

Formannskapet

Dato: 08.03.2022 10:00

Sted: Kommunestyresalen

Notat:

Eventuelle forfall meldes sekretæren på mobil evt.
på e-post .
Varamedlemmer skal ikke møte uten særskilt innkalling.

<Sted> 01.03.2022

For leder i Formannskapet,

Saksliste

Saker til behandling

6/22 Finansreglementet 2022 - Berlevåg kommune	3
7/22 Søknad utvidet lånegaranti - Storgata 37	20
8/22 Kongsfjord skole	21
9/22 Søknad om serveringsbevilling - Narvesen Berlevåg	29



Berlevåg kommune
- Hefdig og begeistret

Arkivsak-dok. 22/00168-1
Saksbehandler Raju Sitaula

Saksgang
Formannskapet

Møtedato

FINANSREGLEMENTET 2022 - BERLEVÅG KOMMUNE

Forslag til vedtak/innstilling:

Nytt finansreglement for Berlevåg kommune vedtas. Det erstatter tidligere finansreglementet og finansforvaltningsrutiner.

Vedlegg:

Finansreglement 2022

Attestasjonsuttalelse rutiner for finans- og gjeldsforvaltning 2022 Berlevåg kommune

Attestasjonsuttalelse finansreglement 2022 Berlevåg kommune

Saksframstilling:

Berlevåg kommunens finansreglement gjeldende fra 2017 er oppdatert i samsvar med bestemmelser i kommuneloven §§ 14-1 og 14-13, og forskrift om garantier og finans- og gjeldsforvaltning i kommuner og fylkeskommuner kapittel 2. I henhold til § 6 i forskriften skal finansreglementet minst angi følgende:

- hva som er formålet med forvaltningen
- hvilke midler som skal forvaltes med lav risiko og høy likviditet
- hvilke midler som skal forvaltes med en lang tidshorisont
- hvilke avkastningsmål, rammer og begrensninger som gjelder for forvaltningen av midlene som er nevnt i bokstav b og c
- hvilke rammer og begrensninger som gjelder for forvaltningen av gjeld
- hvordan avvik fra finansreglementet skal håndteres

Finansreglementet regulerer forvaltning av ledig likviditetsmidler, kommunens gjeldsportefølgje og langsiktige finansielle aktiva. Berlevåg kommune har bankinnskudd (ledig likviditetsmidler) og gjeldportefølgje, men kommunen har ikke investert i langsiktige finansielle aktiva (aksjer osv.). Derfor ønsker administrasjonen å gjøre endringer i forhold til det tidligere finansreglementet. Videre er «finansforvaltningsrutiner» en del av finansreglementet. KomRev Nord IKS har gitt en attestasjonsuttalelse uten merknader om det nye reglementet.

Bakgrunn:

Merknader:



KomRev NORD

Interkommunalt selskap

Vi skaper trygghet

Til kommunestyret i Berlevåg kommune

UAVHENGIG REVISORS ATTESTASJONSUTTALELSE OM REGLEMENT FOR KOMMUNENS FINANS- OG GJELDSFORVALTNING

Vi har utført et attestasjonsoppdrag som skal gi betryggende sikkerhet, i forbindelse med Berlevåg kommunes reglement for finans- og gjeldsforvaltningen som gjelder fra 17.03.2022.

Berlevåg kommunes ansvar for finansforvaltningsreglementet

Kommunestyret er ansvarlig for at finans- og gjeldsforvaltningen er underlagt reglement fastsatt i samsvar med kommuneloven § 14-13 og forskrift av 18. november 2019 om garantier og finans- og gjeldsforvaltning i kommuner og fylkeskommuner.

Vår uavhengighet og kvalitetskontroll

Vi har utført oppdraget i samsvar med etiske retningslinjer for NKRFs medlemmer, som inneholder uavhengighetskrav og andre krav basert på grunnleggende prinsipper om integritet, objektivitet, faglig kompetanse og tilbørlig aktsomhet, fortrolighet og profesjonell opptreden.

I samsvar med internasjonal standard for kvalitetskontroll (ISQC 1) har KomRev NORD IKS et omfattende kvalitetskontrollsystem, herunder dokumenterte retningslinjer og rutiner for etterlevelse av etiske krav, faglige standarder og krav i gjeldende lovgivning og annen regulering.

Vår oppgave

Vår oppgave er å avgi en uttalelse om reglement for finansforvaltningen på grunnlag av bevisene vi har hentet inn. Vi har utført vårt attestasjonsoppdrag med sikkerhet i samsvar med den internasjonale standarden for attestasjonsoppdrag – ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*. Standarden krever at vi planlegger og gjennomfører dette oppdraget for å oppnå betryggende sikkerhet for hvorvidt det foreligger vesentlige feil eller mangler ved kommunens regler for finans- og gjeldsforvaltningen.

Utføring av et attestasjonsoppdrag som skal gi betryggende sikkerhet i henhold til ISAE 3000, innebærer å utføre handlinger for å innhente bevis for at reglementet er i tråd med kommuneloven og forskrift om finansforvaltning. Typen, tidspunktet for og omfanget av de valgte handlingene er gjenstand for revisors skjønn. Gjennomføring av et attestasjonsoppdrag som skal gi betryggende sikkerhet på dette området, innebærer også:

1. Med utgangspunkt i kommuneloven § 14-13, kontroll av at lovens bestemmelser er innarbeidet i kommunens reglement for finans- og gjeldsforvaltningen, herunder at reglementet:
 - hindrer kommunen i å ta vesentlig finansiell risiko i finans- og gjeldsforvaltningen
 - har bestemmelser som skal sikre at løpende betalingsforpliktelser kan innfris.
 - har bestemmelser om hvilke avkastningsmål som skal ligge til grunn for finansforvaltningen.
2. Med utgangspunkt i § 6 annet ledd i forskrift om garantier og finans- og gjeldsforvaltning i kommuner og fylkeskommuner, kontroll av at reglementet minst angir:
 - a. Hva som er formålet med forvaltningen.
 - b. Hvilke midler som skal forvaltes med lav risiko og høy likviditet.
 - c. Hvilke midler som skal forvaltes med en lang tidshorisont.

Besøks- og postadresse:	Avdelingskontor:	Telefon:	Organisasjonsnummer:
Sjøgt. 3 9405 HARSTAD post@komrevnord.no	Tromsø, Finnsnes, Narvik, Bodo Sortland, Svolvær, Leknes, Sjøvegan www.komrevnord.no	77 04 14 00	986 574 689

- d. Hvilke avkastningsmål, rammer og begrensninger som gjelder for forvaltningen av midlene etter b og d, herunder hva som er tillatt risiko, kravene til risikospredning og hvilke finansielle instrumenter som er tillatt.
- e. Hvilke rammer og begrensninger som gjelder forvaltningen av gjeld, herunder hva som er tillatt risiko, kravene til risikospredning og hvilke finansielle instrumenter som er tillatt.
- f. Hvordan avvik fra finansreglementet skal håndteres.

Vi mener at vi har innhentet tilstrekkelig og hensiktsmessig bevis som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Vi mener at det fremlagte reglementet for finans- og gjeldsforvaltningen tilfredsstillers kommunelovens og forskriftens krav.

Denne uttalelsen er utelukkende utarbeidet for det formål som er beskrevet ovenfor og til kommunens informasjon, og er ikke nødvendigvis egnet til andre formål.

Bodø, 18 februar 2022


Karianne Jensen
Revisor



KomRev NORD

Interkommunalt selskap

Vi skaper trygghet

Til kommunestyret i Berlevåg kommune

UAVHENGIG REVISORS ATTESTASJONSUTTALELSE OM RUTINER FOR FINANS- OG GJELDSFORVALTNINGEN

Vi har utført et attestasjonsoppdrag som skal gi betryggende sikkerhet, i forbindelse med Berlevåg kommunes rutiner for finans- og gjeldsforvaltningen som gjelder fra 17.03.2022.

Berlevåg kommunes ansvar for rutiner for finansforvaltningen

Kommunedirektøren er ansvarlig for å etablere en interkontroll som sørger for at finans- og gjeldsforvaltningen utøves i tråd med finansreglementet, kommuneloven og forskrift om garantier og finans- og gjeldsforvaltning i kommuner og fylkeskommuner, herunder at det etableres nødvendige rutiner og prosedyrer.

Vår uavhengighet og kvalitetskontroll

Vi har utført oppdraget i samsvar med etiske retningslinjer for NKRFs medlemmer, som inneholder uavhengighetskrav og andre krav basert på grunnleggende prinsipper om integritet, objektivitet, faglig kompetanse og tilbørlig aktsomhet, fortrolighet og profesjonell opptreden.

I samsvar med internasjonal standard for kvalitetskontroll (ISQC 1) har KomRev NORD IKS et omfattende kvalitetskontrollsystem, herunder dokumenterte retningslinjer og rutiner for etterlevelse av etiske krav, faglige standarder og krav i gjeldende lovgivning og annen regulering.

Vår oppgave

Vår oppgave er å avgi en uttalelse om rutiner for finans- og gjeldsforvaltningen på grunnlag av bevisene vi har hentet inn. Vi har utført vårt attestasjonsoppdrag med sikkerhet i samsvar med den internasjonale standarden for attestasjonsoppdrag – ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*. Standarden krever at vi planlegger og gjennomfører dette oppdraget for å oppnå betryggende sikkerhet for hvorvidt det foreligger vesentlige feil eller mangler ved kommunens rutiner for finans- og gjeldsforvaltningen.

Utføring av et attestasjonsoppdrag som skal gi betryggende sikkerhet i henhold til ISAE 3000, innebærer å utføre handlinger for å innhente bevis for at rutinene for finans- og gjeldsforvaltningen er i samsvar med kommuneloven, forskrift om finansforvaltning og kommunens finansreglement. Typen, tidspunktet for og omfanget av de valgte handlingene er gjenstand for revisors skjønn. Gjennomføring av et attestasjonsoppdrag som skal gi betryggende sikkerhet, innebærer også en kontroll av at:

- det er etablert administrative rutiner som sørger for at finans- og gjeldsforvaltningen utøves i tråd med finansreglementet, gjeldende lover og forskrift
- det er utarbeidet rutiner for vurdering og håndtering av finansiell risiko i tråd med finansreglementet, herunder:
 - prosedyrer og retningslinjer for vurdering av alle typer finansiell risiko i finansielle avtaler før avtaleinngåelse
 - prosedyrer og retningslinjer for overvåking, vurdering og rapportering av utviklingen i den finansielle risiko som kommunen er utsatt for, herunder refinansieringsrisiko ved opptak av lån
 - forholdet til tillatt risikonivå og krav til risikospredning fastsatt i finansreglementet

Besøks- og postadresse:	Avdelingskontor:	Telefon:	Organisasjonsnummer:
Sjøgt. 3 9405 HARSTAD post@komrevnord.no	Tromsø, Finnsnes, Narvik, Bodo Sortland, Svolvær, Leknes, Sjøvegan www.komrevnord.no	77 04 14 00	986 574 689

- det er rutiner for å avdekke, rapportere og følge opp avvik fra finansreglementet

Vi mener at vi har innhentet tilstrekkelig og hensiktsmessig bevis som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Vi mener at de fremlagte rutiner for finans- og gjeldsforvaltningen tilfredsstiller finansreglementet, kommunelovens og forskriftens krav.

Denne uttalelsen er utelukkende utarbeidet for det formål som er beskrevet ovenfor og til kommunens informasjon, og er ikke nødvendigvis egnet til andre formål.

Bodø, 18.02.2022


Karianne Jensen
Revisor



Berlevåg kommune
- Hefstig og begeistret

Finansreglement og rutiner for finansforvaltning 2022

Innholdsfortegnelse:

1. Hensikt med reglementet.....	2
2. Hvem reglementet gjelder for	2
3. Hjemmel	2
4. Gyldighet	2
5. Fullmakter.....	2
6. Forvaltning og forvaltningstyper	2
7. Formålet med kommunens finansforvaltning	2
8. Generelle rammer og begrensninger	3
9. Forvaltning av ledig likviditet og andre midler beregnet for driftsformål	4
10. Forvaltning av kommunens gjeldsportefølje og øvrige finansieringsavtaler	4
10.1. Vedtak om opptak av lån	4
10.2. Valg av låneinstrumenter	4
10.3. Tidspunkt for låneopptak	5
10.4. Konkurrerende tilbud	5
10.5. Valg av rentebindingsperiode – bruk av sikringsinstrumenter	5
10.6. Størrelse på enkeltlån – spredning av låneopptak	5
10.7. Finansielle derivativer.....	6
11. Forvaltning av kommunens langsiktige finansielle aktiva	6
12. Rapportering.....	6
13. Avvik	7
14. Kvalitetssikring.....	7
15. Rutiner for finansforvaltning	7
15.1. Administrative rutiner	8
15.2. Likviditetsoversikt.....	8
15.3. Rutine for vurdering og håndtering av finansiell risiko	8
15.4. Avvikshåndtering	9
11.5. Kvalitetssikring av rutiner	10

1. Hensikt med reglementet

Reglementet skal gi rammer og retningslinjer for kommunens finansforvaltning. Reglementet utgjør en samlet oversikt over de rammer og begrensninger som gjelder, og underliggende fullmakter, instruksjer og rutiner skal hjemles i reglementet. Reglementet definerer de avkastnings- og risikonivå som er akseptable for plassering og forvaltning av likvide midler og midler beregnet for driftsformål, opptak av lån/gjeldsforvaltning og langsiktige finansielle aktiva.

2. Hvem reglementet gjelder for

Reglementet gjelder for Berlevåg kommune. Reglementet gjelder også for virksomhet i kommunale foretak etter kommuneloven kapittel 9 og interkommunalt samarbeid etter kommuneloven § 17-1. I den grad disse virksomhetene har egen finansforvaltning skal denne utøves i tråd med denne.

3. Hjemmel

Reglementet er utarbeidet på bakgrunn av:

- Lov om kommuner og fylkeskommuner, LOV-2018-06-22-86, kapittel 14, siste endret med virkning fra 1.1.2022
- Ny forskrift om kommuners og fylkeskommuners finansforvaltning fastsatt av KRD, FOR 2019-11-18-1520, siste endret med virkning fra 1.1.2020

4. Gyldighet

Reglement trer i kraft fra den dag det er vedtatt i kommunestyret, og er gjeldende til kommunestyrets vedtar et nytt finansreglement. Dette reglementet erstatter alle tidligere regler om totale finans- og gjeldsforvaltning og instruksjer som kommunestyret eller annet politisk organ har vedtatt. Reglementet skal forelegges kommunestyret til behandling minst en gang i hver kommunestyreperiode.

5. Fullmakter

Rådmannen, eller den/de rådmannen utpeker, forstår den løpende finans- og gjeldsforvaltningen på vegne av kommunestyret. Rådmannen kan delegerere videre til økonomisjefen de fullmakter som er gitt i dette finansreglement.

6. Forvaltning og forvaltningstyper

I samsvar med bestemmelsene i forskriften om kommuners og fylkeskommuners finansforvaltning skal reglementet omfatte forvaltningen av alle kommunens finansielle aktiva (plasseringer) og passiva (rentebærende gjeld). Gjennom dette finansreglementet er det vedtatt målsettinger, strategier og rammer for:

- Forvaltning av ledig likviditet og andre midler beregnet for driftsformål.
- Forvaltning av kommunens gjeldsportefølje og øvrige finansieringsavtaler
- Forvaltning av langsiktige finansielle aktiva

7. Formålet med kommunens finansforvaltning

Finansforvaltningen har som overordnet formål å sikre en rimelig avkastning samt stabile og lave netto finansieringskostnader for kommunens aktiviteter, med størst mulig grad av stabilitet og forutsigbarhet for kommunens budsjetter. Reglementet skal ivareta kommunelovens grunnleggende krav til økonomiforvaltningen, og bidra til at kommunen forvalter økonomien slik at den økonomiske handleevnen blir ivaretatt over tid.

Dette søkes oppnådd gjennom følgende delmål:

- Kommunen skal til enhver tid ha likviditet (inkludert trekkrettigheter) til å dekke løpende forpliktelser.
- Plassert overskuddslikviditet skal over tid gi en god og konkurransedyktig avkastning innenfor definerte krav til likviditet og risiko, hensyntatt tidsperspektiv på plasseringene.
- Lånte midler skal over tid gi lavest mulig total kostnad innenfor definerte krav til refinansieringsrisiko og renterisiko, hensyntatt behov for forutsigbarhet i lånekostnader.
- Forvaltning av kommunens langsiktige finansielle aktiva skal sikre en god og langsiktig avkastning til akseptabel risiko som over tid skal bidra til å gi kommunens innbyggere et best mulig tjenestetilbud

8. Generelle rammer og begrensninger

- Kommunestyret skal selv gjennom fastsettelse av dette finansreglement, ta stilling til hva som er tilfredsstillende avkastning og vesentlig finansielle risikoer. Berlevåg kommune skal forvalte finansielle midler og gjeld på en måte som ikke innebærer vesentlig finansiell risiko, blant annet slik at betalingsforpliktelser kan innfris ved forfall, jf. kommuneloven § 14- 1 tredje ledd.
- Reglementet skal baseres på kommunens egen kunnskap om finansielle markeder og instrumenter. Det skal være samsvar mellom kompleksiteten i investeringsproduktene og kommunens egen kunnskap om finans- og gjeldforvaltning.
- Kommunestyret skal ta stilling til prinsipielle spørsmål om finans- og gjeldforvaltningen. Det påligger rådmannen en selvstendig plikt til å utrede og legge frem saker for kommunestyret som anses som prinsipielle.
- Rådmannen skal fortløpende vurdere egnetheten av reglementets forskjellige rammer og begrensninger, og om disse på en klar og tydelig måte sikrer at finans - og gjeldforvaltning utøves forsvarlig i forhold til de risikoer kommunen er eksponert for.
- Rådmannen gis fullmakt til å inngå avtaler i overensstemmelse med dette reglementet. Før avtaler inngås foretas en vurdering av om kommunen innehar nødvendig kunnskap om finans og gjeldsforvaltning.
- Før kommunen inngår avtaler, skal det dokumenteres at avtalen ikke innebærer vesentlig finansiell risiko i strid med kommuneloven §14-1 tredje ledd jf. kommuneloven §14-13 fjerde ledd.
- Med hjemmel i dette finansreglement skal rådmannen utarbeide nødvendige fullmakter/instrukser/rutiner for de enkelte forvaltningsformer som er i overensstemmelse med kommunens overordnede økonomibestemmelser.
- Finansielle instrumenter og/eller produkter som ikke er eksplisitt tillatt brukt gjennom dette reglementet, kan ikke benyttes i kommunens finans - og gjeldforvaltning. Kommunen kan benytte seg av andre finansielle instrumenter(derivativer). Slike instrumenter skal være konkret angitt under de enkelte forvaltningsformer og må benyttes innenfor risikoramme for underliggende aktiva eller gjeld og skal inngå ved beregning av finansiell risiko.
- Konkrete rammer for forvaltning av henholdsvis kommunens midler til driftsformål (inkl. ledig likviditet), gjeldsporteføljen og langsiktige finansielle aktiva omtales i fortsettelsen hver for seg.

9. Forvaltning av ledig likviditet og andre midler beregnet for driftsformål

Ledig likviditet og andre midler beregnet for driftsformål, utover hva som trengs til dekning av kommunens løpende forpliktelser de nærmeste 3 måneder eller etter hvert som de forfaller. Kommunens midler til driftsformål (herunder ledig likviditet) skal forvaltes med lav finansiell risiko og høy likviditet i all hovedsak gjennom plassering i bankinnskudd.

Alle plasseringer skal gjøres i norske kroner (NOK). Tidsbinding kan ikke avtales for en periode på mer enn 3 måneder og et enkelt innskudd med tidsbinding kan ikke utgjøre mer enn NOK 5 million. Berlevåg Kommunes avkastningsreferanse for plassering av ledige likviditetsmidler i bankinnskudd er 3 måneders NIBOR.

Kommunen kan inngå rammeavtale for å ivareta det løpende behov for banktjenester. Ved valg av hovedbankforbindelse stilles det krav om minimum internasjonal kredittrating BBB+ eller tilsvarende kredittvurdering. Det kan gjøres avtale om trekkrettighet.

10. Forvaltning av kommunens gjeldsportefølje og øvrige finansieringsavtaler

Finansutgiftene (rente og avdrag) har vesentlig betydning for kommunes økonomi. Forvaltning av gjeldsportefølgen er derfor en viktig del av kommunens forvaltning med tanke på å oppnå lave finanskostnader og håndtering av risiko for renteendringer. Forvaltningen omfatter kommunens samlede gjeldsportefølje inkludert det kommunale foretaket.

10.1. Vedtak om opptak av lån

Kommunestyret fatter vedtak om opptak av nye lån i budsjettåret. Slike vedtak skal angi maksimalt lånebeløp.

Med utgangspunkt i kommunestyrets vedtak har rådmannen fullmakt til å gjennomføre låneopptak, herunder godkjenne lånevilkår, og for øvrig forvalte kommunale innlån etter de retningslinjer som framgår av dette reglementet, og i tråd med bestemmelsene i Kommunelovens § 14-14 om låneopptak.

Låneopptakene skal vurderes i forhold til likviditetsbehov og investeringsbudsjetter, jf. Kommunelovens § 14-15.

Berlevåg kommune er ansvarlig for forvaltning av den samlede gjeldsporteføljen i kommunen og det kommunale foretaket.

Kommunens lån skal avdras årlig med et beløp som minst tilsvarer avdrag beregnet etter reglene i kommunelovens § 14-18.

Kommunens gjeldsbrev undertegnes av ordfører. Eksisterende gjeld kan refinansieres med opptak av nye lån og slike lån og lånevilkår godkjennes av rådmannen.

10.2. Valg av låneinstrumenter

Det kan kun tas opp lån i norske kroner. Lån kan tas opp som direkte lån i offentlige og private finansinstitusjoner, samt i livselskaper. Det er også adgang til å legge ut lån i sertifikat- og obligasjonsmarkedet. Lån kan tas opp som nedbetalingslån og uten avdrag (bulletlån).

Finansiering kan også skje gjennom finansiell leasing.

10.3. Tidspunkt for låneopptak

Låneopptakene skal vurderes opp mot likviditetsbehov, vedtatt investeringsbudsjett, forventninger om fremtidig renteutvikling og generelle markedsforhold.

10.4. Konkurrerende tilbud

Låneopptak skal søkes gjennomført til markedets gunstigste betingelser. Det skal innhentes minst to konkurrerende tilbud fra aktuelle långivere. Det kan gjøres unntak fra denne regelen ved låneopptak i statsbank (f.eks. etableringslån i Husbanken).

Det kan også gjøres unntak fra kravet om minst to konkurrerende tilbud i spesielle situasjoner, for eksempel ved opptak av grønne lån. Men da skal det være åpenbart at tilbudet er konkurransedyktig eller har andre viktige elementer ved seg.

Lån kan tas opp som direkte lån i offentlige og private finansinstitusjoner, samt i livselskaper. Det er også adgang til å legge ut lån i sertifikat- og obligasjonsmarkedet og disse kan børsnoteres. Lån kan tas opp som åpne serier (rammelån) og uten avdrag (bulletlån). Det må allikevel påses at kommunen årlig minst betaler låneavdrag tilsvarende minimumsavdrag.

10.5. Valg av rentebindingsperiode – bruk av sikringsinstrumenter

Styring av låneporteføljen skal skje ved å optimalisere låneopptak og rentebindingsperiode i forhold til oppfatninger om fremtidig renteutvikling og innenfor et akseptabelt risikonivå gitt et overordnet ønske om forutsigbarhet og stabilitet i lånekostnader.

Forvaltningen legges opp i henhold til følgende;

- Refinansieringsrisikoen skal reduseres ved å spre tidspunkt for renteregulering/forfall, herunder spesielt for gjeldsporteføljen med fast rente
- Den gjennomsnittlig gjenværende rentebinding (durasjon – vektet rentebindingstid) på samlet rentebærende gjeld skal søkes optimalisert med tanke på forutsigbarhet og lavest mulig risiko. Det skal til enhver tid være under 5 år.
- Minimum 30% av låneporteføljen bør ha flyttende rente (rentebinding kortere enn ett år), minimum 30% bør ha fast rente og 40% vurderes ut ifra markeds situasjonen og kommunens behov.
- Det kan vurderes rentebinding opp til 10 år for enkeltlån.

10.6. Størrelse på enkeltlån – spredning av låneopptak

Forvaltningen legges opp i henhold til følgende;

- Låneporteføljen skal bestå av færrest mulig lån, dog slik at refinansieringsrisikoen ved ordinære låneforfall begrenses.
- Et enkeltlån kan ikke utgjøre mer enn 25 prosent av den samlede låneporteføljen.
- Under ellers like forhold kan det være formålstjenlig at kommunen fordeler låneopptakene på flere långivere og ulike forfall.

10.7. Finansielle derivativer

Derivater som renteavtaler (FRA) og rentebytteavtaler (SWAP) kan tas i bruk for å oppnå ønsket rentebinding, men skal ikke benyttes i annen hensikt enn å sikre underliggende portefølje av lån, obligasjoner og sertifikater mot uønskede rentesvingninger.

11. Forvaltning av kommunens langsiktige finansielle aktiva

Langsiktige aktiva er midler som ikke er beregnet å bli benyttet i drift, investering og nedbetaling av gjeld de nærmeste årene. Langsiktige aktiva forvaltes med en lang tidshorison etter finansforskriften. Det vil si at kommunen skal ved forvaltning av slike midler fokusere på langsiktig avkastning og mindre på kortsiktige svingninger. Det skal ikke tas finansiell risiko som anses vesentlig (sett i forhold til den konkrete kommunes økonomiske evne til å bære risiko) i denne forbindelsen.

Langsiktige plassering bør ha en tidshorison på minst 5 år. Likviditet som kommunen trenger å ha tilgjengelig for drifts- og investeringsformål i denne perioden må holdes utenfor langsiktige plasseringer. Det må også tas høyde for at likviditetssvingninger kan bli større over tid og at driften i en 5 års periode kan gå i underskudd.

Investeringene skal skje i børnoterte verdipapirer med rimelig god omsetning og andre papirer med tilsvarende god likviditet. For å kunne oppfylle formålet for forvaltning av langsiktige finansielle aktiva, skal midlene til enhver tid forvaltes ved å ta hensyn til sikkerhet, risikospredning, likviditet og avkastning. Det kan inkluderes bankinnskudd, verdipapirfond notert i NOK og aksjer og egenkapitalbevis i forvaltningsporteføljen.

Midlene skal investeres i delporteføljer i henhold til følgende strategi:

- Inntil 25 % i aksjefond (Benchmarking: Hovedindeksen, Oslo Børs)
- Inntil 100 % i norske bankinnskudd, obligasjoner, sertifikater og pengemarkedsfond (Benchmarking: 3 mnd. NIBOR+0,35% margin)

Berlevåg kommune har per dags dato ingen langsiktige finansielle plasseringer. Dersom det blir aktuelt for kommunen å foreta slike langsiktige finansielle plasseringer, vil dette reglementet bli endret for å få et mer detaljert rammeverk for forvaltning av langsiktige finansielle aktiva.

12. Rapportering

Rådmannen skal i forbindelse med tertialrapportering legge frem rapporter for kommunestyret som viser status for finans- og gjeldforvaltning. I tillegg skal rådmannen etter årets utgang, i forbindelse med årsberetningen, legge frem en rapport for kommunestyret som viser utviklingen gjennom årets og status ved utgangen av året.

For ledig likviditet og andre midler beregnet for driftsformål skal det i rapporten minimum angis følgende:

- Egne rentebetingelser sammenlignet med markedsrenter

- Rådmannens kommentarer knyttet til sammensetning, rentebetingelser/avkastning, vesentlige markedsendringer og endring i risikoeksponering
- Rådmannens beskrivelse og vurdering av avvik mellom faktisk forvaltning og risikorammene i finans- og gjeldsreglementet

Følgende skal minimum rapporteres for gjeldsforvaltningen:

- Opptak av nye lån (inkl. avtaler om finansiell leasing) så langt i året
- Sammensetning etter låntakere og långivere
- Løpetid og verdien av lån som forfaller og må refinansieres innen 12 måneder
- Rentebetingelser (lån med fast/flytende rente)
- Største enkeltlån i porteføljen (%), lån med forfall innen 12 måneder (%), veket gjennomsnitt rente i periode. SWAP 5 år skal brukes som marked referanserente.
- Stresstest med ett prosent økning og reduksjon i rente
- Opptak av nye lån og refinansiering av eldre lån
- Rådmannens kommentarer knyttet til endring i risikoeksponering, gjenværende rentebinding og rentebetingelser i forhold til kommunens økonomiske situasjon og situasjonen i lånemarkedet, samt forestående finansierings-/refinansieringsbehov
- Rådmannens beskrivelse og vurdering av avvik mellom faktisk forvaltning og risikorammene i finansreglementet

Det skal rapporteres følgende for forvaltningen av langsiktige finansielle aktiva:

- Fordeling på de ulike aktivaklasser i kroner og i prosent av de samlede langsiktige finansiell aktiva (basert på markedsverdi)
- Avkastning hittil i år sammenlignet med referanseindeks

13. Avvik

Ved konstatering av avvik mellom faktisk finansforvaltning og finansreglementets rammer, skal slikt avvik umiddelbart lukkes. Avviket slik det har fremstått, og eventuelt økonomisk konsekvens av avviket skal rapporteres til formannskap og kommunestyret ved neste ordinære finansrapportering sammen med forslag til rutineendringer som vil redusere sannsynligheten for slikt avvik i fremtiden.

14. Kvalitetssikring

Rådmannen skal utarbeide detaljerte rutiner som sikrer at finans- og gjeldsforvaltningen utøves i tråd med kommunens reglement for finans- og gjeldsforvaltning, og gjeldende lov og forskrift. Det skal gjennomføres kvalitetssikring av finans- og gjeldsforvaltingsreglementet gjennom kommunerevisjon.

15. Rutiner for finansforvaltning

Rutinene har formål at finansforvaltningen utøves i tråd med kommunenes til enhver tid finansreglement ovenfor og gjeldende lover og forskrifter.

15.1. Administrative rutiner

For at kommunen skal kunne utøve finansforvaltningen i tråd med finansreglementet kreves et grunnlag. Dette grunnlaget følges opp gjennom ulike rutiner:

Rutine	Innhold	Frekvens	Ansvar	Distribusjon
Likviditetsstatus	Daglig saldo på bank	Daglig	Øk.sjef	administrativt
Låneportefølje	Protokoll. Vurdering av finansiell risiko i forkant av handler, samt særskilt vurdering av spesifiserte momenter. Utskrift fra anbudsresultat.	Ved handel	Øk.sjef	administrativt
Låneportefølje	Pkt. 6 i finansreglementet. Kontrollrapport. Vurdering av finansiell risiko. Avvik fra finansreglementet	Årlig	Øk.sjef	Administrativt, samt politisk i årsrapport
Kausjons-/garantiansvar	Uaktuelt			
Plasseringsportefølje	Uaktuelt			

15.2. Likviditetsoversikt

Grunnlag:

Rapport	Innhold	Frekvens	Ansvar	Distribusjon	Ja	Nei
Likviditetsoversikt	Oversikt fra kontosystem som viser aktuell saldo.	Månedlig oppdatering som gir grunnlag for vurdering og rapportering	Øk.sjef	Politisk, måned 4, 8 og 12.		

Ja = i samsvar med rutiner og finansreglement

Nei = avvik fra rutiner og finansreglement

Rutine:

Kommunens bankbeholdning er løpende tilgjengelig ved oppslag i nettbanken. På rapporteringstidspunkter hentes verdier ut. Dersom det avdekkes mangelfullt likviditetsnivå vurderes tiltak for å bedre likviditeten.

Ansvarlig: økonomisjef

15.3. Rutine for vurdering og håndtering av finansiell risiko

Før handel skjer skal alle typer finansiell risiko vurderes. Kommunen vurderer egen kunnskap om produktet og tjenester fr handel. Tilsvarende skal de samme risikoer vurderes fortløpende ved utløpet av året (i denne sammenheng benyttes skjema nedenfor). Den finansielle risikoen vil som

regel bestå av flere typer risikoer samtidig. Følgende skal vurderes fortløpende, samt før nye handler etableres:

Risiko		Henvvisning til kapittel i finansreglementet	Ja	Nei	Merknad
Kredittrisiko	Plassering	9,10,11			
	Lån/sikring	9,10,11			
Markedsrisiko	Plassering	9,10,11			
	Lån/sikring	9,10,11			
Renterisiko	Plassering	9,10,11			
	Lån/sikring	9,10,11			
Likviditetsrisiko	Plassering	9,10,11			
	Lån/sikring	9,10,11			
Valutarisiko	Plassering	9,10,11			
	Lån/sikring	9,10,11			
Systematisk/generell markedsrisiko	Plassering	9,10,11			
	Lån/sikring	9,10,11			
Usystematisk/Spesifikk risiko	Plassering	9,10,11			
	Lån/sikring	9,10,11			
Finansiell risiko samlet	Plassering	9,10,11			
	Lån/sikring	9,10,11			
Rapportering/rutiner	Finansreglementet kap. 12. Er finansreglementets bestemmelser Om rapportering oppfylt				

Ja = i samsvar med finansreglementet

Nei = avvik fra finansreglementet

15.4. Avvikshåndtering

Vurdering av finansiell risiko foretas ved handler samt ved utløpet av måned 4, 8 og 12. Kontroll av avvik fra Finansreglementet foretas ved utløpet av måned 4, 8 og 12. Eventuelle avvik skal rapporteres til formannskapet så snart det er praktisk mulig.

Dersom det under slik vurdering avdekkes avvik skal eksponeringen, dersom det er mulig og uten at tapet overstiger 3 % av plasseringens nominelle verdi, avhendes. Dersom det ikke er mulig å avhende plasseringen, eller at dette kun kan skje med å realisere et tap større enn 3 % av nominell verdi, skal kommunestyret forelegges saken for videre håndtering og beslutning.

Ansvarlig: Rådmann/administrasjonssjef

I arbeidet med likviditetsoversikt, plasseringer og finansiering er det beskrevet rutiner for hvert enkelt område, herunder avkryssningsskjemaene jfr. § 15-2 og § 15-3 i dette dokumentet. Dersom det forekommer avvik fra rutiner, skal disse rapporteres til rådmann/administrasjonssjef.

Ansvarlig: økonomisjef

11.5. Kvalitetssikring av rutiner

Kommunens rutiner er kvalitetssikret av KomRev Nord IKS.

Denne behandlingen '7/22 Søknad utvidet lånegaranti - Storgata 37' har ingen saksframlegg.



Berlevåg kommune
- Hefstig og begeistret

Arkivsak-dok. 22/00174-1
Saksbehandler Stian Ananiassen

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
08.03.2022

KONGSFJORD SKOLE

Saksfremstilling:

Vi har nå en potensiell lokal kjøper av Kongsfjord skole. Kjøper er innforstått med at det vil koste store summer å pusse opp bygget og gjøre det istand til ny bruk. Kjøper er dessuten av den oppfatning at det første som må gjøres er å reparere taket for å hindre ytterligere vanninntrenging. Den vurderingen støtter kommunen. Kjøper har fått verdsatt en oppussing av taket til ca. en million kroner. En full istandsetting av bygget vil koste betydelig mer. Kjøper ønsker derfor en finansiell støtte fra kommunen for å ta over Kongsfjord skole.

Administrasjonen foreslår at bygget overdras til kjøper for én – 1 – krone, samt at kommunen støtter reparasjon av taket med kr. 500 000,- i form av et tilskudd.

Forslag til vedtak/innstilling:

Berlevåg kommune selger Kongsfjord skole for én – 1 – krone og gir tilskudd på kr. 500.000,- til reparasjon av taket på skolen. Pengene bevilges med hhv. kr 250.000,- fra koronafond og kr 250.000,- fra utviklingsfond.

Bakgrunn:

Kongsfjord skole har stått uten bruk siden 2004. Forfallet har vært akselererende de siste årene da kommunen ikke har prioritert vedlikehold av bygningen. Gjennom flere år har kommunen gjort fremstøt for å selge skolen, men uten hell. Kommunen kan ikke se at kommunen selv skulle kunne ha nytte av bygningen.

Vedlegg:

Tilstandsrapport Kongsfjord skole 2015

Tilstandsrapport for bolig

Med arealmåling


Kongsfjord skole Kongsveien 22

9982 KONGSFJORD
 Gnr. 6 Bnr. 105
 2024 Berlevåg kommune

Byggeår 1978

Benevnelse

Kongsfjord skole

BRA

0 m²

Tomteareal

10 887 m²



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller besøk <http://takstverifisering.nito.no>

Oppdragsnr. 334 834
Befaringsdato 17.06.2015
Rapportdato 14.08.2015

Rapportansvarlig Stema Byggebistand AS
 Takstingeniør: Jonny Wosnitza
 Fosseveien 16, 9845 TANA
 Tlf.: 94862219
 E-post: jw@byggebistand.com


NITO Takst

– tryggere eiendomshandel

Tilstandsrapport for bolig

Tilstandsrapport for bolig og dens avgrensninger

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmeidler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av NITO Takst og er utført i henhold til NITO's instruksur.

Om takstingeniøren

NITO Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innefor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått NITO Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsrapport, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Tilstandsrapport for bolig. Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra NITO Takst utføre en Tilstandsrapport for bolig.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljningsnivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving).
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anbeføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.

- Bruk av stikkakninger. Stikkakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskerien Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.

Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.

Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner

Tilstandsgrad (TG):	Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
Referansenivå:	Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.
Svikt:	Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
Stikkakninger:	Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
Normal levetid:	Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
Symptom:	Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
Tilstand:	Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.
Visuell:	Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
Fuktmålerutstyr:	Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til Takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiers egenerklæringskjema

Egenerklæringskjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringskjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.



Tilstandsrapport for bolig

Egne premisser

Oppdraget er utført av en fri og uavhengig takstmann som ikke har bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Tilstandsrapporten er utført som en visuell besiktigelse av synlige overflater uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt noen målinger i forhold til skjevheter eller konstruksjonsmessige beregninger. Dersom rapporten er eldre en 6 måneder, bør takstingeniøren kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiendomsopplysninger

Adresse	Kongsfjord skole Kongsveien 22						
Postnr./sted	9982 KONGSFJORD						
Kommune	2024 Berlevåg	Gnr	6	Bnr	105	Fnr	Snr
Hjemmelshaver	Berlevåg kommune						
Rekvirent	Berlevåg kommune						
Befaringsdato	17.06.2015						
Tilstede / opplysninger gitt av							

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Næringseiendom	1978	

Dokumentkontroll

Registrerte avvik fra eiers egenerklæring

Eieres egenerklærings skjema er gjennomgått

Brenner på fyrkjele skal være i orden i følge Pentti Pelkonen.

Konklusjon

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Skolebygning i 2 etasjer fra 1978. Oppført med bærende vegger, søyler, dragere og dekker av betong. Bygningen bærer preg av dårlig vedlikehold, og det er nødvendig med strakstiltak for å utbedre taktekket. Tilstand på vindu er dårlig og anbefales skiftet. Det må påregnes betydelige kostnader for å oppgradere bygningen til normal standard. Omfanget av oppgraderingen avhenger av bruksområde for bygningen. Bygningen har ikke vært brukt som skole siden 2003, og tilstand på el-installasjon, sanitær, ventilasjon og renseanlegg for basseng bør undersøkes av fagkyndig personell. Ved gjennomgang og befaring av bygningen har vi fått lite informasjon vedrørende brukserfaring og funksjon av bygget, noe som skyldes at bygningen ikke har vært i bruk på mange år.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" fås ved henvendelse til takst@nito.no.



NITO Takst
– tryggere eiendomshandel

Tilstandsrapport for bolig

Kongsfjord skole	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
Underetasje	320	0	0	0	Renseanlegg, inspeksjonsgang, tavlerom, traforom, trapperom.	
1.etasje	687	0	0	0	Basseng, garderobeanlegg, lærerrom, arbeidsrom, helserom, garderøber, tilfluktsrom, fyrrom, ventilasjonsrom, inngang/garderobe, trapperom.	
2.etasje	623	0	0	0	Gymnastikksal, klasserom, aktivitetsrom.	
Sum	1630	0	0	0		
Sum alle bygninger	1630	0	0	0		

Kommentarer til arealberegningen

Romhøyde varierer fra 2,4 m til 4,5 m. Se vedlagte tegninger. For næringsbygg oppgis kun bruttoareal (BTA). Det er ikke foretatt skille mellom primær- og sekundær rom, da dette er en inndeling som brukes på boliger.

Spesielle forhold

Utleieforhold	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Boret	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Konsesjonsplikt	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Forkjøpsrett	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Særeie	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei

Reguleringsmessige forhold

Området er regulert til skole. Ved annen bruk kreves omregulering.

Kommentar til grunnboksblad (evt. sameiekontrakt)

Ingen kommentar.

Tomt / område / miljø

Tomteareal	10 887 m ²	Type tomt	Eiet
------------	-----------------------	-----------	------

Beskrivelse

Eiendommen har fin beliggenhet i sørvendt skråning. Solrik tomt med fin utsikt. Nærområde er bygd med eneboliger og fiskebruk langs sjøkanten. Nærhet til friluftsliv på sjøen, laksefiske i Kongsfjordelva, scooterturer og generell bruk av naturen.

Sted og dato

Tana, 16.06.2015

Jonny Wosnitza


NITO Takst

– tryggere eiendomshandel

Tilstandsrapport for bolig

Bygg A: Næringseiendom

Tilstandsrapport

Grunn og Fundamenter

TG 2

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser ikke foretatt.

Vurdering

Antatt fundamentert på fjell. Setninger ikke registrert. Ingen inspeksjonsmuligheter. Naturlig slit og elde av 37 år gamle fundament.

Grunnmur

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vurdering

Grunnmur i betong. Tilfylt utvendig. Sparsommelig med inspeksjonsmuligheter.

- Saltutslag i innvendig i inspeksjonsrom under basseng. Fuktutsatt konstruksjon.

Drenering

TG 2

Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Vurdering

Grunnmur som er tilbakefylt er fuksikret med grunnmursplate.

- Intregning av vann overkant av grunnmursplate da lekt i ok. grunnmursplate har løsnet.

Levetid

Ansettes til 60 år dersom utbedring foretas.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

TG 2

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Vurdering

Betongvegger slammet utvendig og vegger av bindingsverk i front med kledning av glatte plater. Vegger sannsynligvis isolert i hht krav fra oppføringsåret.

- En del vertikale riss i betongvegger og utvendig slammning dels avflakket. Dels frilagt armeringsjern over vindu.
- Kledning av glatte plater dels skadet.

Levetid

Ansettes til 80 år.

Vinduer og dører

TG 3

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakinger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vurdering

Vindu av tre med 2-lags glass. Ytterdører av tre. Malte glatte innerdører.

- Vindu og dører sterkt malingslitt.
- De fleste åpningsvinduer er ikke mulig å åpne med håndkraft.
- Belslag under vindu avblåst/løsnet.
- Enkelte vindu knust.

Levetid

Normal levetid for vindu med trerammer er 30 år. For vindu anses levetiden for utgått.

Takkonstruksjon

TG 2

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Vurdering

Yttertak i betong.

- Det er flere taklekkasjer med påfølgende innvendige skader.

Taktekking

TG 3

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Vurdering

Taktekke av folie med pålagt gruslag. Taksluker med innvendige nedløp. Gesimser med falsset beslag av metallplater.

- Folietekking utett. Flere taklekkasjer.
- Overflater i beslag slitt grunnet naturlig slit og elde.



Tilstandsrapport for bolig

Levetid

Normal levetid for folietekking med singelballast er 25 år. Alder for levetiden er overskredet.

Piper og ildsteder

TG 2

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feiluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Vurdering

En elementpipe tilknyttet fyrkjel.

Etasjeskillere

TG 2

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Vurdering

Etasjeskillere av betong. Gulv på grunn i 1. etg. og kjeller.
 Naturlig slit og elde. Ingen inspeksjonsmuligheter.

Rom under terreng

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll av fuktmåling av tilfeldig valgte punkter på tilgjengelige flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om ikke annet er nevnt.

Vurdering

Rom under basseng:

- En del fuktjennomslag i dekket i området rundt bassenget.
- Antydning til lekkasje i uk. bassengbunn.
- Tilleggsisolasjon innersiden av yttervegger med isopor. Brannfare !

Bad - Dusjrom tilknyttet basseng, samt dusjrom personale

TG 2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktigtes og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Vurdering

Flislaget gulv og vegger og prefabrikkerte dusjskillevegger. Himlinger av metallplater. Dusjrom for personale har malte flater på vegger.

- I et dusjrom ved basseng er himlingen demontert/skadet.
- Noen flis løsnet på en dusjvegg.
- Det er ikke foretatt fuktmålinger grunnet bygningsdelers oppbygning samt ingen bruk av bygget i løpet av de senere år.

Levetid

60 år.

Kjøkken

TG 2

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Vurdering

Skap og innredninger av glatte plater i kjøkken og diverse andre rom.

- Innredninger slitt.

Innvendige overflater

TG 3

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Vurdering

Overflater på gulv av vinylbelegg. Flis i basseng og hall. Tregulv i gymsal. Himlinger av metallplater. Overflater på vegger av malt betong, malte plater, dels trepanel. Toalettrom i tilfluktsrom av lettvegger.

- Vinylbelegg: En del vannskader. Dels dårlige/utette fuger. Dels løst belegg. Generelt slitt.
- Flis i basseng: Utette ekspansjonsfuger og slitte fuger.
- Flere vannskader i himlinger.
- En del overflater på vegger må fornyes.
- Trepanel i badstu er skiftet og bør skiftes.

Innvendige trapper

TG 2

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Rekkverkhøyder er også vurdert.

Vurdering

Trapper av betong med naturstein.



Tilstandsrapport for bolig

VVS

TG 2

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenseltank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Vurdering

Sanitæranlegg, vanntilførsel, avløp og sentralvarmeanlegg fungerer tilfredsstillende i følge Pentti Pelkonen. Oppvarming med el-kolbe. Balansert ventilasjonsanlegg.

- Litt skade på sanitærutstyr.
- Varmtvannstanker må skiftes.
- Grunnet brann i el-skap fungerer ikke ventilasjonsanlegget. Det anbefales en kontroll/gjennomgang av anlegget av fagkyndig personell.

Levetid

40 år.

Elektrisk anlegg

Vurdering

Standard opplegg for lys og stikk. Brannvarsling etter kravspesifikasjon fra 1978 - Ikke funksjonsprøvd.

- En del skader av lysarmaturer grunnet taklekkasje. Det anbefales en kontroll/gjennomgang av anlegget av fagkyndig personell.

Terrengforhold

TG 2

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og legger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Vurdering

Gruset inkjørselveg og parkeringsplass. Opparbeidet plenareal. Heller og fotskraperrister i inngangsparti.

- Plenareal svært dårlig vedlikeholdt
- Fotskraperriser og heller trenger oppgradering.

Utvendig himling over inngangsparti

TG 3

Vurdering

Himlingen er falt ned.



Berlevåg kommune
- Hefdig og begeistret

Arkivsak-dok. 22/00164-2
Saksbehandler Siv Efraimsen

Saksgang
Formannskapet

Møtedato

SØKNAD OM SERVERINGSBEVILLING - NARVESEN BERLEVÅG

Forslag til vedtak/innstilling:

Narvesen Berlevåg v/ Jan Einar Straumsnes gis serveringsbevilling i Storgata 6.

Jan Einar Straumsnes godkjennes som styrer for bevillingen.

Ved evt. merknader fra Finnmark Politidistrikt eller Skatt Nord legges søknaden fram for formannskapet på nytt.

Vedlegg:

Ingen.

Saksframstilling:

Narvesen Berlevåg v/ Jan Einar Straumsnes har søkt om serveringsbevilling i Storgata 6.

Straumsnes overtar Narvesen Berlevåg 1. mars 2022.

Styrer for bevillingen vil være Jan Einar Straumsnes. Straumsnes har avlagt nødvendig kunnskapsprøve.

Serveringsbevillingen gis uten tidsbegrensning.

Søknaden er forelagt Finnmark Politidistrikt og Skatt Nord for uttalelse. Vi har ikke mottatt svar på henvendelsen.

Bakgrunn:

Jan Einar Straumsnes har i søknad av 23/2-22 søkt om serveringsbevilling for Narvesen Berlevåg.

Merknader: