

2/16 Foreløpig regnskap og årsberetning 2015

Se eget vedlegg.

3/16 Driftsrapport

Prosjektkonkurranser 2016

Dette året vil prosjektkonkurranser bli gjennomført i Maudlandsveien – Kleivane og og Sørbøhagane. I tillegg har vi noen enkelttomter som er klar for salg.

De siste konkurransene som er lagt ut for salg viser at vi har tilpasset oss markedet. 10 rekkehus som ble annonsert på Bogafjell fikk 23 søkere. På Malmheim ble 8 leiligheter lagt ut og av disse ble 5 solgt. Den siste konkurranser som består av 12 rekkehus på Bogafjell vil bli lagt ut for salg i slutten av februar. Her vil et rekkehus på 100 m² BRA får priser fra 2,6 mill og vi regner med at disse også vil bli solgt.

Vi vil fortsette samarbeidet med Husbanken. Målsettingen er å legge til rette for best mulig finansiering til sluttbruker. Husbanken er også positiv til et samarbeid for utvikling av ungdomsboliger og seniorboliger. I den anledning vil vi se på HUP 1 på Sørbøhagane, for om mulig å tilpasse dette i prosjektet.

På Maudlandsveien vil prosjektkonkurranse bli lyst ut i slutten av januar og i februar vil 26 boliger på Kleivane bli utlyst. Til høsten kan et nytt delfelt på Kleivane (B7) hvor vi har 31 rekkehus legges ut i prosjektkonkurranse.

Maudlandsveien

ST eier tomt som er regulert til 24 små leiligheter og det er inngått opsjonsavtale for kjøp av tomt med Hammaren Utvikling AS.

Hammaren Utvikling AS opparbeider tomta og selger byggeklare tomter til ST.

ST har søkt samarbeid med Bate for om mulig å få til et prosjekt som er fullfinansiert gjennom leie til eie modell eller ved husbanklån og startlån.

Det er videre samtaler med Husbanken og Sandnes kommune (boligsosial). Det vil her være muligheter for at SK kan få tilskudd på noen boliger slik at disse kan bli fullfinansiert med 75 % grunnlån.

ST vil gjennomføre prosjektkonkurranse og vinner av konkurransen vil inngå avtale med Bate om bygging av boliger. Her foreligger det skisser på boligene som er utarbeidet i forbindelse med detaljplanen. Dette gjør at nye entreprenører og byggefirma vil bli invitert i konkurransen. Dette er firma som ikke har erfaring med utvikling og salg av boliger. Vi vil i etterkant evaluere om dette gir rimeligere boliger i markedet.

Hesthammer

Prosjektet legger til rette for i overkant av 30 dekar nytt næringsareal på Hommersåk. Tomteselskapet ønsker å tilrettelegge for allsidige virksomheter i spennet fra enkle kontor- og næringsforetak, til lettere industrirelaterte bedrifter.

Vi vil tidlig dette året starte profilering av det nye næringsområdet. Det vil bli fokusert på rimelige tomter som kan tilpasses kjøpers ønsker og behov, kortreiste arbeidsplasser, båtforbindelse til Stavanger og bussforbindelse til Sandnes.

Fram til oppstart opparbeidelse vil prosjektet være belastet med relativt begrensede kostnader. I tillegg vurderes å planlegge ut fra etappevis opparbeidelse for å begrense påløpte kostnader.

Rammeavtale areal- og teknisk planlegging

Tomteselskapet inngikk første gang rammeavtaler med leverandører for areal- og teknisk planlegging i 2012. Avtalene hadde en varighet på 2 år, med tillegg av 1 + 1 år opsjon. Det ble etter hvert besluttet å benytte seg av de 2 årene opsjon, slik at disse avtalene løper ut i mars d.å.

Tilbudskonkurranse for nye rammeavtaler er utlyst. Tilbudsfrist går ut 25. januar. Det er registret ca. 30 påmeldte firma. Det er stort sett kjente leverandører som har meldt seg på konkurransen. Gjennomgang og evaluering starter umiddelbart etter innleveringsfrist. Evalueringen er en relativt omfattende prosess der hvert tilbud gjennomgås i forhold til både kvalifikasjonskrav og tildelingskriterier, og er planlagt gjennomført i perioden 26. januar – 19. februar. Nye avtaler ventes deretter inngått i uke 11.

Kommunens avdeling Anskaffelser bistår med både kapasitet og faglig kompetanse i denne prosessen.

Regnskap

For å styrke kapasitet og kvalitetskontroll på regnskapsrapportering i tomteselskapet er det i samarbeid med regnskapsavdelingen i kommunen utarbeidet en arbeidsfordeling ved regnskapsavslutning. Regnskapsavdelingen får større ansvar med å ferdigstille av resultatoppstilling, balanse, noter, kommentar samt ajourholde bokføringen ihht avslutningsdatoer. Dette vil gjelde både mor selskap og konsern. I tillegg til regnskap så kjører også regnskapsavdelingen lønn og bank for tomteselskapet. Pga dagens kapasitet til regnskapsavdelingen vil ny ordning bli gjeldende fra T1 2016. Regnskapsavdelingen sørger for nok kapasitet enten ved intern rekruttering eller via nye årsverk. Tomteselskapet har sagt seg positiv til å være med å dekke deler av kostnaden for å øke kapasiteten ved rapportering. Løsningen er i tråd med rådmannens syn på bruk av eksterne tjenester fremfor faste ansettelse i KF.

Arbeidsfordelingen vil gi mulighet for styrket oppfølging av prosjektregnskap og økonomioppfølging i AS. Dette for å etterkomme den stadig økende omsetningen/antall som vi ser i regi av AS, samt sikre kontrollrutiner i urolige markeder.

4/16 Havneparken

Havneparken Sandnes – statusrapport pr januar 2016

1. SAKEN GJELDER

Notatet orienterer om prosjektstatus for utvikling av Havneparken og oppfølging de avtaler som er inngått.

2. KVARTAL 4 – NYTT RÅDHUS

Sandnes Eiendomsselskap KF melder om god fremdrift. Forslag til detaljregulering ble innlevert i desember 2015 og det er nå fullt fokus på å få forprosjektet klart. Det skal settes opp byggejerde mot Solsiden slik at område i mindre grad fremstår som en byggeplass når Havnespeilet er innflyttingsklart.

3. KVARTAL A5 – HAVNESPEILET

Bygging av Havnespeilet går som planlagt, dato for innflytting er satt til 15.03.2016. Formell åpning av banklokalene er satt til 11. april 2016. Restauranten tar sikte på åpning i mai.

4. KVARTALENE A6 og A7, BASE PROPERTY/INEO EIENDOM.

Detaljplan for kvartal A7 (hotell) og kvartal A6 (boligblokk og kontorbygg) var oppe til første gangs behandling 13. januar. Planene ble vedtatt lagt til offentlig ettersyn, men med krav om at det gjøres en del endringer i planen før 2. gangs behandling. Endringene gikk på byggehøyder, nedkjøring til p-anlegg samt krav om at deler av p-anlegget skal være offentlig tilgjengelig.

5. KVARTALENE NB1 – NB4 OG N1. SANDNES BYUTVIKLING

Planprogrammet skal behandles i februar, arbeidet med utvikling av revidert områdeplan pågår for fullt.

6. RIVNING AV ADMINISTRASJONSBYGGET

Administrasjonen til Sandnes Havn flytter til Somaneset i sommer. Så snart de har flyttet blir bygget revet, for å gi plass til ny pumpestasjon.

5/16 Eventuelt