samsvar med tidligere praksis, legges det i vedlegg a) – b) ved kopi av innkalling til representantskap i Interkommunale selskaper. Vedlegg c) gjelder innkalling til årsmøte i Salten IUA, som er et vertskommunesamarbeid i henhold til kommuneloven (1992) § 27. Vedlegg d)-e) er protokoll fra representantskapsmøte i hhv Salten Brann IKS og Helse- og miljøtilsyn Salten IKS.

Vedlagt (f) er også program for NKRFs store årlige konferanse for kontrollutvalgsmedlemmer.

I samsvar med tidligere praksis, legges det frem til orientering tilsynsrapporter fra statlige tilsyn med kommunen. I vedlagte rapport er det avdekket lovbrudd idet kommunen ikke har etablert et fungerende kvalitetssystem som sikrer at beboerne får ivaretatt sine grunnleggende behov. (vedlegg g)

Inndyr 10. desember 2019

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

Salten Brann IKS

9

Saksbehandler: Per Gunnar Pedersen
per.gunnar.pedersen@saltenbrann.no

Salten kontrollutvalgservice
Dato 11.10.2019
Jnr. 19/027
Arkiv nr. 411-419 10.5
Hjemmel u off:

Bodø 7. oktober 2019

Til

Medlemmene i Representantskapet i Salten Brann IKS
Eierkommunene til Salten Brann IKS

INNKALLING TIL REPRESENTANTSKAPSMØTE I SALTEN BRANN IKS FREDAG DEN 8. NOVEMBER 2019

SAKSLISTE

Sak 16/19	Fortegnelse over representantskapets medlemmer
Sak 17/19	Godkjenning av innkalling og saksliste
Sak 18/19	Valg av to deltagere til å underskrive protokoll fra møte
Sak 19/19	Valg av leder for representantskapet
Sak 20/19	Valg av styreleder
Sak 21/19	Valg av representanter til valgkomiteen
Sak 22/19	Orientering om status i selskapet
Sak 23/19	Årsbudsjett 2020 og økonomiplan 2020-2023 - Årsbudsjett med handlingsdel 2020 - Økonomiplan 2020-2023
Sak 24/19	Finansiering av beslutningsgrunnlag for etablering av alarmselskap år 2021
Sak 25/19	Revidering nr. 1 av Brann ROS for Salten Brann IKS
Sak 26/19	Betaling av pensjonskostnader for desember måned 2019

Saksdokumenter følger vedlagt. Vennligst gi beskjed snarest mulig på e-post: per.gunnar.pedersen@saltenbrann.no dersom du **ikke** kan møte. Tid og sted avtales nærmere.

Med vennlig hilsen

Lars Evjenth
Leder representantskapet
(sign)

Geir Mosti
Styrets leder
(sign)

SALTEN BRANN IKS
Olav V gate 200, 8070 Bodø, Tlf: 75 55 74 00, Faks: 75 55 74 08,
e-post: post@saltenbrann.no, Internett: www.saltenbrann.no

Kopi til:
- Varamedlemmer i representantskapet i Salten Brann IKS
- Styremedlemmer i Salten Brann IKS
- Salten kommunerevisjon
- Salten Regionråd
- Kontrollkomiteen
- Ledergruppen til Salten Brann IKS

Sak 16/19 Fortegnelse over representantskapets medlemmer

Representantskapets behandling:

Sak 17/19 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak:

Innkalling og saksliste godkjennes.

Representantskapets behandling:

Sak 18/19 Valg av to til å underskrive protokollen

Forslag til vedtak:

Følgende velges til å underskrive protokollen:
1.
2.

Representantskapets behandling:
1.
2.

Sak 19/19 Valg av leder for representantskapet

Forslag til vedtak:

Valgkomiteen innstiller

Representantskapets behandling:

Sak 20/19 Valg av styreleder

Forslag til vedtak:

Valgkomiteen innstiller

Representantskapets behandling:

Sak 21/19 Valg av representanter til valgkomiteen

Forslag til vedtak:

Leder av representantskapet innstiller

Representantskapets behandling:

Sak 22/19 Orientering - Status Salten Brann IKS

Forslag til vedtak:

Tas til orientering

Representantskapets behandling:

Sak 23/19 Årsbudsjett 2020 og økonomiplan 2020-2023

Forslag til vedtak:

1. *Driftsbudsjett 2020 med forutsetninger legges til grunn for selskapets drift i 2020.*
2. *Økonomiplan 2020 – 2023 med forutsetninger legges til grunn for selskapets 4-års fokus.*
3. *Investeringsplan for 2020 på 5 600 000 godkjennes.*
4. *Styret ber eierkommunene finansiere behovet for tankbiler iht økonomiplanen.*
5. *Inntektsmål for markedsavdelingen settes til kr 18 000 000,- for år 2020.*
6. *Feieravgiften vedtas som følger:*
    - *For bolig kr 290,-*
    - *For fritidsbolig kr 162,-*
7. *Avsetning til bundet fond 110-nødsentral godkjennes iht til økonomiplanen.*
    - *kr 105 453 (2020), kr 180 881 (2021), kr 601 476 (22) og kr 1 076 083 (2023)*

- *Fondet skal håndtere usikkerhet for kommersielle inntekter og delvis finansiering for nytt oppdragshåndteringssystem for 110-nødsentralen i Nordland fra 2021.*

8. *Bruk av fond godkjennes i henhold til investeringsplan.*
   - *Bundet fond feiertjenesten kr 400.000,-.*
9. *Bruk av fond godkjennes til drift.*
   - *Disposisjonsfond kr 500.000,-*
   - *Bundet fond feiertjenesten kr 400.000,-.*
   - *Bundet fond profilering kr 68.588,-.*
10. *Selskapet gis myndighet til å ta opp et finansieringslån i henhold til investeringsplan pålydende kr 5 200 000,-.*
11. *I tillegg gis selskapet anledning til å ta opp finansieringslån pålydende kr 1 900 000,- med bakgrunn i forskjøvet anskaffelse på vedtak om anskaffelse av fremskutt enhet fra år 2019 til år 2020.*
12. *Selskapets øvre lånegrense settes til kr. 29 millioner.*

Representantskapets behandling:

Sak 24/19 Finansiering av beslutningsgrunnlag for etablering av alarm-selskap år 2021

Forslag til vedtak:

1. *Rep skapet mener at det er viktig at selskapet når de mål som er satt i de ulike prosjektene da de er viktig for Salten Brann IKS sin videre utvikling og verdiskapning til beste for regionens innbyggere.*

2. *Rep skapet godkjenner bruk av disposisjonsfond fra tidligere års mindreforbruk til prosjektstøtte for å kunne utarbeide et endelig beslutningsgrunnlag for etablering av alarmselskap med kr. 500 000,-.*

3. *Dersom Salten Brann IKS mottar annen prosjektstøtte så avkortes bruken av disposisjonsfondet tilsvarende.*

Representantskapets behandling:

Sak 25/19 Revidering nr. 1 av Brann ROS for Salten Brann IKS

Forslag til vedtak:

1. *Rep skapet vedtar revidert rapport for Salten Branns ROS-analyse.*
2. *Rep. Skapet vedtar at rapporten legges til grunn i det videre arbeidet vedrørende utvikling av plan for forebygging og plan for beredskapsstruktur.*

Representantskapets behandling:

Sak 26/19 Betaling av pensjonskostnader for desember måned 2019 (budsjettjustering)

Forslag til vedtak:

1. *Styret ber representantskapet om betinget godkjenning til at selskapet kan betale pensjonskostnader for desember måned 2019 over premiefond som står til disposisjon for selskapet i Bodø kommunale pensjonskasse, pålydende kr. 22.720.258,-.*
2. *Representantskapet ber selskapet om å kvalitetssikre prosessen gjennom god dialog med Bodø kommune ved regnskapskontoret.*

Representantskapets behandling:

----------o----------

SALTEN BRANN IKS
Olav V gate 200, 8070 Bodø, Tlf: 75 55 74 00, Faks: 75 55 74 08,
e-post: post@saltenbrann.no, Internett: www.saltenbrann.no

Eierkommunene i Iris Salten IKS

Medlemmene i representantskapet

Vikan 08.10.2019

Salten kontrollutvalgservice	
Dato	11.10.2019
Jnr.	19/028
Arkiv nr.	411-419 10.5
Hjemmel u off:	

Innkalling til representantskapsmøte Iris Salten iks.

I det vises til tidligere berammelse, innkalles med dette til representantskapsmøte

Fredag 8.november. 2019 kl 09.30 i Bodø Rådhus.

Sak 19/13	Fortegnelse over representantskapets medlemmer.
Sak 19/14	Godkjenning av innkalling til representantskapsmøte.
Sak 19/15	Valg av deltagere til å underskrive protokoll fra møte.
Sak 19/16	Økonomiplan for 2020 til 2023
Sak 19/17	Budsjett for 2020.
Sak 19/18	Valg av valgkomite
Sak 19/19	Innstilling til bruk av midler over Iris-fondet.
Sak 19/20	Eventuelt.

Saksdokumenter følger vedlagt. Vennligst gi beskjed snarest mulig på mail til lmh@iris-salten.no dersom du **ikke** kan møte.

Vel møtt!

På vegne av Iris Salten IKS

Lars Evjenth / Ida Pinnerød
representantskapets leder/ nest leder (sign.)

Ragnar Pettersen
Styrets leder

Vedlegg: Budsjett 2020 og Økonomiplan 2020 til 2023

Kopi med vedlegg til:

Varamedlemmer i representantskapet
Revisor
Styret med varamedlemmer
Salten kommunerevisjon
Salten regionråd

Sak nr: 19/13 **8. november 2018.**

Fortegnelse over representantskapets medlemmer:

	Representanter	Vara i rekkefølge:
BEIARN KOMMUNE	Monica Sande	
BODØ KOMMUNE	Ida Marie Pinnerød	
FAUSKE KOMMUNE	Marlen Rendall Berg	Ronny Borge (pers vara)
		Kassandra E.B. Petsas (pers vara)
		Ingelin Noresjø (pers vara)
	Trine Nordvik Løkås	Nils Kristian Steinbakk (pers vara)
		Kathrine Moan Larsen (pers vara)
		Geir Olsen (pers vara)
GILDESKÅL KOMMUNE		
HAMARØY KOMMUNE		
MELØY KOMMUNE	Sigurd Stormo	
SALTDAL KOMMUNE	Rune Berg	
STEIGEN KOMMUNE		
SØRFOLD KOMMUNE		

SALTEN IUA

Salten interkommunale utvalg mot akutt forurensning

Bodø 18. oktober 2019

Ordfører

INNKALLING TIL ÅRSMØTE I SALTEN IUA

Møtested og dato:
Årsmøtet gjennomføres i Bodøs nye rådhus, fredag 8. november kl. 1500 til kl. 1530 (rett etter representantskapsmøtet Salten Brann IKS)

Program:
Oppstart årsmøte: Kl. 15.00
Møtet vil vare i ca. 0,5 timer.

Vi ber kommunene og inviterte om å gi melding til bent.sollund@saltenbrann.no innen 4. november 2019 om hvem som møter. Hvis kommunen ønsker å møte med mer enn en representant, så ønskes det at det spesifiseres hvem som er årsmøterepresentant.

Saker til eventuelt meldes til samme elektroniske postadresse og innen 4. november 2019.

Avholdelse, representasjon og innkallelse til årsmøte skjer etter vedtektenes § 7. Årsmøtet:

> *Utvalgets øverste organ* skal bestå av en politisk valgt representant fra alle deltakerkommunene. Representantene og deres vararepresentanter velges for fire år av gangen av den enkelte kommune og følger kommunevalgperioden. Representantene skal møte med de nødvendige fullmakter.
>
> Hver representant har én stemme. *Organet* er beslutningsdyktig dersom minst halvparten av kommunene er representert. *Organets* beslutninger treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet treffes beslutningen ved loddtrekning.
>
> Leder og nestleder for styret leder årsmøtet og har én stemme hver. Resten av det sittende aksjonsstyret kan møte på årsmøtet og har tale og forslagsrett.

Salten IUA – sekreteriat Salten Brann IKS

Adresse: Dronningens gate 56, 8006 Bodø
Bankkonto:: 4500.55.97300
Telefon: 75 55 74 05
E-post: salten.iua@saltenbrann.no

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av mai måned, samme dato som Representantskapsmøte Salten Brann IKS. Møtedato blir fastsatt av styret med minst fire ukers skriftlig varsel til årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal behandle følgende saker:

- Godkjenning av innkalling og dagsorden
- Valg av referent, to protokollvitner og eventuelt en ordstyrer
- Godkjenning av talerett for andre enn årsmøterepresentantene
- Årsregnskap med revisjonsberetning
- Styrets årsberetning
- Fastsettelse av godtgjørelse til fellesrepresentantene til aksjonsstyret
- Innkomne saker, herunder vedtektsendringer
- Valg av medlemmer til styret i samsvar med § 8 nedenfor.

Saker som den enkelte deltakerkommune ønsker å få behandlet, må være daglig leder i hende senest to måneder før årsmøtet.

Dagsorden og saksdokumenter skal sendes til årsmøterepresentantene senest to uker før årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøte kan bli innkalt med minst tre ukers skriftlig varsel etter vedtak i styret eller når minst 8 representanter krever det skriftlig. Saksliste skal legges ved innkallingen.

Salten IUA gjennomfører budsjettmøte november. Samtidig med Representantskapsmøte med Salten brann IKS hvert år.

Budsjettmøte skal behandle følgende saker:

- *Årsbudsjett med handlingsplan for neste år*
- *Investeringsplan*
- *4-års økonomiplan*

SAKSLISTE

Sak 13/2019 Valg av møteleder og møtesekretær

Årsmøtets vedtak:

Sak 14/2019 Fortegnelse over årsmøtets medlemmer

Årsmøtets vedtak:

Sak 15/2019 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak:
Innkalling og saksliste godkjennes

Årsmøtets vedtak:

Sak 16/2019 Valg av møtedeltakere til å underskrive protokoll

Årsmøtets forslag til vedtak:
Til å underskrive protokoll velges:
1
2

Sak 17/2019 Godkjenning av talerett for andre enn årsmøterepresentantene

Årsmøtets behandling:

Sak 18/2019 Årsbudsjett 2020

Styrets forslag til vedtak:
Årsmøtet vedtar forslag til budsjett

Årsmøtets behandling

Sak 19/2019 Godkjenning av kontingent for 2020

Styrets forslag til vedtak:
Styret Salten IUA foreslår følgende fordeling kommunal støtte med virkning fra 2020. Grunnstøtte kr 37.000,- og innbyggerstøtte kr 6,5. Denne reguleres årlig etter KPI.

Årsmøtets vedtak:

Med vennlig hilsen

Per Gunnar Pedersen
Styreleder Salten IUA

Bent Sollund
Daglig leder Salten IUA

Salten Brann IKS

d

Bodø 8.november 2019

Saksbehandler: Per Gunnar Pedersen
per.gunnar.pedersen@saltenbrann.no

Til
Medlemmene i Representantskapet i Salten Brann IKS
Eierkommunene til Salten Brann IKS

PROTOKOLL TIL REPRESENTANTSKAPSMØTE I SALTEN BRANN IKS FREDAG DEN 8. NOVEMBER 2019

Salten kontrollutvalgservice
Dato 08.11.2019
Jnr. 19/127
Arkiv nr. 411-419 10.5
Hjemmel u off:

SAKSLISTE

Sak 16/19 Fortegnelse over representantskapets medlemmer
Sak 17/19 Godkjenning av innkalling og saksliste
Sak 18/19 Valg av to deltagere til å underskrive protokoll fra møte
Sak 19/19 Valg av leder for representantskapet
Sak 20/19 Valg av styreleder
Sak 21/19 Valg av representanter til valgkomiteen
Sak 22/19 Orientering om status i selskapet
Sak 23/19 Årsbudsjett 2020 og økonomiplan 2020-2023
- Årsbudsjett med handlingsdel 2020
- Økonomiplan 2020-2023

Sak 24/19 Finansiering av beslutningsgrunnlag for etablering av alarmselskap år 2021
Sak 25/19 Revidering nr. 1 av Brann ROS for Salten Brann IKS
Sak 26/19 Betaling av pensjonskostnader for desember måned 2019

Møtested: Bodø Rådhus. Møtestart 14:15.
Møteleder: Ida Pinnerød

Til stedet:

Beiarn kommune	Monica Sande	
	Torbjørn Grimstad	
Bodø kommune	Ida Marie Pinnerød	
Fauske kommune	Marlen Rendall Berg	
	Trine Nordvik Løkås	
Gildeskål kommune	Bjørn Magne Pedersen	
Hamarøy kommune	Britt Kristoffersen	
	Jan Folke Sandnes	
Meløy kommune	Mette Bjørnvik	
	Jim Helge Andersen	
Saltdal kommune	Sverre Breivik	
	Jim Hansen	

Steigen kommune	Øystein Laxaa	
	Wibeke Aasjord Juul	
Sørfold kommune	Gisle Erik Hansen	
Værøy kommune	Susanne Berg Kristiansen	

Fra Salten Brann IKS:
Fungerende styreleder Anne Holm Gundersen
Daglig leder Per Gunnar Pedersen
Avdelingsleder Ivar Hogstad
Brigadeleder Åge Mentzoni

Kopi til:
- Varamedlemmer i representantskapet i Salten Brann IKS
- Styremedlemmer i Salten Brann IKS
- Salten kommunerevisjon
- Salten Regionråd
- Kontrollkomiteen
- Ledergruppen til Salten Brann IKS

Sak 16/19 Fortegnelse over representantskapets medlemmer

Representantskapets behandling:

Opprop foretatt og vedtaksberettiget.

Sak 17/19 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak:

Innkalling og saksliste godkjennes.

Representantskapets behandling:

Innkalling og saksliste godkjennes.

Sak 18/19 Valg av to til å underskrive protokollen

Forslag til vedtak:

Følgende velges til å undertegne protokollen.
1.Monika Sande

2. Bjørn Magne Pedersen

Representantskapets behandling:

Følgende velges til å underskrive protokollen:
1. Monika Sande
2. Bjørn Magne Pedersen

Sak 19/19 Valg av leder for representantskapet

Forslag til vedtak:

Valgkomiteen innstiller

Representantskapets behandling:
Følgende velges til leder og nestleder av representantskapet.

1.Leder Sigurd Stormo
2.Nestleder Britt Kristoffersen

Sak 20/19 Valg av styreleder

Forslag til vedtak:

Valgkomiteen innstiller

Representantskapets behandling:

Valgkomiteens innstilling vedtas.

Adelheid B. Kristiansen velges for 1 ½ år (frem til representantskapsmøte våren 2021)

Sak 21/19 Valg av representanter til valgkomiteen

Forslag til vedtak:

Leder av representantskapet innstiller

Representantskapets behandling:

Valgkomite velges for 2.år og består av:
1. Leder Ida Pinnerød
2. Nestleder Marlen Rendall Berg
3. Medlem: Bjørn M.Pedersen

Vara i rekkefølge:
1. Gisle Hansen
2. Britt Kristoffersen

Sak 22/19 Orientering – Status Salten Brann IKS

Forslag til vedtak:

Tas til orientering

Representantskapets behandling:

Tas til orientering

Sak 23/19 Årsbudsjett 2020 og økonomiplan 2020-2023

Forslag til vedtak:

1. *Driftsbudsjett 2020 med forutsetninger legges til grunn for selskapets drift i 2020.*
2. *Økonomiplan 2020 – 2023 med forutsetninger legges til grunn for selskapets 4-års fokus.*
3. *Investeringsplan for 2020 på 5 600 000 godkjennes.*
4. *Styret ber eierkommunene finansiere behovet for tankbiler iht økonomiplanen.*
5. *Inntektsmål for markedsavdelingen settes til kr 18 000 000,- for år 2020.*
6. *Feieravgiften vedtas som følger:*
   - *For bolig kr 290,-*
   - *For fritidsbolig kr 162,-*
7. *Avsetning til bundet fond 110-nødsentral godkjennes iht til økonomiplanen.*
   - *kr 105 453 (2020), kr 180 881 (2021), kr 601 476 (22) og kr 1 076 083 (2023)*
   - *Fondet skal håndtere usikkerhet for kommersielle inntekter og delvis finansiering for nytt oppdragshåndteringssystem for 110-nødsentralen i Nordland fra 2021.*
8. *Bruk av fond godkjennes i henhold til investeringsplan.*
   - *Bundet fond feiertjenesten kr 400.000,-.*
9. *Bruk av fond godkjennes til drift.*
   - *Disposisjonsfond kr 500.000,-*
   - *Bundet fond feiertjenesten kr 400.000,-.*
   - *Bundet fond profilering kr 68.588,-.*
10. *Selskapet gis myndighet til å ta opp et finansieringslån i henhold til investeringsplan pålydende kr 5 200 000,-.*
11. *I tillegg gis selskapet anledning til å ta opp finansieringslån pålydende kr 1 900 000,- med bakgrunn i forskjøvet anskaffelse på vedtak om anskaffelse av fremskutt enhet fra år 2019 til år 2020.*
12. *Selskapets øvre lånegrense settes til kr. 29 millioner.*

Representantskapets behandling:

Representantskapet utsetter behandlingen med bakgrunn i anstrengt kommuneøkonomi i eierkommune. Budsjettforslaget sendes tilbake til styret for gjennomgang med rådmannsgruppe. Det kalles inn til ekstraordinært representantskapsmøte i desember.

Sak 24/19 Finansiering av beslutningsgrunnlag for etablering av alarm-selskap år 2021

Forslag til vedtak:

1. *Rep skapet mener at det er viktig at selskapet når de mål som er satt i de ulike prosjektene da de er viktig for Salten Brann IKS sin videre utvikling og verdiskapning til beste for regionens innbyggere.*
2. *Rep skapet godkjenner bruk av disposisjonsfond fra tidligere års mindreforbruk til prosjektstøtte for å kunne utarbeide et endelig beslutningsgrunnlag for etablering av alarmselskap med kr. 500 000,-.*
3. *Dersom Salten Brann IKS mottar annen prosjektstøtte så avkortes bruken av disposisjonsfondet tilsvarende.*

Representantskapets behandling:

1. *Rep skapet mener at det er viktig at selskapet når de mål som er satt i de ulike prosjektene da de er viktig for Salten Brann IKS sin videre utvikling og verdiskapning til beste for regionens innbyggere.*
2. *Rep skapet godkjenner bruk av disposisjonsfond fra tidligere års mindreforbruk til prosjektstøtte for å kunne utarbeide et endelig beslutningsgrunnlag for etablering av alarmselskap med kr. 500 000,-.*
3. *Dersom Salten Brann IKS mottar annen prosjektstøtte så avkortes bruken av disposisjonsfondet tilsvarende.*

Sak 25/19 Revidering nr. 1 av Brann ROS for Salten Brann IKS

Forslag til vedtak:

1. *Rep skapet vedtar revidert rapport for Salten Branns ROS-analyse.*
2. *Rep. Skapet vedtar at rapporten legges til grunn i det videre arbeidet vedrørende utvikling av plan for forebygging og plan for beredskapsstruktur.*

Representantskapets behandling:

1. *Rep skapet vedtar revidert rapport for Salten Branns ROS-analyse.*

2. *Rep. Skapet vedtar at rapporten legges til grunn i det videre arbeidet vedrørende utvikling av plan for forebygging og plan for beredskapsstruktur.*

Sak 26/19 Betaling av pensjonskostnader for desember måned 2019 (budsjettjustering)

Forslag til vedtak:

1. *Styret ber representantskapet om betinget godkjenning til at selskapet kan betale pensjonskostnader for desember måned 2019 over premiefond som står til disposisjon for selskapet i Bodø kommunale pensjonskasse, pålydende kr. 22.720.258,-.*

2. *Representantskapet ber selskapet om å kvalitetssikre prosessen gjennom god dialog med Bodø kommune ved regnskapskontoret.*

Representantskapets behandling:

1. *Styret ber representantskapet om betinget godkjenning til at selskapet kan betale pensjonskostnader for desember måned 2019 over premiefond som står til disposisjon for selskapet i Bodø kommunale pensjonskasse, pålydende kr. 22.720.258,-.*

2. *Representantskapet ber selskapet om å kvalitetssikre prosessen gjennom god dialog med Bodø kommune ved regnskapskontoret.*

Protokolltilførsel -Oppdragshåndteringsverktøy

1. *Det vises til fremdriftsplan for anskaffelse av nasjonalt oppdragshåndteringsverktøy*
2. *Det forutsettes at kommunene får anledning til forsvarlig behandling av eventuelle vedtak som skal gjøres i forbindelse med anskaffelsen.*
3. *Fremdriftsplanene er ikke forenelig med politiske møteplaner i eierkommunene og eventuelle vedtak vil tidligst kunne gjennomføres i løpet av 1. kvartal 2020.*

Ida Pinnerød Bjørn M Pederesen Monica Sande

----------0----------

Helse- og miljøtilsyn
Salten

Salten kontrollutvalgservice
Dato 8.11.19
Jnr. 19/126
Arkiv nr. 411-4/19 16-5
Hjemmel u off:

Representantskapet: medlemmer
Eierkommunene

Kopi til representantskapet – varamedlemmer,
Styre, revisor, Salten Regionråd, Salten kommunerevisjon
og Salten kontrollutvalg

Dato: 08.11.2019
Saksbehandler: Katalin Nagy
Telefon direkte: ~~98 22 39 88~~
Deres ref: «REF»
Løpenr.: 753/2019
Saksnr/vår ref: 2019/12
Arkivkode: 033

Protokoll fra møte i representantskapet til HMTS 08.11.19

Sak 11/19 Fortegnelse over representantskapets medlemmer

Navneopprop:

Beiarn: Monika Sande, Torbjørn Grimstad
Bodø: Ida Maria Pinnerød
Fauske: Marlen Rendall Berg, Trine Nordvik Løkås
Gildeskål: Bjørn M. Pedersen
Meløy: Jim Helge Andersen, Mette Bjørnvik (møter for Sigurd Stormo)
Saltdal: Sverre Breivik, Jim Hansen
Steigen: Wibeke AA. Juul, Øystein Laksaa
Sørfold: Gisle Hansen
Hamarøy: Britt Kristoffersen
Røst: Ingen møtt
Værøy: Susan Berg-Kristiansen

15 av 22 møtte. Representantskapet er vedtaksberettiget.
I tillegg møtte styreleder Kyrre Didriksen og daglig leder Katalin Nagy.

Sak 12/19 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak: Innkalling og saksliste godkjennes.

Sak 13/19 Valg av to til å underskrive protokollen

Vedtak: Følgende velges til å underskrive protokollen: Bjørn M Pedersen og Monica Sande

Sak 14/19 Strategier for HMTS

Vedtak: Representantskapet godkjenner strategier for HMTS 2020 - 2023

Sak 15/19 Økonomiplan 2020 - 2023

Vedtak: Representantskapet godkjenner Økonomiplan for HMTS 2020 - 2023

Sak 16/19 Budsjett for HMTS 2020

Vedtak: Representantskapet godkjenner budsjett for 2020.

Sak 17/19 Valg av valgkomite

Vedtak: Følgende velges som valgkomite med vara for 2 år:

Leder: Ida M Pinnerød	1. vara: Gisle Hansen
Nestleder: Marlen Rendal Berg	2. vara: Britt Kristoffersen
Medlem: Bjørn M Pedersen	

Valg av midlertidlig leder og nestleder til representantskapet fram til neste representantskap:

Leder: Sigurd Stormo
Nestleder: Britt Kristoffersen

Bodø 08.11.19

Ida M. Pinnerød | Bjørn M Pedersen | Monica Sande

P R O G R A M

NKRFs Kontrollutvalgskonferanse

29-30 januar 2020

The Qube — Clarion Hotel & Congress Oslo Airport

Hovedtemaer:

Politikerhets

Rent drikkevann – hva gikk galt?

Bærekraft i et revisjonsperspektiv

Personvern i kommunene

Bompengeselskapene

Målgruppe: Ledere/medlemmer av kontrollutvalg, kontrollutvalgssekretærer, revisorer, ordførere, rådmenn og andre som er interessert i tilsyn og kontroll i kommunesektoren

#ku20nkrf

Onsdag 29. januar

09.00 Registrering og enkel servering

10.00
Velkommen
- Konferansier Anne Grosvold og daglig leder Rune Tokle, NKRF

10.10
Åpning
- Statssekretær Aase Marthe J. Horrigmo, Kommunal- og moderniseringsdepartementet

10.40
Demokratiets kår
- Øystein Djupedal, tidl. politiker, fylkesmann, "Arendalsuke-general" m.m., nå regiondirektør i Husbanken sør

11.20 Pause

11.40
Hat og trusler mot folkevalgte?
- Carina Riborg Holter, Senior Research Executive i Ipsos

På oppdrag fra KS har Ipsos kartlagt omfanget av hatefulle ytringer og trusler blant folkevalgte politikere i Norge.

11.50
Hets av politikere – en trussel mot demokratiet?
Anne Grosvold i samtale med:
- Carina Riborg Holter
- Ole Ueland (H), gruppeleder i Rogaland fylkesting og tidligere ordfører i Sola kommune
- Kamzy Gunaratnam (A), varaordfører i Oslo kommune

12.20 Lunsj

13.20
Hvordan jobbe i et kontrollutvalg?
- Bård Hoksrud (Frp), leder av kontrollutvalget i Bamble kommune

14.00 Pause

14.20
Rent drikkevann – hva gikk galt?
- Bård Espelid (Askøylisten), tidligere varaordfører, nå kommunestyrerepresentant, i Askøy kommune

14.45
Rent drikkevann – en selvfølge?
- Kjetil Furuberg, avdelingsleder vanntjenester i Norsk Vann

15.10
Rent drikkevann – et felles ansvar
Anne Grosvold i samtale med:
Innlederne m.fl. (kommer)

15.50 Pause

16.10 – 17.00
Bærekraft i et revisjonsperspektiv
- Riksrevisor Per-Kristian Foss

14.20 – 17.00
Minikurs A
Se info neste side

19.30 **Middag**

RUNE TOKLE

ANNE GROSVOLD

AASE MARTHE J. HORRIGMO

ØYSTEIN DJUPEDAL

CARINA RIBORG HOLTER

OLE UELAND

KAMZY GUNARATNAM

BÅRD HOKSRUD

BÅRD ESPELID

KJETIL FURUBERG

PER-KRISTIAN FOSS

Rune Tokle, foto: Tøri Gjendal / Anne Grosvold, foto: Trine Hisdal / Anne Marthe J. Horrigmo, foto: Torbjørn Tandberg / Øystein Djupedal, foto: Husbanken / Kamzy Gunaratnam, Foto: Oslo kommune Sturlason / Bård Hoksrud, foto: Stortinget / Per-Kristian Foss, foto: Riksrevisjonen Ilja Hendel

Torsdag 30. januar

09.00

Bærekraft – hva er det?

- Carlo Aall, professor og leder for Norsk senter for berekraftig klimatilpassing ved Vestlandsforsking

09.30

Bærekraftmålene – hva må til lokalt og sentralt?

En samtale med:
- Carlo Aall
- Tina Bru (H), andre nestleder i Stortingets energi- og miljøkomite
- M.fl. (kommer)

10.00 Pause

10.20

Gode bestillinger og gode analyser – kontrollutvalgets muligheter

Anne Grosvold i samtale med:
- Beate Marie Dahl Eide (Sp), ordfører i Seljord kommune
- Torbjørn Berglann, daglig leder i Konsek Trøndelag IKS
- May Britt Lagesen (A), leder av kontrollutvalget i Steinkjer kommune og medlem av fylkestinget i Trøndelag

11.00 Pause

11.20

Personvern – hva gjør vi i kommunene?

- Anette Engum, personvernombud i Bærum kommune

12.00 Pause

12.20

Bompengeselskapenes pengebruk

- Peter Svaar, journalist i NRK

13.00 Lunsj

09.00 Minikurs B
Se info nederst

11.20 Minikurs C
Se info nederst

CARLO AALL

TINA BRU

BEATE MARIE DAHL EIDE

TORBJØRN BERGLANN

MAY BRITT LAGESEN

ANETTE ENGUM

PETER SVAAR

RENATE BORGMO

BJØRN BRÅTHEN

ALEXANDER ETSY JENSEN

ANN KATHARINE GARDNER

KNUT TANEM

Beate Marie Dahl Eide, foto: Tone Tveit VTB / Tina Bru, foto: Stortinget / Peter Svaar, foto: NRK / Bjørn Bråthen og Alexander Etsy Jensen, foto Tøri Gjendal

Minikurs – parallelt med hovedprogrammet

Begrenset antall plasser

- **Målgruppe: nye ledere og medlemmer av kontrollutvalget**

Onsdag kl 14.20 - 17.00
A. Kontrollutvalgets formål, rolle og oppgaver

- Renate Borgmo og Bjørn Bråthen, seniorrådgivere i NKRF

Torsdag kl 09.00 - 10.00
B. Lederrollen i kontrollutvalget

- Alexander Etsy Jensen, rådgiver i VETAKS og tidl. leder av kontrollutvalget og tidl. medlem av kommunestyret i Vennesla kommune

Torsdag kl 11.20 - 13.00
C. De sentrale momentene for å forstå det kommunale regnskapet

- Ann Katharine Gardner og Knut Tanem, regnskapsrevisorer i Revisjon Midt-Norge SA

NKRFs Kontrollutvalgskonferanse

29-30 januar 2020

Påmelding

- Påmeldingsfrist: 12. desember 2019.
- Bindende påmelding skal skje via NKRFs nettsider.
- Faktura vil bli tilsendt etter påmeldingsfristens utløp.
- Det tas forbehold om endringer i programmet.

Konferansepriser *

- Kr 6 900 eks. mva. med overnatting (ikke-medl.: kr 7 300 eks. mva.)
- Kr 5 250 eks. mva. uten overnatting (ikke-medl.: kr 5 650 eks. mva.)
- Kr 1 114 eks. mva.for overnattling m/frokost fra 28. til 29. januar 2020

*) Deltakere fra kontrollutvalg i kommuner/fylkeskommuner hvor sekretærtjenesten ivaretas av virksomheter som er bedriftsmedlem i NKRF, oppnår medlemspris.

Avbestillingsbetingelser

- Avbestilling må skje skriftlig.
- Det vil ved avbestillinger etter påmeldingsfristens utløp kreves et gebyr på kr 500 til dekning av administrasjonsutgifter. Ved avbestilling senere enn en uke før konferansestart belastes 50 % av konferanseavgiften.
- Avbestilling ved legitimert sykdom behandles særskilt.
- Avmelding på konferansedagen, eller ev. uteblivelse, medfører full konferanseavgift.
- Ved hotellreservasjon kommer i tillegg ev. ansvaret overfor hotellet.
- Deltakelse kan ved behov overføres til en annen kollega.

Konferansested

The Qube - Clarion Hotel & Congress Oslo Airport, Gardermoen

Forhåndsgodkjenning

11 timer iht. NKRFs krav til etterutdanning.

Kontaktinfo

Norges Kommunerevisorforbund, Postboks 1417 Vika, 0115 Oslo
Telefon 23 23 97 00 • post@nkrf.no • www.nkrf.no
www.facebook.com/nkrf.no • www.twitter.com/nkrf

Velkommen på konferanse!

NKRF 1945 – 2020

Norges Kommunerevisorforbund

75 år på vakt for fellesskapets verdier

www.nkrf.no | post@nkrf.no

erling@erlingsdesign.no / 25.11.2020

Salten kontrollutvalgservice
Dato 12.11.2019
Jnr. L 19/13C
Arkiv nr. 417 6.1
Hjemmel u off: 9

TILSYNSRAPPORT

Rapport fra tilsyn med helse- og omsorgstjenester til beboere ved Saltdal sykehjem 2019

Fylkesmannen i Nordland

01.11.2019

Innholdsfortegnelse

1. Tilsynets tema og omfang

2. Aktuelt lovgrunnlag for tilsynet

3. Beskrivelse av faktagrunnlaget

4. Vurdering av faktagrunnlaget opp mot aktuelt lovgrunnlag

5. Fylkesmannens konklusjon

Vedlegg: Gjennomføring av tilsynet

Fylkesmannen gjennomførte tilsyn med Saltdal sykehjem 26.08.2019 til 27.08.2019. Tilsynet var avgrenset til avdeling E og F som er tilrettelagt for personer med demens. Vi undersøkte om Saltdal kommune gjennom systematisk styring og ledelse sikrer forsvarlige helse- og omsorgstjenester til eldre med vedtak om heldøgns tjenester.

Fylkesmannen hadde følgende fokusområder for tilsynet:

- Om beboerne får dekket sine grunnleggende behov, herunder ernæring og aktivitet
- Om beboerne får tilstrekkelig medisinsk oppfølging, herunder demensoppfølging
- Om det legges til rette for brukermedvirkning

Tilsynet ble gjennomført som del av årets tilsyn initiert av Fylkesmannen.

Tilsynet avdekket følgende lovbrudd:

- Kommunen har ikke etablert et fungerende kvalitetssystem som sikrer at beboere ved Saltdal sykehjem i tilstrekkelig grad får ivaretatt sine grunnleggende behov

Dette er brudd på:
Helse- og omsorgstjenesteloven §§ 3-1, 1. og 3. ledd, jf. § 4-1
Forskrift om ledelse og kvalitetsforbedring §§ 6-9
Forskrift om kvalitet i pleie- og omsorgstjenesten § 3
Forskrift om verdig eldreomsorg §§ 2 og 3

1. Tilsynets tema og omfang

I dette kapittelet beskriver vi hva som ble undersøkt i tilsynet.

Tilsynet er gjennomført som en systemrevisjon. Dette innebærer at vi i tilsynet har undersøkt om kommunen gjennom systematisk styring sikrer forsvarlige helse- og omsorgstjenester. Vi har i tilsynet undersøkt hvordan kommunens ledelse følger med på at styringen av tjenestene fungerer som forutsatt for å gi forsvarlige tjenester.

Fylkesmannen har undersøkt om kommunen legger til rette for og følger opp at beboere på sykehjemmet mottar individuelt tilpassede, samordnede og forsvarlige helse- og omsorgstjenester. Fylkesmannen hadde følgende fokusområder for tilsynet:

- Demensoppfølging. Vi har undersøkt om beboere med demens får systematisk oppfølging og kartlegging av demensutviklingen.
- Ernæring, med fokus på individuell vurdering, kartlegging og oppfølging av ernæringsmessige utfordringer.
- Vi undersøkte om sykehjemmet kartlegger og tilbyr individuelt tilrettelagte aktiviteter til beboerne, herunder om de har mulighet til å komme ut når de har lyst og behov for det.
- Medisinsk oppfølging hvor vi har undersøkt legens tilgjengelighet, rutiner for innkomstsamtale, årskontroll og legemiddelgjennomgang.
- Under tilsynet har brukermedvirkning og samarbeid med pårørende vært et gjennomgående tema

En systemrevisjon gjennomføres ved granskning av dokumenter, ved intervjuer og andre undersøkelser. Formålet er å undersøke om virksomheten gjennom sitt styringssystem sikrer at lovens krav blir fulgt. Det betyr at ikke enhver lovstridig hendelse som eventuelt avdekkes under tilsynet vil medføre et lovbrudd på virksomhetsnivå. Det sentrale er om virksomheten har rutiner for å planlegge, gjennomføre, evaluere og korrigere sin praksis, slik at virksomheten unngår hendelser som er i strid med lovens krav. Revisjonen omfattet i dette tilfellet undersøkelse om:

- Hvilke tiltak virksomheten har for å avdekke, rette opp og forebygge overtredelse av lovgivningen innenfor de tema tilsynet omfatter.
- Tiltakene følges opp i praksis og om nødvendig korrigeres.
- Tiltakene er tilstrekkelige for å sikre at lovgivningen overholdes.

Fylkesmannen presiserer at denne rapporten beskriver de faktiske forhold som er avdekket under revisjonen, og den gir derfor ingen fullstendig tilstandsvurdering av virksomhetens arbeid innenfor de områder tilsynet omfattet.

2. Aktuelt lovgrunnlag for tilsynet

Fylkesmannen er gitt myndighet til å føre tilsyn med kommunal helse- og omsorgstjeneste, etter helse- og omsorgstjenesteloven § 12-3 og helsetilsynsloven § 4.

Et tilsyn er en kontroll av om virksomheten er i samsvar med lov- og forskriftsbestemmelser. Vi gir derfor her en oversikt over kravene som ble lagt til grunn i tilsynet.

2.1 Forsvarlighetskravet

Kommunene skal sørge for nødvendige helse- og omsorgstjenester. Dette følger av *helse- og omsorgstjenesteloven § 3-1*. I lovens *§ 3-2* er det listet opp hvilke tjenester kommunen skal tilby. Etter *pasient- og brukerrettighetsloven § 2-1 a* er den enkelte gitt rett til nødvendig helsehjelp fra kommunehelsetjenesten. Sammenholdt med *helse- og omsorgstjenesteloven § 4-1* innebærer retten til nødvendige helse- og omsorgstjenester også krav til tjenester av forsvarlig omfang og innhold. Eldre mennesker med vedtak om heldøgns tjenester utgjør ingen homogen gruppe, og bistand fra kommunehelsetjenesten skal vurderes ut fra konkrete behov og kommunens ressurser. Kommunene står fritt til å velge mellom ulike tjenester/tiltak og omfang av tjenester/tiltak, forutsatt at tilbudet av helse- og omsorgstjenester er forsvarlig gitt den enkeltes behov.

Kravet om forsvarlighet er en rettslig standard. Dette innebærer at kravet er forankret i anerkjent fagkunnskap, faglige retningslinjer og allmenne normer i samfunnet for øvrig.

Nasjonale faglige retningslinjer, rundskriv og faglige veiledere gir uttrykk for faglig god praksis og det myndighetene mener er i samsvar med krav i lovgivningen. Selv om retningslinjene ikke er rettslig bindende, vil de være normerende og retningsgivende for hva som til vanlig regnes som faglig god praksis. Avvik fra retningslinjene bør begrunnes.

2.2 Systematisk styring og kvalitetsforbedring

Kommunens ansvar for å sørge for nødvendige helse- og omsorgstjenester innebærer en plikt til å planlegge, gjennomføre, evaluere og korrigere virksomheten, slik at tjenestens omfang og innhold er i samsvar med krav fastsatt i lov eller forskrift. Dette følger av helse- og omsorgstjenesteloven § 3-1 tredje ledd. Internkontrollplikten er nærmere utdypet i forskrift om ledelse og kvalitetsforbedring i helse- og omsorgstjenesten (av 28.10.2016 nr. 1250). Det er den som har det overordnede ansvaret for virksomheten som er rettslig forpliktet til å sørge for at det etableres og gjennomføres slik systematisk styring av virksomhetens aktiviteter i tråd med nevnte forskrift, og at medarbeiderne i virksomheten medvirker til dette. Dette følger av forskriftens § 3.

Alle virksomheter som yter helsehjelp skal sørge for at helselovgivningen oppfylles gjennom systematisk styring og kontinuerlig forbedringsarbeid. Fylkesmannen skal i sin tilsynsvirksomhet påse at virksomheten har etablert et internkontrollsystem og at den fører kontroll med sin virksomhet på en slik måte at det kan forebygge svikt i tjenestene.

De kommunale pleie- og omsorgstjenestene skal legge til rette for en eldreomsorg som sikrer den enkelte tjenestemottaker et verdig og så langt som mulig meningsfylt liv i samsvar med sine individuelle behov, jf. forskrift om verdig eldreomsorg § 2.

Tjenestetilbudet skal innrettes i respekt for den enkeltes selvbestemmelsesrett, egenverd og livsførsel og sikre at medisinske behov blir ivaretatt jf. forskrift om verdig eldreomsorg § 3.

2.3 Grunnleggende behov

Helse- og omsorgstjenestene skal etter kvalitetsforskrift for pleie- og omsorgstjenestene § 3 ha et system av prosedyrer som blant annet søker å sikre at tjenesteapparatet og tjenesteyterne kontinuerlig tilstreber at den enkelte pasient får ivaretatt sine grunnleggende behov. Kvalitetsforskriften inneholder både bestemmelser om krav til styring og bestemmelser som gir føringer for innhold i tjenestene. Det fremgår i forskriften hva som menes med grunnleggende behov. Her inngår følgende:

- oppleve respekt, forutsigbarhet og trygghet i forhold til tjenestetilbudet
- selvstendighet og styring av eget liv
- fysiologiske behov som tilstrekkelig næring (mat og drikke), variert og helsefremmende kosthold og rimelig valgfrihet i forhold til mat
- sosiale behov som mulighet for samvær, sosial kontakt, fellesskap og aktivitet
- følge en normal livs- og døgnrytme, og unngå uønsket og unødig sengeopphold.
- mulighet for ro og skjermet privatliv
- få ivaretatt personlig hygiene og naturlige funksjoner (toalett)
- mulighet til selv å ivareta egenomsorg
- en verdig livsavslutning i trygge og rolige omgivelser
- tilpasset hjelp ved måltider og nok tid og ro til å spise
- tilbud om varierte og tilpassede aktiviteter
- tilpasset hjelp ved av- og påkledning
- tilbud om eget rom ved langtidsopphold
- nødvendig medisinsk undersøkelse og behandling, rehabilitering, pleie og omsorg tilpasset den enkeltes tilstand
- tilbud tilrettelagt for personer med demens og andre som selv har vanskelig for å formulere sine behov.

Forskrift om en verdig eldreomsorg § 3 («Verdighetsgarantien» av 12.11.2010 nr. 1426) nevner også at det skal legges til rette for et variert og tilstrekkelig kosthold, adgang til å komme seg ut, nødvendig hjelp til personlig hygiene, lindrende behandling og en verdig død, og å bevare eller øke sin mulighet til å fungere i hverdagen. Omsorgen skal bidra til habilitering og rehabilitering.

Helsedirektoratet har utarbeidet nasjonale faglige retningslinjer for forebygging og behandling av underernæring (IS-1580). God kvalitet i ernæringsarbeid betyr at ernæringstiltak er tilpasset den enkeltes behov, noe som også følges av prinsippet om personsentrert omsorg. Ernæringsarbeid omfatter både forebyggende ernæringsarbeid og ernæringsarbeid ved sykdom.

Nasjonal faglig retningslinje om demens gir anbefalinger om at personer med kognitiv svikt og mistanke om demens skal gis tilbud om demensutredning og oppfølging etter at en demensdiagnose er satt. Tiltak og aktivitet som iverksettes, skal være tilpasset personenes interesser, behov og ressurser og justeres på bakgrunn av endringer som følge av demensutviklingen.

2.4 Medisinsk oppfølging

I sykehjem inngår medisinsk undersøkelse og behandling som en del av tjenestetilbudet, jf. forskrift for sykehjem og boform for heldøgns omsorg og pleie («sykehjemsforskriften» av 14.11.1988 nr. 932) § 3-2 bokstav b. For å sikre pasienten nødvendig helsehjelp fra lege må det være rutiner for rapportering mellom sykehjemslegen og øvrig sykehjemspersonell og tilgang til tilstrekkelige legetjenester, jf. helse- og omsorgstjenesteloven § 3-2 annet ledd, helsepersonelloven § 16, sykehjemsforskriften § 3-2 bokstav b og kvalitetsforskriften § 3.

2.5 Brukermedvirkning

Etter *pasient- og brukerrettighetsloven § 3-1 første og annet ledd* har pasient og bruker rett til å medvirke både ved utforming og ved utøvelse av helse- og omsorgstjenester. Dette innebærer at de skal gis mulighet til å bidra i planlegging, utforming, utøving og evaluering av sine tjenester.

Informasjon er en nødvendig forutsetning for å kunne ha en reell medvirkningsmulighet og for å kunne ta stilling til om en ønsker å motta hjelp. Pasienter skal etter *pasient- og brukerrettighetsloven § 3-2 første ledd* gis den informasjon som er nødvendig for å få innsikt i sin helsetilstand og innholdet i helsehjelpen, samt om mulige risikoer og bivirkninger. Brukere er etter åttende ledd i samme bestemmelse, gitt rett til den informasjon som er nødvendig for å få innsikt i tjenestetilbudet og for å kunne ivareta sine rettigheter.

Brukermedvirkning innebærer en egenaktivitet som forutsetter at pasient og bruker har visse ferdigheter til å utøve selvbestemmelse. Kommunen må derfor legge til rette for at eldre personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester får tilrettelagt informasjon og brukermedvirkning slik at den enkelte kan bidra ut fra sine ferdigheter, både i saksbehandlingsprosesser og ved gjennomføring av helse- og omsorgstjenester.

Videre følger det av *helse- og omsorgstjenesteloven § 3-10* at kommunen skal sørge for at representanter for pasienter og brukere blir hørt ved utformingen av kommunens helse- og omsorgstjeneste. Bestemmelsen skal sikre brukermedvirkning på systemnivå og samarbeid med frivillige organisasjoner. Kommunen har en plikt til å sørge for at representanter for pasienter og brukere blir hørt ved utforming av det samlede helse- og omsorgstilbudet. Herunder skal virksomhetene som yter helse- og omsorgstjenester etablere systemer for innhenting av pasienter og brukeres erfaringer og synspunkter.

3. Beskrivelse av faktagrunnlaget

3.1 Beskrivelse av virksomheten

Saltdal kommune hadde 4642 innbyggere pr. 2. kvartal 2019. Kommunens helse og omsorg ledes av en kommunalleder. Helse og omsorg er delt inn i tre enheter, NAV, helse og omsorg. Hver enhet har en virksomhetsleder. Saltdal sykehjem er organisert under enhet omsorg og har en avdelingsleder, samt to assisterende avdelingsledere.

Saltdal sykehjem består av fem avdelinger hvor tre avdelinger er spesielt tilrettelagt for personer med demens og to avdelinger er tilrettelagt for somatiske pasienter. Det er 39 faste plasser og tre korttidsplasser. Korttidsplassene er KAD, Post Ob og gjesterommet (terminalpleie).

På sykehjemmet er også kommunens storkjøkken lokalisert, som lager ferdig middag i porsjoner både til sykehjemmets beboere samt til andre med behov i kommunen. Hver avdeling har kjøkken hvor det kan tilberedes mat sammen med beboerne.

Sykehjemmet har tilknyttet seg to faste tilsynsleger og en turnuslege under veiledning. Legene har faste visitt dager, men beboerne har tilbud om tilsynslegebesøk hver dag hvis det er behov for det.

Sykehjemmet har utarbeidet plan for felles aktiviteter og flere av disse aktivitetene ledes av kommunens aktivitør. Beboerne har også tilbud om fysioterapeut tre ganger i uken. Hver beboer har primær – og sekundærkontakt.

Sykehjemmet har tredelt turnus. I grunnbemanningen inngår for hver avdeling tre dagvakter og to aftenvakter. Det er tre nattevakter som har ansvar for hele huset. På aftenvakt er det i tillegg en ekstra ressurs på demensavdelingen, og i helgene er det en ekstra ressurs på aftenvakt på avd B/C.

3.2 Systematisk styring/ansvarsplassering

Kommunalleder og virksomhetsledere har møte en gang i uken. Virksomhetsleder har møte med avdelingsledere hver 14. dag. Avdelingsleder møter ass. avdelingsledere hver dag, men det er formelle møter en gang i uken.

På avdelingsnivå skal det gjennomføres gruppemøter hver 6. uke, til nå i år er det gjennomført tre møter. Sykehjemmet har egne sykepleiermøter. Det skrives referat fra møtene som ligger på vaktrommet.

Det gjennomføres muntlig rapport ved hvert vaktskifte.

Kommunens kvalitetssystem er Riskmanager som ikke er i drift. Kommunen er i gang med å få etablert Compilo. Pr. i dag meldes pasientrelaterte avvik i journalsystemet Profil der ansatte må hake av i fortløpende journal om det er avvik. Nærmeste leder får ikke automatisk beskjed når det er meldt avvik og de ansatte må derfor melde dette muntlig til leder. HMS- avvik meldes på eget papirskjema. Ved gjennomgang av pasientrelaterte avvik fant vi at det var meldt 74 avvik siden februar til august 2019, av disse var kun 15 avvik dokumentert behandlet. Tilsynet fant flere meldte avvik med alvorlige hendelser hvor det ikke var dokumentert at de var behandlet og avsluttet. Det er litt uklart for de ansatte hva som skal meldes som avvik. I journalgjennomgang fant tilsynet at det i liten grad ble meldt avvik etter fallhendelser.

Kommunen er tilknyttet Digipro helse som er et elektronisk verktøy for blant annet prosedyrer i helse- og omsorgstjenesten. Dette er et interkommunalt samarbeid. De ansatte har lett tilgang til dette systemet. Tilsynet viser at det er flere prosedyrer som ikke er implementert i virksomheten og flere prosedyrer var ikke tilpasset sykehjemmet. I prosedyrene fremkom det ulikt om det var primærkontakt eller sykepleier som hadde ansvar for enkelte oppgaver som f.eks. IPLOS registrering, innkomstsamtale, pårørendekontakt etc. Gjennom intervju fremkom det en uklar ansvarsfordeling blant de ansatte på disse områdene.

Ved gjennomgang av dokumentasjon fremkommer det at 4 av 10 pasienter ikke hadde oppdatert IPLOS.

Det er utarbeidet stillings/funksjonsbeskrivelser ved sykehjemmet.

Årsmelding for helse og omsorg inngår i kommunens årsmelding. Det utarbeides også en årlig virksomhetsplan.

Ved gjennomgang av journaler fant tilsynet at alle beboerne hadde oppdaterte tiltaksplaner, men det var uklart for de ansatte for hvem som hadde ansvar for oppdatering av planene og når dette skulle gjøres. Det er ikke etablert et fast system for vurdering og evaluering av beboernes tjenestetilbud.

3.3 Kompetanse

Det oppgis at sykehjemmet de siste årene har fått stadig mer behandlingstrengende beboere. Det er igangsatt ett arbeid med kompetansekartlegging og revidering av eksisterende kompetanseplan.

Det oppgis at det er sykepleierkompetanse tilgjengelig på alle vakter, i verste fall som bakvakt.

De ansatte ved sykehjemmet har deltatt på flere ulike læringsnettverk, blant annet legemiddelhåndtering. Fra i høst skulle ansatte få tilbud om å delta i Demensomsorgens ABC. Det var lite fokus på internundervisning.

3.4 Grunnleggende behov

Pårørende tilbys å delta ved innkomstsamtale og de får utlevert livshistorieskjema som skal fylles ut. Det finnes prosedyrer for innkomstrutiner og årskontroll. Ifølge rutinene skal det utføres fallrisikovurdering, men dette blir ikke utført. I de samme rutinene skal det gjøres ernæringsscreening på alle beboere. I Saltdal kommunes tiltakspakke for forebygging og behandling av underernæring fremkommer det at alle beboere skal vurderes for ernæringsmessig risiko innen en uke etter innkomst sykehjemmet gjennom bruk av skjemaet «MNA» (Mini nutritional assesment). Og alle pasienter som var utenfor risiko ved forrige vurdering skal månedlig vurderes på nytt. Disse ulike prosedyrene er ikke godt nok implementert og blir dermed ikke fulgt av de ansatte. I praksis registreres kun vekt og ønsker for kost, samt behov for spesialkost. Ifølge journalgjennomgang veies pasientene hver måned. Gjennom intervju fremkommer det at de ansatte har fokus på tilrettelagt kost til beboerne.

Beboerne får stå opp og legge seg når de selv ønsker. Det oppgis at beboerne kan avvike fra oppsatte måltidspunkt. Kjøkkenet kan levere tilpasset/næringsberiket kost. Det kan serveres alternativ til oppsatt middagsrett.

Sykehjemmet har utarbeidet en felles aktivitetsplan for hele sykehjemmet med blant annet bingo, andakt, sittedans, lesestund, busstur etc. Sykehjemmet har tilknyttet seg en aktivitør som har ansvar for flere av fellesaktivitetene. Det er ikke systematisk kartlegging av individuelle aktivitetsbehov og gjennom intervju fremkommer det at det er lite tid til individuelle aktiviteter.

3.5 Medisinsk oppfølging

Tilsynslegen kan kontaktes alle hverdager i kontortiden. Ved behov gjøres sykebesøk utenfor visittdagen. Ellers og ved behov for øyeblikkelig hjelp utenfor visittid kontaktes interkommunal legevakt.

Alle beboerne får gjennomført årskontroll. Ved journalgjennomgang finnes løpende dokumentasjon av undersøkelse og vurdering av lege, inkludert gjennomført årskontroll. Lege dokumenterer i WinMed og sender dette over som e-melding til sykehjemmet som kopierer dette inn i pasientens journal i Profil.

Det fremkommer gjennom intervju at det forløpende gjøres legemiddelgjennomgang, samt ved årskontroll. Dato for siste årlige systematiske legemiddelgjennomgang skal føres i IPLOS. I journalgjennomgang gjenfant ikke tilsynet oppdaterte opplysninger om legemiddelgjennomgang i IPLOS.

De ansatte har kjennskap til relevant kartleggingsverktøy for bruk ved oppfølging av demens og gjennom intervju fremkommer det at de brukes ved behov. Det er ikke etablert rutiner for når og hvilket kartleggingsverktøy som skal brukes i de ulike situasjonene. Ved gjennomgang av dokumentasjon var det i 2019 bare tatt en OBS-demens test og ingen MMSE tester.

3.6 Brukermedvirkning

Innkomstsamtaler gjennomføres med pasient og/eller pårørende. Det benyttes skjema for livshistoriekartlegging. Journalgjennomgang viser at samhandling med pårørende dokumenteres og det er dokumentert til tider hyppig kontakt mellom virksomheten og pårørende.

I forbindelse med tilsynet fikk pårørende ved avdeling E og F tilbud om å snakke med Fylkesmannen. Det ble gjennomført tre telefonintervjuer med pårørende. Dette ga viktig og nyttig informasjon til Fylkesmannen, og informasjonen var i stor grad sammenfallende med andre opplysninger som fremkom under tilsynet.

4. Vurdering av faktagrunnlaget opp mot aktuelt lovgrunnlag

I dette kapittelet vurderer vi fakta i kapittel 3 opp mot lovbestemmelsene i kapittel 2.

4.1 Grunnleggende behov

4.1.2 Ernæring

Det fremgår av nasjonal faglig retningslinje for forebygging og behandling av underernæring (IS-1580) at «*Alle beboere i sykehjem/institusjon og personer innskrevet i hjemmesykepleien skal vurderes for ernæringsmessig risiko ved innleggelse/vedtak og deretter månedlig, eller etter et annet faglig begrunnet individuelt opplegg*».

Saltdal kommune har skriftlige rutiner for kartlegging av ernæringsstatus. Tilsynet viser imidlertid at disse ikke følges opp i praksis. Fylkesmannen vurderer at det ved sykehjemmet ikke gjøres tilstrekkelige undersøkelser og vurderinger egnet for å avdekke behov for ernæringsmessige tiltak.

4.1.3. Aktivitet

Det gjennomføres jevnlig felles aktiviteter ved sykehjemmet, men det fremkommer at ansatte og pårørende opplever lite tid til samtaler, individuell aktivitet og nærvær med den enkelte beboer. Fylkesmannen vurderer at det i større grad bør tilrettelegges for individuelle aktiviteter for beboerne.

Fylkesmannens vurdering er at Saltdal sykehjem mangler nødvendig systematikk for kartlegging av fallrisiko og oppfølging etter fall. Dermed sikres ikke beboerne at tiltak igangsettes når dette er nødvendig.

4.2 Medisinsk oppfølging

Det er etablert rutiner for årskontroll, samt legemiddelgjennomgang og Fylkesmannen finner at de etablerte rutinene følges. Når det gjelder løpende medisinsk oppfølging av den enkelte pasient foregår dette i samarbeid med sykepleier på avdelingen og tilsynslegen, og oppfølgingen skjer systematisk.

4.2.1 Demensoppfølging

Ansatte er kjent med ulike kartleggingsverktøy i forbindelse med demens, men det er ikke etablert faste rutiner for når disse skal tas i bruk. En mer systematisk kartlegging av beboerne og deres kognitive funksjon vil kunne bidra til at den enkelte beboer i større grad får et tjenestetilbud som er tilpasset den enkelte.

4.3 Styring og ledelse

Helse- og omsorgstjenesten skal gjennom kravet til internkontroll sikre forsvarlige tjenester til beboere med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester. Forskrift om ledelse og kvalitetsforbedring i helse- og omsorgtjenesten fastslår virksomhetens plikt til å iverksette tiltak som reduserer risikoen for lovbrudd både ved planlegging, gjennomføring, evaluering og korrigering av tjenesten.

Videre skal helse- og omsorgstjenestene etter kvalitetsforskriften § 3 ha et system av prosedyrer som blant annet søker å sikre at tjenesteapparatet og tjenesteyterne kontinuerlig tilstreber at den enkelte beboer får de tjenester vedkommende har behov for til rett tid.

En godt innarbeidet kultur og system for at medarbeidere melder ifra om uønskede hendelser er en forutsetning for å avdekke og forebygge svikt i tjenesteytelsen. Å analysere hva som er årsak til hendelsene vil fremme læring og gjøre det mulig å innføre treffsikre tiltak for å forebygge lignede hendelser i fremtiden. Det å bruke avvikssystemet på denne måten vil også være en måte for virksomhetens ledelse å skaffe seg oversikt over områder i virksomheten hvor det er fare for svikt eller mangel på oppfyllelse av forsvarlighet i tjenesten, jf. helse- og omsorgstjenesteloven § 4-1. Ved Saltdal sykehjem meldes det mange avvik. Dette gir ledelsen et godt kunnskapsgrunnlag for forbedringsarbeid. Det fremkommer at de meldte avvik ikke brukes av kommunen på en systematisk måte i arbeidet med forbedring av tjenestene og i arbeidet med å ha oversikt over om praksis er i overenstemmelse med gjeldende myndighetskrav.

Et fungerende avvikssystem er også avgjørende for å kunne evaluere virksomhetens aktiviteter, ved å fremme læring og for å unngå at tilsvarende hendelser skjer på nytt. Ved Saltdal sykehjem er det ikke praksis for at avvikssystemene benyttes i arbeidet med kvalitetsforbedring og for å forebygge nye hendelser med svikt. De avvik som er meldt oppsummeres ikke og rapporteres ikke i linjen på en systematisk måte. Det synes også å ha vært klare mangler ved selve behandlingen av avvikene.

Dårlig avvikskultur og ikke enhetlige og oppdaterte rutiner utgjør en klar brist i forutsetningene for å kunne planlegge, gjennomføre, evaluere og korrigere virksomhetens aktiviteter som nevnt i forskrift om ledelse og kvalitetsforbedring i helse- og omsorgstjenesten §§ 6 d) og g), 7 c), 8 e) og 9. Å ha en god avvikskultur er et ledelsesansvar.

Fylkesmannens vurdering er at ovennevnte mangler ved styringssystemet ved Saltdal sykehjem innebærer risiko for at svikt i tjenesteytingen ikke avdekkes og dermed at forbedringstiltak ikke iverksettes.

5. Fylkesmannens konklusjon

Her presenterer vi konklusjonen av vår undersøkelse, basert på vurderingene i kapittel 4.

Tilsynet avdekket følgende lovbrudd:

- Kommunen har ikke etablert et fungerende kvalitetssystem som sikrer at beboere ved Saltdal sykehjem i tilstrekkelig grad får ivaretatt sine grunnleggende behov

Dette er brudd på:

Helse- og omsorgstjenesteloven §§ 3-1, 1. og 3. ledd, jf. § 4-1
Forskrift om ledelse og kvalitetsforbedring §§ 6-9
Forskrift om kvalitet i pleie- og omsorgstjenesten § 3
Forskrift om verdig eldreomsorg §§ 2 og 3

Vedlegg: Gjennomføring av tilsynet

I dette vedlegget omtaler vi hvordan tilsynet ble gjennomført, og hvem som deltok.

Varsel om tilsynet ble sendt 04.03.2019.

Tilsynsbesøket ble gjennomført ved Saltdal sykehjem, og innledet med et kort informasjonsmøte 26.08.2019. Oppsummerende møte med gjennomgang av funn ble avholdt 27.08.2019.

En del dokumenter var tilsendt og gjennomgått på forhånd, mens andre dokumenter ble mottatt og gjennomgått i løpet av tilsynsbesøket. Følgende dokumenter ble gjennomgått og vurdert som relevante for tilsynet:

- Stillingsbeskrivelser
- Navn på ansatte
- Virksomhetsplan
- Kompetanseplan
- Organisasjonskart
- Oversikt over innmeldte avvik fra februar til august
- Tiltaksplaner
- Prosedyrer
- Perm med referater fra ulike møter

Tilsynet gikk gjennom 10 pasientjournaler med fokus på tilsynets tema.

I tabellen under gir vi en oversikt over hvem som ble intervjuet, og hvem som deltok på oppsummerende møte ved tilsynsbesøket.

Ikke publisert her

3 pårørende ble intervjuet i forbindelse med tilsynet.

Disse deltok fra tilsynsmyndigheten:

- seniorrådgiver, Benthe Westgaard, Fylkesmannen i Nordland, revisor
- rådgiver, Steffen M. Bredesen, Fylkesmannen i Nordland, revisor
- seniorrådgiver, Julie Tangen, Fylkesmannen i Nordland, revisjonsleder

Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
10.12.2019	19/240	417– 5.3

SAK 30/19

Eventuelt

Saksgang:
Kontrollutvalget

Møtedato:
17.12.2019

Vedlegg:

Forslag til vedtak:

Inndyr 10. desember 2019

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget