



Møteinnkalling

Utvalg: FORMANNSKAPET
Møtested: Formannskapssalen, Marker rådhus
Møtedato: 08.05.2014
Tidspunkt: 18.30

Forfall meldes på tlf 45406516 eller hbvhattestad@marker.kommune.no , som sørger for innkalling av varamenn. Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Innhold
PS 10/14	14/348	Godkjenning av protokoll
PS 11/14	14/343	Årsoppgjør med regnskap og årsrapport for 2013
PS 12/14	14/346	Felles finansiering for bygging av leiligheter Sagodden/Braarudsaga
PS 13/14	14/62	Unntatt offentlig ofl §13 Kommunale næringsfond - 2014



Godkjenning av protokoll

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
10/14	Formannskapet	08.05.2014

Protokoll fra formannskapsmøte 10.04.2014 og protokoll sak 9/14 godkjennes.



Årsoppgjør med regnskap og årsrapport for 2013

Saknr.:	Utvalg	Møtedato
11/14	Formannskapet	08.05.2014
/	Kommunestyret	

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Kommunestyret vedtar det framlagte regnskapet for 2013.
2. Kommunestyret vedtar rådmannens årsrapport for 2013, og tar virksomhetenes årsrapport til orientering.
3. Regnskapsmessig merforbruk på drift (underskudd) dekkes inn på følgende måte:
 - a) Inntektsføring av disposisjonsfond, kr 1.987.930,60
 - b) Resterende kr 647.026,85 dekkes inn i 2014 ved å redusere budsjettert avsetning til disposisjonsfond med tilsvarende beløp. Rest budsjett avsetning til disposisjonsfond for 2014 reduseres da til kr 770.000.
4. Regnskapsmessig merforbruk på investering (underskudd) på kr 28.215,34 dekkes inn over investeringsbudsjettet for 2014.

Bakgrunn:

Kommunal- og regionaldepartementet har i forskrift om årsregnskap og årsberetning § 10, fastsatt at regnskapet skal være avlagt/avsluttet innen 15. februar (i året etter regnskapsåret) og godkjent av kommunestyret innen 30. juni (i året etter regnskapsåret).

Kontrollutvalget behandler årsoppgjøret i sitt møte 8.mai – deres uttalelse ettersendes formannskapet og vedlegges ved utsending til kommunestyret.

Årsregnskapet omfatter driftsregnskap, investeringsregnskap, balanseregnskap, økonomiske oversikter og noter, som er innarbeidet i regnskapsdokumentet. I likhet med budsjett, er regnskapet avlagt på rammenivå.

Driftsregnskapet for Marker kommune 2013 er avsluttet med et regnskapsmessig underskudd. Bunnlinjen viser et merforbruk på i overkant av 2,6 mill. kroner. Ved fullføring av strykningsreglene og med inntektsføring av disposisjonsfondet i samsvar med innstillingen, vil dette reduseres til i overkant av 0,6 mill. kroner. Dette foreslås dekket opp i 2014 ved tilsvarende reduksjon i avsetning til disposisjonsfondet. Rådmannen vil i den forbindelse

gjøre oppmerksom på kommunen i samsvar med forskrift om regnskap og årsberetning, er pålagt å dekke inn underskuddet i 2014 eller seinest i budsjettvedtaket for 2015.

Virksomhetene kom for 2013 ut med et samlet netto merforbruk i drift på i nær 3,4 mill. kroner, dvs. en forbruksprosent på ca 102,0 (jfr. ansvarsområdene 1000–7999). Budsjettområdene politiske styringsorgan/sentraladm, kirke, næringsutvikling, grunnskole, utviklingshemmede, forvaltning/drift/vedlikehold, plan/miljø, kultur/fritid samt bibliotek kom ut med et samlet mindreforbruk på ca. 5,9 mill. kroner. På den andre siden kommer førskole/priv.barnehager, Grimsby barnehage, familie/helse, NAV samt omsorg, ut med et merforbruk på ca. 9,3 mill. kroner.

Netto driftsresultat i prosent av driftsinntektene er beregnet til ca -0,85 % i 2013. Dette er 0,29 % lavere enn for 2012. Over tid bør i følge TBU (Teknisk beregningsutvalg) driftsresultatet ligge på minimum 3 %.

Investeringsregnskapet kommer ut med et lite merforbruk. Beløpet her på straks i overkant av kr 28.000, foreslås dekket inn som del av investeringsbudsjettet 2014. Finansieringsbehovet i investeringsregnskapet er 27,3 mill. kroner. Investeringer i anleggsmidler i utgjorde ca 22,4 mill. kroner, utlån/forskutteringer ca 3,0 mill. kroner, avdrag på lån ca 1,0 mill. kroner og avsetninger ca 0,9 mill. kroner. Samlet finansieringsbehov utgjorde etter dette ca 27,3 mill. kroner. Dette ble finansiert på følgende måte: Lån utgjorde i overkant av 20,4 mill, bruk av fond ca 0,4 mill. kroner, bruk av tidligere års udisp.res ca 0,7 mill, tilskudd ca 0,4 mill. kroner, mottatte avdrag på utlån ca 1,7 mill. kroner, overføring fra driftsregnskapet (dvs. mva-komp.) ca 2,7 mill. kroner og salg av anleggsmidler utgjorde i overkant av 1,0 mill. kroner.

Konklusjon:

Rådmann vil anbefale at kommunestyret vedtar det fremlagte regnskap for 2013 samt forslag til inndekning av regnskapsmessig merforbruk. Rådmann vil videre anbefale at kommunestyret vedtar rådmannens årsberetning og tar virksomhetens årsrapport til orientering.

Vedlegg:

- Årsregnskap 2013
- Årsrapport 2013
- Revisjonsberetning for 2013
- Uttalelse fra kontrollutvalget fra møte 8.mai 2014.



Felles finansiering for bygging av leiligheter Sagodden/Braarudsaga

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
12/14	Formannskapet	08.05.2014

Rådmannens forslag til vedtak:

Marker kommune forplikter seg finansielt til 1/3 av boenhet med salgspris på kr 3.750.000, det vil si kr 1.250.000.

Beløpet betales tilbake i sin helhet når boenheten er solgt.

Marker kommunes andel finansieres med ubrukte lånemidler.

Sammendrag

Kommunen har mottatt forespørsel fra Sagodden Brygge AS om samfinansiering av en leilighet for å kunne starte utbyggingen.

Leilighetene representerer noe nytt i markedet i Marker, og vil være viktig i forhold til en ny målgruppe og som et "signalanlegg" for kommunen.

Bakgrunn

Marker kommune har gjennomført ett Bolyst-prosjekt og er nå inne i et nytt. En del av satsingen her er å se på ulike boalternativer, for å kunne tiltrekke seg innbyggere fra forskjellige målgrupper. Vi ønsker å kunne tilby boformer som kan være attraktive for innflytting- og tilbakeflytting, og det er sett på alt fra enkle ungdomsboliger til større og mer eksklusive boliger.

Vi har nå fått slik henvendelse fra Sagodden Brygge AS

"Sagodden Brygge AS har over tid prosjektert og lagt ut for salg leiligheter på Sagodden / Braarudsaga. Dette er romslige leiligheter av høy standard med garasje og bodanlegg på grunnplan. Denne type boliger med fantastisk beliggenhet er unik i Marker Kommune.

For å åpne byggelån og komme i gang med prosjektet kreves forhåndssalg av fire boenheter. Hittil har det lyktes å omsette tre enheter på prospekt. Disse tre kjøperne har kun bundet seg til prosjektet frem til juni 2014.

For å komme i gang med prosjektet i sommer har vi i samarbeid med entreprenør – Sandli Bygg AS, prøvd å finne finansieringsløsning på en av de to gjenstående boenhetene. Den siste enheten finansieres av utbygger alene.

Vårt forslag er at den ene boenheten med salgpris på 3.750.000,- finansieres midlertidig av 1/3 på utbygger, 1/3 av entreprenør og forhåpentligvis 1/3 av Marker Kommune. Det vil si kr. 1.250.000,- på Marker Kommune. Når neste boenhet er solgt vil beløpet bli tilbakebetalt i sin helhet umiddelbart.

Vi håper kommunen ser velvillig på denne søknaden, og at rask tilbakemelding kan gis slik at vi kan komme i gang med et flott prosjekt for Ørje sentrum.

Forespørselen gjelder kjøp/finansiell sikkerhet for 1/3 av leilighetens kostnad. Dette for å kunne åpne byggelån og komme i gang med prosjektet. Både for entreprenør og utbygger er det av ulike årsaker avgjørende med en rask start for realisering. I motsatt tilfelle vil prosjektet bli utsatt på ubestemt tid.

Vurdering

Gjennom Distriktssenteret har vi tilgang på kompetanse, og kan få ta del av erfaringer fra jobbing med tilflytting i store deler av landet. I en samling grensekommunene nylig hadde, er deres klare oppfordring at kommunene i større grad bør være villig til å delta i prosjekter der deltakelse er avgjørende for gjennomføringen.

Vi ønsker i Marker å tilby attraktive boliger i alle prisklasser. Vi har imidlertid hatt lite å tilby i det høyere prissegmentet. Generelt oppfattes det som om boliger er rimelige i Marker, og kanskje med den effekt at vi ikke alltid når den målgruppen som vi også ønsker skal flytte til Marker.

Prosjektet på Sagodden er i denne sammenheng spennende. Det tilbyr eksklusive leiligheter i en høy prisklasse, lokalisert rett ved E18, vassdraget og sentrum. Gjennomføringen vil være viktig for kommunen i flere sammenhenger. Det vil bidra til at et sentrumsnært område får en annen bruk og utforming en i dag. I dag ligger dette som et ubrukt industriområde, og bidrar i liten grad til å trekke opp helhetsinntrykket i sentrum. Prosjektet vil være et viktig signalprosjekt, i forhold til beliggenheten ved E18. At det bygges, og at det bygges denne type leilighetsbygg umiddelbart inntil E18, vil gi et signal om aktivitet til forbipasserende. Bygget vil også representere en type boliger som vi i dag ikke har i kommunen.

I den skisserte løsningen går kommunen inn med finansiering av 1/3 av en leilighet, mens utbygger og entreprenør tar 1/3 hver. Dette er nødvendig for å kunne realisere prosjektet, da det vil kunne være aktuelt med umiddelbar byggestart. En antar at det vil være enklere å selge leilighetene når bygget fysisk er på plass. Det er prosjektert ytterligere to enheter, hver med fem leiligheter, på området.

Marker kommune ønsker ikke å stå som framtidig eier av denne eller andre tilsvarende leiligheter, men kan vårt engasjement være utløsende i forhold til realiseringen, bør vi vurdere slik deltakelse. En vil anta at kommunen i løpet av relativt kort tid vil få tilbake det innskutte beløp.

Om kommunen i fremtiden skal ta en slik rolle også i andre prosjekter, må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Kanskje burde kommunen avsette et beløp av denne størrelse for slikt

engasjement, men slik at vi ikke har flere pågående prosjekter samtidig. Når leiligheten vi nå investerer i er solgt, vil andre prosjekter kunne vurderes. Det er viktig at vi kan delta der vår deltakelse er avgjørende for realiseringen.

Konklusjon

Med bakgrunn i ovennevnt anbefales at Marker kommune deltar finansielt i 1/3 av leilighet til salgspris kr 3.750.000, kr 1.250.000. Leiligheten skal ikke leies ut, og beløpet betales tilbake så snart leiligheten er solgt.



Kommunale næringsfond - 2014

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
13/14	Formannskapet	08.05.2014

Sendes formannskapsmedlemmene i egen epost.