



MØTEINNKALLING

Utvalg: TRANØY KOMMUNESTYRE

Møtested: Aktivitetssenteret, Vesterfjell

Møtedato: 23.04.2013 **Tid:** 1000

Det vil bli en presentasjon av Tranøy barne- og ungdomsråd i møtet.

Eventuelt forfall meldes til tlf. 77 87 40 00 eller til postmottak@tranoy.kommune.no

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Innkalte:

Funksjon	Navn	Forfall	Møtt for
Leder	Odd Arne Andreassen, Ap		
Nestleder	Ragnar Svendsen, H		
Medlem	Ann-Iren Stokmo Johansen, Ap		
Medlem	Arnt-Einar Nilsen, Ap		
Medlem	Gunnar M Torgersen, Ap		
Medlem	Janne Røds, Ap		
Medlem	Bente Johansen, Ap		
Medlem	Gro Bjørnland, Sv		
Medlem	Margareth Edvardsen, H	FO	
Medlem	Morten Svegre, H		
Medlem	Inger Andreassen, Sp		
Medlem	Solfrid Hanne Olsen, Sp		
Medlem	Torkel Johnsen, Frp		
Medlem	Knut Johnsen, Tfl		
Medlem	Finn Andor Isaksen, Tfl		
Medlem	Malene Jenssen, Tfl		
Medlem	John Arnar Hansen, V		
Varamedlem	Oddvar Olsen, H		Margareth Edvardsen

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
10/13	13/337	KVARTALS- OG VIRKSOMHETSRAPPORTERING 2013 1. KVARTAL 2013
11/13	13/109	BUDSJETTREGULERINGER 2013 INVESTERINGER OG DRIFT ETTER 1. KVARTAL
12/13	13/178	OMKLASSIFISERING AV BUNDNE INVESTERINGSFOND

- 13/13 13/310
REVIDERING AV TRANØY KOMMUNES ØKONOMIREGLEMENT
- 14/13 13/309
**RAPPORTERING FINANSFORVALTNING 2013 RAPPORTERING PR
31.03.2013**
- 15/13 12/329
**OPPTAK AV BYGGELÅN FOR BOFELLESKAP
STONGLANDSEIDET**
- 16/13 13/246
**DRIFTSKREDITT DEN NORSKE KIRKE, SENJA KIRKELIGE
FELLESRÅD**
- 17/13 13/332
**FASTSETTING AV HUSLEIE I NYE
OMSORGSBOLIGER/BOFELLESKAPET STONGLANDSEIDET**
- 18/13 11/1197
**FORSLAG TIL KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL DATERT
23.04.13. OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING.**
- 19/13 12/859
**AVTALE OM TILDELINGSRETT OG INNLEIE AV BOLIGER FOR
VANSKELIGSTILTE**
- 20/13 13/36
**DETALJREGULERING GJØVIK SETTEFISKANLEGG - 2. GANGS
BEHANDLING**
- 21/13 12/617
REVIDERING AV REGLEMENT FOR TRANØY ELDRERÅD
- 22/13 10/44
VEDTEKTER FOR TRANØY BARNE- OG UNGDOMSRÅD
- 23/13 13/331
**SUPPLERINGSVALG TIL ELDRERÅDET SOM FØLGE AV VARIG
UTREDEN**

Vangsvik, 08.04.2013

Odd Arne Andreassen
ordfører

KVARTALS- OG VIRKSOMHETSRAPPORTERING 2013

1. KVARTAL 2013

Saksbehandler: Angelika Strobel
Arkivsaksnr.: 13/337

Arkiv: 030 &14

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
6/13	Tranøy formannskap	16.04.2013
10/13	Tranøy kommunestyre	23.04.2013

Vedlegg:

1. Økonomirapport pr 31.03.2013 som oversikt
2. Målkortrapportering fra virksomhetene med detaljert økonomisk status

Bakgrunn for saken:

Rådmannen skal rapportere til kommunestyret kvartalsvis.

Saksutredning:

Økonomirapporten ble tatt ut pr 31.03.2013. Totalt sett viser regnskapet et merforbruk på kr. 5,5 mill.

Avvik på rammeområdene fordeler seg slik:

Ramme 1 - administrasjon og politikk:

Merforbruk på 1,2 mill. skyldes blant annet påløpte kostnader for interkommunale prosjekter som vi ikke har fått refusjon for ennå med ca. kr. 240.000,00. En del faste utgifter som kontingenter, forsikring og IT-driftsavtaler belaster regnskapet årlig eller halvårlig med kr.800.000 over budsjetttramme for 1. kvartal. Inntekter på ca. kr. 330.000,00 er ikke bokført.

Ramme 2 - undervisning:

Merforbruk på kr. 400.000 skyldes høyere lønnsutgifter på Stonglandet barnehage, begge skoler og voksenopplæringen. Bruk av overtid må strammes inn. Vikstranda skole må redusere kontaktlærerstillingene fra 10 til 7 fra skolestart 2013. Personalressurser må tilpasses så fort som mulig, senest fra skolestart neste skoleår. I voksenopplæringen er det allerede gjennomført noen reduksjoner i lønnsutgifter. Voksenopplæringen sitt budsjett kan reguleres etter hvert når nye elever tas inn etter bosetting. Inntekter for elever i undervisningsår 1 er ikke budsjettetert så langt.

I tillegg er det underbudsjettetert på endel utgifter på skolene (skoleskyss og leasingavtaler) Dette trenger en budsjettregulering.

En del faste utgifter som kontingenter, forsikring og kollektiv pensjon belaster regnskapet årlig eller halvårlig.

Dansesletta barnehage ligger i balanse med regnskapet sitt.

Ramme 3 - helse og sosial:

Merforbruk på kr. 950.000 skyldes manglende inntekter på ca. kr. 1,4 mill., blant annet for ressurskrevende brukere.

Regnskapet for virksomhet hjemmetjenesten er bortsett fra refusjoner i balanse. Regnskapet for sykehjemmet er bortsett fra noen manglende inntekter i balanse.

Ramme 4 - teknisk drift:

Foreløpig mindreforbruk på kr. 660.000 Internfordelingen er ikke foretatt. Avskrivningene er ikke gjennomført ennå.

Ramme 5 - utleieboliger:

Merforbruk på kr. 290.000.

Forsikringsutgifter utleieboliger er bokført med hele årsbeløpet på. Dette utgjør et merforbruk på kr. 140.000.

Vedlikeholdet ligger med kr. 200.000 over budsjettet i denne perioden.

Avskrivninger og fordeling interne tjenester er ikke gjennomført ennå.

Ramme 6 – momskompensasjon for investeringer:

Ligger med ca. kr. 70.000 over periodisert budsjett.

Ramme 8 - skatt og rammetilskudd:

Mindre inntekter på ca. 1,2 mill

- Skatt er som budsjettet (tallet ligger alltid litt på etterskudd i 1. kvartal, men dette utjevner seg gjennom året)
- Rammetilskuddet er kommet inn i samsvar med budsjettet. Men på grunn av økte skatteinntekter og nedgang i folketallet pr. 01.01.2013 blir inntektsutjevningen for rammetilskudd redusert. Inntektsutjevning blir utbetalt på slutten av året.
- Kompensasjonstilskuddet er ikke kommet så langt. Dette kan vi forvente å bli utbetalt i desember.

Ramme 9 – finans:

- Finans ligger med kr. 2,3 mill. over budsjett
- Avdrag er betalt allerede med 42 % av årets budsjett så langt (ca. kr. 900.000 over periodisert budsjett)
- Det er ikke gjennomført avskrivninger.
- Det er ikke bokført bruk av disposisjonsfond. Dette blir først gjort på slutten av året når kommunens regnskapsresultat foreligger.
- Renteinntektene på bankinnskudd og utlån for 1 kvartal 2013 er ikke bokført ennå.
- Premieavviket er ikke bokført ennå.
- Overføringen av 80 % momskompensasjonssinntekter fra investeringer tilbake til investeringsregnskap er ikke bokført ennå.

Nøkkeltall ramme 9 vedrørende lånemidler				
	2010	2011	2012	antatt 2013
sum lån per 01.01.	82 740 735	82 508 438	98 101 470	92 896 970
regulert avdrag	6 732 307	7 470 538	8 596 750	9 454 140
budsjettet avdrag	6 344 000	5 205 000	5 205 000	5 005 000
avdragsutsettelse	413 280	1 877 350	3 391 750	4 449 140
renteutgifter på lån	1 540 363	2 872 300	3 255 893	3 025 000
budsjettet renteutg.	2 510 000	3 125 000	2 625 000	3 125 000

Vurdering:

Det blir fortsatt en utfordring å opprettholde kommunens tjenesteproduksjon i takt med at folketall går ned som medfører mindre inntekter. Det stramme budsjettet gir ikke rom for aktiviteter utover det som er budsjettet.

- Kommunen har ingen nytte av økte skatteinntekter, fordi da blir rammetilskuddet på slutten av året justert ned.
- Det foreligger ikke kvartalsavregning fra UNN for 1 kvartal, slik at vi vet ikke om budsjettet for samhandlingsreformen blir i balanse. I 2012 klarte kommunen å dekke medfinansiering og utskrivingsklare pasienter seg med rammetilskuddet fra staten. Kommunens kostnader med styrking av hjemmetjeneste og kjøp av korttidsplasser i Torsken kom som netto utgift. Samhandlingsreformen ble i 2012 et pengebytte. Kostnader til medfinansiering forventes å ligge høyt, da Tranøy på grunn av befolkningssammensetningen fortsatt vil ha et stort forbruk på sykehustjenester.
- Flere personer/elever trenger oppfølging som medfører høy ressursbruk både på skoler og i omsorgstjenesten.
- I tillegg kommer at noen interkommunale ordninger blir dyrere enn forutsatt i 2012 (for eksempel: Senjalegen og legevaksamarbeidet)
- Driften av de nye omsorgsboligene på Stonglandseidet vil trolig belaste kommunen med ca. kr. 500.000 årlig.

Rådmannen ser utfordringer for disse områdene:

	Ansvar	Beskrivelse	Behov	
1	Vikstranda skole	Flere tiltak knyttet til elev for oppfølging	370 000	
2	Stonglandet skole	Flere tiltak knyttet til elev for oppfølging	225 000	
3	Skoler	Underbudsjettet skoleskyss	150 000	
4	Omsorg	Mindre refusjoner for ressurskrevende pasienter 2012 etter revisjonsberetning i mars 2013	432 000	evt. mulighet å regulere mot årets refusjonskrav
5	Senjalegen	I løpet av 2012 økte vertskommunen budsjettet, noe som for Tranøy slo ut med ca. kr. 480.000,-. Vedtatt budsjett i Lenvik for 2013 medfører økning for Tranøy med ca kr 700.000,-	700 000	
6	Inntektsutjevning for rammetilskudd	På grunn av økte skatteinntekter og nedgagn i folketallet pr. 01.01.2013 har staten korrigert sin prognosemodell for rammetilskuddet. På slutten av året vil kommunen få mindre inntektsutjevning for rammetilskudd på kr. 590.000	590 000	
SUM			2 467 000	

Tabellen viser at kommunen har meget store utfordringer å bringe budsjettet i balanse i tillegg til at det er budsjettet allerede med bruk av disposisjonsfond på kr. 1.285.000 for 2013. Fondsmidler som står på disposisjonsfond ligger pr 31.12.2012 på kr. 2.012.000.

Forslag til vedtak:

Økonomirapport for 1. kvartal 2013 tas til orientering.

BUDSJETTREGULERINGER 2013 INVESTERINGER OG DRIFT ETTER 1. KVARTAL

Saksbehandler: Angelika Strobel
Arkivsaksnr.: 13/109

Arkiv: 153

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
3/13	Tranøy formannskap	19.02.2013
/	Tranøy kommunestyre	26.02.2013
3/13	Arbeidsmiljøutvalget	18.03.2013
7/13	Tranøy formannskap	16.04.2013
11/13	Tranøy kommunestyre	23.04.2013

Vedlegg:

1. Budsjettskjema 2A og 2B for investeringer
2. Reguleringer over flere ramme og ansvar i drift
3. Brev fra Aktivitetssenteret Kveldssol datert 13.02. 2013

Bakgrunn for saken:

Det er behov for å regulere investerings- og driftsbudsjett.

Saksutredning:

1. Investeringsbudsjett:

- a) Det bør brukes bundne investeringsfond "Hovedplan avløp" og innteksføre gjenstående beløp på kr. 9.339,59 til investeringsprosjekt Høghågen, ansvar 6411. Fondsmidlene gjenstår på fondet siden 2004 utgående fra et prosjekt hvor kommunen laget en ny hovedplan for avløp. Prosjektet er avsluttet for flere års siden og vil ikke få flere kostnader. Midlene kan brukes til investeringsprosjekt Høghågen som har noenlunde samme formål.
- b) Det skal innarbeides vedtaket om opptak av startlån for 2013 i budsjettskjema 2A og 2B for investeringsbudsjett.

2. Driftsbudsjett:

- a) Inntekter for skjenkebevilling skal overføres fra ansvar 3330 i rammeområde 3 til ansvar 1600 i rammeområde 1. Det er administrasjonen som behandler søknader og derfor skulle inntektene føres under rammeområde 1.
- b) Det er inntektsført ingen inntekter fra salg av strøm til fysioterapeuten i ansvar sykehjem på kr. 25.000.
- c) Det er fortsatt budsjettert med et tilskudd til aktivitetssentret Kveldssol på Vesterfjell med et årsbeløp på kr. 60.000 som skulle utbetales med bruk av "eldremilliarden". Denne "milliarden" er nå brukt opp (disponert). Aktivitetssenteret ber i brev av 13.02-13 om opplysninger om at de kan fortsatt forvente tilskuddet fra Tranøy kommune (vedlegg 3).
På fondet "eldremilliarden" gjenstår pr 31.12.2012 et beløp på kr. 125.000. Kommunestyret vedtok å bruke fondet til kommunens andel for Frivilligsentralen. Andelen er i 2013 kr. 290.000 og blir utbetalt med bruk av resten av "eldremilliarden" og fra disposisjonsfond. Det er dermed ikke gjenstående midler på fondet. Frivilligsentral betaler nå husleie til aktivitetssenteret, og det burde derfor ikke være grunnlag for å bruke mer tilskuddsmidler.
- d) Det er inntektsført ingen inntekter fra pasienters egenandel for tiltaket turnuskandidater i fysioterapitjenesten. Antatt inntekter vil ligge på kr. 40.000 i år.

Vurdering:

- 1.a) Rådmannen vurderer at det gjenstående beløpet på kr. 9.339,39 på bundne investeringsfond "Hovedplan avløp" kan brukes til investeringsprosjektet Høghågen i 2013 (ansvar 5411). Dette er innarbeidet i de nye budsjettskjemaene 2A og 2B for investeringer.
- 1.b) Rådmannen legger fram et budsjett for formidlingslån (ansvar 9200) i investeringsregnskap utgående fra kommunestyre sitt vedtak 14.12.2012. Dette er innarbeidet i de nye budsjettskjemaene 2A og 2B for investeringer.
- 2.a) Budsjettet for skjenkebevilling bør overføres fra ramme 3 (ansvar 3330) til ramme 1 (ansvar 1600- fellestjeneste) pga at ansvaret for saksbehandling ligger hos administrasjonen.
- 2.b) Skoler har en utfordring med for lite budsjetterte utgifter for skoleskyss på ca. kr. 150.000 (Vikstranda skole med 2/3 deler på kr. 105.000, Stonglandet skole med 1/3 del på kr. 45.000). Ikke budsjetterte inntekter på kr. 25.000 for inntekter fra strøm i fysioterapitjenesten kan reguleres mot en del av disse utgifter på Stonglandet og Vikstranda skole.
- 2.c) Skoler har en utfordring med for lite budsjetterte utgifter for skoleskyss på ca. kr. 150.000 (Vikstranda skole med 2/3 deler på kr. 105.000, Stonglandet skole med 1/3 del på kr. 45.000). Ikke budsjetterte inntekter på kr. 40.000 for egenandel av turnuskandidater i fysioterapitjenesten kan reguleres mot en del av disse utgifter på Vikstranda skole.
- 2d) Rådmannen vurderer at det skulle ikke utbetales tilskudd til aktivitetssenteret "Kveldssol" på Vesterfjell mens kommunen utbetaler et kommunalt tilskudd til Frivilligsentralen som har kontoret i dette bygget. Det skal budsjetteres med inntekter for strømbruk av fysioterapeuten. Begge beløpene kan budsjetteres mot budsjetterte inntekter for Skrolsvik fergekai som ikke er mer aktuelt fra og med 2013.

Forslag til vedtak:

1. Kommunestyre vedtar reguleringer i investeringsregnskap etter budsjettskjema 2A og 2B med bruk av bundne investeringsfond "Hovedplan avløp" til prosjekt Høghågen og innarbeidelse av budsjettet for formidlingslån etter vedtak 14.12.2012 etter vedlegg 1.
2. Kommunestyre vedtar å overføre budsjettet for skjenkebevilling fra ansvar 3330 til ansvar 1600 etter vedlegg 2 punkt a.
3. Kommunestyre vedtar å regulere budsjettet mellom ansvar 3210 og 2215, 2217 (inntekter for strøm fysioterapi mot utgifter for skoleskyss Vikstranda og Stonglandet skoleskole) etter vedlegg 2 punkt b.
4. Kommunestyre vedtar å regulere budsjettet mellom ansvar 3114 og 2215 (inntekter for egenandel turnuskandidater i fysioterapi mot utgifter for skoleskyss Vikstranda skole) etter vedlegg 2 punkt c.

Kommunestyre vedtar å ikke gi tilskudd til aktivitetssentret "Kveldssol" så lenge kommunen gir tilskudd til Frivilligsentralen. Budsjettet i ansvar 3005 reguleres etter vedlegg 2 punkt d.

OMKLASSIFISERING AV BUNDNE INVESTERINGSFOND

Saksbehandler: Angelika Strobel
Arkivsaksnr.: 13/178

Arkiv: 242

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
8/13	Tranøy formannskap	16.04.2013
12/13	Tranøy kommunestyre	23.04.2013

Bakgrunn for saken:

I Tranøy kommune sitt balanseregnskap gjenstår noen bundne investeringsfond:

- | | |
|-----------------------------------|--------------|
| - Fond Solli barnehage | 9.021,44 kr. |
| - Fond Ånderdalen nasjonalpark | 6.123,00 kr. |
| - Fond Utsmykking Tranøy sykehjem | 3.698,00 kr. |

Investeringsprosjektene som hadde disse formål er avsluttet for noen års siden.

Det bør vurderes å omklassifisere bundne investeringsfondene til bunde driftsfondene.

Saksutredning:

1. Fond Solli barnehage

Etter investeringsprosjektet var avsluttet i 2006/2007 gjenstår 9.021,44 kr. på dette fondet som skyldes utbetaling av forsikringspengene.

Kommunen har ingen investeringsprosjekt i økonomiplanen som det kan benyttes gjenstående pengene for. Fondet skulle derfor omklassifiseres til et bundnet driftsfond for Solli barnehage, slik at pengene kan brukes til dette formålet i drift.

2. Fond Ånderdalen nasjonalpark

Etter investeringsprosjektet var avsluttet i 2005/2006 gjenstår 6.123,00 kr. på dette fondet. Kommunen har ingen investeringsprosjekt i økonomiplanen som det kan benyttes gjenstående pengene for. Fondet skulle derfor omklassifiseres til et bundne driftsfond for Ånderdalen nasjonalpark, slik at pengene kan brukes til dette formålet i drift.

3. Fond Utsmykking Tranøy sykehjem

Etter investeringsprosjektet var avsluttet i 2006/2007 gjenstår 3.698,00 kr. på dette fondet som skyldes en tilbakebetaling fra en blomsterbutikk for en regning som var betalt to ganger i denne perioden.

Kommunen har ingen investeringsprosjekt i økonomiplanen som det kan benyttes gjenstående pengene for. Fondet skulle derfor omklassifiseres til et bundne driftsfond og settes inn i bestående fondet "Gave sykehjemmet", slik at pengene kan brukes til dette formålet i drift.

Vurdering:

Kommunen har ingen investeringsprosjekt i økonomiplanperioden 2013 – 2016 som gjenstående fondsmidler kan benyttes til.

På grunn av at

- alle tre tidligere investeringsprosjektene er allerede avsluttet for noen års siden og
- formålene med å binde midlene til et bestemt bruk blir ivaretatt

bør de tre bundne investeringsfond omklassifiseres til bundne driftsfond.

Forslag til vedtak:

1. Tranøy kommunestyre vedtar at bundet investeringsfond "Fond Solli barnehage" omklassifiseres til et bundet driftsfond "Fond Solli barnehage".
2. Tranøy kommunestyre vedtar at bundet investeringsfond "Fond Ånderdalen nasjonalpark" omklassifiseres til et bundet driftsfond "Fond Ånderdalen nasjonalpark Tranøy".
3. Tranøy kommunestyre vedtar at bundet investeringsfond "Fond Utsmykking Tranøy sykehjem" omklassifiseres til et bundet driftsfond og pengene settes inn i nåværende "Fond Gave sykehjemmet".

REVIDERING AV TRANØY KOMMUNES ØKONOMIREGLEMENT

Saksbehandler: Angelika Strobel
Arkivsaksnr.: 13/310

Arkiv: 240

Saksnr.: Utvalg

10/13 Tranøy formannskap
13/13 Tranøy kommunestyre

Møtedato

16.04.2013
23.04.2013

Vedlegg:

1. Økonomireglement vedtatt av kommunestyre 15.12.2009, revidert i punkt 6

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret vedtok ny organisasjonsmodell for Tranøy kommune 21.02.2012. Dette krever noen tilpasninger i økonomireglementet på grunn av endringer i flere ansvar.

I tillegg skal det innarbeides Rutiner for intern kontroll av fakturamottak (attestasjon og anvisning), utgående fakturaer og utbetalinger av lønn (arkivsak 10/414) i økonomireglementet.

Saksutredning:

På grunn av endringer i organisasjonskartet foreslås tilpasninger i punktene 6.2, 6.7 og 6.9 i økonomireglementet.

Rutiner for intern kontroll av fakturamottak (attestasjon og anvisning), utgående fakturaer og utbetalinger av lønn (arkivsak 10/414) er innarbeidet i punkt 6.8 i økonomireglementet.

Vurdering:

Revidering av økonomireglementet er nødvendig for å få inn Rutiner for intern kontroll av fakturamottak (attestasjon og anvisning), utgående fakturaer og utbetalinger av lønn (arkivsak 10/414) som et administrasjonsverktøy.

Forslag til vedtak:

Tranøy kommunestyre vedtar tilpasningene i økonomireglementet som følge av organisatoriske endringer, og innføring av Rutiner for intern kontroll av fakturamottak (attestasjon og anvisning), utgående fakturaer og utbetalinger av lønn.

RAPPORTERING FINANSFORVALTNING 2013 - RAPPORTERING PR 31.03.2013

Saksbehandler: Angelika Strobel
Arkivsaksnr.: 13/309

Arkiv: 250 &00

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
11/13	Tranøy formannskap	16.04.2013
14/13	Tranøy kommunestyre	23.04.2013

Vedlegg:

1. Reglement for finansforvaltning Tranøy kommune
2. Administrative rutiner for Tranøy kommunens finansforvaltning

Bakgrunn for saken:

I henhold til finansforskrift fastsatt av KRD 9. juni 2009 med hjemmel i lov av 25. september 1992 nr. 107 om kommuner og fylkeskommuner § 52 nr. 2 skal kommunene ha et eget finansreglement. Finansforvaltningen har som overordnet formål å sikre en rimelig avkastning samt stabile og lav netto finansieringskostnader for kommunens aktiviteter innenfor definerte risikorammer.

Tranøy kommunestyre vedtok finansreglementet 22.06.2010 og 24.04.2012.

I tillegg er det krav om rutiner for finansforvaltning.

Tranøy kommunestyre vedtok rutinene for finansforvaltning 21.06.2011.

I henhold til finansreglementet skal rådmannen i forbindelse med kvartalsrapportering per 31. mars framlegge status for forvaltningen av ledig likviditet og andre midler beregnet til driftsformål.

Saksutredning:

Den nye Hovedbankavtalen mellom Tranøy kommune og SpareBank 1 Nord-Norge ble undertegnet 27.02.2012 for avtaleperioden 01.04.2012 til 31.03.2015 med mulighet for prolongering ett år.

Tranøy kommune har kr. 115.789.130 i lån per 31.03.2013, hvorav kr. 16.717.100 er lån til videreutlån (startlån). I løpet av april 2013 blir det utbetalt ytterlige kr. 1 mill lån til videreutlån fra Husbanken i henhold til kommunestyrets vedtak 14.12.2012.

I henhold til vedtatt reglement skal det rapporteres på følgende:

- **Fordeling på de ulike plasseringsalternativer i kroner og i % av de samlede midler til driftsformål:**

Tranøy kommune har ikke ledig likviditet til slik plassering.

Tranøy kommune tok i 2013 opp nytt lån til videreutlån (startlån) i henhold til kommunestyrets vedtak datert 14.12.2011 med kr. 1.000.000 med flytende rente. Lånet blir utbetalt til kommunen i løpet av april 2013.

Låneporteføljen er fordelt i henhold til vedtatt reglement, med minst 1/3 på fast 5-års rentebinding (kr. 52.165.320 av kr. 115.789.130).

- **Egne rentebetingelser sammenlignet med markedsrenter:**

Rentebetingelse på markedsrenten i Kommunalbanken, hvor kommunen har alle lån, er per 01.04. 2013:

Flytende rente (P t.)	Fastrente 10 års løpetid med 5 års fastrente (vanlig måte)
2,25 % nominell	3,50 % nominell

De flytende rentene på kommunens låneportefølje er til enhver tid i samsvar med markedsrenten.

De faste rentene på kommunens låneportefølje har følgende betingelser:

Opptak i	Beløp per 01.04.2013	Fastrente nominell
2002	4.539.640 (12 år)	3,76 %
2009	15.609.630 (5 år)	3,75 %
2011	19.610.000 (5 år)	4,14 %
2012	12.406.050 (10 år)	3,63 %

- **Rådmannens kommentarer knyttet til sammensetning, rentebetingelser, vesentlige markedsendringer og endring i risikoeksponering:**

- Kommunen har i dag rentebinding for 5 år på kr. 52.165.320, dvs. mer enn 1/3 av låneporteføljen. Kravet ligger på kr. 38.596.377 av kr. 115.789.130.
- Et lån på kr. 13.059.000 ble pr 01.08.2012 rentebundet på en 10-årsperiode på bakgrunn av at Norges bank på daværende tidspunkt signaliserte gradvise renteøkninger fremover. Rentenivået ligger for tiden fortsatt veldig lavt. Rådmannen har i hht sin fullmakt opptatt lån i Kommunalbanken for å refinansiere 3 eksisterende lån i KLP med dårlige betingelser (selv om det var lån med flytende rente var rentesatsen omtrent 3,45 % for de tre dellån i KLP).
- Kommunestyrets vedtak datert 13.12.2011 om låneopptak i 2012 ble ikke gjennomført. På grunn av gjenstående ubrukte lånemidler fra tidligere år har rådmannen vurdert å bruke opp disse midler i 2012.
- I henhold til kommunestyrets vedtak om låneopptak for investeringer i 2013 tok kommunen opp et lån på kr. 8.316.000. Av dette beløpet ble kr. 3.500.000 tatt opp med "Grønn p.t -rente" som ligger lavere enn andre flytende renter og som er tilbudt fra Kommunalbanken særlig for vannverksinvesteringer. Resterende lån ble opptatt med vanlig flytende rentesats.

- **Rådmannens beskrivelse og vurdering av avvik mellom faktisk forvaltning og risikorammene i finansreglementet:**

- Tranøy kommune har fortsatt avdragsutsettelse, men betalte i 2012 kr. 5,2 mill i avdrag (kr. 1,2 mill utover minimumsavdrag iht. kommunelovens § 50). Kommunen har vært nødt til å utsette avdragsbetalinger hvert år. I 2012 var utsatt ca. kr. 3,4 mill i avdrag, og i 2013 vil det bli utsatt mer enn kr. 4 mill. i avdrag.
- Kommunens likviditetsgrad (forholdet mellom de mest likvide omløpsmidler og kortsiktig gjeld) lå per 31.12.2012 på 0,29. Dette nøkkeltallet bør være større enn 1. De mest likvide omløpsmidlene i Tranøy kommune er kasse og bank. Nøkkeltallet for Tranøy kommune viser klart at kommunen ligger langt under anbefalt likviditet. Den store endringen i forhold til 2011 (hvor nøkkeltallet lå på 1,28) skyldes at kommunen tok ikke opp nye lån i 2012 til investeringene, men brukte opp alle ubrukte lånemidler på 15,3 mill. fra tidligere år som stod på konto, dvs. som omløpsmidler.

Vurdering:

På bakgrunn av ovenstående analyse anser rådmannen at kommunen har holdt seg innenfor retningslinjene i finansreglementet.

Forslag til vedtak:

Rapporteringen på kommunens finansforvaltning pr. 31. mars 2013 tas til etterretning.

OPPTAK AV BYGGELÅN FOR BOFELLESKAP STONGLANDSEIDET

Saksbehandler: Angelika Strobel
 Arkivsaksnr.: 12/329

Arkiv: 202 H45

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
13/12	Tranøy formannskap	17.04.2012
28/12	Tranøy kommunestyre	24.04.2012
12/13	Tranøy formannskap	16.04.2013
15/13	Tranøy kommunestyre	23.04.2013

Vedlegg:

1. Svarbrev fra Husbanken vedrørende søknad om delutbetaling av investeringstilskudd for investeringsprosjekt Bofelleskap, datert 21.02. 2013

Bakgrunn for saken:

Kommunen vil komme til å avslutte investeringsprosjektet Bofelleskap i løpet av våren 2013. Planlagt er å overta bygningen i april/mai og utearealet i juni 2013. Leverandøren vil da sende sluttregningen sin, og regnskapsavslutning blir da utpå høsten. For å holde likviditet bør kommunen ta opp et byggelån på kr. 5 mill.

Saksutredning:

I investeringsbudsjettet er det budsjettert med nettokostnader på ca. kr. 6,9 mill. for 2013. Bruttoutgift er beregnet til kr. 12 mill. Kommunen tilsagn på to tilskudd med til sammen kr. 5,1 mill:

- Investeringstilskudd Husbanken	kr. 5.038.000
- Varmepumpe ENOVA	kr. 64.900

Rådmannen søkte Husbanken om en delutbetaling av investeringstilskuddet i februar 2013. Søknaden ble ikke innvilget fra Husbanken. Kommunen har ikke krav på utbetaling av tilskuddet før alle forutsetningene er oppfylt, dvs. boligene må være ferdigstilt og tatt i bruk.

Det betyr at kommunen må forskuttere ca. kr. 5,1 mill. i løpet av våren 2013.

Kommunen har for tiden lav likviditet. Det gjør at kommunen kan ikke forskuttere tilskuddet over drift.

Vurdering:

Rådmannen anbefaler å ta opp et byggelån på kr. 5 mill. for å dekke forskutteringen av investeringstilskudd for Bofelleskap Stonglandseidet.

Forslag til vedtak:

Kommunestyre vedtar å ta opp et byggelån på kr. 5 mill for å dekke forskutteringen av investeringstilskudd for Bofelleskap Stonglandseidet.
 Lånet tilbakebetales så snart kommunen får utbetalt investeringstilskuddet fra Husbanken for dette prosjektet.

DRIFTSKREDITT DEN NORSKE KIRKE, SENJA KIRKELIGE FELLESRÅD

Saksbehandler: Angelika Strobel
Arkivsaksnr.: 13/246

Arkiv: 211 D13

Saksnr.: Utvalg

13/13 Tranøy formannskap
16/13 Tranøy kommunestyre

Møtedato

16.04.2013
23.04.2013

Vedlegg:

1. Brev fra Senja kirkelige fellesråd datert 08.03.2013

Bakgrunn for saken:

Senja kirkelige fellesråd søker i brev datert 08.03. 2013 om utbetaling av et ytterlige (femte) kvartalstilskudd i 2013 som skal trekkes fra tilskuddet i 2014. Fellesrådet begrunner søknaden med store likviditetsutfordringer.

Saksutredning:

Fellesrådet skriver i søknaden at de vurderer ikke å søke om ordinær kassekreditt i en bank. Dersom det utbetales et femte kvartalsbeløp fra kommunene på forskudd i 2013 vurderer fellesrådet å være i stand å holde likviditeten sin.

Et femte kvartalsbeløp utgjør for Tranøy kommune kr. 323.250,-.

Vurdering:

Tranøy kommune har i 2013 et meget stramt budsjett som i utgangspunkt måtte balanseres med å bruke fondsmidler. I forbindelse med regnskapsavslutningen for 2012, er det meste av fondsmidler brukt opp, slik at kommunen har ikke noe å gå på framover.

Kommunen vil komme til å møte ytterlige utfordringer i løpet av året. I forbindelse med bygging av bofellesskap på Stonglandseidet må kommunen forskuttere et investeringstilskudd på ca. 5 mill. enten ved å bruke eget likviditet/kassakreditt eller med å ta opp et midlertidig lån. Tilskuddet fra Husbanken utbetales først når prosjektet er ferdig, det vil si høsten 2013.

Forslag til vedtak:

Tranøy kommune finner ikke på dette tidspunkt økonomisk rom for å kunne forskuttere tilskudd for 2014. Søknaden avslås.

FASTSETTING AV HUSLEIE I NYE OMSORGSBOLIGER/BOFELLESSKAPET STONGLANDSEIDET

Saksbehandler: Eigil Andreassen
Arkivsaksnr.: 13/332

Arkiv: 614 H41

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
10/13	Utvalg for oppvekst, kultur og omsorg	15.04.2013
17/13	Tranøy kommunestyre	23.04.2013

Vedlegg:

1. Beregning av husleie for Bofellesskapet Stonglandseidet – Alternativ 1
2. Beregning av husleie for Bofellesskapet Stonglandseidet – Alternativ 2

Bakgrunn for saken:

Det nye bofellesskapet på Stonglandseidet skal etter planen overleveres 22.04.2013. Utearealet ferdigstilles ikke før 1. juli, men en tar sikte på innflytting av beboere fra ca 15. juni.

Tilbudet som i dag midlertidig gis i leide lokaler (Furulund) flyttes til de nye omsorgsboligene. Det vil også bli plass til nye beboere.

Saksutredning:

Bofellesskapet er ført opp som omsorgsboliger med seks leiligheter og en avlastningsplass, personalavdeling, kontor, samt et fellesareal. Husbanken har gitt investeringstilskudd til prosjektet, og stiller særskilte krav (Veileder til retningslinjer for investeringstilskudd fra Husbanken til sykehjemsplasser og omsorgsboliger (HB 8.B.18) s. 3):

Dette er omsorgsboliger til personer som har behov for heldøgns helse- og sosialtjenester. Det betyr bl.a. at det i større grad enn tidligere skal tas høyde for at det i prosjekter innarbeides baseareal med nødvendige funksjoner, slik at boenhetene kan benyttes som arena for heldøgns helse- og sosialtjenester. Beboerne har husleiekontrakt. Det kan gis bostøtte til beboerne i disse boligene.

Husbankens investeringstilskudd utmåles i henhold til satsen for omsorgsboliger, og omfatter også nødvendig fellesareal, ulike aktivitetsrom og lokaler for hjemmetjenestepersonell på døgnbasis i tilknytning til eller i boligens nærmiljø.

Leilighetene varierer i størrelse fra 62 til 70 m². De er utstyrt med sentralvarme, slik at disse kostnadene ikke kommer på den enkelte leietakers strømrregning, men må legges inn i husleien. Andre utgifter som det må tas høyde for (årskostnader):

- Kommunale avgifter: 88.484 kr for hele bygget
- Strøm til oppvarming er beregnet til 77.132 kr. Da er det tatt med leiligheter, kontor og fellesarealer.
- Forsikring: 27.135 kr (tilbudet fra KLP)
- Vedlikeholdskostnader: 150 kr pr m².
- Brøytekostnader 30.000 kr
- Vask av fellesarealene (foretas av tilsatt personell i hjemmesykepleien)

- Øvrige kostnader som fakturering regnskap og administrasjon (ikke beregnet)

Husbanken har laget en modell for husleieberegning i nybygg:

	Tomtekostnad + byggekostnad
-	eventuell egenkapital
-	tilskudd
=	Netto anleggskostnader (=lånebehovet i prosjektet)
	Årskostnad lån (gebyrer, renter og avdrag)
+	FDV kostnader
=	Årsleie (reguleres kun etter KPI, utleier fraviker husleielovens § 4-3)

Vi har brukt denne modellen i 2 alternativ. I alternativ 1 (vedlegg 1) har vi brukt årskostnader for lån med nedbetalingstid 20 år. I alternativ 2 (vedlegg 2) har vi stedet brukt avskrivning over 40 år. Når vi lar tallene for de 6 leilighetene vektet med 6/8 av hele bygget, gir modellen slik husleie for hver leilighet:

Alternativ 1: kr 13.063,- pr måned.

Alternativ 2: kr 10.178,- pr måned.

Sammenlignet med boligprisene generelt i kommunen, er dette urimelig høyt. I kommunens 10 andre omsorgsboliger er husleien for tiden 4.300 kr pr måned i gjennomsnitt, men disse har ikke oppvarming inkludert.

De nyeste familieleilighetene i utleieboligene koster kr 5.650,-.

Vurdering:

Disse nye omsorgsboligene vil belaste kommunens budsjett betydelig. Derfor blir det et spørsmål hvor høyt en kan legge husleien. Siden disse boligene har oppvarming inkludert, vurderes den maksimale grensa for husleie å være om lag 6.500 kr pr måned.

En vil da kunne se for seg et slikt budsjett for Bofellesskapet:

Art	Art (T)	Funksjon	Årsbudsjett
118000	Strøm, elkraft til belysning og opp...	265	77 100,00
118504	Forsikring av bygninger, anlegg, ei...	121	27 100,00
119503	Komm. eiendomsgebyrer - vann, avløp...	265	88 500,00
120003	Annet inventar og utstyr	265	-
123000	Vedlikeholdstjenester av bygninger	265	132 000,00
123004	Brøyteutgifter/snørydding ved bygni...	265	30 000,00
125001	Vedlikeholdsmateriell bygninger	265	
126002	Vaktmestertjeneste - intern	265	
142900	Mva generell kompensasjonsordning	265	15 000,00
159040	Avskrivninger, levetid 40 år	265	621 900,00
163000	Husleie	265	-468 000,00
163001	Feste-/forpaktningavgift	265	
172900	MVA-kompensasjon 25% DRIFT	265	-15 000,00
Netto budsjett Bofellesskapet			508 600,00

Bostøtte skal bidra til å redusere boutgiftene for husstander med lav inntekt. En enslig leietaker med årlig pensjon på 164.256 kr (2G), vil i følge Husbankens bostøttekalkulator få bostøtte på kr 1742,- pr måned når husleien er 6.500 kr pr måned. Høyere inntekt reduserer bostøtten. Inntektsgrensen for bostøtte til en enslig er i dag 192.172 kr.

Forslag til vedtak:

Husleien i de nye omsorgsboligene i Bofellesskapet Stonglandseidet settes til 6.500 kr pr leilighet pr måned, inkl. oppvarming.

FORSLAG TIL KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL DATERT 23.04.13. OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING.

Saksbehandler: Audun Sivertsen
Arkivsaksnr.: 11/1197

Arkiv: 140

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
70/11	Tranøy kommunestyre	13.12.2011
23/12	Tranøy kommunestyre	24.04.2012
68/12	Tranøy kommunestyre	04.09.2012
109/12	Tranøy kommunestyre	14.12.2012
1/13	Tranøy kommunestyre	26.02.2013
18/13	Tranøy kommunestyre	23.04.2013
13/13	Tranøy barne- og ungdomsråd	18.04.2013

Vedlegg:

- 1) Forslag til kommuneplanens samfunnsdel datert 23.04.13
- 2) Saksprotokoll sak 1/13 Tranøy kommunestyre
- 3) Innspill fra Tranøy SP v/ Inger Andreassen
- 4) Innspill fra Tranøy AP v/ Gunnar Torgersen

Bakgrunn for saken:

Saka ble sist behandlet i Tranøy kommunestyre den 26.02, med vedtak om å sende den ut til politisk høring. Innspill som ble gitt i forrige kommunestyremøte og innspill som er kommet inn i høringsrunden er brukt til å lage et nytt planforslag som med dette legges fram for kommunestyret.

Tranøy kommunestyre skal avgjøre om forslaget skal sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

Saksutredning:

Samfunnsdelen skal vise hovedtrekkene i kommunens prioriteringer i et langsiktig perspektiv og hvordan en vil oppnå de målsetninger som er satt. Samfunnsdelen er basert på forutgående planstrategi med planprogram som har avklart hva som skal være kommunens hovedsatsingsområder og dermed prioriteres i kommunestyreperioden.

Innspillene som kom i forrige kommunestyremøte (Vedlegg 2), og innspill kommet gjennom den politiske høringen (Vedlegg 3 og 4) er i innarbeidet i det nye planforslaget.

Arbeiderpartiets forslag til visjon for utviklinga i kommunen: **Tranøy – best på folk** er innarbeidet i planforslaget. Senterpartiets lange og svært konstruktive innspill er også innarbeidet i sin helhet med noen få mindre justeringer. I planforslaget er både innspill fra Midt Troms Friluftsråd om etablering av forum for folkehelse og friluftsliv (Tiltak 31) og SP's forslag; Kommunen ønsker aktivt og støtte de frivillige organisasjoner som bidrar til økt folkehelse gjennom samarbeid over foreningsgrenser, generasjoner, geografiske områder eller på annen måte å bidra til økt tilhørighet til kommunen (Tiltak 32) innarbeidet i forslaget. Når det gjelder hovedsatsingsområde tidligere betegnet som "boligutvikling", foreslått av SP til "bosetting" er det foreslått betegnelsen "boligpolitikk og boligbygging" i henhold til veileder for kommuneplanprosessen side 27.

De fire hovedsatsingsområdene er søkt konkretisert i 14 strategier og 47 tiltak i planforslaget. Mange av tiltakene er innarbeidet i økonomiplanen for 2013. Flere tiltak koster ikke penger mens andre tiltak er aktuelle i økonomiplanen for årene 2014-2015. Arbeidet med kommunens lovpålagte oppgaver vil pågå uavhengig av de prioriteringer som er vist i tabell 5 (side 13) i planforslaget.

Vurdering:

Kommunestyret er inne i en god og konstruktiv prosess med å utarbeide overordnede mål for kommunen. Planforslaget er blitt bedre og sammenhengen mellom utfordringer og forutsetninger, visjon, mål og strategier er kommet bedre fram. Forslaget til samfunnsdel fremstår som mer gjennomarbeidet.

Forslag til vedtak:

1. Tranøy kommunestyre slutter seg til innholdet i dokumentet forslag til kommuneplanens samfunnsdel datert 23.04.13, herunder foreslåtte strategier, tiltak og handlingsprogram.
2. Forslaget til kommuneplanens samfunnsdel sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14.

AVTALE OM TILDELINGSRETT OG INNLEIE AV BOLIGER FOR VANSKELIGSTILTE

Saksbehandler: Alf Rørbakk
Arkivsaksnr.: 12/859

Arkiv: 200 F17

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
41/12	Utvalg for oppvekst, kultur og omsorg	27.08.2012
69/12	Tranøy kommunestyre	04.09.2012
57/12	Utvalg for oppvekst, kultur og omsorg	08.10.2012
86/12	Tranøy kommunestyre	16.10.2012
4/13	Tranøy kommunestyre	26.02.2013
14/13	Tranøy formannskap	16.04.2013
19/13	Tranøy kommunestyre	23.04.2013

Vedlegg:

1. Avtale om tildeling og innleie Solli
2. Avtale om tildeling og innleie Høghågen
3. Avtale om tildeling og innleie Vangsvik
4. Avtale om tildeling og innleie Stonglandseidet

Alle vedlegg ettersendes, da ikke alle tall/forutsetninger er avklart i skrivende stund

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret har i sak 4/13 den 26.02-13 vedtatt at det kan gjennomføres forhandlinger med tilbyderne med sikte på å legge fram avtaler til behandling i kommunestyret den 23.04-13.

Saksutredning:

SAFE-R AS

Det ble gjennomført forhandlinger med tilbyder SAFE-R AS den 20.03-13. Her ble prosjektene på Stonglandseidet og i Høghågen gjennomgått. Generelt ønsker tilbyder at kommunens tildelingsrett settes til 75 % av leilighetene, dvs 15 leiligheter i hvert prosjekt. Kommunal leiegaranti løses gjennom en framleieavtale, og skal gjelde 10 leiligheter i hvert prosjekt.

Prosjektet på Stonglandseidet ønskes gjennomført først, med byggestart tidligst mulig i 2013 for ferdigstillelse ved årsskiftet 2013/2014. Byggeprosjektet berører også regulert friområde. SAFE-R AS må derfor søke dispensasjon fra reguleringsplanen, evt foreta omregulering. Dispensasjonssøknad og byggesøknad er levert.

Det ble så utarbeidet en avtaletekst som ivaretar kommunens tildelingsrett og framleie. Avtalen er konkretisert med hensyn til hvilke leiligheter som omfattes av tildelingsrett (15 stk) og hvilke som omfattes av framleieavtale (10 stk). Videre ble avklart tekst som tinglyses som heftelse på eiendommen i forhold til tildelingsretten.

Prosjektet i Høghågen ble deretter gjennomgått. Her ble det tatt opp fra kommunens side at prosjektet må bearbeides i forhold til plassering av bygninger. Spesielt plassering av det

øverste bygget må vurderes, samt adkomst og parkering. Dette er uansett forhold SAFE-R AS må avklare i byggemelding, og inngår derfor ikke i avtale om tildelingsrett og leiegaranti.

Byggeprosjektet i Høghågen prioriteres som det neste aktuelle, med byggestart våren 2014 og ferdigstillelse ved årsskiftet 2014/15.

Det ble så utarbeidet en avtaletekst som er noe mer åpen, da det i forbindelse med byggesaksbehandling kan bli gjort endringer i plassering av bygg. Det er derfor ikke presisert hvilke leiligheter som omfattes av tildelingsrett (15 stk) og hvilke som omfattes av framleieavtale (10 stk). Avtalt leiepris kan indeksreguleres fra tilbudstidspunkt (15.02-13) til tidspunkt for godkjent byggemelding, og dersom Husbankens tilskuddsandel økes ut over 20 %, skal slik økning medføre redusert leiekostnad. Indeksreguleringen skal følge SSBs byggekostnadsindeks for eneboliger.

SenjaHus AS

Det ble gjennomført forhandlinger med tilbyder SenjaHus AS den 27.03-13. Her ble prosjektene i Solli og i Vangsvik gjennomgått. Generelt ønsker tilbyder å fastholde en fordeling av 50 % tildelingsrett og tilsvarende framleieavtale for kommunen, mens 50 % av leilighetene ikke har tildelingsrett/framleieavtale. Det ble også påpekt at prosjektet viser to soverom per leilighet, men at det er mulig på et senere tidspunkt å utvide annen hver leilighet med et ekstra soverom. Dette for å sikre muligheter til markedstilpasning. Det ble også påpekt at fordi man bygger i to etasjer, må det etableres heisløsning. Ekstra kostnader med heisløsning oppveies av reduserte grunnarbeidskostnader.

Prosjektet i Solli består av to hus med fire leiligheter i hvert hus. Dette prosjektet ligger innenfor område avsatt til spredt boligbygging og på tomter foreslått til boligformål i en disposisjonsplan. Ved gjennomgang av kalkylene, kan det være mulig å redusere noe på leiepris. Tilbyder vil gjennomgå prisene på nytt, og gi tilbakemelding. Prosjektet kan være aktuelt for oppstart høsten 2013, med ferdigstillelse våren 2014.

Det ble så utarbeidet en avtaletekst som ivaretar kommunens tildelingsrett og framleie. Avtalen er konkretisert med hensyn til hvilke leiligheter som omfattes av tildelingsrett og framleieavtale (4 stk). Videre ble avklart tekst som tinglyses som heftelse på eiendommen i forhold til tildelingsretten.

Prosjektet i Vangsvik ble deretter gjennomgått. Dette består av ett hus med fire leiligheter. Dette prosjektet gjennomføres med ett års forskyvning i forhold til prosjektet i Solli, det vil si med byggestart høsten 2014 og ferdigstillelse våren 2015.

Det ble så utarbeidet en avtaletekst som ivaretar kommunens tildelingsrett og framleie. Avtalen er konkretisert med hensyn til hvilke leiligheter som omfattes av tildelingsrett og framleieavtale (2 stk). Videre ble avklart tekst som tinglyses som heftelse på eiendommen i forhold til tildelingsretten.

SenjaHus AS fikk i møtet en frist til 15.04-13 med å vurdere sine kalkyler og gi endelig forslag til leiepris.

Vurdering:

Slik tilbud og avtaler ser ut, kan disse kort oppsummeres slik:

Prosjekt nr	Utbygger/sted	Tildelingsrett	Framleie	Totalt antall	Ferdigstillelse
1	SenjaHus / Solli	4	4	8	01.07-14
2	Safe-R / St.eide	15	10	20	01.02-14
3	SenjaHus /Vangsvik	2	2	4	01.07-15
4	Safe-R / Høghågen	15	10	20	01.02-15
	SUM	36	26	52	

Med bakgrunn i de foreliggende avtalene, vil Tranøy kommune få i alt 52 nye boliger i løpet av 2 ½ år. Teoretisk kan dette gi mellom 52 og 150 innbyggere, forutsatt at alle boligene blir leid ut. Boligene på Stonglandseidet har to identisk like store soverom, hvilket gjør disse meget anvendelig for bosetting av to enslige flyktninger. Dersom noen av beboerne frigjør andre boliger som leies ut/selges, kan dette bety enda flere innbyggere.

Prisnivået (leiepris) vil ligge over det som er dagens markedspris i Tranøy, et prisnivå som varierer fra ca kr 4.000,- til kr 5.500,- per mnd for lignende leiligheter. Leiligheter i Solli må kunne sammenlignes med prisnivå Silsand, der markedsprisen nok er høyere enn i Tranøy.

Kommunens risiko ligger på leiegaranti/framleie av 26 leiligheter: 20 leiligheter til en pris på ca. 6.700,- per mnd og 6 leiligheter til ca 8.500,- per mnd.

Utbyggers risiko ligger dels på at kommunen klarer å tildele leiligheter til vanskeligstilte. Hvis ikke, kan utbygger miste tilskudd. Videre har utbygger risiko for utleie av 16 leiligheter på det åpne marked. All øvrig risiko knyttet til finansiering og eiendomsdrift ligger hos utbygger.

Kommunens økonomiske risiko kan beregnes til maks kr 185.000,- per måned dersom alle leiligheter står tomme. For de 20 rimeligste leilighetene er risikoen kr 134.000,- per mnd, og for de dyreste leilighetene kr 51.000,- per mnd. Ved fastsetting av husleie til framleiere, bør kommunen beregne et påslag som dekker opp for husleietap ved ut-/innflytting. Når utgangsleien er så vidt høy, bør likevel kommunen være forsiktig med sine påslag.

Rådmannens anbefaling:

Dersom kommunestyret ønsker å begrense risiko til 20 husleiegarantier/framleie, foreslås at man inngår avtale med prosjektet på Stonglandseidet med 15 tildelingsretter og 10 framleieretter, prosjektet i Solli med 4 tildelingsretter og 4 framleieretter (forutsatt en leiepris under kr 7.500,- per mnd) og at det forhandles videre om et redusert prosjekt i Høghågen med 12 tildelingsretter og 6 framleieretter.

Dersom kommunestyret ønsker å satse på samtlige prosjekter, selv om de kommer ut med et høyere boligantall enn forutsatt, foreslås at man inngår avtale på Stonglandseidet og i Solli som forutsatt, at man inngår avtale om prosjektet i Høghågen med 15 tildelingsretter og 10 framleieretter og avtale med prosjektet i Vangsvik med 2 tildelingsretter og 2 framleieretter (forutsatt en leiepris på under kr 7.500,- per mnd).

Rådmannen vil i utgangspunktet anbefale at man iverksetter alle fire prosjekter, men vil påpeke at husleiekostnader på ca 8.500,- per mnd er for høyt i forhold til den målgruppen kommunens tildelingsrett er rettet mot. Hva leiligheter prissettes til for boliger på åpent marked, er utbyggers sak. Et husleienivå på kr 7.500,- synes fortsatt høyt, men kan aksepteres for boliger med gunstig lokalisering og nærhet til konkurrerende boligmarked på Silsand (evt Finnsnes).

Forslag til vedtak:

Det vises til de fremlagte avtaler om tildelingsrett og framleie av boliger for vanskeligstilte. Avtalene godkjennes på følgende forutsetninger:

Tranøy kommune skal ha tildelingsrett og framleierett til 50 % av leilighetene i SenjaHus AS sine to prosjekter i Solli og Vangsvik. Det forutsettes at kommunens framleiekostnad ikke overstiger kr 7.500,- mnd.

Tranøy kommune skal ha tildelingsrett til 75 % og framleierett til 50 % av leilighetene i Safe-R AS sine to prosjekter i Høghågen og på Stonglandseidet. Det forutsettes at kommunens framleiekostnad ikke skal overstige kr. 6.700,- per mnd.

Det forutsettes for alle prosjektene, at dersom Husbanken kan tildele prosjektet mer enn 20 % tilskudd, skal økt tilskudd medføre reduksjon i husleie.

Etter at leilighetene i alle prosjektene er ferdige og kan innflyttes, kan husleien reguleres i samsvar med Husleieloven.

Kommunens tildelingsrett tinglyses som heftelse på hver eiendom.

DETALJREGULERING GJØVIK SETTEFISKANLEGG - 2. GANGS BEHANDLING

Saksbehandler: Audun Sivertsen
 Arkivsaksnr.: 13/36

Arkiv: U43

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
9/13	Utvalg for plan, næring og drift	20.02.2013
17/13	Utvalg for plan, næring og drift	17.04.2013
20/13	Tranøy kommunestyre	23.04.2013

Vedlegg:

1. Planforslag bestående av planbeskrivelse, reguleringsbestemmelser, plankart, illustrasjonsplan og ROS analyse datert 20.02.12
2. Kystverket Troms og Finnmark, Kulturetaten, 12.03.13
3. Statens Vegvesen, 22.03.13

Nytt forslag til reguleringsplan for Jøvik industriområde ble 1. gangs behandlet i planutvalget 20.02-12 (sak 9/13), og lagt ut til offentlig ettersyn og høring. Planutvalget skal nå ta stilling til egengodkjenning av planforslaget.

Saksutredning:

Forslag til reguleringsplan med tilhørende bestemmelser ble lagt ut til offentlig ettersyn og sendt berørte grunneiere og høringsinstanser på høring, kunngjøring og brev til høringsinstansene datert 25.09-13. Frist for høringen ble satt til 25.04-13.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for effektivisering og utvidelse av dagens settefiskproduksjon. Store deler av dagens anlegg skal rives og det skal oppføres nye installasjoner, bygg og tanker. Det som er vesentlig nytt i planforslaget er utvidelse av fylling i sjø (industriområde) for å øke tilgjengelig areal samt å forbedre kaiforholdene inntil industriområdet. På deler av naboområdet er det planlagt et privat småbåtanlegg med mindre naustbebyggelse.

Det foreligger i skrivende stund ikke noen merknader til planforslaget.

Vurdering:

Planforslaget fremstår som godt gjennomarbeidet og kan egengodkjennes.

Tiltakshavers konsulent har enda ikke levert en godkjent SOSI fil over planforslaget. Dette er noe saksbehandler regner med vil være i orden før møte.

Forslag til vedtak:

Reguleringsplan for Jøvik industriområde med tilhørende reguleringsbestemmelser og plankart datert 20.12.12, vedtas i tråd med Plan- og bygningenslovens § 12-12.

Reguleringsvedtaket kan påklages i samsvar med Forvaltningslovens regler.

REVIDERING AV REGLEMENT FOR TRANØY ELDRERÅD

Saksbehandler: Linda Andreassen
Arkivsaksnr.: 12/617

Arkiv: 033 &00

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
8/12	Eldrerådet	19.06.2012
12/12	Eldrerådet	10.09.2012
16/12	Eldrerådet	03.12.2012
3/13	Eldrerådet	20.03.2013
21/13	Tranøy kommunestyre	23.04.2013

Vedlegg:

Revidert reglement for Tranøy eldrerådet, vedtatt i eldrerådet, sak 3/13, 20.03.2013

Bakgrunn for saken:

Reglement for Tranøy eldreråd ble første gang utarbeidet i 2009 og godkjent av kommunestyret 27.10. 2009.

Saksutredning:

Reglementet har nå vært gjeldende i 3 år, og i forbindelse med valget høsten 2011 er det naturlig med en revidering av reglementet.

Tranøy eldreråd har utarbeidet en revidert utgave som forelegges kommunestyret for godkjenning.

Forslag til vedtak:

Tranøy kommunestyre godkjenner reglement for Tranøy eldreråd.

VEDTEKTER FOR TRANØY BARNE- OG UNGDOMSRÅD

Saksbehandler: Trond Eidissen
 Arkivsaksnr.: 10/44

Arkiv: 030 C00

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
62/12	Utvalg for oppvekst, kultur og omsorg	10.12.2012
98/12	Tranøy kommunestyre	14.12.2012
22/13	Tranøy kommunestyre	23.04.2013
5/13	Tranøy kommunestyre	26.02.2013

Vedlegg:

- Vedtekter for Tranøy barne- og ungdomsråd, utarbeidet og vedtatt på møte i Tranøy barne- og ungdomsråd 1.2. 2013.
- Møteprotokoll for Tranøy barne- og ungdomsråd 1.2.2013
- Brev datert 11.2.2013

Bakgrunn for saken:

- Tranøy kommunestyre vedtok i møte 14.12.2012 etablering av barne- og ungdomsråd i Tranøy kommune. Siste avsnitt i vedtaket var som følger:

”Etter at vedtak om opprettelse av et barne- og ungdomsråd er gjort, skal det utarbeides vedtekter som i sin tur skal godkjennes av Tranøy kommunestyre.”

Saksutredning:

Tranøy barne- og ungdomsråd hadde sitt første og konstituerende møte 1.2.2013. Her ble det lagt fram et forslag til vedtekter som grunnlag for diskusjon og meningsutveksling. Punktene ble gått igjennom i plenum, og rådet kom fram til et forslag som man var enige om.

Vurdering:

Tranøy barne- og ungdomsråd skal være partipolitiske uavhengig og skal ivareta interessene til barn og unge i hele Tranøy kommune. Rådet skal arbeide med barn og unge, for barn og unge og av barn og unge. Dette er et frivillig arbeid. Skolering av representantene vil bli gjort i løpet av første halvdel av 2013.

Forslag til vedtekter ble gjenstand for en nøye og grundig behandling på møtet 1.2.2013

Forslag til vedtak:

Vedtekter for Tranøy barne- og ungdomsrådet utarbeidet 1.2.2013 godkjennes.

SUPPLERINGSVALG TIL ELDRERÅDET SOM FØLGE AV VARIG UTREDEN

Saksbehandler: Linda Andreassen
 Arkivsaksnr.: 13/331

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg
 23/13 Tranøy kommunestyre

Møtedato
 23.04.2013

Tranøy kommunestyre gjorde 18. oktober 2011 følgende valg for eldrerådet for perioden 2011-2015:

Medlemmer:	Personlige varamedlemmer	Kåre
Kristiansen	Sylvi Rønning	
Hildur Drågen	Unni Sørensdotter Sollied	
Thora Lindløkken	Rigmor Sellevoll	
Roald Selseth	Kristoffer Stangnes	
Solfrid Olsen, (repr utvalg OKO)	Christine Solheim	

Mot slutten av 2012 døde varamedlem Christine Solheim, og det skal da i henhold til kommunelovens § 16.3 velges nytt personlig varamedlem. Organet skal da suppleres fra samme gruppe som den uttredende tilhørte. Viser det seg at denne framgangsmåten fører til at et kjønn vil bli representert med mindre enn 40 prosent av medlemmene i organet, skal det så langt det er mulig velges nytt medlem fra det underrepresenterte kjønn.

Saken forelegges kommunestyret for suppleringsvalg av nytt personlig varamedlem fra Frp, Tfl og V til utvalg for oppvekst, kultur og omsorg for resten av perioden 2011-2015.

Forslag til vedtak:

Som nytt personlig varamedlem i eldrerådet for resten av perioden 2011-2015 velges: