

**HERØY KOMMUNE**  
**SAKSFRAMLEGG**

---

Saksbehandler: Jan Sigurd Pettersen  
Arkivsaksnr.: 19/199

---

Arkiv: 614

**Oppgradering av kommunale leiligheter i Karolineveien 24 A- 24C, 26 og 28 A- C**

**Rådmannens innstilling:**

1. Det settes av en totalbevilgning til oppgradering av kommunale leiligheter i Karolineveien 24 A- 24C, 26 og 28 A- C på kr. 4 570 000. Budsjettering iht prosjektbeskrivelsen i økonomiplan for 2019 - 2022 slik vedtatt av kommunestyret 18.12.18.
2. Rådmannen gis fullmakt til å ta opp lån på 3 695 000 kr til dette investeringsprosjektet, og godkjenne lånebetingelsene. Dette lånet inngår i den totale lånerammen på 34 226 800 kr, som kommunestyret har gitt rådmannen mandat til å ta opp i 2019 i budsjettvedtaket av 18.12.18.
3. Arbeidet utføres ved bruk av rammeavtale for bygningsmessige arbeider som Herøy kommune skal kunngjøre på TED-databasen senest i løpet av våren 2019.
4. Det nedsettes en byggekomité som skal bestå av følgende representanter:
  - a. Gjoran Tangen – prosjektleder
  - b. Siv Nilsen - brukerrepresentant
  - c. Roger Iversen - brukerrepresentant
2. Jamfør pkt 9.6 i kommunens reglement for finansforvaltning, vedtatt av kommunestyret den 10.03.09, står rådmannen ansvarlig for gjennomføringen og ivaretar rollen som styringsgruppe for prosjektet.

**Saksutredning:**

I økonomiplan 2019 – 2022 inngår et prosjekt for oppgradering av kommunale leiligheter i Karolineveien 24 A- 24C, 26 og 28 A- C (prosjekt nr 19105). Det er satt av kr 4 570 000.- for 2019, og prosjektet er forutsatt gjennomført inneværende år. Bygget er i dårlig stand og har store behov for oppgraderinger. Prosjektet vil omfatte en totalreovering både innvendig og utvendig for å sikre det konstruksjonsmessige, samt å gi et tilpasset botilbud til yngre brukere.

I følge økonomireglement for Herøy kommune, kapittel 9.3, skal prosjekter med en kostnadsramme over kr 500 000, og prosjekter som går over flere år, fremmes som enkeltsak til politisk behandling.

**Vurdering:**

Forannevnte leiligheter og fellesareal har vært i bruk over lang tid uten at det har blitt gjennomført oppussing og tilfredsstillende vedlikehold. Lokalene fremstår nå som svært nedslitte. Det er et prekært behov for tiltak for å forhindre at bygningen forfaller ytterligere, og å oppgradere standarden på boarealet til et nivå man ønsker for slike lokaler.

Tiltakene som planlegges gjennomført er å bytte ytterkledning og vindu samt en totalrenovering innendørs med oppussing av alle våtrom samt innvendige overflater i oppholdsrom. Det legges til grunn at arbeidet kan gjennomføres i etapper, at bare en og en leilighet tas av gangen slik at de øvrige kan bebos. Dette vil være en rasjonell måte å jobbe på og man unngår at alle leilighetene blir stående tomme over lang tid.

Det jobbes nå med å utlyse en rammeavtale for bygningsmessige arbeider. Intensjonen med dette er å få på plass en avtale med ett firma som kan benyttes til slike vedlikeholds- og oppussingsarbeider, også for det ordinære vedlikeholdsarbeidet som finansieres på driftsbudsjettet. Det har i de seneste år blitt en vanlig måte å jobbe på, og avtalen vil være basert på at man inngår faste timepriser og påslag for materialkostnader – og avtaler omfang og kostnadsrammer for hvert enkelt oppdrag. Uten en slik avtale må man lage en komplett anbudsbeskrivelse for hver og en av alle slike jobber, og gjennomføre separate anskaffelser. Det er både tids- og kostnadskrevende. En rammeavtale vil ha en varighet på inntil 4 år.