Sortland Kommune (SK), eiendomsutvalgets konklusjon.

Utvalget har avdekket at:

-det ikke er en overordnet plan for eiendomsdrift i SK.

-det finnes ikke en samlet oversikt over eiendomsmassen i SK.

-ansvaret er delvis uklart.

Basert på dette antar utvalget at eiendomsdriften i SK ikke er optimal og utvalget ønsker at det sikres en mer hensiktsmessig, verdibevarende og utviklingsorientert forvaltning av SK sine eiendommer.

Forslag til overordnet organisering:

1. Formålsbygg

Kommunale formålsbygg driftes videre av SK. Det foretas en avgrensing av hva som inngår.

Formålsbygg har ikke en entydig definisjon, men her må en lage en liste over hvilke bygg som skal inngå, eksempler vil være:

- **Skoler og barnehager** –Barneskoler, ungdomskoler og barnehager
- **Helse- og omsorgsbygg** – sykehjem, helsestasjoner og legekontorer
- **Administrative bygg** – rådhus
- **Beredskapsbygg**

Kultur og Idrettsbygg kan inngå i definisjon av formålsbygg, men foreslås her holdt utenfor.

2. SOBOS

Sobos driftes videre og tilbys i tillegg å kjøpe eiendommer som de forvalter for SK eller annen eiendom som kan brukes til å fremme formål i bolig politisk plan. Det vurderes i en egen utredning om SOBOS skal omgjøres fra stiftelse til kommunalt selskap.

3. Kommunalt Eiendoms AS

Det opprettes et kommunalt AS som overtar drift og forvaltning av alle andre kommunale bygg og tomter. Eksempler her vil være PPD, Nortura, gamle brannstasjon og spesialbygg som Kulturfabrikken og Blåbyhallen samt tomter unntatt skytterhaugen. Når det gjelder Kulturfabrikken overtas selskapet, Kulturfabrikken Eiendom AS. Overdragelse av bygg inn i dette AS vil skape kapitalgrunnlag for selskapet samt gi mulighet for opplåning.

Mellom disse 3 enhetene vil det være viktig å foreta avgrensninger av ansvarsområdene, men også å forhandle frem nødvendige avtaler på områder hvor for eksempel forvaltning og drift er delt i bygg.

For å gjennomføre ovennevnte kreves politiske vedtak.

I møtet kom det frem en dissens på punkt 3 fra Tove Mette Bjørkmo. Denne følger under i sin helhet. Ingen andre hadde ønsker om å få protokollert avvik fra teksten slik den kommer frem over selv om det ble åpnet for å komme med innspill også etter møtet.

«Dissens på pkt 3 - Selskapsstruktur:

Jeg er ikke enig i pkt 3 med å lage et kommunalt AS for å ivareta bygningsmasse. Vi har sett noen erfaringer fra andre kommuner der man ikke får økonomi i selskapet, og må be sin kommunen om tilskudd til videre drift.
Dette er ikke noe god måte å handtere dette på. Det ville vært en bedre ide å ha et bedre kommunalt system for FDV av kommunale bygg. Videre bør det tas en gjennomgang av hvilke bygg og eiendommer vi skal eie eller ikke eie.

Tillegg til protokoll

Før saken legges fram for politisk behandling bør det utredes flere alternative selskapsformer slik at politikerne får mulighet til å gjøre alternative vurderinger. «

Tove Mette Bjørkmo

Basert på innledende møter og dette konkluderende møtet avsluttes prosjektet med at denne protokollen oversendes ordfører med kopi til kommunedirektør.

Utvalget var fulltallig på siste møtet som ble avholdt 20.02.25. Utvalget har bestått av:

Svein Erik Nicolaysen, Styreleder Kulturfabrikken Eiendom AS

Victor Johnsen, næringssjef

Roy Helge Bergheim, daglig leder SOBOS

Brynjulv Øverby, teknisk sjef

Trond Stenhaug, kommunedirektør

To medlemmer fra formannskapet, Ordfører Grete Ellingsen og Tove Mette Bjørkmo

Sortland 27.02.25

Svein Erik Nicolaysen

Prosjektleder