

# **REFERAT Økonomiudvalget 2005-2020 d. 14-10-2008**

**Mødedato** Tirsdag d. 14. oktober 2008 kl. 00:00

**Mødested**

## **Indholdsfortegnelse**

Regnskab 2006 og 2007 for Samsø Ældreboligselskab med afdelinger - ØU - KB.....	3
Områdefornyelse i Tranbjerg - Udbudsprojekt.....	6
Eventuelt.....	10

## **Punkt 503: Regnskab 2006 og 2007 for Samsø Ældreboligselskab med afdelinger - ØU - KB**

### **Regnskab 2006 og 2007 for Samsø Ældreboligselskab med afdelinger - ØU - KB**

#### **503. Regnskab 2006 og 2007 for Samsø Ældreboligselskab med afdelinger - ØU - KB**

J.nr.: 03.02.00G01. Init.: RVR/JHN ÅBEN SAG

##### **Problemfremstilling:**

Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med almene boligorganisationer med hjemsted i kommunen samt med afdelinger der ligger i kommunen. En almen boligorganisation skal i den forbindelse hvert år fremsende regnskab for boligorganisationen og dens afdelinger i kommunen. Kommunalbestyrelsen skal foretage en kritisk gennemgang af regnskabet med henblik på at påse, om boligorganisationens og afdelingernes drift og økonomi er forsvarlig, og følger gældende regler.

Boligkontoret Danmark, der er udpeget midlertidig forretningsfører for Samsø Ældreboligselskab, har fremsendt regnskaber for 2006 og 2007 for boligselskabet og dets tre afdelinger.

##### Regnskab 2006

Regnskabet er først indsendt til kommunen den 15. november 2007. Ifølge reglerne skulle regnskabet været modtaget senest den 30. juni 2007, svarende til 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Forsinkelsen skyldes manglende godkendelse af regnskaberne i afdelingsbestyrelserne. I august 2007 indsatte kommunalbestyrelsen en midlertidig forretningsfører, der herefter bl.a. overtog afdelingsbestyrelsernes kompetence.

Boligselskabets driftsregnskab har balanceret i 2006, mens alle tre afdelinger har haft driftsoverskud. Den samlede egenkapital i selskabet er meget begrænset og udgør ca. 23.000 kr. Indtægter og udgifter er i balance for budget 2006 og 2007 i afdelingerne.

Boligselskabets revisor har ikke taget forbehold for regnskabet. Revisor har supplerende bemærkninger vedrørende afdeling 2 og 3. Vedrørende afdeling 2 bemærker revisor, at afdelingens byggeri har været belastet af væsentlige fejl og mangler efter færdiggørelsen, hvilket medfører, at den samlede saldo på afdelingens henlæggelser ikke er tilstrækkelig til udbedring heraf. Det skal i den forbindelse bemærkes, at dette forhold er et af de punkter den midlertidige forretningsfører fik som opgave at løse, og forholdet forventes afklaret i løbet af kort tid.

Vedrørende afdeling 3 bemærker revisor, at afdelingen har en overfinansiering af ejendommens anskaffelsessum på 267.000 kr. Revisor henstiller til afdelingsbestyrelsen, at forholdet bringes i orden snarest, dvs. overfinansieringen nedbringes. Det kan i den forbindelse oplyses, at forholdet er bragt i orden i 2007.

##### Regnskab 2007

Regnskabet er indsendt til kommunen med en mindre forsinkelse, idet regnskabet er modtaget den 22. juli 2008. Ifølge reglerne skulle regnskabet været modtaget senest den 30. juni 2008, svarende til 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Det indsendte regnskab mangler underskrifter fra bestyrelsen (pt. den midlertidige forretningsfører), forretningsfører og revisor.

Boligselskabets driftsregnskab har balanceret i 2007, mens alle tre afdelinger har haft driftsoverskud. Den samlede egenkapital i selskabet er fortsat meget begrænset og udgør ca. 25.000 kr. Budgettet for boligselskabets indtægt fra administrationsbidrag balancerer ikke med boligselskabets budget for nettoadministrationsudgiften, som det skal i henhold til reglerne for drift af almene boligorganisationer. Indtægter og udgifter er i balance for budget 2008 i afdelingerne. Ifølge årsberetningen er der begyndende udlejningsvanskeligheder i afdeling 2. Boligselskabet vil i den forbindelse gøre en ekstra indsats for at profilere afdelingen.

Boligselskabets revisor har ikke taget forbehold for regnskabet.

##### Konklusion

Regnskaberne er uden væsentlige forhold, men giver anledning til enkelte bemærkninger, som beskrevet under nedenstående afsnit om løsningsmuligheder. Bemærkningerne vedrører supplerende oplysninger og nogle mindre

fremadrettede tilpasninger.

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 113 vedr. indsendelse af almene boligorganisationers regnskaber samt kommunalbestyrelsens pligt til kritisk gennemgang heraf.

Historik:

Ingen.

Løsningsmuligheder:

Regnskaberne tages til efterretning med følgende bemærkninger:

- Boligselskabet skal fremover sikre rettidig indsendelse af regnskabet til kommunen.
- Det budgetterede administrationsbidraget skal fremover balancere med den budgetterede nettoadministrationsudgift.
- Det indsendte regnskabsmateriale for 2007 er uden underskrifter. Boligselskabet bedes indsende et underskrevet regnskab. Regnskabet skal som minimum være underskrevet af bestyrelse, forretningsfører og revisor.

Det tages til efterretning, at overfinansieringen i afdeling 3 er nedbragt samt at en løsning er på vej omkring afdeling 2's byggesag og vedrørende de øvrige opgaver som den midlertidige forretningsfører skulle løse.

Faglige overvejelser:

Ingen.

Relation til den lokale målsætning:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Andre konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Regnskaberne for 2006 og 2007 for Samsø Ældreboligselskab med afdelinger tages til efterretning med følgende bemærkninger:

- Boligselskabet skal fremover sikre rettidig indsendelse af regnskabet til kommunen.
- Det budgetterede administrationsbidraget skal fremover balancere med den budgetterede nettoadministrationsudgift.
- Det indsendte regnskabsmateriale for 2007 er uden underskrifter. Boligselskabet bedes indsende et underskrevet regnskab. Regnskabet skal som minimum være underskrevet af bestyrelse, forretningsfører og revisor.

Det tages til efterretning, at overfinansieringen i afdeling 3 er nedbragt samt at en løsning er på vej omkring afdeling 2's byggesag og vedrørende de øvrige opgaver som den midlertidige forretningsfører skulle løse.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag - Regnskaberne for 2006 og 2007 for Samsø Ældreboligselskab med afdelinger.

Bilag

Regnskab for 2006

Regnskab for 2007

Beslutning i Ekstraordinært økonomiudvalgsmøde den 14. oktober 2008:

Anbefaler indstillingen.

## **Bilag**

Regnskab for 2006

Regnskab for 2007

# Punkt 504: Områdefornyelse i Tranebjerg - Udbudsprojekt

## Områdefornyelse i Tranebjerg - Udbudsprojekt

### 504. Områdefornyelse i Tranebjerg - Udbudsprojekt – ØU - KB

J.nr.: □ Init.: jt ÅBEN SAG

#### Problemstilling:

Realisering af plan for Områdefornyelse i Tranebjerg.

Områdefornyelsen omfatter:

1. Omdannelse af Langgade.
2. Indretning af møde- og udstillingscenter i det nuværende kommunekontor.

Sagsfremstilling:  
Som led i Områdefornyelse i Tranebjerg har Kommunalbestyrelsen på møde 4. marts 2008 godkendt Omdannelse af LANGGADE I TRANEBJERG – 2½ skitseforslag med nedennævnte tilføjelser som grundlag for detailprojekt for udbud af anlægsarbejdet i licitation.

Godkendte ændringer til skitseforslaget:

- Tingvej og Søtofte bliver hovedtrafikvej med Langgade tilsluttet som ”sidevej”.
- Tung trafik på strækningen Skægsholm - Besservej forbeholdes varetransport til området samt offentlig busstrafik og skal ske ensrettet fra syd mod nord.
- Parkering i Langgade bør undgås med undtagelse 1-2 handicap- pladser og evt. 1-2 pladser ved ”kiosken”.
- Tilstødende stiforløb/”gågade” til gårdrum, Møllebakken o.l. kunne som alternativ til de i Model 1 og 2 viste krydsningsfelter begrænses til en markering i fortovsbelægningen.
- Ved Sygehusvej fortsættes det hævede vejniveau op forbi biografen og med skråparkering i sydsiden som vist på forslag *Model 2½*.
- Mod nord indgår krydset Skægsholm/ Langgade. Mod syd afsluttes gadeomdannelsen ved nordsiden af Møllebakkevej/Bryggervej.
- Langgade syd(2. etape) udføres efter samme principper som Langgade nord(1. etape), men med sænket (nuværende) gadeniveau.

Spørgsmål om tung trafik Skægsholm/ Tranevej mangler afklaring. Dette har ikke umiddelbart betydning for udbudsprojektet.

Af bl.a. tidsmæssige årsager, herunder gennemførelse af tilslutning af ejendomme i langgade til det nye kloaksystem er tidsplanen ændret således at anlægsarbejder, etape 1 og 2 udføres hhv. forår og efterår 2009 således at sommerperioden friholdes for anlægsarbejde. Restaurering af Anton Rosens Hus planlægges som særskilt projekt til udførelse med start i efteråret 2009 efter overflytning af den kommunale administration til det gl. plejehjem.

På grundlag af Kommunalbestyrelsens beslutning har ingeniørfirmaet COWI udarbejdet udbudsprojekt der forud for den politiske behandling vil blive fremlagt og gennemgået for den samlede kommunalbestyrelse ved møde tirsdag den 7. oktober.

Udkast til udbudsprojekt blev fremlagt for den nedsatte arbejdsgruppe på møde tirsdag d. 28/08 2008 og godkendt med enkelte mindre justeringer jf. referat, bilag vedlagt

Sammen med udbudsprojekt fremlægges forslag til udformning af krydset Tingvej-Søtofte-Langgade.

Teknisk afdeling foreslår at anlægsarbejdet udbydes i begrænset licitation til følgende 5 entreprenører:

1. Brdr. Kjeldahl I/S, Samsø
2. Kremmer Jensen Aps, Samsø
3. Nørregårdens Maskinstation
4. Arkil A/S, Hvidemøllevej 7, 8900 Randers
5. Munck Forsyningsledninger A/S Sivmosevænget 4, 5260 Odense S (Munch asfalt)

Tildelingskriteriet er laveste pris.

#### Lovgrundlag:

Lov om byfornyelse og udvikling af byer, kapitel 2:

Kapitel 2

Områdefornyelse

Kommunalbestyrelsens rolle

§ 3. Kommunalbestyrelsen kan med henblik på at styrke grundlaget for private investeringer træffe beslutning om områdefornyelse i nedslidte byområder, i boligområder med store sociale problemer og i ældre erhvervs- og havneområder, som er udpeget som byomdannelsesområder efter § 11, stk. 5, nr. 4, i lov om planlægning, og som ikke

umiddelbart kan omdannes på markedsvilkår. Beslutningen skal gå ud på at iværksætte og koordinere foranstaltninger, der fremmer udviklingen i byområdet.

Ansøgning og reservation m.v.

**§ 4.** Kommunalbestyrelsen kan på baggrund af en kort beskrivelse af området og de påtænkte initiativer, jf. § 3, samt budget over de forventede udgifter ansøge økonomi- og erhvervsministeren om reservation af midler inden for den i § 6, stk. 1, nævnte årlige udgiftsramme med henblik på at træffe beslutning om områdefornyelse.

*Stk. 2.* Økonomi- og erhvervsministeren kan på baggrund af den i stk. 1 nævnte ansøgning meddele kommunalbestyrelsen reservation af udgiftsramme, jf. § 6, stk. 1.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen skal inden for af økonomi- og erhvervsministeren nærmere fastsat frist indsende beslutning om områdefornyelse, jf. § 5, til økonomi- og erhvervsministeren.

*Stk. 4.* I anvendelsen af tildelte midler til bygningsfornyelse, jf. § 94, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen prioritere de ejendomme, der er beliggende i områder med områdefornyelse.

Byfornyelsesprogram

**§ 5.** Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om områdefornyelse på baggrund af et program for områdefornyelse, byfornyelsesprogrammet.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med udarbejdelsen af programmet etablere et forpligtende samarbejde med de parter, der måtte blive berørt af kommunalbestyrelsens beslutning om områdefornyelse. Kommunalbestyrelsen kan formalisere samarbejdet gennem dannelse af et partnerskab.

*Stk. 3.* Byfornyelsesprogrammet skal indeholde

- 1) en beskrivelse af området, herunder problemer og ressourcer i området,
- 2) en beskrivelse af de kommunale og private initiativer inden for de nævnte problemområder og beskrivelse af initiativernes koordinering,
- 3) en handlings- og tidsplan, herunder frist for afslutning af gennemførelse af beslutningen,
- 4) et budget, der angiver, hvordan udgifterne til områdefornyelsen finansieres,
- 5) en investeringsredegørelse for området, der angiver mulighederne for såvel de private som de offentlige investeringer i området,
- 6) en beskrivelse af de støtteberettigede foranstaltninger efter dette kapitel og
- 7) en opgørelse over behovet for bygningsfornyelse i området.

*Stk. 4.* For så vidt angår ældre erhvervs- og havneområder, skal byfornyelsesprogrammet indeholde oplysninger som nævnt i stk. 3, nr. 1, 3, 4 og 6.

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen skal gennemføre beslutningen om områdefornyelse inden for en frist på højst 5 år fra vedtagelsen af beslutningen, jf. dog stk. 6. Økonomi- og erhvervsministeren kan i særlige tilfælde dispensere fra fristen.

*Stk. 6.* Fristen for gennemførelse af beslutningen om områdefornyelse af ældre erhvervs- og havneområder, jf. § 3, fastsættes i dialog med kommunalbestyrelsen.

*Stk. 7.* Gennemføres beslutningen ikke inden for fristerne i stk. 5 og 6, kan udbetalt refusion efter dette kapitel kræves tilbagebetalt.

Støtte

**§ 6.** Økonomi- og erhvervsministeren kan inden for en årlig udgiftsramme på 50 mio. kr. efter ansøgning meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsen til gennemførelse af en beslutning om områdefornyelse, jf. § 7 og § 94, stk. 2.

*Stk. 2.* Økonomi- og erhvervsministeren kan meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsens udgifter til følgende indsatser, jf. dog stk. 3:

- 1) Programudarbejdelse og inddragelse af de berørte parter i forbindelse med beslutningen om områdefornyelse.
- 2) Etablering og forbedring af torve, pladser, opholdsarealer m.v.
- 3) Etablering af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler.
- 4) Etablering af særlige trafikale foranstaltninger.

*Stk. 3.* I ældre erhvervs- og havneområder kan økonomi- og erhvervsministeren meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsens udgifter til følgende indsatser:

- 1) Undersøgelse af omfanget af jordforurening og af de skønnede udgifter til udbedringen heraf.
- 2) Kortlægning af ejerforhold og erhvervsforhold i området.
- 3) Udarbejdelse af handlingsplaner for den fremtidige udnyttelse af området.
- 4) Forberedelse af det organisatoriske grundlag for gennemførelsen af omdannelsen.

Refusionens omfang og betingelser

**§ 7.** Et tilsagn om refusion efter § 6 til den enkelte beslutning kan højst udgøre en tredjedel af kommunens udgifter til foranstaltninger, der vedrører områdefornyelsen, dog højst 10 mio. kr.

*Stk. 2.* Meddelelse om tilsagn efter § 6 forudsætter, at arbejdet ikke er igangsat.

*Stk. 3.* Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om fordeling af den i § 6, stk. 1, nævnte udgiftsramme, om administrationen af ordningen samt om afgrænsningen af de foranstaltninger, hvortil der kan ydes refusion efter § 6. Endvidere kan økonomi- og erhvervsministeren fastsætte bestemmelser om udvælgelseskriterier for, hvilke områder der kan opnå støtte.

Historik:

I efteråret 2005 blev besluttet at søge om støtte til områdefornyelse i Tranebjerg midtby. Til at udarbejde ansøgningsmaterialet blev valgt planlægningsfirmaet Sv. Allan Jensen A/S. Ansøgning om et tilskud på 2.500.000 kr. blev

fremsendt til Socialministeriet primo 2006. 5.april 2006 meddelte ministeriet reservation af en udgiftsramme på 2.000.000 kr. En betingelse for tilskud er at kommunens eget bidrag til områdefornyelsen skal udgøre et beløb, der er mindst det dobbelte af den tildelte udgiftsramme, dvs. 4.000.000 kr.

Med udgangspunkt i et offentligt planværksted afholdt medio november 2006 og efterfølgende offentlig fremlæggelse i en 2 ugers høringsperiode, blev udarbejdet 2 forslag til områdefornyelse. Den væsentligste forskel på forslagene var, at et var med dobbeltrettet trafik i Langgade og alternativet var med ensrettet trafik. Forslag med dobbeltrettet trafik blev valgt til videre bearbejdning og efter godkendelse i kommunalbestyrelsen 23. januar 2007 fremsendt til Socialministeriet.

Forslaget er efterfølgende godkendt af Socialministeriet som støtteberettiget ved brev af 12. marts 2007.

Som anført i sagsfremstillingen, blev skitseforslag godkendt af kommunalbestyrelsen 4. marts 2008, som grundlag for det nu fremlagte udbudsprojekt.

Løsningsmuligheder:

1. Godkendelse af det fremlagte udbudsprojekt samt valg af entreprenører.
2. Udsætte eller annullere projektet

Faglige overvejelser:

Ingen bemærkninger

Relation til den lokale målsætning:

Af Kommuneplan 2005-17 Samsø Kommune fremgår:

Tranebjerg bymidte under lup

Tranebjergs status som kommuncenter indebærer, at byen både skal fungere som handelscentrum og som knudepunkt for overordnede offentlige og private servicefunktioner, der

dækker hele øen. Denne status forpligter og derfor har Kommunalbestyrelsen besluttet, at der i planperioden skal gøres en særlig indsats for at styrke byen som Samsø's hovedcenter. Hensigten er, at der igangsættes en helhedsorienteret planlægning for det centrale byområde i form af en

bymidteplan. Planen skal have fokus på både bygninger, bymiljø og trafik for på den måde at sikre, at indsatsen bliver koncentreret og »skåret til« på den rigtige måde.

Borgerne skal med på råd.

For at arbejdet med bymidten bliver så præcist og vedkommende som muligt, ønsker Kommunalbestyrelsen, at planprocessen sker i tæt dialog med borgerne, fx i form af én eller flere arbejdsgrupper.

Økonomi:

I budgetårene er afsat hhv. 500.000 kr. i 2007, 2.000.000 kr. i 2008 og 2.000.000 kr. i 2009.

Andre konsekvenser:

I anlægsfasen, vil der være en del gener i forbindelse med opgravede veje og fortove m.v. Der planlægges efter at sommer- og julemåneder friholdes mest muligt.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller at det fremlagte udbudsmateriale med tilhørende betingelser, beskrivelser og tilbudslister udbydes i begrænset licitation, med tildelingskriteriet som laveste pris, til følgende entreprenører:

6. Brdr. Kjeldahl I/S, Samsø
7. Kremmer Jensen Aps, Samsø
8. Nørregårdens Maskinstation
9. Arkil A/S, Hvidemøllevej 7, 8900 Randers
10. Munck Forsyningsledninger A/S Sivmosevænget 4, 5260 Odense S (Munch asfalt)

Bilag

Skilte og afmærkningsplan

Belægningsplan

Referat af arbejdsgruppemøde 280808

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Ekstraordinært møde i Udvalget for teknik og miljø den 7. oktober 2008:

Anbefaler indstillingen, men har et ønske om flere p-pladser (inden for vejlovens rammer) samt at vejbredden skal være 7 m fra Besservej til Medborgerhuset med 4 stemmer for, Niels Lundsager stemmer imod med forbehold for flere p-pladser.

Beslutning i Ekstraordinært økonomiudvalgsmøde den 14. oktober 2008:

Anbefaler TU's indstilling, der ønskes også et tilbud helt hen til og med Danske Bank.

## **Bilag**

Skilte og afmærkningsplan

Belægningsplan

Referat af arbejdsgruppemøde 280808

## **Punkt 505: Eventuelt**

### **Eventuelt**

#### **505. Eventuelt**

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Ekstraordinært økonomiudvalgsmøde den 14. oktober 2008:  
Intet.