



Saksframlegg

Kommunal overtakelse av Gimle.

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Overhalla formannskap	32/10	25.05.2010
Overhalla kommunestyre	32/10	31.05.2010

Rådmannens innstilling

1. Overhalla kommune overtar Gimle, her under påhvilende resterende langsiktige lån kr 3.456.000,-, fra 20.06.2010 og det opprettes nytt driftsbudsjett innenfor den kommunale bygningsmassen med ansvar 6030 og tjeneste 38101.
2. Etter at det foreligger et godkjent regnskap for Gimle A/L fram til 20.06.10, foretas en budsjettregulering med sikte på å fastlegge et budsjett for resten av året.
For 2011 fastsettes driftsbudsjettet gjennom ordinær budsjettbehandling.
3. Det avsettes kr. 400 000 til investeringer:
 - Tiltak i tilknytning til inngangsparti.
 - Utbedring av garderober slik at dusjanlegget virker og det kan opprettholdes tilfredsstillende renhold.
 - Energibesparende tiltak som utbedring av port og nødutgang i idrettshallen.
4. Det gjennomføres følgende budsjettregulering:
02300.6030.38101.0364 kr. 400 000
09100.6030.38101.0364 kr. 400 000
Finansieres med lånebeløp som avdras over 40 år.

Behandling i Overhalla formannskap - 25.05.2010

Behandlet.

Innstilling i Overhalla formannskap - 25.05.2010, enst.:

Rådmannens forslag til vedtak vedtas.

Behandling i Overhalla kommunestyre - 31.05.2010

Behandlet.

Vedtak i Overhalla kommunestyre - 31.05.2010, enst.:

Formannskapetets forslag til vedtak vedtas.

Dokumenter i saken

Ingen

Saksopplysninger

Gimle A/L har over flere år hatt problemer med å få til en god driftsøkonomi. Kommunestyret har de siste par-tre årene behandlet flere saker om å garantere for og styrke Gimles økonomi. Fra revisjon av regnskapet pr. 31.12.09 framgår følgende:

”Gimle A/L har for tredje år på rad levert et regnskap med et betydelig underskudd. Årets resultat viser i utgangspunktet et underskudd på kr. 105 000. Dette er imidlertid bare en liten del av sannheten. Årsaken til at underskuddet ikke er større er at Overhalla kommune/OBUS har økt sitt engasjement/sine overføringer til bygget med flere hundre tusen i forhold til opprinnelig leieavtaler og tilskudd. Pr dags dato utgjør overføringer fra Overhalla kommune opp mot 90 % av selskapets inntekter. Uten inntektene/tilskuddene fra Overhalla kommune ville Gimle A/L etter vårt syn reelt sett vært teknisk konkurs. Selskapet ville ikke hatt midler til å dekke sine løpende regninger.”

I tillegg til dette påpeker revisor at bygget bærer preg av å være vesentlig forsømt vedlikeholdsmessig og at dette er et vedlikehold som selskapet selv ikke vil være i stand til å gjennomføre.

Det er over lengre tid blitt gjennomført flere møter/samtaler mellom kommunen, styret og idretteslaget for å avklare muligheter for bedring i drifta. I kommunestyrets møte 30.11.2009 behandlet kommunestyret sist en sak om Gimles framtidige drift, hvor rådmannen innstilte på kommunal overtakelse. Det ble da bl.a. vedtatt å sette ned et utvalg bestående av ordfører, varaordfører, rådmann og teknisk sjef som i dialog med styret for Gimle skulle utrede Gimles mulige framtidsutsikter.

I styremøte 23.02.10 ble bygningsmassen gjennomgått både i forhold til behov for vedlikehold, investeringsbehov og økonomisk status, her under eventuelle muligheter for økte utleieinntekter. Fra kommunen deltok ordfører, varaordfører, rådmann og teknisk sjef.

I en tidligere periode med interimstyre ble det også holdt folkemøte for å sjekke interessen for spesielt å sjekke framtidens bruk av samfunnsdelen, uten at dette resulterte i nevneverdige konkrete tiltak.

Likviditeten og den samlede økonomien i Gimle har i det siste vært prekær. Det sittende styre har ytret ønske om å fratre og styret har bedt om at bygningsmassen overtas av Overhalla kommune i sin helhet. Årsmøtet til Gimle 26.04.2010 vedtok å be kommunen overta eierskap og drift av Gimle i sin helhet.

Etter årsmøtets vedtak har det vært gjennomført drøftinger mellom kommunen og Overhalla Idrettslag om eventuelle mulige modeller for drift av Gimle. Drøftingene har ikke gitt andre konklusjoner enn det årsmøtet kom fram til.

Vurdering

Rådmannen vil i tråd med vurderingene fra styret og årsmøtet i Gimle tilrå overfor formannskapet at kommunen overtar bygningsmassen fra 20.06.2010. Dette begrunnes med Gimles driftsøkonomi som i all hovedsak er kommunalt finansiert, samt at kommunal drift synes

som eneste realistiske løsning å få til en mer stabil driftssituasjon framover. Etter gjentatte runder med forsøk på å finne andre løsninger både tidligere og nå i det siste, er det utvalget kommunestyret nedsatt 30.11.2009 samstemt i synet på at dette virker som den beste løsningen. Fokus framover bør nå være å få til en mer stabil og utviklingsorientert drift og vedlikehold av både idrettsdel og samfunnsdel, med det driftsapparat som kommunen til enhver tid har til rådighet – til beste for alle brukergrupper.

Driftsbudsjett.

Forløpig regnskap for 2009 for Gimle A/L viser en kostnadsramme på ca. kr. 1,2 mill. Av dette dekkes ca. kr.1,0 mill . ved tilskudd/husleie fra Overhalla kommune. Det er budsjettet med ca. kr. 90 000 til fortløpende reparasjoner/vedlikehold.

Ved kommunal overtakelse bør driftsbudsjettet tilpasses behovet for oppgradering. Eksakt behov for budsjettmidler for 2010 må avklares ved en budsjettjustering utpå høsten når det foreligger en endelig oversikt over regnskapstallene fra Gimle A/L. For 2011 fastsettes driftsbudsjettet gjennom ordinær budsjettbehandling. Inntekta knytter seg i første rekke til tilskudd fra kommunen og utleie av idrettshallen. Utleie av samfunnsdelen er svært begrenset.

Investeringsbehov.

En idrettshall og et samfunnshus er i utgangspunktet et slitasjeobjekt som vil ha behov for løpende oppgradering. Hvis denne løpende oppgraderinga ikke tas vil det av og til være behov for litt større investeringer.

Det er igangsatt en prosess med utarbeidelse av en forstudie for byggetrinn 2 ved Overhalla barne- og ungdomsskole. I denne utredninga skal det vurderes om Gimle skal inngå i framtidsplanene for skolelokaler.

Hvis det ikke blir aktualisert med skoledrift i deler av Gimle kan det være aktuelt å vurdere andre kommunale oppgaver lagt hit. Hvis statistikk fra KOSTRA legges til grunn viser disse tall at Overhalla kommune har relativt mye skoleareal pr. elev. Framover vil det være vesentlig med en best mulig utnyttelse av den kommunale bygningsmassen. Samfunnsdelen på Gimle framstår i dag som lite etterspurt og utleid.

Ved en kommunal overtakelse tilrås avsatt kr. 400 000 til strakstiltak/investeringer for inneværende år. Det gjennomføres følgende tiltak:

- Tiltak i tilknytning til inngangsparti.
- Utbedring av garderober slik at dusjanlegget virker og det kan opprettholdes tilfredsstillende renhold.
- Energibesparende tiltak som utbedring av port og nødutgang i idrettshallen.

Tiltak ut over dette tilrås avvettet inntil det foreligger en ferdig forstudie for byggetrinn 2 ved OBUS, og/eller det foreligger andre konkrete planer for en bedre utnyttelse av bygningsmassen.

Det gjennomføres følgende budsjettregulering:

02300.6030.38101.0364 kr. 400 000

09100.6030.38101.0364 kr. 400 000

Finansieres med lånebeløp som avdras over 40 år.

Praktisk driftsopplegg.

Når det gjelder drifta ser vi for oss at kommunens vaktmesterressurser ved OBUS også benyttes opp mot Gimle. Hittil i inneværende år har det vært opp mot 2 stillinger lokalisert mot OBUS og dette videreføres med sikte på løsning av driftsoppgaver for Gimle. Når det gjelder renholdet har Gimle i den siste perioden løst dette med bruk av privat firma. Dette opplegget videreføres ut året inntil det er tilsatt nye renholdere og utarbeidet ny renholdsinstruks for bygget. Samtidig er det naturlig å anføre at overtakelse av Gimle og bygging av ny stor barnehage på Ranemsletta kan medføre behov for å vurdere noe komplettering av vaktmesterressurser.

I tillegg til dette er det behov for øremerking av administrative ressurser for håndtering av leietakere og praktisk opplegg rundt dette som i sum utgjør en god del arbeid. Med andre ord vil et vesentlig punkt for god drift være reindyrking av vaktmester, renhold og utleieressurser og med god samhandling disse imellom. Teknisk avdeling har rutiner og oppgavefordeling på dette i dag og drifta av Gimle innarbeides i disse rutiner.