



Utvalg: Kommunestyret

Møtedato: 27.04.2023
Tid: 19:00 -
Sted: Os kommunehus, kantina

SAKSLISTE

SAK NR. INNHOLD

14/23 BEHOV FOR MIDLERTIDIGE KONTORLOKALER - OS
KOMMUNE

**Innkallinga gjelder kun medlemmene. Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling
De øvrige mottar sakspapirene til orientering. Møtet er åpent for publikum.
Eventuelle forfall bes meldt til sentralbordet, tlf. 62 47 03 00 snarest.**

Os, 27.04.2023

Vær oppmerksom på at den enkelte representant selv er ansvarlig for å følge med på eventuell inhabilitetsproblematikk i den enkelte sak. Den enkelte representant **må** selv kontrollere om det foreligger inhabilitet i noen saker og eventuelt varsle om dette.
Dette uavhengig av om det har vært inhabilitet ved tidligere behandlinger av saken(e).

”
.

Sak 14/23
BEHOV FOR MIDLERTIDIGE KONTORLOKALER - OS KOMMUNE

Arkiv: 614

Arkivsaksnr.: 23/505

Saksbehandler:

Marit Gilleberg

Behandling av saken:

Saksnr.	Utvalg
21/23	Formannskapet
14/23	Kommunestyret

Møtedato

27.04.2023

27.04.2023

Saksopplysninger:

I forbindelse med bygging av helsehus har det blitt etterspørsel etter ledige kontorlokaler i sentrum. Os kommune trenger midlertidige lokaler til rus og psykiatri (fire kontorer og møterom) i byggeperioden; estimert til et år.

Flere alternativer er vurdert.

Alt 1 - Leie av lokaler Os Meieri SA

Alt 2- Leie av brakkerigg

Alt 3- Bruk av kommunal bolig til kontorer i et år

Bruk av evt tilflyttingsbolig i Håmmålfjellveien

Bruk av messebygget kom opp som sak/spørsmål i formannskapet

I økonomiplanen for 2023- 2027 ble oppussing av messebygget prioritert som et viktig prosjekt med tanke på boliger for flyktninger. Denne sak må derfor fremmes til politisk behandling da det gjelder endring i prioriteringslista for investeringer.

I midten av februar ble det tatt kontakt med Os Meieri SA for å se på en løsning for leie av fire kontorer med møterom. Dette ble vurdert, men investerings- kostnadene ble for høy med tanke på lønnsomhet og kun kortvarig utleie til Os kommune. Dette alternativet ble igjen lansert som alternativ i drøftinger i formannskapet 20.04.2023.

Alt 1- leie av lokaler Os Meieri

Tilbud 21- april 2023:

Lokalene istandsettes av utleier til leiers formål:

4 kontorer, 1 møterom, sanitærrom, pauserom, venterom og gangarealer.

Leie pr. år er kr. 300 000,- eks mva.

Energi og felleskostnader kommer i tillegg.(anslag 75.000 pr år)

Leietiden er 2 år med mulighet for forlengelse. Leieavtalen kan reforhandles etter 2 år.

Friste for innflytting 15.06 vil holde hardt. Vareleveranser kan skape forsinkelser pga. leveringstid på enkelte varer.

Det søkes om tilskudd fra kraftfondet for å finansiere prosjektet. Husleiebeløpet vil reduseres tilsvarende tilskuddet. Kommunen står fritt til å fremleie lokalene i leieperioden på 2 år. Sitat slutt

Alt 2 - leie av brakkerigg i et år koster ca 168.000 + mva.

Alt 3. Bruk av kommunal bolig er en løsning om enn ikke ideell.

Å leie messebygget betyr at vi utsetter ombygging til boliger for flyktninger i et år. Her kan rus og psykiatri flytte rett inn i lokalene med noen få oppgraderinger. Bruk av Håmmålfjellveien er usikkert, da kjøp ikke er vedtatt.

Saksvurdering:

Rent økonomisk er beste løsning å bruke messebygget til rus og psykiatri i et år. Dette betyr imidlertid utsettelse på bosetting av flyktninger i messebygget. Os kommune må da skaffe andre kommunale boliger/ privat utleiemarked til bosetting flyktninger. Ombyggingen på messebygget skal ut på anbud og blir ikke ferdig som boliger før senhøstes 2023. Ved å ta i bruk messebygget til kontorlokaler i et år «taper» Os kommune husleieinntekter på den ene leiligheta.

(Leiligheta har tidligere vært brukt som kontor til flyktningetjenesten.)

Prisen på leie i meieribygget er 300.000 pr år. Totale kostnader anslås til 600.000 da utleier må sikre seg inntektene i to år for å forsvare ombyggingen. Det er usikkert om lokaler blir ferdig til 15.06 og dette vil nok bety enda en midlertidig løsning for rus og psykiatri.

Det er strategisk viktig for Os med tanke på både næringsutvikling, tilflytting og sentrumsutvikling å bygge om til flere kontorlokaler i Os Meieri SA på lang sikt. Dette bør gjøres uavhengig av et kortsiktig leieforhold til Os kommune i et år.

Kommunedirektøren vurderer at det mest økonomiske for Os kommune når det gjelder midlertidige kontorlokaler i byggeperioden til helsehuset, er å bruke egne lokaler eller å leie brakkerigg. Kommunedirektøren vurderer bruk av messebygget som et bedre alternativ enn å bruke en evt ny tilflyttingsbolig til kontorer i et år.

Administrasjonens forslag til vedtak:

Os formannskap utsetter prosjekt 090068 Sundmoen 14/messebygget i økonomiplan 2023-2027 til 2024.

Kommunedirektøren må framskaffe andre boliger til flyktninger fra Ukraina i samarbeid med det private utleiemarkedet.

Endringen i investeringsprosjektet innarbeides i tertialrapporten; jamfør sak til kommunestyret.

Behandling i Formannskapet 27.04.2023:

Forslag fra formannskapet:

1. Os kommunestyre ønsker å leie kontorlokaler av Os Meieri og forutsetter tre års leie
2. Kommunedirektør får i oppdrag å forhandle og skrive leieavtale.
3. Kostnader til husleie for 2023 belastes helse og omsorg i 2023, og innarbeides i økonomiplanen for påfølgende år.

Enstemmig vedtatt.

Vedtak i Formannskapet 27.04.2023:

1. Os kommunestyre ønsker å leie kontorlokaler av Os Meieri og forutsetter tre års leie.
2. Kommunedirektør får i oppdrag å forhandle og skrive leieavtale.
3. Kostnader til husleie for 2023 belastes helse og omsorg i 2023, og innarbeides i økonomiplanen for påfølgende år.