



Gjøvik, 4. mars 2016.

J.nr./referanse: 04-16/GK/ks

TIL KONTROLLUTVALGET I GJØVIK KOMMUNE

Roar Løken Lunder, leder (H)

Undis Scheslien, nestleder (Sp)

Thomas Longva (V)

Hans Olav Lahlum (Sv)

Irene Kalrasten (Ap)

Kopi sendt:

- Ordfører og rådmann
- Innlandet Revisjon IKS

INNKALLING TIL MØTE I KONTROLLUTVALGET

Det innkalles herved til møte i kontrollutvalget:

Dato: Fredag 11. mars 2016

Tid: Kl. 0845 – ca 1130

Sted: Møterom Biri, rådhuset

Vedlagt følger saksliste og saksdokumenter.

Deltakelse fra andre i møtet:

- Industribygg AS v/styreleder Tor Espen Larsen og daglig leder Einar Amlie Karlsen er invitert kl. 0900 i f.m. sak 20/16
- Innlandet Revisjon IKS deltar i møtet.

Eventuelt forfall til møtet bes meddelt snarest til undertegnede på telefon/sms til 995 77 903, eller e-post til kjetil@kontrollutvalget.no

Med hilsen

For leder i kontrollutvalget

Kjetil Solbrækken
utvalgssekretær

Adresse:

Kontrollutvalgstjenester Kjetil Solbrækken

Studievegen 7, 2815 Gjøvik

Tel. 995 77 903, e-post: kjetil@kontrollutvalget.no

KONTROLLUTVALGET I GJØVIK KOMMUNE

SAKSLISTE

FOR MØTE I GJØVIK KOMMUNE

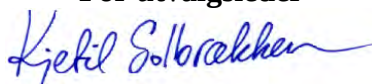
Fredag 11. mars 2016 kl. 0845

(Møterom Biri, rådhuset)

SAK NR. 19/2016	GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 03.03.16
SAK NR. 20/2016	INDUSTRIBYGG AS: ORIENTERING OM ANBUDESKONKURRANSER, FORHOLDET TIL OFFENTLIGHETSLOVEN OG LOV OM OFFENTLIGE ANSKAFFELSER MM. Industribygg AS v/styreleder og daglig leder orienterer.
SAK NR. 21/2016	KOSTRA (KOMMUNE-STAT-RAPPORTERING): ORIENTERING OM SYSTEMET OG PRAKTISK BRUK
SAK NR. 22/2016	REFERATSAKER

Gjøvik, 4. mars 2016.

For utvalgsleder



Kjetil Solbrækken
utvalgssekretær

Kopi til orientering:

- Gjøvik kommune v/ordfører, rådmann og vararepresentantene til kontrollutvalget
- Innlandet Revisjon IKS

SAK NR. 19/2016

Gjøvik kommune

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 03.03.16

Sluttbehandles i:	Kontrollutvalget		
Behandling	Møtedato	Saksbehandler	Unntatt off.
Kontrollutvalget	11.03.16	Kjetil Solbrækken	Nei

Saksdokumenter:

1. Møteprotokoll fra møte 03.03.16

Vedlagt:

Vedlegg 1

FORSLAG TIL VEDTAK:

Protokoll fra kontrollutvalgets møte den 03.03.16 godkjennes.

SAKSOPPLYSNINGER:

Møteprotokoll fra forrige møte i kontrollutvalget legges herved frem til formell godkjenning.

MØTEPROTOKOLL

KONTROLLUTVALGET I GJØVIK KOMMUNE

Torsdag 3. mars 2016 holdt kontrollutvalget møte i Gjøvik rådhus fra kl. 0900 – 1400.

Som medlemmer møtte:

Roar Løken Lunder, leder (H)

Undis Scheslien, nestleder (Sp) – innvilget permisjon fra møtet kl. 1200.

Thomas Longva (V)

Irene Kalrasten (Ap)

Hans Olav Lahlum (Sv)

Følgende hadde meldt forfall:

Ingen

Ellers møtte:

Fra administrasjonen: Rådmann Magnus Mathisen (sakene 11 og 12) og kommunalsjef Helse og omsorg Heidi Koxvig Hagebakken (sak 11).

Fra Innlandet Revisjon IKS: Daglig leder Bjørg Hagen (hele møtet).

Sekretær: Kjetil Solbrækken.

Møteprotokollen er sendt til:

Kommunestyret v/ordfører, kontrollutvalgets medlemmer og varamedlemmer, rådmannen, Innlandet Revisjon IKS, Oppland Arbeiderblad og Gjøviks Blad.

Utvalgsmøtet ble satt kl. 0845 med Roar Løken Lunder som møteleder.

Innkalling og sakliste ble enstemmig godkjent.

Til behandling:

SAK NR. 10/2016

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 21.01.16

Vedtak, enstemmig:

Protokoll fra kontrollutvalgets møte den 21.01.16 godkjennes.

SAK NR. 11/2016

**HELSETILSYNET RAPPORT VEDR. SAMHANDLING OM
USKRIVNING AV PASIENTER FRA SYKEHUSET TIL
GJØVIK KOMMUNE**

Fra behandlingen:

Kommunalsjef Helse og omsorg Heidi Koxvig Hagebakken informerte om Helsetilsynets rapport og kommunens arbeid med å forbedre rutiner og prosedyrer på aktuelle områder. Rådmann Magnus Mathisen supplerte.

Vedtak, enstemmig:

Rådmannens presentasjon kommunens svar/oppfølging av Helsetilsynets rapport tas til orientering.

SAK NR. 12/2016**PRESENTASJON AV KOMMUNENS ADMINISTRATIVE ORGANISERING, IGANGSATT OG PLANLAGT UTVIKLINGSARBEID OG OVERORDNEDE RISIKOVURDERING**Fra behandlingen:

Rådmann Magnus Mathisen orienterte og svarte på spørsmål. Administrativ organisering ble gjennomgått med fokus på utviklingsprosjekter og risiko. I tillegg ble det informert om kommunens opplegg for internkontroll og bruk av internrevisjoner. Aktuelle områder for forvaltningsrevisjon i regi av kontrollutvalget ble diskutert.

Vedtak, enstemmig:

1. Rådmannens presentasjon av den administrative organiseringen og igangsatte og planlagte utviklingsarbeid/-prosjekter, tas til orientering.
2. Kontrollutvalget tar rådmannens overordnede risikovurdering til orientering. Kontrollutvalget vil be om en presentasjon av risikovurderinger på tjenestenivå senere i 2016.
3. Kontrollutvalget ser positivt på etablering av internrevisjoner som en del av rådmannens system for internkontroll og at informasjonssikkerhet er et prioritert tema for internrevisjon i 2016. Kontrollutvalget ønsker å holde seg orientert om kommunens arbeid med internrevisjoner og vil be om en orientering om dette senere i 2016.

SAK NR. 13/2016**KOSTRA (KOMMUNE-STAT-RAPPORTERING): ORIENTERING OM SYSTEMET OG PRAKTISK BRUK**Fra behandlingen:

Nestleder Undis Scheslien ble innvilget permisjon fra møtet før behandling av saken. Kontrollutvalget bestod etter dette av fire medlemmer.

Vedtak, enstemmig:

Saken utsettes.

SAK NR. 14/2016**KONTROLLUTVALGSKONFERANSEN 2016**Fra behandlingen:

Utvalgssekretær og daglig leder i Innlandet Revisjon IKS orienterte.

Vedtak, enstemmig:

Presentasjon av hovedpunktene på Kontrollutvalgskonferansen 2016 tas til orientering.

<u>Vedtak, enstemmig:</u>	Sekretær bes om å supplere liste over forslag til tema med innspill som fremkom i møtet. Saken følges opp på neste møte.
---------------------------	--

<u>Vedtak, enstemmig:</u>	INNSTILLING TIL KOMMUNESTYRET: Kontrollutvalgets årsrapport for 2015 tas til orientering.
---------------------------	--

Følgende saker ble referert:

1. Vurdering av oppdragsansvarlig forvaltningsrevisors uavhengighet (Björg Hagen, Kristian Lein og Reidun Grefsrud)
2. K.sak 3/16 (møte 18/2-16): Lovlighetskontroll av kommunestyrets vedtak sak 119/15 (sak vedr. endringer i Gjøvik kommunes finansreglement)
3. Skatteoppkreveren i Gjøvik kommune
 - Kontrollrapport 2015 fra Skatteetaten vedr. skatteoppkreverfunksjonen for Gjøvik kommune
 - Saksfremlegg fra k.sak 13/16 (møte 18/2-16): Årsrapport 2015 – Skatteoppkreveren
 - Årsrapport 2015 fra Skatteoppkreveren
 - Årsregnskap 2015 – Gjøvik kommune
4. KS-rapport fra Asplan Viak AS: Kommunal planlegging kan bli mer effektiv
5. Diverse avisartikler
6. Orientering om muntlig henvendelse til kontrollutvalget v/sekretær vedr. byggesak
7. Neste møte: Tidspunkt/saksliste

<u>Vedtak, enstemmig:</u>	Referatsakene tas til orientering.
---------------------------	------------------------------------

INDUSTRIBYGG AS: ORIENTERING OM ANBUDSKONKURRANSER, FORHOLDET TIL OFFENTLIGHETSLOVEN OG LOV OM OFFENTLIGE ANSKAFFELSER MM.Fra behandlingen:

Saken ble enstemmig satt på sakslista. Avisartikler fra den siste uka delt ut som grunnlag for diskusjonen i møtet.

<u>Vedtak, enstemmig:</u>	1. Kontrollutvalget inviterer Industribygg AS inviteres til neste møte for å orientere om: a) Selskapets vurdering av om offentlighetsloven er gjeldende for selskapet.
---------------------------	---

- b) Selskapets vurderinger av om lov om offentlige anskaffelser er gjeldende for selskapet.
- c) Gjennomførte anbudskonkurranser i Gjøvik Rådhus AS (100 % eid av Industibbygg AS) i forbindelse med rehabilitering av rådhuset.
- d) Status for ny vurdering av selskapets fritak fra skatteplikt, jf. kontrollutvalgets vedtak i sak 53/15 (møte den 8/10-15).
- e) Status for planlegging/gjennomføring av kunde-/brukerundersøkelser jf. kontrollutvalgets vedtak i sak 53/15 (møte den 8/10-15).

Da dette er første informasjon fra selskapet til kontrollutvalget i valgperioden bes det også om en generell presentasjon av selskapet.

2. Saken følges opp i ekstra møte i kontrollutvalget fredag 11. mars 2016.

Gjøvik, 3. mars 2016.

Roar Løken Lunder
leder

**RETT UTSKRIFT:
Gjøvik, 3. mars 2016.**

Kjetil Solbrækken
utvalgssekretær

NESTE MØTE

Dato: TORSDAG 14. APRIL 2016
Tidspunkt: KL. 0845
Aktuelle saker:

- *Industribygg AS – diverse orienteringer*
- *Kostra (utsatt sak fra møte 3/3-16)*
- *Videreføring av overordnet analyse av kommunen – forvaltningsrevisjon:*

Saker til senere møter:

- *Overordnet analyse – selskapskontroll:*
 - *Presentasjon av fagområdet*
 - *Presentasjon av kommunens eierskapspolitikk og siste Eiermelding*
 - *Risikovurderinger og foreløpige prioriteringer*

Bestillinger (Innlandet Revisjon IKS):

- *Revisjonsprosjekt: Helse og omsorg: Måloppnåelse forsvarlig helsehjelp, samhandlingsreformen og konsekvenser for brukere (begrenset til en problemstilling, jf. ku-sak 06/15)*

Møteplan for 2016:

- Torsdag 21.01.16 kl. 0845
- Torsdag 03.03.16 kl. 0845
- Fredag 11.03.16 kl. 0845 – i tillegg til opprinnelig fastsatt møteplan
- Torsdag 14.04.16 kl. 0845
- Torsdag 12.05.16 kl. 0845
- Torsdag 09.06.16 kl. 0845
- Torsdag 01.09.16 kl. 0845
- Torsdag 13.10.16 kl. 0845
- Torsdag 01.12.16 kl. 0845

Gjøvik kommune**INDUSTRIBYGG AS: ORIENTERING OM
ANBUDESKONKURRANSER, FORHOLDET TIL
OFFENTLIGHETSLOVEN OG LOV OM OFFENTLIGE
ANSKAFFELSER MM.**

Sluttbehandles i:	Kontrollutvalget		
Behandling	Møtedato	Saksbehandler	Unntatt off.
Kontrollutvalget	11.03.16	Kjetil Solbrækken	Nei

Saksdokumenter:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Diverse avisartikler i Oppland Arbeiderblad 27/2 - 2/3-16 | Vedlegg 1 |
| 2. Vedtekter for Industribygg AS | Vedlegg 2 |
| 3. Vedr. skattefrihet etter skatteloven (brev fra revisor og forhåndsuttalelse fra Gjøvik Likningskontor 17/9-97) | Vedlegg 3 |
| 4. Administrasjonens årsrapport 2014 | Vedlegg 4 |

FORSLAG TIL VEDTAK:**SAKSOPPLYSNINGER:**

Med utgangspunkt i diverse avisomtale omkring Industribygg AS besluttet kontrollutvalget i sitt møte den 3/3-16 å innhente mer informasjon fra selskapet. Med bakgrunn i dette er selskapet v/styreleder og daglig leder invitert til å orientere. Følgende «bestilling» er oversendt selskapet, jf. kontrollutvalgets vedtak i møte den 3/3-16 (sak 18/16):

Kontrollutvalget inviterer Industribygg AS inviteres til neste møte for å orientere om:

- Selskapets vurdering av om offentlighetsloven er gjeldende for selskapet.*
- Selskapets vurderinger av om lov om offentlige anskaffelser er gjeldende for selskapet.*

- c) Gjennomførte anbudskonkurranser i Gjøvik Rådhus AS (100 % eid av Industibbygg AS) i forbindelse med rehabilitering av rådhuset.*
- d) Status for ny vurdering av selskapets fritak fra skatteplikt, jf. kontrollutvalgets vedtak i sak 53/15 (møte den 8/10-15).*
- e) Status for planlegging/gjennomføring av kunde-/brukerundersøkelser jf. kontrollutvalgets vedtak i sak 53/15 (møte den 8/10-15).*

Da dette er første informasjon fra selskapet til kontrollutvalget i valgperioden bes det også om en generell presentasjon av selskapet.

Kontrollutvalget i forrige valgperiode fikk en orientering fra selskapet v/styreleder og daglig leder i sitt møte den 8/10-15. Hensikten den gang var å bli bedre kjent med et stort og viktig selskap for Gjøvik kommune og for å bli bedre i stand til å vurdere om det er grunnlag for å foreta nærmere undersøkelser av utvalgte områder innenfor selskapet, evt. forhold knyttet til kommunens oppfølging og styring (eierstyring). Kontrollutvalget fattet slikt vedtak i saken i sitt møte den 8/10-15 (sak 53/15):

- 1. Styreleders og daglig leders presentasjon av selskapet tas til orientering.***
- 2. Kontrollutvalget tar til orientering at selskapet ikke er skattepliktig, jf. uttalelse fra Gjøvik Likningskontor fra 1997. Kontrollutvalget støtter selskapets ledelse i at det innhentes en fornyet vurdering av skattefritaket fra Skatteetaten. Kontrollutvalget ber om å bli orientert om Skatteetatens vurdering når den foreligger.***
- 3. Kontrollutvalget mener det er viktig at selskapet i blant gjennomfører undersøkelser av kunde-/brukertilfredshet, og støtter selskapets planer om å gi studenter ved Høgskolen i Gjøvik i oppdrag å gjennomføre en slik undersøkelse som en del av en studentoppgave. Kontrollutvalget ber om å bli orientert om resultatene fra kunde-/brukerundersøkelsen når denne foreligger.***

Saken legges frem til drøfting uten forslag til vedtak.

Mistanke om regelbrudd

Gjøvik Rådhus AS er meldt inn for Klagenemnda for Offentlige Anskaffelser (KOFA) etter at arkitektfirmaet Kontur vant et anbud.

FLERE ARBEIDSPLASSE TIL HAMAR?

Oppstillingspolitikere frykter at flere statlige arbeidsplasser kan gå til Hamar etter omorganisering av Kulturen i regionen.

NYHETER SIDE 2-3



GLASS OG METALL I EGEN DUNK

Alle i Gjøvikregionen får ny dunk, sier Stein Olav Røed.

NYHETER SIDE 4



FAKSIMILE OA 27. FEBRUAR

- Viktig å få svar

GJØVIK: Fungerende ordfører Finn Olav Rolijordet og Høyres gruppeleder, Anne Bjertnæs, støtter en forvaltningsrevisjon av Industribygg.

KRISTIN STAVIK MOSHAGEN
kristin.moshagen@oa.no

- Alle parter er tjent med at det blir gjennomgått, sier Finn Olav Rolijordet (Rødt) som fungerer som ordfører mens Bjørn Iddberg har vinterferie.

- Det er utrolig viktig at de problemstillingene som reises, blir besvart. All kommunal virksomhet, om det er kommunale tjenester, interkommunale selskaper eller aksjeselskaper, må følge gjeldende lover og regler. Jeg forutsetter at Industribygg AS driftes i henhold til de lover og regler som gjelder for selskapet, og at den gjennomgangen vi nå får vil bekrefte dette, sier Anne Bjertnæs (H).

Rolijordet understreker at Industribygg har vært et viktig verktøy for kommunen for å få reist industribygg og skolebygg, og han mener en gjennomgang av selskapet hører hjemme i Kontrollutvalget. Det samme mener Bjertnæs.

Formannskapet er for øvrig generalforsamling for Industribygg.

Problemstillingene som er reist fra flere hold, er at Industribygg som heleid kommunalt selskap ikke følger offentlighetsloven og Lov om offentlige anskaffelser. Det er også stilt spørsmål ved om det er riktig at selskapet ikke skal betale skatt. Skattespørsmålet har Industribygg selv tatt initiativ til å få en ny vurdering av.

Ifølge daglig leder i Einar Amli Karlsen får Industribygg inntektene sine fra markedet, det vil si husleie fra leietakerne i de 14 eiendommer til Industribygg. Industribygg leier ut lokaler til blant andre NTNU, Vitensenteret Innlandet, EAB, Evry og NR1 Trykk. Selskapet har en egenkapital på 96,4 millioner kroner og hadde et resultat før skatt på 10,3 millioner kroner i 2014. Selskapet betaler ikke utbytte til Gjøvik kommune, slik for eksempel Eidsiva Energi AS gjør.

Industribygg AS eier Gjøvik Rådhus AS. Sistnevnte følger lov om offentlig anskaffelser, men også der er det reist spørsmål rundt anbudspraksis.

VEDLEGG 1

DIV

AVISARTIKLER

ÅRETS BEDRIFT 2015

Øst og Vestre Toten



■ Industribygg AS

Vekker oppsikt

NÆRINGSUTVIKLING: Industribygg AS, her med daglig leder Einar Amlie Karlsen og styreleder Tor Espen Larsen, har et formål om å drive næringsutvikling og jobbe for at Gjøvik får flere arbeidsplasser.

FOTO: KRISTIN STAVIK MOSHAGEN

GJØVIK: Industribygg er et heleid offentlig selskap som ikke betaler skatt eller utbytte og som ikke følger lov om offentlig anskaffelser. Det vekker oppsikt.

KRISTIN STAVIK MOSHAGEN
BJØRN ERIK BERNTSEN
redaksjonen@oa.no

Industribygg ble startet i 1967 av Gjøvik kommune. Selskapets formål er å fremme næringsutvikling ved å oppføre fast eiendom for utleie og eventuelt videresalg til leietaker. Selskapet har ifølge daglig leder Einar Amlie Karlsen bidratt til at en rekke arbeidsplasser er blitt lagt til Gjøvik, eller sikret at arbeidsplasser har blitt her.

Næringsutvikling

– Det begynte med Grobøl. De flytta hit fordi Industribygg byg-

de for dem, sier Amlie Karlsen.

Andre suksesshistorier er da Industribygg fikk 24 timer på seg til å bestemme om de ville oppføre et bygg for Ragasco i Raufoss industripark, samt arbeidet med å bygge slik at Amedias nye trykkeri ble lagt til Biri. Industribygg har også vært aktivt med på utviklingen av Campus Kallerud.

– Vi har bygd 20–25 bygg. Vi eier 14 i dag, sier Amlie Karlsen.

Industribygg er heleid av Gjøvik kommune, og etter det OA erfarer har politikere mottatt reaksjoner på at Industribygg ikke betaler skatt eller utbytte. Også OA har mottatt reaksjoner, blant annet på at selskapet ikke følger offentlighetsloven og lov om offentlige anskaffelser.

– Hvorfor gjør dere ikke det?

– Hovedårsaken er at Industribygg ikke er finansiert av det offentlige, men av markedet. Det er kun aksjekapitalen som kommer direkte fra kommunen. Selskapet er allmenntilgjengelig, men vil karene er å drive forretnings-

messig og etter bedriftsøkonomiske prinsipper. Vi er et aksjeselskap, sier Amlie Karlsen som sammen med styreleder Tor Espen Larsen opplever at det er stor politisk forståelse i Gjøvik for at Industribygg ikke betaler skatt eller utbytte.

Solid økonomi

Amlie Karlsen viser til at Industribygg for å kunne oppfylle formålet om å fremme næringsutvikling må ha stor beslutningsdyktighet og stor gjennomføringskraft. Selv om de ikke følger lov om offentlig anskaffelser og kommunale anbudsprinsipper, opplyser Amlie Karlsen at mange av jobbene Industribygg tildeler, blir gjennomført med konkurranser.

– 90 prosent er konkurranser, men vi bruker ikke innkjøpsenheter til Gjøvikregionen eller legger det ut på Doffin. Vi går aktivt ut i det lokale markedet. Vi er opptatt av å anskaffe på best mulig måte for Industri-

bygg, sier Amlie Karlsen.

Kritikere har bemerket at Industribygg bruker Kontur ofte. Amlie Karlsen sier det stemmer at Kontur har hatt mange oppdrag for Industribygg.

– Men hvis vi ser historisk på dette, har vi brukt mange lokale firma, sier Amlie Karlsen.

Styreleder Tor Espen Larsen opplyser at Industribygg har solid økonomi.

– Vi kan sette opp et bygg til 100 millioner kroner. Det er kapasitet vi sitter på for å kunne

konkurrere som sysselsettingsprosjekter, sier Larsen.

Tall fra Ravninfo viser også at selskapet har hatt en sterk økonomisk utvikling siden 2010. Da var egenkapitalen på 54,2 millioner kroner, mens den i 2014 hadde økt til 96,4 millioner kroner. I 2014 hadde selskapet et overskudd på drøyt 10 millioner kroner, og det var budsjettert med omtrent like stort overskudd i 2015. Resultatet for 2015 er offentlig ennå.

DE TTE SAKEN

■ Oppland Arbeiderblad har mottatt reaksjoner på anbudspraksis i Gjøvik Rådhus AS knyttet opp mot rehabiliteringen av Gjøvik rådhus og i Industribygg AS på bakgrunn av at selskapet ikke følger lov om offentlige anskaffelser.

■ Industribygg AS er eid av Gjøvik kommune.

■ Gjøvik Rådhus AS er eid av Industribygg AS. De to selskapene har samme daglig leder, men forskjellig styre.

■ Industribygg hadde i 2014 36 millioner kroner i inntekter og egenkapital på 96,4 millioner kroner. Resultatet før skatt var 10,3 millioner kroner. I 2010 var egenkapitalen 54,2 millioner kroner, mens inntektene var på 22,1 millioner kroner.

- Noen ønsker å bli «soldater»

GJØVIK: Politiet følger med på en eventuell organisering av borgerverngrupper i vårt distrikt.

MORTEN HØITOMT
morten.hoitomt@oa.no

- Vi har fått noe informasjon i senere tid om at det finnes personer i Gjøvik-Toten-distriktet som ønsker å etablere en avdeling av Soldiers of Odin, forteller

påtalesjef Johan Petter Bærland på forespørsel fra Oppland Arbeiderblad. Dette er opplysninger politiet har fått utenfra.

- Vi både følger med selv og får informasjon fra samfunnet som sådan, sier han.

Foreløpig er imidlertid fortsatt Hamar den nærmeste byen med tilstedeværelse av «soldatene». Der var en liten gruppe ute i gatene forrige helg.

- Vi ga Odins soldater helt klare føringer på hva som gjelder og at det er politiet og kun politiet som kan gripe inn, sa stasjonssjef Bjørn Lier ved Hamar politistasjon til Hamar Arbeiderblad etterpå.

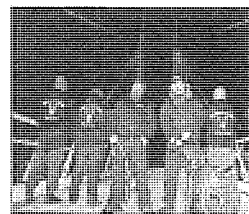
Politiet i Gjøvik har samme holdning og strategi. - Det er vår klare oppfatning at det er politiet som skal opprettholde lov og orden i samfunnet. Vi har

monopol på det, sier Bærland.

- Vi ønsker ikke at noen skal drive noen form for privat retts-
håndhevelse. Skulle de etablere
seg her vil vi håndtere det og
gjenta budskapet, fortsetter han.

- De sammenlikner seg selv med Natteravnene, som er en akseptert organisasjon?

- Jeg oppfatter det slik at disse inntar en noe mer aktiv rolle enn natteravnene.



SELVJUSTIS: Ståle Fjellbakk og Steffen Larsen poserer med *Soldiers of Odin* i Drammen.

Bli tema i kontrollutvalget

GJØVIK: Kontrollutvalgets leder vil be om redegjørelse.

I høst var Industribyggs ledelse invitert til kontrollutvalget i Gjøvik kommune. Nå vil leder Roar Løken Lunder (H) ha en ny runde.

- Det har fremkommet en del oplysninger om offentlighedsloven og lov om offentlige anskaffelser i media som det vil være naturligt for kontrollutvalget å se nærmere på, sier han.

Utvalget har møte torsdag, og da vil Lunder høre med resten av utvalget om saken skal reises i neste møte, eventuelt om det skal berammes et ekstrasempe. Det er ifølge Lunder aktuelt å vurdere en forvaltningsrevisjon.

Forvaltningsrevision

- Jeg ser for meg at vi får en redigjøreelse fra innkjøpsenheden om lovverket og en fra selskapets ledelse. Så må vi vurdere som vi skal ha en forvaltningsrevisjon, sier Lunder.

En forvaltningsrevisjon vil innebære at Innlandet Revisjon engasjeres til se nærmere



TAS OPP: Leder Roar Løken Lunder (H) vil høre med resten av kontrollutvalget om Industribygg skal kalles inn for nye redegjørelser. **ARKIVBILDE**

på driften av Industribygg og om regelverk blir fulgt på riktig måte.

som et stort og viktig selskap for Gjøvik kommune, og de ville vurdere om det er grunnlag for å foreta nærmere undersøkelser. Dette har stått på utvalgets plan i to kommunestyreperioder. Det står i kommuneloven at kontrollutvalget skal føre kontroll med selskaper som forvalter kommunens interesser.

Skattefritak

Industribygg redegjorde i høst for selskapets formål, strategi og drift. At selskapet er fritatt for skatt var tema, og det ble vist til en uttalelse fra Gjøvik Likningskontor og Folkeregister fra 1997.

- Vi bemærker den gang at vurderingen af skatteplikten stammer fra så langt tilbage som 1997. Selskabet havde et ønske om en ny vurdering, og Kontrollutvalget støttet selskabets ledelse i at det innhentes en fornyet vurdering af skattefritaket fra Skatteetaten. Vi ønsker en orientering når den foreligger, sier Lunder.

At Industribygg ikke følger lov om offentlig anskaffelser var ikke tema.



GJØVIK: JAF arkitektkontor i Gjøvik må i den registrere at konkurrent og kol-

Renault CAPTUR og Renault KADJAR
Klare for den norske vinteren



Nytorvet • Trondhjemsvegen 8 • 2821 Gjøvik
Tlf: 40003876 • Mail: nybil@moelvbil.no

Åpningstider: Man-fre: 09.00 – 17.00
Lørdag: 10.00 – 14.00

■ JAF arkitektkon

GJØVIK: JAF og Kontur er de to store arkitektkontorene lokalt. JAF har fått oppdrag for 50.000 kroner, Kontur for 50 millioner.

KRISTIN STAVIK MOSHAGEN
BJØRN ERIK BERNTSEN
redaksjonen@oa.no

En røfflig oversikt for de siste 30 årene kommer fra Geir Brændhaugen, daglig leder for JAF arkitektkontor i Gjøvik.

- Siden før 1990 har vi med visse mellomrom tatt saken opp med kommunens Industribygg AS. Vi har alltid stilt oss undrende til praksisen med en hoffleverandør til Industribygg AS.

Dersom alt har gått riktig for seg, er det greit, tilføyer Brændhaugen. Han ønsker på ingen måte å beskyldre Kontur AS for



KLAGER: Reiselivet klager over at fylkeskommunen ikke vil brøyte Valdresflye til påske.

ARKIVFOTO

Vil ikke brøyte til påske

VALDRESFLYE: Reise-
livsbedrifter klager på
vedtaket om ikke å brøyte
Valdresflye til påske.

INGVAR SKATTEBU
ingvar.skattibu@oa.no

Initiativet kommer fra reiselivsbedrifter på begge sider av Valdresflya, ført i penne av Kari Lund ved Bessheim Fjellstue. Etter at fylkeskommu-

nen har sagt nei til å brøyte opp Fv. 51 over Valdresflya til påske nå i mars, men vente til 1. april, klager bedriftene på vedtaket.

- Vi krever at Valdresflya blir brøytet til påske. Merkostnadene er ikke store, og tilgangen på skiturer på 1400 meters høyde på Valdresflya er en attraksjon i seg selv, heter det i brevet som er sendt fylkes-

kommunen.

Det går fram av klagen at bedriftene i Sjødalen frykter økonomisk tap på grunn av stengt veg over Valdresflye.

- Argumentet om trygghet for bilister og brøytemannskap er en dårlig unnskyldning. Hardangervidda og Vikafjellet er to av mange eksempler på at det er mulig, heter det i klagen fra bedriftene.



Kontur AS i Gjøvik vinner anbudskonkurranse, denne gangen i forbindelse med ombygging og rehabilitering av rådhuset.

ARKIVBILDE



OPPLAND
ARBEIDERBLAD
27. OG 29. FEBRUAR



DETTE ER SAKEN

- Oppland Arbeiderblad har mottatt reaksjoner på anbudspraksis i Gjøvik Rådhus AS knyttet opp mot rehabiliteringen av Gjøvik rådhus og i Industribygg AS på bakgrunn av at selskapet ikke følger lov om offentlige anskaffelser.
- Industribygg AS er eid av Gjøvik kommune.
- Gjøvik Rådhus AS er eid av Industribygg AS. De to selskapene har samme daglig leder, men forskjellig styre.
- Industribygg hadde i 2014 36 millioner kroner i inntekter og egenkapital på 96,4 millioner kroner. Resultatet før skatt var 10,3 millioner kroner. I 2010 var egenkapitalen 54,2 millioner kroner, mens inntektene var på 22,1 millioner kroner.

or forundret over anbudspraksis

stilt spørsmål i 30 år

uredeligheter. Men det kan likevel være litt grus i maskineriet, funderer han.

Aldri blitt spurt

Brændhaugen sier det ikke går an å vinne anbudskonkurranse hver gang. Han synes likevel det hadde vært greit å kunne være mer med på hjemmebane.

- Har JAF aldri fått oppdrag for Industribygg AS?

- Vi har gjort en utredning for selskapet på Kallerud. Ellers er vi ikke blitt forespurt om noe som helst. Når det er to arkitektfirmaer i Gjøvik, er det rart at vi aldri når opp. Kontur blir foretrukket i det meste.

- Selv om JAF kan slåtte med lavere anbudspris?

- I anbudet for arkitekt- og byggfaglige ytelser ved ombygging og rehabilitering av Gjøvik rådhus, lå vi nesten to millioner kroner under anbudet til Kontur som ble foretrukket. Jeg

mener det er viktig å bruke offentlige penger på best mulig måte. Det går fram av Lov om offentlige anskaffelser.

Brændhaugen sier det også kan være andre forhold enn pris som var utslagsgivende.

Å ha med dommeren

Daglig leder for JAF stiller seg tvilende til den praksis Industribygg AS har ved å bruke samme selskap for arkitektur, prosjektering og byggeledelse.

- Flere hatter på er ikke uvanlig og ikke ulovlig, hevder flere i bransjen...

- Nei, men jeg synes det er feil å ha flere hatter på. Spesielt når uheldige situasjoner oppstår i et byggeprosjekt. Når samme selskap har både prosjektledelse og byggeledelse kan det bli problemer. Det kan sammenliknes med et lag som reiser på kamp og har med seg dommeren.

Geir Brændhaugen holder

seg til arenaen: - Byggeleder skal være en oppmann når det oppstår tvister mellom prosjektledelse og entreprenør.

Prøver å unngå

Sweco Norge AS driver ikke med arkitektfaget, forteller Per Kristian Borgli, avdelingsleder i Gjøvik.

Han sier det ikke er uvanlig, ei heller ulovlig, for et selskap å ha både prosjektledelse, byggeledelse og ansvaret for byggeteknikk.

- Men vi prøver å unngå å ha flere roller. Hvis ting går bra, er det greit. Oppstår tilfeller der det blir diskusjoner, kan det være feil å ha flere roller.

- Hvorfor holder det ikke med en posisjon i en byggesak?

- Problemstillingen kan være å skaffe flest mulig oppdrag for å kunne overleve. Da kan man samtidig gåpe over for mye.

Borgli legger til at Sweco har lagt inn anbud på et byggepro-

sjekt hvor Sør-Aurdal kommune er byggherre.

- Vi kan gi pris på både prosjektledelse og byggeledelse. Om vi får prosjektledelsen, kan vi derimot ikke få byggeledelsen, og omvendt. Det er klargjort i anbudet.

Ikke uvanlig

Bjarne Palm, daglig leder i Norconsult, avdeling Gjøvik, sier flere oppdrag i en byggesak ikke er uvanlig.

- Flere ansvarsforhold kan føre til interessekonflikter. I visse situasjoner kan det også være en fordel å ha flere roller, spesielt ved anleggsutbygging. Ingen fasit foreligger for verken det ene eller det andre. I vanlige byggesaker, for eksempel for det offentlige, er det en gjengs oppfatning at det ikke er fornuftig å sitte på begge sider. Forsvarsbygg og Statsbygg har en klar praksis for å unngå slike situasjoner.

alfa installasjon

TRENGER DU ELEKTRIKER?

RING TLF. 61 17 18 23

Døgnvakt for våre kunder:
Tlf. 951 36 708

www.alfainstallasjon.no

elkonor

Bestill time for påske

Tlf. 61 13 28 78

Vi jobber ekstra for deg

Swanem

Unda Gjerde & Anne Lisa Knekleide

Storgt. 10, Gjøvik. www.swanehudogjotiknakk.no

**TOMTER
SØKES!**

Ring 47 80 17 00
Avtale gir deg 2500,-

Bolig Partner
boligpartner.no

Oppland

STØRST I INNLANDET

LØRDAG
27. februar 2016
Uke 8 - Nr. 49
93. årgang
Løssalg kr. 30
oa.no



REINSVOLL SYKEHUS

- Mange vil få seg en knekk

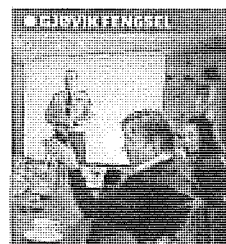
Tillitsvalgte Henning Karlsen og Erik Dahlén opplever at ansatte med opptil 40 års ansiennitet frykter for jobben, og pasienttilbudet, når nye døgnplasser legges ned.

NYHETER SIDE 8-9

Mistanke om regelbrudd

Gjøvik Rådhus AS er meldt inn for Klagenemnda for Offentlige Anskaffelser (KOFA) etter at arkitektfirmaet Kontur vant et anbud. Flere stiller nå spørsmål ved om anbudsdokumentet var skreddersydd.

NYHETER SIDE 6-7



FLERE ARBEIDSPASSER TIL HAMAR?

Opposisjonspolitikere frykter at flere statlige arbeidsplasser kan gå til Hamar etter omorganisering av Kriminalomsorgen.

NYHETER SIDE 2-3



GLASS OG METALL I EGEN DUNK

- Alle i Gjøvikregionen får ny dunk, sier Stein Gjevær i GLT-Avfall.

NYHETER SIDE 4



TO MEDALJER TIL MARTE

Marte Mæhlum Johansen tok sin andre VM-medalje da jentene tok sølv på stafetten.

SPORT SIDE 43

■ Mistenker regelbrudd ved anbud for rehabilitering av Gjøvik rådhus

Oslo-arkitekter protesterer



REHABILITERING: Gjøvik rådhus skal rehabiliteres og bygges om innvendig. Investeringen på 160 millioner kroner er det Gjøvik Rådhus AS som står for. Gjøvik kommune betaler en årlig

leie på

GJØVIK: Har arkitektfirmaet Kontur tilrettelagt anbudet for rehabilitering av Gjøvik rådhus slik at de selv skulle få oppdraget? Flere aktører i bransjen reagerer.

BJØRN ERIK BERNTSEN
KRISTIN STAVIK MOSHAGEN
redaksjonen@oa.no

Klagenemnda for offentlige anskaffelser (KOFA) har mottatt en klage på anbudspraksis i forbindelse med ombygging og rehabiliteringen av Gjøvik rådhus. Arkitektkontoret Saaha AS i Oslo har sendt klagen. Saaha er et lite selskap som deltok i en begrenset anbudskonkurranse for arkitekt- og byggfaglige ytelser på Gjøvik.

Klagenemnda for offentlige anskaffelser kommer til å behandle saken før det er gått tre måneder. Det opplyser nestleder Erlend Pedersen i nemnda til Oppland Arbeiderblad.

Påstår regelbrudd

Sivilarkitekt Adnan Harambasi hos Saaha AS ønsker ikke å kommentere klagen før den er

behandlet, men nestleder Pedersen i KOFA sier klagen går på flere forhold.

Byggherren (Gjøvik Rådhus AS) skal ifølge arkitektkontoret ha brutt regelverket ved evalueringen av klagers tilbud.

Videre mener klager at byggherren har brutt begrunnelsesplikten. Et tredje punkt anføres å være brudd på habilitet i forskrift om offentlige anskaffelser. Arkitektkontoret Saaha AS var en av fem deltakere i den aktuelle anbudsrunden.

Avgjort på forhånd?

Den interkommunale innkjøp-

senheten i Gjøvikregionen har stått for anbudskonkurransen. Selskapet Kontur AS i Gjøvik (med avdeling i Oslo) ble på sin side engasjert av byggherren Gjøvik Rådhus til å lage underlaget for konkurransen.

I anbudsdokumentet gikk det derimot fram at Kontur AS ikke var diskvalifisert for å kunne delta selv med anbud. Det ble gjort, og Kontur AS vant anbudskonkurransen.

Det er ikke bare Saaha AS som reagerer på gjennomføringen av anbudskonkurransen. Oppland Arbeiderblad mottok den første reaksjonen i høst, i

forbindelse med utlysning av anbudsdokumentet på Doffin.

«Tilbyders kompetanseprofil er i dette tilfelle skreddersydd Kontur. I den grad konkurransen kan tilrettelegges for et firma framfor et annet, har dette skjedd i dette tilfellet», uttalte en kilde til OA.

De neste reaksjonene kom da det ble kjent at Kontur trakk det lengste strået. Klage fra Saaha AS til klagenemnda for offentlige anskaffelser ble registrert 12. februar. Denne ble Oppland Arbeiderblad kjent med i forbindelse med intervju med daglig leder Einar Amlie Karlsen i Gjøvik Rådhus AS, styreleder Tor

DETTE ER SAKEN

- Oppland Arbeiderblad har mottatt reaksjoner på anbudspraksis i Gjøvik Rådhus AS og Industribygg AS knyttet opp mot rehabiliteringen av Gjøvik rådhus.
- Rådhuset skal bygges om og rehabiliteres for 160 millioner kroner.
- Det er Gjøvik Rådhus AS som står for investeringen.
- Gjøvik Rådhus AS er eid av Industribygg AS, som igjen er eid av Gjøvik kommune. De to selskapene har samme daglig leder.
- Gjøvik kommune er leietaker i rådhuset og betaler årlig en leie på 11,3 millioner kroner.
- Oppland Arbeiderblad vil se nærmere driften av Industribygg og hvordan det kommunale selskapet følger lover og regler.



KRITERIER: Daglig leder Einar Amlie Karlsen (t.v.) i Gjøvik Rådhus AS og Industribygg AS opplyser at mange kriterier lå til grunn for at Kontur gikk av med seieren i anbudskonkurranse. Styreleder Tor Espen Larsen i Industribygg til høyre.

FOTO: KRISTIN STAVIK MOSHAGEN

ter

Avviser favorisering

GJØVIK: Industribygg/Gjøvik Rådhus AS mener Kontur leverte det beste tilbudet basert på et omfattende sett med kriterier.

- At dette anbudet skal være vinklet mot ett firma, er for meg totalt uforståelig, sier daglig leder Einar Amlie Karlsen i Industribygg AS og i Gjøvik Rådhus AS.

- Vi følger med

Industribygg er eid av Gjøvik kommune, mens Gjøvik Rådhus er eid av Industribygg. De to aksjeselskapene har samme daglig leder, men forskjellig styre. Gjøvik Rådhus må som et heleid offentlig selskap følge Lov om offentlig anskaffelse. Det innebærer at alle kontrakter som omhandler rehabilitering av rådhuset må ut på anbud.

I forbindelse med rehabiliteringen av rådhuset, har det

vært utlyst fire anbud. Kontur vant anbudskonkurranse om prosjektledelsen, det vil si at Kontur ved Arnfinn Brufladt skulle ivareta byggherrens interesser i prosjektet. Det var Kontur som deretter utarbeidet anbudskonkurranse for prosjektering av nytt rådhus. I anbudsdokumentet sto det presisert at Kontur ikke var diskvalifisert fra å delta i konkurransen, og at prosjektleder ikke skulle delta i evalueringen.

Flere kilder sier til Oppland Arbeiderblad at det er uheldig at ett og samme selskap har både prosjektledelsen og prosjekteringen, og at prinsippet med Lov om offentlig anskaffelse som skal fremme fri konkurranse om offentlige kontrakter, brytes med en slik praksis.

Amalie Karlsen er uenig i at det er uheldig, og han mener flere har samme praksis.

- Vi er ikke unike på dette. Det er ikke ulovlig. Fordelene med å bruke samme firma, er at det er kort vei i kommunikasjonen. Det er ulikt ansvar knyttet

til rollene. Det kan oppstå konflikter, men hvis det oppstår konflikter, får det samme konsekvens som om de er fra hvert sitt firma. Vi følger med. De vi samarbeider med er avhengig av å leve i et marked. Hvis noen utnytter situasjonen, vil det spre seg. Da er de ganske fort ute, sier Amalie Karlsen og redegjør for hvordan prosessen har foregått.

40 kriterier

- Vi hadde først en prequalifisering hvor 11 firmaer meldte seg. Etter første runde satt vi igjen med fem selskaper som deltok i anbudskonkurranse. I anbudet skulle firmaene redegjøre for seks områder med cirka 40 kriterier. Evalueringen av tilbudene var det vi som gjorde. Det er ingen andre som får se hva vi får inn. Det er et direkte forhold mellom oss og konkurrentene. De som scorer høyest får oppdraget. Noen kan ha lavere pris som er det ene området, men score dårligere på andre områder, sier Amalie Karlsen.

- Ikke uvanlig med flere hatter

GJØVIK: - Kontur AS er bygd opp for å dekke flere prosjekter, sier Erik Brett Jacobsen, daglig leder i Kontur AS.

Sønnen til arkitekt Roar Jacobsen har overtatt ledelsen i selskapet, som også har kontor i Oslo.

- Kontur AS hevdet å sitte på flere sider av bordet i byggesaker. Stemmer det?

- Ja, det er ikke uvanlig å sitte med flere hatter. Vi driver med rådgivende virksomhet, prosjektledelse, byggeledelse og arkitektur. Da kan vi dekke flere

prosjekter. Det er helt normalt, selv om jeg skjønner at andre rådgivere i bransjen kan mene noe annet.

- Kan man ikke møte seg selv i døra når det oppstår tvister ved utbygging?

- Det kan oppstå uheldige situasjoner i noen saker.

- Kontur AS har hatt mange oppdrag for Industribygg AS, eid av Gjøvik kommune. Har dere et godt samarbeid?

- Absolutt. Samarbeidet har gått over mange år. Industribygg AS er en stor og viktig kunde.

- Er Kontur AS best på det

meste når Industribygg AS velger selskapet gang på gang?

- Slik er det. Vi må tydeligvis gjøre en bra jobb. For å kunne fungere godt i distriktet vårt, må vi være ærlige og redelige.

- I «rådhus-saken» blir det hevdet fra andre tilbydere at Kontur la til rette for sitt eget anbud som ble valgt?

- Vi har vært med å lage underlaget for anbudskonkurranse. Men vi har ikke hatt kontroll på ordlyden i forprosjektet. Innkjøpsavdelingen i Gjøvik kommune har stått for selve konkurransen, tilføyer Erik Brett Jacobsen.



leie på drøyt 11 millioner kroner.

FOTO: BRYNJAR EIDSTUEN

Espen Larsen i Industribygg og leder Thore Amundsen i innkjøpsenheten.

Restriksjoner

Bruk av rådgivere ved utarbeidelse av anbudsdokumenter er forbundet med restriksjoner. Gjøvik Rådhus AS må følge Lov om offentlig anskaffelse.

Klageren viser til forskriftens paragraf 3-8:

- Oppdragsgiver skal ikke søke eller motta råd som kan bli benyttet under utarbeidelse av spesifikasjoner. Det vil si spesifikasjoner for en bestemt anskaffelse fra noen som kan ha økonomisk interesse i anskaffelsen, når dette

skjer på en måte som vil kunne utelukke konkurranse.

Arkitektkontoret i Oslo mener evalueringen av eget tilbud rett og slett er regelstridig, ut fra det klageren mener har skjedd.

Innen tre måneder

Klagenemnda har sendt klagen til byggherren for tilsvar. Når svar foreligger vil klagen bli behandlet for 12. mai.

Klager får en avgjørelse hvor nemnda uttaler seg om den offentlige oppdragsgiveren har brutt regelverket eller ikke.

Klagenemndas sekretariat har også myndighet til å avvise saker fra nemndbehandling.

VEDTEKTER FOR INDUSTRIBYGG AS

§ 1

Selskapets navn er Industribygg AS.

§ 2

Selskapets virksomhet er å fremme næringsutvikling ved å oppføre fast eiendom for utleie og videresalg og hva hermed står i naturlig forbindelse samt erverve aksjer i selskaper.

§ 3

Selskapets forretningskontor er i Gjøvik.

§ 4

Gjøvik formannskap er selskapets generalforsamling. Generalforsamlingen treffer beslutninger med en stemme.

§ 5

Aksjekapitalen er kr. 17 857 000,- fordelt på 17 857 aksjer a kr. 1.000,- fullt innbetalt og lydende på navn. Aksjenes omsettelighet skal være begrenset slik at salg eller annen form for overdragelse ikke kan finne sted uten styrets godkjenning.

§ 6

Selskapet skal ha en daglig leder.

§ 7

Selskapets virksomhet ledes av et styre på 3 medlemmer. Medlemmene av styret velges for to år om gangen. Styret er ikke beslutningsdyktig med mindre minst halvparten av medlemmene er til stede. Ved stemmelikhet er styreleders stemme avgjørende. Det skal føres styreprotokoll.

§ 8

Til å forberede valg som skal foretas av generalforsamlingen, skal generalforsamlingen velge en valgkomité. Komiteen skal ha 3 medlemmer og velges for ett år om gangen.

LM

Valgkomiteen skal fremme forslag til generalforsamlingen på valg av medlemmer til styret.

Valgkomiteen fremmer selv forslag overfor generalforsamlingen på valg av medlemmer til valgkomiteen.

Valgkomiteen skal fremme forslag om godtgjørelse til medlemmene styret og valgkomiteen.

§ 9

Generalforsamlingen avholdes hvert år innen utgangen av april måned etter en ukes skriftlig varsel til aksjonærene.

Generalforsamlingen skal

1. Godkjenne selskapets regnskap og årsberetning.
2. Velge styre
3. Velge styreformann blant styrets medlemmer
4. Fastsette styrets og revisors godtgjørelse for foregående år
5. Velge valgkomité blant generalforsamlingens medlemmer.
6. Behandle og avgjøre alle saker som måtte være nevnt i innkallingen til generalforsamlingen

§ 10

Ekstraordinær generalforsamling avholdes når styret beslutter det eller det kreves av aksjonæren etter beslutning i Gjøvik formannskap eller Gjøvik kommunestyre.

Bestemmelsene om den ordinære generalforsamling i § 7 gjelder så langt de passer.

§ 11

Styrets leder sammen med ett styremedlem tegner selskapets firma.

Styret kan meddele prokura.

§ 12

Selskapets aksjer skal ikke registreres i Verdipapirsentralen.



SAMARBEIDENDE REVISORER AS

STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV NORGES STATSAUTORISERTE
REVISORERS FORENING

FORETAKSREGISTERET NO 857 741 862

Gjøvik Ligningskontor
N. Torvgt.
2800 Gjøvik

DERES REF.:

VÅR REF.: KR/19850301

15. august 1997

Vedr. skattefrihet etter skattelovens § 26.

Det vises til telefonsamtale med Slåtsveen vedr. denne saken. På vegne av selskapet fremmes følgende sak:

Industribygg AS er et 100 % kommunalt eiet selskap med formål å legge forholdene til rette for ny industrireisning og øvrig næringsvirksomhet ved oppføring av fast eiendom, med det formål å skape varige arbeidsplasser i kommunen.

Virksomheten har derfor ikke vanlig erverv til formål men er opprettet av en generell næringspolitisk karakter.

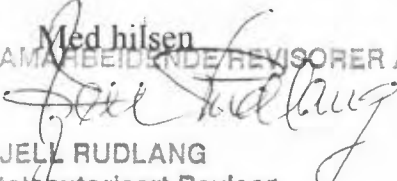
Vedtektene i selskapet foreslås justert noe og vil lyde:

-Selskapets formål er å fremme sysselsettingen i kommunen ved oppføring av næringsbygg for framleie og videresalg og hva hermed står i naturlig forbindelse.

Som grunnlag for søknaden om skattefritak vises til skattelovens § 26, samt til vedlagte uttalelse fra Skattedirektoratet, gjengitt i Utvalget 1983, side 802.

Med bakgrunn i dette mener vi at selskapet skal ansees som skattefritt. Det vises for øvrig til telefonsamtalen som nevnt ovenfor.

Ønskes ytterligere opplysninger, ber vi om å bli kontaktet.

Med hilsen
Samarbeidende Revisorer AS

KJELL RUDLANG
Statsautorisert Revisor

GJØVIK
Strandgt. 17
Postboks 398
2801 Gjøvik
Telefon 61 17 53 20
Telefax 61 17 44 50

GRAN
Smietorget
Postboks 79
2750 Gran
Telefon 61 33 16 88
Telefax 61 33 16 03

OSLO
Bogstadvn. 27B
0355 Oslo
Telefon 22 69 00 10
Telefax 22 69 07 64

MEDLEM AV
 worldwide
Deltagere i
samarbeidsgruppen
— av statsautoriserte revisorer —

Uttalelser fra Skattedirektoratet

2179. *Uttalelse.*

Frdrag for vedlikeholdsutgifter for fredede boliger. - Skatteloven § 42 niende ledd.

Skattedirektoratet har i brev av 21. september 1982 til en forening uttalt:

«Når det gjelder adgangen til å fravike prosenttilgning med hjemmel i skattelovens § 42, niende ledd, jfr. Riksskattestyrets forskrifter av 24. juni 1976 § 9, antar Skattedirektoratet at ordningen bare omfatter bolighus som formelt sett er fredet etter den gamle lov om bygningstredning av 3. desember 1920 §§ 1-3 eller etter lov om kulturminner av 9. juni 1977. Bolighus hvor det er inngått tredningsavtale etter lov om bygningstredning § 7 uten at huset er formelt fredet, såkalt verneverdige hus, antas ikke å omfattes av ordningen.

Den nye lov om kulturminner inneholder ikke tilsvarende regler om fredningsavtale som den i § 7 i lov om bygningstredning. Eiere av verneverdige hus kan riktignok ifølge bestemmelse av Miljøverndepartementet inngå såkalt vern- og vedlikeholdsavtale. Skattedirektoratet antar imidlertid at heller ikke boligeiendommer som det er inngått vern- og vedlikeholdsavtale om går inn under § 9 i Riksskattestyrets forskrifter.»

2180. *Uttalelse.*

Spørsmål om et industriselskap var en skattefri innretning. - Skatteloven § 26 første ledd bokstav k.

Skattedirektoratet har i brev av 6. juni 1983 til et industriselskap uttalt:

«Det fremgår av selskapets vedtekter § 2 at dets formål er «å fremme industrireising i X kommune gjennom oppføring av industribygg for fremleie og salg og hva dermed står i forbindelse, samt eventuelt på annen måte å gjøre seg interessert i forretningsmessig virksomhet i tilknytning til industri.» Selskapets formann Y har

opplyst at selskapet ble opprettet for å skaffe industri og dermed varige arbeidsplasser til kommunen og at selskapet ikke tar sikte på å drive med forteneste eller å dele ut utbytte. Y har videre opplyst at selskapets styre på generalforsamlingen i juni vil foreslå at selskapets vedtekter § 2 siste komma oppheves.

Under forutsetning av at selskapets vedtekter § 2 siste komma oppheves antar Skattedirektoratet at den virksomhet Z Industriselskap A/S driver er av generell næringspolitisk karakter og at den derfor ikke kan sies å ha erverv til formål. Virksomheten vil således være fritatt for inntekts- og formuesskatt etter skattelovens § 26 første ledd bokstav k. Vi ber om at selskapets vedtekter med vedtektsendring som nevnt ovenfor blir sendt Skattedirektoratet så snart disse foreligger.

Vi vil gjøre oppmerksom på at virksomhet som ikke direkte tar sikte på å realisere det ikke ervervsmessige formål, vil kunne bli skattepliktig etter skattelovens § 26 første ledd bokstav k annet ledd. Dette må i tilfelle avgjøres konkret.»

2181. *Uttalelse.*

Skatteplikt m.m. vedrørende tilskuddsordning for advokater som etablerer seg i utkantsstrøk. - Skatteloven §§ 42 første ledd og 44 A nr. 7.

Skattedirektoratet har i brev av 25. oktober 1983 til et fylkesskattekontor uttalt:

«Etter Skattedirektoratets oppfatning vil bidrag som advokater mottar av staten til etablering/støtte av advokatvirksomhet i utkantsstrøk være skattepliktig etter skattelovens § 42, første ledd, som fordel vunnet ved virksomhet.

Skattedirektoratet antar at dersom etableringsstøtten nyttes til erverv av avskrivbare driftsmidler, skal bidraget fratrekkes i kostprisen ved beregning av driftsmidlets avskrivningsgrunnlag, jfr. sktl. § 44 A nr. 7.»

2182. *Uttalelse.*

Spørsmål om skatleggingen ved overdragelse av leieinntekter fra kjøper av bolighus til selgeren. - Skatteloven §§ 42 første ledd og 43 annet ledd.

Skattedirektoratet har i brev av 31. oktober 1983 til et fylkesskattekontor uttalt følgende:

«Saken gjelder salg av et bolighus som selger ikke selv har benyttet. Kjøpesummen gjøres delvis opp kontant, og delvis ved at selger beholder leieinntekten av den løpende leiekontrakt i 3 år.

GJØVIK LIKNINGSKONTOR OG FOLKEREGERISTER

Saksbehandler

Leif Nydahl

Vår dato

17/09/97

Vår referanse

1997/930267724

36866/16871/

Telefon

61 17 40 50

Deres dato

15/08/97

Deres referanse

KR/19850301

Samarbeidende Revisorer AS

Postboks 398

2801 GJØVIK

FORHÅNDSUTTALELSE.

AS INDUSTRIBYGG -

Skattefrihet etter skattelovens § 26 første ledd bokstav k.

Det vises til Deres brev av 15.08.97 hvor det opplyses at AS Industribygg er et 100 % kommunalt eiet selskap med formål å legge forholdene til rette for ny industrireisning og øvrig næringsvirksomhet ved oppføring av fast eiendom, med det formål å skape varige arbeidsplasser i kommunen.

I ovennevnte brev er det vist til en uttalelse fra Skattedirektoratet inntatt i utvalg 1983 side 802. Uttalelsen gjaldt et industriselskap med formål å fremme industrireisning i kommunen gjennom oppføring av industribygg for fremleie og salg. Videre ble det lagt til grunn at selskapet ble opprettet for å skaffe industri og dermed varige arbeidsplasser til kommunen, og at selskapet ikke tok sikte på å drive med fortjeneste eller å dele ut utbytte. Skattedirektoratet kom her til at den virksomhet som selskapet drev var av generell næringspolitisk karakter, og at den derfor ikke kan sies å ha erverv til formål. Selskapets virksomhet ble derfor ansett å være fritatt for inntekts- og formueskatt etter skattelovens § 26 første ledd bokstav k.

Under forutsetning av at § 2 i selskapets vedtekter blir endret slik som den er gjengitt i Deres brev, finner ligningskontoret at den virksomhet som går fram av selskapets formålsparagraf, ikke anses å ha erverv til formål. Denne virksomheten anses derfor som skattefri etter skattelovens § 26 første ledd bokstav k.

Når selskapets vedtekter blir endret, ber vi om at en kopi av disse blir sendt ligningskontoret.

Dette er en veiledende forhåndsuttalelse. Endelig vedtaksmyndighet har ligningsnemnda.

Med hilsen

Kjell Martin Nilssen
Ligningssjef

Leif Nydahl

Leif Nydahl
Førstekonsulent

Postadresse

Postboks 5

2801 GJØVIK

Kontoradresse

Nedre Torvg. 1a

Telefon: 61 17 40 50

Telefax: 61 17 40 47



Industribygg AS

ADMINISTRASJONENS ÅRSRAPPORT 2014



Industri

Besøksadresse:
Rådhuset – 6. etasje
Gjøvik

Postadresse:
Postboks 632
2810 Gjøvik

Telefon: 61 18 98 18
Mobil: 917 04 084
Telefax: 61 17 63 33

Foretaksnr.: 930267724
Bankgiro: 2010.05.03817
e-post: Einar.AmlieKarlsen@Gjovik.kommune.no

1. ORGANISASJON

INDUSTRIBYGG AS er heleid kommunalt selskap. Virksomheten er etter vedtektenes § 2:

Selskapets virksomhet er å fremme næringsutvikling ved å oppføre fast eiendom for utleie og videresalg og hva hermed står i naturlig forbindelse samt erverve aksjer i selskaper.

Selskapets virksomhet er regulert gjennom aksjeloven, det er allmennyttig og driver etter forretningsmessige prinsipper. Selskapet bærer sin egen risiko og finansierer seg hovedsakelig i markedet. Selskapets aksjekapital er kr 17 857 000.

Selskapet ble stiftet i 1967. Gjøvik formannskap er generalforsamling.

Styret har siden generalforsamlingen i 2014 bestått av Tor Espen Larsen, leder, Bjørn Iddberg og Katrine Hveem Gjørvad. Tor Espen Larsen avløser Eirik Rime, som var knyttet til Industribygg som daglig leder og senere styreleder ca. 30 år. Det er avholdt 6 styremøter og 47 saker er behandlet. I ordinær generalforsamling ble holdt den 8. april 2014. Styret har fastsatt instruks for sitt arbeid og vedtatt etiske retningslinjer for selskapet.

Einar Amlie Karlsen har vært daglig leder fra 1. mai 2007. Edin Tikvesa har ansvar for drift og vedlikehold av eiendomsporteføljen. Det er inngått avtale om vaktmestertjenester med Geir Nyseth AS. Visma Services Norge AS v/ Øistein Leonardsen er regnskapsfører og Deloitte Gjøvik A/S er revisor. Utførende revisor er Asbjørn Kolberg.

2. INDUSTRIBYGGS MÅL OG STRATEGIER

Industribyggs mål og strategier er nedfelt i strategidokument vedtatt 28. august 2012 og forelagt formannskapet i generalforsamling den 12. desember 2012. Høsten 2014 ble strategidokumentet revidert. Revidert dokumentet vil bli presentert på ordinær generalforsamling. Hovedelementene i strategien for Industribygg kan sammenfattes:

Mission (formål):	<i>Industribygg skal være en pådriver for nærings- og samfunnsutvikling, som utvikler og gjennomfører eiendomsprosjekter som styrker Gjøviks posisjon og attraktivitet.</i>
Visjon	<i>Samspill mot nye mål.</i>
Hovedmål	<i>Industribygg skal være et operativt verktøy for å realisere Gjøvik kommunes nærings- og samfunnspolitiske mål innenfor felt der utvikling og gjennomføring av prosjekter med basis i eiendom er sentralt.</i>
6 delmål / strategiområder	<i>1. Industribygg skal være en effektiv og attraktiv aktør i arbeidet med utviklingsprosjekter.</i> <i>2. Industribyggs drift skal ivareta forutsigbarhet og trivsel for leietakerne og sikre langsiktig forvaltning av selskapets verdier.</i>

3. *Organisasjonens kompetanse skal til enhver tid reflektere selskapets utfordringer.*
4. *Industribygg vektlegger tydelighet i kommunikasjonen med eier, leietakere, samarbeidspartnere og omgivelsene.*
5. *Soliditet er en bærebjelke i for å sikre økonomisk uavhengighet og handlefrihet.*
6. *Industribygg skal ha et etisk reflektert forhold til kvalitet i drift og prosjekter.*

Hvilke handlinger som skal iverksettes for å nå de ulike målene er nærmere omtalt i strategidokumentet.

3. STATUS OG UTSIKTER 2013 – 16

Nøkkeltall 2013:

BYGNINGSAREAL	Ca 37 300	
BYGG UNDER OPPFØRING	Første byggetrinn av nybygg for Gjøvikregionen International School	
ANTALL LEIEFORHOLD	24	
ØKONOMISKE NØKKELTALL	2014 (regnskap)	2015 (budsjett)
- Inntekter	36 102 000	38 223 000
- Driftsutgifter *)	15 406 000	17 802 000
- Årsresultat	10 322 000	10 730 000
- Bygninger og tomter	310 000 000	325 000 000
- Egenkapital**)	96 400 000	107 000 000
- Langsiktig gjeld	237 000 000	250 000 000

*) Inkl. finansutgifter

**) Årsresultatet er tillagt egenkapitalen

Industribygg har 100 % av aksjene i Gjøvik Rådhus AS. Selskapets eiendom er på ca 13 300 m² og hadde i 2014 en omsetning på ca 10,3 mill. kr. og et årsresultat på kr 9 591 000 inkl. gevinst etter salg av verdipapirer. Industribygg eier 63 % av aksjene i utviklingsselskapet Farverikvartalet AS. I Industribyggs eiendeler inngår to tomter på Campus Gjøvik, Teknologivegen 26 og Kallerudbakken 7. Studievegen 16 har en uutnyttet byggemulighet på ca 3 000 m².

Industribyggs resultat i 2014 ga en avkastning på egenkapitalen på 12 %.

Den økonomiske risikoen i selskapet er moderat, sett på bakgrunn av at

- Vi har solide, langsiktige leietakere

- Renterisikoen er lav p g a høy andel fastrente eller rentebytteavtaler. Rentekonsekvensene av flytende lån går i stor grad på leietaker (Evry).

Viktige usikkerheter å følge nøye er

- Utviklingen i bankenes marginer. De er 5 - 10-doblet etter 2008, men viser for tiden en nedadgående tendens.
- Lav inflasjon gir liten drahjelp til verdiøkning i leieforholdene.

4. ØKONOMI

Årets overskudd er på kr. 10 322 113 mot budsjettert kr 9 023 000. De viktigste bidragene til resultatet er

- Lavere renteutgifter enn budsjettert.
- Høyere renteinntekter enn budsjettert.
- Lavere lønnskostnader på grunn av senere ansettelse enn planlagt
- Bedre inndekning av driftsutgifter enn tidligere

4.1 Inntekter

Industribyggs inntekter består i for det alt vesentlige av leieinntekter. Leietakere er for det meste langsiktige, solide og gode betalere. Tap på husleie er utbetydelig.

Oppnådde leieinntekter i 2014 var 36,1 mill kr mot budsjettert 36,2 mill kr.

4.2 Likviditet

Likviditeten er styrket gjennom 2014. Flere forhold drar i samme retning, bl. a. lav låneandel på de eldre byggene, margin på nye prosjekter, avdragsfrihet de første to årene på nye lån og lav rente.

Den høye aktiviteten og de mange, og dels store prosjektene selskapet er engasjert i, vil kreve ekstra fokus på likviditet og evne egenfinansiering i tiden som kommer. Kredittinstitusjonene forventer en egenfinansiering på 15 – 20 % i nye prosjekter.

4.3 Renter

Industribygg har høy andel fastrentelån eller fastrente sikret gjennom rentebytteavtaler. Dette innebærer lav risiko i forhold til renteutviklingen. Den kraftige veksten i bankenes rentemargin det siste året gjør at fordelene ved rentesikringen blir litt mindre åpenbar. I tillegg medfører den uvanlig lave renta de siste årene at prisen på tidligere rentesikringer blir høy, selv om våre fastrentelån i seg selv har en relativt lav rente målt mot historiske nivåer.

Med «all time low» 3 mnd NIBOR og forventning om lav rente på lang sikt, er nå prisene på faste renter på 3, 5 og 10 år uvanlig lave. Rentebinding framstår derfor som gunstig, til tross for at andelen lån med bundet rente isolert sett er høyere enn en normalt ville ønsket.

Industribygg har pt ingen plasseringer i fonds eller aksjer. Typiske nivå på rentemargin i forhold til 3 mnd NIBOR 1,6 – 1,8 %.

4.4 Finansiering

Industribygg er orientert mot et spekter av finansieringsmuligheter bestående av bankene lokalt i distriktet, livselskaper og Innovasjon Norge. Anskaffelse av finansiering skjer normalt ved konkurranse med forhandlinger.

Responser på forespørslene om lån reflekterer at Industribygg oppfattes som et attraktivt, solid selskap, som tilbyr høy sikkerhet for finansiørenes plasseringer.

5. UTLEIE

5.1 Status

Alle Industribyggs lokaler er leid ut. Dialogen med leietakerne er god. Ca. 52 % av leiearealene er leid ut til private, 30 % til statlige og 18 % til kommunale virksomheter. Leiearealene er fordelt på 30 leieforhold og 14 forskjellige leietakere.

5.2 Endringer i leieforholdene

Nybygget for EAB Engineering ble tatt i bruk pr 1.3.2014. Bygget er på ca 3 700 m².



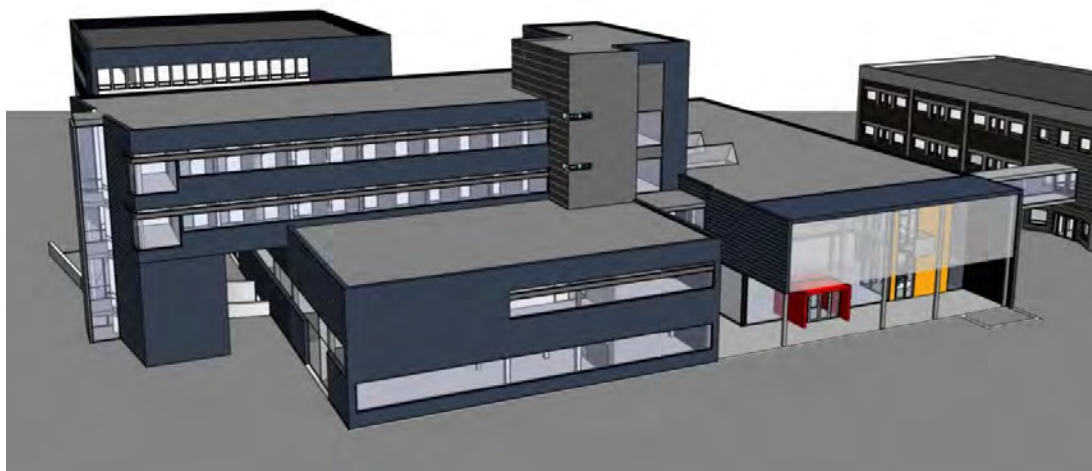
Studievegen 16 – EAB Engineering

Leiekontrakten med Gjøvik Læringssenter ble fornyet for en ny periode på 10 år med virkning fra 1.1.2014.

Special Olympics er slått konkurs. Leiearealet (ca. 17 m2) er stilt til disposisjon for vaktmesteren.

5.3 Interessenter

Industribygg leverte tilbud på nybygg for Høgskolen i Gjøvik i konkurranse med Statsbygg 1. juni 2014. Høgskolen valgte Statsbyggs tilbud, men ønsker bygget oppført etter prinsippene i Industribyggs tilbud og plassert på Industribyggs tomt. Det har vært dialog med Statsbygg om tomten.



Nybygg tilbudt Høgskolen i Gjøvik.

Styret besluttet rett før jul å gi tilbud til Stiftelsen Gjøvikregionen International School om bygging av et modulbygg på campus. Leiekontrakt er inngått, og anbudskonkurranse pågår med innleveringsfrist 18. mars. Målsetningen er at bygget skal tas i bruk fra skoleårets start 2015.



Gjøvikregion International School – Campus Gjøvik.

Industribygg er p.t. involvert i flere prosesser som kan lede til nye prosjekter. Dette er til dels store prosjekter med knyttet til næringsetableringer og offentlige behov. Noen av prosjektene er direkte knyttet til kommunens nye offensiv innen næringsutvikling.

Samlet verdiskapning i prosjektene Industribygg er involvert i er i størrelsesorden 1,5 mrd. kr.

6. OPPFØLGING AV STRATEGIPLANEN 2012 - 2015

6.1 Utvikling

Industribyggs rolle er spesielt knyttet til prosesser og prosjekter som involverer eiendom. I tillegg har selskapet et særlig oppdrag fra kommunen når det gjelder utvikling av Campus Gjøvik. Dette har igjen ledet til en aktiv rolle i prosjekter som ikke er direkte eiendomsrelaterte, slik som Studiebyen Gjøvik og Campus Gjøvik Science Network (CGSN). Industribygg er i tillegg leverandør til Gjøvik kommune i større utviklingsprosjekter, slik som Hovdetoppen, Huntonstranda og ny avkjøring til sentrum fra riksveg 4 ved Mustadhagen / Hunton.

Samarbeidet med HiG er nært, vidt og går kontinuerlig. De sentrale utfordringene nå er bedre bussbetjening og trafikk-/parkering. Dette er tema der kommunen selv har viktig rolle og der Industribygg i første rekke kan være en medspiller i prosessene. Som ledd i studiebyprosjektet etableres et kontaktorgan på toppledernivå mellom HiG, kommunen og andre sentrale aktører. Industribygg er ikke representert i organet. Organet vil kunne bidra til å forsterke fokus på en del viktige utviklingsoppgaver på og omkring campus.

Etableringen av Gjøvikregionen International School har blitt meget godt mottatt blant de etablerte aktørene på campus. Prosjektet lite, men krevende, spesielt m h t framdrift. Rask mobilisering av prosjektteam med medarbeidere som kjenner hverandre er en viktig forutsetning for å kunne påta seg slike oppdrag.

Fusjonen mellom HiG og NTNU gir store muligheter for videre utvikling. Prosessen er i tidlig fase. Mål, strategier og prosess er ikke fastlagt. Det er imidlertid viktig å være koblet på prosessen og være beredt til å medvirke til at Gjøvik får ut best mulig effekt av fusjonen.

CGSN ble etablert i juni 2014, med Høgskolen i Gjøvik, Fagskolen Innlandet, NCE Raufoss, Eidsiva Vekst, Mustad Næringspark, Gjøvikregionen Regionråd, EAB Engineering, EG Retail, Sparebanken Hedmark og Industribygg som stiftere. I det første halve driftsåret er det nedlagt et stort arbeid i å posisjonere nettverket i innovasjonssystemet i regionen. Det er videre identifisert en rekke prosjekter og forretningsideer som i oppstart- eller utviklingsfase. Det er etablert et bredt samarbeid med de ulike avdelingene ved HiG og god forankring til toppledelsen. Det første konkrete forretningsideene er nå under evaluering. En ambisjon er at CGSN skal være nært knyttet opp mot CCIS og dets partnere, med tanke på kanalisering av utviklingsmuligheter til regionen. Nettverket er initiert av Industribygg og Mustad Næringspark.

6.2 Drift

Industribygg har etablert rullerende 5-års planer og årshjul for drift, vedlikehold og reinvesteringer. 2013 og 2014 er brukt til systematisk kartlegging av eiendomsmassens tilstand

og vedlikeholdsbehov. Den økonomiske rammen for vedlikehold er årlig ca. 1,5 mill. kr og behovet for reinvesteringer er ca. 20 mill. kr i perioden 2015 – 2019.



Store auditorium i Kallerudbygg II (Statped) under renovering.

De største reinvesteringene knytter seg til oppgradering av fasader på Kallerudbygg IV – VI (HiG), fornyelse av ventilasjon i de samme byggene, renovering av auditorier i Kallerudbygg II (Statped), omtekking av hovedtaket på Brenneriet m.m. Det er lagt program for bl.a. suksessiv utskifting av lysarmaturer og varmekilder.

Det er lagt ned et betydelig arbeid i å sikre ivaretagelse av personsikkerhet i bygningsmassen. Anmerkninger ved kontroll utbedres raskt og systematisk. For flere av eiendommene har tilsynsmyndigheten overført byggene til egenkontroll.

Industribygg yter aktiv støtte overfor leietakerne i f t deres ansvar for egenkontroll, og følger opp at egenkontroll blir gjennomført.

6.3 Organisasjon

Gjennom vedtektsfesting av formannskapet som generalforsamling er kommunens eierskap til selskapet mer tydelig. Som en oppfølging etter generalforsamlingen i 2014 vil det bli foreslått å opprette valgkomité for Industribygg med tilhørende retningslinjer.

Industribygg har siden oktober hatt en midlertidig stilling for å sikre kapasitet til en del oppgaver som tidligere ikke er prioritert, bl. a. innen kommunikasjonsfeltet. Stillingen skal utlyses i 1.

halvår 2015. Det legges opp til å styrke bemanningen med ytterligere en medarbeider, primært med kompetanse innen prosjektutvikling og byggherrerollen.

6.4 Kommunikasjon

Gjennomføring av vedtektsendring styrker kommunikasjonen med eier.

Styrets strategidokument er plattformen for kommunikasjon med eier som styrets strategivalg.

Høsten 2014 kom Industribygg med ny presentasjon på nettet, www.industribygg.com.

Nettstedet skal først og fremst gi kontakt- og basisinformasjon om selskapet, samt tjene til profilering. Industribygg er i utgangspunkt ikke et normalt markedsorientert selskap, men skal framstå som det redskapet for Gjøvik kommune som det er.



6.5 Soliditet

Styrking av likviditeten gjennom de siste årene gir en forsterket buffer til å tåle tap. De viktigste bidragene til soliditet ligger imidlertid i selskapets solide leietakerportefølje, solid langsiktig finansiering og lav renterisiko. Dette er gjør Industribygg til et selskap som er trygt å finansiere.

Avkastningen på EK i 2014 er om lag som målet.

Industribygg har ikke plasseringer i aksjer eller fonds etc. Vår likviditet skal være tilgjengelig til investering i prosjekter, og andre sidehensyn skal ikke være styrende for selskapets disposisjoner. Eventuelle plasseringer skal ha lav risiko. Likviditeten er tilfredsstillende.

Industribyggs investeringskapasitet er godt utnyttet, og begrenses i noen grad av tilgjengelig likvid egenkapital.

Styrkingen av selskapet med tilførsel av tomter har vært vellykket og verdifull ved at tomtene inngår i de for tiden mest aktuelle prosjektene for selskapet.

Industribygg har ingen betalingsanmerkninger.

6.6 Kvalitet

Ansettelse av ingeniør med arbeidsområde drift og vedlikehold har gitt et betydelig løft i kvalitet og langsiktig forvaltning av Industribyggs investeringer. Ny leverandør av vaktmestertjenester har i tillegg tilført kvalitet i gjennomføringsleddet. Kommunikasjonen med leietakerne er god og ansvarsfordelingen mellom Industribygg som eier og leietakerne er klar.

Industribyggs oppdragsportefølje er omfattende og kapasitetsutnyttelsen er høy. Dette medfører i noen grad risiko for feil og kvalitetsbrister. Styrking av mannskapet er en sentral strategi for å motvirke dette.

7. VEDLIKEHOLD OG LØPENDE DRIFT

Fordeling av vedlikeholds- og driftsansvar mellom leietakere og Industribygg er nedfelt i leie kontraktene. Ansvarsfordelingen er klart kommunisert og praktiseres uten vesentlige problemer. Det er etablert årshjul for styring av løpende driftsoppgaver. SD-anlegg benyttes daglig til oppfølging og optimalisering av drift. Eldre SD-anlegg på campus er under utskifting og erstattes med nye på felles plattform for hele porteføljen.

Vedlikeholdstilstanden på bygningsmassen er generelt tilfredsstillende, men alderen på deler viser at det vil komme en del tyngre bygningsmessig vedlikehold kommende 5 – 10 årsperiode. Restlevetida på tekniske installasjoner i selskapets bygg fra 1990-tallet anslås til 5 – 10 år.

Det er etter åpen anbudskonkurranse inngått vaktmesteravtale med SSG Norge AS i samarbeid med Geir Nyseth AS. Avtalen er senere overdratt til Geri Nyseth AS.

8. INDUSTRIBYGGS PROSJEKTER

Industribyggs største prosjekt i 2014 var slutføring av Studievegen 16. Bygget ble levert til leietaker til avtalt tid og med god margin i forhold til budsjett.

Med tanke på gjennomføring i 2015 er det utarbeidet planer for flere rehabiliteringsprosjekter og ombygginger initiert av leietakerne. Dette gjelder bl.a.:

- Ominnredning av 1. etasje i Brenneriet med felles resepsjon og butikk for Vitensenteret, Gjøvik Glassverk og Mjøsmuseet.
- Utvidelse av leiearealet for Gjøvik Læringssenter.

- Oppgradering av auditoriene i Statsped leieareal i Kallerudbygg II.
- Simuleringssenter for avdeling Helse, omsorg og sykepleie ved HiG.
- Anretningskjøkken og oppholdsareal i tilknytning til Auditorium Eureka, HiG.
- Fasadeoppgradering for bygg leid av HiG.

Industribygg er videre involvert i flere utviklingsprosesser som kan lede til behov for nybygg, både næringsbygg og bygg for offentlige formål.

Ved siden av de mindre prosjektene nevnt over, pågår det konkret arbeid med to større prosjekter:

8.1 Overtakelse av Gjøvik Rådhus AS

Selskapet ble overtatt pr 1. juli 2013. I hht vedtektene er Industribyggs styre selskapets generalforsamling.

Industribygg i første halvår 2014 utarbeidet en strategi for rehabilitering av bygget. På grunnlag av dokumentet er det rettet en del spørsmål til Gjøvik kommune, som leietaker, m h p avklaring av rammene for prosjektet. Dette gjelder bl.a. disponering av 1. og 7. etasje, energikonsept for bygget, utflytting av virksomhet m.m. Det vil samme med strategidokumentet danne grunnlag for avklaring av ombyggingens rammer. I denne forbindelse er det en del valg som kommunen som leietaker må ta stilling til. Dette forutsettes å skje innen sommerferien.

Programmeringen av bygget forsettes å komme i gang i 3. kvartal og byggearbeidene ett år senere. Bygget beregnes å stå ferdig rehabilitert i 2018.

Som et ledd i forberedelsene gjøres en vurdering av å tømme bygget helt under ombyggingen i forhold til å gjennomføre rehabiliteringen etasjevis, med brukere i bygget.

8.2 Gjøvikregionen International School

Bygget er på ca. 750 m² og er 1. byggetrinn av totalt ca. 1500 m². Bygget er prosjektert som et modulbygg. Dette valget er gjort for å muliggjøre levering av bygget til skolestart høsten 2015. Bygget skal være et permanent og vil designmessig framstå uten preg av byggemåten.

Plasseringen på campus er i samsvar med skolens egen førsteprioritet.

Byggetrinn 2 ventes å komme etter at skolen har vært i drift 2 – 3 år.

9. SAMARBEIDSPROSJEKTER

9.1 Farverikvartalet

Reguleringsplanen er til behandling i kommunen. Ved offentlig ettersyn kom det trusler om innsigelse fra fylkeskommunen, NVE og fylkesmannen. Disse er nå trukket, med unntak for NVE.

Også NVE har signalisert at den trekkes, men dokumentasjon mangler. Det er fortsatt usikkert når planen kan fremmes til sluttbehandling i kommunen.

Farverikvartalet AS har nå et akkumulert tap på ca. 2,5 mill. kr.

De viktigste forstående aktivitetene i selskapet blir nå å forberede salg bl a ved å sørge for at selskapet får tilført eiendommene, markedsføring og gjennomføring av salg. Fravær av avklaring vedr. ny innkjøring til Gjøvik sentrum er uheldig for prosjektet. Prosessen m h p dette har utviklet seg fint, men er tidkrevende.

Nøkkelopplysninger om prosjektet:

Parter	Industribygg (63,1 %), Gjøvik Eiendomsselskap (21,9 %), Felleskjøpet AGRI (15 %)
Tomt	7 da
Regulering	Kombinert formål – Parkering, forretning, bolig, kultur. Regulerings påregnes ferdig sommeren 2013.
Kapasiteter (ca)	Parkering – Inntil 700 plasser Forretning – Inntil 14 000 m ² Bolig – Inntil 10 000 m ² Kultur – Inntil 5 000 m ²
Status	Forberedende arbeider til for salgsprosessen under oppstart vår 2013.

Gjøvik, 10. mars 2015

Einar Amlie Karlsen
Daglig leder

Gjøvik kommune**KOSTRA (KOMMUNE-STAT-RAPPORTERING):
ORIENTERING OM SYSTEMET OG PRAKTISK BRUK**

Sluttbehandles i:	Kontrollutvalget		
Behandling	Møtedato	Saksbehandler	Unntatt off.
Kontrollutvalget	21.01.16 (utsatt) 03.03.16 (utsatt) 11.03.16	Kjetil Solbrækken	Nei

Saksdokumenter:

1. Presentasjon av saken overfor kontrollutvalget (lysark)

Vedlegg 1

FORSLAG TIL VEDTAK:

1. Informasjon om KOSTRA-systemet og hovedtrekkene i kommunens bruk av tallmaterialet tas til orientering.
2. Det tas til orientering at det er planlagt et samarbeid i Gjøvikregionen om å engasjere ekstern bistand til å gjennomføre en kostraanalyse av de fem kommunene. Kontrollutvalget ber om å bli orientert om rapporten fra analysen når den foreligger.
3. Kommunens eget kostra-hefte for 2016 (basert på 2015-tall) bes lagt frem for kontrollutvalget. Rådmannen inviteres til å presentere saken for kontrollutvalget.
4. Innlandet Revisjon IKS bes om å gjennomføre en kostra-analyse basert på 2015-tallene når disse foreligger (foreløpige tall 15/3-16). Formålet med analysen er å gi innspill til kontrollutvalgets arbeid med overordnet analyse av kommunen, og få frem områder det kan ha interesse å belyse nærmere gjennom forundersøkelser.

SAKSOPPLYSNINGER:

Bakgrunn/oppsummering:

Bakgrunnen for saken er at KOSTRA er en viktig kilde til informasjon i kontrollutvalgets arbeid med overordnet analyse av kommunen, jf. kommunens oppgave med å lage en plan for forvaltningsrevisjon.

Saken var opprinnelig satt opp til behandling i tidligere møter, der det var tenkt at kommunens revisor/Innlandet Revisjon IKS skulle presentere saken. Det er avtalt med revisjonen at utvalgssekretær tar en forenklet gjennomgang i dette møtet, og at det vurderes om det skal bestilles en mer grundig gjennomgang av kostra fra Innlandet Revisjon IKS til presentasjon for kontrollutvalget senere i 2016.

Sekretær er kjent med at det er planlagt et samarbeid i Gjøvikregionen om å engasjere ekstern bistand til å gjennomføre en kostraanalyse av de fem kommunene. Dette er et arbeid som er interessant for kontrollutvalget, og utvalget bør bli orientert om rapporten fra analysen når den foreligger.

Videre lager Gjøvik kommune et eget kostra-hefte hvert år som legges frem for politikerne. Da kostratall også er interessant for kontrollutvalget å fordype seg i, foreslås at kostra-heftet også legges frem for kontrollutvalget. Hftet er et fint utgangspunkt for samtale med rådmannen, og det foreslås derfor at rådmannen presenterer hftet for kontrollutvalget.

Parallelt med dette foreslår sekretær at utvalget ber Innlandet Revisjon IKS om bistand til gjennomføre en egen analyse basert på 2015-tallene, så snart disse foreligger. Denne analysen vil bli gjort basert på foreløpige kostratall som frigis 15/3-16. Endelige tall foreligger den 15/6-16.

Sekretær vil gi en kort presentasjon av kostra-systemet i møtet. Presentasjonen som er tenkt benyttet følger vedlagt saken.

Kort om KOSTRA:

Nedenfor følger en kort informasjon om hovedtrekkene i KOSTRA-systemet:

KOSTRA er en forkortelse for KOMmuneSTatRAPportering og omfatter altså rapporteringen fra kommunene til Staten. KOSTRA inneholder tjenestedata og økonomidata for alle kommunens fagområder og er en omfattende kilde til kunnskap om kommunenes virksomhet. Kommunal og regionaldepartementet beskriver det som "et nasjonalt informasjonssystem som gir styringsinformasjon om kommunal og fylkeskommunal virksomhet."

KOSTRA-dataene brukes i mange sammenhenger og data som inneholder feil kan føre til feil konklusjoner i analyser, tildelinger osv.

Det er Kommunal og regionaldepartementet (KRD), som har ansvaret for KOSTRA.

[KOSTRA](#) inneholder tjenestedata og økonomidata for alle kommunens fagområder, og er en omfattende kilde til kunnskap om kommunenes virksomhet. KRD beskriver det som "et nasjonalt informasjonssystem som gir styringsinformasjon om kommunal og fylkeskommunal virksomhet".

Fylkesmannen skal veilede kommunene både når det gjelder innrapportering og bruk av

KOSTRA-data. Fylkesmannen ønsker også å stimulere kommunene til å kvalitetssikre sine data. KOSTRA-dataene brukes i mange sammenhenger, og data som inneholder feil kan føre til feil konklusjoner i analyser og lignende.

Kommunene rapporterer inn KOSTRA-data ved utfylling av skjemaer på nett eller ved uttrekk fra fagsystemer. Det er [Statistisk sentralbyrå](#) (SSB) som tar i mot rapporteringen, og SSB publiserer også KOSTRA-data slik at man kan hente dem ut via internett (www.ssb.no/kostra/).

KOSTRA-dataene rapporteres inn årlig, og hovedfrist for kommunenes rapportering er 15. februar. [KOSTRA-dataene](#) publiseres i to omganger, og første publisering er 15. mars. Deretter har kommunene frist på seg til 15. april med å rapportere inn det som mangler eller å rette feil i innrapporterte data. Endelig publisering hos SSB skjer så 15. juni.

KOSTRA-dataene er bearbeidet ved at det er gjort nøkkeltallsberegninger som viser blant annet dekningsgrader, kommunens prioritering og produktivitet. I tillegg er det laget kvalitetsindikatorer for de ulike fagområdene. KOSTRA utvikles stadig ved at nye områder / nye data tas inn, og ved at det lages nye nøkkeltall og gjøres endringer i tabeller.

KOSTRA-dataene presenteres i ferdige nøkkeltallsoversikter og som rene grunnlagsdata. Dataene presenteres på 3 nivåer.

Nivå 1: [Utvalgte nøkkeltall](#) (en tabell med utvalgte nøkkeltall fra alle fagområder)

Nivå 2: [Detaljerte nøkkeltall](#) (tabeller med nøkkeltall for hvert fagområde)

Nivå 3: [Grunnlagsdata](#) (i statistikkbanken der man selv velger hvilke data man ønsker)

Fra KOSTRA kan man altså hente ut masse informasjon i ferdiglagde oversikter, eller man kan kombinere data for å belyse forhold man selv ønsker.

Om KOSTRA og kommunens bruk av kostra

Kontrollutvalget i Gjøvik,
11. Mars 2016

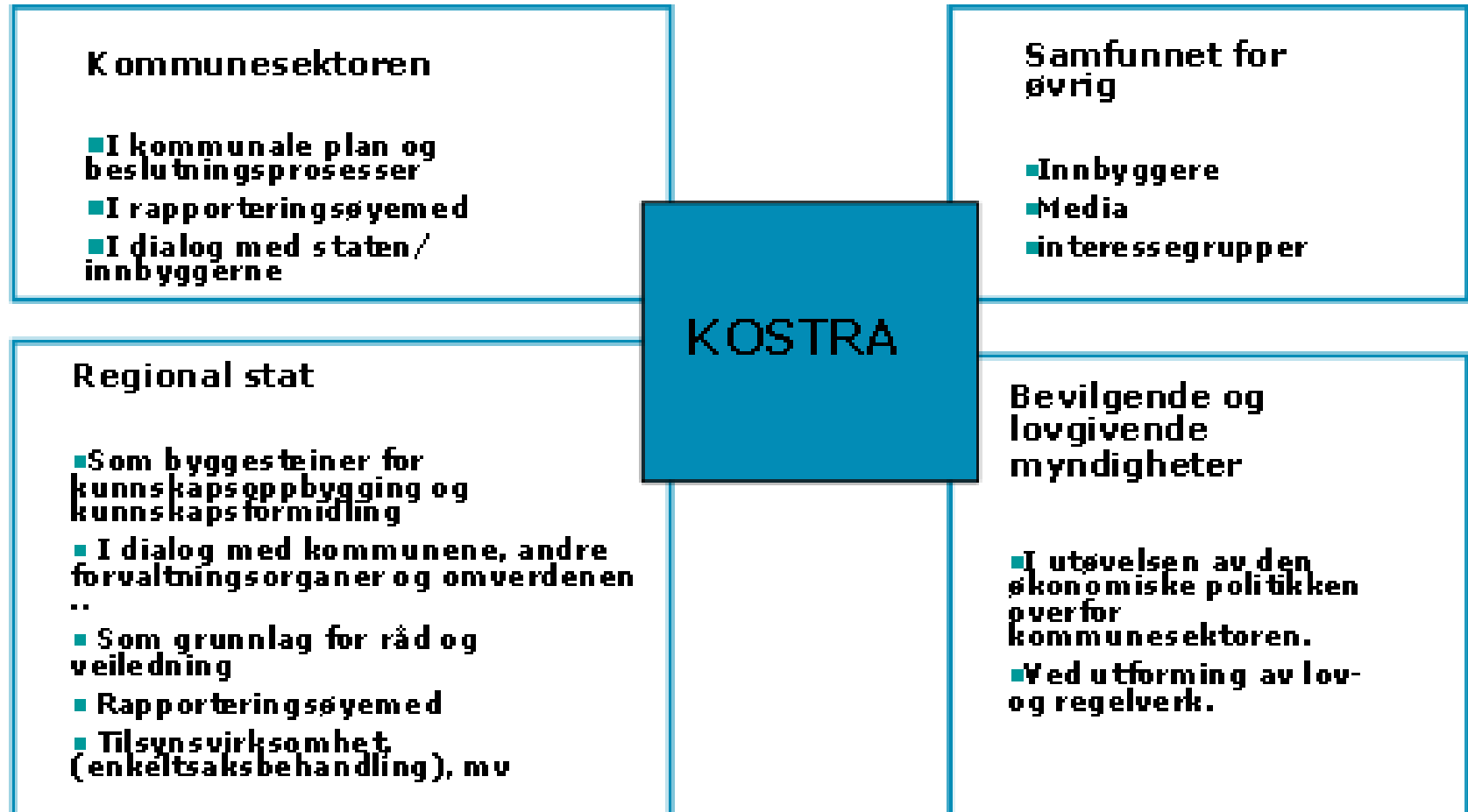
Hva skal vi med KOSTRA i forvaltningsrevisjon?

- Overordnet analyse/foranalyser: Grunnlag for vurdering av risiko og vesentlighet.
 - Problemløsning – forsøke å finne ut hvorfor det er avvik eller en spesiell utvikling.
 - Som informasjonskilde for å beskrive status eller utvikling.
 - Analysere behovsdekning eller produktivitet
- > Kostratall gir først og fremst grunnlag for å stille (flere) spørsmål.

Hovedmål med KOSTRA

- Få fram relevant, pålitelig og sammenlignbar styringsinformasjon om kommunens prioriteringer, produktivitet og dekningsgrader.
- Samordne og effektivisere rutinene og løsningene for datautveksling og forvaltning slik at myndighetene sikres rask datatilgang til minimale ressurser.
- Obligatorisk fra og med 2001.

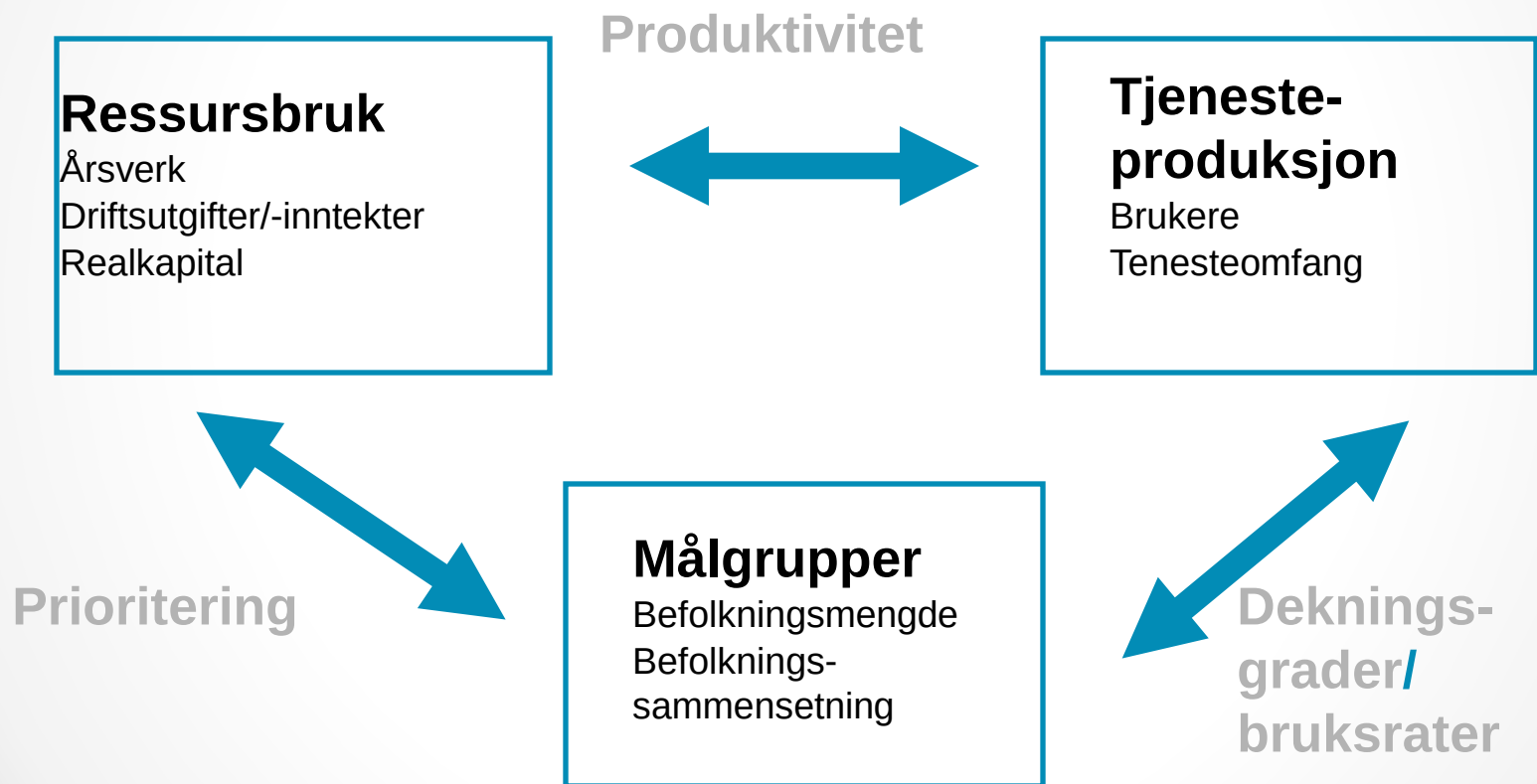
Hvordan bruke KOSTRA ?



Nøkkeltall som styringsinformasjon

- Sammenheng mellom ressursbruk, behov og tjenesteproduksjon.
- KOSTRA gir nøkkeltall /indikatorer om:
 - o Prioriteringer
 - o Produktivitet
 - o Dekningsgrader
 - o og i tillegg andre utdypende nøkkeltall, eks når det gjelder kvalitet.

Styringsinformasjon KOSTRA



Er nøkkeltallene sammenliknbare ?

- Vi klarer ikke **skille mellom produktivitet og kvalitet**. (er høy bemanning pr barn uttrykk for høy kvalitet eller lav produktivitet eller skyldes det struktur?)
- Vi må sammenlikne kommuner som er **mest mulig «like»** (samme inntektsnivå, samme innbyggertall, samme «utgiftsbehov»)
- Det er laget egne sammenlikningsgrupper i KOSTRA bestående av kommuner som «likner på hverandre».
- Ulik **organisering** av kommunene kan ha betydning.
- «**Telletidspunkt**» kan ha betydning, f.eks når tall for utgiftene gjelder hele året, mens antall brukere gjelder på et gitt tidspunkt (Tall for «utgift pr bruker» kan bli misvisende.)
- Ulik oppfatning eller **praksis** når det gjelder innrapportering av tall kan medføre variasjon i nøkkeltall.

Omfang og kvalitet på tjenestene

Dekningsgrader i KOSTRA kan si noe om:

- Brukerne får riktige typer tjenester.
- Brukerne får riktig tjenestemengde

Kvalitetsindikatorer i KOSTRA kan si noe om:

- Tjenestenes innhold («teknisk» kvalitet)

Brukerundersøkelser – ikke i KOSTRA – kan si noe om

- Service – hvordan tjenestene leveres brukeren
- Opplevd kvalitet.

Eksempler på indikatorer for kvalitet i KOSTRA

- Andel av årsverk/personell med fagutdanning/høyere utdanning/godkjent utdanning.
- Lekeareal pr barn
- Andel enerom på institusjon
- Skolepoeng
- Gruppestørrelse i skolen, Årsverk pr barn

Informasjon om kommunene fra «andre» med blant annet KOSTRA som kilde

- o Institutt for folkehelse - Folkehelsebarometeret
- o Utdanningsdirektoratet – Skoleporten.no. Utdanningsstatistikk og elevundersøkelser.
- o Teknisk Beregningsutvalg kommunesektoren – produksjonsindeksen
- o Fylkesmannens kommunebilder – blant annet Kostra, egne tilsyn mv
- o Kommunal rapport – Kommunebarometeret

KOMMUNEBAROMETERET 2014

De beste i fylket

Plass	Kommune	ENH1	ENH2	ENH3	ENH4	ENH5	ENH6	ENH7
55	Jevnaker	4,3	6,0	4,7	4,1	4,4	4,3	5,3
101	Lunner	5,1	4,7	4,5	3,6	3,8	5,6	5,4
111	Gran	4,7	4,2	5,6	5,4	4,5	4,1	5,8
114	Gjøvik	4,4	5,0	5,1	4,5	3,8	4,7	5,0
125	Vestre Toten	4,1	5,2	5,4	2,8	4,5	4,6	3,6
150	Nord-Aurdal	5,5	3,2	5,8	4,3	3,3	4,4	5,5
177	Sør-Aurdal	4,5	4,2	6,0	4,3	2,1	4,0	4,4
185	Sel	3,9	4,8	5,0	3,8	2,5	4,8	5,5
190	Nordre Land	4,6	4,4	4,6	2,6	4,4	3,5	4,8
216	Lillehammer	4,5	3,8	5,1	4,3	4,0	4,8	4,0

Nøkkeltallshefte Gjøvik kommune

- Rådmannen legger i august hvert år fram et Nøkkeltallshefte.
- Heftet inneholder befolkningsstatistikk, befolkningsprognoser, folkehelseprofil med kommunetall presentert i et eget folkehelsebarometer, resultater fra aktuelle befolknings- og brukerundersøkelser, samt en presentasjon og analyse av utvalgte KOSTRA-tall for de ulike kommunale tjenesteområder: (Det gis også henvisning til **andre kilder for statistikk.**)

SAK NR. 22/2016

Gjøvik kommune

REFERATSAKER

Sluttbehandles i:	Kontrollutvalget		
Behandling	Møtedato	Saksbehandler	Unntatt off.
Kontrollutvalget	11.03.16	Kjetil Solbrækken	Nei

Saksdokumenter:	
1. Orientering om muntlig henvendelse til kontrollutvalget v/sekretær vedr. byggesak	Muntlig orientering
2. Orientering om muntlig henvendelse til kontrollutvalget v/utvalgsleder	Muntlig orientering
3. Rammeavtale for sekretær for kontrollutvalget: Melding fra felles innkjøpsenhet i Gjøvikregionen til samarbeidsrådet for innkjøp i Gjøvikregionen og innkjøpsleder i Hadelandsregionen.	Vedlegg 1
4. Artikkel «Datatilsynet øker bruken av gebyrer for å sørge for at personopplysningsloven følges»	Vedlegg 2
5. Neste møte: Tidspunkt/saksliste	Muntlig orientering

FORSLAG TIL VEDTAK:

Referatsakene tas til orientering.

VEDLEGG 1

Kjetil Solbrækken

Fra: Thore Amundsen <Thore.Amundsen@gjovik.kommune.no>
Sendt: 3. mars 2016 10:35
Til: Marit Lium Dahlborg; Pål Rønningen; Odd-Arnvid Bollingmo; John Løvmoen; TerjeHorn.Evensen@ostre-toten.kommune.no
Kopi: (steinar.elines@gran.kommune.no)
Emne: Rammeavtale - sekretærtjenester - kontrollutvalgene i regionen - utløp av avtale

Til Samarbeidsrådet for innkjøp i Gjøvikregionen

Nåværende avtale på produksjon av sekretærtjenesten løper ut i november 2016. Gjøvik kommune står som kontraktspart på vegne av alle kommunene mot Kontrollutvalgstjenester AS og vil ha et ansvar for å varsle om utløp av avtalen, selv om det er Kontrollutvalgene som bruker og følger opp avtalen.

Videre behov for ytelsen, om denne skal fortsette som innkjøpt produksjon eller gjøres i egenregi vites ikke, men dersom tjenesten fortsatt skal kjøpes inn må den konkurranseutsettes på vanlig vis via Anskaffelsesregelverket. Sist så kjørte jeg den og det tar noe tid å gjennomføre en slik konkurranse, dvs min 3 måneder pluss oppstart. Derfor bes det om tilbakemelding på om tjenesten fortsatt skal kjøpes inn via konkurranse

Med denne bakgrunn så ber jeg om at dere tar opp via linjevei med rådmann til ordfører / kontrollutvalg spørsmålet om konkurranseutsetting av tjenesten og melder utfallet hit innen utgangen av mars 2016. Det bes da også om en oversikt over hvem som er kontaktperson i prosessen videre etc.

Kopi av denne mail til Hadelandsregionen ved Steinar Elnes på innkjøp, som koordinerer for Hadelandsregionen

Med hilsen

Thore Amundsen
Innkjøpssjef - Anskaffelser, fellesenhets i Gjøvikregionen
E-post: thore.amundsen@gjovik.kommune.no
Telefon: 611-89638 / 913-69185
Gjøvik kommune, Postboks 630, 2810 Gjøvik

www.gjovik.kommune.no

VEDLEGG 2



Tilsyn i kommunal sektor

Datatilsynet øker bruken av gebyrer for å sørge for at personopplysningsloven følges.

Datatilsynet har to tilsynsperioder i løpet av året, hvor de i forkant velger ut en bransje de ønsker å se nærmere på. Datatilsynets meldingsdatabase benyttes ofte for å plukke ut tilsynsobjekter. Tidligere tilsyn, også i kommunal sektor, har avdekket følgende funn i norske virksomheter:

- Manglende oversikt over hvilke personopplysninger som blir behandlet og lagret
- Mangelfull kontroll med deling av personopplysninger med tredjeparter, som for eksempel skyleverandører
- Lite kunnskap om innsyn og informasjon
- Manglende eller for dårlige risikovurderinger
- Mangelfulle databehandleravtaler

Kort oppsummert reagerte Datatilsynet sterkt på manglende internkontroll og informasjonssikkerhet i kommune-Norge. Overtredelsesgebyrer ble ilagt til de tre kontrollerte kommunene.

Direktør i Datatilsynet, Bjørn-Erik Thon, sier tilsynet bevisst har valgt å gradvis øke bruken av gebyr i kommune-sektoren. Tidligere vedtak har ikke hatt den allmenn-preventive effekten Datatilsynet har ønsket, derfor må de i økende grad bruke overtredelsesgebyrer for å sørge for at personopplysningsloven følges.