



HELSE FINNMARK
FINNMÁRKKU DEARVVAŠVUOHTA

Administrasjonen

HELSE  NORD

Styremøte i Helse Finnmark HF

Dato. 1. desember 2011

Møtedato: 8. desember 2011

Saksbehandler: Drift og eiendomssjef Øyvind Grongstad

Sak nr:	71/2011
Navn på sak:	Redegjørelse boligsalg Dr. Nedlersvei 2 og 4

Adm. direktørs tilrådning:

Styret i Helse Finnmark HF inviteres til å ta saken til orientering.

Vedlegg:

1. Saksfremlegg.

Hans Petter Fundingsrud

Adm. dir.



Saksbehandler: Drift og eiendomssjef Øyvind Grongstad
Møtedato: 8. desember 2011

Sak 71/2011: Redegjørelse boligsalg Dr. Nedlersvei 2 og 4

Bakgrunn

Styret i Helse Finnmark HF har bedt om en redegjørelse i forbindelse med salget av boligene Dr. Nedlersvei 2 og 4. Bakgrunnen for ønsket om redegjørelse er at Dr. Nedlersvei 4 er solgt til under bokført verdi som enkelenhet. Styret ønsker dette vurdert opp mot styrevedtaket som ble gjort i styresak 37/2010:

1. Styret for Helse Finnmark HF gir sin tilslutning til nedsalg av boliger slik at man kommer ned til ønsket antall boliger – og en oppgradering av boliger man beholder.
2. Styret for Helse Finnmark HF gir sin tilslutning til at inntil 32 boligenheter kan selges.
3. Salg av boligenhetene skal skje til markedspris og på en slik måte at det er totaløkonomisk gunstig for foretaket.
4. Dersom noen salg antas å gi en salgssum lavere enn bokført verdi, fremstilt i vedlegg 3 "Nærmere omtale av boligenhetene som foreslås solgt", forelegges dette for styret til ny behandling.
5. Saken oversendes Helse Nord RHF med anmodning om godkjenning av salg av 32 boligenheter. Under forutsetning av godkjenning fra Helse Nord RHF, gis adm. dir. fullmakt til å forestå salg av 32 boligenheter.
6. Styret i Helse Finnmark HF ber administrasjonen søke Helse Nord RHF om å få benytte gevinsten på salg av boliger til vedlikehold av gjenværende boligmasse.

Utredning

Dr. Nedlersvei 2 og 4 er to 4-mannsboliger som ligger i nærheten av Kirkenes sykehus. De har blitt vedtatt solgt på grunnlag av at behovsanalysen konkluderer med manglende behov for boligene, samt en generell dårlig teknisk tilstand.

Vedlegg 1 til omtalte styresak hadde følgende tabell:

Eiendom:	Gnr./bnr. 27/9	Adresse:	Dr.Nedlersvei 2+4	Areal bygg: (pr.leil.)	45 m2
Byggeår:	1970	Bokført verdi:	kr. 3.240.000,-	Krever godkjenning fra Helse Nord	Ja
Om boligen:	1-roms leiligheter i rekke (8 leil.)				
Spesielle forhold/ forbehold:	2 av leil. er i dag leid ut som behandlingsboliger, til hhv, BUP og VPP. 2 av leil. er i dag bebodd av ikke tildelingsberettiget personell. 3 leil. kan ikke leies ut pga. tilstand.				



Bokføringen i Helse Finnmark sier følgende:

Bokført verdi Dr. Nedlersvei 2 + 4	2 A kr. 405.000,-	4 A kr. 405.000,-
	2 B kr. 405.000,-	4 B kr. 405.000,-
	2 C kr. 405.000,-	4 C kr. 405.000,-
	2 D kr. 405.000,-	4 D kr. 405.000,-
Totalt:	kr. 1.620.000,-	kr. 1.620.000,-

Dr. Nedlersvei 2 og 4 ble ikke annonsert som en enhet, men ble lagt ut for salg samtidig. Begrunnelsen for dette er at de står på samme tomt, at det var en del usikkerhet rundt vann-/el.-tilførsel og at boligene antatt hadde høyere verdi samlet enn separat. For å kunne dele opp dette salget måtte foretaket ha brukt en del midler på å kartlegge rør og el., samt evt. brukt midler på å fordele rør og el. mellom enhetene. Megler har også anbefalt å selge disse boligene samlet med begrunnelsen at det ble vurdert som totaløkonomisk fordelaktig.

Budrunden viste at separat salg var vanskelig og at et felles salg til en kjøper var det beste alternativ. Standarden på boligene var vurdert som rimelig lik, men Dr. Nedlersvei 4 hadde en omfattende vannskade i taket som var grunnen til at denne boligen ble mye lavere verdsatt av markedet enn Dr. Nedlersvei 2.

Det nevnes også her at taksten for Dr. Nedlersvei 2 var satt til kr. 800.000,- og for Dr Nedlersvei 4 kr. 600.000,-. I et normalt marked ville disse boligene ikke oppnådd bokført verdi og det beskriver litt om tilstanden på boligene.

Dr. Nedlersvei 2 ble solgt for kr. 2.250.000,- og Dr. Nedlersvei 4 ble solgt for kr. 1.100.000,-, som utgjør en totalsum på kr. 3.350.000,-. Boligene ble solgt samlet til en kjøper og dette salget ga da samlet sett en gevinst.

Vurdering

Det er administrerende direktørs vurdering at det ikke er rom for tolkning av vedtaket. Boliger solgt fra Helse Finnmark HF skal ikke selges med tap. I dette spesielle tilfellet ble de to boenhetene vurdert som en enhet, og også solgt til samme kjøper. Totalt ga salget en gevinst på 110.000,-. Sett i sammenheng med kostnader til fradeling av tomt og usikkerheten knyttet til rør og el ble dette salget vurdert å være innenfor styrets vedtak.

Oppsummering

Det ble vurdert at salget var i henhold til styrevedtaket på grunnlag av:

- Boligene var vurdert til å "høre sammen"
- Total salgssum ble over bokført verdi
- Det var totaløkonomisk gunstig for Helse Finnmark HF å selge disse boligene under ett når man hensyntok usikkerheten knyttet til rør- og el.anlegg.