



**PK-sak 1/12**  
**OPPRETTING AV EGET PROSJEKTNUMMER SOM "BUFFER FOR**  
**INVESTERINGER -KONTOER 06"**

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 033 &40	Saknr.: 12/100
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Plankomiteén	1/12	18.01.2012

**Innstilling:**

1. Det opprettes eget prosjektkontonummer - buffer for investeringer - hvor restmidler fra godkjente, av plankomiteen, byggeregnskaper innehaende kontoer 06, overføres til denne kontoen. Slike foretatte overføringer, sendes formannskapet til orientering.
2. Målet er at alle slike investeringer skal kunne gå i balanse. Overføringer fra denne bufferkontoen til investeringskontoer 06 som har overskridelser ved avsluttende byggeregnskap, skal godkjennes av formannskapet etter innstilling fra plankomiteen.

Leder av eiendomsavdelingen i Ås, 17.01.2012

Terje Smestad.

**Tidligere politisk behandling relevant for saken:**

- KM behandling i møtet 25.211.2009, K-sak 63/09 ad "ÅS KOMMUNES REGLEMENTER."

**Avgjørelsesmyndighet:**

- Plankomiteen.

**Behandlingsrekkefølge:**

- Plankomiteen.

**Vedlegg som følger saken trykt:**

- Kun saksutredningen.

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

- Kun saksutredningen.

**Utskrift av saken sendes til:**

Plankomiteens medlemmer samt aktuelle varamedlemmer, økonomisjefen og rådmannen.

**SAKSUTREDNING:****Fakta i saken:**

Under forutgående møte 11.01.2012 med økonomikonsulenten, leder av plankomiteen og prosjektleder, ble framsatt forslag fra økonomikonsulenten om å opprette en egen konto, bufferkonto, for overføring av restmidler fra investeringskontoer 06 ved godkjenning av avsluttende byggeregnskap for byggeprosjekter med konto nr. 06.....

Dette fordi målet for alle prosjekter er å gå i balanse. Noen vil dermed ha et mindreforbruk og andre et merforbruk. Prosjekter som har et lite merforbruk vil kunne dekkes opp ved budsjettregulering fra "Buffer for investeringer". Forslag til slik inndekning kommer fra plankomiteen og slik budsjettregulering skjer etter politisk behandling i formannskapet.

Overnevnte føringer/forslag fra økonomikonsulenten under møtet 11.01.2012, ble godt mottatt av så vel leder av plankomiteen som prosjektleder og er årsaken til at saken her fremmes til behandling i plankomiteen.

**Konkretisering av fakta slik framkommet i påfølgende mail fra økonomikonsulenten av 12.01.2012:**

*"Det foreslås opprettet et eget prosjektnummer "Buffer for investeringer". Resterende midler fra Prosjekt 0601 Sjøskogen skole og 0605 Søråsteigen overføres til dette prosjektet. Målet for alle prosjekter er å gå i balanse. Noen vil dermed ha et mindreforbruk og andre et merforbruk. Prosjekter som har et lite merforbruk vil kunne dekkes opp ved budsjettregulering fra "Buffer for investeringer". Forslag til slik inndekning kommer fra plankomiteen og budsjettregulering skjer etter politisk behandling i formannskapet."*

*"Alle prosjekter budsjetteres i 0. Kostnader og finansiering. Ubundne lånemidler som jeg har forklart tidligere er finansieringen, men vi trenger også en "kostnadsside". I dette tilfelle fins finansieringen, men vi må finne en måte og holde styr på at vi har finansiering for alle våre prosjekter. Derfor tror jeg et slikt prosjekt er nyttig. Kanskje oppretting av dette prosjektet bør opp som sak før dere går igjennom byggeregnskapene, dersom det er mulig å lure den inn på saklista for neste møte." Sitat slutt!*

**Vurdering av saken:**

Siden innstillingen til saken gir mandat til kun endelig vedtak om overføring av restmidler fra avsluttende byggeregnskaper, investeringer under kontoer 06, anses at plankomiteen har endelig vedtaksrett i saken og anses derfor å være hjemlet under plankomiteens gjeldende instruks.

**Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:**

Har ingen økonomisk konsekvens.

**Konklusjon med begrunnelse:**

Ettersom innstillingen anses å kunne gjøre det mer rasjonelt og oversiktlig ved avslutning av byggeregnskaper fra investeringskontoer 06, anbefales at plankomiteen fatter vedtak i tråd med innstillingen.

**Ikrafttredelse av vedtaket:**

Straks etter plankomiteen har fattet vedtak i tråd med innstillingen

**PK-sak 2/12**  
**SJØSKOGEN SKOLE**  
**GODKJENNING AV AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP SOM LEDD I ENDELIG**  
**AVSLUTNING AV PROSJEKTET**

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 614 &40	Saknr.: 12/98
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Plankomiteén	2/12	18.01.2012

**Innstilling:**

1. Plankomiteen godkjenner framlagt avsluttende byggeregnskap for Sjøskogen skole, konto nr. 0601, som viser at prosjektet ble avsluttet innenfor avsatt ramme. Gjenstående ubenyttede rest i følge økonomiavdelingens oversikt, kr. 86.000, overføres til konto for ubrukte lånemidler.

Leder av eiendomsavdelingen i Ås, 17.01.2012

Terje Smestad.

**Tidligere politisk behandling relevant for saken:**

Kommunestyrets vedtatte prosjektavsetning, framkommer som følger:

År 2001 til konsulentbistand:	kr. 400.000
År 2002 til bygg:	kr. 14.000.000
År 2002 egen avsetning til eksternt VVA-anlegg:	kr. 4.000.000
År 2003:	kr. 31.500.000.
År 2004:	<u>kr. 15.500.000</u>
Sum vedtatt prosjektavsetning:	<u>kr. 65.400.000</u>

Plankomiteen i møtet 11.09.2008 sak 18/08.

Plankomiteens behandling i møtet 15.06.2011 sak 3/11.

**Avgjørelsesmyndighet:**

- Plankomiteen i dette tilfellet ettersom ubenyttede restmidler kr. 86.000 på konto på konto 0601, er foreslått overført til konto for ubrukte lånemidler.

**Behandlingsrekkefølge:**

Plankomiteen

**Vedlegg som følger saken trykt:**

- Vedlegg av byggeregnskap ved prosjektleder.

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

- Samme som følger saken trykt.

**Utskrift av saken sendes til:**

Plankomiteens medlemmer samt aktuelle varamedlemmer, økonomisjefen og rådmannen.

## **SAKSUTREDNING:**

### **Fakta i saken:**

Byggetrinn I, 2-parallell skole på BTA = 2.042 m<sup>2</sup> inklusive 2 stk. SFO baser. Igangsettingstillatelse ble gitt 08.08.2002 og overtagelsesforretning ble avholdt 08.07.2003. Ferdigattest ble gitt 27.04.2007.

Byggetrinn II, med stor kantine, gymsal med teleskoptribuner, kontorer og møterom for lærere og administrasjonen, aktivitetsrom – husstell, sløyd og keramikk etc. Igangsettingstillatelse ble gitt 08.09.2003 og overtagelsesforretning, avholdt 01.07.2004. Byggets BTA = 1.934 m<sup>2</sup>.

Gjennomsnittlig pris kr/m<sup>2</sup> komplett bygg med utomhus = kr. 16.480,-inkl. mva.

Byggetrinn III, inntegnet med teknisk rom samt ungdomshus i underetasjen, 1 klasseromsbase, lærerarbeidsplasser og helsestasjon. På 2. etg. plan inntegnet 2 klasseromsbaser og stort mediatek. Byggetrinn III ble ikke realisert, men kostnader ved utarbeidelse av detaljert forprosjekt datert 14.04.2004, utgjorde kr. 119.263,-. Byggetrinn III er inntegnet i forlengelsen av byggetrinn II, og kan realiseres straks utilsiktet befolkningsvest framtvinger behovet. Skisseprosjektet er utarbeidet i nært samråd med oppnevnt brukergruppe og samtlige møter er med disse er protokollført. 3-års garantibefaring ble avholdt 20.09.2006 for byggetrinn I, og 02.07.2007 for btr. II. Garantitiden er således utløpt for begge byggetrinn.

Byggene framstår etter å ha vært i bruk, henholdsvis 9 g 7 år, som funksjonelle og greie å drifte.

Prosjektregnskapet avsluttes med kr. 86.000 ubenyttede restmidler av samlet prosjektavsetning kr. 65.400.000.

Det har fram til nå, grunnet stor gjennomtrekk av ansatte på økonomiavdelingen de senere år, vært vanskelig å nøste opp og finne oversikten på gamle byggeprosjekter, både hva gjelder samstemt oppfatning av total avsetning samt byggeregnskaper. Derfor har ferdigstilte prosjekter fra år tilbake, ikke latt seg avslutte på tidligere formalisert vis. Dette gjelder spesielt de to gamle prosjektene, "Sjøskogen Skole, Btr. 1 og 2 konto nr. 0601" samt "Ås Ungdomsskole – Tilbygg og Rehabilitering konto nr. 0602."

Ved årsrapportering år 2010 av status for større investeringer, ble i samråd med økonomikontoret, opplyst at gjenstående ubenyttet rest fra konto nr. 0601 utgjorde kr. 86.000. Denne rest ble overført til år 2011, og foreslås i innstillingen overført til konto for overførte lånemidler etter framsatt ønske fra økonomiavdelingen.

Prosjektleders regnskap viser ett mindreforbruk (65.400.000 – 65.216.866)kr = kr. 183.134, ett avvik på kr. 97.134 i forhold til økonomiavdelingens oversikt.

**Økonomiavdelingens redegjørelse til plankomiteen, som ledd i saksutredningen her, om hvordan investeringsregnskap og budsjett fungerer i kommuneregnskapet:**

*"Kommunens regnskap er ettårig. Når budsjettet for årets investeringer er vedtatt ordnes finansiering av investeringene. Det kan være tilskudd av ulike slag, tilbakeføring av moms fra drift (ikke med 100 % effekt) eller låneopptak.*

*Når året avsluttes vil årets investeringer aktiveres i balansen. Bevilgninger til fortsatt pågående prosjekter som ikke er brukt opp overføres til neste år i en budsjettregulering.*

*Årets låneopptak baserer seg på finansieringsbehov til planlagte investeringer, og tas ofte opp tidlig i året. Ved avslutning av regnskapet er årets låneopptak ofte ikke brukt opp. Resten føres i balansen som ubrukte lånemidler. Når prosjekter overføres til neste regnskapsår vil finansieringen hentes fra disse ubrukte lånemidlene som motpost til kostnadssiden på prosjektet.*

*Det er et strikt skille mellom investering og drift. Kommunen har ikke lov til å finansiere driften sin med låneopptak. Regnskapsmessig er det også klare retningslinjer for hva som regnes som investeringer. Det er derfor ingen risiko for at budsjettmidler som er til overs på enkeltprosjekter "går i det store sluket". Sitat slutt.*

**Vurdering av saken:**

Ytterligere redegjørelse i saken vil, også slik økonomiavdelingen vurderer det, være svært ressurskrevende nå i ettertid. Det framkommer imidlertid, at i følge avsetningen til prosjektet Sjøskogen skole konto nr. 0601, har forbruket ved forutgående tertialrapporteringer, vist å være mindre enn samlet avsatt ramme.

**Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:**

**Konklusjon med begrunnelse:**

Ut fra sakens ståsted samt redegjørelse, anbefales at plankomiteen fatter vedtak i tråd med innstillingen, slik at prosjektet, Sjøskogen skole, endelig kan lukkes.

**Kan vedtaket påklages?**

Nei.

**Ikrafttredelse av vedtaket:**

På tidspunkt plankomiteen har fattet vedtak i tråd med innstillingen.

**PK-sak 3/12**  
**SØRÅSTEIGEN BARNEHAGE**  
**GODKJENNING AV AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP SOM LEDD I ENDELIG**  
**AVSLUTNING AV PROSJEKTET**

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 614 &40	Saknr.: 12/99
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Plankomiteén	3/12	18.01.2012

**Innstilling:**

1. Plankomiteen godkjenner framlagt avsluttende byggeregnskap for Søråsteigen barnehage.
2. Gjenstående ubenyttet rest i følge økonomiavdelingens oversikt, kr. 346.000 av samlet avsetning 18,8 mill kr, overføres til konto for ubrukte lånemidler.

Leder av eiendomsavdelingen i Ås, 17.01.2012

Terje Smestad.

**Tidligere politisk behandling:**

1. Kommunestyrets sak 71/01.
2. Formannskapetets i møtet 30.11.05 sak nr. 113/05 punkt 3.1.
3. Plankomiteens behandling i møtet 24.11.05 under sak eventuelt.
4. Plankomiteens behandling i møtet 16.02.2006 under sak eventuelt punkt 6.
5. Plankomiteens behandling i møtet 02.03.2006 sak nr. 4/06.
6. Plankomiteens behandling i møtet 23.05.2006 sak nr. 7/06
7. Plankomiteen som orienteringssak i møtet 29.11.2007 sak 7/07.
8. Plankomiteen i møtet 31.01.2008 under sak 2/08 – Eventuelt.
9. Plankomiteen i møtet 27.11.2008 under orienteringssak 26/08.
10. Plankomiteens behandling i møtet 15.06.2011 under sak 3/11.

**Avgjørelsesmyndighet:**

- Plankomiteen.

**Behandlingsrekkefølge:**

- Plankomiteen.

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Utskrift av økonomiavdelingens avsluttende byggeregnskap
2. Prosjektleders byggeregnskap

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

- Samme som følger saken trykt.

**Utskrift av saken sendes til:**

Plankomiteens medlemmer samt aktuelle varamedlemmer, økonomisjefen og rådmannen.

## SAKSUTREDNING:

### Fakta i saken:

- Samlet revidert budsjettavsetning utgjør kr. 18.800.000.
- Søråsteigen barnehage utgjør 5-avdelings barnehage med BTA = 1004 m2. I tillegg 4 nye utvendige boder med sum BTA = 119 m2.
- Totale kostnader inkl. riving av eksisterende barnehage samt etablering av grunnvannsboret varmepumpesystem for tilleggsvarme i vinterhalvåret samt kjøling i sommerhalvåret, utgjorde 18,6 mill kr hvilket utgjør 16.900 kr/m2 inkl. mva.
- Overtagelsesforretning, siste av utomhusanlegget, ble avholdt 24.09.2007.
- 3-års garantibefaring ble avholdt 21.06.2010.
- Det tok tid å få avklart ansvarsforhold vedrørende mangler ved drenering av utearealene. Vansker med å få ledet overvannet bort ettersom kommunalteknisk anlegg, her som for mange andre steder, ikke hadde kapasitet til å ta i mot overvannet.
- Etter tett dialog med totalentreprenøren, Hersleth Entreprenør, hadde entreprenøren i løpet av august mnd. 2011 lukket alle anførte mangler på en troverdig og tilfredsstillende måte.
- Økonomiavdelingens regnskap viser forbruk kr. 18.611.707..
- Prosjektleder byggeregnskap viser forbruk kr. 18.600.412.

Ettersom det framkommer noe avvik mellom mellom samlet avsetning og forbruk, ble økonomikonsulenten å redegjøre som følger i mail til PL av 16.01.2012:

### **"Her er oversikt over det som er bevilget i henhold til regnskap for de respektive år:**

2006: 18 500 000 kr. Av dette ble 13 111 000 kr overført til 2007.

2007: Rest fra 2006 + 500 000: Revidert budsjett 13 611 000 kr. 2 952 000 kr overført til 2008.

2008: Rest fra 2007. 411 000 kr overført til 2009.

2009: Rest fra 2008. 386 000 kr overført til 2010.

2010: Rest fra 2009. 346 000 kr overført til 2011.

Det var det jeg klarte å finne i de gamle regnskapene." Sitat slutt!

### **Vurdering av saken:**

Selv om det er litt avvik mellom samlet gjenstående rest av prosjektavsetning og forbruk i forhold til byggeregnskapene, kan likevel klart konkluderes med at byggeregnskapet for Søråsteigen barnehage, konto nr. 0605, kan avsluttes i balanse med god margin av ubrukte investeringsmidler. Det framkommer at denne resten, ubrukte midler, i følge økonomiavdelingens redegjørelse, utgjør kr. 346.000,-, rest som er overført til år 2012, på barnehagens tilhørende konto nr. 0605.

### **Konklusjon med begrunnelse:**

Det anbefales at plankomiteen fatter vedtak i henhold til innstillingen, slik også redegjort for av økonomiavdelingen, slik at byggeregnskapet for Søråsteigen

barnehage, endelig kan anses avsluttet. Ytterligere undersøkelse/redegjørelse, ved økonomiavdelingen, vil måtte legge beslag på betydelige ressurser.

**Kan vedtaket påklages?**

Nei.

**Ikrafttredelse av vedtaket:**

På tidspunkt det er fattet vedtak i tråd med innstillingen:

**PK-sak 4/12**  
**EVENTUELT**

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth

Arkivnr: 033 &40

Saknr.: 12/154

---

**Utvalg**

**Sak nr.**

**Møtedato**

Plankomiteén

4/12

18.01.2012

**EVENTUELT**