



Utval:	Formannskapet
Møtestad:	Kantina, Kommunehuset
Dato:	01.12.2009
Tid:	13:00

Forfall må meldast til utvalssekretær på telefon 71 27 05 00 som syt for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter etter nærare melding.

SAKSLISTE

Saksnr	Innhald	Arkivsaknr
PS 09/75	Godkjenning av protokoll	
PS 09/76	Referatsaker	
PS 09/77	Delegerte saker	
PS 09/78	Budsjett 2010 - Økonomiplan 2010-2013 (NB! Saka blir ettersendt)	2009/465
PS 09/79	Husleiesatsar 2010 - Omsorgsbustadar 300 og 500 serien, Fjordstua og Lønn	2009/573

Midsund, 24.11.09

Helge Orten
Ordførar

Frank Westad
Sekretær

PS 09/75 Godkjenning av protokoll

PS 09/76 Referatsaker

PS 09/77 Delegerte saker



Midsund kommune
Rådmannen

Arkivsak: 2009/465-3
Arkiv: 151
Saksbeh: Geir J. Göncz
Dato: 24.11.2009

Saksframlegg

Budsjett 2010 - Økonomiplan 2010-2013

Utvalsak	Utval	Møtedato
09/78	Formannskapet	01.12.2009
	Eldrerådet	
	Ungdomsrådet	
	Kommunalt råd for funksjonshemma	
	Kommunestyret	

Forslag til vedtak:

Saksutgreiing:

Vurdering:

Økonomiske / administrative konsekvensar:

Geir J. Göncz

Rådmann

Vedlegg (prenta):

Vedlegg (uprenta):

Særutskrift går til:



Midsund kommune
Teknisk

Arkivsak: 2009/573-3

Arkiv:

Saksbeh: Inge Rakvåg

Dato: 24.11.2009

Saksframlegg

Husleiesatsar 2010 - Omsorgsbustadar 300 og 500 serien, Fjordstua og Lønn

Utvalsak	Utval	Møtedato
09/79	Formannskapet	01.12.2009
	Kommunestyret	

Forslag til vedtak:

1. Midsund kommune vedtek å dei nye husleigesatsane (tabell) for 2010.
2. For dei leietakarane som ikkje får ny husleigesats (tabell) frå 01.01.09 , skal det vere ein husleigeauke på 3,1 %, (dette på grunn av gjennomføringstidspunkt blir ulik for leietakarane, jfr. § 4-3 i husleieloven).
3. Husleiga i åra framover frå 2011 blir regulert etter Midsund kommune sin prisstigning for kvart år.

Saksutgreiing:

Sjå kommunestyresak 09/82 av 19.11.09

Administrasjonen har sett på husleiga til Omsorgsbustadar 300 serien , 8 bustadar (dei som er fast i sjukeheimen) og 500 serien, 8 bustadar (dei som står vest for sjukeheimen), Fjordstua 4 bustadar (+ 2 bustadar som ikkje er oppussa) og Lønn 3 bustadar.

Dei som har arbeida med dette er leiar Heimetenesta/Butenesta , Eva Tangen (bustøtte) og teknisk sjef.

Mål med gjennomgangen : Tilpassing til gjengs leie i Midsund, samt lokale tilpassingar mellom kategoriane.

Alle leietakarane er varsla med brev om gjennomgangen og evt. auke i husleiga.

Vurdering:

Husleiga er forandra og justert etter kvadratmeterpris, lokale omsyn og gjengs husleige i Midsund.

Tabell ny husleige 2010.

Bygg	Areal m2	Husleige 2010. kr pr. mnd	Husleige 2009 kr pr. mnd	Auke/minking pr. mnd inkl. prisstigning på 3,1 %
300 serien	71	6190	5496	694
500 serien	56	5980	5496	484
Fjordstua	33	4850	5496	- 646
Lønn	2 x 84 1x 98	6190	5496	694

Foreslår at husleiga blir som i tabell for 2010.

Tilleggskommentar 24.11.09

Gjennomføringstidspunktet til kvar enkelt leietakar blir regulert etter § 4-3 i husleieloven:

Utdrag av husleieloven:

§ 4-1. Det alminnelige leieprisvern

Det kan ikke avtales en leie som er urimelig i forhold til det som vanligvis oppnås på avtaletidspunktet ved ny utleie av liknende husrom på liknende avtalevilkår.

§ 4-2. Indeksregulering

Hver av partene kan kreve leien endret uten oppsigelse av leieforholdet med følgende begrensninger:

- endringen må ikke tilsvare mer enn endringen i konsumprisindeksen i tiden etter siste leiefastsetting,
- endringen kan tidligst settes i verk ett år etter at siste leiefastsetting ble satt i verk, og
- den annen part må gis skriftlig varsel med minst én måneds frist før endringen kan settes i verk.

§ 4-3. Tilpassing til gjengs leie

Har leieforholdet vart i minst to år og seks måneder uten annen endring av leien enn den som kan kreves etter § 4-2, kan begge parter uten oppsigelse sette fram krav om at leien blir satt til gjengs leie på iverksettingstidspunktet ved utleie av liknende husrom på liknende avtalevilkår. Ved leiefastsetting etter første punktum skal det gjøres fradrag for den del av leieverdien som skyldes leierens forbedringer og innsats.

Tilpassing av leien etter første ledd kan tidligst settes i verk seks måneder etter at det er framsatt skriftlig krav om det, og tidligst ett år etter at tidligere endring av leien ble satt i verk.

Blir partene ikke enige om hva som er gjengs leie, kan hver av dem kreve at den blir fastsatt etter bestemmelsene i § 12-2.

§ 12-2. Takstnemnd

Kommer ikke partene til enighet om hva som er markedsleie etter § 3-1 eller gjengs leie etter § 4-3, kan hver av partene kreve tvisten avgjort av en takstnemnd. Det samme gjelder dersom partene ikke kommer til enighet om vederlag for forbedringer etter § 10-5.

Takstnemnda skal bestå av tre medlemmer og oppnevnes av tingretten i den rettskrets hvor eiendommen ligger. For takstnemnda gjelder bestemmelsene i domstolsloven §§ 106 og 108 så langt de passer. Hver av partene kan sette fram krav om ny takstnemnd innen fjorten dager etter at takstnemndas skriftlige og begrunnede avgjørelse er mottatt. Tingretten skal ta kravet til følge hvis:

- a) avgjørelsen bygger på uforsvarlig saksbehandling eller uriktig oppfatning av faktiske omstendigheter, og dette må antas å ha påvirket verdsettelsen i vesentlig grad, eller
- b) verdsettelsen åpenbart er uriktig.

Hver av partene kan bringe saken inn for tingretten ved stevning. Stevningen må være inngått til retten innen én måned etter at takstnemndas skriftlige og begrunnede avgjørelse er mottatt. På samme måte kan saken bringes inn for tingretten dersom takstnemndas avgjørelse ikke foreligger to måneder etter oppnevningen. En avgjørelse som ikke er brakt inn for retten innen fristen nevnt i annet punktum, har virkning som en rettskraftig dom. Retten kan gi oppfriskning for oversittelse av frist som nevnt i annet punktum.

Retten skal fastsette godtgjørelsen for medlemmene av takstnemnda. Retten kan bestemme at den som har krevd takst skal betale inn et beløp til sikkerhet for godtgjørelsen. Utleieren skal bære kostnadene dersom takstnemnda fastsetter et lavere beløp enn det utleieren har krevd i leie, eller høyere vederlag enn det utleieren har vært villig til å betale for påkostningene. Ellers skal leieren betale kostnadene. Rettens avgjørelse treffes ved kjennelse og skal begrunnes. Partene kan anke kjennelsen innen én måned.

Tidspunkt for husleigeauken til kvar enkelt leigetakar er regulert i § 4-3 i husleigeloven.

Frå den 01.01.10 til ny husleige kan tre i kraft blir husleiga dagens leietakst med 3,1 % prisauke.

Økonomiske / administrative konsekvensar:

Geir Göncz
rådmann

Inge Rakvåg
Teknisk sjef

Vedlegg (prenta): ingen

Vedlegg (uprenta): Mappe

Særutskrift går til: Teknisk og Heimetenesta/Butenesta