



**Styremøte i Helse Finnmark HF**

**Dato. 12. juni 2012**

**Møtedato: 19. juni 2012**

**Saksbehandler: Boligsjef Ståle Linnes og Drift og eiendomssjef Øyvin S. Grongstad**

<b>Sak nr:</b>	<b>47/2012</b>
<b>Navn på sak:</b>	<b>Omdisponring av eventuell salgsgevinst bolig</b>

**Adm. direktørs tilrådning:**

1. Styret i Helse Finnmark HF gir sin tilslutning til at adm. direktør disponerer gevinst av boligsalg i 2012 til vedlikehold av boligmassen, første prioritet er Dr. Nedlersvei 14 og 16 i Kirkenes. Det forutsettes at foretaket når resultatmålet og prioritering av midlene gjøres av adm. direktør.
2. Styret ber adm. direktør iverksette arbeidet med vedlikehold og reparasjon når søknad godkjenning fra Helse Nord RHF foreligger.
3. Styret forutsetter at vedlikeholdskostnadene tilpasses den økonomiske rammen som i 2012 utvides med en eventuell salgsgevinst på boligsalg.

**Vedlegg:**

1. Saksfremlegg – Omdisponering av eventuell salgsgevinst bolig

**Hans Petter Fundingsrud**

**Adm. dir.**



## Styresak 47/2012

Saksbehandler: Boligsjef Ståle Linnes og Drift og eiendomssjef Øyvinn S Grongst  
Dato: 19. juni 2012

---

## Omdisponering av eventuell salgsgevinst bolig

### Bakgrunn

I Kirkenes ble det i 2011 vedtatt å selge 5 boligenheter, hvorav Dr. Nedlersvei 18 var en av disse. Dr. Nedlersvei 18 er p.t. ikke solgt, men skal selges når kommunen er ferdig med bl.a. matrikulering av ny eiendom/festetomt.

Slik praksis har vært tidligere har ikke Helse Finnmark HF fått disponere gevinster på salg av eiendom til reinvesteringer i resterende boligmasse. Dette har vært begrunnet i foretakets manglende økonomiske balanse. Dermed har salgsgevinst gått med til å dekke foretakets øvrige drift. Resultatet av denne måten å forvalte eiendom på er at den generelle tilstanden svekkes.

Begrunnelse for salg av boliger har bl.a. vært:

1. Frigjøre boliger det ikke er behov for
2. Frigjøre kapital til investeringer
3. Frigjøre kapital til oppgradering og tilpasning av boligmassen

Boligmassen i Helse Finnmark er i svært dårlig forfatning, og i Kirkenes står foretaket i årene fremover foran omfattende rehabilitering av boligmassen, og har i den sammenheng behov for å frigjøre kapital for å redusere fremtidige kapitalkostnader. Salg av boliger vil bidra til å frigjøre kapital.

### Vedlikeholdsstandard og konsekvenser

Som følge av negativt resultatavvik i tidligere år, har foretaket ikke prioritert midler til vedlikehold og reparasjon av boligmassen. Gevinst av boligsalg har dekket opp overforbruk i ordinær drift. Vedlikeholdet på store deler av boligmassen er dermed mangelfull og mange boliger bærer preg av stor slitasje og dårlig vedlikehold. Boligene krever store resurser for å få en tilfredsstillende standard. Tiltross for at flere boliger er solgt, består den gjenstående boligmassen stort sett av eldre boliger med til dels store fukt og råteskader. Dette fører til lav leieinntekt pr boligenhet bl.a fordi boligene blir stående tomme.

Med de vedlikeholdsmidler som blir stilt til disposisjon, er det vanskelig å legge opp til planmessig vedlikehold. De midlene som stilles til disposisjon, går i det vesentlige med til øyeblikkelig nødreparasjoner.

### Saksutredning

Salg av Dr. Nedlersvei 18 kan frigi ressurser til rehabilitering og modernisering av andre 2 boligrekker i Dr. Nedlersvei (14 og 16), som består av 6 familieleiligheter. 2 av disse leilighetene har i lang tid stått tom på grunn av for dårlig standard. På samme tid er det stort behov for slike familieleiligheter i Kirkenes. Dagens situasjon med tiltagende forfall og inntektssvikt som følge av manglende utleie kan ikke fortsette. Det er også dårlig økonomi å la eiendommene, som enda har en betydelig verdi, forfalle videre.



Det anbefales derfor at eventuell salgsgevinst ved salg av Dr. Nedlersvei 18 brukes til å foreta akutte utbedringer på Dr. Nedlersvei 14 og 16. Det er konkret påvist fukt/råteskader som har tilknytning til manglende drenering både på Dr. Nedlersvei 14 og 16. Det anbefales her å legge ny drenering og dersom det skulle være tilstrekkelig økonomisk ramme anbefales det videre å foreta nødvendige reparasjoner på yttervegger/vinduer på begge enheter. Det finnes en vedlikeholdsplan på gjennomføringen av dette i tillegg til pristilbud fra entreprenør, men det bør gjennomføres en konkret kostnadsberegning på prosjektene som må tilpasses den eventuelle økonomiske ramme på prosjektet. Det forutsettes at inntektene ikke fører til trekk i øvrig økonomisk ramme.

Helse Finnmark HF kan vise til 2 år med positivt resultatavvik, og har dermed nådd resultatkravet. Den gode utviklingen ser ut til å fortsette, og pr. 1 tertial 2012 hadde foretaket et positivt resultatavvik. Det vil være god økonomi for Helse Finnmark HF å benytte gevinst på boligsalg til å vedlikeholde boligmassen, så lenge foretaket har en positiv resultatutvikling. Det anbefales å søke Helse Nord RHF om å benytte gevinst ved salg av boliger i 2012 til å øke vedlikeholdet av boligmassen innenfor en ramme tilsvarende gevinst på salg av boliger.