

ATHUGUN Á FJÁRHAGSSTÖÐU SVEITARFÉLAGSINS ÁLFTANESS

**SAMKVÆMT SAMKOMULAGI RÍKISENDURSKOÐUNAR
VIÐ SAMGÖNGU- OG SVEITARSTJÓRNARRÁÐUNEYTIÐ
OG EFTIRLITSNEFND MEÐ FJÁRMÁLUM SVEITARFÉLAGA**

JÚLÍ 2010

EFNISYFIRLIT

NIÐURSTÖÐUR	5
1 INNGANGUR	11
2 FJÁRHAGSSTAÐA ÁLFANESS OG ÞRÓUN HENNA.....	13
3 REKSTUR, FJÁRHAGSÁÆTLANIR OG SKULDAPÓL SVEITARFÉLAGSINS	19
4 SAMNINGAR UM KAUP, SÖLU OG LEIGU FASTEIGNA	27
5 SKÝRSLUR UM FJÁRHAGSSTÖÐU SVEITARFÉLAGSINS O.FL.	33
6 AFGREIÐSLA OG ÁKVARÐANIR BÆJARSTJÓRNAR OG BÆJARRÁÐS	43
7 SJÓNARMÍÐ OG VIÐHORF AÐILA SEM AÐ MÁLUM KOMU	71
8 ÁKVÆÐI SVEITARSTJÓRNARLAGA UM FJÁRMÁL SVEITARFÉLAGA	85
9 SAMSKIPTI VIÐ EFTIRLITSNEFND MEÐ FJÁRMÁLUM SVEITARFÉLAGA	91
VIÐAUKI 1 MINNISBLAÐ UM SKOÐUNARHEIMILDIR RÍKISENDURSKOÐUNAR	97
VIÐAUKI 2 FULLTRÚAR Í BÆJARSTJÓRN OG BÆJARRÁÐI ÁLFANESS	101
VIÐAUKI 3 MEÐFERÐ LEIGUSAMNINGA Í REIKNINGSSKILUM SVEITARFÉLAGA	103

NIÐURSTÖÐUR

Sveitarfélagið Álftanes glímir við alvarlegan fjárhagsvanda vegna mikilla skulda og annarra fjárhagslegra skuldbindinga sem forráðamenn þess stofnuðu til á árunum 2006 til 2009. Í árslok 2009 námu skuldir og skuldbindingar sveitarfélagsins samtals 7.256 milljónum króna og höfðu þá sjöfaldast á aðeins fjórum árum. Skuldir og skuldbindingar sveitarfélagsins svara til þess að hver íbúi þess skuldi tæpar 2,9 milljónir króna. Fjárhagsstjórn hefur verið skipuð til að hafa umsjón með rekstri sveitarfélagsins, hagræða svo sem unnt er, freista þess að semja við lánardrottna og leggja á ráðin um hvernig tekið verði á vandanum.

Í samningi Ríkisendurskoðunar við samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytið og eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga (EFS) er kveðið á um að stofnunin skuli meta hvaða einstakar ákvarðanir stjórnenda hafi leitt sveitarfélagið í þá fjárhagslegu stöðu sem það er nú í, hvort umræddar ákvarðanir hafi verið í samræmi við ákvæði sveitarstjórnarlaga og hvort upplýsingaskyldu hafi verið sinnt með lögmætum hætti.

Það er niðurstaða Ríkisendurskoðunar að nokkrar ákvarðanir sveitarstjórnar hafi haft afgerandi áhrif á þá stöðu sem sveitarfélagið er nú komið í.

Í fyrsta lagi ákvarðanir sem teknar voru á fundum sveitarstjórnar 21. desember 2006, 20. febrúar og 8. nóvember 2007 um byggingu sundlaugar og íþróttamannvirkja með samningum við Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. Samningarnir fólu í sér sölu sveitarfélagsins á eldri fasteignum auk lóðar til eignarhaldsfélagsins, byggingu nýrra mannvirkja og leigu sveitarfélagsins á þeim til 30 ára. Heildarskuldbinding vegna þessara samninga á leigutímanum er um 2,9 ma.kr. að núvirði. Í upphafi var áætlað að árleg greiðslubyrði yrði um 100 m.kr., en þar sem stór hluti skuldbindingarinnar er bundinn erlendum myntum og innlendum vísitölum hefur árleg greiðslubyrði tvöfaldast.

Í öðru lagi ákvörðun sveitarstjórnar 28. maí 2009 um að gera skuldbindandi samning við Búmenn hsf. um leigu á miðstöð vegna þjónustu við aldraða. Samningurinn er til 50 ára og nemur skuldbinding vegna hans 926 m.kr. að núvirði.

Í þriðja lagi ákvörðun sveitarstjórnar 28. maí 2009 um að semja við Ris ehf. um byggingu þjónustuhúsnæðis. Samningurinn er til 30 ára og er áætlað er að skuldbinding vegna hans sé um 200 m.kr. að núvirði.

Í fjórða lagi sú ráðstöfun sveitarstjórnar að hafa hátt hlutfall lána sveitarfélagsins bundið erlendum myntum. Árið 2006 tók sveitarfélagið ákvörðun um 313 m.kr. lántöku í erlendum myntum sem jók hlutfall erlendra lána úr um 29% í um 46% af heildarskuldum sveitarfélagsins. Veiking krónunnar á árinu 2008 hækkaði skuldir sveitarfélagsins. Gengishækkun lána á tímabilinu 2005–2009 nemur samtals 594 m.kr. Innlend verðtryggð lán hækkuðu einnig vegna verðbólgu og nemur hækkun

þeirra 347 m.kr. Samtals hækkuðu lán sveitarfélagsins því um 941 m.kr. vegna gengis- og verðlagsbreytinga. Þá ber að geta þess að sveitarfélagið tók 200 m.kr. bankalán í júní 2009 sem ætlað var til gatnaframkvæmda þótt ljóst væri að fjárhagsstaða þess væri orðin mjög slæm.

Í fimmta og síðasta lagi urðu ýmsar ákvarðanir sveitarfélagsins til þess að hækka mjög rekstrarkostnað og má þar m.a. nefna ákvörðun sveitarstjórnar um að taka unglingadeild grunnskólans heim til Álftaness í stað þess að halda áfram samstarfi í skólamálum við Garðabæ. Áframhaldandi samstarf mun reyndar ekki hafa staðið til boða í óbreyttri mynd en sveitarfélagið hefði þurft að grípa til viðeigandi ráðstafana í rekstri við yfirtöku deildarinnar. Þá virðist lítill agi hafa verið á rekstri sveitarfélagsins og iðulega var farið fram úr fjárhagsáætlunum. Ekki var brugðist með nógu afgerandi hætti við ítrekuðum ábendingum endurskoðenda um að skatttekjur dygðu ekki fyrir rekstri málaflokka.

Það er mat Ríkisendurskoðunar að allar framangreindar ákvarðanir hafi með beinum eða óbeinum hætti leitt til þess að sveitarfélagið komst í greiðsluþrot með þeim afleiðingum að setja þurfti fjárhaldsstjórn yfir það.

Sveitarfélagið glímdi við fjárhagsvanda þegar í lok árs 2006. Skuldir og skuldbindingar voru samt sem áður vel viðráðanlegar á þeim tíma. Hins vegar hrukku rekstrartekjur sveitarfélagsins ekki fyrir rekstrargjöldum. Við þessu hefði þurft að bregðast. Endurskoðendur sveitarfélagsins vöruðu við þessari stöðu í skýrslu til bæjarstjórnar í nóvember 2006, þar sem fram kom að sveitarfélagið væri í vanda þrátt fyrir hagstæð ytri skilyrði. Svipuð viðvörunarorð voru höfð uppi í endurskoðunarskýrslum sem fylgdu ársreikningum sveitarfélagsins 2006–2008. EFS sá einnig ástæðu til að spyrjast fyrir um hallarekstur sveitarfélagsins í október 2007.

Í stað þess að bregðast við vandanum með raunhæfum hætti var rekstur sveitarfélagsins stöðugt þaninn út á hverju ári. Unnið var eftir fjárhagsáætlunum sem byggðust á því að hægt væri að afla hundraða milljóna króna árlega í viðbótartekjur með sölu lóða og byggingarréttar fyrir íbúðar- og atvinnuhúsnæði. Rekstrarkostnaður sveitarsjóðs jókst verulegu á þessum tíma, ekki síst milli áranna 2005 og 2006, og síðan aftur frá árinu 2007. Lausatök voru á rekstri bæjarfélagsins og virðist lítið aðhald hafa verið með kostnaði. Sala á eignum (íþróttamannvirkjum) árið 2007, sem síðan voru leigðar aftur til baka, gaf til kynna að staða bæjarins hefði breyst verulega til batnaðar. Það var þó ekki raunin heldur var vandann dulinn án þess þó að neitt bendi til þess að það hafi verið gert af ásetningi.

Veltufé frá rekstri var neikvætt öll árin frá og með 2006 sem þýðir að allan tímann var almennur rekstur bæjarins að hluta fjármagnaður með því að ganga á eignir og stofna til nýrra skulda. Sveitarfélagið hafði í reynd ekki burði til að standa fyrir svo örri uppbyggingu og bera þá áhættu sem í henni fólst. Afdrifaríkustu ákvarðanir bæjarstjórnar tengjast gerð leigusamnings við Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. um uppbyggingu og leigu á íþróttamannvirkjum bæjarins í byrjun árs 2007.

Draga má í efa að metnaðarfullar áætlanir bæjarstjórnar um mjög hraða uppbyggingu atvinnulífs og íbúafjölgun hafi nokkru sinni verið raunhæfar, m.a. í ljósi þess hversu mikið framboð byggingarlands og lóða var á öllu höfuðborgarsvæðinu. Svo er að sjá að uppbyggingin hafi fremur verið drifin áfram af kappi en forsjá. Ekki verður til að mynda séð að sjálfstætt og óháð mat hafi verið lagt á forsendur sem byggt var á um hugsanlega íbúafjölgun og uppbyggingu bæjarins. Helstu forsvarsmenn bæjarins áttu stóran þátt í að móta þær forsendur sem ráðgjafar við skipulagsvinnu, fjármál og

fjárhagsúttektir lögðu til grundvallar. Vinna ráðgjafanna fólst þannig frekar í því að útfæra nánar og skjóta stöðum undir þær hugmyndir sem bæjaryfirvöld lögðu fram í stað þess að horfa á þær með gagnrýnum hætti.

Þær uppbyggingarhugmyndir sem bæjaryfirvöld á Álftanesi unnu eftir eru á margan hátt lýsandi fyrir þá stemmingu sem ríkti í þjóðfélaginu í „góðæri“ undangenginna ára. Stofnað var til skulda og skuldbindinga í þeirri trú að síðar mætti afla tekna til að mæta þeim og aldrei þyrfti að búa í haginn fyrir samdráttartíma. Álftanes er síður en svo einsdæmi hvað þetta varðar. Fullyrðingar um að vandi sveitarfélagsins sé að mestu efnahagshruninu að kenna standast ekki. Rekstur Álftaness var kominn í óefni löngu áður en hrunið varð. Hins vegar má segja að hrunið hafi verið bein og óhjákvæmileg afleiðing af því óeðlilega þensluástandi sem hér ríkti í aðdraganda þess og leiddi til þess að ýmsir aðilar, þar á meðal sum sveitarfélög, reistu sér hurðarás um öxl.

Við blasir að Álftanes tók áhættu í rekstri sem það gat með engu móti staðið undir vegna smæðar. Gerðir voru óuppsegjanlegir leigusamningar undir formerkjum „einkaframkvæmdar“ sem skuldbundu sveitarfélagið til langs tíma. Því átti sveitarfélagið mjög erfitt um vik að bregðast við hugsanlegum samdrætti í eftirspurn með því að hægja á eða fresta framkvæmdum. Þá voru og eru skuldir bæjarins að stórum hluta bundnar gengi erlendra gjaldmiðla sem og leigusamningar um íþróttamannvirki. Slíkt er vitaskuld áhættusamt fyrir aðila sem hefur allar sínar tekjur í innlendum gjaldmiðli en þetta fyrirkomulag var gjarnan réttlætt út frá mun hagstæðari vaxtakjörum. Um er að ræða sömu gildru og fjölmörg fyrirtæki og heimili lentu í á þessum tíma. Sveitarfélagið var reyndar með samning við banka um ráðgjöf vegna áhættustýringar á gengismálum sínum en ekki er að sjá að hún hafi skilað neinu.

Samningur Álftaness við Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. um uppbyggingu og leigu á íþróttamannvirkum bæjarins var afdrifaríkur og nægði einn og sér til þess að koma sveitarfélaginu í mjög erfiða stöðu. Aðrir samningar sem fólu í sér skuldbindingar voru eins og fram hefur komið gerðir við byggingarfélög og verktaka á árinu 2009. Ákvörðun sveitarstjórnar um að ganga til samninga um sölu á byggingarrétti, kaup á búseturétti og leigu húsnæðis við húsnæðissamvinnufélagið Búmenn hsf. og verktakafyrirtækið Ris ehf. (nú S12 byggingar ehf.) í maí og júlí það ár vekur furðu. Á þessum tíma hlýtur forráðamönnum sveitarfélagsins að hafa verið það ljóst að allar forsendur að baki rekstri bæjarfélagsins voru brostnar þar sem skuldir þess í erlendum gjaldmiðlum höfðu þá hátt í tvöfaldast sem og skuldbindingar sem fólust í samningum við leigusala íþróttamannvirkjana. Sömuleiðist var ljóst að fasteignamarkaðurinn var hruninn, eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði lítil sem engin vegna óvissu og öll verðlagning á byggingarrétti og lóðum í uppnámi. Mjög sterk varnaðarorð komu fram í sveitarstjórn á meðan málin voru þar til afgreiðslu um að skoða þyrfti þau betur, m.a. í ljósi nýrra upplýsinga um fjárhagsstöðu sveitarfélagsins en þau voru að engu höfð af bæjarstjóra og meirihluta bæjarfulltrúa. Fjárhagsstjórn sveitarfélagsins kannar núna möguleikana á að rifta eða falla frá þessum samningum.

Fjárhagsáætlun er grundvallarstjórnþæki fyrir rekstur sveitarfélaga. Þar er mælt fyrir um hvernig tekjum skuli ráðstafað til verkefna sveitarfélags, afborgana lána og nýrra framkvæmda. Heimilt er að endurskoða fjárhagsáætlun sveitarfélags ef forsendur hafa breyst, en að öðru leyti ber að fylgja henni. Það er niðurstaða Ríkisendurskoðunar að mikilla veikleika og agaleysis hafi gætt við gerð fjárhagsáætlana fyrir sveitarfélagið Álftanes, einkum á síðari hluta þess tímabils sem hér um ræðir. Eins og fram kemur í 3. kafla skýrslunnar voru iðulega lagðar fram og samþykktar fjárhagsáætlanir

sem síðan gengu ekki eftir. Í stað þess að breyta þeim til samræmis við raunverulega tekjuöflun bæjarins og laga síðan útgjöldin að tekjunum, var haldið áfram að vinna með áætlanir sem sannanlega voru óraunhæfar.

Ekki verður annað séð en að bæjarstjórn og embættismenn bæjarins hafi staðið formlega rétt að afgreiðslu þeirra mála sem hér um ræðir og þau hafi verið samþykkt með réttum hætti. Er þá undan skilin 200 m.kr. lántaka í júní 2009 sem ekki var borin upp og samþykkt í bæjarstjórn. Málsmeðferð og upplýsingagjöf sveitarfélagsins til ráðuneytisins og EFS virðist lengst af hafa verið í samræmi við ákvæði sveitarstjórnarlaga. Fjárhagsstaða sveitarfélagsins í lok árs 2008 og í ársbyrjun 2009 var hins vegar orðin þannig að bæjarstjóra og bæjarstjórn mátti vera það ljóst að sveitarfélagið réð ekki eitt og óstutt við að greiða úr vandanum. Stjórnendur sveitarfélagsins áttu skilyrðislaust að hafa samband við EFS þegar þarna var komið sögu. Þess í stað kusu þeir að láta eins og vandinn væri ekki raunverulegur, lögðu fram og samþykktu fjárhagsáætlanir sem voru óraunhæfar, efndu til nýrra skuldbindinga og tóku ný lán sem ekki gerðu neitt annað en að auka á vandann. Gildir það bæði um samning sveitarfélagsins við Búmenn hsf. og Ris ehf. um mitt ári 2009 og um lántöku sveitarfélagsins í banka þá um sumarið.

Stjórnsýsla bæjarins á þeim tíma sem hér er til skoðunar vekur margar spurningar. Á árunum 2007 og 2008 létu nokkrir lykilstarfsmenn af störfum og bera m.a. við samstarfsörðugleikum við þáverandi bæjarstjóra, m.a. tveir skrifstofustjórar bæjarins sem höfðu með fjármál að gera. Hægt er að slá því föstu að tíðar mannabreytingar og brotthvarf reyndra starfsmanna af skrifstofu sveitarfélags komi niður á faglegu starfi þess. Eins og fram kemur í endurskoðunarskýrslum vantaði mikið upp á reglulegar afstemmingar á bankareikningum og innheimta krafna var ekki í nógu góðu horfi. Reynsluleysi sumra bæjarfulltrúa sem settust nýir í bæjarstjórn eftir kosningar 2006, langvinn og hatrömm átök milli bæjarfulltrúa, auk návígis og tengsla í litlu bæjarfélagi, eiga vafalaust einnig þátt í að mál fóru á þann veg sem raun ber vitni.

Rétt er að nefna hér aðkomu EFS og ráðuneytisins að málefnum Álftaness. Ljóst má vera að talsvert löngu áður en sveitarfélagið leitaði til nefndarinnar haustið 2009 voru komnar fram vísbendingar um að fjárhagsleg staða þess væri með þeim hætti að grípa þyrfti til ráðstafana. Bréf sem EFS sendi sveitarfélaginu í október 2007 er til marks um þetta. Hins vegar er svo að sjá að góð afkoma þess á árinu 2007 vegna sölu eigna hafi orðið þess valdandi að EFS taldi ekki tilefni til afskipta af málefnum sveitarfélagsins á árinu 2008. Einnig má vera að efnahagsvandinn sem kom í ljós á árinu 2008 og hrun bankanna þá um haustið hafi gert það að verkum að vandi einstakra aðila, s.s. sveitarfélaga, hafi að einhverju leyti fallið í skuggann. Þegar kom fram á árið 2009 mátti hins vegar ljóst vera að alvarlegur fjárhagsvandi vofði yfir Álftanesi. EFS og ráðuneytið rituðu á þessum tíma sveitarfélaginu bréf til að reka á eftir upplýsingum um fjárhagsstöðuna og áttu auk þess í öðrum samskiptum við forráðamenn þess. Það er mat EFS að þáverandi stjórnendur sveitarfélagsins hafi ekki viljað horfast í augu við vandann. Það hafi því ekki verið fyrr en sveitarfélagið ákvað sjálft að leita aðstoðar haustið 2009 sem EFS gat látið gera sjálfstæða fjárhagsúttekt.

Draga má þann lærdóm af þessu að allar fjármálareglur um sveitarstjórnarstigið, t.d. reglur sem setja skorður við því með hvaða hætti sveitarfélög geta stofnað til skuldbindinga, þurfi að vera strangari. Um leið þarf eftirlit með fjárhagsstöðu sveitarfélaga að vera virkt til að tryggja sé að eftir slíkum reglum sé farið og hægt sé að bregðast tímanlega við ef svo er ekki. Mikilvægt er að búa svo um hnúta að EFS geti að eigin frumkvæði látið gera fjárhagsúttektir á sveitarfélögum en þurfi ekki að bíða eftir að þau leiti sjálf eftir aðstoð hjá nefndinni. Þegar er búið að setja afdráttarlausar reglur

um bókhaldslega meðferð leigusamninga þannig að þeim sé ekki haldið utan við efnahagsreikning. Sveitarstjórnarlögum var breytt sl. vor annars vegar til að tryggja að yfirvöld fái fjármálaupplýsingar frá sveitarfélögum ársfjórðungslega og hins vegar til að bæta aðgang EFS að upplýsingum úr bókhaldi og reikningsskilum sveitarfélaga. Frekari breytingar í þessum efnum munu væntanlegar því fljótlega verður kynnt frumvarp til nýrra sveitarstjórnarlaga sem meðal annars felur í sér endurskoðun á fjármálakafli laganna og ákvæðum um starfsemi EFS. Í því sambandi verður tekið mið af væntanlegum tillögum samráðsnefndar ríkis og sveitarfélaga um efnahagsmál.

1 INNGANGUR

Í byrjun þessa árs fólu eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga (EFS) og samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytið Ríkisendurskoðun að athuga tiltekna þætti er varða fjárhagsstöðu sveitarfélagsins Álftaness. Tilefnið var sá fjárhagsvandi sem sveitarfélagið glímir við vegna mikilla skulda og annarra fjárhagslegra skuldbindinga. Sveitarfélagið er komið í greiðsluþrot og hefur fjárhaldsstjórn verið skipuð til að taka við stjórn fjármála þess.

Athugunin er liður í samkomulagi sem Álftanes gerði við EFS 17. desember 2009. Þar segir m.a. að EFS skuli beita sér fyrir því að fram fari mat óháðs aðila á sjónarmiðum sveitarfélagsins hvað varðar framlög til þess úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga. Stjórnendur Álftaness hafa haldið því fram að gildandi reglur um þessi framlög taki ekki nægilega mikið tillit til aðstæðna í sveitarfélaginu. Þá segir að EFS muni að beiðni ráðuneytisins hefja frekari athugun á fjármálum Álftaness frá og með árinu 2005. Í því sambandi skuli meta hvaða einstakar ákvarðanir stjórnenda hafi leitt sveitarfélagið í þá fjárhagslegu stöðu sem það er nú í, hvort umræddar ákvarðanir hafi verið í samræmi við ákvæði sveitarstjórnarlaga og hvort upplýsingaskyldu hafi verið sinnt með lögmætum hætti.

Samkomulag varð um að fara þess á leit við Ríkisendurskoðun að hún tæki að sér að meta fyrrgreinda þætti. Í því sambandi var vísað til þess að sérstakar greiðslur voru veittar úr Jöfnunarsjóði til að mæta bráðavanda sveitarfélagsins og að líkur eru á að ríkissjóður þurfi að láta málið frekar til sín taka. Einnig var höfð hliðsjón af 102. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 45/1998, III. kafla laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 86/1997 og ákvæðum laga nr. 86/1997 um Ríkisendurskoðun. Samkomulag um athugunina milli annars vegar EFS og ráðuneytisins og hins vegar Ríkisendurskoðunar var undirritað hinn 25. janúar sl.

Í þessari skýrslu eru birtar niðurstöður athugunar á fjármálum sveitarfélagsins á tímabilinu 2005–2009 og ákvörðunum stjórnenda þess þar um. Fjallað er um niðurstöður athugunar á sjónarmiðum stjórnenda hvað varðar reglur um framlög úr Jöfnunarsjóði í sérstakri skýrslu. Tekið skal fram að þessi athugun er ekki allsherjarúttekt á stjórnsýslu sveitarfélagsins heldur er sjónum eingöngu beint að fyrrgreindum þáttum. Þá er heldur ekki fjallað um ákvarðanir sem ekki eru taldar skipta sköpum um fjárhagsstöðu sveitarfélagsins.

Starfsmenn samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytisins og Jöfnunarsjóðs létu Ríkisendurskoðun í té allar upplýsingar og gögn sem varða sveitarfélagið og hinar tilgreindu athuganir eftir því sem Ríkisendurskoðun óskaði eftir. Jafnframt lagði EFS fram upplýsingar um athugunarefnið eftir því sem þörf var talin á. Sömu leiðis lagði sveitarfélagið Álftaness, ýmist með milligöngu ráðuneytisins eða beint, fram margháttað gögn, svo sem ársreikninga og fjárhagsáætlanir, bréf og skýrslur endurskoðenda og ráðgjafa sveitarfélagsins, fundargerðir hinna ýmsu stjórnsýsluaðila sveitarfélagsins, afrit samninga sem það hefur gert um kaup, sölu og leigu fasteigna o.fl., afrit lánasamninga og

skuldabréfa, auk annarra gagna sem máli skipta. Í tengslum við athugunina var jafnframt rætt við ýmsa aðila sem að málum komu, m.a. fulltrúa í bæjarstjórn, núverandi og fyrrverandi starfsmenn sveitarfélagsins, endurskoðendur sveitarfélagsins, sérfræðinga sem unnu úttektir fyrir sveitarfélagið, starfsmenn ráðuneytisins og núverandi formann EFS. Þessir aðilar fengu einnig drög að skýrslunni til umsagnar.

Efnisskipan skýrslunnar er þannig að í kafla 2 og 3 er fjallað um fjárhagsstöðu sveitarfélagsins, rekstur og skuldapól frá árinu 2005. Í kafla 4 eru tilgreindir samningar sveitarfélagsins um kaup, sölu og leigu fasteigna á því tímabili sem er til athugunar og máli skipta fyrir fjármál þess. Í kafla 5 er fjallað um skýrslur um fjárhagsstöðu sveitarfélagsins og fleira sem ætla má að hafi legið til grundvallar ákvörðunum sveitarstjórnar um gerð samninga. Í 6. kafla er fjallað ítarlega um afgreiðslu mála varðandi helstu skuldbindandi samninga sveitarfélagsins. Sjónarmið og viðhorf þeirra aðila sem að málum komu af hálfu sveitarfélagsins eru rakin í kafla 7. Ákvæði sveitarstjórnar laga um fjármál sveitarfélaga eru rakin í kafla 8 og í kafla 9 er gerð grein fyrir samskiptum sveitarfélagsins við EFS. Í viðaukum er fjallað um skoðunarheimildir Ríkisendurskoðunar, birtur listi yfir bæjarfulltrúar á Álftanesi á því tímabili sem er til umfjöllunar og gerð grein fyrir ákvæðum um meðferð leigusamninga í reikningsskilum sveitarfélaga.

2 FJÁRHAGSSTAÐA ÁLFTANESS OG ÞRÓUN HENNAR

Sveitarfélagið Álftanes er í alvarlegum fjárhagsvanda vegna mikilla skulda og skuldbindinga sem jafna má til skulda, en þær námu samtals 7.256 m.kr. í árslok 2009. Þar af voru 4.106 m.kr. að núvirði vegna leigusamninga sem sveitarfélagið getur ekki sagt upp einhliða. Á síðasta ári var svo komið að stjórnendur sveitarfélagsins sáu ekki fram á að geta staðið í skilum með greiðslur af lánum og leituðu því til EFS eins og lög gera ráð fyrir. Jöfnunarsjóður sveitarfélaga hljóp undir bagga með sveitarfélaginu enda ekki möguleiki á annarri lánaþyrngreiðslu. Fyrir liggur að grípa þarf til ráðstafana til að afla sveitarfélaginu frekari skatttekna og draga úr rekstrarkostnaði. Þá er unnið að því að semja við lánardrottna um skuldbreytingu og afskriftir lána.

Í eftirfarandi samantekt um þróun fjárhagsstöðu sveitarfélagsins er einkum stuðst við upplýsingar úr ársreikningum þess. Þeir hafa allir verið staðfestir af bæjarstjórn og bæjarstjóra og áritaðir af endurskoðendum sveitarfélagsins og kjörnum skoðunarmönnum. Tekið skal fram að allar fjárhæðir eru á verðlagi hvers árs.

Nánari upplýsingar um rekstur sveitarfélagsins og mögulegar leiðir til að bæta hann má finna í skýrslu R3-Ráðgjafar ehf. frá 7. desember 2009 og tillögum Sveitarfélagsins Álftaness um fjárhagslegar aðgerðir frá 26. janúar 2010 en þær voru unnar í samvinnu við KPMG.

Samkvæmt ársreikningi sveitarfélagsins fyrir árið 2005 skuldaði það samtals 1.031 m.kr. í árslok. Skammtímaskuldir voru 14,5% af heildarskuldum. Engar skuldbindingar og ábyrgðir voru tilgreindar utan efnahags. Þess skal þó getið að sveitarfélagið hafði gert samninga við hjúkrunarheimilið Eir og verktaka um ýmsar framkvæmdir. Bókfærðar eignir sveitarfélagsins voru á sama tíma 1.582 m.kr., að mestu í fasteignum. Eigið fé sveitarfélagsins, þ.e. eignir að frádregnum skuldum, var bókfært á 551 m.kr.

Í árslok 2006 höfðu skuldir sveitarfélagsins vaxið mjög og námu þá 1.677 m.kr. Aukningin nam 645,4 m.kr. á einu ári, eða 63%. Meginskýringin á þessari aukningu er að sveitarfélagið keypti land undir byggingarlóðir sem síðan skyldi leigja út og fjármagnaði þau kaup með lántökum í bönkum. Viðskiptaskuldir hækkuðu einnig umtalsvert á árinu. Bókfærðar eignir hækkuðu um 325 m.kr. en að öðru leyti kom skuldaaukningin fram í að gengið var á eigið fé sem lækkaði um 320 m.kr. og var í árslok 231 m.kr.

Í ársreikningi fyrir 2006 eru engar skuldir og ábyrgðir utan efnahags tilgreindar í árslok en í skýringum er sagt frá skuldbindingum sem féllu til á árinu 2007, þ.e. eftir lok reikningsársins. Annars vegar er þar um að ræða ábyrgðarskuldbindingar gagnvart nokkrum félagsamtökum sem

samningar voru gerðir við á árinu 2007 og fólu í sér greiðslur að nafnvirði 29 m.kr. á næstu þremur árum. Þá er einnig gerð grein fyrir viðskiptum sveitarfélagsins við Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. Sveitarfélagið seldi eignarhaldsfélaginu íþróttamannvirki fyrir 588 m.kr. og gerði við það framkvæmda- og leigusamning um íþróttahús og sundlaug til 30 ára. Þá keypti sveitarfélagið hlutafé í eignarhaldsfélaginu að fjárhæð 197 m.kr. Greiðslur vegna leigusamningsins á næstu fimm árum eru tilgreindar (samtals að fjárhæð 418 m.kr.) en núvirði skuldbindingar vegna samningsins er hins vegar ekki tilgreint (samningurinn var reyndar ekki gerður fyrr en á árinu 2007).

Í ársreikningnum kemur fram að sveitarfélagið hafi á árinu 2006 gert samkomulag við Heimatún ehf. um byggingu 150 íbúðareininga á miðsvæði Álftaness og rammisamkomulag við Búmenn hsf. um uppbyggingu öldrunarþjónustu á sama svæði. Einnig kemur þar fram að sveitarfélagið hafi gert samkomulag við Kaupfélag Suðurnesja svf. um sölu lóða til uppbyggingar á 20 þjónustuíbúðum að fjárhæð 120 m.kr. og fyrir verslunarhúsnæði að fjárhæð 100 m.kr. Á árinu 2006 og 2007 voru greiddar til sveitarfélagsins 85 m.kr. vegna þessa samkomulags og var það fært meðal skammtímaskulda í efnahagsreikningi. Þá kemur fram að sveitarfélagið gerði á árinu samkomulag við Fagraás um makaskipti á landspildum og að í byrjun árs 2007 hafi sveitarfélagið selt Fráveitu Álftaness til Orkuveitu Reykjavíkur fyrir 58 m.kr. en auk þess skyldi Orkuveitan leggja fram 10 m.kr. styrk til menningar- og umhverfismála í sveitarfélaginu.

2.1 Eignir Sveitarfélagsins Álftaness 2005–2009

Í ÞÚS.KR.	2005	2006	2007	2008	2009
FASTEIGNIR	1.266.723	1.650.825	1.479.976	1.598.454	1.555
VEITU- OG GATNAKERFI OG ÍÞRÓTTAVELLIR	97.430	99.482	36.702	61.292	71.220
VÉLAR, ÁHÖLD OG TÆKI	35.436	48.924	50.273	51.316	63.456
VARANLEGIR REKSTRARFJÁRMUNIR	1.399.589	1.799.231	1.566.951	1.711.062	1.689.654
EIGNARHLUTIR Í FÉLÖGUM	17.476	18.423	478.802	479.637	482.012
VERÐBRÉF	5.667	4.718	13.040	7.392	310.817
ÁHÆTTUFJÁRMUNIR OG LANGTÍMAKRÖFUR	23.144	23.141	491.843	487.028	792.829
FASTAFJÁRMUNIR	1.422.733	1.822.372	2.058.794	2.198.090	2.282.483
ÓINNHEIMTAR SKATTTEKJUR	62.101	68.655	75.642	85.177	89.289
NÆSTA ÁRS AFBORGANIR LANGTÍMAKRAFNA		1.389	5.435	6.218	6.984
AÐRAR SKAMMTÍMAKRÖFUR	58.174	13.681	47.428	60.885	121.759
SKAMMTÍMAKRÖFUR	120.276	83.725	128.505	152.280	218.032
BANKAINNSTÆÐUR	39.428	1.355	139.506	38.141	1.146
HANDBÆRT FÉ	39.428	1.355	139.506	38.141	1.146
VELTUFJÁRMUNIR	159.704	85.081	268.011	190.420	219.178
EIGNIR	1.582.437	1.907.453	2.326.805	2.388.510	2.701.661
EIGNIR UTAN EFNAHAGSREIKNINGS *					

*Í skýringu kemur fram að lönd og lóðir í eigu sveitarfélagsins séu ekki færð í efnahagsreikningi, ef frá er talið land sem keypt hefur verið vegna skipulags eða lóðaúthlutunar. Fjárfesting í lausafjárumum og gatnagerðarframkvæmdum, sem áður hefur verið gjaldfærð, er ekki færð til eignar í efnahagsreikningi.

2.2 Eigið fé og skuldir Sveitarfélagsins Álfþaness 2005–2009					
Í ÞÚS.KR.	2005	2006	2007	2008	2009
EIGIÐ FÉ	551.001	230.614	706.641	-125.732	-448.062
LÍFEYRISKULDBINDING	81.826	100.996	112.308	121.528	136.982
SKULDBINDINGAR	81.826	100.996	112.308	121.528	136.982
SKULDIR VIÐ LÁNASTOFNANIR	800.885	1.272.180	1.183.031	1.322.121	1.858.252
LANGTÍMASKULDIR	800.885	1.272.180	1.183.031	1.322.121	1.858.252
SKULDIR VIÐ LÁNASTOFNANIR		26.666	0	120.000	301.193
VIÐSKIPTASKULDIR OG ÓGREIDDUR KOSTNAÐUR	79.215	190.532	240.516	253.231	383.153
NÆSTA ÁRS AFBORGANIR LANGTÍMALÁNA	69.510	86.465	84.308	697.362	383.755
					86.389
SKAMMTÍMASKULDIR	148.725	303.663	324.824	1.070.593	1.154.490
SKULDIR OG SKULDBINDINGAR	1.031.436	1.676.839	1.620.163	2.514.242	3.149.723
EIGIÐ FÉ OG SKULDIR	1.582.437	1.907.453	2.326.805	2.388.510	2.701.661
SKULDBINDINGAR OG ÁBYRGÐIR UTAN EFNAHAGS	0	0	756.100	2.522.400	4.106.300

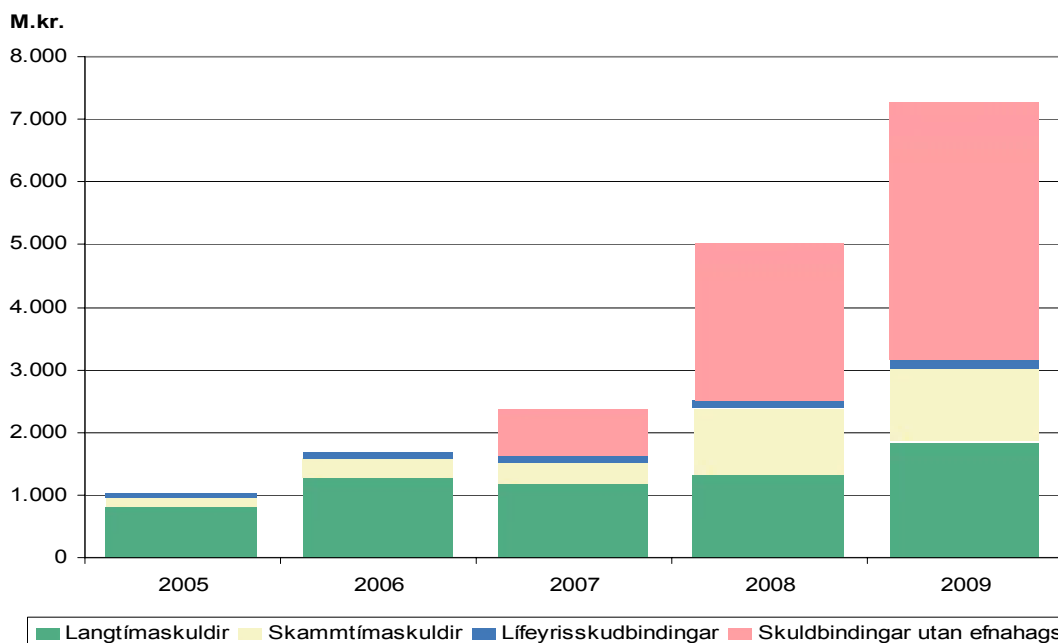
Í ársreikningi sveitarfélagsins fyrir árið 2007 kemur fram að skuldir þess hafi numið samtals 1.620 m.kr. í árslok sem er 57 m.kr. lægri staða en árið á undan. Í skýringum með reikningnum kemur að auki fram að skuldbindingar og ábyrgðir utan efnahags hafi numið samtals 756 m.kr. Að stærstum hluta var þar um að ræða skuldbindingu vegna samningsins við Eignarhaldsfélagið Fasteign sem núvirt m.v. 6% vexti nam 730 m.kr. í árslok. Greiðslur vegna leigusamningsins næstu fimm árin eru tilgreindar og taldar nema samtals 601 m.kr. Tekið skal fram að aðeins er um að ræða skuldbindingu vegna leigusamnings um eldra íþróttahús og lóð, en skuldbinding vegna nýbygginga, þ.m.t. sundlaugar, og lóðar undir henni var ekki reiknuð upp. Ætla má að skuldbinding vegna nýbygginga og lóðar undir þeim skv. leigusamningi hafi á þessum tíma verið um 1 m.kr. Rök sveitarfélagsins fyrir því að tilgreina ekki skuldbindingu vegna nýbygginga eru þau að framkvæmdir hafi staðið yfir og kostnaður ekki legið fyrir þegar gengið var frá ársreikningnum og því ekki verið rétt að tilgreina fjárhæð skuldbindingar. Á hitt ber samt að líta að leigusamningar vegna nýbyggingarinnar lágu fyrir sem hefði mátt nota til grundvallar útreikningi á þessari skuldbindingu, sérstaklega þar sem samið hafði verið um heildarbyggingarkostnað 725 m.kr. að viðbætttri byggingarvísitölu. Þó er rétt að hafa hugfast að nýbyggingin hafði ekki verið afhent sveitarfélaginu til afnota á þessum tíma og það ekki farið að greiða leigu vegna hennar. Má segja að því sé umdeilanlegt hvort skuldbindingin var í reynd fallin til í reikningshaldslegu tilliti skv. þeirri meginreglu að miða skuli skráningu viðskipta við afhendingu vöru. Í öllu falli kallaði þetta á nákvæma skýringu í ársreikningi. Í ársreikningi 2007 þar sem fjallað er um skuldbindingar sveitarfélagsins (skýring 34) segir: „Í byrjun árs 2007 seldi sveitarfélagið íþróttamannvirki sín ásamt lóð Eignarhaldsfélaginu Fasteign hf. fyrir 785,7 millj.kr. og gerði við félagið framkvæmda- og leigusamning um íþróttahús og sundlaug til 30 ára. Samhliða þeim samningi keypti sveitarfélagið hlutfé í Eignarhaldsfélaginu Fasteign hf. að fjárhæð 394,6 millj.kr. Skuldbindingin núvirt m.v. 6% vexti nemur kr. 730 millj.kr. í árslok. [...]“. Telja verður að þetta sé ekki allskostar nákvæm frásögn af leigusamningunum því samkvæmt skýringunni hefði mátt ætla að allur leigukostnaðurinn væri

innifalinn í þeirri fjárhæð sem tilgreind er sem núvirt skuldbinding. Skuldir og skuldbindingar sveitarfélagsins stóðu samtals í 2.376 m.kr. samkvæmt ársreikningi í árslok 2007.

Eignir sveitarfélagsins samkvæmt ársreikningi hækkuðu um 419 m.kr. frá árinu á undan, mest vegna eignarhlutarins í Eignarhaldsfélaginu Fasteign hf. sem keyptur var á árinu og færðist þá til bókar. Á hinn bóginn lækkaði bókfært verð fasteigna og annarra varanlegra rekstrarfjármuna um 232 m.kr. vegna afskrifta en einkum þó sölu fasteigna. Eignarhlutir í félögum voru bókaðir á 479 m.kr. í árslok 2007 en höfðu árin á undan numið á bilinu 17–18 m.kr. Langstærstur var eignarhluturinn í Eignarhaldsfélaginu Fasteign hf. sem færður var á kostnaðarverði 395 m.kr. Eigið fé sveitarfélagsins nam 707 m.kr. í árslok 2007 sem var 476 m.kr. aukning frá fyrra ári en sá bati skýrist af miklum rekstrarafgangi sveitarfélagsins á árinu vegna sölu fasteigna (þ.e. íþróttamannvirkja) og þess söluhagnaðar sem féll til af þeim sökum.

Í árslok 2008 námu skuldir sveitarfélagsins 2.514 m.kr. sem er 894 m.kr. aukning frá árslokum 2007. Hlutfallsleg hækkun skulda nam 55% og skýrist einkum af gengis- og verðbótahækkun lána. Skammtímaskuldir voru 43% af skuldum sem skýrist af erfiðleikum við endurfjármögnun lána og bágrí fjárhagsstöðu sveitarfélagsins þegar hér er komið sögu. Þessu til viðbótar kemur fram í ársreikningi að skuldbindingar utan efnahags hafi numið 2.522 m.kr. sem er 1.766 m.kr. aukning frá árinu á undan, eða um 134%. Skuldir og skuldbindingar námu þannig samtals 5.037 m.kr. í árslok 2008. Í skýringu í ársreikningunum kemur fram að skuldbindingin vegna íþróttahúss núvirt m.v. 6% vexti hafi numið 1.448 m.kr. í árslok sem er nálægt tvöfalt hærri fjárhæð en í ársreikningi 2007 og skýrist það af gengis- og verðbótahækkun samningsins. Því til viðbótar kemur fram að skuldbinding vegna sundlaugar geti numið um 1.058 m.kr. en hún var ekki tilgreind í ársreikningi 2007. Í skýringunni er bent á að 55% af leigusamningunum hafi verið bundnir gengi og þar af leiðandi hafi þessar fjárhæðir hækkað verulega á árinu. Greiðslur vegna leigusamningsins næstu fimm árin eru tilgreindar, samtals 876 m.kr. Eignir sveitarfélagsins námu 2.389 m.kr. í árslok 2008 sem er smávægileg hækkun frá árinu áður. Eigið fé sveitarfélagsins var neikvætt um 126 m.kr.

Mynd 1 **Þróun skulda og skuldbindinga Álftaness 2005 - 2009**



Samkvæmt ársreikningi sveitarfélagsins fyrir árið 2009 námu skuldir þess 3.150 m.kr. í árslok 2009. Það er 635 m.kr. aukning frá árinu á undan eða 25%. Sem fyrr skýrist aukning skulda einkum af gengis- og verðbótahækkun lána. Hlutfall skammtímaskulda var ennþá hátt, 37% af skuldum, sem skýrist af því að fjárhagslegri endurskipulagningu á fjárhag sveitarfélagsins var ekki (og er ekki) lokið. Skuldbindingar sveitarfélagsins utan efnahags í árslok 2009 voru metnar á 4.106 m.kr. sem 1.584 m.kr. eða 63% aukning á árinu. Meginskýringin á þessari hækkun liggur í samningum við Búseta hsf. Samkvæmt þessu námu skuldir og skuldbindingar sveitarfélagsins samtals 7.256 m.kr. í árslok 2009. Eigið fé sveitarfélagsins var þá neikvætt um 448 m.kr.

Tekið skal fram að í ársreikningi 2009 er hlutur Álfthaness í Eignarhaldsfélaginu Fasteign hf. færður á meðal eigna á kostnaðarverði 395 m.kr. Talsverð óvissa er um fjárhagsstöðu félagsins vegna hækkunar lána og fyrir liggur að sumir aðilar sem það hefur gert leigusamninga við eiga óhægt um vik með að efna þá. Því hljóta að vakna spurningar um hvert raunverulegt virði félagsins er og þar með eignarhlutar Álfthaness. Málefni félagsins munu vera í skoðun hjá eigendum og stærstu lánveitendum og því er að mati sveitarfélagsins of snemmt að taka afstöðu til hugsanlegra hreyfinga á virði eignarhlutarins.

Taflan hér að neðan sýnir þróun langtímalána sveitarfélagsins, þ.e. lána sem tekin eru til lengri tíma en eins árs, undanfarin ár. Í ársbyrjun 2005 námu langtímaskuldir sveitarfélagsins 870 m.kr. þar af voru 71% í íslenskum krónum. Eins og taflan sýnir voru tekin ný lán árið 2006 og síðan aftur 2008 og 2009. Lántökurnar 2006 voru að stærstum hluta í erlendum myntum og tengjast framkvæmdum sem þá stóðu yfir. Lántakan 2008 var í krónum og fór um helmingur lánsins til að gera upp eldri langtímaskuldir. Lántökur 2009 eru einnig í krónum og voru til að gera upp voru erlendar langtímaskuldir bæjarins en einnig til að mæta lausaskuldum. Í árslok 2009 námu langtímaskuldir bæjarins samtals 2.242 m.kr. (en þar af eru reyndar 384 m.kr. sem koma til afborgunar á árinu 2010). Þar af voru 1.979 m.kr. lán í íslenskum krónum og 445 m.kr. lán í erlendum myntum. Lán sveitarfélagsins eru því aftur að mestu aftur komin í íslenskar krónur.

2.3 Lántökur Álfthaness 2005–2009, langtímalán í ísl. kr. og erlendum myntum

Í ÞÚS.KR.	2005	2006	2007	2008	2009	SAMTALS	SAMTALS
STAÐA ISK LÁNA Í ÁRSBYRJUN	615.471	615.471	735.526	710.177	976.718	615.471	
STAÐA ERL. LÁNA Í ÁRSBYRJUN	254.924	254.924	623.122	557.162	1.042.764	254.924	870.395
NÝ ISK LÁN		130.000		215.000	762.887	1.107.887	
NÝ LÁN Í ERL. MYNTUM		313.520				313.520	1.421.407
AFBORGANIR AF ISK LÁNUM		-53.270	-65.975	-68.418	-85.335	-272.998	
AFBORGANIR AF ERL. LÁNUM		-20.938	-19.919	-27.692	-649.488	-718.037	-991.035
VERDBÆTUR		43.322	40.629	119.960	142.995	346.906	
GENGISMUNUR		75.616	-46.041	513.294	51.466	594.335	941.241
LANGTÍMASKULDIR SAMTALS	870.395	1.358.645	1.267.342	2.019.483	2.242.007	2.242.008	2.242.008
HLUTFALL LÁNA Í ÍSL. KRÓNUM	70,7%	54,1%	56,0%	48,4%	80,2%		
HLUTFALL LÁNA Í ERL. MYNTUM	29,3%	45,9%	44,0%	51,6%	19,8%		

Ef hækkun lána bæjarins á tímabilinu 2005 til 2009 er greind kemur í ljós að nýjar lántökur, umfram afborganir eldri lána, námu samtals 430 m.kr. en 941 m.kr. skýrast af verðbótahækkun verðtryggðra lána í krónum og gengismun lána í erlendum myntum.

Á því tímabili sem hér er til skoðunar tók sveitarfélagið nokkrum sinnum skuldabréfalán. Þar fyrir utan átti sveitarfélagið kost á skammtímafjármögnun með yfirdrætti á hlaupareikningi sínum í Kaupþingi banka (nú Arion banka).

Árið 2006 var annars vegar tekið lán að fjárhæð 130.000.000 ISK hjá Kaupþingi banka (nú Arion banka) með 5,3% vöxtum auk verðtryggingar (m.v. vísitölu 266,1). Hins vegar voru tekin tvö lán hjá Lánasjóði sveitarfélaga að fjárhæð 2.000.000 EUR (m.v. gengi 88,06) og 2.000.000 USD (m.v. gengi 68,7). Andvirði þessara tveggja lána var samtals 313,5 m.kr.

Árið 2008 tók sveitarfélagið lán að fjárhæð 215.000.000 ISK hjá Lánasjóði sveitarfélaga með 5,06% vöxtum auk verðtryggingar (m.v. vísitölu 312,8).

Í júní 2009 tók sveitarfélagið 200.000.000 kr. lán hjá Nýja Kaupþingi banka (núna Arion banka) og er lánasamningur undirritaður 19. júní. Lánið er til 1. apríl 2010, óverðtryggt og ber breytilega vexti (REIBOR með 3% álagi). Ágreiningur hefur verið um heimild fyrrverandi bæjarstjóra til að taka þetta lán og hafa tveir bæjarfulltrúar kært ákvörðunina til samgöngu- og sveitarstjórnaráðuneytisins.

Árið 2009 voru einnig lán sveitarfélagsins hjá Lánasjóði sveitarfélaga frá árinu 2006 endurfjármögnuð með nýjum lánum. Eldri lánum í EUR og USD voru greidd upp með nýjum lánum í íslenskum krónum sem bera 6,05% vexti auk verðtryggingar.

Rétt er að ítreka að fjárhæð skulda og skuldbindinga ræðst ekki aðeins af upphaflegri lántöku sem slíkri heldur ræður þróun gengis og verðbólgu einnig miklu um skuldastöðuna. Það breytir samt ekki því að þegar lán, sem hafa gengis- eða verðlagsviðmið, eru tekin þarf að huga að þeirri áhættu sem slíkri lántöku fylgir og möguleikum lántakandans á að bregðast við henni.

3 REKSTUR, FJÁRHAGSÁÆTLANIR OG SKULDAÞOL SVEITARFÉLAGSINS

Á því tímabili sem athugun þessi nær til urðu miklar breytingar á fjárhag sveitarfélagsins. Áður er rakið hvernig eignir og skuldir þróuðust, en það urðu einnig verulegar breytingar á rekstrarliðum sem hækkuðu mjög. Rekstrargjöld sveitarfélagsins hækkuðu mjög mikið milli áranna 2005 og 2006 eða um 52%. Bæði hækkuðu launagjöld mikið (37%) sem og annar rekstrarkostnaður (79%). Hækkunin var langt umfram upphaflega rekstraráætlun ársins og skýrist að stærstum hluta af meiri kostnaði við fræðslumál. Árið 2006 var í fyrsta sinn kennsla í öllum 10 bekkjum grunnskólans á Álftanesi, en 8.–10. bekkur höfðu verið fluttir frá Garðabæ í áföngum. Sama ár var einnig fyrsta starfsár leikskólans Holtakots og þá hækkaði kostnaður vegna tónlistarskólans einnig talsvert.

Rekstrargjöld sveitarfélagsins héldust nánast óbreytt á árinu 2007 og lækkuðu reyndar lítillega, en hækkuðu síðan aftur 2008 og aftur 2009. Á sama tíma jukust rekstrartekjur sveitarfélagsins mun minna og er afleiðingin sú að allt frá árinu 2006 hefur verið halli á reglulegri starfsemi sveitarfélagsins. Að teknu tilliti til afskrifta varanlegra rekstrarfjármuna og fjármagnsliða var tap á rekstrinum á tímabilinu 2006–2009 fyrir utan árið 2007 þegar eignir voru seldar.

3.1 Rekstur Álftaness 2005–2009

Í ÞÚS.KR.	2005	2006	2007	2008	2009
REKSTRARTEKJUR:					
SKATTTEKJUR	564.341	670.718	806.302	890.788	865.889
FRAMLÖG JS	104.145	131.472	162.945	172.071	170.801
AÐRAR TEKJUR	227.345	173.547	84.076	97.347	78.481
REKSTRARTEKJUR SAMTALS	895.831	975.737	1.053.324	1.160.207	1.115.171
REKSTRARGJÖLD:					
LAUN OG LAUNATENGÐ GJÖLD	431.987	593.742	657.104	759.796	860.416
ANNAR REKSTRARKOSTNAÐUR	268.134	470.660	404.841	484.503	545.514
REKSTRARGJÖLD SAMTALS	700.122	1.064.402	1.061.945	1.244.299	1.405.930
REKSTRARNIDURSTAÐA FYRIR AFSKRIFTIR	195.709	-88.665	-8.621	-84.092	-290.759
AFSKRIFTIR	35.057	46.229	43.754	45.187	50.702
HAGNAÐUR AF SÖLU EIGNA	65.969		493.769		286.000
REKSTRARNIDURSTAÐA FYRIR FJÁRMAGNSLIÐI	226.621	-134.894	441.394	-129.279	-55.461
FJÁRMUNATEKJUR OG FJÁRMAGNSGJÖLD	-16.649	-185.493	-46.212	-703.093	-266.870
REKSTRARNIDURSTAÐA	209.972	-320.387	395.182	-832.373	-322.330

Heimild: Ársreikningar Sveitarfélagsins Álftaness.

Bæjarstjórn Álfтанess samþykkir á hverju ári fjárhagsáætlun vegna viðkomandi rekstrarárs og auk þess fjárhagsáætlun til næstu þriggja ára eins og áskilið er í sveitarstjórnarlögum. Fjárhagsáætlanir sveitarfélagsins gefa glögglega til kynna hvaða fyrirætlanir bæjarstjórn hafði um rekstur sveitarfélagsins. Hér á eftir er gerð grein fyrir upphaflegum áætlunum sem bæjarstjórn samþykkti á því tímabili sem er til skoðunar og þær bornar saman við útkomu. Tekið skal fram að endurskoðaðar fjárhagsáætlanir voru lagðar fram í bæjarstjórn og þær afgreiddar þegar sýnt þótti að upphaflegar áætlanir myndu ekki ganga eftir.

FJÁRHAGSÁÆTLUN 2005 OG ÞRIGGJA ÁRA ÁÆTLUN 2006–2008

Síðari umræða um fjárhagsáætlun vegna ársins 2005 og þriggja ára áætlun áráanna 2006–2008 fór fram í bæjarstjórn 18. janúar 2005. Eftirfarandi áætlanir voru samþykktar:

3.2 Fjárhagsáætlanir Álfтанess 2005–2009				
Í M.KR.	ÁÆTLUN 2005	ÁÆTLUN 2006	ÁÆTLUN 2007	ÁÆTLUN 2008
TEKJUR:				
SKATTTEKJUR	517	558	597	621
FRAMLÖG JS	74	80	85	89
AÐRAR TEKJUR	99	104	111	116
REKSTRARTEKJUR ALLS	690	742	794	826
GJÖLD:				
LAUN- OG LAUNATENGÐ GJÖLD	384	415	444	462
ANNAR REKSTRARKOSTNAÐUR	236	255	272	284
AFSKRIFTIR	33	37	40	41
REKSTRARGJÖLD ALLS	653	706	756	787
NIÐURSTAÐA FYRIR FJÁRM.LIÐI	37	36	38	39
FJÁRMUNATEKJUR OG FJÁRMAGSGJÖLD	-33	-25	29	34
REKSTRARNIÐURSTAÐA	5	10	8	5

Áætlað var að rekstrartekjur sveitarfélagsins myndu vaxa nokkuð eða tæplega 8% á milli ára til að byrja með, þá um 7% og að lokum um 4% milli ára. Rekstrargjöld voru talin fylgja þessum vexti og afkoma yrði þannig í jafnvægi. Einnig var gert ráð fyrir að veltufé frá rekstri yrði jákvætt um sem næst 50 m.kr. á hverju ári. Árlegar fjárfestingar myndu hins vegar kalla á lántökur til að byrja með, 93 m.kr. (umfram afborganir) árið 2005, 119 m.kr. á árinu 2006, og 17 m.kr. árið 2007. Eigið fé sveitarfélagsins yrði 347 m.kr. í lok áætlunartímabilsins og skuldir þess þá 956 m.kr.

Útkoman á árinu 2005 varð hins vegar mun betri en áætlun hljóðaði upp á, þar sem rekstrartekjur urðu 206 m.kr. hærri vegna meiri skatttekna, herra jöfnunarframlags og söluhagnaðar eigna. Rekstrargjöld urðu einnig talsvert hærri en gert var ráð fyrir, bæði vegna launa og annarra rekstrargjalda. Afgangur af rekstri nam alls 210 m.kr. sem var 205 m.kr. betri niðurstaða en upphafleg fjárhagsáætlun gerði ráð fyrir. Veltufé frá rekstri var einnig mun meira en reiknað hafði verið með og var það jákvætt um 184 m.kr.

FJÁRHAGSÁÆTLUN 2006 OG ÞRIGGJA ÁRA ÁÆTLUN 2007–2009

Bæjarstjórn samþykkti eftirfarandi fjárhagsáætlun vegna 2006 og þriggja ára áætlun áráanna 2007–2009:

3.3 Fjárhagsáætlanir Álftaness 2006–2009

Í M.KR.	ÁÆTLUN 2006	ÁÆTLUN 2007	ÁÆTLUN 2008	ÁÆTLUN 2009
TEKJUR:				
SKATTTEKJUR	637	735	831	890
FRAMLÖG JS	105	121	137	146
AÐRAR TEKJUR	430	364	181	182
REKSTRARTEKJUR ALLS	1.172	1.220	1.148	1.219
GJÖLD:				
LAUN- OG LAUNATENGÐ GJÖLD	514	596	676	729
ANNAR REKSTRARKOSTNAÐUR	260	291	335	370
AFSKRIFTIR	47	53	60	66
REKSTRARGJÖLD ALLS	821	940	1.071	1.164
NIÐURSTAÐA FYRIR FJÁRM.LIÐI	351	280	78	55
FJÁRMUNATEKJUR OG FJÁRM.GJ.	-30	23	-24	-35
REKSTRARNIÐURSTAÐA	321	257	54	20

Helsti munurinn frá fyrri áætlunum var að gert var ráð fyrir umtalsvert meiri afgangi af rekstri sveitarfélagsins, einkum árin 2006 og 2007. Reiknað var með á bilinu 4–9% vexti rekstrartekna á ári en um leið umtalsvert meiri rekstrartekjum sem voru taldar vaxa um allt að 14% milli ára. Engu að síður yrði jákvæð afkoma allt tímabilið sem og jákvætt veltufé frá rekstri. Í lok tímabilsins var gert ráð fyrir að skuldir yrðu 1.122 m.kr. og að eigið fé myndi styrkjast mjög og verða 1.142 m.kr. í lok árs 2009.

Raunveruleg útkoma á árinu 2006 varð hins vegar allt önnur en þessi bjartsýna áætlun hafði gert ráð fyrir. Í stað 321 m.kr rekstrarafgangs varð 320 m.kr. halli á rekstrinum. Þar kom margt til, rekstrartekjur urðu næstum 200 m.kr. lægri, einkum vegna minni eignasölu en einnig höfðu skatttekjur og jöfnunarframlög verið ofáætluð. Á sama tíma varð gríðarleg hækkun á rekstrarkostnaði sveitarfélagsins, sem hækkaði um 364 m.kr. milli árána 2005 og 2006 eða yfir 50%. Launagjöld hækkuðu þannig um 38% og önnur rekstrargjöld um 76% á einu ári. Ekki bætti úr skák að fjármagnsliðir hækkuðu mjög vegna verðbólgu og veikingar krónunnar en stór hluti skulda sveitarfélagsins eru gengisbundnar. Veltufé frá rekstri var neikvætt um 135 m.kr. sem fjármagnað var með því að ganga á handbært fé og með skuldsetningu. Alvarleg staða blasti við sem endurskoðendur sveitarfélagsins gerðu rækilega grein fyrir í skýrslu í nóvember 2006.

FJÁRHAGSÁÆTLUN 2007 OG ÞRIGGJA ÁRA ÁÆTLUN 2008–2010

Fjárhagsáætlun fyrir 2007 og uppfærð þriggja ára áætlun 2008–2010 var eins og eftirfarandi tafla sýnir:

3.4 Fjárhagsáætlanir Álfтанess 2007–2010				
Í M.KR.	ÁÆTLUN 2007	ÁÆTLUN 2008	ÁÆTLUN 2009	ÁÆTLUN 2010
TEKJUR:				
SKATTTEKJUR	789	835	987	1.110
FRAMLÖG JS	143	139	164	183
AÐRAR TEKJUR	628	349	461	547
REKSTRARTEKJUR ALLS	1.560	1.323	1.613	1.840
GJÖLD:				
LAUN- OG LAUNATENGÐ GJÖLD	650	593	663	715
ANNAR REKSTRARKOSTNAÐUR	416	396	528	566
AFSKRIFTIR	43	40	48	57
REKSTRARGJÖLD ALLS	1.109	1.029	1.239	1.338
NÍÐURSTAÐA FYRIR FJÁRM.LIÐI	451	294	374	502
FJÁRMUNATEKJUR OG FJÁRMAGNSGJÖLD	-109	-7	-1	5
REKSTRARNÍÐURSTAÐA	343	287	373	507

Fjárhagsáætlun sem bæjarstjórnin samþykkti í byrjun árs 2007 gerði ráð fyrir gríðarlegri aukningu tekna. Rekstrartekjur sveitarfélagsins áttu samkvæmt áætluninni að vaxa um 584 m.kr. milli áranna 2006 og 2008 (um 60%), dragast saman árið eftir um 237 m.kr. (15%) en vaxa síðan aftur um 290 m.kr. (22%) og loks um 227 m.kr. (14%). Rekstrargjöldin áttu hins vegar að haldast óbreytt milli ára til að byrja með og síðan að dragast saman um rúmlega 7% á árinu 2008, hækka um 20% og síðan um 8% árið 2010. Gert var ráð fyrir að afgangur yrði af rekstrinum allt tímabilið, eða á bilinu 287 til 507 m.kr. Í árslok 2010 var áætlað að skuldir sveitarfélagsins yrðu 714 m.kr. og eigið fé 2.199 m.kr.

Rekstrarútkoma ársins 2007 reyndist í góðu samræmi við áætlun ársins. Rekstrartekjur með hagnaði af sölu eigna urðu 1.547 m.kr. sem er nánast það sama og áætlunin. Sama máli gegndi um rekstrargjöldin (með afskriftum) sem urðu 1.106 m.kr. Þá reyndist afkoma af fjármagnsliðum mun betri en áætlað hafði verið, var neikvæð um 46 m.kr. en áætlunin hafði gert ráð fyrir meira en tvöfalt verri afkomu fjármagnsliða. Afgangur af rekstrinum varð því um 395 m.kr., eða 52 m.kr. meiri en samkvæmt áætlun.

Hér var þó ekki allt sem sýndist. Stærsta ástæðan fyrir miklum tekjum sveitarfélagsins var sala á íþróttamannvirkjum þess til eignarhaldsfélags sem síðan leigði bænum aftur afnot af eigninni (sem og af nýbyggingu íþróttahúss og sundlaugar). Kostnaði vegna þessa skyldi dreift á leigutíma eignarinnar (30 ár) á meðan öll tekjufærslan vegna sölunnar féll til á árinu 2007. Söluandvirði eignarinnar var að hluta til bundið í hlutafé í eignarhaldsfélaginu sem jafnvel var gert ráð fyrir að mætti selja síðar með hagnaði ef bréfin yrðu skráð á markað. Veltufé frá rekstri var neikvætt um 35 m.kr. sem þýddi einfaldlega að sveitarfélagið þurfti að greiða með rekstrinum.

FJÁRHAGSÁÆTLUN 2008 OG ÞRIGGJA ÁRA ÁÆTLUN 2009–2011

Bæjarstjórn samþykkti fjárhagsáætlun fyrir 2008 á fundi þann 18. desember 2007 og þriggja ára áætlun 2009–2011 hinn 31. janúar 2008.

3.5 Fjárhagsáætlanir Álfthaness 2008–2011

Í M.KR.	ÁÆTLUN 2008	ÁÆTLUN 2009	ÁÆTLUN 2010	ÁÆTLUN 2011
TEKJUR:				
SKATTTEKJUR	892	1.026	1.210	1.395
FRAMLÖG JS	158	184	199	219
AÐRAR TEKJUR	845	840	729	660
REKSTRARTEKJUR ALLS	1.895	2.050	2.138	2.274
GJÖLD:				
LAUN- OG LAUNATENGÐ GJÖLD	710	760	813	870
ANNAR REKSTRARKOSTNAÐUR	700	767	809	846
AFSKRIFTIR	75	97	114	113
REKSTRARGJÖLD ALLS	1.486	1.625	1.736	1.829
NIÐURSTAÐA FYRIR FJÁRM.LIÐI	409	425	402	445
FJÁRMUNATEKJUR OG FJÁRMAGNSGJÖLD	-68	-58	-44	-15
REKSTRARNIÐURSTAÐA	341	367	358	429

Samkvæmt þessum áætlunum yrði afgangur af rekstrinum á tímabilinu á bilinu 340–430 m.kr. og einnig jákvætt veltufé frá rekstri. Samkvæmt áætluninni yrðu skuldir í lok tímabilsins 1.412 m.kr. og eigið fé 2.107 m.kr. Það svarar til 60% eiginfjárlutfalls. Veltufjárlutfallið, þ.e. hlutfallið á milli veltufjármuna og skammtímaskulda yrði einnig mjög hátt (2,29) og til marks um gríðarlega sterka lausafjárstöðu.

Forsendur þessarar áætlunar gerðu ráð fyrir því að rekstrartekjur myndu vaxa um 348 m.kr. eða 23% á árinu 2008, um 8% á árinu 2009, um 4% árið 2010 og 6% árið 2011. Að sama skapi var reiknað með að rekstrargjöld (með afskriftum) hækkuðu um 34% fyrsta árið, síðan um rúm 9%, þá um tæp 7% og loks um rúm 5%.

Útkoma ársins 2008 varð hins vegar allt önnur. Rekstrartekjur ársins urðu 1.160 m.kr. en ekki 1.895 m.kr. og munar þar 735 m.kr. Raunverulegar skatttekjur voru í samræmi við áætlun og ekki munaði miklu á jöfnunarframlaginu. Hins vegar urðu aðrar tekjur ekki nema 97 m.kr. en voru samkvæmt áætlun ársins 845 m.kr. Vegna gengisfalls krónunnar og innlendra verðhækkana snarhækkuðu skuldir sveitarfélagsins sem ýmist voru bundnar gengi eða innlendum verðvísitölum. Afkoma af fjármagnsliðum var neikvæð um 703 m.kr. Afleiðingin af þessu var að 832 m.kr. halli varð af rekstri sveitarfélagsins á árinu 2008 en ekki 341 m.kr. afgangur eins og áætlað hafði verið. Í árslok námu skuldir sveitarfélagsins 2.514 m.kr. en ekki 1.650 m.kr. sem áætlað hafði verið. Eigið fé var þá orðið neikvætt um 126 m.kr. en hefði miðað við áætlun átt að vera jákvætt um 953 m.kr. Til viðbótar skuldum komu einnig skuldbindingar vegna leigusamninga sem ekki voru færðar í efnahagsreikning. Þær tvöfölduðu í reynd skuldir sveitarfélagsins.

FJÁRHAGSÁÆTLUN 2009 OG ÞRIGGJA ÁRA ÁÆTLUN 2010–2012

Fjárhagsáætlun fyrir 2009 og þriggja ára áætlun 2010–2012 er eins og fram kemur í neðangreindi töflu:

3.6 Fjárhagsáætlanir Álfтанess 2009–2012				
Í M.KR.	ÁÆTLUN 2009	ÁÆTLUN 2010	ÁÆTLUN 2011	ÁÆTLUN 2012
TEKJUR:				
SKATTTEKJUR	903	947	989	1.032
FRAMLÖG JS	158	229	237	245
AÐRAR TEKJUR	291	323	335	346
REKSTRARTEKJUR ALLS	1.352	1.499	1.560	1.623
GJÖLD:				
LAUN- OG LAUNATENGÐ GJÖLD	762	784	810	837
ANNAR REKSTRARKOSTNAÐUR	468	485	503	522
AFSKRIFTIR	52	55	59	62
REKSTRARGJÖLD ALLS	1.281	1.323	1.372	1.421
NIDURSTAÐA FYRIR FJÁRM.LIÐI	71	176	188	202
FJÁRMUNATEKJUR OG FJÁRMAGNSGJÖLD	-158	-142	-158	-173
REKSTRARNIDURSTAÐA	-86	34	30	30

Þessar áætlanir sem afgreiddar voru í lok árs 2008 lýsa mikilli bjartsýni um viðsnúning í rekstri bæjarins strax á árinu 2010. Reyndar er þegar á árinu 2009 gert ráð fyrir 71 m.kr. afgangi af rekstrinum fyrir fjármagnsliði og að hann yrði um og yfir 200 m.kr. í lok tímabilsins. Rekstrarniðurstaða eftir fjármagnsliði var einnig talin ná því að verða jákvæð öll árin nema 2009.

Útkoma samkvæmt ársreikningi sveitarfélagsins fyrir árið 2009 lýsir hins vegar allt öðrum veruleika. Þar kemur fram að rekstrarhallinn nam 55 m.kr. sem er 126 m.kr. lakari útkoma en samkvæmt upphaflegri fjárhagsáætlun ársins. Halli eftir fjármagnsliði nam 322 m.kr. sem er 408 m.kr. lakari útkoma en samkvæmt fjárhagsáætlun.

SKULDAPÓL SVEITARFÉLAGINS

Veltufé frá rekstri er góður mælikvarði á skuldapól sveitarfélags, þ.e. getu þess til að standa undir afborgunum lána og nýjum fjárfestingum. Hafa skal hugfast að ólíkt fyrirtækjum sem rekin eru í viðskiptalegum tilgangi hafa sveitarfélög yfirleitt takmarkaða möguleika til að selja eignir til að greiða niður skuldir eða ráðast í nýjar fjárfestingar. Ástæðan er sú að eignirnar tengjast iðulega lögbundinni starfsemi sveitarfélaga.

Hér á eftir er leitast við að sýna fram á hvert var og er raunverulegt skuldapól sveitarfélagsins á því tímabili sem hér er til skoðunar. Þá er gerð grein fyrir því hvað sveitarfélagið hafi í raun þurft að greiða vegna lána og mun þurfa að greiða miðað við núverandi stöðu. Loks er leitað svara við því hvað sveitarfélagið áætlaði að greiða í vexti og afborganir af lánum og til að standa undir leigugreiðslum þegar samningar voru gerðir 2007 og 2009.

Taflan hér að neðan sýnir sjóðstreymi sveitarfélagsins árin 2005–2009 samkvæmt ársreikningi. Ljóst er að allt frá árinu 2006 hefur veltufé frá rekstri verið neikvætt, þ.e. sveitarfélagið hefur ekki haft

neina fjármuni til þess að greiða niður skuldir. Ástæðan er sú að fjármagnskostnaður og leigugreiðslur gera það að verkum að sveitarfélagið á ekkert afgang til að standa undir afborgunum af lánum. Veltufjártölurnar fyrir 2008 og 2009 endurspeglar mikinn fjármagnskostnað vegna gengis- og verðlagsbreytinga. Neikvæðar veltufjártölur fyrir 2006 og 2007 benda eindregið til þess að sveitarfélagið hafi þá þegar átt í vanda með að standa undir þáverandi skuldum, hvað þá að ráðast í nýjar framkvæmdir eða gera skuldbindandi leigusamninga. Hluti skýringarinnar er að rekstrarkostnaður sveitarfélagsins hækkaði mjög frá og með árinu 2006 sem aftur þýddi að minni afgangur var til að standa undir afborgunum lána. Áriðandi er að veltufé frá rekstri sé jákvætt jafnvel þótt mikil uppbygging með tilheyrandi kostnaði eigi sér stað í sveitarfélagi.

3.7 Yfirlit um sjóðstreymi Álftaness 2005–2009

Í M.KR.	2005	2006	2007	2008	2009
VELTUFÉ FRÁ REKSTRI (TIL REKSTRAR)	184	-135	-35	-144	-270
HANDBÆRT FÉ FRÁ REKSTRI (TIL REKSTRAR)	152	12	-26	-154	-119
FJÁRFESTINGARHREYFINGAR	-445	-446	197	-185	-126
FJÁRMÖGNUNARHREYFINGAR	297	395	-33	238	208
HÆKKUN (LÆKKUN) HANDBÆRS FJÁR	3	-38	138	-101	-37
HANDBÆRT FÉ Í LOK ÁRS	39	1	140	38	1

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða greiðslubyrði Álftaness vegna lána og leigusamninga til og með árinu 2013. Hún er byggð á upplýsingum sem er að finna í tillögum um fjárhagslegar aðgerðir sem sveitarfélagið lagði fram í janúar 2010 og unnar voru í samstarfi við KPMG og á upplýsingum í ársreikningi Álftaness fyrir árið 2009. Tekið skal fram að fjárhæðir geta breyst talsvert frá einum tíma til annars vegna gengis og verðlagsbreytinga.

3.8 Áætluð greiðslubyrði vegna lána og leigusamninga Álftaness 2010–2013 í árslok 2009

Í M.KR.	SKULDBINDING Í ÁRSLOK 2009	2010 ^{*)}	2011	ÁÆTLAÐAR GREIÐSLUR 2012	2013
SKAMMTÍMASKULDIR	1.154	1.154			
LANGTÍMASKULDIR	1.858	384	152	259	146
LEIGUSAMNINGAR	4.106	255	255	255	255
GREIÐSLUR SAMTALS	7.118	1.793	407	514	401

*) Leigugreiðslur vegna íþróttamannvirkja hafa verið lækkaðar tímabundið vegna ársins 2010 samkvæmt ákvörðun stjórnar Eignahaldsfélagsins Fasteignar hf. Tilgreind fjárhæð er samkvæmt leigusamningnum.

4 SAMNINGAR UM KAUP, SÖLU OG LEIGU FASTEIGNA

Sveitarfélagið gerði á tímabilinu 2006–2009 nokkra samninga um sölu á fasteignum, sölu á byggingarrétti og um leigu á fasteignum. Núvirt skuldbinding vegna leigusamninga nam samtals 4.106 m.kr. í árslok 2009. Hér á eftir er gerð grein fyrir helstu samningum af þessu tagi sem sveitarfélagið gerði og fjallað nánar um þá sem mestu skipta um fjárhagsstöðu sveitarfélagsins.

Frekari upplýsingar um tildrög þess að samningar voru gerðir og um afgreiðslu þeirra er m.a. að finna í fundargerðum bæjarstjórnar og bæjarráðs sem gerð er grein fyrir í kafla 7. Sjónarmið bæjarfulltrúa varðandi gerð þessara samninga eru rakin í kafla 9 sem og mat ráðgjafa á fjárhagslegum áhrifum þeirra. Í þessum kafla er því fyrst og fremst gefið yfirlit um efnisatriði umræddra samninga.

Í tillögum bæjarstjórnar Álftaness sem unnar voru í samvinnu við KPMG er sýndur úrreikningur á skuldbindingum sveitarfélagsins vegna leigusamninga sem það hefur gert. Við útreikning er stuðst við alþjóðlega reikningsskilastaðla og skuldbindingar reiknaðar til núvirðis miðað við ávöxtunarkröfu sem svarar til þeirra vaxta sem sveitarfélaginu bauðst þegar stofnað var til skuldbindinganna (4,5%-5,5% vextir). Niðurstaða þessara útreikninga er sýnd í töflunni að neðan.

4.1 Áætlaðar núvirtar skuldbindingar vegna leigusamninga Sveitarfélagsins Álftaness í árslok 2009

Í M. KR.	NÚVIRT SKULDBINDING	ÁRLEG LEIGUGREIÐSLA	LEIGU- TÍMI
EIGNARHALDSFÉLAGIÐ FASTEIGN HF. (ÍÞRÓTTAHÚS OG SUNDLAUG)	2.941	201	30 ÁR
BÚMENN HSF. (ÞJÓNUSTUHÚS FYRIR ALDRADA)	926	39	50 ÁR
RIS EHF. (BYGGING Á MIÐSVÆÐI)	199	15	30 ÁR
	4.066	255	

SAMNINGUR VIÐ HEIMATÚN EHF.

Hinn 24. nóvember 2006 gerði sveitarfélagið samning við Heimatún ehf. um byggingu 150 íbúðareininga í nýjum miðbæ Álftaness. Árið áður hafði sveitarfélagið keypt land á miðsvæði Álftaness af Heimatúni ehf og gert samning við hlutafélagið um uppbyggingu á svæðinu. Samningurinn frá 2006 fól hins vegar í sér breytingar frá fyrri samningi og kvað á um að Heimatún ehf., sem var eigandi hluta þess svæðis sem nýr miðbær skyldi standa á, heimilaði sveitarfélaginu að deiliskipuleggja svæðið í samræmi við niðurstöður arkitektasamkeppni sem efnt skyldi til. Sveitarfélaginu skyldi heimilt að skipuleggja þjónustumiðstöð fyrir eldri borgara, stjórnsýsluhús og verslunar- og þjónustuhús á svæðinu. Á móti skyldi sveitarfélagið veita Heimatúni byggingarrétt á svæðinu sem svaraði til þeirra bygginga sem sveitarfélagið myndi reisa á landi Heimatúns. Þá

tryggði samningurinn Heimatúni ehf. byggingarrétt á svæðinu fyrir í heild 150 íbúðareiningar en félagið féll jafnframt frá byggingarétti fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði á lóð sinni samkvæmt eldri samningi. Þess má geta að samningurinn hefur ekki verið fullnustaður en Heimatún hefur verið í fjárhagserfiðleikum eftir því sem best er vitað.

Samningurinn var samþykktur í bæjarstjórn með 7 atkvæðum. Fulltrúar minnihlutans (D-lista) bókuðu eftirfarandi: „Þessi samningur við Heimatún ehf. ber það með sér að nauðsyn hefur borið til að ná samningum við Heimatún ehf. um verulega fjölgun íbúða, þ.e. allt að 30 íbúðir í stað verslunarlóðarinnar. Heildaríbúðamagn það er Heimatún hefur heimild til að byggja er því orðið 150 íbúðir. Greinilegt er að verið er að „greiða skaðabætur“ til Heimatúns ehf. með þessum hætti vegna samnings um verslun við Kaupfélag Suðurnesja svf. Samningurinn er enn ein staðfesting þess að fyrirhugað deiliskipulag á miðsvæði sem ætlað er að verði niðurstaða samkeppni, verður líklega mun umfangsmeira að vöxtum en það skipulag sem í gildi er og bæjarfulltrúar Á lista beittu sér svo eftirminnilega fyrir að mótmælt væri í lok síðasta árs.“

SAMNINGUR VIÐ URTUSTEIN/KAUPFÉLAG SUÐURNESJA SVF.

Í desember 2006 gerði sveitarfélagið samkomulag við Kaupfélag Suðurnesja svf. um sölu lóða fyrir verslunarhúsnæði að fjárhæð 100 m.kr. og til uppbyggingar á 20 þjónustuíbúðum fyrir eldri borgara að fjárhæð 120 m.kr. Fyrirtæki í eigu kaupfélagsins, Urtusteinn ehf., áformaði að byggja upp öldrunarþjónustu í tengslum við íbúðirnar. Um er að ræða tvo samninga milli sveitarfélagsins og KS svf. Báðir samningarnir eru dagsettir 6. desember 2006.

Annar samningurinn fjallaði um uppbyggingu verslunarhúsnæðis á Álftanesi. Samkvæmt honum skuldbatt sveitarfélagið sig til þess að selja kaupfélaginu u.þ.b. 4000 fm lóð á miðsvæði sveitarfélagsins með heimild til að byggja um 2000 fm húsnæði. Við undirritun samningsins var deiliskipulag miðsvæðis ekki tilbúið en ráðgert var að arkitektasamkeppni yrði haldin og því var lóðin ekki skilgreind frekar. Áætlað var að kaupsamningur yrði gerður þegar fyrir lægi hvaða lóð yrði í boði eftir að nýtt deiliskipulag tæki gildi. Umsamið söluverð lóðarinnar var 100 m.kr.

Hinn samningurinn fjallaði um uppbyggingu öldrunarþjónustu á Álftanesi. Samkvæmt honum skuldbatt sveitarfélagið sig til þess að selja kaupfélaginu lóðir til uppbyggingar á 20 þjónustuíbúðum, sem hver yrði á bilinu 80-120 fm að stærð. Lóðirnar skyldu staðsettar á miðsvæði sveitarfélagsins. Líkt og gildir um fyrrnefnda samninginn var deiliskipulagið ekki tilbúið þegar undirritun fór fram og því voru lóðirnar ekki staðsettar nánar en tilgreint að þær yrðu á miðsvæði sveitarfélagsins. Samkvæmt samningnum var áætlað að kaupsamningar fyrir einstakar lóðir yrðu gerðir þegar deiliskipulagið lægi fyrir. Umsamið söluverð lóðanna var 120 m.kr.

Á árinu 2006 og 2007 voru greiddar til sveitarfélagsins 85 m.kr. vegna þessa samkomulags og var það fært meðal skammtímaskulda í efnahagsreikningi.

Þess ber að geta að umrætt deiliskipulag (Deiliskipulag Græns miðbæjar á Álftanesi) öðlaðist gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda þann 3. júlí 2008. Kaupsamningar á grundvelli samninganna hafa ekki verið gerðir. Með bréfi frá 31. mars 2009 fór Kaupfélag Suðurnesja svf. fram á það við sveitarfélagið að heimilað yrði að framselja réttindi og skyldur á grundvelli samningsins til Urtusteins ehf, með vísun til 10. gr. samningsins. Með bréfi dags. 23. júní 2009 sagði stjórn Urtusteins ehf. upp báðum samningunum og afturkallaði 80 m.kr. innngreiðslur til sveitarfélagsins.

Sveitarfélagið hefur hins vegar hvorki samþykkt framsalið né uppsögn samninganna. Þá hefur endurgreiðsla á inngreiðslu ekki farið fram.

Rétt er að taka fram að eftir að samningunum var sagt upp mun fyrrverandi bæjarstjóri hafa átt viðræður við aðila og óskað eftir því að þær tækju þessa ákvörðun til endurskoðunar. Að hans sögn munu aðilar hafa sagt sig reiðubúna til viðræðna um endurskoðun samningsins. Í þessum viðtölum hafi komið fram að bygging nýrra sundlaugarmannvirkja, sem drægju að sér fjölda gesta úr nærbyggðum, sköpuðu fyrirhugaðri verslun á Álftanesi tryggari rekstrargrundvöll og auðvelduðu fjárfestinguna þrátt fyrir ytri erfiðleika.

SAMNINGUR VIÐ ORKUVEITU REYKJAVÍKUR

Í byrjun árs 2007 seldi sveitarfélagið Fráveitu Álftaness til Orkuveitu Reykjavíkur fyrir 58 m.kr. en auk þess skyldi Orkuveitan leggja fram 10 m.kr. styrk til menningar- og umhverfismála í sveitarfélaginu. Tók Orkuveitan við rekstri fráveitunnar frá og með 1. janúar 2007 að telja.

Samningurinn, sem undirritaður var 25. janúar 2007, kveður á um að bæjarstjórn Álftaness selji og afsali Orkuveitu Reykjavíkur eignum Fráveitu Álftaness. Orkuveitan taki að sér uppbyggingu og rekstur veitunnar. Til fráveitu telst allt lagnakerfi sem flytur ofanvatn og/eða skólpi frá heimilum, stofnunum, lögaðilum, götum, gönguleiðum, lóðum og opnum svæðum, s.s. niðurföll, svelgir, brunnar, safnræsi, tengiræsi, sniðræsi, stofnlagnir, yfirföll og útræsi. Til fráveitu teljast einnig öll mannvirki sem reist eru til meðhöndlunar eða flutnings á ofanvatni og/eða skólpi, s.s. rotprær, dælu- og hreinsistöðvar, set- og miðlunartjarnir. Söluverð fráveitunnar var samkvæmt samningi 57,5 m.kr. en sveitarfélagið tók á sig skuldir fráveitunnar, þ.e. fráveitan er seld og afhent skuldlaus. Þá gerir samningurinn ráð fyrir því að OR taki þátt í uppbyggingu Menningar- og náttúruaseturs á Álftanesi og mun styrkja setrið um 10 m.kr.

Í samningnum er kveðið á um árlegar greiðslur sveitarfélagsins til Orkuveitunnar sem skuli miðast við flatarmál og fjölda fasteigna í sveitarfélaginu. Greiðslurnar eru hluti af fasteignagjöldum og eru þessi ákvæði samhljóða því sem gerist og gengur hjá öðrum sveitarfélögum og fela ekki í sér sérstakar fjárskuldbindingar af hálfu sveitarfélagsins. Kostnaður við holræsaframkvæmdir vegna byggingarlóða er hluti gatnagerðargjalda.

SAMNINGUR VIÐ EIGNARHALDSFÉLAGIÐ FASTEIGN HF.

Sveitarfélagið seldi Eignarhaldsfélaginu Fasteign hf. ípróttamannvirki sín (ípróttahús og sundlaug) ásamt lóð fyrir 588 m.kr. með samningi í febrúar 2007. Andvirðið var greitt með peningum 391 m.kr. og með hlutafé í Eignarhaldsfélaginu Fasteign hf. fyrir 197 m.kr. Samhliða var gerður framkvæmda- og leigusamningur á milli sveitarfélagsins og Eignarhaldsfélagsins Fasteignar hf. Samkvæmt honum leigir Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. sveitarfélaginu ípróttahús og sundlaug í 30 ár. Annars vegar er þar um að ræða eldri ípróttahúsmannvirki, hins vegar viðbyggingu við ípróttahúsið og ný sundlaugarmannvirki sem leigusali skyldi byggja. Byggingarkostnaður var áætlaður 725 m.kr.

Í nóvember 2006 voru gerðir kaup- og leigusamningur um lóðina undir ípróttamannvirkjunum. Sveitarfélagið seldi Eignarhaldsfélaginu Fasteign hf. lóðina fyrir 198 m.kr. og var það greitt með hlutafé í félaginu. Sveitarfélagið leigði lóðina síðan til baka.

Leigukjör samkvæmt ofangreindum samningum eru eftirfarandi:

- 1) Leiga vegna eldra íþróttahúss. Mánaðarleiga er 0,693% af matsverði kr. 595.650.000. Hluti leigunnar (55%), kr. 2.270.320, greiðist í evrum miðað við kaupgengi Seðlabanka Íslands 20. febrúar 2007 (87,5 ISK). Hinn hluti leigunnar (45%), kr. 1.857.530, greiðist í ISK og breytist samkvæmt vísitölu neysluverðs (m.v. grunninn 266,2 stig).
- 2) Leiga nýbygginga. Mánaðarleiga er 0,685% af heildarbyggingarkostnaði (samtals 725.000.000 kr.) að viðbætti byggingarvísitölu (m.v. nóvember 2006). Ef byggingarkostnaður reynist lægri lækkar leiga hlutfallslega. Hluti leigunnar (55%) greiðist í evrum miðað við meðalkaupgengi Seðlabanka Íslands á framkvæmdatíma. Hinn hluti leigunnar (45%) greiðist í ISK og breytist samkvæmt vísitölu neysluverðs (grunnur í nóvember 2006; 354,4 stig).
- 3) Leiga lóðar. Mánaðarleg leigufjárhæð reiknast sem 0,685% af matsverði kr. 198.097.500 og er miðuð við gengið EUR=93,36.

4.2 Leigugreiðslur vegna samnings við Eignarhaldsfélagið Fasteign hf.		
	UPPHAFLEG ÁRSLEIGA	NÚVERANDI ÁRSLEIGA
1) LEIGA ÍÞRÓTTAHÚSS (ELDRA)		
55% LEIGUNNAR GREIÐIST Í EUR	27.243.840	53.481.993
45% LEIGUNNAR GREIÐIST Í ISK	22.290.360	30.220.101
	49.534.200	83.702.094
2) LEIGA NÝBYGGINGA		
55% LEIGUNNAR GREIÐIST Í EUR	32.777.250	69.032.802
45% LEIGUNNAR GREIÐIST Í ISK	26.817.750	29.359.373
	59.595.000	98.392.175
3) LEIGA LÓÐIR		
55% LEIGUNNAR GREIÐIST Í EUR	8.955.988	16.477.828
45% LEIGUNNAR GREIÐIST Í ISK	7.327.627	7.462.021
	16.283.615	23.939.850
SAMTALS	125.412.815	206.034.119

Vegna fjárhagserfiðleika sveitarfélagsins og annarra leigutaka ákvað Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. í árslok 2009 að lækka leiguna tímabundið um 28,3% og skyldi sú ákvörðun endurskoðuð eftir 12 mánuði. Í samningi aðila eru annars ákvæði um heimild til endurskoðunar á samningnum á ákveðnu árabili, í fyrsta sinn í janúar 2014 vegna eldri bygginga og í janúar 2016 vegna nýbygginga. Einnig eru þar ákvæði um rétt leigutaka til að kaupa hinar leigðu eignir á matsverði eða uppreiknuðu kaupverði.

SAMNINGUR VIÐ BÚMENN HSF.

Í lok árs 2006 var gert rammasamkomulag (viljayfirlýsing) við Búmenn hsf. um uppbyggingu öldrunarþjónustu í nýjum miðbæ Álftaness. Samkomulagið er dags. 18. desember 2006 og var það samþykkt með fjórum atkvæðum meirihlutans í bæjarstjórn en fulltrúar minni hluta sátu hjá á 40. fundi bæjarstjórnar 21. desember 2006. Rammasamkomulagið var ekki bindandi fyrir aðila og gátu þeir hvenær sem var fallið frá því. Samkomulagið kvað á um uppbyggingu á húsnaði í

sveitarfélaginu. Gert var ráð fyrir að uppbyggingin yrði í þremur áföngum, fyrst 30 íbúðir og þjónustumiðstöð, síðan 15 raðhús og að lokum önnur 15 raðhús.

Gengið var frá samningi við Búmenn hsf. í maí 2009 á grundvelli fyrra rammasamkomulags og þar kveðið á um sölu á byggingarrétti til Búmann hsf. vegna fyrsta áfangans. Um leið var samið um leigu sveitarfélagsins á þjónusturými fyrir aldraða af Búmönnum og kaup þess á svokölluðum búseturétti. Söluverð byggingarréttarins var 338 m.kr. Kaup á búseturétti skyldu nema a.m.k. 20% af stofnkostnaði þjónusturýmis og bílageymslu, en áætlað kaupverð sveitarfélagsins vegna þessa var um 180 m.kr. Leigutími er til 50 ára og er samningurinn án uppsagnarákvæða.

Búmenn fengu lánsloforð frá Íbúðalánasjóði út á samningana við sveitarfélagið og sömdu síðan við verktaka (Ris ehf.) um fjármögnun framkvæmda á byggingartímanum.

Fjárhaldsstjórn sem fer núna með forræða á fjármálum sveitarfélagsins er að kanna möguleikana á því að falla frá þessu samkomulagi við Búmenn hsf.

SAMNINGUR VIÐ RIS EHF.

Í júlí 2009 keypti byggingarfélagið Ris ehf. byggingarrétt af sveitarfélaginu í nýjum miðbæ Álfthaness og var söluverð hans 76 m.kr. Ætlun félagsins er að reisa 1.800 fm íbúða- og atvinnuhúsnæði. Ris ehf. annast einnig framkvæmdir fyrir Búmenn hsf.

Jafnhliða þessu gerði sveitarfélagið leigusamning við byggingarfélagið um leigu á 500 fm í húsinu undir félagsmiðstöð í tengslum við grunnskólann auk stæða í bílajakjallara. Samningurinn er til 30 ára og er án uppsagnarákvæða. Hins vegar eru ákvæði í samningum um heimildir til riftunar standi Ris ehf. ekki við greiðslur á kaupverði fyrir byggingarrétt eða virði ekki fresti til að hefja framkvæmdir.

Leigufjárhæð er 1.240.269 kr. á mánuði (með vsk.) og er bundin vísitölu byggingarkostnaðar (m.v. grunnvísitölu í júlí 2009; 477,9 stig). Árleg leiga nemur því 15,6 m.kr. m.v. vísitölu í desember 2009 en leigugreiðslur eiga að hefjast við afhendingu húsnæðis sem áætlað er um mitt ár 2011.

Fjárhaldsstjórnin er að kanna möguleikana á því að falla frá þessu samkomulagi. Samningurinn eins og önnur starfsemi byggingarfélagsins er núna í höndum félagsins S12 byggingar ehf.

5 SKÝRSLUR UM FJÁRHAGSSTÖÐU SVEITARFÉLAGSINS O.FL.

Nokkrar skýrslur um fjárhagsstöðu sveitarfélagsins og mat á skuldapoli þess voru samdar á tímabilinu 2005–2009. Skýrslurnar voru ýmist liður í reglubundinni endurskoðun á ársreikningi sveitarfélagsins eða óskað var sérstaklega eftir að þeim. Að auki liggja fyrir margskonar skýrslur og greinargerðir sem tengjast skipulagsvinnu á vegum sveitarfélagsins, m.a. þar sem settar eru fram spár um íbúabróun. Ætla verður að fulltrúar í sveitarstjórn hafi kynnt sér efni þessara skýrsla og þær hafi haft þýðingu varðandi ákvarðanir þeirra um að ráðast í samninga við Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. og Búmenn hsf. Því er ástæða til að fjalla nánar um þessi álit og niðurstöður þeirra sem mestu máli skiptu fyrir ákvarðanir sveitarfélagsins.

SKÝRSLUR ENDURSKOÐANDA SVEITARFÉLAGSINS

Endurskoðunarfyrirtækið Deloitte annaðist endurskoðun á ársreikningum sveitarfélagsins Álfтанess til og með árinu 2005. Í endurskoðunarskýrslu vegna ársins 2005, sem dags. er 21. apríl 2006, er gerð stutt grein fyrir niðurstöðu ársreiknings og umfangi og framkvæmd endurskoðunar. Í skýrslunni eru ekki settar fram neinar athugasemdir um fjárhagsstöðu eða rekstur sveitarfélagsins.

Eftir að nýr meirihluti tók við í sveitarstjórn Álfтанess á árinu 2006 var ákveðið að skipta um endurskoðendur. Samið var við endurskoðunarfyrirtækið Grant Thornton um að annast endurskoðun á ársreikningum sveitarfélagsins frá og með árinu 2006. Að beiðni bæjarstjóra gerðu endurskoðendurnir úttekt á fjárhagsstöðu sveitarfélagsins miðað við 31. maí 2006. Í árlegum skýrslum um endurskoðunina sem lagðar voru fram í lok endurskoðunar á ársreikningi vöktu endurskoðendurnir einnig athygli á nokkrum atriðum sem varða endurskoðun þeirra á ársreikningi sveitarfélagsins.

Úttektin á fjárhagsstöðu sveitarfélagsins miðað við 31. maí 2006 er dags. 8. nóvember 2006. Í niðurstöðum hennar eru dregin fram þau atriði sem endurskoðendum fannst mikilvæg við mat á rekstri og fjárhagsstöðu sveitarfélagsins. Bent er á að rekstrarniðurstaða samantekins árshlutareiknings A- og B-hluta fyrir tímabilið 1.1.–31.5. 2006 sýni halla upp á 87 m.kr. samanborið við 133 m.kr. áætlaðan rekstrarafgang fyrir sama tímabil. Rekstrarniðurstaðan sé því 221 m.kr. lakari en fjárhagsáætlun gerði ráð fyrir. Áætlun um skatttekjur og framlög úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga standist hins vegar nokkuð vel. Aðrar tekjur væru hins vegar langt undir áætlun þar sem enginn hagnaður af sölu lóða eða gatnagerð var innleystur á tímabilinu. Laun og tengd gjöld fara um 11 m.kr. fram úr áætlun en annar rekstrarkostnaður fer verulega fram úr eða um rúmlega 26 m.kr. Þá sé áfallinn fjármagnskostnaður 74 m.kr. hærri en áætlun gerði ráð fyrir vegna gengistaps og verðbótahækkana langtímalána. Veltufé frá rekstri hafi samkvæmt samanteknum

árshlutareikningi A og B hluta verið jákvætt um tæpar 15 m.kr. en samkvæmt fjárhagsáætlun fyrir árið 2006 hafði verið gert ráð fyrir að það yrði 228 m.kr. fyrir allt árið.

Endurskoðendur nefna einnig að heildarskuldir samkvæmt samanteknum efnahagsreikningi 31. maí 2006 hafi numið 1.198 m.kr. samanborið við 1.031 m.kr. í árslok 2005. Heildarskuldir hafi því hækkað um 166 m.kr. frá ársbyrjun. Nettóskuldin hafi þó hækkaði meira á tímabilinu eða um 210 m.kr. Veltufjárhlutfall samkvæmt samanteknum ársreikningi þann 31. maí 2005 var 0,4 en var tæplega 1,1 í árslok 2005. Greiðslustaða sveitarfélagsins versnaði því verulega á tímabilinu en lágmarksgildi þess er talið æskilegt yfir 1,0.

Þá kemur fram í niðurstöðum skýrslunnar að rekstrarafkoma sveitarfélagsins á árunum 2004 og 2005 hafi verið góð. Hún var aðallega tilkomin vegna söluhagnaðar af sölu á vatnsveitu sveitarfélagsins og hagnaðar af gatnagerð og lóðasölu. Ytri skilyrði hafi verið afar hagstæð allt fram til ársins 2006, hvað varðar tekjuþróun, þróun fasteignaverðs, vaxtakjara og gengismála svo eitthvað sé nefnt, en þessi skilyrði hafi haft jákvæð áhrif á rekstur sveitarfélaga. Þrátt fyrir þessi hagstæðu skilyrði hafi rekstrargjöld sveitarfélagsins fyrir utan fjármagnsliði hækkað meira en skatt- og þjónustutekjur, þannig að hagræðing í rekstri hafi ekki náðst á þessum árum. Þeir benda síðan á að ytri skilyrði hafi hins vegar versnað, eins og svo glögglega komi fram í árshlutareikningi sveitarfélagsins, en þar sjáist að kostnaðarliðir hækki töluvert umfram áætlanir en tekjur ekki að sama skapi. Þá verði tekjur vegna lóðasölu og gatnagerðar ekki innleystar fyrr en á næstu árum vegna frestunar á framkvæmdum. Vextir á lánamörkuðum erlendis og hýslendis hafi farið hækkanði, gengisþróun verið óhagstæð og verðbólga komin vel yfir sett verðból gumarkmið Seðlabankans.

Endurskoðendurnir ljúka samantektinni með þessum orðum: „Með þetta í huga og þegar horft er á afkomutölur fyrstu fimm mánuði ársins 2006 er það skoðun okkar að leita þurfi allra leiða til að bregðast við rekstrarhalla og skuldasöfnun þannig að sveitarfélagið geti staðið við skuldbindingar sínar þegar til framtíðar er litið.“ Athuga skal að þetta er ritað áður en gengið er til samninga við Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. um framkvæmdir og leigu vegna íþróttamannvirkja.

Í skýrslu um endurskoðun ársreiknings 2006, sem dags. er 10. maí 2007, er dregið fram að rekstrarniðurstaða samandregins ársreiknings A- og B-hluta sveitarsjóðsreikninga fyrir árið 2006 sýni halla upp á 320 m.kr. samanborið við 48 m.kr. halla samkvæmt endurskoðaðri áætlun. Rekstrarniðurstaðan sé því 272 m.kr. lakari en endurskoðuð fjárhagsáætlun gerði ráð fyrir og 639 m.kr. meiri halli en upphafleg áætlun gerði ráð fyrir. Bent er á að skatttekjur og þjónustutekjur dugi ekki fyrir rekstrarútgjöldum sveitarfélagsins. Þá er rifjað upp að í greinargerð endurskoðenda um fjárhagsstöðu sveitarfélagsins fyrir fyrstu fimm mánuði ársins 2006 hafi forráðamönnum þess verið bent á að bregðast strax við þeim rekstrarhalla sem þá blasti við. Til að stemma stigu við hallarekstri hafi forráðamenn sveitarfélagsins gripið til ýmissa aðgerða. Álagningarprósenta fasteignagjalda fyrir árið 2007 hafi verið hækkuð og viðhald mannvirkja sveitarfélagsins boðið út með það að markmiði að ná hagræðingu í rekstri. Þá liggi fyrir úttekt á rekstri skólans en kostnaður vegna fræðslumála sé hlutfallslega hærri í sveitarfélaginu en hjá öðrum sveitarfélögum. Endurskoðendur nefna auk þess sölu fráveitunnar og íþróttamannvirkja sem hafi reyndar verið leigð til baka til 30 ára. Þá nefna þeir að samkomulag hafi verið gert við ýmsa aðila um uppbyggingu miðsvæðis sem eigi að skila sveitarfélaginu verulegum tekjum í formi lóðasölu og gatnagerðar og þar með auðvelda sveitarfélaginu að standa við skuldbindingar sínar.

Endurskoðendurnir nefna að innri eftirlitskerfi sveitarfélagsins uppfylli í öllum meginatriðum þær grundvallarkröfur sem gerðar eru til slíkra kerfa. Þeir benda síðan á að ytri áhætta í rekstri sveitarfélagsins sé meðal annars fólgin í vaxta- og gengisáhættu langtímaskulda. Gengi krónunnar, sem hafi verið mjög sterkt undanfarin ár, hafi veikt verulega á síðasta ári og í kjölfarið hafi verðbólga aukist. Fjármagnsliðir hafi því komið verr út en undanfarin ár en ljóst sé að gengisbreytingin sé að nokkru leyti gengin til baka það sem af er árinu 2007. Nefnt er að til þess að minnka þessa áhættu sé sveitarfélagið með samning við Kaupþing hf. um að bankinn ráðleggi um hvernig verjast megi áföllum af völdum óhagstæðra gengishreyfinga.

Skýrsla endurskoðenda fyrir árið 2007 er dags. 17. apríl 2008. Þar er fyrst vikið að rekstrarafkomu sveitarfélagsins sem var jákvæð um 395 m.kr. og bent á að hún skýrðist að mestu með sölu eigna og lægri fjármagnskostnaði m.a. vegna aukinna vaxtatekna og gengishagnaðar. Athugasemdir frá fyrri skýrslu um að skatttekjur og þjónustutekjur dygðu ekki fyrir rekstrarútgjöldum voru endurteknar og sagt frá því til hvaða ráðstafana forráðamenn sveitarfélagsins hefðu gripið. Endurskoðendurnir nefna að sé horft á rekstur málaflokka án fjármagnsliða þá sé 94 m.kr. halli á árinu 2007 samanborið við 120 m.kr. halla á árinu 2006. Skatttekjur hafi aukist um tæpt 21% en rekstrargjöld málaflokkanna, að fráðregnum tekjum og án fjármagnsliða, um rúmlega 15%. Þeir benda síðan á að þrátt fyrir að rekstrarútgjöld sveitarfélagsins hafi lækkað í hlutfalli við skatttekjur þá séu þau ennþá hærri en skatttekjur. Leita verði enn frekari leiða til að hagræða í rekstri sveitarfélagsins og styrkja tekjustofna þess svo að það geti farið í frekari fjárfestingar og staðið undir skuldbindingum sínum. Endurtekið var það sem sagt var í fyrri skýrslu um innri eftirlitskerfi og ytri áhættu.

Skýrsla endurskoðenda fyrir árið 2008 er dags. 22. maí 2009. Þar er vakin athygli á miklum taprekstri sveitarfélagsins á árinu sem að mestu skýrist með miklu tapi á fjármagnsliðum sökum veikingar krónunnar, sölu byggingarréttar sem ekki gekk eftir og hækkuðum kostnaði vegna verðbólguþróunar. Skatttekjur hafi hækkað minna vegna aðstæðna á vinnumarkaði. Ítrekuð er fyrri athugasemd um að endurskoðendur hafi á undanförunum árum bent forráðamönnum sveitarfélagsins á að skatttekjur og þjónustutekjur dygðu ekki fyrir rekstrarútgjöldum og leita þyrfti leiða til að bæta úr því. Rakið er með hvaða hætti sveitarfélagið hafi brugðist við ábendingum um þetta og síðan bent á að þrátt fyrir sparnaðaraðgerðir þurfi sveitarfélagið að fjármagna neikvætt sjóðstreymi vegna rekstrar með lántöku. Vakin er athygli á ytri áhættu sem felst í vaxta- og gengisáhættu og gerð grein fyrir því hvaða áhrif veiking krónunnar hafi haft.

Ekki voru þó allar skýrslur og álit endurskoðenda sveitarfélagsins settar fram með gagnrýnum hætti. Að ósk sveitarfélagsins fór Grant Thornton endurskoðun þannig yfir meðferð lóðar undir nýju íþróttamiðstöðina sem Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. var að byggja. Í bréfi til bæjarstjóra sem dags. er 8. nóvember 2007 segir endurskoðandinn að lóðin sé í eigu sveitarfélagsins og sé hún utan efnahagsreiknings. Væri lóðin seld myndist söluhagnaður jafn söluverði lóðarinnar og hækki eigið fé sveitarfélagsins sem því nemur. Við sölu lóðarinnar hækki hins vegar leiga vegna framkvæmdarinnar og verði um það bil 8% á ári af söluverðinu. Nú séu áform um að verja söluandvirði lóðarinnar til hlutafjárkaupa í Eignarhaldsfélaginu. Öll áform og útreikningar félagsins miði við að ávöxtun eigin fjár verði að lágmarki 10% á ársgrundvelli en undanfarin ár hafi arðsemi félagsins verið umtalsvert hærri. Að gefnum fyrirbyggjandi forsendum félagsins virðist endurskoðendum ávöxtun eign fjár félagsins vera hærri en sem nemur leigugreiðslum af undirliggjandi fjárfestingum. Ekki er í álitinu minnst á gengisáhættu né að skynsamlegt kunni að vera að greiða niður skuldir sveitarfélagsins með söluandvirði lóðarinnar.

SKÝRSLUR PARX VIÐSKIPTARÁÐGJAFAR IBM

Sveitarfélagið leitaði nokkrum sinnum á því tímabili sem hér er til skoðunar til ParX viðskiptaráðgjafar IBM um álit á áhrifum samninga á fjárhag sveitarfélagsins og um mat á skulðapoli þess. Var það gert í samræmi við ákvæði sveitarstjórnarlaga um að leita skuli umsagnar sérfróðs aðila um stærri fjárskuldbindingar. Hér að neðan er gerð grein fyrir þremur skýrslum ParX sem varða mat á áhrifum framkvæmda á fjárhag og skulðapol sveitarfélagsins. Tekið skal fram að ParX vann einnig aðrar skýrslur fyrir sveitarfélagið m.a. skýrslu um mat á valkostum í sambandi við byggingu ráðhúss og þjónustumiðstöðvar frá september 2005 og um rekstur grunnskólans.

Mat á áhrifum kostnaðarsamra framkvæmda á fjárhag Álfтанess, sbr. 65. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 45/1998, dags. 5. október 2005

Að beiðni Álfтанess athugaði ParX viðskiptaráðgjöf IBM áhrif þess á fjárhag sveitarfélagsins að það gerði leigusamning við þá aðila sem standa að rekstri hjúkrunarheimilisins Eirar um byggingu stjórnsýsluhúss og þjónustumiðstöðvar í sveitarfélaginu. Til grundvallar athugunninni lágu drög að 40 ára leigusamningi við Eir um leigu á 835 fm húsnæði undir stjórnsýsluhús og þjónustumiðstöð. Drögin kváðu á um að mánaðarleg leiga reiknaðist sem 0,483% af byggingarkostnaði húsnæðisins bundið neysluverðsvísitölu. Kostnaðaráætlun við húsið var um 167 m.kr. (fermetraverð 200 þús.kr.). Í greinargerð ParX eru raktar frekar ýmsar forsendur sem mat þeirra byggir á. Niðurstaða ParX var að skuldir og skuldbindingar sveitarfélagsins færu í 1.130 m.kr. á árinu 2007 og árleg vaxtagjöld yrðu um 38 m.kr. Miðað við forsendur samningsins og fyrirbyggjandi áætlanir um aukningu á tekjum sveitarfélagsins og rekstraráætlanir næstu ára taldi ParX að sveitarfélagið hefði rekstrarlegar forsendur til að ganga til samninga við Eir.

Mat á skulðapoli sveitarfélagsins dags. 19. desember 2006

ParX var að beiðni Álfтанess falið að framkvæma mat á skulðapoli sveitarfélagsins og er greinargerð um þá athugun dags. 19. desember 2006. Í niðurstöðum greinargerðarinnar kemur fram að miðað við þær forsendur sem gengið var út frá sé skulðapol sveitarfélagsins (A- og B-hluta) miðað við að það framkvæmi sjálft tæpir 3,51 ma.kr. árið 2006 og 3,67 ma.kr. árið 2010. Ef þess í stað er farin sú leið að gera leigusamning er skulðapolið metið 3,01 ma.kr. árið 2006 og 2,74 ma.kr. árið 2010. Með skulðapoli er hér átt við hversu hátt lán sveitarfélagið geti greitt af m.v. að vextir lánsins séu 4,2% og öll framlegð sveitarfélagsins (þ.e. skatttekjur að frádregnum rekstri málaflokka) í 20 ár sé notuð til að greiða af láninu.

Ofangreindir útreikningar byggja á því að skuldir sveitarfélagsins (A- og B-hluta) séu áætlaðar 1,3 ma.kr. árið 2006. Þær verði síðan 1,9 ma.kr. árið 2010 miðað við fyrri leiðina, en 928 m.kr. miðað við þá síðari.

5.1 Niðurstöður ParX um skulðapól Álfтанess

FJÁRHÆÐIR Í MA.KR.	2006	2010
EIGIN FRAMKVÆMD:		
SKULDIR	1,30	1,90
SKULÐAPÓL	3,51	3,67
LEIGA:		
SKULDIR	1,30	0,93
SKULÐAPÓL	3,01	2,74

Niðurstaða ParX var að útreikningar á skulðapóli sveitarfélagsins sýndu fram á að það hefði fjárhagslega burði til að standa undir leigusamningum vegna framkvæmdarinnar við íþróttastöðu. Útreikningarnir tækju líka tillit til þess að sveitarfélagið gengi til samninga við Orkuveitu Reykjavíkur um kaup, uppbyggingu og rekstur á fráveitu ásamt því að tekið væri tillit til þess að sveitarfélagið gangi til samninga við Fagraás um makaskipti á landspildum. Tekið er fram að útreikningarnir byggja á fjárhagsáætlun sveitarfélagsins til ársins 2010. Samkvæmt niðurstöðum útreikninga verði skulðsetning sveitarfélagsins ekki umfram skulðapól þess. Ef tekið er tillit til hugsanlegra nýframkvæmda sem myndu nema að jafnaði 50% af framlegð sveitarfélagsins myndi nettóskuldastaða haldast lægri en sem nemur áætluðu skulðapóli.

Mat á skulðapóli sveitarfélagsins dags. 10. maí 2009

Að beiðni Álfтанess var ParX fengið til þess að meta áhrif samnings sveitarfélagsins við Búmenn hsf. um uppbyggingu þjónustumiðstöðvar og þjónustuhúss á efnahag sveitarfélagsins. Skýrsla ParX um þetta mat er dags. 10. maí 2009 og var niðurstaða hennar eftirfarandi:

Útreikningar á skulðapóli og yfirferð á helstu forsendum er lúta að framkvæmdum við þjónustumiðstöð sýna fram á að sveitarfélagið hefur fjárhagslega burði til þess að takast á við verkefnið. Þegar litið er á skulðapól sveitarfélagsins má sjá að skuldir sveitarfélagsins verða ekki umfram skulðapól m.v. 3ja ára áætlun sveitarfélagsins. Í þessari samantekt má sjá að sveitarfélagið er að leggja grunn að traustari tekjustofnum til lengri tíma litið með markvissri uppbyggingu á miðsvæðinu. Framkvæmdin ætti jafnframt að hafa áhrif á íbúahlutfall í sveitarfélaginu.

Rétt er þó að taka fram að áætlanir sveitarfélagsins gera ráð fyrir umtalsverðri aukningu á öðrum tekjum í 3ja ára áætluninni sem skila u.þ.b. 20% af heildartekjum sveitarfélagsins fyrir árin 2010-2012. Þá er gert ráð fyrir auknum útsvarstekjum vegna aukningar í íbúafjölda á þessu tímabili. Ekki hefur verið gengið frá sölu á núverandi bæjarstjórnarskrifstofu né leigu til aðila á fyrstu hæð í þjónustumiðstöð. Rétt er að líta til þessara þátta þegar áhætta af verkefninu er metin. Einnig er rétt að benda á að ef aðlögun íslenska efnahagslífsins dregst á langinn er sveitarfélagið í aðstöðu til þess að bregðast við þeim aðstæðum með því að hægja á fyrirhuguðum framkvæmdum sem gert er ráð fyrir í 3ja ára áætlun.

Í skýrslunni kemur einnig fram að í áætlunum sveitarfélagsins sé gert ráð fyrir fjárfestingum vegna grunnskólans sem yrðu fjármagnaðar með lánum, en þeim kunni samt að verða slegið á frest vegna efnahagsástandsins. Niðurstaða ParX var að jafnvel þótt ráðast yrði í framkvæmdir við skólann rúmuðust skuldir innan útreiknaðs skulðapóls, þ.e. yrðu 90,4% af skulðapóli árið 2011. Í skýrslunni

kemur fram að ekki sé hægt að gera ráð fyrir öðru en að erlendar skuldir sveitarfélagsins lækki á næstunni þar sem það sé yfirlýst markmið stjórnvalda að ná tökum á gengisskráningu krónunnar.

Í viðtali sem Ríkisendurskoðun átti við höfunda ofangreindra skýrsla þann 26. maí 2010 staðfestu þeir að ofangreindur niðurstöður hafi byggt á forsendum frá sveitarfélaginu og hafi ParX ekki lagt sjálfstætt mat á þær. Um hafi verið að ræða m.a. fjárhagsáætlanir sem búið hafi verið að samþykka í bæjarstjórn sem og áætlanir um íbúapróun í sveitarfélaginu. ParX hafi þegar 2006 bent á gengisáhættu sem fylgdi því að gera skuldbindingar í erlendum gjaldmiðlum en hins vegar hvorki mælt með né gegn gengistryggingu samninga enda hafi engan óráð fyrir því á þessum tíma hversu mikið krónan átti síðar eftir að veikjast. Þá kom fram hjá þeim að í ljósi íbúafjölgunar frá árinu 2000 hafi ekki verið óraunhæft að gera ráð fyrir áframhaldandi fjölgun íbúa. Vissulega hafi þeir haft ákveðnar efasemdir um tekjuaukningu en svör fulltrúa bæjarins alltaf verið að þeirra yrði aflað með sölu byggingarréttar.

Við gerð skýrslunnar 2009 hafi ParX talið ástæðu til að leggja meiri áherslu á að niðurstaðan væri háð forsendum sem gengið væri út frá enda hafi þeir ekki verið allskostar sáttir við þær. Þeir hafi reyndar verið nokkuð undrandi á að vera kallaðir til á þessum tíma og spurt sig hvort það væri „virkilega ennþá góðæri á Álfanesi“ ólíkt því sem væri annars staðar. Eftir að hafa rætt ítarlega við þáverandi bæjarstjóra um þjónustumiðstöðina hafi niðurstaðan verið að ganga út frá forsendum bæjarins en vekja sérstaka athygli á þeim. Þá hafi skipt máli að bæjarstjóri hafi fullyrt við þá að bærinn væri kominn með vilyrði um framlag til verkefnisins frá Framkvæmdasjóði aldraðra.

Aðspurðir hvaða lærdóm mætti draga af reynslunni hvað varðar Álfaness sögðu skýrsluhöfundar að ljóst væri að rýna þyrfti betur þær áætlanir sem sveitarfélögum leggjðu fram og þyrfti að fá til þess óháða aðila. Það var einnig mat þeirra að talsvert hafi skort á að kjörnir stjórnendur bæjarins hefðu búið yfir nægjanlegri fjármálaþekkingu en að þeir hefðu hins vegar verið góðir „sölumenn“.

ÍBÚASPÁR VST HF.

Verkfræðistofa Sigurðar Thoroddsen hf. (VST), nú Verkís, hefur unnið að ýmsum verkefnum fyrir sveitarfélagið Álfanes, m.a. veitt ráðgjöf í umferðamálum, komið að hönnun gatna- og lagna á nýjum byggingarsvæðum og gerð mæli- og hæðarblaða af lóðum. Í tengslum við endurskoðun á deiliskipulagi miðsvæðis á Álfanesi ákvað bæjarstjórnin að fá verkfræðistofuna til að skoða áhrif breytinganna á íbúaspár. Greinargerð verkfræðistofunnar er dags. 27. október 2006 og var hluti af samkeppnisgögnum vegna miðsvæðis á Álfanesi. Hún var síðan endurútgefin með leiðréttingum 22. nóvember s.á. en í fyrri greinargerð var íbúafjöldi 1. des. 2006 áætlaður 2.183 íbúar. Íbúafjöldi 21. nóvember 2006 var hins vegar kominn í 2.279 og áætlað að 1. des. yrði hann kominn í 2.283 íbúa. Auk þess lá fyrir að það myndi frestast eitthvað fram yfir áramót að taka í gagnið 10 íbúðir í Sviðholti sem áformaðar voru árið 2006 og voru íbúðirnar færðar yfir á árið 2007 í spánni.

Í leiðréttri útgáfu af greinargerðinni kemur fram að í íbúa- og skólaáætlun fyrir Álfanes, sem byggð var á fyrirbyggjandi skipulagstillögum, hafi verið gert ráð fyrir að fram til ársins 2010 yrðu byggðar um 450 nýjar íbúðir í sveitarfélaginu. Heildar fólksfjöldun var áætluð tæplega 1.200 íbúar, fjöldi grunnskólanemenda árið 2010 var áætlaður um 590 og fjöldi barna á leikskólaaldri árið 2010 var áætlaður um 220. Sú fólksfjöldaspá sem kynnt er í greinargerðinni væri hins vegar byggð upp á öðrum forsendum en eldri spá þar sem uppbyggingaráætlunin sjálf hafi verið endurskoðuð.

Endurnýjuð spá nái fram til ársins 2012 í stað 2010 áður auk þess sem stillt er upp grófri áætlun fram til ársins 2024 og enn grófari áætlun eftir það fram til ársins 2040.

Í greinargerðinni er farið yfir ýmsar forsendur íbúaspárinnar. Segir þar að ásamt endurskoðaðri uppbyggingaráætlun felst breytingin á fólksfjöldaspánum fyrst og fremst í því að spár fyrir fjölda barna á grunnskóla- og leikskólaaldri væru nú byggðar á forsendum um fjölda íbúa yngri en 65 ára í stað heildaríbúafjölda. Þetta gefi betra tækifæri til að horfa á íbúapróunina í tengslum við aldursdreifingu og hvað áhrif væntanleg bygging íbúða fyrir eldri borgara muni hafa á aldursskiptingu í sveitarfélaginu.

Helstu niðurstöður spárinnar eru að gert var ráð fyrir að 405 íbúðir bættust við í sveitarfélaginu fram til ársins 2012 og um 160 íbúðir á tímabilinu 2013–2024. Íbúum sveitarfélagsins myndi aftur á móti fjölga um 1.143 á tímabilinu 2006–2012 og um 512 á tímabilinu 2013–2024. Gert var ráð fyrir að fjölgunin yrði með eftirfarandi hætti á hverju ári:

5.2 Niðurstöður VST frá nóvember 2006 um uppbyggingarhraða á Álfanesi					
ÁR	NÝJAR ÍBÚÐIR	FJÖLGUN ÍBÚA	ÁR	NÝJAR ÍBÚÐIR	FJÖLGUN ÍBÚA
2007	72	230	2013-2016	50	160
2008	97	256	2017-2020	60	192
2009	107	270	2021-2024	50	160
2010	69	199			
2011	40	124			
2012	20	64			
ALLS 2006-2012	405	1.143	ALLS 2013-2024	160	512

Í skýrslunni er reyndar talað um „ágiskun um uppbyggingarhraða“. Í henni eru einnig birt drög að íbúaspá fram til 2040 en um leið sleginn sá varnagli að einungis sé um að ræða óformlega tilraun til skoðunar á því hvernig hægt sé að horfa á forsendur til lengri tíma, en ekki raunverulega spá. Settar voru fram tvær mismunandi spár. Í þeirri fyrri var ekki gert ráð fyrir neinni uppbyggingu eftir 2024 sem muni leiða til íbúafækkunar. Síðari spáin gerir ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúsnæðis þannig að nemendafjöldi í grunnskólanum haldist að mestu óbreyttur eftir 2024. Miðað við þessar forsendur var reiknað með að fjöldi íbúða og fjöldi íbúa yrði þessi í sveitarfélaginu:

5.3 Spá VST frá nóvember 2006 um íbúapróun á Álfanesi fram til 2040				
ÁR	SPÁ 1. ENGIN UPPBYGGING		SPÁ 2. ÁFRAMHALDANDI UPPBYGGING	
	FJÖLDI ÍBÚÐA	FJÖLDI ÍBÚA	FJÖLDI ÍBÚÐA	FJÖLDI ÍBÚA
2024	1.259	3.622	1.259	3.622
2028	1.259	3.535	1.299	3.655
2032	1.259	3.450	1.339	3.687
2036	1.259	3.368	1.379	3.719
2040	1.259	3.287	1.419	3.750

Nýjar íbúaspár fyrir Álfanes voru unnar ári síðar og eru drög að greinargerð VST dags. 7. nóvember 2007. Breytingar á skipulagsáformum í tengslum við miðsvæði Álfness gerði það að verkum að rétt þótti að gefa spána út á ný með breyttum uppbyggingaráætlunum. Öll framsetning upplýsinga er með sama hætti og í fyrri skýrslu, nema hvað spád er ennþá meiri uppbyggingarhraða og fjölgun íbúa, einkum fram til 2012. Þannig kemur fram að gert sé ráð fyrir að íbúum Álfness muni fjölga um 1.340 fram til 2012 en fyrri spá gerði ráð fyrir fjölgun um 1.143 íbúa eða nær 200 færri íbúum.

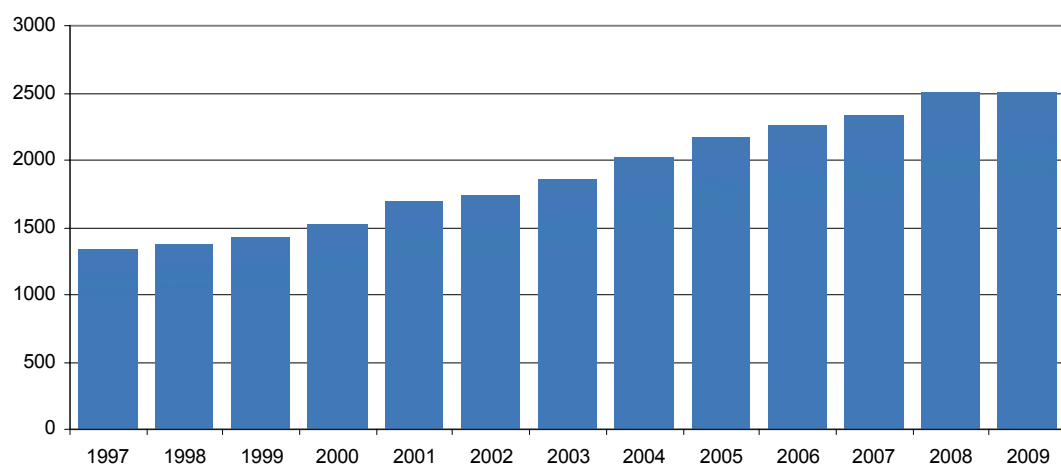
5.4 Niðurstöður VST frá nóvember 2007 um uppbyggingarhraða á Álftanesi					
ÁR	NÝJAR ÍBÚÐIR	FJÖLGUN ÍBÚA	ÁR	NÝJAR ÍBÚÐIR	FJÖLGUN ÍBÚA
2007	62	198	2013-2016	40	128
2008	29	93	2017-2020	40	128
2009	139	353	2021-2024	40	128
2010	127	311			
2011	110	320			
2012	20	64			
ALLS 2006-2012	487	1.340	ALLS 2013-2024	120	384

5.5 Spá VST frá nóvember 2007 um íbúapróun á Álftanesi fram til 2040				
ÁR	SPÁ 1. ENGIN UPPBYGGING		SPÁ 2. ÁFRAMHALDANDI UPPBYGGING	
	FJÖLDI ÍBÚÐA	FJÖLDI ÍBÚA	FJÖLDI ÍBÚÐA	FJÖLDI ÍBÚA
2024	1.301	3.793	1.301	3.793
2028	1.301	3.702	1.341	3.822
2032	1.301	3.613	1.381	3.850
2036	1.301	3.526	1.421	3.878
2040	1.301	3.441	1.461	3.904

Samkvæmt upplýsingum þess starfsmanns VST sem vann greinargerðina mun vinna við hana hafa stöðvast í framhaldi af því að drögin voru send sveitarfélaginu en áfram hafi samt verið unnið með ýmsar útfærslur þar til í mars 2008. Það er ljóst að þær áætlanir og spár sem fram koma í greinargerðinni voru unnar í nánu samstarfi við þáverandi bæjarstjóra, enda sjálfsagt eðlilegt verklag þar sem ákvarðanir bæjaryfirvalda um skipulagsmál hljóta að skipta miklu máli um þróun byggðar. Til marks um þetta voru drögin að síðari greinargerðinni send til bæjarstjóra 7. desember 2007 og hann beðinn um að staðfesta að um réttar tölur og áætlanir væri að ræða áður en greinargerðin yrði formlega gefin út. Aðrir tölvupóstar frá VST gefa til kynna að allar forsendur uppbyggingaráætlunarinnar hafi verið unnar í miklu samstarfi við bæjarstjóra og hann átt verulegan þátt í að leggja til og móta þær forsendur sem stuðst var við. VST hefur síðan áréttað vegna fyrirspurna núverandi bæjaryfirvalda um vinnu þeirra við þessa greinargerð að tilgangur spárinnar hafi verið að sjá hvaða áhrif uppbyggingarhraði, tegund uppbyggingar (húsnæði fyrir eldri borgara) ofl. hefðu á áætlanir um íbúafjölda og áætlanir um fjölda grunnskóla- og leikskólabarna. Spáin væri hins vegar ekki spá um íbúafjölda á grundvelli líklegrar þróunar miðað við mannfjöldaspár Hagstofunnar, fyrri uppbyggingu á Álftanesi, áhugakönnunar um hverjir vildu búa á Álftanesi og fleiri slíkra þátta. Greinargerðir VST um íbúaspá fela þannig ekki í sér neitt sjálfstætt mat á líklegri íbúapróun sveitarfélagsins.

Myndin hér að neðan sýnir raunverulegan íbúafjölda á Álftanesi 1997–2009. Íbúum sveitarfélagsins hefur vissulega fjölgað ört frá árinu 2000. Lætur nærri að viðbótin sé um 109 íbúar á ári. Í þeim forsendum sem unnið var með um uppbyggingu sveitarfélagsins var hins vegar miðað við tvöfalda þá fjölgun eða um 220 íbúa árlega fjölgun fram til 2012.

Mynd 2 Íbúafjöldi á Álftanesi 1997 - 2009



6 AFGREIÐSLA OG ÁKVARÐANIR BÆJARSTJÓRNAR OG BÆJARRÁÐS

Bæjarstjórn og bæjarráð Álftaness fjölluðu á fundum sínum um leigusamninga sem sveitarfélagið gerði. Hér á eftir er rakið með hvaða hætti mál þessi komu til afgreiðslu hjá bæjarstjórninni og bæjarráði eins og þeim er lýst í fundargerðum. Tekið skal fram að ástæða þótti til að rekja ítarlega það sem fram kemur í fundargerðum, m.a. með orðréttum tilvitnunum í bókunir, í því skyni að varpa sem skýrustu ljósi á afgreiðslu mála.¹

Eftirtaldir áttu sæti sem aðalmenn í bæjarstjórn Álftaness til ársins 2006: Guðmundur G. Gunnarsson (D), Hallfríður Erla Guðjónsdóttir (D), Kristján Sveinbjörnsson (Á), Sigríður Rósa Magnúsdóttir (D), Sigurður Magnússon (Á), Snorri Finnlaugsson (D) og Þorgerður E. Brynjólfssdóttir (Á). Kosningar til sveitarstjórna fóru fram 27. maí 2006. Eftirtaldir voru kosnir sem aðalmenn í bæjarstjórn Álftaness: Guðmundur G. Gunnarsson (D), Kristinn Guðlaugsson (D), Kristján Sveinbjörnsson (Á), Kristín Fjóra Bergþórsdóttir (Á), Margrét Jónsdóttir (Á), Sigríður Rósa Magnúsdóttir (D) og Sigurður Magnússon (Á). Varamenn í bæjarstjórn voru eftirtaldir: Bragi Jónsson (D), Erla Guðjónsdóttir (D), Hörður Már Harðarson (D), Kristinn Guðmundsson (Á), Sigurbjörn R. Úlfarsson (Á) og Steinunn Helgadóttir (Á).

Nýr bæjarstjórnarmeirihluti tók við völdum í sveitarfélaginu Álftanesi eftir kosningarnar. Á 33. fundi bæjarstjórnar 13. júní 2006 var Kristján Sveinbjörnsson kjörinn forseti bæjarstjórnar til eins árs í samræmi við 18. gr. samþykktar um stjórn og fundarsköp Sveitarfélagsins Álftanes. Á sama fundi samþykkti bæjarstjórn að aðalmenn í bæjarráði til eins árs verði Margrét Jónsdóttir (Á), Kristín Fjóra Bergþórsdóttir (Á) og Guðmundur G. Gunnarsson (D). Varamenn voru kosnir Kristján Sveinbjörnsson (Á), Sigurður Magnússon (Á) og Sigríður Rósa Magnúsdóttir (D).

Sigurður Magnússon var ráðinn bæjarstjóri Álftaness og er ráðningarsamningur við hann dags. 12. júní 2006. Ráðningarsamningurinn var samþykktur í bæjarstjórn á fund 13. júní 2006. Sigurður gegndi starfinu til 9. september 2009, en nýr meirihluti var myndaður í bæjarstjórninni í október s.á.

Á 71. fundi bæjarstjórnar 29. september 2009 var lesin upp yfirlýsing um nýtt meirihlutasamstarf þar sem fram kemur að þann 27. september hafi fjórir af sjö bæjarfulltrúum á Álftanesi undirritað samkomulag um starfhæfa bæjarstjórn. Aðild að samkomulaginu áttu þeir fulltrúar D-lista og Margrét Jónsdóttir, óháður fulltrúi, en hún hafði áður sagt sig úr Álftaneshreyfingunni. Margrét var kjörin formaður bæjarráðs og Kristinn Guðlaugsson forseti bæjarstjórnar.

¹ Tekið skal fram að augljósar prentvillur í fundargerð hafa verið leiðréttar.

Á 36. fundi bæjarstjórnar Álftaness þann **26. september 2006** var lögð fram svohljóðandi tillaga frá bæjarfulltrúum Á-lista.

Bæjarstjórn samþykkir að hafin verði hönnun sundlaugarmannvirkja og miðað við að framkvæmdir geti hafist 2007. Leitað verði eftir samningum við Eignarhaldsfélagið Fasteign hf um hönnun mannvirkjanna og könnuð sérstaklega hagkvæmni þess að Fasteign annist byggingu sundlaugarinnar og fasteignarekstur íþróttahúss og sundlaugar. Fyrir gerð næstu langtíma fjárhagsáætlunar í janúar liggi fyrir kostnaðarmat og hagkvæmniútreikningar varðandi þessa samninga og þá einnig sérfræðiálit á mismun varðandi eigin byggingu eða leigu. Bæjarstjórn felur bæjarstjóra í samráði við bæjarráð og framkvæmdanefnd að fylgja málinu eftir.

Tillagan var samþykkt með atkvæðum allra bæjarfulltrúa.

Á 56. fundi bæjarráðs Álftaness, þann **12. október 2006**, lagði bæjarstjóri fram drög að samningi við Fasteign um hönnun sundlauga og íþróttamannvirkja og hugsanlega byggingu þeirra, samkvæmt síðari ákvörðun. Í samningnum er opnað á þann möguleika að Fasteign hanni líka vallahúsið en slíkt kunni að vera hagkvæmt þar sem verkefnið tengist útisvæði sundlaugar, breyttri aðkomu og bílastæðum. Í fundargerð er bókað að fyrir fundinum liggi áfangaskýrsla og samþykkt frá stýrihópi um íþróttamiðstöð þar sem þessum samningi er fagnað. Formaður bæjarráðs lagði fram tillögu um að bæjarráð samþykkti að heimila bæjarstjóra að skrifa undir fyrirbyggjandi samning við Fasteign og fagnaði því að ákveðið hefði verið að setja þessa uppbyggingu í forgang. Tillagan var samþykkt með tveim atkvæðum gegn einu. Fulltrúi minnihluta lagði fram eftirfarandi bókun:

Fulltrúar Sjálfstæðisfélagsins hafa marglýst þeirri skoðun sinni að vanda þurfi til verka við lokaáfangi íþróttamiðstöðvar og sundlaugar. Nægir þar að nefna yfirlýsingar í fjárhagsáætlun 2006 og rammaáætlun 2007 – 2009 því til staðfestingar. Þetta er illskiljanlegt í ljósi flýtis og hæpið að sjá til hvers þetta er gert svona. Í samþykkt bæjarstjórnar segir; „að leita eftir samningum“ við Fasteign hf. Og bæjarráð falið að vinna að málinu. Engin gögn fylgdu með fundarboði bæjarstjórnar vegna fundar þann 26. september sl. Halda menn því virkilega fram í alvöru að svona vinnubrögð séu ásættanleg? Að það gangi upp að fyrir þessari samþykkt liggi engin gögn, útreikningar eða forvinna af neinu tagi, sem rökstyðja tillögu fulltrúa Á lista. Það er grundvöllur þess að hægt sé að samþykkja samning sem þennan að einhver undirbúningsvinna liggi fyrir. Þessi tillaga kemur hvergi fram í fundargerðum stýrihóps um íþróttamiðstöð, var aldrei rædd. Allavega ekki fyrir útburð þessa fundarboðs bæjarráðs á mánudaginn var. Á fundi stýrihóps um íþróttamiðstöð í gær var málið rætt og reyndi formaður hópsins að færa rök fyrir því að samþykkt væri að fagna þessu framtaki, sem hafði aldrei verið rætt í stýrihópnum! Og ekki var formaðurinn með neina útreikninga eða haldbær rök máli sínu til stuðnings. Aðrir í stýrihópnum féllust ekki á þessi vinnubrögð. Formaðurinn fékk ekki umbeðin fagnaðarlæti. Hvað var stýrihópurinn að gera á fundum sínum? Hver er niðurstaða þeirrar vinnu, sem unnin hefur verið í stýrihópnum? Hvernig kemur þessi samningur við Fasteign hf. til? Af hverju er ekki gerð skoðun á kostum og göllum einkaframkvæmdar, sem gert var 2004 og niðurstaðan þótti of dýr fyrir bæjarfélagið? Sú afstaða var samþykkt 7:0 í bæjarstjórn. Af hverju verður þetta verkefni ekki boðið út, ef nú reynist hagkvæmt að gera svona samning

við fasteignafélag og leigja síðan? Nú er Fasteign hf. m.a. í eigu banka að ég tel, og ekkert sem liggur fyrir um að hagkvæmt sé að semja við þá. Það er merkilegt að Á listi gagnrýndi samninga við Eir um leigu húsnæðis vegna bæjarskrifstofur, bókasafns, hlutdeild í þjónustumiðstöð og aðstöðu fyrir félagsstarf FEBÁ, vegna þess hve þeir voru skuldbindandi til langs tíma og þóttu dýrir! Í raun var ætlað leiguverð í samningum við Eir það allra lægsta, sem býðst í slíkum samningum. Engin leið er að sjá nú að Fasteign hf. muni bjóða annað en hæstu mögulegu markaðskjör sem finnast. Mörg sveitarfélög hafa tekið þann kostinn að semja við fasteignafélög og er skýrt dæmi Reykjanesbær. Nú um stundir eru menn alvarlega afhuga slíkum samningum, enda hafa bæjarfélög góðan aðgang að lánsfé og þurfa ekki að greiða álag til eignarhaldsfélaga. Þetta er ótrúlegur viðsnúningur fulltrúa Á lista, sé tekið mið af afstöðunni til samninganna við Eir. Verði það hins vegar niðurstaða nákvæmrar undirbúningsvinnu vegna lokaáfanga íþróttamiðstöðvar, að eðlilegt sé að fara í einkaframkvæmd vegna lokaáfanga íþróttamiðstöðvar, þá kemur ekkert annað til greina en almennt útboð. Það munu fulltrúar Sjálfstæðisfélagsins styðja, þegar sú vinna liggur fyrir. Því greiði ég atkvæði gegn þessari tillögu, ég óska eftir að málið verði rætt á fundi bæjarstjórnar.

Fulltrúar meirihlutans létu hins vegar bóka eftirfarandi:

Bæjarstjórn samþykkti einróma á síðasta fundi að leitað yrði samninga við Fasteign. Samningsdrög liggja nú fyrir þessum fundi. Atvinnumálanefnd, íþrótt- og tómstundaneftnd og stýrihóp um íþróttamiðstöð hefur verið kynnt málið og hafa allir þessir aðilar fagnað þessu. Vakin skal athygli á því að samningurinn við Fasteign er einungis bindandi varðandi hönnun mannvirkja og kostnaðargreiningu verkefnisins. Þegar þau gögn liggja fyrir í kringum áramót verður tekin ákvörðun af bæjarstjórn um framhald málsins í samræmi við kostnaðaráætlanir og nýja fjárhagsáætlanagerð sveitarfélagsins.

Á 37. fundi bæjarstjórnar þann **17. október 2006**, undir liðnum „0610034 - Samningur við Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. um undirbúning vegna byggingu sundlaugar og útisvæða“ var málið áfram til umræðu. Bæjarfulltrúar D-lista lögðu til að málinu yrði vísað til skoðunar við gerð fjárhagsáætlunar 2007. Í tillögu þeirra segir m.a. „Þá verði færð vel og ígrunduð rök fyrir málinu og ákvörðun tekin á þeim grunni að besta mögulega útkoma fyrir bæjarsjóð sé ljós. Ef sú niðurstaða kallar þá á lántöku bæjarsjóðs vegna verkefnisins, þá verði það skoðað í stað þess að láta eignarhaldið af hendi til fjárfestingarsjóðs.“ Tillagan var felld með atkvæðum meirihlutans. Þess í stað var vísað til þeirrar tillögu sem samþykkt hafði verið í bæjarráði fimm dögum áður um að bæjarráð samþykki að heimila bæjarstjóra að skrifa undir fyrirbyggjandi samning við Fasteign og fagni því að ákveðið hafi verið að setja þessa uppbyggingu í forgang. Var þessi afgreiðsla staðfest í bæjarstjórninni með fjórum atkvæðum Á-lista. Þrír fulltrúar D-lista sátu hjá en lögðu fram eftirfarandi bókun:

Á síðasta fundi bæjarstjórnar var samþykkt að leita samninga við Fasteign hf. um að undirbúa lokaáfanga íþróttamiðstöðvar. Tillagan var samþykkt samhljóða. Engin haldbær rök hafa verið lögð fram af hverju ekki er hægt að undirbúa málið af kostgæfni. Enginn samanburður er lagður fram, málinu til stuðnings. Fulltrúar Sjálfstæðisfélagsins hafa marglýst þeirri skoðun sinni að flýta þurfi framkvæmdum við lokaáfanga íþróttamiðstöðvar. Í samþykkt síðasta bæjarstjórnarfundar kemur fram að fyrir gerð

næstu fjárhagsáætlunar í janúar liggi fyrir kostnaðarmat og hagkvæmnisútreikningar varðandi þessa samninga og þá einnig sérfræðiálit á mismun varðandi eigin byggingu og leigu. Fulltrúar Sjálfstæðisfélagsins hafa verið þeirrar skoðunar að verkið verði unnið fyrir „eigin reikning“ bæjarsjóðs og verði þar með í eigu bæjarfélagsins en ekki eignarhaldsfélags. Enda hlýtur að vera eftirsótt, miðað við verkefnastöðu verktaka á höfuðborgarsvæðinu í dag, að fá samning sem þennan um verulega stórt verkefni án útboðs á silfurfati frá bæjarfélaginu. Ef þetta er leiðin, sem við viljum fara þ.e. að semja við fasteignafélag um að kaupa núverandi íþróttahús og byggja lokaáfangu, þá er verið að velja leið sem allir bæjarfulltrúar voru á síðasta kjörtímabili sammála um að ekki væri fær. Ef hægt er með ígrundaðri vinnu að sína fulltrúum Sjálfstæðisfélagsins fram á að þessi leið sé fær núna, þá óskum við eftir að sú undirbúningsvinna fari fram og málið verði til umfjöllunar við gerð fjárhagsáætlunar 2007. Ef ásættanleg niðurstaða fæst af þeirri undirbúningsvinnu og fasteignafélagsleiðin verður valin af bæjarstjórn, þá verði verkið boðið út í heild sinni á almennum markaði í stað þess að semja við einn aðila.

Á 38. fundi bæjarstjórnar **14. nóvember 2006** er rætt um fjárhagsúttekt á bæjarsjóði miðað við 31.05.2006 en þar er átt við fyrrgreinda skýrslu endurskoðenda. Bæði fulltrúar Á- og D-lista lögðu fram bókanir sem færðar eru í fundargerð. Bókun fulltrúa Á-listans hljóðar svo:

Bæjarstjórn hefur kynnt sé úttekt Grant Thornton á stöðu bæjarsjóðs 01.06.06, framtíðar horfur og gert samanburð við hliðstæð sveitarfélög. Úttektin sýnir verulega röskun á gjaldaliðum áætlunar fyrrum meirihluta D-listans. Þannig hækka almenn útgjöld um 26 milljónir og launakostnaður vex um 11 milljónir. Þá er áfallinn fjármagnskostnaður 74 milljónum hærri en áætlun gerði ráð fyrir. Halli á þessum rekstrarmánuðum er því 87 milljónir samanborið við 133 m.kr. áætlaðan rekstrarafgang fyrir sama tímabil þegar áætlunin hefur verið hlutfölluð. Röskun á áætluninni þegar hún hefur verið hlutfölluð á fyrrihluta ársins er því um 220 milljónir.

Grant Thornton hefur líka metið framtíðar rekstrargrundvöll bæjarsjóðs og gert samanburð á rekstrarþróun helstu kennitalna við önnur sveitarfélög. Samanburður við önnur hliðstæð sveitarfélög gefur tilefni til að greina betur ýmsa rekstrarþætti. Í kafla um helstu niðurstöður segir m.a. um rekstur árána 2004 og 2005: Þrátt fyrir þessi hagstæðu skilyrði hafa rekstrargjöld sveitarfélagsins fyrir utan fjármagnsliði hækkað meira en skatttekjur sveitarfélagsins og þjónustutekjur þess vegna málaflokka, þannig að hagræðingu í rekstri hefur ekki verið náð á þessum árum. Í dag hafa hins vegar ytri skilyrði versnað, eins og svo glögglega kemur fram í árshlutareikningi sveitarfélagsins, en þar sést að kostnaðarliðir hækka töluvert umfram áætlanir en tekjur ekki að sama skapi, eins hefur fjármagnskostnaður vaxið mikið vegna óhagstæðrar gengisþróunar. Fjárhagsúttektin staðfestir þær upplýsingar sem lesa mátti í nýsamþykktari fjárhagsáætlun um þungan rekstur bæjarsjóðs. Skýrslan sýnir nauðsyn þess að styrkja tekjustofna og draga úr kostnaði sem hlutfalli tekna m.a. með bættum rekstri og hagræðingu.

Bókun bæjarfulltrúa D-lista hljóðar þannig:

Að álit fulltrúa D lista hefði alveg mátt spara þá upphæð, sem þessi úttekt kostar bæjarsjóð, með því að biðja skrifstofustjóra um þessar upplýsingar. Nema það hafi verið hugsunin að koma höggi á stjórn fjármála fyrir 1. júní sl.? Við lestur þessarar skýrslu kemur

fram að sú ráðdeild, sem hér hefur verið við lýði árum saman er viðurkennd. Engin leið er að alhæfa út frá fimm mánaða uppgjöri og bera saman við samþykktu tólf mánaða fjárhagsáætlun. Fulltrúar Á lista tóku fjárhagsáætlun ársins úr sambandi í júní með því að stöðva fyrirhugaðar framkvæmdir og tekjuöflun vegna þeirra. Engin fyrirhyggja hefur verið við ákvarðanir um fjárútlát undanfarna mánuði. Reyndar er það umhugsunarvert að fyrirhyggjuleysið hefur kannski verið af því að ekki lá fyrir þessi skýrsla um fjárhaginn? Það er erfitt að sjá að hægt sé að fela sig á bak við slíka hluti, þar sem bókhald bæjarfélagsins er mjög vel unnið og allar upplýsingar til staðar. Ljóst er að ráðstafanir fulltrúa Á lista í fjárhagslegu tilliti hafa verið gerðar af ábyrgðarleysi. Fulltrúar Á lista hafa beitt sér m.a. fyrir eftirfarandi útgjöldum, ákvörðunum sem í mörgu tilliti hefðu þurft að bíða betri tíma í ljósi þess hve alvarleg fjárhagsstaða bæjarsjóðs er með aðgerðum fulltrúa Á lista:

Slit á samningum við Eir um kr. 105.000.000, Foreldragreiðslur um kr. 1.500.000, lækkun leikskólagjalda um kr. 10.000.000, vinna sérfræðinga áætlað kr. 4.000.000, lausar kennslustofur á skólalóð um kr. 35.000.000, íbúafundur um kr. 700.000, ferðalög fulltrúa Á lista erlendis um kr. 500.000, ráðning varabæjarfulltrúa Á lista til skólastarfa um kr. 3.000.000, stýrihópar og aukin vinna nefnda um kr. 2.500.000.- arkitektasamkeppni um kr. 6.800.000, vinna við deiliskipulag um kr. 15.000.000, samningur við Þyrpingu kr. 3.000.000, samningur við Fasteign kr. 2.500.000 UMFÁ kr. 1.500.000. Þessi upptalning er ekki tæmandi, en hún er sláandi og eftirtektarverð, um er að ræða upphæð alls um kr. 190.000.000. Til þess að hemja ósköpin er tekið lán allt að kr. 450.000.000. Einhvern tíma hefðu fulltrúar Á lista sakað fulltrúa D lista um óráðsú hér áður fyrr, ef þannig hefði hagað til að D listi hefði haft forystu um slíkar ráðstafanir.

Fulltrúar Á-lista lögðu fram aðra bókun og hljóðar hún þannig:

Misskilnings gætir í bókun D-lista varðandi úttektarskýrslu Grant Thorton og þess árshlutauppgjors sem þeir hafa unnið fram til 31. maí 2006. Að sjálfsögðu er árshlutauppgjör ekki jafngilt ársuppgjöri og ber að skoða niðurstöður þess í því ljósi. Ekki fer þó á milli mála að rekstur bæjarsjóðs á fyrrihluta árs er miklu lakari en áætlanir gerðu ráð fyrir. Eins er ómögulegt að mótmæla því að tugmilljóna halli er á rekstrinum þegar nýr meirihluti tekur við í byrjun júní. Eins að kostnaður hefur ætt áfram langt umfram áætlanir og langt umfram tekjuþróun. Eins standa óhaggaðar ýmsar aðvaranir Grant Thorton um vandamál í rekstri bæjarsjóðs og full ástæða til að taka þær alvarlega og leita leiða til að styrkja tekjur og lækka kostnað.

Varðandi þá stefnubreytingu sem nýr meirihluti beitti sér fyrir í sumar er varðar skipulag miðsvæðisins er rétt að ítreka það sem áður hefur verið sagt að sú stefnubreyting mun þegar til lengri tíma er litið bæta fjárhagsstöðu bæjarsjóðs. Þannig hefur nýr meirihluti þegar tryggt sölu á þeim landspildum sem hann leysti til sín í ágúst á hærri verði en nemur innlausnarverðinu.

Fulltrúar D-lista svöruðu síðan með því að bóka eftirfarandi: „Fulltrúar D lista áréttu að engin leið er að alhæfa út frá 5 mánaða uppgjöri og bera saman við 12 mánaða fjárhagsáætlun þar sem ekki er um jafnt tekjustreymi að ræða hjá bæjarsjóði.“

Á 59. fundi bæjarráðs þann **23. nóvember 2006** var málið áfram til umræðu. Bæjarstjóri kynnti þar vinnugögn frá Eignarhaldsfélaginu Fasteign hf. Fulltrúi D-lista lagði fram svohljóðandi tillögu en afgreiðslu málsins var frestað:

Vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar Álftanesskóla og Íþróttamiðstöðvar verði ráðnir sérfræðingar til þess að yfirfara með skólanefnd og íþrótt- og tómstundanefnd þá valkosti, sem til staðar eru vegna loka áfanga þessara mannvirkja. Þar verði m.a. horft til valkosta við stærð, legu, mögulegra áfangaskipta og rekstrar húsnæðis. Niðurstaða þessa rýnihóps liggi fyrir um miðjan desember n.k. vegna fjárhagsáætlunar 2007 – 2010.

Á 39. fundi bæjarstjórnar **12. desember 2006** var uppbygging íþróttamannvirkja áfram til umræðu. Fram kemur í fundargerð að eftirtalin gögn hafi verið send með fundarboði: Minnisblað, dags. 7. desember frá ParX með mati á skuldapoli sveitarfélagsins sbr. 65. gr. sveitarstjórnarlaga, árshlutauppgjör Fasteignar hf., janúar–september 2006 og frumuppdrættir Bjarna Snæbjörnssonar, T.ark teiknistofan ehf, dags 5.12.2006. Þá hafi eftirtalin gögn verið send bæjarfulltrúum með tölvupósti: Leigu- og kauptilboð, dags. 08.12.2006 frá Fasteign hf. Loks voru eftirtalin gögn lögð fram á fundinum: Drög að leigusamningi við Fasteign hf., Verðmat og viðhaldsmat íþróttahúss, Drög að þriggja ára áætlun sveitarfélagsins miðað við sölu á íþróttahúsi og uppbyggingu sundmiðstöðvar í samvinnu við Fasteign hf., drög að þriggja ára áætlun miðað við eigin framkvæmd á sundmiðstöð og skýrsla frá ParX með samanburði á valkostunum. Einnig var lagt fram álit VSÓ ráðgjafar frá október 2004 með samanburði á einkaframkvæmd og eigin framkvæmd.

Forseti lagði fram svohljóðandi tillögu fyrir hönd Á-lista og var hún samþykkt með öllum atkvæðum bæjarfulltrúa: „Bæjarstjórn samþykkir að vísa málinu til frekari umfjöllunar í bæjarráði og felur bæjarstjóra að vinna áfram með málið og stefna að afgreiðslu þess á næsta bæjarstjórnarfundi ef kostur er.”

Á 62. fundi bæjarráðs **21. desember 2006** var rætt áfram um uppbyggingu íþróttamannvirkja. Bæjarstjóri kynnti nýtt tilboð frá Fasteign hf. um íþrótt og sundlaugarmannvirki. Einnig skýrsla frá ParX um samanburð á eigin uppbyggingu og einkaframkvæmd. Fulltrúi D-lista lagði fram tillögu um að fresta afgreiðslu málsins og taka það á dagskrá bæjarráðs að lokinni umfjöllun og umsögn skólanefndar og rýningu til þess bærri sérfræðinga, en sú tillaga var felld. Eftirfarandi skýring fylgdi tillögunni:

Það er mörgu áfátt í þessum samningi við Fasteign hf. Skoða þarf vel rök fyrir því að eignarhaldfélagi sé greidd mjög há leiga í stað þess að vinna verkið á eigin forsendum og með eigin fjármögnun. Ekki verður annað séð en að eiginframkvæmd, með eiginframkvæmdafé sé mun hagstæðari. Skoðað verði að bjóða verkið út á alverktöku, þar sem hönnun og öll framkvæmd er innifalin og engin aukaverk í boði. Ekki verður annað séð en að skýrsla vinnuhóps um verkefnið frá í sumar og haust sé virt að vettugi. Grundvöllur þess að þessi samningur um leigu verði hagstæður byggir m.a. á því að viðhald mannvirkis lendir að stórum hluta á bæjarsjóði, hagnaður þarf að vera af rekstri Fasteign hf. og þar með mjög há leiga bæjarsjóðs, til þess að dæmið gangi upp. Engin leið er að segja til um að þessi leið sé ódýrari kostur, skoða þarf vel útboðsleiðina og framkvæmdaupphæð.

Formaður bæjarráðs lagði fram eftirfarandi tillögu: „Bæjarráð hefur kynnt sér vel öll þau gögn sem liggja fyrir frá Fasteign og ParX og varða hugsanlega einkaframkvæmd sundlaugarmannvirkja og

viðbyggingu við íþróttamiðstöð. Bæjarráð þakkar bæjarstjóra vandaðan undirbúning málsins og vísar afgreiðslu þess til bæjarstjórnarfundar síðar í dag". Tillagan var samþykkt með tveimur atkvæðum meirihluta en fulltrúi minnihluta sat hjá með vísan í skýringar með tillögu D-listans.

Á 40. fundi bæjarstjórnar, þennan sama dag, þ.e. **21. desember 2006**, undir liðnum „0609093 - Uppbygging íþróttamannvirkja“ kemur fram að fyrir liggi tilboð frá Eignarhaldsfélaginu Fasteign hf. og sérfræðiskýrsla frá ParX, dags. 19. desember 2006, sem lögð er fram sem álit sérfróðs aðila sbr. 65. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 45/1998. Sömuleiðis lá fyrir skýrsla frá ParX, einnig dags. 19. desember, með samanburði á eigin framkvæmd og einkaframkvæmd. Bæjarstjóri lagði fram svohljóðandi tillögu fyrir hönd Á-lista:

Bæjarstjórn samþykkir að fela bæjarstjóra að ganga til samninga við Fasteign á grundvelli fyrirbyggjandi tilboðs um kaup á núverandi íþróttahúsi og leigu á íþróttamannvirkjum og annarra gagna sem liggja fyrir fundinum.

Tillögunni fylgdi svohljóðandi greinargerð:

Samkvæmt fyrirbyggjandi teikningum er m.a. gert ráð fyrir byggingu 12 metra innilaugar og 25 metra útilaugar ásamt 2 tækjalaugum, heitum pottum og gufubaðsklefum. Gert er ráð fyrir nýrri líkamsræktaraðstöðu, rúmgóðum afgreiðslusal og búningsklefum bæði fyrir sundmiðstöð og íþróttasvæði og bygging öll hin glæsilegasta. Bæjarstjórn telur að vel hafi verið vandað til alls undirbúnings málsins, en teikningar mannvirkja eru í samræmi við forsögn sérstaks stýrihóps frá því fyrr í haust. Að vinnu stýrihópsins komu fulltrúar beggja framboða og þeir aðilar sem þekkja best til um rekstur íþróttamannvirkja okkar. Skoðuð hafa verið hliðstæð mannvirki annarra sveitarfélaga og kallaðir ýmsir sérfræðingar til ráðgjafar. Fjárhagshlið málsins hefur verið vandlega skoðuð og liggja fyrir jákvæðar skýrslur frá ParX um fjárhagsgetu (skuldapól) sveitarfélagsins til að ganga til þessara samninga. Í niðurstöðu þeirrar skýrslu segir: „Útreikningar á skuldapóli Sveitarfélagsins Álfþanes sýnir fram á að sveitarfélagið hefur fjárhagslega burði til að standa undir leigugreiðslum vegna framkvæmdarinnar á íþróttamiðstöðu, útreikningar taka líka til þess að sveitarfélagið gangi til samninga við OR um kaup, uppbyggingu og rekstur fráveitu ásamt því að tekið er tillit til þess að sveitarfélagið gangi til samninga við Fagraás vegna makaskipta á landspildum. Þessir útreikningar byggja á fjárhagsáætlun sveitarfélagsins til ársins 2010. Samkvæmt niðurstöðum útreikninga verður skuldsetning sveitarfélagsins ekki umfram skuldapól þess.

Í hinni skýrslunni þar sem bornir eru saman kostirnir eigin framkvæmd eða einkaframkvæmd segir í niðurstöðu: „Miðað við ofangreindar forsendur er hægt að mæla með því að teknu tilliti Sveitarfélagið Álfþanes - Fundargerðir Sveitarfélagsins Álfþanes til væntanlegra arðgreiðslna að það sé hagstæðara fyrir sveitarfélagið að ganga til samninga við Fasteign hf. Ef tekið er mið af arðgreiðslum sem Fasteign hefur verið að greiða út undanfarin ár ættu þær að duga rúmlega til þess að vega upp tæplega 7 milljóna króna mismun á því að sveitarfélagið framkvæmi sjálft eða leigi.“

Bæjarstjórn horfir til fyrirhugaðra framkvæmda með metnaði og fagnar því að stefnt sé að framkvæmdum þegar á næsta ári við byggingu glæsilegrar sundmiðstöðvar og íþróttamannvirkja en íbúar á Álftanesi hafa lengi beðið eftir þessum mannvirkjum.

Tillagan var samþykkt með 7 greiddum atkvæðum allrar bæjarstjórnarmanna. Bæjarfulltrúar D-lista, sem voru í minnihluta, lögðu síðan fram eftirfarandi bókun sem skráð var í fundargerð:

Í rammafjárhagsáætlun, sem samþykkt var í febrúar sl. var gert ráð fyrir þessum framkvæmdum á árinu 2007. Þegar þessi leiguleið var könnuð ítarlega fyrir um tveimur árum, voru fulltrúar D og Á lista sammála um að eigin framkvæmd væri besta og hagkvæmasta leiðin. Fulltrúar D lista vilja að staðið verði vel að byggingu mannvirkisins og að hagkvæmasta leiðin verði valin. Fulltrúar D lista sjá ekki að leitað sé ítrustu hagkvæmni við uppbyggingu lokaáfangna íþróttamiðstöðvar. Það er ljóst af skýrslu PARX að eigin framkvæmd er ódýrust, nema ef hagnaður verði af rekstri Fasteignar hf. En slíkur hagnaður byggist á því að innheimta hærri leigu en ásættanlegt er að okkar mati. Leiguupphæðin er mjög há og leiguskuldbinding samnings þessa allt að kr. 1.300.000.000.- til 30 ára. Við teljum að vænlegra sé að bjóða verkið út í alútboði, með afgerandi tilboðsskrá og fá þá besta mögulega boð til þess hæfra bjóðenda. En þess er hvergi getið í samningnum við Fasteign að um útboð á framkvæmdinni sé að ræða. Eins teljum við ýmislegt ábótavant í samningnum, t.d. ákvæði varðandi viðhald innanhúss.

Við viljum vekja athygli á að í samningnum við Eir um leigu á stjórnsýsluhúsi var ætlað leiguverð 0,483% af kostnaðarverði húsnæðis og þóttu fulltrúum Á-lista það ansi há upphæð, hér er miðað við 0,685%. Auk þess er hvergi í samningi getið um kaupverð húss á 5 ára fresti, né í lok samningstímabils.

Þetta er ekki sú leið sem við fulltrúar Sjálfstæðisfélagsins hefðum kosið að fara miðað við þær upplýsingar sem við höfum í dag. En við teljum mikilvægt að standa við áætlanir okkar um að hefja framkvæmd bættrar íþrótt- og sundlaugaaðstöðu á árinu 2007, samanber stefnu okkar fyrir kosningar sl.vor og í samþykkttri 3ja ára áætlun frá því í febrúar 2006. Eins er ljóst að eins og fjárhagsstaðan er í dag þá er ekki önnur leið fær, þess vegna höfum við ákveðið að greiða atkvæði með samningnum, en ítrekum þau sjónarmið sem koma fram hér að framan.

Undir liðnum „0609088 - Rammasamningur við Búmenn vegna uppbyggingar á öldrunarþjónustu á miðsvæði“ var lagt fram rammasamkomulag við Búmenn, dags. 18.12.2006. Forseti bæjarstjórnar lagði fram svohljóðandi tillögu fyrir hönd fulltrúa Á- lista: „Bæjarstjórn samþykkir rammasamkomulagið.“ Tillagan var samþykkt með atkvæðum fjögurra fulltrúa Á-lista en þrír fulltrúar D-lista sátu hjá.

Á þessum fundi var einnig lögð fram og samþykkt fjárhagsáætlun sveitarfélagsins og stofnana þess fyrir 2007. Í bókun fulltrúa Á-listans kemur m.a. fram að í áætluninni sé ekki sérstaklega tekið á þeim breytingum sem munu fylgja byggingu nýrra sundlaugarmannvirkja og viðbyggingar við íþróttamiðstöð enda er hún áformuð í einkaframkvæmd. Gert væri ráð fyrir að framkvæmdir við nýja sundmiðstöð hæfust sumarið 2007 og myndi þá rekstur núverandi laugar jafnframt breytast, en áhrif þessarar framkvæmda myndu þó fyrst hafa veruleg áhrif á fjárhagsáætlun 2008, sbr. drög að þriggja ára áætlun, 2008–2010 sem kynnt er með áætlun 2007.

Fulltrúar D-lista lögðu einnig fram bókun þar sem fram kemur að ráðandi þáttur í fjárhagslegri framvindu væri upphaf uppbyggingar á Álftanesi. Mikil óvissa ríkti vegna ætlaðrar útkomu úr samkeppni um skipulag miðsvæðisins og einnig væri alls óljóst hvenær deiliskipulag miðsvæðisins lægi fyrir. Væri allt eins víst að EFS myndi gera athugasemd við framvinduna.

Á 65. fundi bæjarráðs **15. febrúar 2007** var rætt um endurskoðun á fjárhagsáætlun 2007 vegna breyttrar tímasetningar á sölu íþróttahúss. Bæjarstjóri kynnti þar beiðni Eignarhaldsfélagsins Fasteignar hf. um að gengið yrði frá kaupum á íþróttahúsi á því ári en ekki í byrjun næsta árs eins og kynnt hafði verið við fyrri umræðu um þriggja ára áætlun í desember. Lögð voru fram drög að breytingu á fjárhagsáætlun ársins 2007 þar sem tekið var tillit til þessa. Bæjarstjóri kynnti einnig að fyrirhugað væri að afgreiða og undirrita samninga við Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. á bæjarstjórnarfundum þann 20. febrúar n.k.

Á 42. fundi bæjarstjórnar þann **20. febrúar 2007** var áfram fjallað um mál er varða leigusamninga. Fyrir fundinum lá leigusamningur við Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. um lóð fyrir íþróttahús og sundlaug. Forseti lagði fram tillögu um að bæjarstjórn samþykki lóðarleigusamninginn og fæli bæjarstjóra að undirrita hann. Tillagan var samþykkt með sjö atkvæðum allra bæjarfulltrúa.

Fyrir fundinum lá einnig samningur um kaup Fasteignar hf. á íþróttahúsi og sundlaug. Umsamið kaupverð var kr. 587.650.000. Fram kom að fyrir lægi sérfræðiálit frá ParX, dags. 19.12.2006, vegna sölunnar og leigu mannvirkjanna. Eftirfarandi tillaga forseta var samþykkt af öllum bæjarfulltrúum: „Bæjarstjórn samþykkir samninginn og felur bæjarstjóra að undirrita hann og afsal fyrir eigninni. Bæjarstjóra er jafnframt falið að tilkynna söluna til eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaga sbr. 62. og 65. gr. sveitarstjórnarlaga. Samningnum er vísað til endurskoðunar fjárhagsáætlunar.“ Tekið skal fram að þessi ákvörðun bæjarstjórnar var tilkynnt EFS með bréfi 29. febrúar 2007².

Þá lá fyrir fundinum leigusamningur við Fasteign hf. um leigu á eldra íþróttahúsi frá 28. febrúar 2007 og viðbyggingu og sundlaug frá 20. desember 2008. Fram kemur að sérfræðiálit frá ParX, dags. 19.12.2006, liggi fyrir vegna samningsins. Forseti lagði fram svohljóðandi tillögu sem samþykkt var af öllum bæjarfulltrúum: „Bæjarstjórn samþykkir samninginn og felur bæjarstjóra að undirrita hann. Bæjarstjóra er jafnframt falið að tilkynna söluna til eftirlitsnefndar sbr. 62. gr. sveitarstjórnarlaga. Útgjöldum vegna leigusamningsins á árinu 2007 verði mætt með minnkuðum fjármagnskostnaði vegna sölu íþróttahússins og arði af hlutabréfum í Fasteign. Samningnum er vísað til endurskoðunar fjárhagsáætlunar.“

Fyrir fundinum lá auk þess kaupsamningur um hlutafé í Eignarhaldsfélaginu Fasteign hf. fyrir kr. 196.500.000 eða EUR 208.267.³ Hlutaféð var hluti af greiðslu Fasteignar fyrir íþróttamiðstöðina samkvæmt kaupsamningi þar um. Einnig lá fyrir minnisblað frá Grant Thornton, endurskoðendum bæjarins, dags. 16.02.2007 um fjárhagsstöðu Eignarhaldsfélagsins Fasteignar hf. Jafnframt er vísað til þess að fyrir liggi sérfræðiálit frá ParX, dags. 19.12.2006, vegna samningsins. Forseti lagði fram tillögu um að bæjarstjórn samþykki samninginn, fæli bæjarstjóra að undirrita hann og að samningnum yrði „vísað til endurskoðunar fjárhagsáætlunar“. Tillagan var samþykkt með

² Bréfið er ranglega dags. 29. janúar 2007.

³ Starfsrækslugjaldmiðill félagsins eru evrur.

atkvæðum allra bæjarfulltrúa. Í framhaldi af því voru samningarnir undirritaðir af bæjarstjóra og fulltrúa Fasteignar hf.

Fulltrúar D-lista lögðu fram svohljóðandi bókun:

Vísun í bókun fulltrúa Sjálfstæðisfélagsins frá fundi bæjarstjórnar 21. desember 2006. Þar sem við gerum grein fyrir afstöðu okkar til samninga við Fasteign hf. Við samþykkjum þessa samninga vegna mikilvægi þess að vinna loka áfanga íþróttamiðstöðvarinnar. Ítrekum að við hefðum kosið allt aðra leið til fjármögnunar verkefnisins og um leið ódýrari leið. Við teljum að ekki hafi verið þörf á millilið við framkvæmd og fjármögnun verkefnisins, sem gerir verið mun dýrara en þurft hefði.

Einnig virðist vanta ýmis aukaverk inn í kostnaðaráætlun, t.d. má nefna að allar lausar innréttingar m.a. fyrir starfsfólk og kennara, eru ekki meðtaldar, heldur ekki nein tæki í starfsmannaaðstöðu og fyrir sundlaugarkennslu, né heldur brunaviðvörðun- og öryggiskerfi. Líkamsræktaraðstaðan er svo án innréttinga, málunar, gólf og loftefna. Við teljum það mjög ámælisvert að þessir liðir séu ekki með í kostnaðaráætlun.

Á fundinum var einnig samþykkt tillaga um að bæjarstjórn fæli bæjarráði að endurskoða fjárhagsáætlun 2007 vegna samninga við Eignarhaldsfélagið Fasteign. Loks fór fram síðari umræða um þriggja ára fjárhagsáætlun sveitarfélagsins fyrir 2008–2010. Forseti lagði í því sambandi fram svohljóðandi tillögu: „Bæjarstjórn Álftaness samþykkir fyrirbyggjandi þriggja ára áætlun sem ramma um árlegar fjárhagsáætlanir bæjarfélagsins fyrir árin 2007–2009. Áætlunin endurspeglar þau markmið, sem bæjarstjórn um rekstur og framkvæmdir á þessum árum. Áætlunin er endursamin árlega við afgreiðslu árlegrar fjárhagsáætlunar. Þriggja ára áætlunin er gerð með hliðsjón af samningum við Eignarhaldsfélagið Fasteign.”

Fulltrúar meirihluta samþykktu tillöguna en fulltrúar minnihluta sátu hjá. Minnihlutinn lagði fram svohljóðandi bókun:

Svo sem ljóst má vera af umræðum í sveitarstjórn Álftaness til margra ára hefur Á listinn nú kúvent í afstöðu sinni til uppbyggingar og uppbyggingarhraða. Um árabíl hafa fulltrúar H – lista og Á – lista haldið því fram að hér verði að fara mun hægar í uppbyggingu og hafa sumir fulltrúar Á lista og kjósendur þeirra þá skoðun að hér eigi alls ekki að byggja meira. Að fulltrúar Á lista tali nú um metnað og bjartsýni í greinargerð bæjarstjóra með þriggja ára áætlun er ánægjuleg breyting frá ótrúlegum umræðuvinkli af þeirra hálfu undanfarin ár. Áætlun um fjölgun íbúa er einnig eftirtektarvert úr ranni fulltrúa Á lista og jafnframt furðuleg þegar litið er til aðalskipulags Álftaness. Það er mjög merkilegt að því sé haldið fram í greinargerðinni að kaup á austurhluta Sviðholts fyrir 330 milljónir séu gerð með útivist í huga og er það vafalaust fáheyrt að ætlað sé að breyta landnotkun með þessum hætti. Einkum í ljósi yfirlýsinga bæjarstjóra um byggð innan hringvegar. Í greinargerðinni er sagt að ef áætlunin gengur eftir muni skuldir lækka verulega. Á þessum fundi bæjarstjórnar eru samþykktir samningar við Fasteign og samningur um kaup á austurhluta Sviðholts, sem samþykktur var í desember sl. samtals skuldetning upp á einn milljarð króna. Við förum fram á að áætlanir um að Álftanesskóli verði þriggja hliðstæðna skóli fyrir 600 börn verði endurskoðaðar og yfirfarðar af sérfræðingum, sem til þess hafa þekkingu. Slík stærð á skóla er alls ekki samkvæmt áætlunum, sem fram til þessa hafa

verið unnar og hafa verið í samræmi við grunnforsendur aðalskipulags Álftaness. Einnig hafa ráðgjafar tekið fram að ekki sé ráðlagt að byggja yfir toppa sem myndast ávallt í samfélagi með öran vöxt. Nær væri að notast við lausar kennslustofur til að mæta tímabundnum toppum í nemendafjölda skólans. Það er ljóst að greinargerð bæjarstjóra byggir á mikilli bjartsýni og ótrúlegri kúvendingu fulltrúa Á lista hvað varðar skipulagsmál og uppbyggingu, en að metnaður sé þar innifalinn verður framtíðin að leiða í ljós. Einnig er eftirtektarvert að áætlanir fulltrúa Á lista um uppbyggingu á miðsvæðinu eru algerlega á skjön við málátilbúnað í aðdraganda kosninganna. Nú eru áætlanir um „lítinn sætan miðbæ“ látin lönd og leið. Fulltrúar Á lista hljóta að þurfa að skýra fyrir Álftnesingum hvað valdi slíkum stökkbreytingum áætlana þeirra Sveitarfélagið Álftanes - Fundargerðir Sveitarfélagsins frá í maí 2006 til febrúar 2007.

Fulltrúar meirihlutans (Á-lista) lögðu hins vegar fram svohljóðandi bókun:

Ný þriggja ára áætlun gerir ráð fyrir hraðri uppbyggingu á næstu árum og fjölgun íbúa um u.þ.b. 800 milli árána 2007-2010. Á-listinn sem kynnir þessa áætlun hefði kosið að undirbúningur fyrir þessar breytingar hefði haft lengri aðdraganda og hefði verið betur kynntur íbúum sveitarfélagsins sem margir hefðu kosið hægari uppbyggingu. Í þessu sambandi skal minnt á að bæjarfulltrúar Á-listans fluttu tillögur um það 2005 að frestað yrði uppbyggingu í Sviðholti og Kirkjubrú en uppbygging miðsvæðisins hefði forgang. Ástæðan var sú að á miðsvæðinu átti sveitarfélagið lönd og lóðir og gat losað tekjur til að byggja upp þjónustu en fyrrnefndu landspildurnar voru að fullu í eigu verktaka og sköpuðu því bæjarsjóði ekki sömu tekjur. Þessar áherslur urðu undir í þáverandi bæjarstjórn og D-listinn hleypti uppbyggingu af stað í Sviðholti og Kirkjubrú án þess að undirbúa nægilega byggingu skólamannvirkja og íþróttamannvirkja og aðra þá þjónustu sem miklu stærra samfélag kallar eftir. Hér voru því á óábyrgan hátt lagðar línur fyrir mikilli uppbyggingu. Þessum ákvörðunum verður ekki snúið við. Sama má segja um uppbyggingu miðsvæðis með blandaðri byggð íbúða og þjónustu. Ekki var mögulegt að hætta við þá framkvæmd. Kallað er eftir þeim þjónustustofnunum sem þar eiga að rísa auk þess sem nauðsynlegt er að losa það fjármagn sem bæjarsjóður á þar bundið í landi.

Á-listinn frestaði framkvæmdum þar í skamman tíma og undirbýr nú endurskipulagningu og hönnun svæðisins í samræmi við niðurstöður kosninganna þar sem íbúarnir höfnuðu gölluðu skipulagi.

Það lýsir því best hversu illa var staðið að undirbúningi þeirra miklu framkvæmda sem D-listinn hafði í raun hrint af stað án þess að hafa heildarsýn að leiðarljósi varðandi þjónustubáttinn, að í ársгамalli þriggja ára áætlun D-listans frá því í febrúar 2006 eru vanmetnar framkvæmdir fyrir u.þ.b. 800-1000 milljónir. Þessar vanáætlanir eru leiðréttar nú í nýrri þriggja ára áætlun.

Nefnd skulu þrjú dæmi um þetta vanmat;

*D-listinn ætlaði að fullbyggja Álftnesskóla fyrir 270 milljónir þó réttara sé að áætla þessar framkvæmdir 500 milljónir. Hér vantar 330 milljónir í nýtt framkvæmdafé.

*D-listinn ætlaði að ljúka byggingu íþróttar og sundlaugarmannvirkja fyrir 130 milljónir þó ljóst sé að þessar framkvæmdir muni kosta milli 700-800 milljónir. Hér vantar 500-600 milljónir

*D-listinn ætlaði að ljúka byggingum fyrir Tónlistaskóla Álftaness fyrir 60 milljónir en Á-listinn telur að þurfi 100 milljónir í þetta verkefni, hér munar 40 milljónum.

Sú þriggja ára áætlun sem hér hefur verið samþykkt lýsir metnaði og bjartsýni. Áætlunin sýnir batnandi afkomu sveitarfélagsins á næstu árum eftir að stefna bæjarstjórnar um uppbyggingu miðsvæðisins og hagræðingu í rekstri eru komin fram. Áætlunin sýnir almennar umbætur í rekstri, svo sem bætt eiginfjárlutfall og lækkun skulda. Þessar umbætur eiga sér stað þótt gert sé ráð fyrir mesta uppbyggingaskeiði í sögu Álftaness með fullbyggingu Álftanesskóla, Tónlistaskóla Álftaness, íþróttamannvirkja, annarra þjónustustofnana og frágangi stíga og útivistarsvæða.

Bókun fulltrúa D-lista er ómálefnaleg og ber með sér að þeir hafa ekki kynnt sér vel þá metnaðarfullu áætlun sem hér var til afgreiðslu. Ný þriggja ára áætlun bæjarstjórnar er miklu vandaðri og raunhæfari en sú þriggja ára áætlun sem D-listinn afgreiddi á síðasta ári þar sem stórlega var vanmetinn kostnaður við framkvæmdir s.s. við skólana og íþróttamannvirki svo skakkar hundruðum milljóna. Ábyrgðarleysi í rekstri og skortur á heildarsýn einkenndi vinnubrögð D-listans á síðasta kjörtímabili og enn tala fulltrúar hans hér í bæjarstjórn af ábyrgðarleysi. Við bæjarfulltrúar Á-listans lítum með bjartsýni til næstu ára og munum leggja okkur fram eins og ný fjárhagsáætlun ber með sér að láta framkvæmdir og uppbyggingu þjónustu haldast í hendur, varðandi frekari útskýringa á áætluninni vísum við til greinargerðar sem fylgir henni og útlistar helstu markmið hennar.“

Á 76. fundi bæjarráðs **25. september 2007** var árshlutauppgjör og stefnumótun fyrir Eignarhaldsfélagið Fasteign lögð fram. Fram kom að áformað væri að fá fulltrúa Fasteignar á næsta fund bæjarráðs. Á 77. fundi bæjarráðs **9. október 2007** undir liðnum „0709066 - Eignarhaldsfélagið Fasteign, kynning á stefnumótun“ er síðan skráð í fundargerð að á fundinn hafi komið Hanna Lára Helgadóttir, lögmaður og kynnt hugmyndir um breytingar á skráningu félagsins sem ætlunin væri að fjalla frekar um á hluthafafundi í nóvember. Fram kom að málið verði áfram á dagskrá. Á 49. fundi bæjarstjórnar **11. október 2007** var árshlutauppgjörið og stefnumótunin fyrir Eignarhaldsfélagið Fasteign lögð fram.

Á 78. fundi bæjarráðs Álftaness sem haldinn var **25. október 2007** var að beiðni fulltrúa D-lista lögð fram til kynningar fundargerð stýrihóps um íþróttamiðstöð frá 17. september. Hann fór einnig fram á að bæjarráð samþykkti að á næsta fundi bæjarstjórnar yrði gerð grein fyrir stöðu undirbúnings lokaáfangar íþróttamiðstöðvar. Eftirfarandi skýring fylgdi tillögunni:

Ljóst er af kynningu um málið á íbúafundi 10. september sl. að verkefnið hefur tekið verulegum breytingum frá samþykkt bæjarstjórnar. Umfang verkefnisins virðist hafa aukist. Verkefnið verði endurskoðað: a) Markmið með uppbyggingaráformum íþróttamiðstöðvar eiga að vera hófleg og gæta þarf að kostnaði við verkefnið, b) afgerandi atriði virðast hafa breyst, c) sú kynning að hér rísi sundmiðstöð, sem aðdráttarafl fyrir íbúa höfuðborgarsvæðisins er á misskilningi byggt, d) útboð opinberra aðila undanfarna mánuði til mannvirkjagerðar, gefa ekki tilefni til bjartsýni hvað þessa framkvæmd varðar, e) gera má ráð fyrir að rekstrarkostnaður fullgerðs mannvirkis, leiga og almennur rekstur

geti numið á bilinu 170 til 200 milljónum. f) lögð verði fram rekstraráætlun fyrir mannvirkni í heild sinni.

Tillögu fulltrúa minnishlutarins var vísað frá með 2 atkvæðum gegn 1 atkvæði. Fulltrúar Á-listans bókuð eftirfarandi:

Hönnun sundlaugar- og íþróttamannvirkja í samvinnu við Fasteign er á lokastigi. Áætlað er að framkvæmdin verði boðin út fyrri hluta nóvembermánaðar í opnu útboði. Hönnun mannvirkjanna, sem hefur verið fylgt eftir af sérstökum stýrihóp, þar sem bæði framboð eiga fulltrúa, er í fullu samræmi við þær áætlanir sem lágu til grundvallar þegar samningurinn var gerður við Fasteign. Þrátt fyrir þenslu á byggingarmarkaði er vonast til þess að fáist ásættanleg tilboð í verkið. Fullyrðingar fulltrúa D-lista um að verkið hafi tekið verulegum breytingum eru rangar.

Á sama fundi bæjarráðs var tekið fyrir bréf frá EFS, dags. 19. okt. 2007, vegna ársreiknings fyrir árið 2006. Bæjarráð samþykkti samhljóða að fela skrifstofustjóra að svara bréfinu. Fulltrúi D-lista lét bóka eftirfarandi: „Bréf eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaga dags. 19. október sl. er eftirtektarvert og í takt við varnaðarorð fulltrúa D lista frá í vor. Hér hefur Á listinn fengið gula spjalðið og endurskoðendur reikninga bæjarfélagsins sýnt vanmátt sinn við gerð reikninga 2006, sbr. athugasemdir í umræddu bréfi.”

Fulltrúar Á-listans bókuðu síðan eftirtalið: „Bréf eftirlitsnefndarinnar er komið til vegna þess hve rekstur sveitarfélagsins var erfiður á árinu 2006, -síðasta fjárhagsári D-listans. Í úttekt sem Grant Thornton gerði í júní 2006 eftir að Á-listinn tók við meirihluta á Álftanesi kom fram að á fyrri hluta ársins hefðu tekjur hækkað um u.þ.b. 7% meðan að kostnaðarhækkanir málaflokka voru u.þ.b. 40%. Þessi úttekt Grant Thornton gaf glögga mynd af þeim rekstrarvandamálum sem Á-listinn tók við af D-listanum eftir kosningar. Í drögum að endurskoðaðri fjárhagsáætlun sem liggur fyrir þessum fundi er ljóst að verulegur viðsnúningur er í rekstri sveitarfélagsins eftir að Á-listi tók við þar sem að aukning kostnaðar hefur verið í samræmi við tekjuaukningu.”

Nánnar er fjallað um þessi samskipti EFS og sveitarfélagsins á öðrum stað í skýrslunni.

Á fundinum samþykkti bæjarráð að fela bæjarstjóra að kanna með viðræðum við Eignarhaldsfélagið Fasteign hagkvæmni þess að selja félaginu lóð undir nýja sundlaugarmiðstöð og ráðstafa andvirði sölunnar í kaup á hlutabréfum í félaginu. Greinargerð og sérfræðiálit um málið ætti að liggja fyrir eins fljótt og kostur væri vegna fjárhagsáætlunargerðar. Þá var samþykkt að fela bæjarstjóra að kanna með viðræðum við Eignarhaldsfélagið Fasteign hagkvæmni þess að félagið byggði bílastæðahús á skóla- og íþróttasvæði. Greinargerð og sérfræðiálit um málið skyldi sömuleiðis liggja fyrir eins fljótt og kostur væri vegna fjárhagsáætlunargerðar. Loks var samþykkt að fela bæjarstjóra að leita umsagnar Grant Thornton endurskoðunar á tillögum stjórnar Eignarhaldsfélagsins Fasteignar um breytingar á samþykktum þess. Þessi mál voru síðan áfram á dagskrá bæjarráðs á næsta fundi þess, 6. nóvember 2007, án þess að vera afgreidd.

Á 50. fundi bæjarstjórnar **8. nóvember 2007** er rætt um bréf til EFS um hallarekstur sveitarfélagsins. Bæjarfulltrúar D-lista lögðu þar fram bókun sem hljóðar svo:

Gerum alvarlegar athugasemdir við dylgjur þær sem koma fram í annarri málsgrein bréfs til eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaga dags. 31. október 2007. Megin ástæða þess að halla tók undan fæti í rekstri bæjarsjóðs er að núverandi meirihluti bæjarstjórnar tók úr sambandi fjárhagsáætlun ársins 2006 og kaus að láta reka á reiðanum hvað bæjarsjóð varðar. Meðal annars var hætt við framkvæmdir vegna uppbyggingar miðsvæðisins. Vegna þess var m.a. hætt við að úthluta íbúðum til almennings og hætt við byggingu aðstöðu fyrir eldri íbúa samkvæmt samningi við Eir. Að gera því skóna að mál hafi verið með öðrum hætti er ótrúleg tilraun til yfirlórs. Í annarri málsgrein bréfsins um kostnað vegna uppeldis- og fræðslumála er því haldið fram að ráðgjafarfyrirtæki hafi fundið það út að kostnaður á Álftanesi sé hærri en í öðrum sveitarfélögum. Ráðgjafarfyrirtækið fer villur vegar og fullyrðingar í bréfinu eru rangar. Fram kemur í Árbók sveitarfélaga 2006, að samanburður Álftaness og annarra sveitarfélaga í þessum efnum er góður fyrir Álftanes. Ótækt er að fara með staðlausa stafi í skýringum í bréfi þessu til opinberrar eftirlitsnefndar. Í lokamálgrein bréfsins er því haldið fram að bjartara sé framundan í rekstri bæjarsjóðs. Erfitt er að finna þessari fullyrðingu stoð miðað við núverandi aðstæður, svo sem vegna þess að áætlað er að kostnaður vegna reksturs Íþróttamiðstöðvar á heilu ári (áætlað 2008) samkvæmt samningi við Fasteign hf, verði vel yfir 150 milljónum. Hvar á að taka það fé?

Bæjarstjóri óskaði þá eftir að bókað yrði: „Það sýnir best þá veruleikafirringu sem fyrri bæjarstjóri er haldinn að hann skuli draga í efa og rangtúlka álit löggilts endurskoðanda sveitarfélagsins um fjármál þess.“

Á fundinum samþykkti bæjarstjórn samhljóða heimild til bæjarstjóra að fara með atkvæði sveitarfélagsins á hluthafafundi Eignarhaldsfélagsins Fasteignar hf. sem haldinn yrði 13. nóvember 2007 og samþykkja kynntar breytingar á samþykktum. Jafnframt var bæjarstjóra falið að kynna á hluthafafundinum breytingartillögu þess efnis að þótt kaupréttur félli niður í samræmi við ákvæði samþykktar við færslu úr A flokki í B flokk gildi hann þó ætíð fram að næsta kaupréttardegi.

Bæjarstjóri lagði auk þess fram eftirfarandi tillögu: „Bæjarstjórn samþykkir að selja Eignarhaldsfélaginu Fasteign ehf. lóð undir íþrótt og sundmiðstöð og sé verðmæti lóðarinnar ákveðið sem u.þ.b. 15% viðbót við verðmæti eigna á lóðinni. Andvirði lóðarinnar verði varið til kaupa á hlutafé í Eignarhaldsfélaginu Fasteign hf. Bæjarstjóra falið að ganga frá samningum við EFF um þetta efni fyrir áramót.“ Tillagan var borin undir atkvæði og samþykkt samhljóða.

Á 56. fundi bæjarstjórnar Álftaness **17. apríl 2008** var ársreikningur Eignarhaldsfélagsins Fasteignar fyrir 2007 og fundargerð aðalfundar lögð fram. Bæjarstjóri upplýsti að á hluthafafundi félagsins í mars hefðu verið samþykktar áður kynntar heimildir til stjórnar félagsins um að breyta samþykktum og skrá félagið á markað. Frekari ákvarðanir um breytingar á skipulagi og starfsemi félagsins biðu þar til aðstæður væru taldar hentugar til skráningar.

Málefni Búmanns hsf.

Húsnæðissamvinnufélagið Búmenn hsf. kemur fyrst fyrir í fundargerðum bæjarráðs Álftaness á 53. fundi þess **31. ágúst 2006** en þar kemur fram að þetta sé eitt þeirra félaga sem hafi haft samband vegna auglýsingar um deiliskipulag miðsvæðis. Einnig kemur fram að bæjarstjóri með aðstoð atvinnumálanefndar og formanns stýrihóps um arkitektasamkeppni hafi þegar undirbúið viðræður

næstu daga við þau fyrirtæki sem höfðu samband en þau voru auk Búmannna: Nýsir, Sjómannadagsráð, Landsbankinn, Lyngholt, Fasteign, Þyrping, Samkaup, Heimatún, KB banki, Kaupás, Bess-inn, Húsbygg og Ris.

Á 36. fundi bæjarstjórnar **26. september 2006**, undir liðnum „0609088 - Rammasamningur við Búmenn vegna uppbyggingar á öldrunarþjónustu á miðsvæði“ lagði forseti fram svohljóðandi tillögu fyrir hönd Á-listans: „Bæjarstjórn heimilar bæjarstjóra í samráði við bæjarráð að ganga frá rammasamningi við Búmenn varðandi þjónustuíbúðir og þjónustumiðstöð á grundvelli þeirra draga sem kynnt hafa verið.“

Með tillögunni fylgdi bókun fulltrúa Á-lista sem hljóðar svo:

Álftaneshreyfingin fagnar því að lagður hefur verið grunnur að samstarfi við nýja aðila sem vilja koma með myndarskap að uppbyggingu öldrunarþjónustu á Álftanesi. Hér er átt við rammasamninga við fasteignafélagið Urtustein sem er í eigu Samkaupa og fleiri tengdra aðila og við Búmenn sem áður hafa verið í góðu samstarfi við sveitarfélagið. Jafnframt væntir bæjarstjórnin þess að hagkvæmir samningar náist við Lyngholt og Hrafnistu við uppbyggingu hjúkrunarrýma við Arnarnesvog og kaup á öldrunarþjónustu fyrir þjónustumiðstöð okkar hér á Álftanesi. Samhliða þessari miklu uppbyggingu áformar bæjarstjórnin að efla heimaþjónustu og ætlar sér að vera í forystuhópi sveitarfélaga um bætta heimaþjónustu við eldri borgara.

Tillagan var samþykkt með atkvæðum bæjarfulltrúa Á-lista en aðrir sátu hjá. Fulltrúar D-lista létu bóka eftirfarandi:

Gögn vegna þessa máls voru afhent fyrr í dag og því ekki mikill tími til undirbúnings afgreiðslu málsins. Þessar hugmyndir eru ekki sambærilegar við þá samninga sem gerðir voru í samvinnu við Eir, FEBÁ og með mikilli vinnu félagsmálanefndar, um uppbyggingu fyrir eldri íbúa Álftaness. Ekki er ljóst hvort haft var samráð við FEBÁ við gerð þessa samnings. Ekkert hefur verið fjallað um samninginn í félagsmálanefnd. Við munum kynna okkur samningsdrögin og ákveða síðar hver afstaða okkar verður. Með vísan í bókun okkar við umræðu um fundargerðir bæjarráðs fyrr á fundinum, sitjum við hjá við afgreiðslu tillögunnar.

Á 62. fundi bæjarráðs **21. desember 2006** var rammasamkomulag við Búmenn um uppbyggingu öldrunarþjónustu á miðsvæði Álftaness lagt fram til kynningar. Bæjarstjóri kynnti samninginn og lagði til að hann yrði sendur bæjarstjórn til staðfestingar. Það var samþykkt með öllum þremur atkvæðum bæjarráðsmanna. Á 40. fundi bæjarstjórnar Álftaness þennan sama dag lá fyrir rammasamkomulagið við Búmenn, dags. 18.12.2007. Forseti lagði fram tillögu fyrir hönd fulltrúa Á-lista um að bæjarstjórn samþykki það. Meirihlutinn samþykkti tillöguna en fulltrúar minnihluta sátu hjá.

Ekki er að sjá að málefni Búmannna hsf. hafi aftur komið til umræðu hjá bæjarstjórn eða bæjarráði fyrr en á 63. fundi bæjarstjórnar **18. desember 2008** þar sem fram fór seinni umræða um fjárhagsáætlun sveitarfélagsins fyrir 2009. Fulltrúar Á-lista lögðu þar fram svohljóðandi tillögu:

Bæjarstjórn samþykkir að fela bæjarstjóra að kynna fyrir Íbúðalánasjóði markmið sveitarfélagsins um byggingu þjónustumiðstöðvar fyrir eldri borgara og íbúða Búmannna hsf. á miðsvæði sveitarfélagsins. Búmenn hsf. hafa sótt um fjármögnun þessara framkvæmda til Íbúðalánasjóðs og telur bæjarstjórn mikilvægt fyrir framkvæmdina að umsókn Búmannna hsf. fái jákvæða og skjóta afgreiðslu hjá Íbúðalánasjóði.

Fulltrúar meirihlutans samþykktu tillöguna en fulltrúar D-lista sátu hjá.

Á 64. fundi bæjarstjórnar **29. janúar 2009** var m.a. rætt um stöðu mála varðandi miðsvæði bæjarins. Fram kemur í fundargerð að bæjarstjóri hafi upplýsti að stjórn Íbúðalánasjóðs hafi í vikunni á undan samþykkt lánveitingar til Búmannna upp á 750 milljónir, til fyrsta áfanga framkvæmda á miðsvæði Álfтанess, þ.e.a.s. til byggingar fyrstu 10 íbúðanna og þjónustumiðstöðvar. Áformað væri að þessar framkvæmdir gætu hafist um sumarið og því þyrfti að semja sem fyrst um vegaframkvæmdir. Bæjarstjóri ræddi tillögu frá bæjarfulltrúum Á-lista sem kynnt var í bæjarráði fyrir áramót um heimild til hans að leita óhefðbundinna samninga um framkvæmdir á miðsvæðinu ef slíkt væri hagkvæmt fyrir sveitarfélagið. Fulltrúar Á-lista lögðu fram eftirfarandi tillögu:

Bæjarstjórn samþykkir að mikilvægt er fyrir sveitarfélagið að koma af stað gatnaframkvæmdum á miðsvæðinu og byggingu þjónustumiðstöðvar og matvörubúðar. Forsenda framkvæmdanna er að þeir fjárfestar sem hyggjast koma að uppbyggingunni geti tryggt örugga fjármögnun vegna gatnagerðagjalda, kaupa á byggingarrétti og öðrum byggingakostnaði. Miklar þrengingar er á lánamarkaði og því mikil óvissa um hvort unnt verði að koma framkvæmdum af stað á næstu mánuðum. Af þeim ástæðum heimilar bæjarráð bæjarstjóra að kanna möguleika þess að fjárfestar eða framkvæmdaaðilar geti tekið við byggingarrétti á miðsvæðinu af sveitarfélaginu sem hlutagreiðslum vegna framkvæmda. Slíkum samningum fylgi, reynist þeir mögulegir, umsagnar hönnuða og óháðra sérfræðinga s.s. um hagkvæmni þeirra áður en þeir verða lagðir fram til samþykktar. Heimild bæjarstjóra er með fyrirvara um samþykki bæjarstjórnar.

Tillagan var borin upp til samþykktar og samþykkt af fulltrúum Á-lista. Fulltrúar D-lista sátu hjá en létu bóka eftirfarandi:

Ekki liggja fyrir samningar bæjarfélagsins við Búmenn um afnot og nýtingu húsnæðis, sem ætlað er að Búmenn byggji. Ekkert liggur fyrir um leiguverð til bæjarfélagsins og ætlaðra íbúa. Ekki liggur fyrir framkvæmdaaðilun eða rekstraráætlun fyrir mannvirknið. Hver verður fjárhagsleg skuldbinding bæjarsjóðs vegna verkefnisins m.a. vegna gatnagerðar, nú þegar ljóst er að bæjarsjóður er þegar alvarlega skuldbettur? Við óskum eftir efnislegum og fjárhagslegum samanburði við samning við Eir frá árinu 2005, sem fulltrúar Á-lista lögðu sig fram um að eyðileggja.

Á 65. fundi bæjarstjórnar **26. febrúar 2009** voru þessi mál áfram til umræðu. Bæjarstjóri gerði grein fyrir viðræðum sínum við Búmenn hsf. um undirbúning fyrsta byggingaráfanga félagsins og kynnti drög að samningi um íbúðir og þjónustuhús. Lögð var fram tillaga frá bæjarfulltrúum Á-lista:

Bæjarstjórn samþykkir að hraða samningagerð við Búmenn hsf. þannig að framkvæmdir þeirra geti hafist í vor. Ekki er þó raunhæft að kostnaðarmeta verkið fyrir en verkfræðiteikningar eru lengra komnar. Drög að samningsramma um íbúðir og þjónustuhús sem kynnt er á fundinum verði unnið með áfram í bæjarráði. Bæjarstjórn fagnar góðri skýrslu vinnuhóps um þjónustuhús og þeirri samstöðu sem þar hefur ríkt, en fulltrúar beggja framboða hafa unnið þar með, forstöðumanni velferðarsviðs, arkitekt og framkvæmdaaðilum, eins fagnar bæjarstjórn samþykkt íbúðalánasjóðs um fjármögnun framkvæmda Búmannna hsf.

Tillagan var samþykkt af fulltrúum Á-lista en fulltrúar D-lista sátu. Þeir létu hins vegar bóka eftirfarandi:

Við bókunum um mál 2.18 á fundi bæjarstjórnar 29. janúar sl. við umfjöllun um ætlaðar framkvæmdir Búmannna á miðsvæðinu, þá liggja engir samningar fyrir milli bæjarfélagsins og Búmannna. Þrátt fyrir að því sé lýst yfir af hálfu fulltrúa Á-lista að fyrir liggji lánsloforð til Búmannna vegna framkvæmda, þá erum við ekki viss um að íbúðalánasjóði sé ljóst í hverju framkvæmdin verði fólgin. Við teljum að ekki séu fordæmi fyrir því að íbúðalánasjóður láni

til þess, sem ætlað er samkvæmt skýrslunni. Það er sérstakt að fyrirhugað „þjónustuhús“ er alls ekki ætlað fyrir það sem upphaflega var lagt upp með, þ.e. þjónustu við eldri íbúa. Heldur er verið að sýna „bráðabirgðanotkun“ í húsnæðinu m.a. fyrir skrifstofur bæjarfélagsins og alls óvíst hvenær í framtíðinni ætlað er að byggingunni sé ætlað að breytast í það sem ætlað er á deiliskipulagi. Það er afar sérkennilegt að ætlað er samkvæmt skýrslunni að framkvæmdir hefjist á þessu ári, en engir samningar hafa verið gerðir um verkefnið við Búmenn og þar af leiðandi liggur ekki fyrir neitt um kostnaðarhlutdeild bæjarfélagsins. Einnig vekur það eftirtekt að ekkert samráð er haft við FEBÁ [Félag eldri borgara á Álftanesi] við gerð skýrslunnar, þrátt fyrir 43 fundi nefndarinnar. Við teljum ekki tímabært í ljósi stöðu málsins og aðstæðna í þjóðfélaginu að fagna upphafi framkvæmda.

Bæjarfulltrúar Á-lista lögðu fram svohljóðandi bókun:

„Það vekur furðu að oddviti sjálfstæðisfélagsins og bæjarfulltrúi Guðmundur G. Gunnarsson reyni með rangfærslum að trufla lánveitingar Íbúðalánasjóðs til Búmannavegna framkvæmda þeirra á Álftanesi í stað þess að fagna því að samþykkt hefur verið hjá sjóðnum fjármögnun allt að 750 milljónir á næsta ári til fyrsta áfanga framkvæmdanna. Vinnubrögð sem þessi eru ámælisverð og einstök ekki síst í ljósi samstöðu fulltrúa Á-lista og D-lista í vinnu með Búmönnum um framkvæmdina.“

Guðmundur G. Gunnarsson bæjarfulltrúi lagði fram bókun um að hann vísaði aðdróttunum fulltrúa Á-lista á bug. Fulltrúar Á-lista létu þá bóka að það sem bæjarfulltrúinn Guðmundur G. Gunnarsson kallar aðdróttanir hafi þeir svart á hvítu og því geti hann ekki vísað því á bug.

66. fundur bæjarstjórnar Álftaness var haldinn **2. apríl 2009**. Undir liðnum „0903075 - Búmenn, Þjónustuhús og íbúðir 50+“ kynnti bæjarstjóri samninga við Búmenn s.s. um sölu byggingarréttar, gatnagerðargjöld og forsendur í búseturéttarsamningi sveitarfélagsins við Búmenn hsf. Samningarnir eru með fyrirvara um að samningar takist við verktaka um framkvæmdina og lögð verði fram sérfræðiálit um áhrif samninganna á rekstur og efnahag sveitarfélagsins. Fulltrúar D-lista létu bóka:

Ekki liggja fyrir samningar bæjarfélagsins við Búmenn um afnot og nýtingu húsnæðis, sem ætlað er að Búmenn byggji. Ekki er hægt að taka afstöðu til samninga við Búmenn fyrr en eftirfarandi liggur fyrir:

- samningur um leiguverð til bæjarfélagsins og ætlaðra íbúa,
- framkvæmda- og rekstraráætlun fyrir mannvirknið,
- hver verður fjárhagsleg skuldbinding bæjarsjóðs vegna verkefnisins m.a. vegna leiguskuldbindinga og gatnagerðar.

Bæjarsjóður er alvarlega laskaður, mjög skuldbuttur og leiguskuldbindingar næstu ára verða 15-20% af skatttekjum sveitarfélagsins. Því er ekki vænlegt að auka enn með stórkostlegri skuldbindingu vegna þessa.

Við óskum eftir því að bæjarfulltrúum verði kynnt framvinda samninga Búmannavegna og samskipti í Vogum. Einnig óskum við eftir því að fá upplýsingar um ástæður þess að endurskoðunarákvæði samninga Búmannavegna og Sandgerðinga frá árinu 2004 hafi verið nýtt og samningi við Búmenn sagt upp á þessu ári.

Bæjarfulltrúar Á-lista létu bóka:

Ástæða er til að fagna þeim drögum að samningum sem hér hafa verið kynntir við Búmenn hsf. um uppbyggingu Þjónustuhúss og íbúða. Í fyrirhuguðu Þjónustuhúsi verður rekin víðtæk þjónusta fyrir eldri borgara, en hönnun hússins tekur mið af því að í fullbyggðu sveitarfélagi geti öll slík starfsemi rúmast þar. Með samningunum verður þjónusta við eldra

íbúa á Álftanesi stórbætt og þeim boðnir nýir og aðgengilegir búsetukostir í þjónustuíbúðum. Samningarnir verða líka upphaf uppbyggingar á miðsvæðinu, í grænum miðbæ, sem m.a. vegna sölu byggingaréttar munu styrkja fjárhag sveitarfélagsins umtalsvert. Gatnagerð vegna framkvæmda Búmanns gerir líka kleift að hefja undirbúning að framkvæmdum við byggingu matvöruverslunar og flýta almennri uppbyggingu á svæðinu sem á undir högg að sækja við þær aðstæður sem nú eru í fjármálum þjóðarinnar. Samningarnir við Búmenn sem nú eru kynntir eru því ljós í myrkri samdráttar og atvinnuleysis og jákvæð aðgerð á erfiðleikatímum. Ástæða er til að fagna þeim vönduðu vinnubrögðum sem viðhöfð hafa verið við undirbúning málsins, en samstaða er í samstarfshópi Á- og D- lista um hönnun þjónustuhússins. Eins eru það góð vinnubrögð að kynna samningana fyrir bæjarstjórn áður en þeir koma til endanlegrar afgreiðslu á næsta eða þarnaesta fundi bæjarstjórnar, og að með lokaafgreiðslu fylgi sérfræðiálit um áhrif samninganna á bæjarsjóð. Starfsemi Búmanns hsf. hefur sannað gildi sitt í ótalmörgum framkvæmdum og í samstarfi við fjölmörg sveitarfélög í mörg ár. Við núverandi efnahagsaðstæður má ætla að eignarform þeirra með búseturétt muni enn sækja á.

Fulltrúar D-lista lögðu fram aðra bókun:

Við treystum því og trúum að í undirbúningsnefnd hafi farið fram gott starf. Áhyggjur okkar snúa að kostnaði, bráðabirgðanotkun á húsnæðinu og framtíðarskuldbindingu sveitarfélagsins. Fulltrúar D-lista vilja leggja til að samningurinn verði borinn undir íbúa samkvæmt stefnu Á- lista um íbúalýðræði. Óskum einnig eftir að samningsgögn sem eru hér til umræðu verði afhent fulltrúum D-lista.

Til næsta fundar bæjarstjórnar (67. fundur) **29. apríl 2009** var boðað sem sérstaks vinnufundar um endurskoðun fjárhagsáætlunar 2009 og var fundurinn lokaður. Fundi var frestað og síðan framhaldið 13. maí 2009. Fram kemur í fundargerð að gögn vegna endurskoðunar fjárhagsáætlunar 2009 hafi verið lögð fram sem og gögn vegna samninga við Búmenn hsf. Á fundinum samþykkti bæjarstjórn að heimila bæjarstjóra að vinna áfram að samningagerð við Búmenn hsf. vegna byggingar þjónustumiðstöðvar og íbúða fyrir eldri borgara á Álftanesi og samningagerð um gatnagerð á miðsvæði, til kynningar fyrir næsta fund bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Málefni Búmanns hsf. voru áfram til umræðu á 68. fundi bæjarstjórnar Álftaness **28. maí 2009** en þar fór einnig fram fyrri umræða um ársreikning sveitarfélagsins vegna 2008. Í fundargerð er bókað að reikningur sveitarfélagsins fyrir árið 2008 liggi fyrir og einkennist hann af afleiðingum gengishruns og óðaverðbólgu tengdu falli banka og efnahagslífs. Bein áhrif þessa hruns séu milli 700 og 800 milljónir á rekstur sveitarfélagsins og komi líka fram í rýrnun eigna, en tap á rekstri samstæðu sveitarfélagsins séu 832 milljónir. Almennur rekstur sveitarfélagsins sé í aðalatriðum í samræmi við áætlun nema hvað óreglulegar tekjur vegna sölu byggingaréttar, sem voru áætlaðar 250 milljónir, hafi ekki skilað sér síðastliðið haust eins og áætlað var. Þessar tekjur muni koma fram í reikningum 2009 en samningar liggi fyrir við Búmenn hsf. um sölu á byggingarétti eins og áform voru um. Orðrétt segir síðan:

Meginvanda rekstrarins má rekja til efnahagshrunsins og treysta verður á að ríkisvaldið muni komi að því með sveitarfélaginu s.s. með framlengingu og aðgangi að hagkvæmum lánum. Annar vandi sveitarfélagsins í rekstrinum eru einhæfir tekjustofnar og mikill kostnaður við fræðslu- og uppeldismál m.a. vegna þess hvað hlutfall barna er hátt í sveitarfélaginu. Þessi vandi hefur verið viðvarandi um langt árabil eða aftur til 2002, eins og rakið hefur verið í skýrslu um skólamál. Sveitarfélagið þarf að bregðast við þessu með styrkingu tekjustofna eins og áformað er með uppbyggingu miðbæjar og með því að ná fram breytingum á greiðslum úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaganna eins og kynnt hefur verið fyrir stjórn Jöfnunarsjóðsins.

Þá er vitnað í skýrslu endurskoðanda um ársreikninginn þar sem segi:

Rekstrarniðurstaða samantekins ársreiknings A hluta fyrir árið 2008 sýnir tap að fjárhæð 832 millj.kr. samanborið við hagnað að fjárhæð 393 millj.kr á árinu 2007.

Þetta er mikill viðsnúningur frá fyrra ári, en hann skýrist að mestu leyti á miklu tapi í fjármagnsliðum sökum veikingar íslensku krónunnar, sölu byggingarréttar sem ekki gekk eftir og hækkuðum kostnaði í rekstri vegna verðbólguþróunar.

Tap Sveitarfélagsins Álftaness fyrir fjármagnsliði nam 129 millj.kr. á árinu 2008 samanborið við hagnað að fjárhæð 439 millj.kr á árinu 2007.

Eigið fé sveitarfélagsins er neikvætt um 126 millj.kr miðað við jákvæða stöðu að fjárhæð 707 millj.kr. á árinu 2007.

Undanfarið höfum við bent forráðamönnum sveitarfélagsins á að skatttekjur og þjónustutekjur dygðu ekki fyrir rekstrarútgjöldum sveitarfélagsins og leita þyrfti leiða til að bæta úr því. Í því sambandi höfum við sérstaklega bent á kostnaði varðandi uppeldis- og fræðslumál. Sveitarfélagið hefur brugðist við ábendingum okkar m.a. með úttekt á Álftanesskóla, stofnunar skólasviðs 2007 og nú síðast með gerð skýrslu um uppeldis- og fræðslumál.

Í þeirri skýrslu er borinn saman kostnaður Álftaness við önnur sveitarfélög og framlög úr Jöfnunarsjóði til viðkomandi sveitarfélaga. Þar kemur fram að greiðslur frá Jöfnunarsjóði ættu að hækka til þeirra sveitarfélaga sem eru með hátt hlutfall barna og unglinga. Skatttekjur samtals þ.e.a.s. útsvar og Jöfnunarsjóður eru lægri hjá Álftanesi en viðmiðunar-sveitarfélögum.

Ljóst er að þrátt fyrir ofangreindar sparnaðaraðgerðir þarf sveitarfélagið að fjármagna neikvætt útstreymi rekstrarins með lántöku. Því er mikilvægt fyrir sveitarfélagið að framlög Jöfnunarsjóðsins verði endurskoðuð sem fyrst því 72% af skatttekjum 2008 fara til uppeldis- og fræðslumála og hefur verið á bilinu 70% - 78% á síðustu fjórum árum.

Fulltrúar D-lista létu bóka eftirfarandi:

Endurskoðun fjárhagsáætlunar fyrir árið 2008 var ekki lokið fyrr en í nóvember 2008 þannig að á þeim tímapunkti hefði staðan átt að vera Á-lista fulltrúum ljós. Fulltrúar Sjálfstæðisfélagsins bentu ítrekað á að áætlunin væri ekki raunhæf, búast mætti við töluvert meiri halla. Ársreikningur staðfestir að þær ábendingar voru réttar.

Endurskoðun fjárhagsáætlunar gerði ráð fyrir 141 milljón króna í rekstrarafgangi, án vaxta og gjalda. Ársreikningur 2008 sýnir 129 milljóna halla sem gerir alls 270 milljón króna mismun á því sem menn áætluðu og sem varð.

Eigið fé er neikvætt um 126 milljónir, var við endurskoðun áætlað 412 milljónir í plús – þar er einnig mikil skekkja eða 538 milljónir. Handbært fé frá rekstri var neikvætt um 154 milljónir í lok árs 2008 á meðan það var neikvætt um 41 milljón kr. í árslok 2007.

Áætlun um lækkun langtímaskulda stenst ekki.

Skuldir og skuldbindingar eru komnar í tæplega 5 milljarða.

Athygli vekur að leiga á íþróttamannvirkjum á næsta ári er áætluð tæpar 182 milljónir sem er rúmlega 20% af skatttekjum bæjarins. Auk leigunnar þarf einnig að gera ráð fyrir rekstrarkostnaði mannvirkjanna.

Í þessu rekstrarumhverfi er Á - listinn enn að huga að framkvæmdum sem eru ekki til þess fallnar að auka rekstrarfé til eflingar á grunnþjónustu fyrir íbúana s.s. í leik- og grunnskóla.

Framkvæmdir við þjónustuhús fyrir eldri borgara breyta ekki eða bæta þjónustu við eldri borgara á næstu árum þar sem þjónusturýmið sem áætlað er í byggingu Búmannna verður tekið á leigu fyrir stjórnsýsluna þannig að vegna eldri íbúa er þessi framkvæmd óþörf.

Fulltrúar Sjálfstæðisfélagsins leggja áherslu á að ekki verði stofnað til einna fjárskuldbindinga annarra en þeirra sem flokka má til grunnþjónustu við íbúa meðan efnahagur bæjarins er slíkur sem nú og óvissa er enn um hvernig atvinnu- og efnahagsástand mun þróast.

Ljóst er að rekstrargrundvöllur sveitarfélagsins er byggður á sölu eigna og byggingarétti. Án þeirra tekna er reksturinn neikvæður og hefur sá halli aukist á undanförunum árum. Því er nauðsynlegt að endurskoða allar fyrirhugaðar framkvæmdir, og ekki ráðist í nýjar nema sýnt sé að þær séu arðbærar og skerði ekki frekar grunnþjónustu.

Fulltrúa Á-lista lögðu einnig fram bókun og hljóðar hún þannig: „Í bókun fulltrúa D-lista eru fjárhagsstaðreyndir rangtúlkaðar og litið framhjá því að efnahagshrun á síðasta hausti er megin vandi í rekstri bæjarfélagsins á síðasta ári eins og endurskoðandi staðfestir í skýrslu sinni. Úrtölur fulltrúa D-lista um fyrirhugaðar framkvæmdir á miðsvæðinu valda vonbrigðum en fyrir liggur að þær framkvæmdir munu styrkja stöðu bæjarsjóðs.“ Fulltrúar D-lista svöruðu með annarri bókun: „Allar þær upplýsingar sem koma fram í fyrri bókun okkar eru teknar beint úr Ársreikningi 2008“.

Bæjarstjórn samþykkt að þessu bínu að vísa umfjöllun um ársreikning til annarrar umræðu.

Síðar á sama fundi undir liðnum „0903075 - Búmenn, þjónustuhús og íbúðir 50+“ er eftirfarandi skráð orðrétt í fundargerð:

Bæjarstjórn fagnar samningum við Búmenn um þjónustuhús fyrir starfsemi eldri borgara og byggð fyrir 50 ára og eldri. Fyrir liggur áætlun um byggingarkostnað, framkvæmdir og gatnagerð og eins liggur fyrir jákvæð sérfræðiskýrsla frá ParX um áhrif framkvæmdanna á bæjarsjóð.

Með samningunum selur bæjarsjóður byggingarrétt til Búmannna fyrir 333 milljónir og setur af stað uppbyggingu í „Grænum miðbæ“ sem er afar mikilvægt á þessum tímum þegar skapa þarf atvinnu og styrkja fjárhagsstöðu bæjarsjóð.

Fulltrúar D-lista lögðu fram tillögu um að bæjarstjórn samþykkti að efna til íbúakosningar um samning við Búmenn. Í bókun með tillögunni segir: „Framkvæmd þessi er í samræmi við boðað íbúalýðræði, eins og fulltrúar Á-lista hafa löngum talað fyrir og ætti því að vera þeim ofarlega í huga. Fulltrúar D-lista kynntu á síðasta fundi bæjarstjórnar, að nauðsynlegt væri að skoða heildarmyndina, áður en lengra er haldið. Því er bráðnauðsynlegt við núverandi aðstæður, að íbúum séu kynnt þau áform sem eru í farvatninu og álit þeirra fengið á þessu stóra máli, með íbúakosningu.“ Tillögunni var vísað frá með atkvæðum meirihluta (Á-lista) gegn atkvæðum fulltrúa D-lista.

Fulltrúar Á-lista lögðu síðan fram eftirfarandi tillögu: „Bæjarstjórn samþykkir fyrirbyggjandi samkomulag á 20 blöðum milli Búmannna hsf. og Sveitarfélagsins Álfтанess, dags. 28. maí 2009, um byggingu þjónustuhúss og íbúða í Grænum miðbæ á Álfтанesi. Þar af er samningur um þjónustuhús fyrir eldri borgara á Álfтанesi, tveir samningar um sölu byggingarréttar til Búmannna undir

þjónustuhús og íbúðir fyrir aldraða, verkáætlun, auk fleiri samninga og koma fram á forsíðublaði samkomulagsins“.

Tillagan var samþykkt með atkvæðum Á-lista en fulltrúar D-lista sátu hjá.

Önnur tillaga fulltrúa Á-lista var lögð fram og hljóðar þannig: „Bæjarstjórn samþykkir að heimila bæjarstjóra, fyrir hönd Sveitarfélagsins Álfтанess, að samþykkja og skrifa undir framlagðan þríhliða rammisamning Sveitarfélagsins Álfтанess, Búmanns hsf. og Ris ehf. um framkvæmdir á miðsvæði Álfтанess“.

Tillagan var sömuleiðis samþykkt af fulltrúum Á-lista en fulltrúar D-lista sátu hjá eins og áður. Þeir létu hins vegar bóka eftirfarandi:

Við þökkum fyrir vel unna skýrslu vinnuhóps vegna þjónustuhúss á Álfтанesi. Ljóst er að mikill metnaður hefur verið lagður í þarfagreiningu og hönnun á húsinu sem mun þjóna vel þörfum eldri íbúa á Álfтанesi eins og hún er hugsuð. Erum þó ekki samþykkt þeim bráðabirgðaráðstöfunum að taka þjónustuhlutann undir skrifstofur bæjarins. Ársreikning 2008, útkomu rekstrar og afkomu bæjarsjóðs, verður að hafa til hliðsjónar við ákvörðun um samninga við Búmenn sem og endurskoðun fjárhagsáætlunar 2009. Miðað við upplýsingar um alvarlega stöðu bæjarsjóðs virðist ekki svigrúm til fjárfestinga og allra síst til bráðabirgðaráðstafana vegna húsnæðis fyrir skrifstofu bæjarfélagsins. Skoða þarf mögulega hagræðingu á skrifstofunni Bjarnastöðum með því markmiði að nýta þá aðstöðu áfram. Eðlilegt er að skoða samninga við Búmenn í samhengi við önnur áform, svo sem hugmyndir og viljayfirlýsingar um kaup á landi og aðrar framkvæmdir. Þar sem hér er uppbygging fyrir eldri íbúa, þá er það á mælisvert að ekki var haft meira samráð við Félag eldri borgara á Álfтанesi við undirbúning verkefnisins.

Á 108. fundi bæjarráðs Álfтанess **9. og 13. júlí 2009** voru lögð fram minnisblöð um tilboð í gatnaframkvæmdir. Fulltrúi D-lista lagði fram tillögu þess efnis að hafna öllum tilboðum í verkið vegna þess hve lág þau væru og að einnig yrði samþykkt að hætta við verkefnið að svo stöddu. Svohljóðandi skýring fylgdi tillögunni:

Skv. skýrslu Verkís og samanburði á tilboðum eru tilboðsupphæðir mjög lágar. Það er fjarri lagi að tvö lægstu tilboðin séu hagstæð, svo sem fram kemur í skýrslunni. Tillaga Á – lista um að semja við Ris ehf. um verkefnið gengur ekki, þar sem engin leið er að sjá að það fyrirtæki hafi burði til að takast á við verkið. Einnig virðist svo að verkið tengist öðrum málum á þessum fundi, sölu byggingarréttar og kaup bæjarsjóðs á Sveinskoti. Það vantar miklar upplýsingar varðandi stöðu Ris ehf. til þess að hægt sé að leggja mat á hæfni fyrirtækisins til svo viðamikilla samninga við bæjarfélagið. Svo virðist sem áhættan liggi öll bæjarfélagsins megin í þessum ætluðu viðskiptum.

Þessari tillögu var hafnað með 2 atkvæðum fulltrúa Á-lista gegn einu atkvæði fulltrúa D-lista. Fulltrúar Á-lista lögðu þá fram svohljóðandi tillögu: „Verkís annaðist tilboðið samkvæmt reglum ÍST 30 um opið útboð. Ekki er talin þörf á umsögn framkvæmdaneðndar sem á við um almenn innkaup og er í því efni vikið frá reglum um samræmt fyrirkomulag innkaupa sveitarfélagsins. Bæjarráð samþykkir að heimila bæjarstjóra að semja við Ris ehf. en tilboð þeirra var númer tvö við opnun og er að mati bæjarráðs hagkvæmasta boðið.“ Tillagan var samþykkt með 2 atkvæðum fulltrúa Á-lista gegn einu atkvæði fulltrúa D-lista. Af þessu tilefni lét fulltrúi D-lista bóka eftirfarandi í fundargerð:

Hafna því að tekið sé tilboði, sem er um 60 % áætlaðs kostnaðar við verkefnið. Mat Verkís um að tvö lægstu tilboðin séu hagstæð, er rangt. Tillaga fulltrúa Á – lista um að taka óhóflega lágu tilboði Ris, er áhætta fyrir bæjarsjóð. Vísa til bókana fulltrúa D – lista á fundi bæjarstjórnar 28. maí sl. mál 27, „ársreikningur 2008“ og tillögu og bókana, mál 30 „Búmenn.“ í bókunum og tillögu á bæjarstjórnarfundinum kemur fram skýr afstaða fulltrúa

D – lista. Fulltrúar Á – lista höfnuðu tillögu fulltrúa D – lista um aðkomu íbúanna að samningunum við Búmenn með íbúakosningu, en fulltrúar Á – lista hafa talað mikið fyrir þeirri leið. Miðað við bága stöðu bæjarsjóðs og horfur nú um stundir, er ekki færi til stórkostlegra fjárfestinga. Í grunninn er hér um að ræða bráðabirgðaframkvæmd fyrir bæjarskrifstofur, það verkefni getur beðið. Ekki er um að ræða framkvæmdir fyrir eldri íbúa svo sem gefið er í skyn, nema að mjög litlu leyti.

Fulltrúi D – lista er ekki hrifinn af bókhaldsbrellum varðandi sölu byggingarréttar til Búmannna fyrir ætlaðar 333 milljónir og leigja síðan svo gott sem alla framkvæmdina af Búmönnum. Fulltrúar Á – lista eru greinilega tilbúnir að leggja mikið á sig til að „búa til“ tekjur í bæjarsjóð á árinu 2009. Í gatnagerðinni felst m.a. að lagður verður vegur sunnan við Suðurtún að Norðurnesvegi, sem er algerlega óásættanlegt, sbr. mikil mótmæli Álftnesinga í byrjun árs 2008.

Fulltrúar Á-lista létu hins vegar bóka eftirfarandi:

Í bókun fulltrúa D-lista eru margskonar rangfærslur sem ekki er vert að svara og virðast eingöngu endurspeгла skoðanir fulltrúa D-lista í bæjarráði. Ítreka skal að framkvæmdir styrkja fjárhagslega stöðu bæjarsjóðs á erfiðum tímum. Bæjarfulltrúar Á-lista fagna því að hafa fengið lág tilboð í gatnagerð en slíkt auðveldar framkvæmdina nú þegar fjármagnskostnaður er óvenju hár. Fyrir liggur álit VERKÍS að hagkvæmt sé að semja við Ris ehf. og eins liggur fyrir verktrygging frá Sjóvá, dags. 9. júlí 2009, þar sem segir að tryggingin sé gefin út til tryggingar því að Ris ehf. standi við skuldbindingar sínar sem verktaki vegna verksins. Bæjarfulltrúar Á-lista telja mjög mikilvægt á tímum samdráttar og atvinnuleysis að nýta tækifæri sem bjóðast til framkvæmda enda er fjármögnun framkvæmdanna þegar samþykkt af hálfu lánveitanda.

Á fundinum kynnti bæjarstjóri drög að samningi við Ris um sölu á byggingarrétti á miðsvæðishúsi og leigusamningi félagsins við sveitarfélagið um leigu á jarðhæð hússins með kauprétti. Jafnframt kynnti bæjarstjóri sölu á byggingarrétti fyrir 10 klasaíbúðir við Lækjamýri. Fulltrúi D – lista lagði fram svohljóðandi tillögu:

Bæjarráð samþykkir að einungis er verið að fjalla um samning við Ris ehf. um kaup þeirra á byggingarrétti á einni lóð. Vegna þess að engin gögn bárust með fundarboði og að bætt hefur verið við í drögum að fundargerð drögum að leigusamningi og einnig lagður grunnur að öðrum samningi um sölu á byggingarrétti til Ris ehf. Bæjarráð samþykkir að fresta afgreiðslu samnings um sölu byggingarréttar, máli 13 og frestar einnig afgreiðslu máls nr. 14 Sveinskot, kaup á landi. Þegar þessi mál verði tekin fyrir á ný liggi fyrir skoðun fjármálastjóra á áhrifum samninganna á bæjarsjóð, þ.e. áhrif á frestur og efnahag. Þá liggi fyrir skýring á því hvernig verjandi sé að skuldbinda bæjarfélagið svo sterklega, meðan fjárhagur er svo bágur, sem raun ber vitni. Einnig hver er skýring á því að semja á við fyrirtæki sem ekki stendur í skilum við Byr vegna skuldarinnar, sem ætlað er að bæjarsjóður yfirtaki vegna Sveinskot. Þá liggi fyrir vaxtakjör á yfirtekinni skuld Ris ehf. við Byr. Þá liggi fyrir 6 mánaða uppgjör bæjarsjóðs. Þá liggi einnig fyrir ársreikningur Ris ehf. 2008 og 6 mánaða uppgjör 2009 ásamt yfirliti um stjórn og framkvæmdastjóra Ris ehf.”

Tillögunni fylgdi svohljóðandi skýring:

Mál þetta ber brátt að og engin gögn send með fundarboðinu. Einkennilegt að leggja svo viðamikil mál fyrirvaralaust á fund bæjarráðs, einkum þegar fjárhagur bæjarsjóðs er með þeim hætti að skerða þarf lögbundna þjónustu og hækka álögur á íbúa. Enginn vafi er að þessi gjörningur hefur verið í undirbúningi lengi og hefði verið einfalt að skýra frá á síðasta fundi bæjarstjórnar. Ótrúleg, forkastanleg og mjög ámælisvert vinnubrögð. Svo virðist sem fulltrúar Á – lista véfengi ekki á nokkurn hátt, það sem bæjarstjóri býður fram. Engin fordæmi eru fyrir slíkri samningsflækju, sem þessari við núverandi aðstæður. Ástæða er að

ætla að auglýsing um sölu byggingarréttar hafi verið yfirvarp bæjarstjóra. Þessi flétta bæjarstjóra er með miklum ólíkindum. Svo virðist sem þessi samningsflækja hafi verið lengi í undirbúningi, þrátt fyrir að gögnum sé fyrirvaralaust dembt á fund bæjarráðs án kynningar í fundarboði. Svo vafasöm viðskipti á erfiðum tímum í rekstri bæjarfélagsins er mikið hættuspil. Nú er enn bætt um betur og skellt í tillögu fulltrúa Á – lista tveimur tengdum málum, sem ekki voru heldur nefnd í fundarboðinu. Um er að ræða dæmalausa málsmeðferð sem er á skjön við fundarsköp bæjarfélagsins og þar með lög landsins. Fulltrúi D – lista vill fá færi á að bera þessi drög að samningum, sem kynntir eru í máli 13 og 14, undir til þess bæra sérfræðinga. Í drögum að samningi um kaup Ris ehf. að byggingarrétti liggur ábyrgðin hjá bæjarsjóði en engin hjá Ris ehf. Í samningum bæjarfélagsins þarf ábyrgð viðsemjanda. Hverjar eru skýringar þess að skrifstofustjóri gerir slík drög að samningum, án þess að benda á að ábyrgð bæjarsjóðs er fyrir borð borin í þeim báðum? Ætlað verðmæti Sveinskots skv. drögnum er mjög hátt og algerlega fráleitt.

Kanna þarf tengsl og mögulega aðkomu Magnúsar Sch. Thorsteinssonar tengdasonar bæjarstjóra, sem er einn lykilstarfsmanna VBS, aðallánveitanda Ris ehf. Ætlað verð Sveinskots er í himinhæðum, en ljóst er að verð á landi hefur hrapað undanfarin misseri. Ris ehf. kaupir Sveinkot fyrir um 115 milljónir árið 2005 og greinilega með láni frá Byr, sem nú á að greiða að fullu með vöxtum. Gera þarf grein fyrir því hvernig ætlað virði landsins er reiknað. Yfirtaka bæjarsjóðs á láni Ris ehf. hjá Byr, í vanskilum síðan í ágúst 2008 er algerlega fráleitt að geti gengið eftir. Rökstuddur grunur er um að hér sé um að ræða gjörninga, til þess eins að hækka „óreglulegar“ tekjur bæjarsjóðs, með ófyrirséðum afleiðingum. Verði raunin sú að þrátt fyrir andstöðu mína og ábendingar um vafasama gjörninga, þá er ábyrgð fulltrúa Á – lista mikil á þessum óheillaúrræðum. Fulltrúi D – lista mun, ef ekki verður orðið við tillögu um frestun, senda afrit þessara „afreka“ til eftirlitsnefndar samgönguráðuneytisins með fjármálum sveitarfélaga, ásamt ársreikningi 2008 til skoðunar og meðhöndlunar. Enda er fjárhagsstaða bæjarfélagsins til skoðunar hjá eftirlitsnefndinni, sbr. bréf nefndarinnar dags. 16. apríl sl.

Þessari tillögu var hafnað og létu fulltrúar Á-lista bóka:

Bæjarfulltrúar Á-lista mótmæla harðlega ósæmilegum málalögbúnaði bæjarfulltrúa D-lista í skýringum hans með tillögu sinni, m.a. því að bera á mæli á skrifstofustjóra sveitarfélagsins og tengja hugsanlega yfirtöku sveitarfélagsins á láni við Byr nafni Magnúsar Sch. Thorsteinssonar. Umrædd lán voru tekin hjá Sparisjóði Vélstjóra í júní og ágúst 2005. Með sameiningu sparisjóðanna síðar féllu þessi lán til Byr sparisjóðs. Magnús Sch. Thorsteinsson hóf störf hjá VBS, sem er ótengt félag Byr, í apríl 2007 og því ómögulegt að sjá þau tengsl sem fulltrúi D-lista vísar til, auk þess sem Magnús var framkvæmdastjóri Icelandic Group í París (SH í París) þegar umrædd lántaka átti sér stað árið 2005. Vegna ávirðinga um ætlaðan trúnaðarþrest vilja fulltrúar Á-lista koma því á framfæri að fullur trúnaður ríkir og gott samstarf er við bæjarstjóra og oddvita Álfthanhreyfingarinnar, þrátt fyrir að fulltrúi D-lista vilji láta líta út fyrir annað. Í tilefni af ávirðingum um fundarboðun skal ítrekað að afgreiðslu málsins var frestað frá fimmtudegi til mánudags svo fulltrúi D-lista fengi góðan tíma til að kynna sér framlögð fundargögn. Fulltrúa D-lista hafði verið kynnt fyrir fundinn að samningur við Ris væru á dagskrá fundarins.

Þeir lögðu síðan fram tillögu um að heimila bæjarstjóra að ganga frá samningum við Ris í samræmi við framlögð samningadrög og var hún samþykkt með atkvæðum fulltrúa Á-lista gegn atkvæði fulltrúa D-lista. Fulltrúi D-lista lét bóka:

Þar sem ósk um að afgreiðslu málsins sé frestað hefur verið hafnað, þá er ekki annað fært en að hafna þessum samningi, sem virðist unnin í miklum fljótheitum. Við verðum að átta okkur á því að hér á í hlut sveitarfélagið, þar sem lögmál heilinda gilda og eðlileg stjórnsýsla. Öll áhætta vegna samningsins liggur hjá bæjarfélaginu, það er með öllu óásættanlegt.

Hafnað er þeirri leið sbr. drögin að samningi að gerður verði lóðarleigusamningur, enda er það ekki í samræmi við samþykktir bæjarstjórnar. Fulltrúar Á – lista eru greinilega tilbúnir að leggja mikið á sig til að „búa til“ tekjur í bæjarsjóð á árinu 2009. Slíkir hlutir sem þessir í svokallaðri útrás undanfarinna ára, hafa fengið viðurnefnið „froðu tekjur,“ vegna þess að engin eru rökin fyrir slíkum færslum. Tel litlar sem engar líkur á að endurskoðandi reikninga bæjarfélagsins fallist á þessa gerninga. Vísa að öðru leiti til tillögunnar og skýringa við hana hér áður á fundinum. Ég hafna því að bætt sé inn málum er varða leigu á ætlaðri byggingu skv. samningnum og sölu byggingarréttar annarrar lóðar, enda voru þau mál ekki skv. boðuðu fundarefni. Engin rök fylgja þessum drögum að leigusamningi við Ris ehf. eða það nefnt í drögunum til hvers eigi að nýta það húsnæði. Tel allar líkur á að skoðaðar verði allar leiðir til þess að fá þessum samþykktum rift, m.a. með því að senda afrit þessara afreka til eftirlitsnefndar samgönguráðuneytisins með fjármálum sveitarfélaga ásamt ársreikningi 2008, enda er fjárhagsstaða bæjarfélagsins til skoðunar hjá eftirlitsnefndinni, sbr. bréf nefndarinnar dags. 16. apríl sl.”

Bæjarstjóri kynnti einnig drög að samningi við Ris um kaup á landi Sveinskots. Fulltrúar Á-lista lögðu fram tillögu um að heimila bæjarstjóra að ganga frá samningi um kaupin í samræmi við framlögð samningsdrög og var hún samþykkt með atkvæðum fulltrúa Á-lista gegn atkvæði fulltrúa D-lista. Fulltrúi D-lista lét bóka eftirfarandi:

Þar sem ósk um að afgreiðslu málsins sé frestað hefur verið hafnað, þá er ekki annað fært en að hafna þessum samningi, sem virðist unnin í miklum fljótheitum. Samningur þessi vekur upp spurningar um hvernig verð á landinu er fengið við núverandi aðstæður, þegar land gengur almennt ekki kaupum og sölum. Það er engin leið að samþykkja kaup á þessu svæði á svo háu yfirverði við þessar aðstæður. Hvaða hvatir reka menn til að yfirtaka þetta lán seljanda í vanskilum? Þar með er enn aukið við skuldastabba bæjarsjóðs, sem er þó ærinn fyrir. Er það áhættunnar virði að geta fært kaupverðið eigna megin í ársreikningi? Slíkir hlutir sem þessir í svokallaðri útrás undanfarinna ára, hafa fengið viðurnefnið „froðu eignir,“ vegna þess að engin eru rökin fyrir slíkum færslum. Áhætta vegna samningsins er öll hjá bæjarfélaginu, það er með öllu óásættanlegt. Fulltrúar Á – lista eru greinilega tilbúnir að leggja mikið á sig til að „búa til“ tekjur í bæjarsjóð á árinu 2009. Tel litlar sem engar líkur á að endurskoðandi reikninga bæjarfélagsins fallist á þessa gerninga. Vísa að öðru leyti til tillögunnar og skýringa við hana hér áður á fundinum. Tel allar líkur á að skoðaðar verði allar leiðir til þess að fá þessum samþykktum rift, m.a. með því að senda afrit þessara afreka til eftirlitsnefndar samgönguráðuneytisins með fjármálum sveitarfélaga ásamt ársreikningi 2008, enda er fjárhagsstaða bæjarfélagsins til skoðunar hjá eftirlitsnefndinni, sbr. bréf nefndarinnar dags. 16. apríl sl.

Í bókun, sem fulltrúar Á-lista lögðu fram, segir: „Land Sveinskots sem hér er fjallað um er deiliskipulagt með íbúabyggð sem er grunnur að verðmati á landinu. Í samningnum er fyrirvari um að sveitarfélagið selji landið aftur frá sér í makaskiptum fyrir land á miðsvæðinu. Samningurinn er því ekki fyrirvaralaus. Óþarfi er að svara ómálefnalegum fullyrðingum fulltrúa D-lista um óvönduð vinnubrögð meirihluta bæjarstjórnar.“

Á 73. fundi bæjarstjórnar Álftaness **28. október 2009** var rætt um endurskoðaða fjárhagsáætlun sveitarfélagsins fyrir árið 2009. Þar var kynnt greinargerð bæjarstjóra með endurskoðaðri fjárhagsáætlun en í henni kom m.a. fram að áætlaðir fastafjármunir sveitarfélagsins væru 3,8 ma.kr. en þar munar mestu um eignfærslu á leiguskuldbindingu við Ris og Búmenn, sem nema 917 milljónum og færast einnig til langtímaskulda.

Á 75. fundi bæjarstjórnar **19. nóvember 2009** var farið yfir stöðu mála varðandi íþrótt- og sundmiðstöðina. Bæjarstjórn staðfesti þar samhljóða samþykktir bæjarráðs. Bæjarfulltrúar Á-lista lögðu fram bókun: „Bæjarfulltrúar Á-lista fagna þeirri ákvörðun stjórnar Fasteignar að lækka leigu í íþrótt- og sundmiðstöð á næsta ári um tæp 30%, en þessi ákvörðun stjórnarinnar var tekin í framhaldi af hagstæðum samningum um endurfjármögnun á hluta af lánasafni félagsins. Jafnframt

er unnið að breytingum á samningum við Fasteign sem lækka mun húsaleigu um 12-15% og er því sýnt að leigugreiðslur munu lækka um u.þ.b. 40% á nýju ári sem mun létta mjög á rekstri hinna nýju íþróttamannvirkja.“

Bæjarfulltrúar Á-lista lögðu síðan fram svohljóðandi tillögu sem samþykkt var samhljóða að vísa til bæjarráðs: „Bæjarfulltrúar Á-lista leggja til að íbúum sveitarfélagsins verði boðið frítt í sund eina viku í desember eða janúar, og þeir þannig hvattir til að nýta sér hina glæsilegu aðstöðu til heilsueflingar. Jafnhliða verði boðið uppá vetrartilboð í líkamsrækt og sundi. Forstöðumanni íþrótt- og sundmiðstöðvar verði falið að útfæra tillöguna nánar í samstarfi við Nautilus.“

Einn fulltrúi Á-listans, Kristján Sveinbjörnsson, lagði fram bókun sem hljóðar svo: „Þykir leitt að finna þá neikvæðni sem nýi meirihlutinn hefur til Íþróttamiðstöðvarinnar og þá sérstaklega sundlaugarinnar. Nauðsynlegt er að kynna sundlaugina fyrir Álftnesingum og nágrönnum okkar í Hafnarfirði og Garðabæ til að fá góða nýtingu og mögulegar auknar tekjur af henni. Tillaga í bæjarstjórn frá því í september um kynningu á sundlauginni er hafnað af bæjarráði og sýnt er að meirihlutinn vill ekki kynna hina nýju sundlaug. Vek athygli á að nýja Álftaneslaug fær hæstu meðaleinkunn á vefnum sundlaugar.is“.

MÁLEFNI RISS EHF.

Byggingarfélagið Ris ehf. var eitt þeirra fyrirtækja sem höfðu samband við sveitarfélagið vegna auglýsingar um deiliskipulags miðsvæðis. Fram kom á 53. bæjarstjórnarfundum þann **31. ágúst 2006** að bæjarstjóri með aðstoð atvinnuálanefndar og formanns stýrihóps um arkitektasamkeppni hefði undirbúið viðræður næstu daga við þessi fyrirtæki.

Á 55. fundi bæjarráðs **21. september 2006**, undir liðnum „0609071 - Svör við fyrirspurnum Guðmundar G. Gunnarssonar á 54. fundi bæjarráðs“ kom fram að Ris ehf. hefði keypt landspildu við bæinn Sveinskot fyrir nokkru síðan og hafi kynnt nokkrar ólíkar tillögur um uppbyggingu svæðisins.

Á 37. fundi bæjarstjórnar **17. október 2006** var lagt fram bréf frá Risi ehf., dags 29.09.2006, um deiliskipulag Sveinskots.

Á 55. fundi bæjarstjórnar **13. mars 2008** var lagt fram annað bréf Riss ehf., dags 06.02.2008, um deiliskipulag Sveinskots.

Bæjarstjórn Álftaness samþykkti á 68. fundi sínum **28. maí 2009** að heimila bæjarstjóra fyrir hönd sveitarfélagsins að samþykkja og skrifa undir framlagðan þríhliða rammasamning Sveitarfélagsins Álftaness, Búmanns hsf. og Riss ehf. um framkvæmdir á miðsvæði Álftaness. Um nánari umfjöllun um afgreiðslu á þessari tillögu vísast til þess sem fram kemur hér að framan þar sem rætt er um málefni Búmanns hsf.

Á 71. fundi bæjarstjórnar **29. september 2009**, undir liðnum „0909025 - Framkvæmdir í Grænum miðbæ og fjármál sveitarfélagsins“ var verksamningur við Ris lagður fram til staðfestingar. Nýr meirihluti, þriggja bæjarfulltrúa D-lista og Margrétar Jónsdóttur óháðs bæjarfulltrúa en hún hafði áður starfað innan Á-listans, hafði þá tekið við bæjarstjórninni. Margrét hafði þá verið kosin formaður bæjarráðs og Kristinn Guðlaugsson, D-lista, forseti bæjarstjórnar. Var svohljóðandi tillaga samþykkt af fjórum bæjarfulltrúum en þrír bæjarfulltrúar sátu hjá: „Bæjarstjórn samþykkir framlagðan verksamning við Ris og staðfestir framkvæmdaleyfi vegna gatnagerðar.“ Svofelld bókun var lögð fram af bæjarfulltrúum Á-lista:

Við staðfestum þennan samning og framkvæmdaleyfið, þó við teljum það óþarfa. Bæjarstjóri hafði fullar valdheimildir til að undirrita hann í júlí, án fyrirvara um samþykki bæjarstjórnar, eins og hann gerði og framkvæmdaleyfið var samþykkt á síðasta fundi bæjarstjórnar. Samningurinn er um vegagerð í deiliskipulögðu landi, í samræmi við samþykkt bæjarstjórnar um teikningar, magntölur, tæknilegar forsendur og önnur ákvæði útboðsgagna og val verktaka. Samningsverð er u.þ.b. 40% lægra en kostnaðarverð og því einstaklega hagkvæmt. Þetta álit okkar er í samræmi við álit fyrrum löglærðs skrifstofustjóra og núverandi bæjarstjóra. Það er hins vegar ósk nýs meirihluta að staðfesta hér þennan hagkvæma samning við Ris sem fyrrum bæjarstjóri hefur samþykkt.

Bæjarfulltrúi D-lista, Guðmundur G. Gunnarsson, lét bóka að hann vísaði til bókana sinna í bæjarráði.

Á fundinum samþykkti bæjarstjórn einnig að fela bæjarstjóra að leita samninga við Ris ehf. um seinkun á verklokum gatnagerðar til 15. júlí 2010. Tillaga þess efnis var samþykkt með fjórum atkvæðum en þrír fulltrúar Á-lista sátu hjá. Þeir létu hins vegar bóka eftirfarandi:

Við sitjum hjá við þessa breytingu, enda er þetta málamyndagjörningur og fyrst og fremst spaugilegur í ljósi þess að oddviti hins nýja meirihluta D-lista, reyndi fyrir nokkrum dögum að stöðva framkvæmdir við vegalagningu Ris í Bæjarmýri,- með kæru til lögreglu!! Eins lýstu forystumenn hins nýja meirihluta, í viðræðum um "þjóðstjórn" fyrir skömmu, áhuga sínum á að hætta við byggingu Miðsvæðishúss og að fjarlægja Bæjarmýri, þótt slíkur gjörningur skaðaði hagsmuni bæjarsjóð um 100-200 milljónir. Við fögnum því að samningar meirihluta Á-lista um upphafsframkvæmdir í grænum miðbæ standa, þrátt fyrir hótanir D-listans að stöðva þær. Nú virðist hinn nýi meirihluti D-lista ætla að fylgja eftir áformum meirihluta Á-lista um uppbyggingu, þrátt fyrir andstöðu þeirra áður við skipulagsvinnu og markmiðssetningu skipulagsins um sérstakar grænar áherslur og aukna uppbyggingu atvinnulífs. Við hljótum að fagna þessum viðsnúningi, grænn miðbær og frekari uppbygging hans gefur vonir um betra og öflugra samfélag á Álfanesi sem allir geta nú sameinast um.

Nýi meirihlutinn lagði fram tillögu um að bæjarstjórn samþykki að bæjarstjóri ræði við Ris um samninga Riss og Álfтанess. Tillagan var samþykkt samhljóða og málinu jafnframt vísað til bæjarráðs. Þá var lögð fram svofelld tillaga frá bæjarfulltrúum Á-lista: „Bæjarstjórn samþykkir að fela bæjarstjóra að leita leiða til að ljúka samningum um kaup á landi Sveinskots með þeim áformum sem uppi hafa verið um makaskipti við Fagraás eða með öðrum hætti sem væri ásættanlegur fyrir sveitarfélagið. Mikilvægt er að skipuleggja íbúðabyggingu í landi Sveinskots í sátt við íbúa í nágrenninu og eins að tengja fyrirhugað skipulag þar landi Bjarnarstaða sem þarf að endurskipuleggja þegar núverandi stjórnsýsluhús skiptir um hlutverk innan tveggja ára.“ Samþykkt var samhljóða að vísa málinu til bæjarráðs.

Á 75. fundur bæjarstjórnar **19. nóvember 2009** staðfesti bæjarstjórn samþykkt bæjarráðs um samning við Ris vegna Sveinskots og Fagraáss. Nýi meirihlutinn staðfesti samninginn en fulltrúar Á-lista sátu hjá.

Einnig var á þessum fundi fjallað um bréf frá Risi ehf., dags 30.06.2009, um miðbæjarsvæði Álfтанess sem áður hafði verið lagt frá á fundi bæjarráðs. Bæjarstjórn staðfesti samþykkt bæjarráðs með 4 atkvæðum nýs meirihluta gegn 2 atkvæðum fulltrúa Á-lista, en einn fulltrúi listans sat hjá. Fulltrúar meirihlutans bókðu eftirfarandi: „Með þessari ákvörðun er einungis frestað umdeildri ákvörðun að reisa þriggja hæða hús á skólalóð sem myndi gnæfa yfir lóð Leikskólans Krakkakots. Náist samningar við Ris sem hafa tekið jákvætt í viðræður um þessi mál mun það flýta uppbyggingu á miðsvæðinu og þannig styrkja aðalgötu miðbæjarins.“

Svohljóðandi tillögu frá bæjarfulltrúum Á-lista var hafnað: „Bæjarstjórn samþykkir að fela bæjarstjóra að aflétta sem fyrst þeim hömlum sem nýr meirihluti hefur sett á byggingarframkvæmdir á miðsvæðinu.“ Með tillögunni fylgdi svohljóðandi greinargerð: „Mikilvægt er að samningar þeir sem gerðir voru fyrir í sumar um sölu byggingarréttar verði virkir og hægt sé að ráðstafa tekjum af þeim. Þessar tekjur sem nýr meirihluti hefur fryst eru u.þ.b. 120 milljónir.“

Bæjarfulltrúar Á-lista létu bóka eftirfarandi:

Umrætt miðsvæðishús er á skipulagi samkvæmt tillögu Gassa arkitekta, sem vilja mynda skjólvegg húsa á mörkum skólasvæðis og miðbæjar. Þeir telja að þannig sé svæðið skermað frá umferð og myndað skjól fyrir ríkjandi vindátt. Húsið skerðir lítillaga skólalóð næst miðbænum en jafnframt var í skipulagsvinnunni felld út áður áætluð við[b]ygging við núverandi skólahús sem fyrri meirihluti áformaði að byggja á u.þ.b. helmingi af besta hluta suðurlóðar skólans. Einnig voru bílastæði skólans færð að Breiðumýri í skipulagsvinnunni og það svæði gert að leiksvæði barnanna. Skipulagsbreytingar sem unnar voru af Á-lista á miðbæjarsvæðinu og skólasvæðinu stækkuðu verulega lóð Álftanesskóla. Ekkert réttlætir að meirihlutinn skuli undirbúa riftun samnings sem eykur tekjur bæjarsjóð um u.þ.b. 120 milljónir.

Undir liðnum „0908001 – Fjárhagsstaða“ komu málefni Riss ehf. einnig til umræðu þegar rætt var um 8 mánaða uppgjör bæjarins. Fulltrúar nýja meirihlutans lögðu fram bókun sem hljóðar svo:

Vegna bókunar fulltrúa Á - lista á 115. fundi bæjarráðs, viljum við koma eftirfarandi á framfæri:

Átta mánaða uppgjör sýnir að rekstur er neikvæður, þrátt fyrir 210 milljóna tekjufærslu vegna sölu byggingarréttar eða 19,8% af áætluðum skatttekjum sveitarfélagsins. Seldur var byggingarréttur fyrir 413 milljónir þar af fara 118 milljónir í búseturétt vegna þjónustumiðstöðvar. Mismunurinn eru skuldabréf, sem koma til greiðslu á árunum 2011-2016. Langstærsti þáttur byggingarréttarins er vegna áætlaðra framkvæmda eftir 2 til 3 ár. Áætlaður kostnaður Álftaness í gatnaframkvæmdum á miðsvæði til vors er um 100 milljónir. Gatnagerðargjöld vegna þjónustumiðstöðvar er jafnaður sem búseturéttur samkvæmt samningum og kemur því ekki til greiðslu. Greiðsla vegna byggingarréttar lóðar Miðsvæðishúss, sem Riss hefur samþykkt kaup á, er skuldabréf til 3 ára með 5% vöxtum. Það að framkvæmdir á miðsvæði komust af stað er ekki til að bjarga Sveitarfélaginu Álftanesi úr þeirri erfiðu fjárhagsstöðu sem það er í, svo sem fulltrúar Á-lista hafa haldið fram. Þessar framkvæmdir veita ekki tekjur til sveitarfélagsins fyrir en árið 2011. Uppgjörið sýnir að handbært fé frá rekstri var neikvætt um 170 milljónir.

Bæjarfulltrúar Á-lista létu bóka eftirfarandi vegna 8 mánaða uppgjörsins:

Við mótmælum því harðlega að tekjur vegna sölu byggingarréttar skuli ekki vera færðar í tekjuhlið uppgjörsins heldur aðeins getið í skýringum endurskoðenda en byggingarréttur var seldur í miðsvæðishúsi fyrir tæpar 80 milljónir sem ekki er haft með í uppgjörinu. Samningurinn var samþykktur með löglegum hætti af báðum aðilum með ákvæði um hvernig greiða ætti fyrir byggingarréttinn með verðtryggðum vaxtaberandi skuldabréfum. Þótt ekki hafi verið búið að ganga frá skuldabréfum hafði salan farið fram. Það er hins vegar upplýst að nýr meirihluti er að undirbúa riftun á þessum samningi sem auk sölutekna skilar rúmum 40 milljónum í gatnagerðargjöld og er því að verðmæti um 120 milljónir. Vegna þessara áforma, að ætla að riftra samningnum, er nú valin sú leið við átta mánaða uppgjör að færa ekki þessa sölu og rangfæra í raun niðurstöðu tekju megin.

Bæjarfulltrúar Á-lista árétta bókun bæjarfulltrúa Á-lista frá 115. fundi bæjarráðs, vegna kynningar á drögum að átta mánaða uppgjöri fyrir árið 2009. Rúmlega 100 milljón króna hagnaður er af rekstri sveitarfélagsins fyrir afskriftir og fjármagnskostnað, og eru þá óreglulegar tekjur verulega vanmetnar en byggingarréttur á miðsvæðinu var seldur fyrir 430 milljónir á tímabilinu, en aðeins rúmar 200 milljónir af því fé er tekjufært. Réttara væri að tala um að hagnaður fyrir fjármagnskostnað væri um 220 milljónir. Fjármagnskostnaður sem var áætlaður um 100 milljónir í fjárhagsáætlun fyrir átta mánuði ársins er áætlaður um 170 milljónir og stafar hækkunin af áframhaldandi veikingu krónunnar á árinu 2009, -en í fjárhagsáætlun hafði verið gert ráð fyrir að hún mundi styrkjast upp úr miðju ári.

Árshlutauppgjörið sýnir að mestu varðaði að meirihluta Á-lista tókst að koma af stað framkvæmdum í miðbænum.

Bæjarfulltrúar Á-listans lögðu einnig fram yfirlit um skuldastöðu sveitarfélagsins í samanburði við önnur sveitarfélög og létu eftirfarandi bókun fylgja:

Bæjarfulltrúar Á-lista hafa tekið saman og lagt fram á þessum fundi upplýsingar um skuldastöðu skuldsettustu sveitarfélaga í landinu þegar skuldum er deilt í krónum á íbúa samkvæmt Árbók sveitarfélaga í töflu með „lykiltölum úr sjóðstreymi og efnahag“. Við óskuðum eftir að þær upplýsingar yrðu skráðar inn í fundargerð sem bókun, þannig að þær væru aðgengilegar íbúum. Forseti bæjarstjórnar neitaði að birta upplýsingarnar sem bókun og því drögum við niðurstöðuna saman á eftirfarandi hátt:

Samkvæmt lykiltölum úr sjóðstreymi og efnahag samkvæmt Árbók sveitarfélaga 2009 kemur fram að Sveitarfélagið Álftanes er í 8. sæti hvað varðar skuldir og skuldbindingar á íbúa, séu skuldir aðalsjóðs skoðaðar, en í 26. sæti þegar samstæða sveitarfélaganna er skoðuð. Það er því rangt sem haldið hefur verið fram af fulltrúum meirihlutans að Álftanes sé skuldsettasta sveitarfélagið á landinu. Vísun í framlagt minnisblað.

Forseti bæjarstjórnar lét bóka að hann vísaði til 40. gr. samþykktar sveitarfélagsins um bókanir bæjarfulltrúa í fundargerð bæjarstjórnar.“

7 SJÓNARMIÐ OG VIÐHORF AÐILA SEM AÐ MÁLUM KOMU

Í þessum kafla eru rakin sjónarmið þeirra aðila sem komu fórum með stjórn eða komu að rekstri sveitarfélagsins á því tímabili sem hér er til skoðunar. Rætt var við fulltrúa í bæjarstjórn og við nokkra núverandi og fyrrverandi starfsmenn bæjarins.⁴ Sumir lögðu einnig fram skrifleg svör við spurningum sem beint var til þeirra. Hafa ber hugfast að viðmælendum var heitið trúnaði varðandi með hvaða hætti vitnað yrði beint til ummæla sem þeir létu falla og yrði það ekki gert nema að höfðu samráði við þá.

Sigurður Magnússon fyrrverandi bæjarstjóri og **Kristín Fjóla Bergþórsdóttir**, bæði bæjarfulltrúar Á-lista, gerðu munnlega og skriflega grein fyrir sínum sjónarmiðum, á fundi með fulltrúum Ríkisendurskoðunar sem haldinn var 12. maí 2010 og með skriflegum svörum sem send voru Ríkisendurskoðun 13. og 17. maí s.m. Rétt þykir að rekja sem nákvæmast svör þeirra, einkum vegna þeirra atriða sem þau gerðu skriflega grein fyrir, enda gefa þau til kynna hvaða hugmyndir og fyrirætlanir voru lagðar til grundvallar rekstri sveitarfélagsins á því tímabili sem er til skoðunar.

Í svörum sínum byrja bæjarfulltrúarnir á að gera grein fyrir aðstæðum á Álftanesi árin 2000–2005 þegar þau segja grunn lagðan að þeirri hröðu uppbyggingu sem síðan varð og þau telja einn veigamesta þátt þess hvað sveitarfélagið stóð veikt fyrir þegar efnahagshrunið skall á haustið 2008. Þessa uppbyggingu hafi Á-listinn gagnrýnt að væri á forsendum verktakanna og án þess að bæjaryfirvöld hefðu næga forystu um sjálfa uppbygginguna, þ.e. keyptu lönd til að skipuleggja og selja aftur eða úthluta sem lóðum, með álagningu til að mæta kostnaði við byggingu þjónustumannvirkja. Á sama tíma hafi verið ákveðið að flytja á þremur árum alla starfsemi grunnskólans frá Garðabæ til sveitarfélagsins með miklum kostnaði. Rekstrarkostnaður vegna þessa hafi verið að koma inn í rekstur bæjarins að fullu haustið 2006 og árið 2007, á sama tíma og ytri skilyrði til rekstrar sveitarfélaganna voru að þyngjast eftir að hafa verið hagstæð frá 2000 m.a. vegna lítils fjármagnskostnaðurs. Fjárhagsáætlun ársins 2006 og þriggja ára áætlun 2007–2009, sem gerðar voru í tíð þáverandi meirihluta, hafi gert ráð fyrir hliðstæðri uppbyggingu og sá meirihluti sem tók við stjórn sveitarfélagsins 2006 hafi síðan miðað við í sinni áætlanagerð haustið 2006 og veturinn 2007. Eins hafi deiliskipulag miðsvæðisins verið staðfest veturinn 2006 sem gerði ráð fyrir hraðri uppbyggingu og íbúafjölgun innan þáverandi þriggja ára áætlunar og því m.a. að Álftanesskóli yrði með u.þ.b. 600 nemendur. Í áætlunum meirihlutans sem sat við völd 2002–2006 hafi kostnaður vegna þessarar fjölgunar hins vegar verið vanmetinn m.a. bygging skólamannvirkja o.fl. Nýr

⁴ Ekki þykir við hæfi að vitna til samtala og upplýsinga sem núverandi starfsmann bæjarins kunna að hafa látið í té. Einn fyrrverandi starfsmaður bæjarins óskaði einnig eftir að ekki yrði vitnað til samtals við hann. Samræmis vegna var ákveðið að vitna heldur ekki í aðra fyrrum starfsmenn.

meirihluti bæjarstjórnar hafi því strax viljað fara ofan í þessar áætlanir, vanda íbúaspá og greina betur, auk þess að leitast við að ná meiri hagnaði út úr skipulagi miðsvæðisins sem var að hálfu í eigu sveitarfélagsins. Miðsvæðið átti því að endurskipuleggja með aðkomu íbúa og fagmanna. Þessi tónn hafi strax verið sleginn með íbúafundi um skipulagsmál, gerð útboðslýsingar vegna arkitektasamkeppni og gerð nýrrar íbúaspár. Íbúaspáin hafi síðan verið hluti af útboðslýsingu á nýju miðsvæði og hafi verið samþykkt af allri bæjarstjórninni. Í útboðsgögnunum væri til dæmis settur upp rammi vegna íbúða og þjónustubýggðar, m.a. byggðar Búmannahsf., sem seinna varð. Allar þessar framtíðaráætlanir hafi fengið vandaða umfjöllun og undirbúning og verið samþykktar samhljóða í bæjarstjórn.

Við deiliskipulagsvinnu sem átti sér síðan stað í framhaldi af þessu hafi orðið nokkrar breytingar. Þær hafi m.a. falist í því að skipulagðar voru gönguleiðir frá miðsvæðinu inn á land Sviðholts, sem sveitarfélagið keypti árið 2006, og sem seinna átti að framlengja að sjó við Helguvík. Samhliða hafi verið skipulögð um 40 íbúðaeininga byggð inn á þetta landsvæði sem felld var að miðsvæðinu. Eins hafi verið lögð meiri áhersla á atvinnubýggð austan Suðurnesvegjar þar sem bæjaryfirvöld hafi gert sér betri grein fyrir mikilvægi þess að efla atvinnulíf til að styrkja framtíðartekjustofna. Þau fullyrða að atvinnureiturinn austan Suðurnesvegjar hafi vakið athygli framkvæmdaáðila og bæði fasteignafélagið Þyrping hf. og seinna fasteignafélagið Smáragarður ehf. hafi sýnt því áhuga að koma að uppbyggingu á svæðinu.

Bæjarfulltrúarnir taka fram að þegar áætlanir og ákvarðanir fyrri bæjaryfirvalda á árunum 2000–2006 séu metnar megi sjá að þau stóðu fyrir mikilli og hraðri uppbyggingu á Álftanesi og höfðu uppi áform um frekari hraða uppbyggingu á árunum 2006–2009. Ný bæjarstjórn, sem tók við á miðju ári 2006, hafi ekki átti þess kost að breyta þessari þróun. Deilurnar sem spruttu upp vegna skipulagsmála 2005 og héldu áfram innan nýrrar bæjarstjórnar hafi fyrst og fremst verið um hvernig staðið væri að skipulaginu og uppbyggingunni, þ.e. að frumkvæði og forsendur væru hjá bæjaryfirvöldum fremur en verktökum, og að hönnun og skipulag væri vandað og með heildarsýn á þróun byggðar og aðliggjandi landsvæða. Minnihlutinn í bæjarstjórn á þessum tíma, 2006–2009, hafi samþykkt allar stærstu fjárhagsskuldbindingarnar sem bæjarstjórnin fjallaði um, m.a. byggingu íþróttamannvirkja, byggingu Vallarhúss og frágang og hönnun á skóla- og íþróttasvæði, líka ramma að nýju miðsvæðisskipulagi og útboðslýsingu þess og íbúaspá. Helst sé að ágreiningur hafi verið um framkvæmdir sumarið 2009, en þó segja þau að gagnrýni minnihlutans á undirbúning þeirra vera ótrúverðuga þar sem hann stóð með bæjaryfirvöldum að þessum undirbúningi með ýmsum hætti. Í þessu sambandi megi geta þess að hönnun þjónustuhúss Búmannahsf., sem bæjaryfirvöld sömdu um að leigja og er í fyrsta áfanga framkvæmdanna, var samvinnuverkefni bæjaryfirvalda og Búmannahsf. Bæjarstjórn kaus tvo fulltrúa, einn frá hvoru framboði, til að stýra verkefninu. Skýrsla um þetta starf, þ.e. hönnun og fyrirkomulag þjónustuhúss og nýtingu þess, m.a. skammtímanýtingu eins og notkun hluta þess fyrir bæjarskrifstofur, hafi verið kynnt í bæjarstjórn sem samþykkti skýrsluna samhljóða. Þetta sé grundvallargagn þegar kemur að ákvarðanatöku um þjónustuhúsið. Eftir bankahrunið 2008 hafi bæjarstjórn líka samþykkt samhljóða að hafa byggingu miðsvæðisins í forgangi, þótt ýmsum öðrum framkvæmdum yrði frestað. Eins hafi bæjarstjórnin samþykkt samhljóða að auglýsa til sölu byggingarétt að miðsvæðishúsi, sem byggingarfélagið Ris ehf. keypti síðar, og hönnun og útboð gatnagerðar, svo dæmi séu tekin.

Varðandi lántökur vegna framkvæmda sumarið 2009 þá hafi þær verið inni í fjárhagsáætlun og í samræmi við samþykktir frá haustinu 2008 um að bæjarstjóri tryggði fé til framkvæmda 2008–2009. Einnig í samræmi við þá fjármagnspörf sem bæjarráði og bæjarstjórn var kunnugt um vegna þeirra

verkefna sem unnið var að og höfðu verið samþykkt. Lánatakan hafi í raun verið skammtímafjármögnun vegna framkvæmda sem átti seinna að fjármagna með öðrum hætti, þ.e. lengri lánum eða nýjum tekjustofnum vegna gjaldtöku. Í raun eigi þetta sér hliðstæðu við það sem tíðkaðist á tíma fyrri bæjarstjórnar á árinu 2005 og fyrrihluta 2006 þegar skammtímaskuldir hafi vaxið í 300 m.kr. vegna framkvæmda við íþróttahús og leikskólann Holtakot. Í fundargerðum frá þeim tíma sé hvergi að finna staðfestingar á að slíkar lántökur hafi verið bornar upp í bæjarstjórn eða bæjarráði til samþykktar.

Í öðru skriflegu svari bæjarfulltrúanna þann 17. maí er fjallað ýtarlega um fjárhagsmálefni bæjarins og leitast við að svara spurningum sem Ríkisendurskoðun lagði fram. Ein þessara spurninga var um hvert hafi verið mat bæjarstjóra og sveitarstjórnar á fjárhagsstöðu og skulðapoli sveitarfélagsins í lok árs 2006 og hvort þessir aðilar töldu á þeim tíma mikið svigrúm til að auka árleg útgjöld sveitarfélagsins. Bæjarfulltrúarnir vísuðu í þessu sambandi til skuldpólsútreikninga ParX sem unnir voru fyrir bæjarstjórnina en fjallað er um þá á öðrum stað í þessari skýrslu. Jafnframt vildu bæjarfulltrúarnir taka fram að reynt hafi verið að vanda alla ákvarðanatöku vegna uppbyggingarinnar, þannig var t.d. undirbúin útboðslýsing vegna arkitektasamkeppni um nýtt miðsvæði. Bæjarstjóri hafi líka sumarið 2006 auglýst eftir samstarfsaðilum um uppbyggingu á svæðinu og hafi um 20 fyrirtæki og félög gefið sig fram. Hafi nokkur þeirra verið valin sem samstarfsaðilar og viljayfirlýsingar gerðar um samvinnu þeirra og bæjarstjórnar. Í viljayfirlýsingunum hafi m.a. verið samið um magn byggingaréttar og verð í mörgum tilfellum. Þessi gögn hafi síðan m.a. verið notuð við gerð fjárhagsáætlunar fyrir árið 2007 og fyrstu þriggja ára áætlunar nýrrar bæjarstjórnar. Fyrir arkitektasamkeppnina og fjárhagsáætlanagerðina hafi verið unnin ný og vönduð íbúaspá. Í útboðslýsingu arkitektasamkeppninnar hafi markmið um íbúðafjölda og fjölda þjónustubygginga verið sett ásamt byggð Búmannahsf. o.fl.

Þá vildu bæjarfulltrúarnir á ný vekja athygli á því að ýmis grundvallargögn eins og útboðslýsingin um miðbæinn og íbúðapróunin hafi verið samþykkt samhljóða í bæjarstjórn. Einnig hafi verið samþykkt samhljóða í bæjarstjórn að lokinni arkitektasamkeppni að vinna deiliskipulag miðsvæðisins á grundvelli verðlaunatillögu og með verðlaunahöfundum. Sama ætti við um samningana við Eignahaldsfélagið Fasteign hf. og megi þannig segja að þrátt fyrir fyrri deilur um hönnun á miðsvæðinu hafi báðar framboðsfylkingar í bæjarstjórn náð saman um þá uppbyggingu sem stefnt yrði að á næstu árum. Þetta sé rífað upp vegna þess að áætluð sala byggingaréttar á hinu nýja miðsvæði hafi átt að auka mjög tekjur næstu árin og þar með skuldpól sveitarfélagsins á meðan stækkunarferlið gengi yfir og jafnvægi kæmist á í tekjum bæjarsjóðs.

Önnur spurning sem beint var til þeirra var um að hve miklu leyti stuðst hafi verið við niðurstöður ParX viðskiptaráðgjafar IBM við ákvarðanatöku um samninga við Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. ParX hafi gengið út frá ákveðnum forsendum m.a. um þróun tekna og var spurt hvernig þær forsendur hafi verið fengnar. Í svörum bæjarfulltrúanna kemur fram að ekki hefði verið farið út í framkvæmdir án slíkra gagna og niðurstöðunnar því skipt miklu máli við ákvarðanatöku bæjarstjórnar. Varðandi þær forsendur sem ParX styðst við vísuðu þau til skýrslu fyrirtækisins þar sem fram koma helstu forsendur sem stuðst var við. Hvað varðar forsendur um þróun tekna hafi ParX stuðst við drög að þriggja ára áætlun sveitarfélagsins sem kynnt var í desember 2006 en hún taki m.a. mið af fyrrnefndri íbúaspá og þróun óreglulegra tekna.

Sem fyrr greinir (sjá kafla 3) hækkaði rekstrarkostnaður sveitarfélagsins mjög frá árinu 2005 á meðan rekstrartekjur hækkuðu minna. Viðvarandi halli hefur verið á reglulegri starfsemi og veltufé frá rekstri neikvætt. Þá hafa endurskoðendur sveitarfélagsins ítrekað sett fram ábendingar um að taka þurfi á þessum vanda en ekki hefur tekst að snúa honum við þrátt fyrir að gripið hafi verið til ýmissa ráðstafana. Bæjarfulltrúarnir voru spurðir hvað skýri „lausatök í rekstri sveitarfélagsins“ á tímabilinu sem m.a. birtist í viðvarandi halla og útgjöldum umfram upphaflega áætlun. Til svars við þessu segja þau að það sé rétt að strax á fyrri hluta árs 2006 hafi mátt sjá mjög mikla óheillaþróun í rekstri sveitarfélagsins þar sem að kostnaður hafi vaxið margfalt á við tekjur. Þetta komi m.a. fram í árschlutauppgjöri Grant Thornton, endurskoðenda bæjarins, miðað við 1. júní 2006 sem kynnti hafi verið í bæjarstjórn í nóvember það ár. Þar komi fram að á fyrstu 5 mánuðum ársins hafi stefnt í 100 milljón króna halla án fjármagnsliða og fjármagnskostnaður hafi vaxið mikið, m.a. vegna mikilla skammtímaskulda. Árinu hafi lokið með 320 m.kr. halla sem skiptist nánast jafnt milli halla á rekstri og aukins fjármagnskostnaðar. Strax um haustið 2006 hafi ný bæjarstjórn mótað margvísleg áform til þess að bregðast við vandanum. Þannig hafi m.a. verið ákveðið að setja í gang sérstaka athugun á rekstri Álftanesskóla og í byrjun árs 2007 hafi ráðgjafafyrirtæki verið fengið að því verkefni sem hafi leitt til ákveðinna hagræðingaaðgerða. Stofnað hafi verið til skólasviðs og ráðinn reyndur skólastjóri til að stýra því. Þannig hafi þekking í stjórnsýslunni á rekstri skólastarfs verið styrkt og leitað frekari hagræðingar á því sviði án þess þó að starfseminni hafi verið raskað. Seinna hafi verið ráðinn sérstakur fjármálastjóri til stjórnsýslunnar til að bæta utanhald og eftirlit með fjármálum og innkaupum. Eftir þessar athuganir hafi bæjaryfirvöldum þótt ástæða til viðtækari athuganna á kostnaði við fræðslu- og uppeldismál og jöfnunargreiðslum til sveitarfélagsins. Gerð hafi verið sérstök skólaskýrsla og hún kynnt Jöfnunarsjóði sveitarfélaga, ásamt kröfugerð um auknar jöfnunargreiðslur. Þessari skýrslu hafi síðan verið vísað til sérstakrar nefndar sem vann að endurskoðun reglna sjóðsins og átti að skila af sér tillögum um nýliðin áramót. Fyrir hrúnið haustið 2008 hafi Álftanesskóla verið settur rammi um tímamagn kennslustunda og teymisvinna sett í gang með forstöðumönnum til að leita sparnaðarleidda. Viðhald mannvirkja hafi verið boðið út, innkaupastefna hert og unnið að samræmingu milli stofnana og ýmsar fleiri hagræðingaraðgerðir settar af stað. Samhliða ráðstöfunum af þessu tagi hafi bæjarstjórn lagt höfuðáherslu á að ljúka skipulagsvinnu við nýtt miðsvæði, en í fyrsta skipti hafi sveitarfélagið átt land til að skipuleggja í eigin lóðir og selja byggingarrétt með hagnaði. Áætlað hafi verið að hagnaður af sölu byggingarréttar af miðsvæðinu gæti orðið í kringum einn og hálfur til tveir milljarðar sem myndi nýtast til þess að lækka skuldir og draga úr þörf á nýjum lántökum.

Bæjarfulltrúarnir mótmæla því að lausatök hafi verið í rekstri sveitarfélagsins á tímabilinu. Þvert á móti hafi verið unnið af festu að ýmsum umbótum. Enda megi sjá á eina heila ári nýrrar bæjarstjórnar fyrir hrúnið, 2007, að nokkur árangur hafi náðst í rekstri og eignasjóði sem vafalaust hefði þróast áfram í jákvæða átt ef hrúnið haustið 2008 hefði ekki komið til. Hins vegar hefði öllum átt að vera ljóst að í lok árs 2008 eftir hrun efnahagskerfisins og 830 m.kr. króna taps á því rekstrarári að við tæki sérstaklega erfiður tími sem væri án fordæma. Þrátt fyrir þær erfiðu aðstæður hafi tekist að skapa viðspyrnu með framkvæmdum á hinu nýja miðsvæði og afla 414 m.kr. óreglulegra tekna og mynda farveg til frekari framtíðartekna. Áður en ákvarðanir hafi verið teknar um samninga við Búmenn hsf. og uppbyggingu á miðsvæðinu vorið 2009 hafi verið kallað eftir sérfræðiáliti þar sem segi að skuldbindingarnar vegna upphafsframkvæmda í miðbænum muni styrkja tekjur bæjarsjóðs. Hér vísa bæjarfulltrúarnir til skýrslu ParX frá maí 2009.

Bæjarfulltrúarnir voru spurðir út í þau sterku varnaðarorð sem höfð voru í frammi í umræðum í bæjarstjórn þegar gengið var til samninganna við Búmenn hsf. í maí 2009. Þá hafi endurskoðendur

bæjarins sem fyrr bent á að skatt- og þjónustutekjur dygðu ekki fyrir rekstrarútgjöldum og að afkoma af rekstri málaflokka væri neikvæð. Hvað hafi í ljósi þessa réttlætt að auka enn á skuldbindingar sveitarfélagsins á þessum tíma?

Til svars við þessu bentu bæjarfulltrúarnir á, eins og áður hafi komið fram, að kallað hafi verið eftir sérfræðilíti áður en ákveðið hafi verið að hefja framkvæmdir og segi þar að framkvæmdin muni styrkja stöðu bæjarsjóðs. Bæjaryfirvöld hafi verið sammála þessu álit og ósammála fulltrúum minnihlutans sem vöruðu við framkvæmdum. Rétt sé þó að fram komi að í samþykkt bæjarráðs haustið 2008 eftir bankahrunið hafi bæjarstjórnin orðið sammála um að fresta framkvæmdum sem meggi bíða en fylgja eftir áformum um framkvæmdir á nýju miðsvæði sem muni efla tekjur bæjarsjóðs. Strax eftir þessa samhljóða samþykkt hafi undirbúningur að samningagerð við fjárfesta og framkvæmdaaðila hafist með það að markmiði að framkvæmdir gætu farið af stað vorið 2009. Eins meggi geta þess að sérstakur stýrihópur fulltrúa beggja framboða hafi unnið að hönnun þjónustuhúss Búmannna hsf. með arkitektum og framkvæmdaraðila og full samstaða hafi verið í þeim stýrihópi um skipulag, stærð og fyrirkomulag hússins. Bæjarstjórn hafi þakkaði þessum hópi sérstaklega fyrir góða vinnu, þótt bæjarfulltrúar D-lista hefðu haft fyrirvara á hvort rétt væri að bæjarskrifstofur hefðu þar aðstöðu skamman tíma.

Af fundargerðum bæjarstjórnar og fleiri gögnum má ráða að mikil togstreita var innan sveitarstjórnarinnar allt kjörtímabilið. Spurt var hvort þetta ástand hafi haft áhrif á störf bæjarstjórnarinnar og hvort ætla meggi að það hafi komið niður á ákvarðanatöku innan hennar.

Bæjarfulltrúarnir segja rétt að togstreita hafi verið innan sveitarstjórnarinnar allt kjörtímabilið sem vafalaust hafi oft truflað störf bæjarstjórnar en e.t.v. ekki með beinum hætti breytt ákvarðanatöku. Þeir gagnrýna framkomu oddvita D-listans sem hafi snúist gegn ákvæðum samkomulags sem öll bæjarstjórnin hafi staðið að í október 2008. Togstreitan innan bæjarstjórnar hafi síðan leitt til klofnings meirihluta Á-lista þegar einn bæjarfulltrúi hans gekk til liðs við D-listann haustið 2009.

Þeirri spurningu var einnig beint til bæjarfulltrúanna hvaða skyldur þeir teldu bæjarstjóra og bæjarfulltrúar hafa samkvæmt sveitarstjórnarlögum varðandi ákvarðanir sem fólu í sér fjárskuldbindingar fyrir hönd bæjarins og hvernig sinna hafi átt upplýsingaskyldu til ráðuneytis og EFS.

Bæjarfulltrúarnir segjast af þessu tilefni telja allar ákvarðanir sem þeir tóku um stærri fjárskuldbindingar bæjarins hafi verið í samræmi við ákvæði sveitarstjórnarlaga, þ.e. að kallað hafi verið eftir sérfræðilítum í samræmi við sveitarstjórnarlög. Varðandi upplýsingaskyldu til ráðuneytisins og EFS telja þeir að stjórnarsýsla bæjarins á þeim tíma sem að Á-listi fór með meirihluta í bæjarstjórn hafi sinnt upplýsingaskyldu í samræmi við lög og reglur.

Bæjarfulltrúarnir nefna sérstaklega að á árabílinu 2000–2006 hafi þáverandi bæjarstjórn staðið fyrir mestu uppbyggingu og fjölgun í sveitarfélaginu sem um getur og meiri en almennt á höfuðborgarsvæðinu. Á þessu mikla uppbyggingartímabili hafi sveitarfélagið aldrei keypt lönd til deiliskipulagningar og hafi aldrei selt eða úthlutað lóðum heldur hafi látið verktaka annast þennan þátt uppbyggingarinnar og leysa til sín mikinn hagnað af lóðasölu. Bæjarfulltrúarnir telja að þetta hafi í öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu verið gert með öðrum hætti og hagnaður af sölu byggingarréttar verið nýttur til þess að byggja þjónustumannvirki fyrir nýja íbúa. Jafnframt óskuðu þeir eftir því að Ríkisendurskoðun kannaði hvort þessi „verktaka- og markaðsstefna“ í

uppbyggingu byggðar hafi átt sér fordæmi á höfuðborgarsvæðinu í þeim mæli sem var á Álftanesi, og hvort það kunni að vera að hluta af fjárhagsvanda sveitarfélagsins megi rekja til þessarar stefnu. Bæjarfulltrúarnir segjast í svari sínu telja að þessi stefnumörkun hafi leitt til þess að bæjarsjóður varð af hagnaði á uppbyggingarskeiðinu sem nemi á bilinu 1-2 ma.kr.

Loks víkja bæjarfulltrúarnir aftur að lántökum bæjarins í júní 2009 sem hafi verið stofnað til í því skyni að ljúka ýmsum framkvæmdum á skóla- og íþróttasvæði og greiða kostnað og fyrstu framkvæmdir við nýjan miðbæ. Þau ítreka þá skoðun að ástæða þess að ekki er sérstaklega getið um lántökuna í júní 2009 í fundargerðum bæjarstjórnar stafi af því að bæjarráð hafi talið þetta vera skammtímalán og á tímabili hafi jafnvel verið rætt um það sem yfirdráttarlán, þó að seinna væri það sett í lánasamning þar sem slíkt var hagkvæmara vaxtalega séð en hefðbundinn yfirdráttur. Gert hafi verið ráð fyrir því að lánið yrði greitt fljótt upp með tekjum af skuldabréfaútgáfu sem fjármálastjóri bæjarins vann að, en var búið að færa til haustsins, eða með sölu skuldabréfa sem bærinn tók við sem greiðslu vegna fyrstu framkvæmda á miðsvæðinu og viðskiptabanki sveitarfélagsins hafi gefið vilyrði um að yrðu keypt að hluta. Á fundi bæjarráðs daginn fyrir lántökuna hafi fyrirgreiðsla bankans um skammtímafjármögnun verið kynnt en hún hafi reyndar einnig verið rædd áður á fundum bæjarráðs í tengslum við framkvæmdir sumarsins. Þess megi einnig geta að vorið 2006 þegar Á-listi tók við meirihlutavöldum á Álftanesi hafi miklar skammtímaskuldir safnast upp vegna framkvæmda þrátt fyrir að yfirdráttarheimild væri í sögulegu hámarki, um 220 milljónir í júní 2006. Engar samþykktir séu skráðar um þessar skammtímalántökur veturinn og vorið 2006 hjá bæjarstjórn og kunni það að skýrast af því að hér var einnig um skammtímafjármögnun að ræða líkt og í fyrrnefndu tilfelli 2009. Í öllu falli telja bæjarfulltrúarnir að bæjarstjóri hafi haft heimildir til lántöku vegna framkvæmda þetta sumar, 2009, sem lánið var nýtt til og vísa þar til samþykta bæjarstjórna, bæjarráðs og fjárhagsáætlunar ársins.

Kristján Sveinbjörnsson Á-lista var m.a. formaður bæjarstjórnar á því tímabili sem hér er til skoðunar en var síðan í leyfi hluta þessi. Kristján átti fund með fulltrúa Ríkisendurskoðunar þann 7. maí 2010 og sendi síðan skriflegt svar 10. maí sem hann segir opinbert og heimilt sé að vitna til.

Í skriflegu svari sín byrjar bæjarfulltrúinn á að benda á að með þeirri ákvörðun, um og eftir kosningarnar 2002, að byggja 12 stórar 10 íbúða blokkir í Aspar- og Birkiholti ásamt mikilli annarri uppbyggingu á sama tíma, t.d. í Brekkuhverfinu, og því að taka heim elstu bekkir grunnskólans hafi flestum verið ljóst að fara þyrfti í mikla uppbyggingu á skóla- og leikskólamannvirkjum sem kostaði mikla lántöku. Á þeim tíma hafi rekstur sveitarfélagsins þegar verið erfiður og með þessari uppbyggingu hafi rekstur þess orðið verulega erfiðari þegar ákvarðanirnar komu til framkvæmda 2005 og 2006. Umræður og bókanir í sveitarstjórn frá honum og öðrum fulltrúum Á-listans hafi þá strax borðið þess merki að ýmsir hafi talið að fjármál sveitarfélagsins stefndu í ógöngur enda hafi t.d. aukinn rekstrarkostnaður af heimkomu unglingadeildarinnar verið áætlaður 40 til 60 m.kr. hærri en samningur sveitarfélagsins við Garðabæ kostaði. Þessi aukni kostnaður hafi fallið nær bótalaust á sveitarsjóðinn. Eftir kosningarnar 2006 hafi orðið ljóst að rekstur sveitarsjóðs stefndi í óefni. Bæjarfulltrúinn segir fyrri meirihluti hafa gert ýmislegt í lok ársins 2005 til að „fegra ársreikninginn“ eins og hann orðar það, m.a. með verksamningum við byggingaverktaka í Kirkjubrúarhverfinu en við það var hægt að bóka inn gatnagerðargjöld af nær öllu hverfinu. Umdeild sala hlutabréfa í HS Orku langt undir óopinberu matsverði rétt fyrir áramót hafi einnig bakað sveitarfélaginu fjárhagslegt tjón sem hafi numið tugum milljóna króna. Fyrrihluta ársins 2006 hafi síðan verið rekin óábyrg útgjaldapólitík á kosningaári. Erfitt hafi verið og tekið langan tíma að snúa við blaðinu og einnig hafi framboðin talið sér skylt að uppfylla gefin kosningaloforð beggja

framboða gagnvart íbúum svo sem gert var áður en að fullu varð ljóst í hverskonar ógöngur fjármálin stefndu.

Bæjarfulltrúinn fullyrðir einnig í svari sínu að þrátt fyrir að kosningarnar hafi breytt stefnu og áherslum varðandi miðsvæðið þá hafi sú stefnubreyting ekki orðið til að breyta svo mjög fjárhagsþættinum. Svokölluðum Eirarsamningum, sem hann og fleiri töldu íþyngjandi upp á 100 til 200 m.kr. á ári fyrir sveitarsjóð, hafi verið sagt upp. Þar hafi átti að byggja 70 til 110 öryggisíbúðir fyrir gamalt og lasburða fólk ásamt stjórnsýsluhúsi, þjónustuhúsi fyrir aldraða og bókasafn. Þessum samningum var rift og stefnunni breytt og þess í stað ákveðið að fara út í brýnt verkefni sem var að byggja sundlaug, búningsklefa og nýtt anddyri við íþróttamiðstöð. Í raun hafi ekki verið svo mikill kostnaðarmunur eða rekstrarmunur á annars vegar Eirarsamningnum og hins vegar sundlauginni „svo í raun má segja að ákvörðun um uppbygginguna og útgjaldaaukann hafi þegar verið tekinn árin 2004 og 2005.“ Hins vegar hafi verið ákveðið síðar að hefja að hluta til sambærilega uppbyggingu og áætlað var með Eir en nú með Búmmönnum hsf. Sú uppbygging hafi þó átt að þjóna yngra og heilsuhaustara fólki en Eirarsamningurinn, en þó sé ljóst að þær áætlanir og þeir samningar þarfnist nú endurskoðunar í ljósi núverandi stöðu sveitarfélagsins.

Bæjarfulltrúinn segir að það hafi verið trú bæjarstjórnar að miðbæjaruppbygging gæti breytt og aukið tekjur sveitarfélagsins til lengri tíma lítið. Menn hafi talið tvö atriði skipta þar mestu máli, annars vegar uppbygging íbúða fyrir 55 ára og eldri en nær engin útgjöld væru af þessum hópi íbúa á sama tíma og þeir gæfu sveitarfélaginu að jafnaði miklar útsvarstekjur. Hins vegar hafi verið áætlað að byggja mikið af atvinnuhúsnaði sem gæfi sveitarfélaginu góðar fasteignaskattstekjur en sveitarfélagið hefði núna nær engar tekjur af atvinnuhúsnaði. Árið 2006 og 2007 hafi allir talið miðað við efnahagsástandið að forsendur væru til staðar til að ná þessum markmiðum. Skipulagsvinnan hafi hins vegar tekið mun lengri tíma en áætlað hafi verið og síðan hafi hrunið orðið sem hafi skapað nýja og breytta stöðu. Bæjarfulltrúinn segir að sumarið og haustið 2008 hafi honum og ýmsum öðrum verið það ljóst að endurskoða þyrfti áætlanir. Bæjarstjóri og formaður bæjarráðs hafi hins vegar verið þeirrar skoðunar að halda ætti á fullu áfram og m.a. farið af stað með dýrar jarðvegsframkvæmdir vegna viðbyggingar Álfтанesskóla. Tvær lausar samliggjandi skólastofur hafi verið fjarlægðar ásamt því að stórt og ný fullbúið skólaleiksvæði var „grafið upp og eyðilagt“.

Bæjarfulltrúinn segir að mikil harka og persónulegar árásir hafi einkennt starfsemi bæjarstjórnar strax frá upphafi kjörtímabilsins. Oddviti minnihlutans hafi ekki sætti sig við að hafa tapað kosningum. Bókaðar ávirðingar, kærur, „rógsútgáfa, bréfaskrif út og suður, og önnur leiðindi“ hafi setti mjög mark sitt á stjórnsýsluna. Allur minnihlutinn og flokksfélagið hafi bakkað oddvita minnihlutans upp í þessu „haturs- og hefndarstríði sem háð var innan bæjarstjórnar og bæjarráðs“. Þá hafi að hans sögn, minnihlutinn staðið að „rægingarherferð gagnvart meirihlutanum“, ýmist persónulega eða í heild í fjölmiðlum, bloggsíðum og annarri útgáfu. Að jafnaði hafi komið ein til tvær gusur í opinberum fjölmiðlum á mánuði. Allir landsmenn og ekki síst íbúar sveitarfélagsins hafi þurft að hlýða á deilur um miðsvæði, sjávarlóð, uppákomur í starfsmannamálum á bæjarskrifstofu, launamál bæjarstjóra, spillingarumræðu og deilur milli bæjarfulltrúa. Erfitt hafi verið fyrir stjórnsýslu og bæjarstjórn að vinna undir þessum ásökunum og átökum, en allir bæjarfulltrúar hafi tekið þátt í þessu stríði með einum eða öðrum hætti.

Á haustmánuðum 2008, eftir hrunið, hafi farið að bera meira á mismunandi áherslum innan meirihlutans. Bæjarstjóri með stuðningi formanns bæjarráðs vildi halda áfram á fullri ferð m.a. að undirbúningi uppbyggingar miðsvæðisins. Að sögn bæjarfulltrúans hafi bæjarstjóri hins vegar ekki gætt þess að gefa baklandinu færi á að skoða og ræða stöðuna og var því haldið áfram á fullri ferð. Með uppakomu sem bæjarfulltrúinn segist hafa valdið í desember 2008 (og sem tengdist nafnlausum og meiðandi skrifum á umræðuvef bæjarins) hafi bæjarstjóri og formaður bæjarráðs séð sér leik á borði og beitt miklum þrýstingi til að reyna að losa sig við hann úr bæjarstjórn. Hann hafi að lokum fallist á að draga sig tímabundið í hlé. Hann segir síðan orðrétt í svari sínu:

Blekkingar, ítrekaðar tafir og annar ófögnuður varð þess þó valdandi að bréfitari komst ekki aftur inn í bæjarstjórn fyrr en í ágúst eftir kærufæri og tafir. Á þessum tíma virtist stjórnsýslan fara mjög úr böndum og voru ýmsar umdeildar ákvarðanir og afgreiðslur gerðar í miklu fljótræði og ekki samkvæmt góðri stjórnsýslu samanber úrskurði. Bréfitari sá fljótt að ýmislegt var að fara úr böndum innan stjórnsýslunnar í upphafi ársins 2009 og fundaði hann tvívegis með meirihluta og gerði athugasemdir.

Ekki var litið til þeirra athugasemda og því ákvað bréfitari að snúa aftur úr tímabundnu leyfi. Bæjarráð hafnaði því hins vegar og ráðuneytið dró fæturna og afgreitt málið ekki strax þrátt fyrir alvöru málsins. Þessi dráttur olli sveitarfélaginu og stjórnsýslunni klárlega tjóni. Í sumarhléi bæjarstjórnar tók bæjarráð síðan ýmsar umdeildar ákvarðanir sem lítið sem ekkert höfðu verið ræddar er varðaði uppbyggingu miðsvæðisins og annarra spildna í sveitarfélaginu.

Einnig hefur nú komið í ljós að ýmsir samningar s.s. um kaup á jarðarspildum höfðu verið gerðir og undirritaðir af stjórnsýslunni án þess að samningarnir færu fyrir bæjarstjórn til samþykktar.

Við innkomu bréfitara féll síðan meirihlutinn þegar Margrét Jónsdóttir ákvað að fara í samstarf við minnihlutanum.

Bæjarfulltrúinn segir að nýr meirihluti hafi hins vegar ekki náð að starfa eðlilega saman og engan veginn ráðið við þau fjölmörgu verkefni sem lágu fyrir. Stjórnsýslan hafi frosið á haustmánuðum, sveitarsjóður tæmst og síðan farið í þrot. Bæjarstjórn og stjórnsýslan ekki ráðið við ástandið og því hafi ráðuneytið þurft að grípa í taumana sem endað hafi með að fjárhaldsstjórn var sett yfir sveitarfélagið. Síðustu mánuði hafi staðan verið þannig að fulltrúar í bæjarráði hafi starfað illa eða ekki saman og brýnar ákvarðanir í stjórnsýslunni ekki verið teknar nema fyrir þrýsting ráðuneytis og fjárhaldsstjórnar.

Niðurstaða bæjarfulltrúans er sú að ákvarðanir sveitarstjórnar um mikla uppbyggingu árin 2002 og 2003 hafi setti af stað feril sem breytt hafi rekstrarforsendum og gert sveitarfélaginu ókleift að reka sig til framtíðar. Ákvarðanir 2005 um uppbyggingu á miðsvæðinu hafi fest enn frekar í sessi rekstrartap sveitarfélagsins. Á þessu kjörtímabili hafi ekki verið gripið í taumana, heldur frekar verið bætt í. Allar þessar stefnumarkandi ákvarðanir ásamt efnahagshruninu hafi síðan flýtt fyrir fjárhagslegu þroti sveitarfélagsins.

Í athugasemdum við drög að þessari skýrslu gerir bæjarfulltrúinn eftirfarandi athugasemdir við það sem fram kemur í bókun á bæjarráðsfundi þann 12. október 2006:

Starfshópurinn fjallaði ekkert um fyrirhugaðar leiðir að uppbyggingu íþróttamannvirkjana og því fer GGG með fleipur í fullyrðingum sínum um umræður í hópnum enda sat hann ekki

þá fundi. Vek athygli á að GGG var á móti skipun þessa starfshóps samanber fundargerð bæjarráðs 22. júní 2006. Tilgangur starfshópsins var að fara yfir þarfagreiningu og gera áætlun um uppbyggingu íþróttamiðstöðvar og annarra íþrótt- og tómstundamannvirkja.

Í framhaldinu fjallaði starfshópurinn um forhönnun sundlaugarinnar og einnig um skipulag íþróttasvæðisins og ríkti ávallt fullur einhugur í hópnum. Bæjarráð hafði hinsvegar með allt sem tengdist framkvæmd og fjármálum þessarar framkvæmdar að gera. Vakin er athygli að á þessum tíma var kominn verulegur leki að þeirri litlu sundlaug sem stóð við íþróttahúsið auk þess sem hreinsunarbúnaðurinn var bilaður. Þeirri sundlaug var lokað um þetta leyti.

Rétt er að birta einnig orðrétt það sem hann segir í athugasemdum sínum við drögin um forsendur fyrir byggingu og rekstri íþróttamannvirkjana enda varpar það skýrara ljósi á ákvarðanatökuna á sínum tíma:

Vegna umræðu um rekstur íþróttamannvirkjana er rétt að taka eftirfarandi fram: Umræður fóru fram um aukinn rekstrarkostnað vegna reksturs íþróttamannvirkja. Fram kom að reksturinn skiptist í tvennt. Annars vegar leigukostnaður en fram kom að ef allt væri skoðað þá væri leiguleiðin með Fasteign hagkvæmari leið en bygging út í eigin reikning. Þá var svo búið um hnútana að sveitarfélagið gæti á 5 ára fresti keypt mannvirkið. Eftir á að hyggja þá er stærsti munurinn á þessum leiðum sá að ef sveitarfélagið byggir sjálft þá er að öllu jöfnu ekki vandkvæðum bundið fyrir sveitarfélagið að framlengja lánin fyrir framkvæmdinni óbreytt ef ekki eru tök á að greiða þau niður sem er jú sjaldnast mögulegt hjá skuldsettum sveitarfélögum. Leiguleiðin krefst þess hinsvegar að sveitarfélagið greiði niður fjárfestinguna með leigunni og leigan er þá bókuð sem rekstur. Á samdráttartímum er leiguleiðin því mjög þungbær og illframtæk og þannig erfið sveitarfélögum en á þenslutímum er leiguleiðin síður íþyngjandi og bókhaldslega jafnvel hagkvæmari.

Varðandi annan rekstur íþróttamannvirkjana þá kom eftirfarandi fram á fundum og ef ég man rétt einnig í gögnum. Auknum launakostnaði vegna reksturs sundlaugarinnar var áætlað að mætt yrði með aðgangstekjum. Fyrir tilkomu sundlaugarinnar voru um 5 stöðugildi í íþróttamiðstöð en reiknað var með fjölgun um 6 stöðugildi sem tekjur af sundlaug áttu að mæta. Hins vegar var ekki rætt um annan rekstrarkostnað, en viðhald mannvirkja er innifalið í leiguverði til Fasteignar. Tekjur af sundlauginni nú dekkja viðbótarstöðugildin og vel það en því miður hefur ekki verið vilji til að markaðsetja sundlauginu betur og fá þannig enn auknar tekjur sem vel væri hægt. Þess má geta að nær allri sölu veitinga og sundbúnaðar hefur nú verið hætt í sundmiðstöðinni en þegar sveitarfélagið stóð fyrir sölu þá gaf salan framlegð um hálfa milljón á mánuði sem samsvarar til 6 milljóna á ári. Bæjarstjórn síðasta árs hefur ekki viljað auka tekjur íþróttamannvirkjana samanber tillögur og bókanir í bæjarstjórn á vormánuðum 2010.

Fljótlega eftir að byggt hafði verið við íþróttasalinn var ljóst að byggja þurfti nýja búningssklefa, anddyri og afgreiðslu ásamt því að sundlaugin var ónýtt og stefndi í að ekki yrði hægt að bjóða upp á sundkennslu við skólann. Fljótlega varð ljóst að endurnýjun sundlaugar kostaði að lágmarki 4-500 milljónir, það er laugaker, potta, búningssklefa, anddyri og tækni-rými. Til að tryggja góða nýtingu og þar með meiri aðgangstekjur að sundlauginni var tekin meðvitund ákvörðun um að byggja sundmannvirkið með þjónustu fyrir almenning í huga.

Áætlaður kostnaður af þeim þætti má áætla 150-200 milljónir. Þess má geta að sveitarfélög hafa undantekningarlaust undanfarin ár byggt upp glæsilegar sundlaugar með góðri þjónustu fyrir almenning. Ljóst er að ef Álftanes hefði aðeins byggt lágmarkssundlaug hefðu litlar tekjur komið inn af aðgangssölu og rekstur hefði samt sem áður orðið mjög íþyngjandi. Áætla má tekjur sem viðbótaraðstaðan fyrir almenning gefur telji 20-30 milljónir á ári og möguleiki er á að auka þær tekjur nokkuð ef unnið er skipulega að markaðssetningu.

Margrét Jónsdóttir sat í bæjarstjórn fyrir Á-lista, m.a. sem formaður bæjarráðs, en sagði sig frá meirihlutasamstarfinu haustið 2009 og gekk til samstarfs við D-lista um nýjan meirihluta. Hún átti fund með fulltrúa Ríkisendurskoðunar 7. maí 2010 og sendi síðan skriflegt svar 12. maí þar sem hún rekur m.a. viðhorf sín til þeirra ákvarðana sem teknar voru hjá sveitarfélaginu og gerir grein fyrir því hvers vegna slitnaði upp úr fyrra meirihlutasamstarfi.

Á fundinum með bæjarfulltrúanum kom fram að hún hafi komið ný inn í bæjarpólitíkina árið 2006 og treyst sínu samstarfsfólki í Á-listanum. Fyrstu mistökin hafi verið að samþykkja ráðningu pólitísku bæjarstjóra en Á-listinn hafi að hennar sögn í byrjun ætlað að ráða ópólitískan bæjarstjóra til starfa. Hún hafi hins vegar ekkert þekkt til Sigurðar og látið undan þegar hann sóttist eftir bæjarstjóra-stólnum.

Hjá bæjarfulltrúanum kom fram að fjárhagsstaða bæjarins hafi verið slæm þegar þau tóku við 2006 en þau hafi strax unnið að úrbótum, s.s. varðandi rekstur grunnskólans. Hins vegar hafi mest verið einblínt á að ná inn auknum tekjum en minna verið horft á kostnaðinn. Ákveðinn viðsnúningur hafi samt náðst árið 2007 en síðan hafi erfiðleikarnir riðið yfir á árinu 2008 þegar efnahagslífið dróst saman. Þrátt fyrir það hafi samt ekki verið horfið frá þeirri stefnu sem búið var að marka um að ráðast í framkvæmdir og uppbyggingu byggðar. Bæjarfulltrúinn sagðist hafa verið mikið frá á árinu 2008 vegna veikinda og því horft á málin úr nokkurri fjarlægð. Stór hluti þeirra sem störfuðu innan Á-listans hafi hins vegar ekki viljað horfast í augu við breyttar aðstæður og fyrrum bæjarstjóri verið mjög ríkjandi innan hópsins og í reynd stjórnað öllu. Efstu menn á listanum hafi oft hist til að funda en bæjarstjórinn iðulega haldið þar „einræður þar til allir gáfust upp“.

Varðandi framkvæmdirnar við íþróttahúsið og sundlaugina segir bæjarfulltrúinn að það hafi ekkert verið á stefnuskránni að fara af stað með þær framkvæmdir. Hins vegar hafi laugin verið ónýt og heilbrigðiseftirlitið búið gera athugasemdir við búningsaðstöðuna og annan búnað. Sett hafi verið í gang mikil vinna sem Kristján Sveinbjörnsson hafi stýrt. Hún hafi samþykkt þær hugmyndir sem komu út úr þeirri vinnu eins og aðrir. Talað hafi verið um að kostnaður við þessa framkvæmd yrði um 700 m.kr. en mikið hafi vantað upp á að nægar upplýsingar lægju fyrir um þau mál og hver síðan yrði rekstrarkostnaðurinn. Bæjarfulltrúinn segist hafa miklar efasemdir um ParX skýrslurnar, hvort þær hafi verið unnar sjálfstætt eða „bara verið unnar fyrir bæjarstjórnann“. Í skýrslunni frá árinu 2009 hafi t.d. ekkert verið tekið tillit til skuldbindinga vegna sundlaugarinnar. Þetta sé stórskrýtið þegar horft sé á þetta núna.

Lántakan sumarið 2009 hafi verið gerð án þess að málið væri borið upp í bæjarstjórn eða bæjarráði. Þáverandi bæjarstjóri hafi auk þess ýtt mjög á að samningarnir við Búmenn hsf. og Ris ehf. yrðu kláraðir þannig að hægt væri að fá tekjur út þá og að „koma framkvæmdum af stað fyrir kosningar þannig að ekki væri hægt að stoppa“.

Í skriflegu svari sínu segir bæjarfulltrúinn að hún hafi verið í veikindaleyfi um mánaðarmótin september/október þegar fjármálamarkaðir á Íslandi hrundu. Hún hafi þá ítrekað reynt að fá upplýsingar hjá þáverandi bæjarstjóra um stöðu mála en illa gengið og það eina sem hún hafi fengið að vita hafi verið það sem hún gat lesið í fundargerðum. Um veturinn þegar bæjarfulltrúinn kom aftur til starfa hafi hún lent í „útistöðum“ við bæjarstjórnann. Eftir þetta hafi verið haldnir fundir innan meirihlutans til að ná lendingu milli þeirri og hafi m.a. verið ákveðið að hún kæmi með honum að samningagerð af hálfu bæjarins, s.s. við Búmenn hsf. Hún hafi farið fram á þetta þar sem hún hafi haft áhyggjur af því hvort hann segði rétt frá því sem þar fór fram. Við þetta hafi hins vegar ekki verið staðið og hafi enginn frá meirihlutanum komið að þessum samningum nema bæjarstjóri. Aðrir fengu ekki fréttir af þeim nema þær sem bæjarstjóri hafi kosið að segja þeim frá. Bæjarfulltrúinn segir að á þessum tíma hafi verið farnar að vakna efasemdir hjá henni en því miður hafi hún verið mikið frá þennan vetur vegna meiðsla og því ekkert gert í málunum. Hún hafi því ekki setið fundi bæjarstjórnar og bæjarráðs haustið 2008 „þegar átti að kippa öllu í lag með aukinni samvinnu sem var bara leikur SM að D-listanum.“ Bæjarfulltrúinn hafi að mestu verið komin aftur til starfs í maí 2009 þegar niðurstöður ársreiknings voru kynntar. Þáverandi bæjarstjóri hafi haft sínar skýringar á erfiðri stöðu sveitarfélagsins sem „hafi öll verið hruninu að kenna“ og hafi hann talið eðlilegt að halda áfram með framkvæmdir á miðsvæðinu.

Bæjarfulltrúinn segir að um veturinn hafi hún ásamt fleirum líst því ítrekað yfir að betra væri að hinkra við og sjá hvernig málin þróuðust. Bæjarstjórinn hafi hins vegar ekki hlustað á áhyggjuraddir innan meirihlutans um fjárhagsstöðu sveitarfélagsins. Þegar kom að því að ganga frá samningnum við Búmenn hsf. hafi bæjarstjórinn framvísaði skýrslu ParX þar sem fram kom að tekjur kæmu á móti útgjöldum og á þeim forsendum hafi hún samþykkt samninginn. Sama hafi reyndar einnig verið upp á teningnum þegar samningur um byggingu íþróttahússins og sundlaugar hafi verið gerður en þá hafi hún spurt bæjarstjóra um hvort tekið hefði verið tillit til hærra rekstrarútgjalda og hann fullyrt að svo væri í skýrslu ParX um þá framkvæmd.

Bæjarfulltrúinn segist hafa farið í viku frí í byrjun júlí en á meðan hafi bæjarstjóri lagt fram samninga við Ris ehf. í bæjarráði sem ekki hafi verið búið að kynna fyrir fundinn, hvorki í útsendum gögnum né fyrir sitjandi meirihluta. Bæjarstjóri hafi vitað um efasemdir hennar gagnvart samningagerð við Ris ehf. og um áhyggjur hennar af fjárhagsstöðu sveitarfélagsins.

Bæjarfulltrúinn segist síðan hafa borið upp ýmis mál sem hún hafði verið að skoða eftir að hún kom úr fríinu á fundi hjá meirihluta Álfthaneshreyfingarinnar í júlí, m.a. samningana sem bæjarráðið hafði samþykkt. Hún segist á þessum tíma hafa sett sig í samband við samgöngu- og sveitarstjórnaráðuneytið og Samband íslenskra sveitarfélaga og heyrt þar af miklum áhyggjum af stöðu sveitarfélagsins. Þegar hún hafi síðan spurt bæjarstjóra um hvort hann hefði tryggt sölu þeirra skuldabréfa sem Ris ehf. og Búmenn hsf. greiddu bænum með fyrir byggingarrétt hefði hafi hann farið undan í flæmingi og á endanum viðurkennt að það hefði hann ekki gert. Hún segist síðan hafa sagt honum frá samtölum sínum við ráðuneytið og að hún hefði aldrei samþykkt þessa samninga sem hefðu aukið skuldbindingar sveitarfélagsins verulega hefði hún setið fundinn. Bæjarstjórinn hafi verið mjög ósáttur við að hún skyldi hafa talað við ráðuneytið sem hún furðar sig á: „Ég mátti ekki sem formaður bæjarráðs ræða stöðu SÁ við ráðuneytið né sambandið!!“

Hún rekur síðan hvernig mál þróuðust áfram eftir að hún daginn eftir hafði tjáð félögum sínum í Á-listanum að hún hefði fengið nóg og sliti meirihluta samstarfinu. Eftir það hafi farið af stað

„farsi“ þar sem ítrekað hafi verið reynt að ná sáttum en ekkert hafi gengið og í ágúst hafi hún lagt fram tillögu til bæjarfulltrúa um að myndað yrði samstarf allra í einskönar „þjóðstjórn“ þar sem fjárhagsstaða sveitarfélagsins væri mjög slæm og það væri best að allir tækju á henni í sameiningu. Það hafi ekki gengið eftir og því hafi meirihlutasamstarfinu verið hætt.

Guðmundur G. Gunnarsson sat í bæjarstjórn fyrir D-lista og var lengi oddviti listans og bæjarstjóri 2005 og 2006. Hann ræddi við fulltrúa Ríkisendurskoðunar 7. maí 2010. Hann sendi Ríkisendurskoðun ekki skrifleg svör í framhaldi af fundinum. Hins vegar hafði hann áður sent stofnuninni afrit af bréfi sem hann sendi ríkissaksóknara 7. apríl 2009 þar sem hann óskar eftir rannsókn og ákvörðun um kæru á hendur fyrrverandi bæjarstjóra. Ekki er tilefni til að rekja efni þess bréfs enda er það í öðrum farvegi. Hins vegar er rétt að greina frá þeim sjónarmiðum sem hann tjáði í viðtalinu við fulltrúa Ríkisendurskoðunar.

Fyrst var rætt um íþróttamiðstöðina og ástæður þess að allir bæjarfulltrúar samþykktu samninginn um framkvæmdir við hana. Bæjarfulltrúinn sagði að í tíð meirihlutans sem var við völd fyrir kosningar 2006 hafi staðið til að fara í endurbætur á íþróttamiðstöðinni. Hafi átt að tvinna þær framkvæmdir saman við stækkun grunnskólans og hafi framkvæmdir samtals átt að kosta um 500 m.kr. Kæmi þetta m.a. fram í 3ja ára fjárhagsáætlun sveitarfélagsins sem samþykkt var í febrúar 2006. Ekkert samráð hafi hins vegar verið haft við þáverandi minnihluta í bæjarstjórn um samningana við Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. Boðað hafi verið til fundar í bæjarstjórn þar sem fullbúnir samningar hafi verið lagðir á borðið. Bæjarfulltrúinn segist hafa beðið um fundarhlé því hann hafi ekki viljað samþykkja þetta á fundinum. Vissulega hafi málið borið áður á góma en ekki með þeim hætti sem það hafi verið lagt fyrir fundinn. Vísar hann þar til tillagna og bókana sinna í aðdraganda málsins í bæjarráði og í bæjarstjórn, þar sem m.a. sé varað við umfangi framkvæmdanna og fjármögnunaraðferð. Það hafi engu að síður orðið niðurstaðan hjá fulltrúum minnihlutans að samþykkja samninginn en þá með ítarlegri bókun í fundargerð bæjarstjórnar. Fjárhagsstaða sveitarfélagsins á þessum tíma hafi ekki gefið tilefni til þess að ráðast í stórar og dýrar framkvæmdir. Bæjarfulltrúinn segir að eftir á sjái hann að rétt hefði verið að gera meiri athugasemdir við málsmeðferðina en ákvörðun hans um að samþykkja samninginn hafi byggst á því að þar með gæti hann haft meiri áhrif á því hvernig staðið yrði að verki. Á fundum stýrihópsins sem stofnaður var undir forystu Kristjáns Sveinbjörnssonar, og bæjarstjórinn reyndar líka setið, hafi síðan verið farið að bæta við enda hafi þeir sem réðu ferðinni ætlað að vera „flottir á því“. Viðbótarverk væru líklega um 60 m.kr. og síðan hefðu engar áætlanir legið fyrir um kostnað við reksturinn. Bæjarfulltrúinn segist fljótt hafa séð eftir að hafa samþykkt þessa framkvæmd en það hefði svo sem engu breytt þótt minnihlutinn hefði verið á móti.

Varðandi hugmyndir um uppbyggingu bæjarfélagsins og íbúafjölgun segir bæjarfulltrúinn að fyrri meirihluti, sem sat 2002-2006, hafi verið með tillögur um hóflega uppbyggingu. Nýr meirihluti sem tók við 2006 hafi hins vegar lagt fram „miklar og bólgnar skipulagshugmyndir“. Í raun hafi fjárhagsstaða bæjarins samt ekki ráðið við stöðuna strax þá en þá hafi sérfræðiskýrsla ParX verið lögð fram og þar m.a. komið fram að fyrirtæki myndu kaupa lóðir af bænum. Hann segist reyndar hafa sagt við sína félaga fyrir kosningarnar 2006 að andstaðan sem kom upp vegna þeirra skipulagshugmynda sem á voru uppi væru skilaboð til bæjarstjórnar um að fara þyrfti hægar í uppbygginguna.

Um það sem hann nefnir „ólöglegu lántökuna“ sumarið 2009 þegar bærinn tók 200 m.kr. lán segir bæjarfulltrúinn að bæjarstjóri hafi getið „þvælt bankanum“ með sér í þetta og það þrátt fyrir að

hafa vitað að hann gæti ekki selt skuldabréfin sem bærinn fengi sem greiðslu fyrir byggingarréttinn. Hann segir að lánið hafi verið tekið á þeirri forsendu að fara ætti í gatnaframkvæmdri en það hafi ekkert verið á dagskrá, heldur hafi fyrrverandi bæjarstjóri vitað að hann gæti ekki greitt út laun hjá sveitarfélaginu í júní nema vera kominn með lánið. Á þessum tíma hafi sveitarfélagið þegar verið lent í vanskilum.

Í skriflegum athugasemdum bæjarfulltrúans við drög að skýrslu Ríkisendurskoðunar segist hann telja „algerlega nauðsynlegt að fram komi í skýrslunni að Eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga og starfsfólk ráðuneytis sveitarstjórnarmála hafi að [hans] mati brugðist skyldum sínum.“ Hann nefnir í því sambandi „öll þau tækifæri til inngrips sem í boði voru“, m.a. sérstök bréf til ráðuneytisins, greinar í dagblöðum, samþykktir í fundargerðum, bókanir í fundargerðum, ársreikninga áranna 2006 til 2008 með „látlausum aðvörunum endurskoðenda sem auðvitað er sent ráðuneytinu til skoðunar skv. reglum.“

Kristinn Guðlaugsson bæjarfulltrúi D-lista ræddi við fulltrúa Ríkisendurskoðunar 7. maí 2010. Hann sagðist hafa komið inn í bæjarstjórnina eftir kosningarnar 2006 en var áður starfandi sem íþrótt- og tómstundafulltrúi hjá sveitarfélaginu. Hann segir að menn hafi mikið horft á landið sem bærinn hafði keypt á miðsvæðinu fyrir 300 m.kr. og verið bjartsýnir um að það væri „gullkálfur“ sem hægt væri að hagnast vel á. Varðandi framkvæmdirnar við íþróttamiðstöðina þá hefði einfaldlega gleymst að gera áætlanir um reksturinn. Það hefði reyndar verið samþykkt í apríl 2007 að gera slíka áætlun en ekkert orðið síðan af því.

Varðandi samningana við Búmenn hsf. segir bæjarfulltrúinn það sína tilfinningu að niðurstaða ParX hafi byggst á því að reikna út hvað þyrfti marga íbúa til þess að verkefnið skilaði afgangi og að sú niðurstaða hafi síðan verið notuð. Ekkert hafi verið hlustað á þá skrifstofu- eða fjármálastjóra sem störfuðu á sveitarskrifstofunni. Þá hafi engin viðvörðunarljóst kviknað hjá EFS.

Varðandi lánið sem tekið var sumarið 2009 segir bæjarfulltrúinn það ekki í lagi. Lánið hafi hvorki farið til framkvæmda né til endurfjármögnunar heldur til að greiða lausaskuldir sveitarfélagsins.

8 ÁKVÆÐI SVEITARSTJÓRNARLAGA UM FJÁRMÁL SVEITARFÉLAGA

Helstu lagafyrirmæli um fjármál sveitarfélaga er að finna í sveitarstjórnarlögum nr. 45/1998 með síðari breytingum. Í 1. gr. laganna er að finna þá meginreglu að landið skiptist í staðbundin sveitarfélög sem ráða sjálf málefnum sínum á eigin ábyrgð. Ákvæði sem kveða nánar á um réttindi og skyldur sveitarstjórna er síðan að finna í ýmsum sérlögum, t.d. lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991, lögum um grunnskóla nr. 91/2008. Þá ber að nefna að stjórnsýslulög nr. 37/1993 og upplýsingalög nr. 50/1996 taka bæði til stjórnsýslu ríkis og sveitarfélaga, en í þeim er að finna ákvæði um hvernig standa skuli að ákvörðunum um rétt eða skyldu manna og upplýsingagjöf í því sambandi. Í VI. kafla sveitarstjórnarlaga eru ákvæði um fjármál sveitarfélaga. Rétt þykir að stikla á stóru um þau ákvæði sem þar er að finna.

Sveitarfélög, þ.e. sveitarsjóðir, stofnanir sveitarfélaga og fyrirtæki þeirra, eru bókhaldsskyld. Ber þeim að haga bókhaldi á skýran og aðgengilegan hátt og skulu reikningsskil gefa glögga mynd af rekstri og efnahag sveitarfélagsins í heild. Að svo miklu leyti sem við á gilda ákvæði laga um bókhald og laga um ársreikninga, svo og aðrar góðar bókhalds- og reikningsskilavenjur. Þess skal getið að ráðuneyti sveitarstjórnarmála hefur gefið út auglýsingar um nánari meðferð ákveðinna bókhaldsmála, s.s. meðferð leigusamninga í reikningsskilum, sbr. umfjöllun í kafla síðar í skýrslunni.

Reikningsár sveitarfélaga skal vera almanaksárið. Í reikningsskilum sveitarfélaga skal skipta starfsemi þeirra annars vegar í sveitarsjóð, þ.e. aðalsjóð sveitarfélags auk annarra sjóða og stofnana er sinna starfsemi sem að hluta eða öllu leyti er fjármögnuð af skatttekjum, og hins vegar í stofnanir sveitarfélaga, fyrirtæki og aðrar rekstrareiningar sem að hálfu eða meirihluta eru í eigu sveitarfélaga og eru reknar sem fjárhagslega sjálfstæðar einingar.

Sveitarstjórn ber að afgreiða fjárhagsáætlun næsta árs fyrir sveitarsjóð og stofnanir sveitarfélagsins fyrir lok desembermánaðar, en ráðuneyti getur veitt sveitarstjórnnum lengri frest þegar brýnar ástæður eru fyrir hendi. Í sveitarstjórnarlögunum, 61. gr., segir:

Fjárhagsáætlun samkvæmt þessari grein skal vera meginregla um tekjuöflun, ráðstöfun fjármuna og fjármálastjórn sveitarsjóðs og stofnana sveitarfélagsins á viðkomandi reikningsári. Við gerð fjárhagsáætlunar skal hafa hliðsjón af fjárhagslegri stöðu sveitarsjóðs og stofnana sveitarfélagsins.

Sveitarstjórn skal árlega gæta þess svo sem kostur er að heildarútgjöld sveitarfélags, þar með talin rekstrarútgjöld, fari ekki fram úr heildartekjum þess.

Fjárhagsáætlun skal rædd á tveimur fundum í sveitarstjórn með a.m.k. einnar viku millibili. Í fjárhagsáætlun skal koma fram rekstrar- og framkvæmdaáætlun, áætlun um efnahag í upphafi og

lok árs, auk áætlaðra fjármagnshreyfinga. Form fjárhagsáætlunar skal vera í samræmi við form ársreiknings og stjórnvaldsfyrirmæli sem sett eru.

Sveitarfélögum er heimilt að endurskoða fjárhagsáætlun sveitarsjóðs og stofnana sveitarfélags og gera á henni nauðsynlegar breytingar ef í ljós koma breytingar á forsendum hennar. Sveitarstjórn afgreiðir slíkar breytingar á fjárhagsáætlun við eina umræðu. Breytingartillögur skulu sendar öllum fulltrúum í sveitarstjórn með dagskrá viðkomandi sveitarstjórnarfundar. Samþykki sveitarstjórn fjárveitingu sem ekki er gert ráð fyrir í fjárhagsáætlun skal hún jafnframt kveða á um hvernig útgjöldum skuli mætt. Samþykkt slíkrar fjárveitingar telst breyting á fjárhagsáætlun.

Ef sveitarstjórn tekur ákvörðun um verulegar skuldbindingar sem ekki koma fram í fjárhagsáætlun, þ.m.t. langtímaskuldbindingar samkvæmt leigusamningum, samningum um rekstur fasteigna eða þjónustu við íbúa eða sambærilegum samningum, skal hún tilkynna þá ákvörðun til EFS.

Til viðbótar við fjárhagsáætlun vegna ársins skal sveitarstjórn árlega semja og fjalla um þriggja ára áætlun um rekstur, framkvæmdir og fjármál sveitarfélagsins. Áætlunin skal vera rammi um árlegar fjárhagsáætlanir sveitarfélagsins og skal unnin og afgreidd af sveitarstjórn innan tveggja mánaða frá afgreiðslu árlegrar fjárhagsáætlunar. Form þriggja ára áætlunar skal vera í samræmi við form ársreiknings og stjórnvaldsfyrirmæli sem sett eru.

Sveitarstjórn skal gæta ábyrgðar í meðferð fjármuna sveitarfélagsins og tryggja örugga ávöxtun þeirra. Sveitarstjórn skal á hverjum tíma tryggja umráðarétt yfir fasteignum sem eru nauðsynlegar til að lögboðin verkefni sveitarfélagsins verði rækt. Til útgjalda sem ekki eru lögbundin, samningsbundin eða leiðir af fyrri samþykkt sveitarstjórnar má ekki stofna nema til komi samþykki sveitarstjórnar.

Hyggist sveitarstjórn ráðast í fjárfestingu og áætlaður heildarkostnaður eða hlutur sveitarfélagsins í henni nemur hærri fjárhæð en fjórðungi skatttekna yfirstandandi reikningsárs er skylt að leggja fyrir sveitarstjórn umsögn sérfróðs aðila um kostnaðaráætlunina, væntanleg áhrif hennar á fjárhagsafkomu sveitarsjóðs á fyrirhuguðum verktíma og áætlun um árlegan rekstrarkostnað fyrir sveitarsjóð, sé um hann að ræða. Jafnframt skal gerð grein fyrir því hvernig framkvæmdin samræmist þriggja ára áætlun sveitarfélagsins.

Á sama hátt skal afla álits sérfróðs aðila áður en sveitarstjórn staðfestir samninga um framkvæmdir eða þjónustu við íbúa sveitarfélagsins sem gilda eiga til langs tíma og hafa í för með sér verulegar skuldbindingar fyrir sveitarsjóð. Þetta gildir einnig um samninga um sölu og endurleigu fasteigna sem falla undir 2. mgr. 73. gr. sveitarstjórnarlaga en hún tekur til fasteigna sem nauðsynlegar eru til þess að sveitarfélagið geti rækt lögskyld verkefni sín.

Ákveði sveitarstjórn að selja fasteignir sveitarfélags sem falla undir 2. mgr. 73. gr. skal hún tilkynna þá ákvörðun til EFS. Nefndin skal kanna hvaða fjárhagslegu áhrif salan hefur á rekstur sveitarfélagsins. Þá getur EFS sett fram tillögur sínar til viðkomandi sveitarstjórnar um ráðstöfun söluandvirðis eða ávöxtun þess. Ráðherra getur, að höfðu samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga, sett í reglugerð nánari fyrirmæli um form tilkynninga, viðmiðanir við athugun eftirlitsnefndar og önnur atriði er varða framkvæmd ákvæðisins. Tekið skal fram að slík reglugerð hefur ekki verið sett.

Strax að lokinni afgreiðslu sveitarstjórnar skal senda ráðuneytinu fjárhagsáætlun og þriggja ára áætlun. Sama á við um endurskoðaða eða breytta áætlun.

Semja skal ársreikning fyrir sveitarsjóð, stofnanir sveitarfélagsins og fyrirtæki þess. Jafnframt skal semja samstæðureikning fyrir sveitarfélagið, þ.e. sveitarsjóð, stofnanir þess og fyrirtæki með sjálfstætt reikningshald. Ársreikningurinn skal gerður samkvæmt lögum, reglum og góðri reikningsskilavenju. Hann skal sýna yfirlit um rekstur og framkvæmdir á reikningsárinu og efnahagsreikning í lok reikningsárs ásamt skýringum. Í ársreikningi skal sýna fjárhagsáætlun reikningsársins til samanburðar og í honum skal koma fram yfirlit um fjárhagslegar skuldbindingar sveitarfélagsins. Ráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði um bókhald og ársreikninga sveitarfélaga að höfðu samráði við Hagstofu Íslands og Samband íslenskra sveitarfélaga sbr. reglugerðir nr. 944/2000, 721/2001, 561/2004 og 1064/2009.

Sveitarstjórn ræður löggiltan endurskoðanda eða endurskoðunarfyrirtæki sem vinna skal endurskoðun hjá sveitarfélaginu, en einnig er sveitarstjórn heimilt að ákveða að endurskoðun sveitarsjóðs, stofnana og fyrirtækja sveitarfélagsins verði falin sérstakri endurskoðunarstofnun á vegum sveitarfélagsins. Endurskoðandi sveitarfélags skal haga endurskoðun í samræmi við lög og reglur og góðar endurskoðunarvenjur eins og þær eru á hverjum tíma hjá opinberum aðilum. Með endurskoðun sinni skal hann komast að rökstuddri niðurstöðu um áreiðanleika ársreiknings og ganga úr skugga um að fylgt hafi verið ákvæðum laga, reglna og samþykktu um meðferð fjármuna og upplýsingaskyldu sveitarfélaga. Endurskoðandi sveitarfélags skal kynna skoðunarmönnum athugun sína og endurskoðun tímanlega fyrir áritun ársreiknings.

Kjósa skal tvo skoðunarmenn á fyrsta fundi nýkjörinnar sveitarstjórnar og jafnmarga til vara til loka kjörtímabils sveitarstjórnar. Skoðunarmenn skulu yfirfara ársreikning sveitarfélagsins. Einnig skulu þeir athuga einstök fjárhagsleg málefni sveitarfélagsins, stofnana þess og fyrirtækja eftir því sem þeim þykir ástæða til. Skoðunarmenn skulu koma tímanlega á framfæri við endurskoðanda sveitarfélags þeim ábendingum og upplýsingum sem þeir telja að við eigi og geti orðið innlegg í endurskoðunarstarfið.

Endurskoðandi og skoðunarmenn skulu árita ársreikninginn. Endurskoðandi skal gefa yfirlýsingu um að ársreikningurinn hafi verið endurskoðaður og að hann hafi verið saminn í samræmi við ákvæði laga, reglna og samþykktu. Endurskoðandi skal enn fremur láta í ljós skriflegt álit sitt á ársreikningnum og greina frá niðurstöðu endurskoðunarinnar að öðru leyti. Skoðunarmenn skulu í áritun sinni staðfesta að þeir hafi yfirfarið ársreikninginn og jafnframt greina frá niðurstöðum athugana sinna. Telji endurskoðandi og skoðunarmenn að í ársreikningi séu ekki þær upplýsingar sem þar eiga að koma fram skulu þeir geta þess í áritun sinni, gera grein fyrir því í greinargerð og veita viðbótarupplýsingar ef þess er kostur. Að öðru leyti geta þeir greint frá þeim atriðum sem þeir telja eðlilegt að fram komi í ársreikningi. Ábendingar og athugasemdir, sem endurskoðandi og skoðunarmenn vilja koma á framfæri við sveitarstjórn eða framkvæmdastjóra sveitarfélags, skal bera fram skriflega og skal aðilum veittur hæfilegur frestur til svara. Ef endurskoðanda eða skoðunarmönnum þykir ástæða til skulu þeir gera tillögur til sveitarstjórnar um endurbætur varðandi meðferð fjármuna hjá sveitarfélaginu, um breytingar á innra eftirliti, stjórnsýslu og öðru því sem þeir telja að geti verið til bóta í rekstri sveitarfélagsins.

Ársreikningur sveitarfélags skal fullgerður, endurskoðaður og tilbúinn til afgreiðslu í sveitarstjórn fyrir lok aprílmánaðar. Sveitarstjórn skal taka til umfjöllunar og afgreiðslu álit, greinargerðir og

tillögur endurskoðanda og skoðunarmanna. Skulu sveitarstjórnir hafa lokið fullnaðarafgreiðslu ársreiknings sveitarsjóðs, stofnana sveitarfélags og fyrirtækja þess eigi síðar en 1. júní ár hvert. Sveitarstjórn og framkvæmdastjóri sveitarfélagsins skulu árita ársreikninginn og senda ráðuneytinu og Hagstofu Íslands fyrir 15. júní ár hvert ásamt greinargerð endurskoðanda og skoðunarmanna.

Heildareignir sveitarfélags standa til tryggingar skuldbindingum þess. Sveitarfélag má þó ekki veðsetja öðrum tekjur sínar né heldur fasteignir sem nauðsynlegar eru til þess að sveitarfélagið geti rækt lögskyld verkefni sín. Aðrar eignir getur sveitarfélag veðsett í þágu sveitarsjóðs, stofnana sveitarfélagsins og fyrirtækja þess. Sveitarfélag getur veitt Lánasjóði sveitarfélaga ohf. tryggingar í tekjum sínum vegna lána sem það tekur hjá sjóðnum og vegna ábyrgða sem það veitir samkvæmt 6. mgr. 73. gr. sveitarstjórnarlaga. Ráðherra getur í reglugerð sett nánari ákvæði um tryggingar Lánasjóðs sveitarfélaga ohf. í tekjum sveitarfélaga, sbr. reglugerð nr. 123/2006. Ekki má framkvæma aðför í þeim eignum sveitarfélaga sem nauðsynlegar eru til framkvæmda á lögskyldum verkefnum þeirra og sveitarfélög verða heldur ekki tekin til gjaldþrotaskipta. Kröfur á hendur sveitarsjóði má ekki nota til skuldajafnaðar við kröfu sveitarfélags um lögboðin gjöld til sveitarsjóðs eða stofnana sveitarfélagsins.

Sveitarstjórn er heimilt að ábyrgjast með sjálfskuldarábyrgð lán til stofnana og fyrirtækja í eigu sveitarfélagsins sem falla undir b-lið 60. gr. Einnig getur sveitarstjórn veitt einfalda ábyrgð vegna lánveitinga til framkvæmda á vegum félaga sem sveitarfélagið á og rekur í samvinnu við önnur sveitarfélög eða aðra opinbera aðila til að veita lögákveðna þjónustu en innbyrðis skal ábyrgð eigenda skiptast í hlutfalli við eignarhluti. Skilyrði fyrir ábyrgðarveitingu er að viðkomandi lögaðili sé að fullu í eigu opinberra aðila og að allir eigendur ábyrgist lánið í samræmi við eignarhlut sinn. Ábyrgðin fellur úr gildi ef lögaðilinn færir að einhverju leyti í eigu einkaaðila. Prókúruhafa sveitarsjóðs er heimilt fyrir hönd sveitarfélags að ábyrgjast með framsalsáritun greiðslu viðskiptaskjala sem sveitarfélagið hefur eignast á eðlilegan hátt í tengslum við daglegan rekstur þess.

Í VII. kafla sveitarstjórnarlaga eru ákvæði um eftirlit með fjármálum sveitarfélaga. Þar segir að ráðherra skipi þriggja manna eftirlitsnefnd sem hefur það hlutverk að fylgjast með fjármálum sveitarfélaga. Einn fulltrúi í nefndina skal skipaður samkvæmt tilnefningu Sambands íslenskra sveitarfélaga og tveir án tilnefningar og skal annar þeirra vera löggiltur endurskoðandi. Þrír varamenn skulu skipaðir með sama hætti. Ráðherra skipar formann nefndarinnar.

Nefndin skal fylgjast með reikningsskilum og fjárhagsáætlunum sveitarfélaga, bera saman við viðmiðanir sem ráðherra setur í reglugerð og hafa eftirlit með að fjárstjórn sveitarfélaga sé í samræmi við 3. mgr. 61. gr., að heildarútgjöld sveitarfélags, þar með talin rekstrarútgjöld, fari ekki fram úr heildartekjum þess. Leiði athugun eftirlitsnefndar í ljós að afkoma sveitarsjóðs sé ekki í samræmi við þetta eða fjármál sveitarfélags stefni að öðru leyti í óefni skal nefndin aðvara viðkomandi sveitarstjórn og kalla eftir skýringum. Samhliða skal nefndin upplýsa ráðuneytið um álit sitt. Sveitarstjórn er skylt í slíkum tilvikum að gera eftirlitsnefndinni innan tveggja mánaða grein fyrir hvernig hún hyggst bregðast við aðvörun nefndarinnar. Ráðherra setur í samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga reglugerð um störf og málsmeðferð eftirlitsnefndar og viðmiðanir varðandi fjárhagsleg málefni sveitarfélaga. Fjárhagsviðmiðanir skulu taka til þeirra atriða sem meginmáli skipta við mat á rekstri og efnahag sveitarfélaga. Reglugerð um þetta er nr. 374/2001, sbr. 829/2003, 352/2005 og 1030/2008.

Komist sveitarfélag í fjárþröng þannig að sveitarstjórn telur sér eigi unnt að standa í skilum skal hún tilkynna það til eftirlitsnefndarinnar. Ákvörðun um slíka tilkynningu skal tekin eftir tvær umræður í sveitarstjórn. Eftirlitsnefnd skal þá tafarlaust láta fara fram rannsókn á fjárreiðum og rekstri sveitarfélagsins og leggja síðan fyrir sveitarstjórn að bæta það sem áfátt kann að reynast innan hæfilegs frests. Eftirlitsnefnd er heimilt að grípa til aðgerða hafi sveitarstjórn ekki sinnt aðvörun nefndarinnar eða ef nefndin telur viðbrögð sveitarstjórnar í framhaldi af aðvörun nefndarinnar ófullnægjandi.

Komi í ljós við rannsókn að fjárhagur sveitarfélags sé slíkur að það geti ekki með eðlilegum rekstri staðið straum af lögboðnum útgjöldum eða öðrum skuldbindingum sínum er ráðuneytinu heimilt að tillögu EFS að veita sveitarfélaginu styrk eða lán úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga til þess að koma fjárhag sveitarfélagsins á réttan kjöl með þeim skilyrðum sem ráðuneytið setur. Ráðuneytið getur heimilað eða lagt fyrir sveitarstjórn í því tilviki sem hér um ræðir og að tillögu eftirlitsnefndar að leggja álag á útsvör og fasteignaskatta sem nemi allt að 25%.

Ef greiðslubyrði sveitarfélags umfram greiðslugetu er svo mikil að ljóst er að eigi mun úr rætast í bráð og getur ráðherra að tillögu eftirlitsnefndar þá svipt sveitarstjórn fjárforráðum sveitarfélags og skipað því fjárhaldsstjórn, enda hafi sveitarstjórn vanrækt svo skyldur sínar samkvæmt lögum þessum að vandræði hafi af hlotist, fjármálastjórn sveitarfélagsins hafi verið í ólestri og ráðstafanir samkvæmt 75. gr. laganna, þ.e. lánveiting úr Jöfnunarsjóði og/eða hækkun útsvars og fasteignagjalda, muni fyrirsjáanlega ekki duga til úrbóta. Áður en sveitarstjórn verður svipt fjárforráðum sveitarfélags samkvæmt þessari grein skal ráðuneytið þó skora á sveitarstjórn að koma fjármálum sveitarfélagsins á réttan kjöl og er ráðuneytinu heimilt að veita sveitarstjórn allt að sex mánaða frest í því skyni. Ráðuneytið getur þá jafnframt óskað eftir að sveitarfélaginu verði veitt heimild til greiðslustöðvunar eða til að leita nauðasamnings eftir almennum reglum.

Fjárhaldsstjórn sveitarfélags skal skipuð þremur mönnum, þar af einum samkvæmt tilnefningu Sambands íslenskra sveitarfélaga. Formaður skal skipaður af ráðherra. Fjárhaldsstjórn skal skipuð til tiltekins tíma og eigi lengur en til eins árs í senn. Hlutverk fjárhaldsstjórnar er að taka við stjórn fjármála sveitarfélags og má enga greiðslu inna af hendi úr sveitarsjóði nema með samþykki hennar. Ályktanir sveitarstjórnar og ákvarðanir lægra settra stjórnvalda hennar, sem hafa útgjöld í för með sér, eru ógildar nema til komi samþykki fjárhaldsstjórnar. Að öðru leyti fer sveitarstjórn áfram með málefni sveitarfélagsins. Fjárhaldsstjórn skal einnig rannsaka fjárreiður sveitarfélagsins og allan rekstur þess og gera nýja áætlun um tekjur og gjöld fyrir næstu tvö fjárhagsár. Áætlun þessa skal senda ráðuneytinu til staðfestingar ásamt umsögn sveitarstjórnar. Að lokinni staðfestingu ráðuneytis gildir áætlunin sem fjárhagsáætlun sveitarfélagsins, a.m.k. meðan sveitarfélagið er undir fjárhaldsstjórn. Fjárhaldsstjórn getur með samþykki ráðuneytisins selt eigur sveitarfélagsins til lúkningar skuldum, þó eigi þær eigur sem nauðsynlegar eru til framkvæmda á lögskyldum verkefnum. Með sama móti getur fjárhaldsstjórn ákveðið að færa tiltekna starfsemi sem rekin hefur verið á vegum sveitarfélagsins í hendur einkaaðila. Dugi ekki framangreindar ráðstafanir til þess að koma fjárhag sveitarsjóðs og stofnana hans á réttan kjöl getur ráðuneytið einnig ákveðið að leita samninga við nágrannasveitarfélög um sameiningu við það sveitarfélag sem undir fjárhaldsstjórn er eða hluta þess. Svipting fjárforræðis og skipun fjárhaldsstjórnar fellur niður eftir ákvörðun ráðherra þegar telja má að fjárhagur sveitarfélagsins sé kominn í viðunandi horf.

9 SAMSKIPTI VIÐ EFTIRLITSNEFND MEÐ FJÁRMÁLUM SVEITARFÉLAGA

Eins og fram kemur í kaflanum á undan skipar ráðherra þriggja manna eftirlitsnefnd sem hefur það hlutverk að fylgjast með fjármálum sveitarfélaga. Í því felst að fylgjast með reikningsskilum og fjárhagsáætlunum sveitarfélaga og bera saman við viðmiðanir sem ráðherra setur í reglugerð. Þá skal hún hafa eftirlit með að fjárstjórn sveitarfélaga sé í samræmi við lögin, m.a. að heildarútgjöld sveitarfélags, þar með talin rekstrarútgjöld, fari ekki fram úr heildartekjum þess. Ef athugun leiðir í ljós að afkoma sveitarsjóðs sé ekki í samræmi við þetta eða fjármál sveitarfélags stefni að öðru leyti í óefni hefur nefndin þau úrræði að aðvara viðkomandi sveitarstjórn og kalla eftir skýringum.

Hér á eftir eru rakin formleg samskipti EFS við sveitarfélagið Álftanes eins og þau birtast í bréfaskiptum milli aðila. Tilgangur þeirrar umfjöllunar er að varpa ljósi á með hvaða hætti sveitarfélagið sinnti skyldum sínum um upplýsingagjöf samkvæmt sveitarstjórnarlögum og hvernig EFS sinnti hlutverki sínu, brást við erindum sveitarfélagsins eða hafði frumkvæði að því að kalla eftir upplýsingum eða bregðast við með öðrum hætti.

Sveitarfélagið Álftanes upplýsti EFS um samninga sem gerðir voru við Eignarhaldsfélagið Fasteign hf. um sölu íþróttamannvirkja, leigu þeirra og kaup á hlutfé í félaginu þegar eftir að bæjarstjórn hafði heimilað bæjarstjóra að skrifa undir þá. Bréf þessa efnis var sent EFS þann 29. janúar 2007. Bréfinu fylgdi afrit samninganna sem og tvær skýrslur ParX, annars vegar um samanburð á kaupum og leigu íþróttaaðstöðu, hins vegar um mat á skuldapoli sveitarfélagsins. Sama dag upplýsti sveitarfélagið nefndina um samning um sölu á fráveitu sveitarfélagsins og fylgdi samningurinn bréfinu. EFS ritaði sveitarfélaginu síðan bréf 20. mars 2007 þar sem fram kemur að nefndin hafi fjallað um ofangreind bréf sveitarfélagsins. Tekið er fram í bréfinu að niðurstaða ráðgjafarfyrirtækisins ParX um mat á fjárhagslegum áhrifum liggja fyrir. Þá liggja einnig fyrir samþykkt bæjarstjórnar um að andvirði sölunnar fari til niðurgreiðslu á skuldum bæjarsjóðs. Segir síðan að nefndin telji ekki ástæðu til aðgerða af sinni hálfu vegna þessara samninga.

Þann 19. október 2007 ritaði EFS bréf til bæjarstjóra Álftaness vegna ársreiknings sveitarfélagsins fyrir árið 2006. Þar kemur fram að nefndin hafi samkvæmt ákvæðum VI. kafla sveitarstjórnarlaga, nr. 45/1998, og reglugerðar nr. 374/2001 um eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga, athugað ársreikninginn. Vísað er til ákvæða nefndrar reglugerðar nr. 374/2001, með síðari breytingum, þar sem fram kemur að afgreiði sveitarstjórn fjárhagsáætlun, ársreikning eða þriggja ára áætlun með halla skuli hún senda eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga greinargerð um ástæður hallans, aðgerðir til að bæta úr honum og áætlun um framtíðarhorfur í rekstri sveitarfélagsins. Greinargerðinni skuli fylgja fjárhagsáætlun, ársreikningur og þriggja ára áætlun sem send er félagsmálaráðuneyti, sbr. 66. og 72. gr. sveitarstjórnarlaga.

Í bréfinu er tilgreint að í niðurstöðum ársreiknings fyrir árið 2006 komi fram rekstrarhalli sem nemi 33,8% af tekjum ársins. Ársreikningnum hafi ekki fylgt greinargerð eins og þó sé skylt samkvæmt ákvæðum fyrrgreindrar reglugerðar. Fjárhagsáætlun 2006 hafi gert ráð fyrir rúmlega 55 m.kr. halla á A-hluta sveitarsjóðs en raunin hafi orðið tæplega 322 m.kr. halli. Eiginfjárhlutfall hafi lækkað úr 35% í 12,2% og peningaleg staða á íbúa verið neikvæð um 652 þús.kr. en hafi verið neikvæð um 349 þús.kr. á íbúa í ársreikningi 2005. Þá hafi ekki verið gerð grein fyrir fjárhæð rekstrarleigusamninga í ársreikningi, sbr. 4. mgr. 5. gr. reglna nr. 460/2005 um meðhöndlun leigusamninga í bókhaldi og reikningsskilum sveitarfélaga. Að lokum var óskað eftir greinargerð sveitarfélagsins vegna ofangreinds fyrir 1. nóvember 2007.

Framangreint bréf EFS var tekið fyrir á 78. fundi bæjarráðs Álftaness sem haldinn var 25. október 2007. Bæjarráð samþykkti þar samhljóða að fela skrifstofustjóra að svara bréfinu. Tvær bókanir voru gerðar í því sambandi, annars vegar óskaði fulltrúi D-lista að eftirfarandi væri bókað: „Bréf eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaga dags. 19. október sl. er eftirtektavert og í takt við varnaðarorð fulltrúa D lista frá í vor. Hér hefur Á listinn fengið gula spjaldið og endurskoðendur reikninga bæjarfélagsins sýnt vanmátt sinn við gerð reikninga 2006, sbr. athugasemdir í umræddu bréfi.“ Fulltrúar Á-lista bókuðu hins vegar eftirfarandi: „Bréf eftirlitsnefndarinnar er komið til vegna þess hve rekstur sveitarfélagsins var erfiður á árinu 2006, -síðasta fjárhagsári D-listans. Í úttekt sem Grant Thornton gerði í júní 2006 eftir að Á-listinn tók við meirihluta á Álftanesi kom fram að á fyrri hluta ársins hefðu tekjur hækkað um u.þ.b. 7% meðan að kostnaðarhækkanir málaflokka voru u.þ.b. 40%. Þessi úttekt Grant Thornton gaf glögga mynd af þeim rekstrarvandamálum sem Á-listinn tók við af D-listanum eftir kosningar. Í drögum að endurskoðaðri fjárhagsáætlun sem liggur fyrir þessum fundi er ljóst að verulegur viðsnúningur er í rekstri sveitarfélagsins eftir að Á listi tók við þar sem að aukning kostnaðar hefur verið í samræmi við tekjuaukningu.“

Í svarbréfi sveitarfélagsins til EFS, sem er dags. 31. október 2007 og undirritað af þáverandi skrifstofustjóra, eru raktar helstu ástæður hallans og sagt frá aðgerðum sem gripið hefur verið til í því skyni að bæta reksturinn á komandi árum. Þar segir fyrst að um mitt ár 2006 hafi forráðamenn sveitarfélagsins fengið ábendingar um að skatttekjur og þjónustutekjur dygðu ekki fyrir rekstrarútgjöldum sveitarfélagsins og leita þyrfti leiða til að bæta úr því. Til að stemma stigu við hallarekstri hafi verið gripið til ýmissa aðgerða. Álagningarprósenta fasteignagjalda fyrir árið 2007 hafi verið hækkuð og viðhald mannvirkja sveitarfélagsins boðið út með það að markmiði að ná hagræðingu í rekstri. Þá hafi ráðgjafarfyrirtæki verið fengið til að gera úttekt á rekstri skólans en kostnaður vegna fræðslu- og uppeldismála sé hlutfallslega hærri hjá sveitarfélaginu en hjá öðrum sveitarfélögum. Í byrjun árs 2007 hafi fráveitan verið seld, sem og íþróttamannvirki en um leið gerður framkvæmda- og leigusamningur um þau til 30 ára. Í tengslum við gerð samningsins um sölu íþróttamannvirkja hafi verið leitað álits ráðgjafarfyrirtækis og komi fram í niðurstöðum þess álits að sú leið sem valin var sé talin hagkvæm sveitarfélaginu.

Þá segir í svarbréfinu að framkvæmdum við uppbyggingu miðbæjar hafi verið frestað og samningi um sölu byggingarréttar á miðbæjarsvæðinu verið rift. Þetta hafi falið í sér bakfærslu söluhagnaðar að fjárhæð 51 m.kr. sem áður hafi verið tekjufærður á árinu 2005. Því til viðbótar hafi verið gjaldfærðar um 9 m.kr. í rekstri vegna útlagðs kostnaðar. Samkomulag hafi verið gert við ýmsa aðila um uppbyggingu miðsvæðis en hún eigi að skila sveitarfélaginu verulegum tekjum í formi lóðasölu og gatnagerðar og auðvelda þar með sveitarfélaginu að standa við skuldbindingar sínar. Áætlað sé

að framkvæmdir við nýjan miðbæ geti hafist veturinn 2008 og muni uppbyggingin auka verulega tekjur sveitarfélagsins á næstu árum.

Einnig kemur fram í svarbréfinu að í rekstri málaflokka vegi þyngst útgjöld til fræðslu- og uppeldismála. Nýr leikskóli hafi verið tekinn í notkun á árinu 2006 ásamt því að unglingadeild bættist við grunnskólann, en kostnaður vegna þessara breytinga hafi orðið mun meiri en gert var ráð fyrir. Það er nefnt að gjaldfærðar lífeyrisskuldbindingar sveitarfélagsins á árinu 2006 hafi verið hærri en gert var ráð fyrir í fjárhagsáætlun. Loks er vikið að því að samkvæmt endurskoðaðri fjárhagsáætlun 2007, sem verið sé að leggja lokahönd á, sé viðsnúningur í rekstri aðalsjóðs og því bjartara framundan í rekstri sveitarfélagsins. Áætlað sé að endurskoðuð fjárhagsáætlun verði afgreidd í bæjarstjórn 8. nóvember og verði hún send eftirlitsnefndinni strax að því loknu.

Þáverandi bæjarstjóri leitaði eftir aðstoð endurskoðenda sveitarfélagsins, sbr. tölvubréf hans til endurskoðendanna sem er dags. 26. október 2006, og bað þá um að setja upp svarbréf til EFS og senda á skrifstofustjórnann. Bæjarstjórinn rekur í tölvupóstinum sömu sjónarmið og síðan eru sett fram nánast orðrétt í svarbréfi sveitarfélagsins, þ.e. um að segja þurfi nefndinni frá frestun framkvæmda við uppbyggingu miðbæjarins sem hafi frestað tekjum, en að uppbygging sem geti hafist þá um veturinn muni auka verulega tekjur sveitarfélagsins á næstu árum. Hann endar tölvubréfið á því að segja að samkvæmt endurskoðaðri fjárhagsáætlun 2007 sem verið sé að leggja síðustu hönd á sé mikill viðsnúningur á árinu 2007 og því bjartara framundan í rekstri sveitarfélagsins. Tekið skal fram til að fyrirbyggja misskilning að hvergi í bréfinu er því haldið fram að endurskoðendur bæjarins hafi staðfest upplýsingar sem þar eru gefnar eða komið með öðrum hætti að samningu þess.

Endurskoðuð fjárhagsáætlun sveitarfélagsins fyrir árið 2007 var síðan samþykkt á 50. fundi bæjarstjórnar 8. nóvember 2007 og hún send EFS með bréfi dags. 19. nóvember. Á fundi nefndarinnar sama dag er skráð í fundargerð að mikill viðsnúningur hafi verið til hins verra í rekstri og niðurstöðu ársreiknings 2006. Afkoma rekstrar hafi farið úr 208 m.kr. afgangi 2005 í 322 m.kr. halla árið 2006. Greinargerð frá sveitarfélaginu geri ráð fyrir viðsnúningi á næstu árum og verði fylgst með því.

Ekki er að sjá að EFS hafi átt nein formleg samskipti við sveitarfélagið á árinu 2008 og virðist skýringin m.a. liggja í því að góð afkoma rekstrar á árinu 2007 vegna sölu eigna hafi eitthvað létt á áhyggjum nefndarinnar af fjárhagsstöðu þess.

Það er síðan ekki fyrr en 16. mars 2009 að nefndin ritar sveitarfélaginu bréf og kallar eftir skilum á greinargerð vegna halla á fjárhagsáætlun ársins 2009. Sveitarfélagið hafði reyndar sent nefndinni bréf sama dag vegna fjárhagsáætlunar ársins 2009, undirritað er af fjármálastjóra sveitarfélagsins, en þar var bent á að fjárhagsáætlunin, sem samþykkt var í bæjarstjórn 22. desember 2008, hefði verið gerð við óvenjulegar kringumstæður vegna erfiðleika í efnahagslífi. Áætlað væri að halli á rekstri yrði rúmlega 86 m.kr. Stafaði hann af þungum rekstri uppeldis- og fræðslusviðs og fylgdi bréfinu sérstök greinargerð um það mál. Einnig var bent á að í fjárhagsáætluninni væri gert ráð fyrir sölu byggingarréttar á miðsvæði sveitarfélagsins fyrir 310 m.kr. og væri söluhagnaður áætlaður 150 m.kr. Unnið væri að samningagerð við Búmenn, Kaupfélag Suðurnesja og fleiri aðila um sölu byggingarréttar og væri áætlaður hagnaður af þeirri sölu 220 m.kr. sem væri 70 m.kr. hærri fjárhæð

en komi fram í fjárhagsáætlun. Þá hefði verið ákveðið að hefja endurskoðun fjárhagsáætlunar m.a. með tilliti til óvissu um skatttekjur.

EFS sendi sveitarfélaginu annað bréf 16. apríl 2009 þar sem ítrekuð er fyrri beiðni um skil á greinargerð og frekari upplýsingum um aðgerðir til að bregðast við rekstrarhallanum sem og áætlun um framtíðarhorfur í rekstri þess. Auk þess var sérstaklega óskað eftir upplýsingum um tiltekin atriði, þ.e. eignarhluta í félögum, um fyrirhugaðar lántökur sem sjá mætti í fjárhagsáætlun og um stöðu mála varðandi sölu á byggingarrétti.

Þessu bréfi var svarað af þáverandi bæjarstjóra Álftaness með bréfi 30. apríl 2009.⁵ Þar kom fram að sveitarfélagið hafi uppi áform um fjölgun íbúa á næstu árum um rúmlega 1.700 manns. Einnig sé gert ráð fyrir uppbyggingu atvinnuhúsnæðis, tengt ferðapjónustu og skyldri starfsemi, en mikil tækifæri séu á þessu sviði á Álftanesi. Áætlað sé að sveitarfélagið muni selja byggingarlóðir á miðsvæðinu með u.þ.b. 1.000 m.kr. hagnaði, þar af u.þ.b. 300-400 m.kr. á árunum 2009 og 2010. Áætlað sé að ný byggð muni styrkja verulega tekjustofna sveitarfélagsins. Aftur er minnst á kostnað við fræðslu- og uppeldismál sem að mati bæjarstjórnar þurfi að leiðrétta með u.þ.b. 150-200 m.kr. auknum greiðslum úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga. Þá er tilgreint að margvíslegar aðgerðir til hagræðingar hafi verið í vinnslu s.l. tvö ár og nokkur árangur hafi náðst, en einnig sé áætlað að verulegt rekstrarhagræði fylgi fjölgun íbúa á næstu árum með bættri nýtingu starfsfólks og stofnana. Í bréfinu er svarað þeim atriðum sem EFS spurði sérstaklega út í. Varðandi nýjar lántökur kemur fram að stærstur hluti nýrra lána sé til endurfjármögnunar hjá Lánasjóði sveitarfélaga, en mismunurinn rynni til framkvæmda við skóla, skólalóð og íþróttamannvirki, auk viðhalds fasteigna. Gengið hafi verið frá óverðtryggðu skammtímaláni frá Kaupþingi og séu áætlanir um að fara í skuldabréfaútgáfu þá um sumarið. Þá kemur fram í bréfinu að gert sé ráð fyrir sölu byggingarréttar til Búmanna og Kaupfélags Suðurnesja fyrir 300-400 m.kr. á þessu og næsta ári. Í lok bréfsins er sagt að áætlað sé að ný byggð muni styrkja tekjustofna um 100-150 m.kr.

EFS óskaði eftir frekari upplýsingum þann 20. maí 2009. Meðal annars var beðið um endurskoðaða fjárhagsáætlun 2009 og eintak af ársreikningi 2008. Af því tilefni sendi fjármálastjóri sveitarfélagsins nefndinni tölvubréf þann 1. júní 2009 þar sem fram kom að ársreikningur 2008 væri ennþá til umræðu og áætlað að samþykkja hann 11. júní. Hann sendi nefndinni því afrit af óundirrituðum ársreikningi og af endurskoðunarskýrslu. Jafnframt kom fram í svarinu að endurskoðuð fjárhagsáætlun 2009 væri í vinnslu en hefði ekki verið samþykkt í bæjarstjórn. Ráðuneytið ítrekaði beiðni um skil á ársreikningi með bréfi 18. júní s.á. og var því svarað með tölvubréfi frá bæjarritara/skrifstofustjóra Álftaness 23. júní þar sem gerð var grein fyrir ástæðum dráttarins og því heitið að eintak ársreiknings bærist ráðuneytinu innan boðaðs frests. Barst ársreikningurinn daginn eftir.

Þann 23. júlí 2009 sendi Guðmundur G. Gunnarsson bæjarfulltrúi D-lista eftirlitsnefndinni bréf þar sem hann gerir grein fyrir sjónarmiðum sínum til samþykktar sem gerðar voru á fundi bæjarráðs fyrir í þeim mánuði og vörðuðu samninga um sölu byggingarréttar, leigusamning og samning um kaup á landi. Bæjarfulltrúinn gerir það ýmsar athugasemdir við afgreiðslu málsins. Þetta er um svipað leyti og annar bæjarfulltrúi, Margrét Jónsdóttir, sem tilheyrði meirihluta Á-listans og var formaður

⁵ Dagsetningin á bréfunum, 30.04.2008, er misritun.

bæjarráðs, segist hafa haft samband við nefndina til að spyrjast fyrir um fjárhagsstöðu sveitarfélagsins.

Ráðuneytið ritaði sveitarfélaginu bréf þann 4. september 2009 vegna þess að öll tilskilin og umbeðin gögn höfðu ekki borist frá því, þ.e. greinargerð um ástæður halla og aðgerðir sem og þriggja ára fjárhagsáætlun. EFS sendi síðan bréf til sveitarfélagsins 24. september s.á. þar sem fram kemur að nefndin hafi gert frumathugun á ársreikningi sveitarfélagsins fyrir árið 2008 og verði ekki annað séð en fjárhagsstaða sveitarfélagsins sé með þeim hætti að fjármál þess stefni í óefni. Með bréfinu væri sveitarfélaginu gert viðvart um þetta samkvæmt 2. mgr. 74. gr. sveitarstjórnarlaga og 13. gr. reglugerðar nr. 374/2001. Jafnframt var þess óskað að sveitarstjórnin legði fram ítarlegar upplýsingar og skýringar um hvernig hún hygðist bregðast við.

Þegar hér var komið sögu hafði nýr meirihluti tekið við völdum í bæjarstjórn Álfтанess og ráðið nýjan bæjarstjóra sem svaraði bréfi EFS þann 19. október s.á. Fram kom að sveitarfélagið hefði þegar gert ráðstafanir til að greina fjárhagsvandann og gera raunhæfar áætlanir til að snúa við neikvæðri fjárhagslegri þróun. Hefði í því sambandi verið leitað til KPMG. Þá væri gert ráð fyrir að endurskoðuð fjárhagsáætlun vegna 2009 yrði lögð fram innan nokkurra daga og vinna væri hafin við undirbúning fjárhagsáætlunar 2010. Yrði eftirlitsnefndin upplýst um stöðuna með ítarlegum upplýsingum og skýringum eins og farið væri fram á í bréfi nefndarinnar.

Næstu mánuðina fóru síðan fram ýmis formleg og óformleg samskipti milli EFS og sveitarfélagsins, m.a. í tengslum við aðkomu Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga að því að veita fjárhagslega fyrirgreiðslu og vegna samkomulags sem gert var á milli sveitarfélagsins og EFS þar sem kveðið var á um aðgerðir sem grípa ætti til. Er ekki ástæða til að rekja þau samskipti frekar vegna þeirra mála sem eru til umfjöllunar í þessari skýrslu. Samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra ákvað síðan að tillögu EFS og með vísan til 76. gr. sveitarstjórnarlaga, nr. 45/1998, að skipa fjárhaldsstjórn til að hafa forystu um endurskipulagningu fjármála sveitarfélagsins.

VIÐAUKI 1 MINNISBLAÐ UM SKOÐUNARHEIMILDIR RÍKISENDURSKOÐUNAR

18. janúar 2010

MINNISBLAÐ

Til ríkisendurskoðanda
frá Lárusi Ögmundssyni.

Efni: Heimildir Ríkisendurskoðunar til þess að koma að athugunum eða rannsókn á fjármálum einstakra sveitarfélaga.

Í tengslum við fyrirhugaðar aðgerðir ráðuneytis sveitarstjórnarmála og Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga til stuðnings sveitarfélaginu Álfanes, sem er í alvarlegri fjárþröng, hefur vaknað upp sú spurning hvort t.d. ráðuneyti sveitarstjórnarmála geti leitað eftir aðstoð Ríkisendurskoðunar við að rannsaka og greina fjárhagslega stöðu sveitarfélaga sem og lögmæti fjárhagslegra ákvarðana þeirra á liðnum árum ef svo ber undir.

Þegar leitað er svara við þessari spurningu er þess fyrst að geta að starfsemi Ríkisendurskoðunar er lögbundin, sbr. lög 86/1997. Í samræmi við hina svokölluðu lögmætisreglu getur hún aðeins sinnt verkefnum, sem henni eru beinlínis falið að sinna í lögum. Öðrum verkefnum er henni m.ö.o. óheimilt að sinna. Í 1. gr. laganna um stofnunina er að finna almenna lýsingu á hlutverki og verksviði stofnunarinnar en í öðrum greinum, einkum þó 6. - 9. gr., er mælt nánar fyrir um þessi atriði og heimildir stofnunarinnar varðandi fjárreiðueftirlit almennt. Þannig er í 1. gr. m.a. mælt fyrir um að hún skuli endurskoða ríkisreikning og reikninga þeirra aðila, sem hafa með höndum rekstur og fjárvörslu á vegum ríkisins, sbr. nánar 6. og 8. gr. laganna. Þá getur hún framkvæmt stjórnsýsluendurskoðun, sbr. 9. gr. þeirra. Loks skal hún annast eftirlit með framkvæmd fjárlaga og vera þingnefndum til aðstoðar við störf er varða fjárhagsmálefni ríkisins, sbr. til hliðsjónar 7. gr. laganna. Þá er þess að geta að henni kunna að vera falin tiltekin verkefni í sérlögum, sbr. t.d.. lög um fjármál stjórnmalasamtaka og frambjóðenda og um upplýsingaskyldu þeirra nr. 162/2006 og lög um sjóði og stofnanir sem starfa samkvæmt staðfestri skipulagsskrá nr. 19/1988.

Samkvæmt 1. mgr. 7. gr. laga nr. 86/1997 getur Ríkisendurskoðun krafist reikningsskila af stofnunum, samtökum, sjóðum og öðrum aðilum, sem fá fé eða ábyrgðir frá ríkinu, og ber þeim þá skylda til að afhenda Ríkisendurskoðun umbeðin gögn. Ákvæði þetta felur ekki í sér sjálfstæða heimild til þess að krefjast aðgangs að frumgögnum að baki reikningsskilanna nema í því tilviki að

sannreyna þurfi efni reikninga, sem ríkissjóði bera að greiða skv. lögum eða samningum. Viðkomandi aðili getur þó að eigin frumkvæði að sjálfsögðu afhent slík gögn. Hins vegar ber að hafa í huga í þessu sambandi að í 10. gr. laganna er mælt fyrir svo fyrir að hún skuli hafa aðgang að öllum gögnum sem máli skipta, þar á meðal fylgiskjöllum, skýrslum, bókum og bréfum við fjárhagsendurskoðun skv. 6. gr. og stjórnsýsluendurskoðun skv. 9. gr. laganna. Þá getur hún skv. sama ákvæði *“krafist upplýsinga og gagna, sem geta haft þýðingu við störf hennar skv. 7. gr.”* eins og þar segir orðrétt. Skoðunarheimildir Ríkisendurskoðun eru því skv. framansögðu að jafnaði mjög rúmar og ekki bundnar við ríkisaðila ef þeir á annað borð hafa notið eða njóta framlaga eða ábyrgða frá ríkinu.

Þá er til þess að taka að stofnunin getur eftir atvikum þurft að kanna tiltekna þætti í fjárreiðum sveitarfélaga í tengslum við hlutverk sitt sem endurskoðandi Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga. Um hlutverk og stöðu Jöfnunarsjóðs er fjallað í III. kafla laga um tekjustofna sveitarfélaga. Þar er mælt fyrir um margskonar framlög úr Jöfnunarsjóði til sveitarfélaga, m.a. til þess að greiða úr sérstökum fjárhagserfiðleikum þeirra. Í kaflanum er jafnframt með skýrum hætti mælt fyrir um að sveitarfélögum, stofnunum þeirra og reyndar öðrum opinberum aðilum sé skylt að láta Jöfnunarsjóði í té allar upplýsingar, sem nauðsynlegar eru til ákvörðunar og úthlutunar framlaga úr sjóðnum, sbr. nánar 14. gr. laganna. Ríkisendurskoðun ber að endurskoða reikninga hans, sbr. bæði 17. gr. tekjustofnalaga og 6. gr. laga 86/1997, jafnframt því að sinna almennu eftirliti með fjárreiðum hans og starfsemi skv. ákvæðum laganna um Ríkisendurskoðun. Við störf hennar við endurskoðun reikninga sjóðsins gilda hinar víðtæku og fortakslausu heimildir áður nefndrar 10. gr. laga um Ríkisendurskoðun. Minnt skal á að við skv. 8. gr. laganna um Ríkisendurskoðun skal endurskoðunin m.a. miðað að því að ganga úr skugga að reikningsskilin gefi glögga mynd af rekstri og efnahag svo og að reikningar séu í samræmi við lagaheimildir þar sem það á við. Ekki er óeðlilegt að stofnunin hafi þessar áherslur í huga þegar hún sinnir öðrum eftirlitsskyldum sínum.

Loks er rétt að minna á ákvæði VII. kafla sveitarstjórnarlaga nr. 45/1998 en þar er fjallað um eftirlit með fjármálum sveitarfélaga. Samkvæmt 74. gr. skipar ráðherra þriggja manna eftirlitsnefnd, sem hefur það hlutverk að fylgjast með fjármálum sveitarfélaga. Einn fulltrúi í nefndina skal skipaður samkvæmt tilnefningu Sambands íslenskra sveitarfélaga og tveir án tilnefningar og skal annar þeirra vera löggiltur endurskoðandi. Þrír varamenn skulu skipaðir með sama hætti. Ráðherra skipar formann nefndarinnar. Nefndin skal fylgjast með reikningsskilum og fjárhagsáætlunum sveitarfélaga, bera saman við viðmiðanir skv. 4. mgr. þessarar greinar og hafa eftirlit með að fjárstjórn sveitarfélaga sé í samræmi við 3. mgr. 61. gr. Leiði athugun eftirlitsnefndar í ljós að afkoma sveitarsjóðs er ekki í samræmi við 3. mgr. 61. gr. eða fjármál sveitarfélags stefni að öðru leyti í óefni skal nefndin aðvara viðkomandi sveitarstjórn og kalla eftir skýringum. Samhliða skal nefndin upplýsa ráðuneytið um álit sitt. Sveitarstjórn er skylt í slíkum tilvikum að gera eftirlitsnefndinni innan tveggja mánaða grein fyrir hvernig hún hyggst bregðast við aðvörun nefndarinnar.

Í 75. gr. segir að komist sveitarfélag í fjárþröng þannig að sveitarstjórn telur sér eigi unnt að standa í skilum skal hún tilkynna það til eftirlitsnefndar skv. 74. gr. Eftirlitsnefndin skal þá tafarlaust láta fara fram rannsókn á fjárreiðum og rekstri sveitarfélagsins og leggja síðan fyrir sveitarstjórn að bæta það sem áfátt kann að reynast innan hæfilegs frests. Eftirlitsnefnd er heimilt að grípa til aðgerða skv. 2. mgr. hafi sveitarstjórn ekki sinnt aðvörun nefndarinnar skv. 2. mgr. 74. gr. eða ef nefndin telur viðbrögð sveitarstjórnar í framhaldi af aðvörun nefndarinnar ófullnægjandi. Komi í ljós við rannsókn að fjárhagur sveitarfélags sé slíkur að það geti ekki með eðlilegum rekstri staðið straum af

lögboðnum útgjöldum eða öðrum skuldbindingum sínum er ráðuneytinu heimilt að tillögu eftirlitsnefndar að veita sveitarfélaginu styrk eða lán úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga til þess að koma fjárhag sveitarfélagsins á réttan kjöl með þeim skilyrðum sem ráðuneytið setur. Ráðuneytið getur heimilað eða lagt fyrir sveitarstjórn í því tilviki sem hér um ræðir og að tillögu eftirlitsnefndar að leggja álag á útsvör og fasteignaskatta sem nemi allt að 25%.

Samkvæmt 4. mgr. 74 gr. setur ráðherra í samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga reglugerð um störf og málsmeðferð eftirlitsnefndarinnar og viðmiðanir varðandi fjárhagsleg málefni sveitarfélaga. Í samræmi við þetta lagaboð er í gildi reglugerð nr. 374/2001 um eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga. III. kafli hennar fjallar um fjármálalegt eftirlit og málsmeðferð. Í 15. gr. hennar segir m.a. að beri aðgerðir sveitarstjórnar til lausnar á fjárhagsvanda sveitarfélags ekki tilætlaðan árangur eða fjárhagsstaða þess er það slæm að mati eftirlitsnefndar, að sveitarfélagið hafi ekki burði til að leysa vandann án utanaðkomandi fjárhagslegrar aðstoðar, er nefndinni heimilt að kanna möguleika á fjölþættum fjárhags- og stjórnunarlegum aðgerðum til lausnar fjárhagsvanda sveitarfélagsins með þátttöku ríkisvalds, sveitarfélags, Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga, Lánasjóðs sveitarfélaga og annarra lánardrottna. Leiði könnunin til þess, að mati nefndarinnar, að möguleikar séu á raunhæfum aðgerðum til lausnar á fjárhagsvanda sveitarfélagsins skal nefndin gefa sveitarstjórn kost á samningi um aðgerðir, eftirlit og eftirfylgni.

Í 16. gr. reglugerðarinnar segir að beri samningur, sbr. 14. og 15. gr., ekki tilætlaðan árangur án þess að við sveitarstjórn sé að sakast er nefndinni heimilt að gefa sveitarstjórn kost á nýjum samningi eða á fjölþættum samningi, sbr. 1. mgr. 15. gr., telji nefndin það nauðsynlegt, enda hafi könnun leitt í ljós möguleika til raunhæfra aðgerða til lausnar á fjárhagsvanda sveitarfélagsins.

Skv. 19. gr. reglugerðarinnar er ráðuneytinu heimilt að tillögu eftirlitsnefndar að veita sveitarfélagi styrk eða lán úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga til að koma fjárhag þess á réttan kjöl með þeim skilyrðum sem ráðuneytið setur, enda hafi komið í ljós við rannsókn að fjárhagur sveitarfélagsins sé slíkur að það geti ekki með eðlilegum rekstri staðið straum af lögboðnum útgjöldum.

Af því sem hér að ofan hefur verið rakið er ljóst að ríkisvaldið getur sett sveitarfélögum í fjárhagskröggum skilyrði fyrir fjárhagsaðstoð og kallað í því sambandi eftir athugunum og rannsóknum á fjárhag þeirra fyrir tilstilli eftirlitsnefndarinnar og eftir atvikum Jöfnunarsjóðs. Ekki sýnist óeðlilegt að líta svo á að Ríkisendurskoðun geti í ljósi hins lögbundna hlutverks síns tekið slíka fjárhagsathugun að sér í samstarfi við ráðuneyti sveitarstjórnarmála og eftirlitsnefndina. Að mínu mati ganga ofangreindar rannsóknarheimildir m.a. út á að tryggja að hagsmuna bæði ríkissjóðs og Jöfnunarsjóðs sé að gætt eftir því sem kostur er við ákvörðun og afmörkun fjárhagsaðstoðar við sveitarfélög.

VIÐAUKI 2 FULLTRÚAR Í BÆJARSTJÓRN OG BÆJARRÁÐI ÁLFTANESS

Aðalfulltrúar:

Sigurður Magnússon – Sat í meirihluta til 9. sept. 2009 og var bæjarstóri sama tímabil. Sat í bæjarráði sem bæjarstjóri til 9. sept 2009. Einnig varamaður í bæjarráði til 28. okt 2009. Aðalmaður í bæjarráði frá 28. okt 2009

Kristján Sveinbjörnsson – Sat í meirihluta til 9. sept 2009 – Forseti bæjarstjórnar til 18. des 2008 en fór þá í tímabundið leyfi. Sneri aftur sem bæjarfulltrúi 9. sept 2009. Varamaður í bæjarráði til 18. des 2008.

Kristín Fjóra Bergþórsdóttir - Sat í meirihluta til 9. sept 2009 – Forseti bæjarstjórnar frá 18. des 2008 til 9. sept 2009 (varaforseti þangað til). Varaformaður bæjarráðs til 28. okt 2009. Varamaður bæjarráðs frá þeim tíma.

Margrét Jónsdóttir – Hefur verið í meirihluta allt tímabilið, varaforseti bæjarstjórnar frá 18. des 2008 til 29. sept 2009 – Formaður bæjarráðs allt tímabilið.

Guðmundur G. Gunnarsson – Sat í minnihluta til 9. sept 2009 – Varaformaður bæjarráðs frá 3. nóv 2009.

Kristinn Guðlaugsson – Sat í minnihluta til 9. sept 2009, forseti bæjarstjórnar frá 9. sept 2009.

Sigríður Rósa Magnúsdóttir Hansen. – Sat í minnihluta til 9. sept 2009, varaforseti bæjarstjórnar frá 29. sept 2009.

Varafulltrúar:

Sigurbjörn Rafn Úlfarsson, 1. varam. Á-lista – Sat bæjarstjórnarfundi og var varamaður í bæjarráði í leyfi Kristjáns Sveinbjörnssonar frá 18. des 2008 til 24. júní 2009. Baðst lausnar undan störfum bæjarfulltrúa að fullu 29. sept 2009 og sagði sig úr öllum nefndum.

Steinunn Aldís Helgadóttir, 2. varam. Á-lista - Baðst lausnar undan störfum bæjarfulltrúa að fullu 29. sept 2009 og sagði sig úr öllum nefndum.

Kristinn Guðmundsson, 3. varam. Á-lista – Hefur setið einstaka bæjarstjórnarfundi sem varamaður.

Ásdís Bragadóttir, 4. varam Á-lista.

Björn Árni Ólafsson, 5. varam Á-lista.

Hrefna Guðmundsdóttir, 6. varam. Á-lista

Hallfríður Erla Guðjónsdóttir, 1. varam D-lista – Hefur setið einstaka bæjarstjórnarfundi sem varamaður.

Bragi Vignir Jónsson, 2. varam. D-lista - Hefur setið einstaka bæjarstjórnarfundi sem varamaður.

Hörður Már Harðarson, 3. varam. D-lista.

VIÐAUKI 3 MEÐFERÐ LEIGUSAMNINGA Í REIKNINGSSKILUM SVEITARFÉLAGA

Í ljósi þess hve leigusamningar um fasteignir skipta miklu máli um fjárhagsstöðu Álfstaness er rétt að fjalla hér almennt um einkenni og reikningsskilaleg atriði vegna slíkra samninga. Það hefur nefnilega færst mjög í vöxt að opinberir aðilar, ekki síst sveitarfélögin en ríkið einnig að nokkru marki, leigi eignir í stað þess að kaupa þær. Í stað þess að ráðast í kostnaðarsamar framkvæmdir fyrir eigin reikning, s.s. á sviði samgangna, heilbrigðismála, mennta- og menningarmála o.s.frv., hafa verið gerðir leigusamningar við einkaaðila, oft undir formerkjum svokallaðrar „einkaframkvæmdar“. Ýmist er hérna um að ræða nýjar eignir eða þá að eldri eignir eru seldar og síðan teknir aftur á leigu (e. sale-and-leaseback). Slíkir samningar eru iðulega gerðir til langs tíma og fela í sér ýmis skilyrði sem gera þá ólíka hefðbundnum leigusamningum. Það skýrist m.a. af því að leigusalinn leggur oft út í verulega fjárfestingu vegna sérhæfðra eigna sem takmarkaður markaður er fyrir væri samningi sagt upp. Hjá sumum sveitarfélögum virðist þessi aðferð hafa komið í stað hefðbundinna lántöku og framkvæmda í eigin reikning.

Auk leigusamninga um stærri verkefni hefur einnig tíðkast að opinberir aðilar geri leigusamninga um afnot ýmiss konar tækjabúnaðar og áhalda, t.d. bifreiða, tölva o.s.frv. Slíkir samningar eru hins vegar almennt til skemmri tíma og kveða á um lægri fjárhæðir enda líftími viðkomandi eigna oft styttri og verðmæti þeirra minna.

Á undanförnum árum hafa iðulega vaknað spurningar um hvaða reglur (staðlar) skuli gilda um reikningsskilalega meðferð leigusamninga sem ríki og sveitarfélög kunna að gera. Um er að ræða mjög veigamikil mál sem hefur þýðingu varðandi það hvernig fjárhagsskuldbindingar eru færðar í reikningsskil opinberra aðila.

Ef slíkir leigusamningar falla undir það sem kallast „fjármögnunarleiga“ ber almennt að færa þá til eignar og skuldar í efnahagsreikningi samkvæmt gildandi reikningsskilastöðlum. Jafnframt ber að líta á fjármögnunarleigu sem ígildi varanlegra rekstrarfjármuna þegar kemur að færslu á eignahlið efnahagsreikningsins.

SKILGREINING OG FLOKKUN LEIGUSAMNINGA SAMKVÆMT ALÞJÓÐLEGUM REIKNINGSSKILASTÖÐLUM

Leigusamningar eru í reikningsskilum iðulega flokkaðir í tvennt, þ.e. í fjármögnunarleigu og rekstrarleigu. Fjármögnunarleiga er jafnframt oft nefnd eignarleiga eða kaupleiga.

Samningar geta, auk leigu húsnæðis, einnig tekið til þóknunar vegna starfsemi eða þjónustu sem tengist viðkomandi eign, t.d. vegna húsvörslu, ræstinga og mótuneytis, en einnig vegna þeirrar kjarnastarfsemi sem rekin er í húsnæðinu, t.d. ef um er að ræða skóla eða hjúkrunarheimili. Í slíkum tilvikum myndu samningar falla undir það sem stundum er nefnt „einkaframkvæmd“ (e. public private partnership [PPP], private finance initiative [PFI]). Í þeim tilvikum sem endurgjaldið er greitt beint af notendum, en ekki af hinu opinbera, er líka stundum talað um það sem nefna mætti „sérleyfissamning“ (e. service concession agreement).

Flokkun leigusamninga ræðst af því hvernig áhættu og ávinningi sem fylgir eignarhaldi eignarinnar er skipt milli leigutaka og leigusala. Leigusamningur er flokkaður sem fjármögnunarleiga ef áhætta og ávinningur sem fylgir eignarhaldi er að verulegu leyti færð frá leigusala til leigutaka. Leigusamningur er flokkaður sem rekstrarleiga ef með honum er ekki yfirfærð að verulegu leyti öll áhætta og ávinningur sem fylgir eignarhaldi. Með áhættu er hér t.d. átt við að eign nýtist ekki við tekjuöflun, leigusamningi sé sagt upp (án bóta), verðmæti eignar hækki eða lækki á leigutíma o.s.frv.

Alþjóðlegi reikningsskilastaðallinn (IFRS) um leigu (IAS 17 - Leases) kveður á um að skoða beri hvort a.m.k. eitt eftirtalinna fimm skilyrða er uppfyllt og líta á leigusamning sem fjármögnunarleigu ef svo er:⁶

- „ownership of the asset is transferred to the lessee at the end of the lease term;
- the lease contains a bargain purchase option to buy the equipment at less than fair market value;
- the lease term is for the major part of the economic life of the asset even if title is not transferred;
- at the inception of the lease the present value of the minimum lease payments amounts to at least substantially all of the fair value of the leased asset.
- the leased assets are of a specialised nature such that only the lessee can use them without major modifications being made.“

Þess má einnig geta að bandarískir reikningsskilastaðlar (US GAAP) eru keimlíkir alþjóðlegu stöðlunum, nema hvað þar eru tilteknar þær prósentur sem miða skal við. Samkvæmt bandarísku stöðlunum telst fjármögnunarleiga vera til staðar ef a.m.k. eitt eftirtalinna fjögurra skilyrða er uppfyllt:

- „ownership of the asset is transferred to the lessee at the end of the lease term;
- the lease contains a bargain purchase option to buy the equipment at less than fair market value;
- the lease term equals or exceeds 75% of the asset's estimated useful life;
- the present value of the lease payments equals or exceeds 90% of the total original cost of the equipment.“

Rétt er að taka fram að við mat á framsetningu í reikningsskilum er ávallt litið til efnis leigusamnings fremur en form hans.

⁶ Íslensk þýðing staðalsins liggur ekki fyrir.

ALMENNT UM BÓKUN LEIGUSAMNINGA Í REIKNINGSSKIL

Leigutaki skal samkvæmt staðlinum færa samning um fjármögnunarleigu sem eign og skuld í efnahagsreikning sinn. Það er að segja leigumunir eru færðir til eignar eftir ákveðnum reglum, þ.e. á gangvirði leigðu eignarinnar í upphafi samningstímans eða, ef leigugreiðslur eru lægri, með núvirði lágmargleigu. Leiguskuld er færð á móti í efnahagsreikninginn. Eignin og skuldin lækkar síðan sem nemur reiknuðum afborgunarpætti en leigugreiðslan að öðru leyti færir til gjalda sem vextir af leiguskuldinni.

Rekstrarleigusamninga skal hins vegar gjaldfæra í rekstrarreikningi leigutaka með línulegri aðferð á leigutímanum, nema önnur aðferð gefi betri mynd af ávinningi leigutaka. Hvorki er færð eign né skuld í efnahag en í skýringum með ársreikningi er talið rétt að tilgreina sérstaklega skuldbindingar vegna rekstrarleigusamninga sem nema verulegum fjárhæðum (slíkt er reyndar skylt að gera hér á landi, sbr. 5. mgr. 29. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006).

Að því er varðar bókun leigusamninga hjá leigusalanum þá fer hún einnig eftir því um hvers konar leigu er að ræða. Sé um að ræða fjármögnunarleigusamning skal leigusali ekki bóka eign hjá sér sem varanlegan rekstrarfjármun, heldur ýmist sem fjáreign (financial asset) ef opinber aðili greiðir endurgjaldið eða óefnislega eign (intangible asset) ef almenningur (notendur) greiðir beint. Er þetta í samræmi við túlkun á alþjóðlegu reikningsskilastöðlunum (IFRIC 12 Service Concession Arrangements) frá árinu 2006 sem segir til um með hvaða hætti aðilar með sérleyfissamning við ríkisaðila skuli beita alþjóðlegum reikningsskilastöðlum (IFRS) til að gera grein fyrir skuldbindingum og réttindum samkvæmt slíkum samningum.

Leigugreiðslur rekstrarleigusamnings skal hins vegar tekjufæra á leigutímanum eftir því sem þær falla til. Viðkomandi eign er jafnframt sýnd í efnahagsreikningi sem varanlegur rekstrarfjármunur sem afskrifast í samræmi við líftíma.

BÓKUN LEIGUSAMNINGA Í REIKNINGSSKILUM SVEITARFÉLAGA

Í sveitarstjórnarlögum, nr. 45/1998, 58. gr. segir að bókhaldi sveitarfélaga, þ.e. sveitarsjóða, stofnana sveitarfélaga og fyrirtækja þeirra, skuli hagað á skýran og aðgengilegan hátt og að reikningsskil skuli gefa glögga mynd af rekstri og efnahag sveitarfélagsins í heild. Að svo miklu leyti sem við á gilda ákvæði laga um bókhald og laga um ársreikninga, svo og aðrar góðar bókhalds- og reikningsskilavenjur.

Þegar bókhalds- og ársreikningalög hafa ekki að geyma svör við spurningum sem lúta að reikningsskilalegri meðferð álitaefna hjá sveitarfélögum er eðlilegt að hafa til viðmiðunar þá alþjóðlegu staðla sem samþykktir hafa verið af staðlaráði fyrir reikningsskil opinberra aðila, „International Public Sector Accounting Standard Board“ (IPSASB). Þessir staðlar, „International Public Sector Accounting Standard“ (IPSAS) byggja á alþjóðlegum reikningsskilastöðlum „International Accounting Standard“ (IAS) og sá sem kemur til skoðunar í þessu tilviki er „IPSAS 13 – Leases“. Þeir staðlar sem eru almennt notaðir hér á landi og hafa lagagildi eru alþjóðlegir reikningsskilastaðlar sem Evrópusambandið hefur samþykkt og eru innleiddir í íslenska löggjöf í samræmi við skyldur Íslands sem aðili að Evrópska efnahagssvæðinu. Þessir staðlar byggja hins vegar á fyrrgreindum alþjóðlegum reikningsskilastöðlum (IAS).

Árið 2005 gaf félagsmálaráðuneytið út auglýsingu, nr. 460/2005, um meðhöndlun leigusamninga í bókhaldi og reikningsskilum sveitarfélaga. Samkvæmt henni skal að jafnaði litið á samning sem fjármögnunarleigu (eignarleigu) ef eitt eða fleiri eftirtalinna skilyrða er uppfyllt en þau eru að mestu leyti samhljóða ákvæðum alþjóðlegra reikningsskilastaðla:

- 1) Ákvæði í leigusamningnum kveður á um að eignarréttur flytjist til leigutaka í lok leigutímans.
- 2) Leigutaki á kauprétt á eigninni í lok leigutímans á verði sem vænta má að sé undir gangvirði þegar kauprétturinn er nýttur.
- 3) Leigutíminn nær yfir meginhluta af áætluðum endingartíma eignarinnar, jafnvel þótt eignarréttur flytjist ekki til leigutaka.
- 4) Núvirði lágmarksleigugreiðslu svarar sem næst til markaðsvirðis hinnar leigðu eignar.
- 5) Leigða eignin er í eðli sínu sérhæfð þannig að aðeins leigutakinn getur notað hana án mikilla breytinga.
- 6) Leigða eignin er svo sérhæfð að það er ekki auðvelt að finna staðgengil fyrir hana.

Sé engu ofangreindra skilyrða fullnægt telst samningurinn vera rekstrarleiga.

Hafi leigusamningar verið gerðir til lengri tíma en eins árs, sem nema verulegum fjárhæðum og koma ekki fram í efnahagsreikningi, skulu slíkar skuldbindingar tilgreindar sérstaklega (sbr. 4. mgr. 52. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006). Í áðurnefndri auglýsingu nr. 460/2005 um meðhöndlun leigusamninga í bókhaldi og reikningsskilum sveitarfélaga kemur fram að veita skuli að lágmarki upplýsingar um hvers konar eignir verið er að leigja og lágmarksleigu í framtíðinni, sundurliðað þannig að fram komi lágmarksleiga innan eins árs, eftir eitt ár en innan fimm ára og eftir fimm ár. Samtala skuldbindinga vegna rekstrarleigusamninga skal jafnframt sýnd fyrir neðan samtölu eigin fjár og skulda í efnahagsreikningi.

AÐ KAUPA EÐA LEIGJA?

Ástæðan fyrir áhuga opinberra aðila á að gera leigusamninga með þeim hætti sem hér hefur verið rakinn í stað þess að ráðast sjálfir í framkvæmdir sem fjármagnaðar eru með lánsfé, eru m.a. að með þessu fyrirkomulagi hafa þeir getað losað um fjármagn í upphafi og greitt niður skuldir, rekstrarumsvif minnka og talið hefur verið að útgjöld þeirra yrðu jafnari og fyrirsjáanlegri. Þá hefur verið nefnt að slíkir samningar gætu falið í sér áhættudreifingu, þ.e. ef hluti áhættunnar er borinn af leigusalanum.

Á hinn bóginn hefur því verið velt upp hvort verið geti að það skipti einnig máli að fjármögnunin sé utan efnahags, þ.e. hvorki eignir né skuldbinding vegna leigugreiðslu hafi verið færðar í efnahagsreikninga opinberra aðila og hafa þannig t.d. ekki áhrif á kennitölur um skuldbindingu þeirra. Það liggur fyrir að slíkir leigusamningar hafa almennt verið flokkaðir sem rekstrarleiga í ársreikningum sveitarfélaga sem gert hafa slíka samninga og því aðeins leigugreiðslur verið færðar í bókhaldið, en látið nægja að geta um leigusamningana í skýringum með ársreikningi. Einnig munu vera þess dæmi að slíkir samningar séu flokkaðir sem fjármögnunarleiga en leigan eða afnotin gjaldfærð eins og um rekstrarleigu sé að ræða.

Sú spurning vaknar óhjákvæmilega hvort reikningsskilaaðferðir eða framkvæmd þeirra séu farnar að hafa áhrif á ákvarðanir um fjármögnun opinberra framkvæmda. Áhugi opinberra aðila á að gera

leigusamninga um dýrar framkvæmdir virðist ekki síst ráðast af því hvernig slík viðskipti eru færð til bókar. Í því sambandi má einnig velta því upp hvort sú aðferð sem notuð var við færslu leigusamninga í bókhaldið hafi á stundum skipt meira máli heldur en hagkvæmnismat vegna slíkra samninga, þ.e. hvort hugsanlega sé að innbyggð ávöxtunarkrafa samningsins sé jafnvel hærri en lánskjör og áhættumat sem þeir stóðu frammi fyrir sem valkosti. Ef svo er gæti afleiðingin verið að þessir samningar verði dýrari fyrir hið opinbera þegar upp er staðið. Önnur afleiðing er að ráðist er í fleiri og umfangsmeiri framkvæmdir en annars væri gert. Því er mikilvægt að opinberir aðilar sem standa frammi fyrir vali um að kaupa eða leigja eign, færi rök fyrir ákvörðun sinni. Eðlilegt er að slíkur rökstuðningur byggji á útreiknuðum núvirtum kostnaði að teknu tilliti til áhættu en ekki því hvernig slík viðskipti eru færð til bókar.