



AREMARK
KOMMUNE

Møteinnkalling

Utvalg: **Formannskap**
Møtested: Kommunestyresalen, Aremark rådhus
Dato: 18.10.2018
Tidspunkt: 17:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 69199600 eller post@aremark.kommune.no.
Utvalgssekretær innkaller vararepresentanter.
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Geir Ragnar Aarbu
Ordfører

Anne Mørk-Tønnesen
Utvalgssekretær

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Unntatt offentlighet
PS 99/18	Godkjenning av sakliste	
PS 100/18	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 101/18	Godkjenning av innkalling	
PS 102/18	Finansforvaltningen pr 31.08.18	
PS 103/18	Regnskapskontroll 2018 - tertialrapport 2/18	
PS 104/18	Likviditetsprognose pr 30.09.18	
PS 105/18	Orientering om utgifter til juridisk bistand knyttet til Strømsfoss - overføring av eiendom fra Aremark kommune til Alf Ulven	
PS 106/18	Orienteringer	
PS 107/18	Referatsaker	
PS 108/18	Grunngitte spørsmål etter § 20 i reglement for utvalg	
PS 109/18	Forespørsler	

PS 99/18 Godkjenning av sakliste

PS 100/18 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

PS 101/18 Godkjenning av innkalling



AREMARK
KOMMUNE

Arkiv: 250
Arkivsaksnr: 2017/704-4
Saksbehandler: Mette Eriksen

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	102/18	18.10.2018
Kommunestyret		01.11.2018

Finansforvaltningen pr 31.08.18

Saksopplysninger

Aremark kommunestyre vedtok eget finansreglement 16.09.10, sak 28/10. Reglementet er vedtatt med hjemmel i forskrift om finansforvaltning i kommuner og fylkeskommuner som trådte i kraft 01.07.10. Formålet med reglementet er at kommunen skal forvalte sine midler slik at tilfredsstillende avkastning oppnås, uten at det innebærer vesentlig finansiell risiko, og under hensyn til at kommunen skal ha midler til å dekke sine betalingsforpliktelser ved forfall.

Reglementer legger opp til at rådmannen skal rapportere vedr. finansforvaltningen i kommunen i forbindelse med tertialrapporteringen og årsrapporteringen.

Pr. 31.08.2018 hadde Aremark kommune plassert sine finansielle aktiva slik:

	Pr. 31.08.15	Pr. 31.08.16	Pr. 31.08.17	Pr. 31.08.18	%	Betingelser pr. 31.08.18
	Beløp	Beløp	Beløp	Beløp		
Innskudd hos hovedbank- forbindelse:						
Marker Sparebank (inkl. skattetrekkkonto)	14 141 625	8 826 358	16 296 153	13 468 197	97,04 %	1,80 %
Andre banker:						
Berg Sparebank	2 625 643	131 591	150 540	152 183	0,90 %	1,10 %
Eidsberg Sparebank	25 057 822	95 251	143 516	144 197	0,85 %	0,50 %
Halden Sparebank	10 025 522	158 393	158 472	158 551	0,94 %	1,10 %
KLP	10 011 506	707 323	44 308	46 099	0,26 %	0,20 %
Samlet plasseringer	61 862 117	9 918 915	16 792 988	13 969 226	100 %	

Kommunen har ikke plassert noen av sine midler i aksjer/obligasjoner eller andre verdipapirer for å oppnå avkastning.

Pr. 31.08.2018 hadde Aremark kommune plassert sine finansielle passiva slik:

	Pr. 31.08.15	Pr. 31.08.16	Pr. 31.08.17	Pr. 31.08.18		Betingelser pr. 31.08.17
	Beløp	Beløp	Beløp	Beløp	%	
Lån til investeringer:						
Husbanken	8 812 609	8 302 904	7 769 147	7 222 746	4,68 %	Fast: 0,670, 1,670 og 1,673
Kommunalbanken	51 050 770	49 217 459	73 663 910	71 276 230	46,23 %	Flytende: 1,5852 - 1,6706 Fast: 2,550
KLP	40 632 962	39 538 898	59 831 395	71 321 397	46,26 %	Flytende: 2,000. Fast: 1,900, 1,930, 1,2370 og 2,400
Lån til videre utlån:						
Husbanken	4 057 027	3 714 568	4 510 436	4 362 708	2,83 %	Flytende: 1,455 Fast: 1,673
Samlet innlån	104 553 368	100 773 829	145 774 888	154 183 081	100 %	

62,73 % av kommunens låneopptak er bundet opp til fastrenteavtaler.

De største enkeltlånene er tatt opp fra Kommunalbanken og KLP til VA og Aremark skole, på hhv. kr 26 590 000, kr 25 000 000, kr 26 300 000 og kr 22 000 000.

Disse låneopptakene ble utført i 2014, 2016 og 2017.

Hittil i 2018 er det tatt opp investeringslån på kr 13 010 000.

Kommunen har ikke rentebytteavtaler eller finansiell leasing.

Rådmannens innstilling

Aremark kommunes finansforvaltning pr. 31.08.2018 tas til etterretning.



AREMARK
KOMMUNE

Arkiv: 212
Arkivsaksnr: 2018/67-11
Saksbehandler: Mette Eriksen

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	103/18	18.10.2018
Kommunestyret		01.11.2018

Regnskapskontroll 2018 - tertialrapport 2/18

Vedlegg

- 1 2.tertial rapport - 2018
- 2 Rapportering -
investeringer - aug
2018

Saksopplysninger

I følge forskrift om årsbudsjett § 10 skal rådmannen gjennom budsjettåret legge fram rapporter for kommunestyret som viser utviklingen i inntekter og innbetalinger og utgifter og utbetalinger i henhold til det vedtatte årsbudsjett. Uttrykket ”gjennom året” og ”rapporter” angir at slik rapportering skal skje med jevne mellomrom og minimum to ganger pr. år i tillegg til behandlingen av årsregnskapet. Regnskapet er nå ajourført for perioden 01.01.18 – 31.08.18.

Vurdering

Den økonomiske situasjonen i kommunen er fortsatt svært krevende. Det fremkom av prognosen ved 1. tertial et merforbruk pr 31.12.18 på 3,3 mill kr.

Rådmannen så det nødvendig å iverksette tiltak på alle områder, samt å sette alle vedtatte utredninger på vent slik at merforbruket vil bli så lavt som mulig ved utgangen av året. Dette har gitt gode resultater.

Slik det fremkommer av vedlagte regnskapsrapport, hvor alle tiltak og vedtatte utsatte utredninger er innarbeidet, viser prognosen nå at det kan forventes et merforbruk på kr 679 851 pr 31.12.18.

Det er stor usikkerhet rundt kraftprisene i markedet. Dette kan påvirke regnskapet ytterligere.

Rådmannen vil fortsette sitt arbeid ift tiltak på alle områder slik at resultatet ved årets slutt er så nær balanse som mulig.

Rådmannen innstiller på at tertialrapport for 2. tertial 2018 tas til etterretning.

Rådmannens innstilling

Tertialrapport 2/2018 for perioden 01.01.18 – 31.08.18 tas til etterretning.

TERTIALRAPPORT PR 31.08.2018

Tjenesteområde	2018 Regnskap	2018 Årsprognose	2018 Årsbudsjett	Prognoseavvik
11 - Sentraladministrasjon	8 888 074	17 596 475	16 913 895	682 580
22 - Barnehage	4 874 720	7 507 404	8 022 837	-515 433
23 - Skole	13 953 530	23 317 638	23 551 523	-233 885
31 - Barnevern, psykiatri og helse	3 674 230	6 483 268	6 725 100	-241 832
32 - NAV	2 607 300	3 775 540	3 343 703	431 837
33 - Pleie og omsorg	21 262 115	31 858 544	30 362 028	1 496 516
41 - Landbruk, plan, miljø og viltforvaltning	310 437	2 290 877	2 014 827	276 050
43 - Teknisk	5 173 910	12 110 558	13 353 462	-1 242 904
44 - VAR-området	-5 569 689	-1 441 126	-1 282 965	-158 161
45 - Brann og feiling	690 076	1 796 012	1 604 491	191 521
80 - Frie inntekter	-64 143 096	-103 107 530	-103 060 500	-47 030
90 - Avskrivninger	0	-7 083 634	-7 083 634	0
91 - Renter, utbytte og lån	4 584 321	5 495 824	5 455 233	40 591
92 - Fond og resultat	0	80 000	80 000	0
Totalsum	-3 694 071	679 851	0	679 851

Sykefravær t.o.m. august for hele kommunen:

Langtid: 8,0 % Korttid: 2,1 % Totalt: 10,1 %

Kommentarer økonomi:

Prognosen viser et merforbruk på kr 679 851 totalt sett for hele kommunen.

Andre kommentarer/utfordringer:

Virksomhetslederne rapporterer til administrasjonen månedlig etter en fastlagt mal. Det rapporteres på sykefravær, avviksmeldinger, timebankavvik, fremdrift i forhold til BMS, m.m og ikke kun på økonomi. Rapporteringsmetoden er endret fra budsjettavvik til prognoser.

Det vises ellers til kommentarer på den enkelte virksomhet.

Tjenesteområde	2018 Regnskap	2018 Årsprognose	2018 Årsbudsjett	Prognoseavvik
11 - Sentraladministrasjon	8 888 074	17 596 475	16 913 895	682 580

Sykefravær t.o.m. august :

Langtid: 2,6 % Korttid: 2,5 % Totalt: 5,1 %

Kommentarer økonomi:

Negativt prognoseavvik på kr 682 580 som i hovedsak skyldes lønn og juridisk bistand.

Tjenesteområde	2018 Regnskap	2018 Årsprognose	2018 Årsbudsjett	Prognoseavvik
22 - Barnehage	4 874 720	7 507 404	8 022 837	-515 433

Sykefravær t.o.m. august :

Langtid: 2,9 % Korttid: 2,6 % Totalt: 5,5 %

Timebank:

Ingen timebank for 2018.

Avviksmeldinger:

Ja.

Kommentarer økonomi:

Positivt prognoseavvik på kr 515 433 som i hovedsak skyldes fravær/permisjoner uten inntak av vikar, merinntekt brukerbetaling og utgifter til barnehage andre kommuner.

Andre kommentarer/utfordringer:

Lykkes med: Oppdatering av Compilo fortsetter kontinuerlig. Matsservering en gang i uken, stort sett varm mat. Abbonerer på MY Kid informasjonsportal- hjelpemiddel ift hjem og barnehage. Felles fagdag sammen med Aremark skole. Er i gang med Læringsmiljøprosjektet. Noen ledige plasser i barnehagen - disse vil bli fylt opp i løpet av barnehageåret.

Utfordringer: Manglende avklaring rundt utbygging/renovering av barnehagen. Barnehagen har et stort behov for utbygging/renovering for at vi kan bli mer funksjonelle og attraktive. Har stort behov for oppgradering av inventar og utstyr. Pålegges også tvangsmulkt fra 29.06.2018 om det ikke gjøres utbedringer iht tilsynet i 2016 fra Halden brannvesen. Barnehagens del av dette ble sluttført på planleggingsdagen 14. juni. Vi venter på at det kommer godkjente vinduer, og svar fra brannvesenet.

Venteliste pr 31.08.18:

0

Antall brukere pr 31.08.18:

45/51,4

Tjenesteområde	2018 Regnskap	2018 Årsprognose	2018 Årsbudsjett	Prognoseavvik
23 - Skole	13 953 530	23 317 638	23 551 523	-233 885

Sykefravær t.o.m. august : Langtid: 6,8 % Korttid: 1,9 % Totalt: 8,7 %
 Timebank: Timebank er ajour.
 Avviksmeldinger: Ja.
 Kommentarer økonomi: Positivt prognoseavvik på kr 233 885 som i hovedsak skyldes mindreforbruk SFO og merinntekt Voksenopplæring .

Lykkes med: Sertifisering som helsefremmende skole. Gjennomført oppgradering av skoleanlegget. Gjort endringer i ledelsen ved skolen fra skoleårets oppstart 2018/2019. Deltakelse i prosjekt ledet av Udir sammen med Aremark barnehage (initiert av Fylkesmannen i Østfold).

Andre kommentarer/utfordringer:

Utfordringer: Forholdsvis stort innslag av gjesteelever samtidig som vi som kommune har gjesteelever i andre kommuner. Behov for gjennomgang av organisasjon, utviklingsarbeid og årshjul for tilstandsrapportering.

Antall brukere pr 31.08.18: 204

Tjenesteområde	2018 Regnskap	2018 Årsprognose	2018 Årsbudsjett	Prognoseavvik
31 - Barnevern, psykiatri og helse	3 674 230	6 483 268	6 725 100	-241 832

Sykefravær t.o.m. august : Langtid: 20,0 % Korttid: 0,4 % Totalt: 20,4 %

Kommentarer økonomi: Positivt prognoseavvik på kr 241 832 som skyldes fravær/permisjon uten inntak av vikar.

Lykkes med: Tidlig intervensjon og fristoppfølging barnevern, kort ventetid og behandling på familiområdet. Etablert faste virksomhetsmøter. Oppfølging av familier og barn hjemme er et fokusområde som vil bli prioritert, relatert til kvalitet og kostnad.

Andre kommentarer/utfordringer:

Utfordringer: Sikre helhetlig tjenestetilbud på områdene barnevern, helse, psykiatri og skole, herunder tilstrekkelig kapasitet, samarbeid og flyt mellom de ulike tjenestegrenene. Kommunens økonomiske situasjon kan ha negativ effekt på nye og eksisterende barneverntiltak, samt oppfylle krav og behov på IT-området i de enkelte virksomhetene. Utfordringene som følger med samhandlingsreformen, samt ivaretagelse av flyktninger. Sikre, vedlikeholde og videreutvikle administrative rutiner på tjenestene og utøvelse av det lovpålagte folkehelsearbeidet i kommunen. Økende arbeidsmengde i forbindelse med forebyggende og direkte miljøterapeutisk arbeid i skole og barnehage.

Tjenesteområde	2017 Regnskap	2017 Årsprognose	2017 Årsbudsjett	Prognoseavvik
32 - NAV	2 607 300	3 775 540	3 343 703	431 837

Sykefravær t.o.m. august : Langtid: 0,0 % Korttid: 1,9 % Totalt: 1,9 %

Kommentarer økonomi: Merforbruk kr 431 837 skyldes introduksjonsstønad/stønad til livsopphold.

Lykkes med: Innkreving av sosiale lån og andre refusjoner.

Andre kommentarer/utfordringer:

Utfordringer: Holde nivået på sosialhjelp på et så lavt nivå som mulig. Ha et enda større fokus på arbeid og aktivitet og begrense bruk av passiv stønad. Aktivitetsplikten som ble innført i 2017 krever mye planlegging og ressurser, spesielt da arbeidsmarkedet i Aremark er meget begrenset. Så langt i 2018 er det stabilt med henvendelser om sosialhjelp. Jevn økning i henvendelser om økonomisk råd og veiledning, spesielt gjeldsrådgivning. Dette samt startlansordningen krever mye tid og ressurser ved kontoret. Oppfølging av og bistand til flyktningene som er bosatt i Aremark - er ute av introduksjonsprogrammet i august - skal over i arbeidsrettet oppfølging.

Tjenesteområde	2018 Regnskap	2018 Årsprognose	2018 Årsbudsjett	Prognoseavvik
33 - Pleie og omsorg	21 262 115	31 858 544	30 362 028	1 496 516

Sykefravær t.o.m. august : Langtid: 13,9 % Korttid: 2,3 % Totalt: 16,2 %

Timebank: Er ajour.
 Avviksmeldinger: 5

Kommentarer økonomi:

Et negativt prognoseavvik på kr 1 496 516, som i hovedsak skyldes lønn, få pasienter på langtid, merforbruk energikostnader og kjøp av tjenester. Det er tatt høyde for kr 1 mill innsparing ihht budsjettvedtak 2018. En ser at virksomheten ikke vil klare å innfri dette i 2018.

Lykkes med: Prossess med omorganisering i pleie og omsorg som skal iverksettes 01.10.18.

Andre kommentarer/utfordringer:

Utfordringer: Avvikling av ferie - mye akutt sykdom utover forventet. Fortsatt lav dekning på sykehjemsplassene. Omstillingen ift omorganiseringen.

Venteliste pr 31.08.18:

1 på venteliste til leilighet.

Ant overliggere sykehus pr 31.08.18

1

Antall brukere pr 31.08.18:

12 sykehjem (derav 1 avlastning, 0 rehabilitering, 1 utredn/beh, 11 langtidsplass), 46 hjemmesykepleie, 31 hjemmehjelp, 28 trygghetsalarmer, 15 matombringning iflg enkeltvedtak, 5 kantine, 10 støttekontakt, 2 omsorgslønn, 1 privat avlastning, 3 avlastning i institusjon, 1 dagtilbud, 0 dagtilbud demens, 1 oppl.dagl.gj.mål, 1 BPA, 2 personlig assistent.

Tjenesteområde	2018 Regnskap	2018 Årsprognose	2018 Årsbudsjett	Prognoseavvik
41 - Landbruk, plan, miljø og viltforvaltni	310 437	2 290 877	2 014 827	276 050

Sykefravær t.o.m. august :

Langtid: 0,0 % Korttid: 2,0 % Totalt: 2,0 %

Kommentarer økonomi:

Negativt prognoseavvik på kr 276 050 som i hovedsak skyldes mindre inntekter enn budsjettet.

Tjenesteområde	2018 Regnskap	2018 Årsprognose	2018 Årsbudsjett	Prognoseavvik
43 - Teknisk	5 173 910	12 110 558	13 353 462	-1 242 904

Sykefravær t.o.m. august :

Langtid: 0,5 % Korttid: 2,6 % Totalt: 3,1 %

Kommentarer økonomi:

Positivt prognoseavvik på kr 1 242 904, som i hovedsak skyldes innkjøps- og vedlikeholdsstopp utover det helt prekære og konsekvenser i stopp av vedtatte utredninger.

Andre kommentarer/utfordringer:

Foreligger byggetekniske avvik både i barnehagen, Furulund og på sykehjemmet som må utbedres.

Tjenesteområde	2018 Regnskap	2018 Årsprognose	2018 Årsbudsjett	Prognoseavvik
44 - VAR-området	-5 569 689	-1 441 126	-1 282 965	-158 161

Sykefravær t.o.m. august :

Langtid: 0 % Korttid: 0,3 % Totalt: 0,3 %

Kommentarer økonomi:

Positivt prognoseavvik på kr 158 161, som i hovedsak skyldes flere påkoblinger på avløp enn budsjettet.

Tjenesteområde	2018 Regnskap	2018 Årsprognose	2018 Årsbudsjett	Prognoseavvik
45 - Brann og feiing	690 076	1 796 012	1 604 491	191 521

Sykefravær t.o.m. august :

Langtid: 1,9 % Korttid: 0,2 % Totalt: 2,1 %

Kommentarer økonomi:

Negativt prognoseavvik på kr 191 521 som relateres i hovedsak til variabel lønn og utgifter til skogbrann. Det er tatt høyde for kr 400 000 i skjønnsmidler fra Fylkesmannen.

Andre kommentarer/utfordringer:

Aremark kommune kjøper brann- og feiertjenesten fra Halden kommune. Alle boliger/fritidsboliger i Aremark med ildsted vil få tilsyn/feiing via Halden kommune.

Tjenesteområde	2018 Regnskap	2018 Årsprognose	2018 Årsbudsjett	Prognoseavvik
80 - Frie inntekter	-64 143 096	-103 107 530	-103 060 500	-47 030

Kommentarer økonomi:

Ingen.

Tjenesteområde	2018 Regnskap	2018 Årsprognose	2018 Årsbudsjett	Prognoseavvik
90 - Avskrivninger	0	-7 083 634	-7 083 634	0

Kommentarer økonomi:

Ingen.

Tjenesteområde	2018 Regnskap	2018 Årsprognose	2018 Årsbudsjett	Prognoseavvik
91 - Renter, utbytte og lån	4 584 321	5 495 824	5 455 233	40 591

Kommentarer økonomi: Ingen.

Tjenesteområde	2018 Regnskap	2018 Årsprognose	2018 Årsbudsjett	Prognoseavvik
92 - Fond og resultat	0	80 000	80 000	0

Kommentarer økonomi: Ingen.

Investeringer pr 31.08.18

Radetiketter	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Avvik 2018 i kr	Kommentarer
2350 - Aremark bibliotek				
429 - Døgnåpent bibliotek	100 976	0	100 976	
4322 - Kommunale tomtefelt				
424 - Fladebygrenda tomtefelt	18 063	500 000	-481 937	Geoteknisk undersøkelse bestilt - delt i faser som bestilles enkeltvis suksessivt. Halden arkitektkontor jobber videre.
4331 - Aremark skole				
410 - Aremark skole - rehabilitering	33 540	0	33 540	Utbedring av for smal rømningsdør gjenstår.
423 - SD-anlegg	37 370	500 000	-462 630	Under arbeid.
431 - Aremark skole - låsesystem	58 130	110 000	-51 870	Under arbeid.
432 - Aremark skole - asfalt/lyssetting	0	800 000	-800 000	Forutsetter et økonomisk resultat som forsvarer disse investeringene (salg av boliger) ihht budsjettvedtak 14.12.17.
4332 - Aremark barnehage				
426 - Aremark barnehage	0	12 000 000	-12 000 000	Utsatt i påvente av utredning av prosjektene Aremark skole og VA-utbygging ihht interpellasjon i kommunestyret 15.02.18
4337 - Myrland				
420 - Aremark ungdomsklubb	0	3 000 000	-3 000 000	Forutsetter et økonomisk resultat som forsvarer disse investeringene (salg av boliger) ihht budsjettvedtak 14.12.17.
4350 - Parker				
433 - Aremark sentrum - uteområder 2018	0	3 000 000	-3 000 000	Forutsetter et økonomisk resultat som forsvarer disse investeringene (salg av boliger) ihht budsjettvedtak 14.12.17.
4370 - Kommunale veger				
428 - Skiltprosjekt - skilting av kommunale veger	0	800 000	-800 000	Arbeidet igangsettes i 2018, men forventes ikke slutført før i 2019.
4371 - Vegbelysning				
434 - Kommunale veger - veglys	0	1 000 000	-1 000 000	Arbeidet igangsettes i 2018, men forventes ikke slutført før i 2019.
4440 - Vann				Ansvarer må ses under ett. Splittet pga ulik avskrivningstid.
412 - Trykkavløp - vann	385 196	1 400 000	-1 014 804	
415 - Vannverk - teknisk anlegg	279 456	0	279 456	Under arbeid ihht budsjett.
413 - Vannverket	125 566	0	125 566	Sluttføring av vannverket med oppgjør og indeksregulering.
4441 - Avløp og rensing				Ansvarer må ses under ett. Splittet pga ulik avskrivningstid.
411 - Trykkavløp - kloakk	272 073	2 000 000	-1 727 927	
414 - Pumpestasjoner	5 895	0	5 895	
417 - Skodsberg renseanlegg 2016	7 035 586	8 200 000	-1 164 414	Under arbeid ihht budsjett.
418 - Skodsberg renseanlegg - teknisk anlegg	3 839 734	0	3 839 734	Under arbeid. Skal utredes ihht interpellasjon i kommunestyre 15.02.18.
4510 - Brannvesen				
450 - Brannbil 2017	49 925	0	49 925	Vedtak i 2017. Salget ble først gjennomført i 2018. Tas opp som egen sak i løpet av året.
451 - Brann 2018	147 150	0	147 150	
Totalsum	12 388 660	33 310 000	-20 921 340	

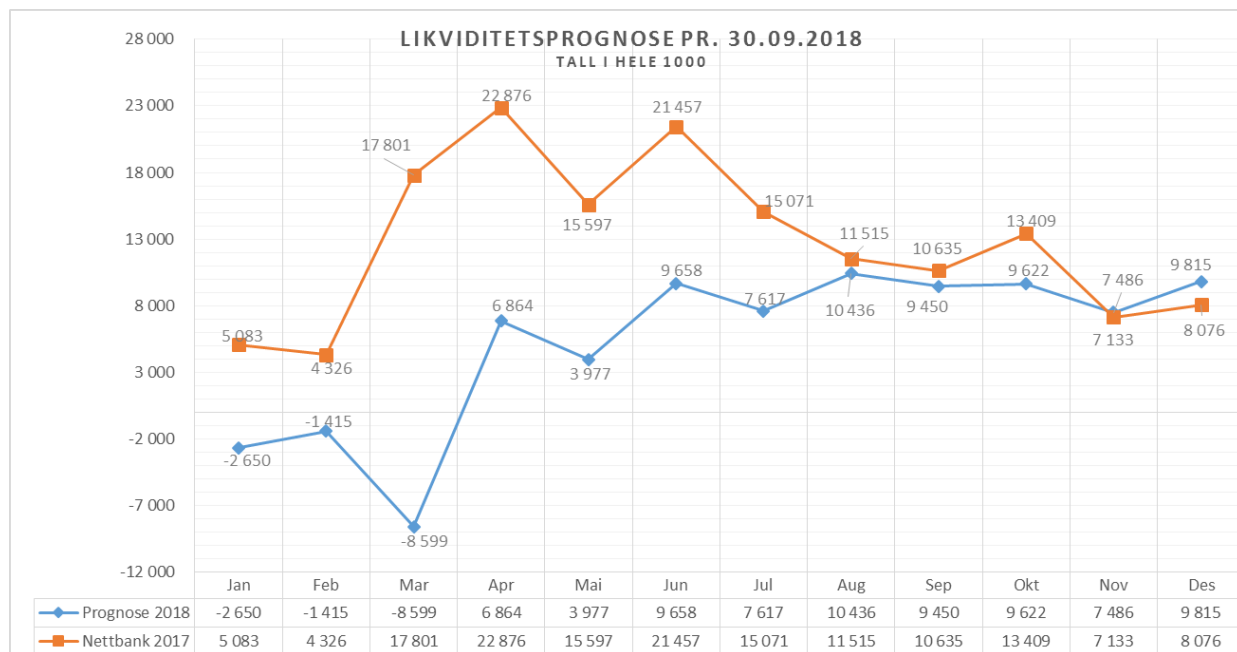
Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	104/18	18.10.2018
Kommunestyret		01.11.2018

Likviditetsprognose pr 30.09.18

Saksopplysninger

Saken legges fram i tråd med kommunestyrets vedtak 14.12.2017, sak 84/17.



Oversikten inkluderer ikke den vedtatte kassakreditten på 10 mill. kr som ble inngått (3,85% rente). Det betyr at når en befinner seg under nullpunktet, benytter en seg av kassakreditten. Skattetrekkkonto er heller ikke medtatt i oversikten.

Kurven "2017" viser kommunens historiske likviditet for fjoråret (inkluderer investeringer og låneopptak).

I kurven "prognose 2018" er årets låneopptak på 13 mill. kr og allerede utbetalte investeringsutgifter medtatt. Det er også tatt høyde for forventede fremtidige investeringer innenfor lånerammen på kr 13 mill.

Både prognosen for 2018 og de historiske tallene for 2017, viser at det er store variasjoner i kommunens kontantbeholdning gjennom året.

Kommunene mottar rammetilskudd hver måned med unntak av månedene august og desember. Månedene april og juni er to av de beste skattemånedene, og refusjon ressurskrevende brukere og utbytte fra Østfold Energi er utbetalt i juni/juli. Dette i tillegg til svært lave utbetalinger av sosiale utgifter (pensjon og arbeidsgiveravgift) og strømudgifter, har gjort april og juni til å være gode måneder likvidmessig.

Januar, mars, mai, juli, september og november har lave skatteinnbetalinger, i tillegg til høye utbetalinger av arbeidsgiveravgift og pensjon. I september og november utbetales også etterbetalinger som følge av lønnsjusteringen og godtgjørelse til folkevalgte. Dette bidrar til at mars, september og november som regel blir blant de dårligste periodene likvidmessig.

Store innbetalinger angående tilknytningsgebyr vann/avløp, samt investeringsutgifter som blir utbetalt senere enn tidligere antatt, har ført til at likviditeten for både juni, juli og august har blitt vesentlig bedre enn forventet. Innsparingstiltakene som ble igangsatt før sommeren har også bidratt positivt på likviditeten i disse månedene.

Rådmannens innstilling

Likviditetsprognose pr. 30.09.2018 tas til orientering.



AREMARK
KOMMUNE

Arkiv: 610
Arkivsaksnr: 2018/320-2
Saksbehandler: Alice Reigstad

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	105/18	18.10.2018

Orientering om utgifter til juridisk bistand knyttet til vurdering av eiendomsspørsmål i Strømsfoss

Vedlegg

1 Avtaler Strømsfoss

Saksopplysninger

I 2006 ble det inngått en avtale om kjøp av eiendom i Strømsfoss mellom Aremark kommune og Alf Ulven. Avtalen gjaldt gnr. 5 bnr. 2, Kraftstasjonen, og gnr. 71 bnr. 2, Mølla, i Aremark. (Avtalen med tilleggsavtaler er vedlagt saken). Grunnet fallrettigheten knyttet til eiendommen har det vært utfordrende å få avtalen effektivert.

I perioden 2011 til 2013 fikk Aremark kommune bistand fra advokat Pål Jensen for å ferdigstille overføringen av eiendommen fra kommunen til Alf Ulven. Engasjementet endte uten at saken ble ferdigstilt.

I april 2018 ble rådmannen kontaktet av Alf Ulven vedrørende denne saken. Ulven var da blitt kontaktet av advokatfirmaet Thommesen AS som representerer Norsk Småkraft AS. Ulven leier ut kraftproduksjonen i Strømsfoss til Norsk Småkraft AS. Rådmannen ble orientert om at kommunen måtte ta tak i denne saken umiddelbart og det ble satt i gang et internt arbeid i kommunen for å «nøste opp» i saken. Det ble raskt klart at det ville være vanskelig å sikre at saken ble håndtert til Aremarks beste uten at kommunen fikk juridisk bistand. Advokatkontoret hvor advokat Jensen, som hadde hatt saken tidligere, ble kontaktet, men de ønsket ikke å bistå kommunen i saken. Advokatfirmaet Wiersholm AS bistår allerede Aremark kommune i forbindelse med salg av aksjer i Østfold Energi og det var enighet mellom ordfører, varaordfører og administrasjonen om å be dem bistå kommunen i saken.

Advokatfirmaet Wiersholm AS ble kontaktet i begynnelsen av mai 2018. De har satt seg inn i saken, har gjennomført 2 møter med kommunen og utarbeidet nødvendige dokumenter for å få saken ferdigstilt. Rådmannen ba Wiersholm AS i september om å avslutte sitt engasjement da det vurderes at kommunen kan ferdigstille saken uten ytterligere bistand.

24. september mottok rådmannen en faktura til anvisning på 107 000 kroner (eks. mva) fra advokatfirmaet Wiersholm AS for juridisk bistand vedrørende vurdering av eiendomsspørsmål i Strømsfoss.

Vurdering

Rådmannen vurderer muligheten for å fullføre eiendomsoverdragelsen uten ytterligere juridisk bistand som reell og forventer derfor ikke ytterligere utgifter knyttet til juridisk bistand i saken.

Rådmannens innstilling

Orientering om utgifter til juridisk bistand knyttet til vurdering av eiendomsspørsmål i Strømsfoss tas til orientering.

AREMARK KOMMUNE	
Reg.nr. 2656/06	Saksbeh. JFO
05 DES 2006	
Ark.kode P	610
Ark.kode S	
J.nr. 06/218	Dok.nr. 6
Kassasjonsår	

AVTALE

mellom

ALF ULVEN

fnr. [REDACTED]

som "Kjøper"

og

AREMARK KOMMUNE

org. nr. 940 875 560

som "Selger"

Det er i dag mellom Aremark kommune, som Selger, og Alf Ulven eller den til enhver tid eier av gnr 5 bnr 1 i Aremark kommune, som Kjøper, inngått følgende avtale:

1. GJENSTAND FOR OVERDRAGELSEN

Selger overdrar til Kjøper følgende eiendeler, rettigheter og virksomhet ("Salgsstanden"):

1.1 Fast eiendom

1.1.1 Grunnerverv, kraftstasjonen, mølla og andre anlegg.

Selger overdrar til Kjøper gnr. 5 bnr. 2 og gnr. 71 bnr. 2 i Aremark kommune ("Eiendommene"). Overdragelsen omfatter, med de begrensninger som følger av pkt. 1.1.2 nedenfor, Eiendommene med påstående bygg, innretninger, anlegg og driftsmidler. Eiendommene er vist på kart inntatt som vedlegg 1 a.

Målebrev for Eiendommene foreligger pr. i dag ikke. Selger vil besørge og kjøper bekoste oppmåling og tinglysning av målebrev for Eiendommene.

1.1.2 Fradeling - fallrettigheter – bruksrett.

Deler av Eiendommene/eiendommen skal fradeles og inngå i nytt gnr./bnr. Selger skal være hjemmelshaver til den nyopprettede grunnboksenheten. Den parsell som skal utskilles utgjør det minimumsareal som er nødvendig for å sikre rettighetene til fallene som i dag hører under

Eiendommene. Arealet som skal fradeles er vist på kart inntatt som vedlegg 1. Selger skal besørge og Kjøper bekoste oppmåling, fradeling og tinglysning av nødvendige dokumenter i forbindelse med opprettelsen av den nye grunnboksenheten. Prosessen med fradeling skal påbegynnes straks nærværende avtale er undertegnet. Kjøper forplikter seg til aktivt å bidra, herunder ved undertegning på dokumenter, slik at fradeling lar seg gjennomføre. Straks den nye grunnboksenheten er opprettet skal partene sørge for at en erklæring om overføring av fallrettighetene blir tinglyst, jf. vedlegg 1 b. Selger skal bære tinglysningskostnaden.

Selger skal sørge for at alle servitutter tinglyst på Eiendommene og som er tilknyttet fallrettighetene på Eiendommene blir slettet og gjenopprettet ved nye avtaler på den fradelte parsellen, jf. vedlegg 2 – bekreftet grunnboksutskrifter for gnr 5 bnr 2 og gnr 71 bnr 2 i Aremark kommune. Selger skal sørge for at nye avtaler om servitutter blir inngått så snart som mulig og fortrinnsvis samtidig med at den nye parsellen tinglyses. [Selger skal sørge for at eventuelle inntekter som følger av servituttene og som er knyttet til fallet forblir Kjøpers inntekter]

Etter gjennomført fradeling skal det til fordel for Kjøper eller den til enhver tid eier av gnr. 5 bnr. 1 tinglyses en vederlagsfri tidsbegrenset bruks- og disposisjonsrett på 50 år til fallet og nedslagsfeltet tilhørende den nyopprettede grunnboksenheten, regnet fra tinglysning av erklæring om slik rettighet dog tidligst med virkning fra 01.01.2007. Etter utløpet av tidsperioden på 50 år skal Kjøper eller den til enhver tid eier av gnr. 5 bnr. 1 har vederlagsfri rett til en opsjon til en forlengelse av bruks- og disposisjonsretten på tilsvarende vilkår som beskrevet i denne avtalen. Kjøper kan gjøre opsjonen gjeldene så lenge det er drift eller sannsynlig at det vil bli drift ved kraftstasjonen. Bruks- og disposisjonsretten skal tinglyses til fordel for gnr. 5 bnr. 1 i Aremark kommune.

Hjemmelshaver til gnr. 5 bnr. 1 i Aremark kommune står fritt til, uten forutgående samtykke fra Aremark kommune, å leie ut bruks-/disposisjonsretten til tredjemann. Kostnadene forbundet med tinglysning dekkes av Kjøper. Erklæringen om bruks- og disposisjonsrett til fallet og nedslagsfeltet, som skal tinglyses, er inntatt som vedlegg 3.

1.1.3 Annet

For øvrig omfatter overdragelsen alle øvrige rettigheter til Eiendommene, driftsvann, innretninger, utstyr, veier, veirettigheter, drifting mv. som er nødvendig for gjennomføring av kraftproduksjonen og driften av kraftverket.

Overdragelsen omfatter ikke innmat som er investert av leietaker Strømsfoss Kraft AS, jf. avtale mellom Aremark kommune og Strømsfoss Kraft AS datert 2. april 1992 – vedlegg 4, avtale mellom samme parter av 30. september 1993 og notat fra Norconsult til Advokatfirmaet Hjort datert 12. april 2005 punkt "eierforhold" – vedlegg 5. Overdragelsen omfatter heller ikke; en begrenset rett for Aremark kommune til å bruke vann i forbindelse med museet/demonstrasjonsbruk for museet i kortere perioder, jf. vedlegg 6. Kjøper er også inneforstått med at han må innfinne seg med de tinglyste rettigheter og forpliktelser som følger av vedlegg 7 og 8 – erklæring om oppføring av toalett på gnr 5 bnr 2 og avtale om frittliggende kiosk.

1.2 Ansatte

Det er i dag ikke noen ansatte ved kraftverket eller mølla. Ingen ansatte følger med i overdragelsen.

1.3 Kontrakter

Strømsfoss Kraft AS leier i dag kraftstasjonen i møllebygningen og kraftstasjonsbygningen, jf vedlegg 4 og 5. Ved inngåelse av denne kontrakten skal begge parter sørge for at leiekontraktene med Strømsfoss Kraft AS blir terminert umiddelbart og rettighetene som følger av disse avtalene blir overført til Kjøper. Selger skal også uten opphold sørge for sletting i grunnboken av avtalen mellom Selger og Strømsfoss Kraft AS, jf. vedlegg 4.

2. KJØPESUM

Kjøpesummen for Salgsgjenstanden er NOK 1.000,-. Kjøpesummen er fastsatt i samsvar med verdifastsettelse utarbeidet av Østfold Energi AS 3. april 2006, jf. vedlegg 9. I tillegg er det gjort fradrag for deler av kostnadene som rehabiliteringen av kraftverket og mølla er antatt å beløpe seg til.

3. OVERTAKELSE OG OPPGJØR AV KJØPESUM

Fra 15.12.2006 overtas Salgsgjenstandene og kraftverket drives for Kjøpers regning og risiko.

Kjøpesummen skal gjøres opp ved innskudd på konti som oppgis senest 31.12.2006. Skjøter for gnr. 5 bnr. 2 og gnr 71 bnr 2 i Aremark kommune overleveres samtidig med at kjøpesummen er gjort opp og registrert på oppgitt konto.

I tillegg til kjøpesummen skal Kjøper betale dokumentavgift og tinglysingsgebyr for skjøte(r).

4. KJØPERS UNDERSØKELSE OG SELGERENS ANSVAR FOR KRAFTVERKENES BESKAFFENHET MV.

Kjøper har ved befaring, gjennomgang av fremlagte dokumenter og samtaler med Selger gjort seg kjent med Salgsgjenstandens beskaffenhet og alle vesentlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser som følger kraftverket og møllebygningen. Kjøper overtar alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser slik de er ved avtalens inngåelse. Selger er ikke kjent med forhold av vesentlig betydning som det ikke er skriftlig opplyst om.

5. SELGERS GARANTIER

Selger garanterer at;

- a) Selger er eier og hjemmelshaver til eiendommene gnr 5 bnr 2 og gnr 71 bnr 2 i Aremark kommune



- b) Gnr 5 bnr 2 og gnr 71 bnr 2 er på tidspunktet for undertegning av denne avtalen rette innehaver av fallrettighetene.
- c) Selger har veirett fra riksveien og frem til kraftstasjonen og mølla.

Ved brudd på garantiene har Kjøper rett til å heve denne avtalen med umiddelbar virkning dersom Selger ikke klarer å utbedre forholdet innen 1 måned etter at forholdet ble oppdaget og skriftlig meldt til Selger. Ved heving av avtalen skal Selger tilbakebetale Kjøpers påløpte rehabiliterings- og vedlikeholdskostnader. I tillegg skal Selger tilbakebetale Kjøper alle hans øvrige påløpte investeringskostnader etter overtakelsen av Salgsgjenstanden.

6. REHABILITERING

Kjøper forplikter seg til å rehabilitere kraftstasjonen, mølla og utearealer på gnr. 5 bnr. 2 og gnr. 71 bnr. 2 slik at de fremstår så langt det er mulig i den stand de opprinnelig var ved oppføring. Kjøper skal bære alle kostnader ved rehabiliteringen. Kjøper forplikter seg til å innhente godkjenning fra Aremark kommune/fylkeskommunenes kulturretat til endringer på Møllebygningen som går lengre enn vedlikehold, jf. vedlegg 10 – vern og vedlikeholdsavtale.

Kjøper skal utarbeide plan for rehabilitering av utearealer på gnr. 5 bnr. 2 og gnr. 71 bnr. 2 i Aremark kommune som skal godkjennes av Aremark kommune.

I den grad gjeldene regler krever at hele eller deler av rehabiliteringsarbeidene skal legges ut på anbud, forplikter Kjøper seg til å legge arbeidet ut på anbud. Kjøper skal så snart som mulig sette i gang rehabiliteringsarbeidet, herunder utarbeide planer for arbeidet, nødvendige søknader og tegninger. Rehabiliteringsarbeidet skal være ferdigstilt innen to år etter at fylkeskommunenes kulturretat og Aremark kommune har godkjent de planlagte rehabiliteringsarbeider.

Ved vesentlig brudd på rehabiliteringsforpliktelsene har Selger rett til å heve avtalen med umiddelbar virkning. Dersom Selger hever avtalen skal Eiendommene tilbakeføres til Selger mot at Selger betaler Kjøper Kjøpesummen NOK 1.000,-.

7. VEDLIKEHOLD

Kjøper forplikter seg til å drifte og vedlikeholde eiendommene gnr. 5 bnr. 2 og gnr. 71 bnr. 2 i Aremark kommune med påstående bygninger. Kjøper skal bære alle drifts- og vedlikeholdskostnader.

Ved brudd på vedlikeholdsplikten har Kjøper for egne kostnad rett til å avhjelpe eller rette opp bruddet innen to måneder etter at Selger har gjort Kjøper oppmerksom på bruddet.

Dersom Kjøper ikke avhjelper eller retter bruddet kan Selger velge å avhjelpe eller rette det aktuelle bruddet for Kjøpers regning eller Selger kan velge å heve Avtalen dersom bruddet på vedlikeholdsplikten er vesentlig. Dersom Selger hever avtalen skal Eiendommene tilbakeføres til Selger mot at Selger betaler Kjøper Kjøpesummen NOK 1.000,-, med tillegg av den



neddiskonterte verdien av de kontantstrømmer som genereres av fallrettighetene. Rente skal fastsettes til den til enhver tid gjeldene dagslånsrente.

Kjøpers rehabiliteringsplikt etter punkt 6 og vedlikeholdsplikt etter punkt 7 på Eiendommene tinglyses som hefte på Eiendommene. Partene skal medvirke til at rehabiliterings- og vedlikeholdsplikten blir tinglyst i en egen erklæring. Selger bærer selv kostnadene ved tinglysningen.

8. BRUKSRETT

Selger skal ha en begrenset vederlagsfri bruksrett til eiendommene gnr 5 bnr 2 og gnr 71 bnr 2 med påstående bygninger. Selgers bruksrett skal bestå i en rett til å drive museum, kunstgalleri og kulturelle aktiviteter på begge eiendommers utearealer, i møllebygningen på gnr 71 bnr 2 og rett til omvisning i deler av bygningene på gnr 5 bnr 2 (kraftstasjonen).

Selgers rett til omvisning og adgang til eiendommen og bygningene på gnr 5 bnr 2 og gnr 71 bnr 2 er begrenset av de til enhver tid gjeldende sikkerhetstiltak som er nødvendige for drift av kraftverket. Selger kan også på samme vilkår gi allmennheten en atkomstrett til eiendommene og en begrenset innsynsrett i de påstående bygninger, herunder forstås også retten til fiske og krepsing fra eiendommene.

Selgers bruksrett er betinget av at Selger benytter eiendommene sammen eller hver for seg til kulturelle arrangementer minst 20 ganger/dager per år. Selger skal innen 30. januar hvert år orientere Kjøper skriftlig om hvilke arrangementer og hvor mange dager Selger har benyttet eiendommene til kulturelle arrangementer i det foregående året. Dersom Selger i tre sammenhengende år ikke overholder denne bestemmelsen, bortfaller Selgers bruksrett.

Dersom Selgers utnyttelse av den bruksretten som er beskrevet i denne avtalen medfører skade på Salgsgjenstanden som fører til en ekstraordinær utgift, skal arbeid med å utbedre skaden besørges av Kjøper, men kostnadene skal dekkes fullt ut av Selger.

Selgers bruksrett på Eiendommene tinglyses som hefte på Eiendommene. Partene skal medvirke til at bruksretten blir tinglyst i en egen erklæring. Selger bærer selv kostnadene ved tinglysningen.

9. UTVIDELSE AV KRAFTPRODUKSJONEN

Selger stiller seg positive til utvidelse av kraftproduksjonen ved Strømsfossen.

10. FORKJØPSRETT

Dersom Kjøper ønsker å avhende hele eller deler av Salgsgjenstanden til tredjemann, har Aremark kommune forkjøpsrett til å tre inn i avtalen/budet på ellers like vilkår.

Aremark kommune må gi Kjøper skriftlig melding om de ønsker å tre inn i budet/avtalen fra tredjemann senest en måned etter at de har mottatt skriftlig informasjon fra Kjøper om avtale/bud fra tredjemann.

Fremleie anses ikke som avhendelse og utløser således ikke forkjøpsrett for Selger.

11. FORSIKRING

Selger plikter å holde Eiendommene med påstående bygg, innretninger og anlegg fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen.

Kjøper er fra overtakelsesdagen forpliktet til å holde eiendommene med gnr 5 bnr 2 og gnr 71 bnr 2 i Aremark kommune fullverdiforsikret.

Aremark, ^{4/}11/2006



Alf Ulven

~~Aremark kommune~~

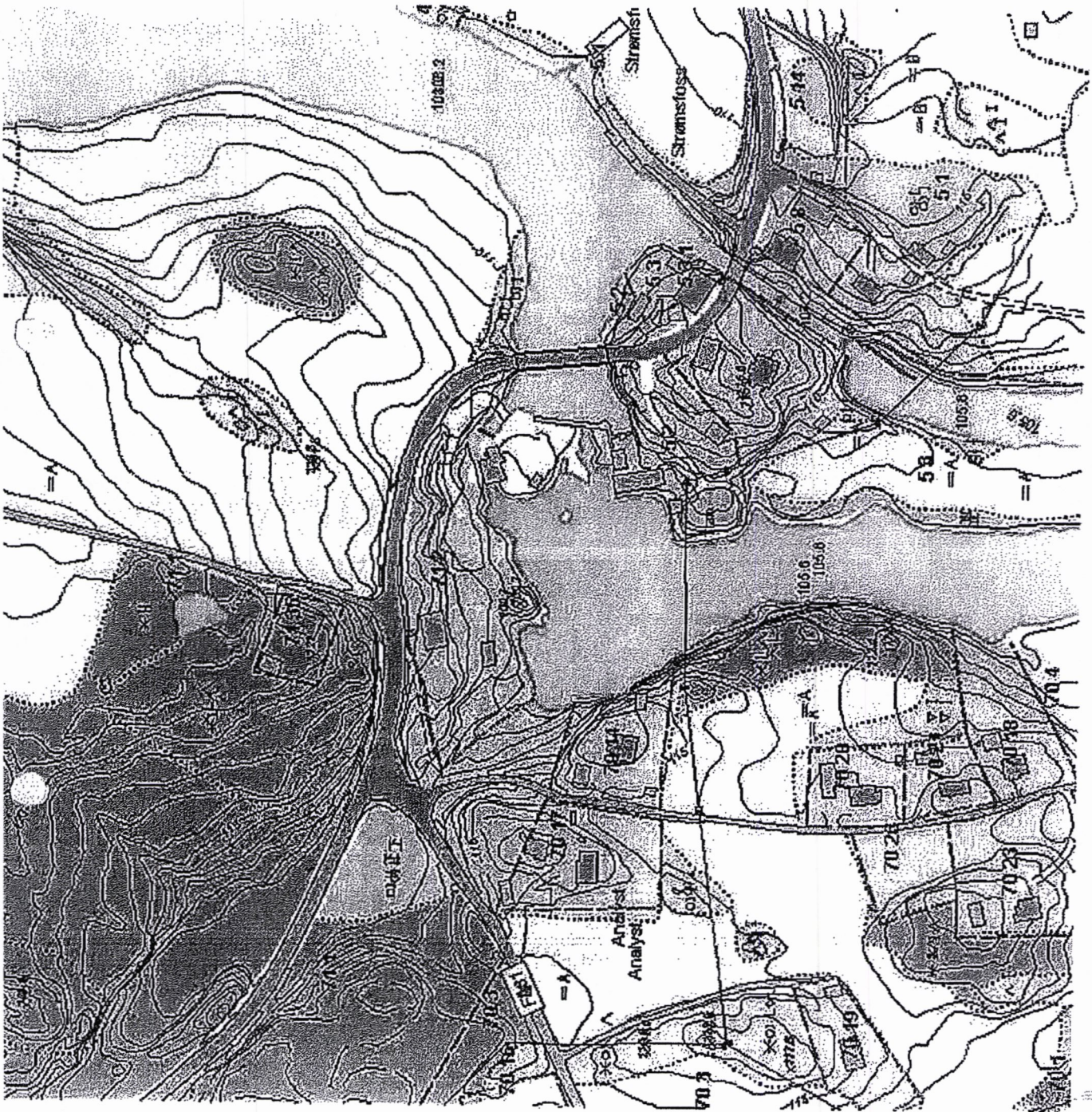
~~10 rederis~~

Ordfører

Aremark kommune



VEDLEGG 1a



UTKAST

Erklæring – overføring av fallrettigheter

Undertegnede hjemmelshaver erklærer at samtlige fallrettigheter som tilhørte gnr 5/bnr 2, gnr 71/bnr 2 er overført til gnr []/bnr[], alle eiendommer i Aremark kommune.

Denne erklæringen kan tinglyses på gnr 5/bnr 2, gnr 71/bnr 2 er overført til gnr []/bnr[], alle eiendommer i Aremark kommune.

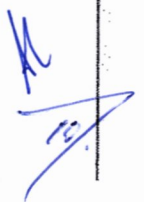
Aremark, [] 2006

Alf Ulven

Aremark kommune

Undertegnede bekrefter at ovenstående personer har skrevet under i mitt nærvær og at de er over 18 år.

Kristin Nyhus
Advokat



B E K R E F T E T U T S K R I F T

UTSKRIFT FRA HALDEN TINGRETT
KOMMUNENR: 0118 AREMARK
GNR: 5 BNR: 2

REGISTRERT TIL OG MED: 05/04-05

UTSKRIFTSDATO: 05/04-05

H J E M M E L S O P P L Y S N I N G E R

HJEMMELSHAVERE

X 900017 04/03-1914 HJEMMEL TIL GRUNN
AREMARK KOMMUNE

P E N G E H E F T E L S E R

X 605 20/02-1995 LEIEAVTALE
Leietid 25 år
Fra dato 02/04/1992
Leie 1 pr. år
Gjelder kraftstasjonsbygning med faste installasjoner og
tilstøtende damanlegg, årlig leie kr,1,- de første 10
år, deretter kr. 10.000,- pr. år.
Bestemmelser om regulering av leien
Bestemmelse om veg
Bestemmelser om forlengelse
Bestemmelse om garasje/parkering
Kan ikke overdras uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
Med flere bestemmelser
RETTIGH.HAVER: STRØMFOSS KRAFT AS

S E R V I T U T T E R M . V .

IKKE OVERFØRTE DOKUMENTER:
DEN MANUELLE GRUNNBOKEN HAR DOKUMENTER SOM ANTAS KUN
Å HA HISTORISK BETYDNING ELLER SOM ER TINGLYST VEDRØRENDE
EIENDOMMENS GRENSER OG AREAL.

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO, SOM KAN HA
BETYDNING FOR DENNE EIENDOM, HENVISES TIL HOVEDBRUKET
HOVEDBRUKET ER GNR. 5 BNR. 1

X 900042 19/09-1900 SKJØNN
Avståing av grunn til ny hovedveg Lund-Fossesundet.

X 900199 05/07-1932 ERKLÆRING/AVTALE
BESTEMMELSE OM REGULERING AV ØYMARKSJØEN, ASPERN OG ARA.
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

X 430 22/04-1941 ERKLÆRING/AVTALE
BESTEMMELSE OM YTTERLIGERE REGULERING AV ØYMARKSJØEN,
ASPERN OG ARA.
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

X 4465 04/11-1991 ERKLÆRING/AVTALE
Toalettbygg/servicebygget på d.e. skal brukes til
friluftformål.

Side 1 av 2

B E K R E F T E T U T S K R I F T

UTSKRIFT FRA HALDEN TINGRETT
KOMMUNENR: 0118 AREMARK
GNR: 5 BNR: 2

REGISTRERT TIL OG MED: 05/04-05

UTSKRIFTSDATO: 05/04-05


X 928 14/03-1994 ELEKTR. KRAFTLINJER
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk nr. T-647.

199 17/01-1995 ERKLÆRING/AVTALE
Konsesjon om erverv og regulering av vassdrag
Tillatelse til fortsatte reguleringer i Haldenvassdraget.
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

G R U N N D A T A

X 900011 18/08-1846 REGISTRERING AV GRUNN
DENNE EIENDOM UTSKILT FRA:GNR:5 BNR:1

900025 01/11-1887 REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE EIENDOM:GNR:5 BNR:3

M. Rypen
Eiendomsrett


B E K R E F T E T U T S K R I F T

UTSKRIFT FRA HALDEN TINGRETT
KOMMUNENR: 0118 AREMARK
GNR: 71 BNR: 2

REGISTRERT TIL OG MED: 05/04-05

UTSKRIFTSDATO: 05/04-05

Aremark kommune
1798 AREMARK

BEKREFTET UTSKRIFT

Vedlagt følger bekreftet utskrift av den elektroniske grunnbok for

Knr: Gnr: Bnr:
0118 71 2

Dersom det er henvisning til manuell grunnbok for opplysninger om
servitutter, kan utskrift bestilles fra :

HALDEN TINGRETT
BORGERGT. 10, POSTB.181
1752 HALDEN

GEBYR FOR UTSKRIFT AV DENNE EIENDOM ER BETALT MED KR. 169,-.

ooo000ooo

VEDLEGG 2

B E K R E F T E T U T S K R I F T

UTSKRIFT FRA HALDEN TINGRETT
KOMMUNENR: 0118 AREMARK
GNR: 5 BNR: 2

REGISTRERT TIL OG MED: 05/04-05

UTSKRIFTSDATO: 05/04-05

Aremark kommune
1798 AREMARK

BEKREFTET UTSKRIFT

Vedlagt følger bekreftet utskrift av den elektroniske grunnbok for

Knr: Gnr: Bnr:
0118 5 2

Dersom det er henvisning til manuell grunnbok for opplysninger om
servitutter, kan utskrift bestilles fra :

HALDEN TINGRETT
BORGERGT. 10, POSTB.181
1752 HALDEN

GEBYR FOR UTSKRIFT AV DENNE EIENDOM ER BETALT MED KR. 169,-.

ooo000ooo

B E K R E F T E T U T S K R I F T

UTSKRIFT FRA HALDEN TINGRETT
KOMMUNENR: 0118 AREMARK
GNR: 71 BNR: 2

REGISTRERT TIL OG MED: 05/04-05

UTSKRIFTSDATO: 05/04-05

H J E M M E L S O P P L Y S N I N G E R

HJEMMELSHAVERE

900019 04/03-1914 HJEMMEL TIL GRUNN
AREMARK KOMMUNE

P E N G E H E F T E L S E R
INGEN PENGEHEFTELSE REGISTRERT

S E R V I T U T T E R M . V .

IKKE OVERFØRTE DOKUMENTER:
DEN MANUELLE GRUNNBOKEN HAR DOKUMENTER SOM ANTAS KUN
Å HA HISTORISK BETYDNING ELLER SOM ER TINGLYST VEDRØRENDE
EIENDOMMENS GRENSER OG AREAL.

FOR EIENDOMMER UTSKILT FRA EN ADRESSE ELLER UKJENT
HOVEDBRUK, KAN HOVEDBRUKET HA SERVICUTTER SOM KAN HA
BETYDNING FOR DENNE EIENDOMMEN

- X 900020 10/03-1888 ERKLÆRING/AVTALE
BESTEMMELSE OM VANNRETTIGHETER FOR FR.HALDS
KANALSLSKAB.
- X 900049 19/09-1900 SKJØNN
Ny veg fra Lund til Possebåksundet.
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
- 900200 16/04-1932 ELEKTR. KRAFTLINJER
Aremark komm.e.verk.
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
- X 900199 05/07-1932 ERKLÆRING/AVTALE
BESTEMMELSE OM REGULERING AV ØYMARKSJØEN, ASPERN OG ARA.
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
- X 1063 15/04-1966 ERKLÆRING/AVTALE
ae
Best.om tørking,rensing,maling av korn m.v. mellom
Strømsfoss Mølle og Skolleborg Mølle.
- X 1978 08/08-1967 BESTEMMELSE OM FISKERETT
Øle
Bestemmelse om strandrett.
RETTIGHETSHAVER: GNR: 71 BNR: 12
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
- X 199 17/01-1995 ERKLÆRING/AVTALE
avfæres
Konsesjon om erverv og regulering av vassdrag
Tillatelse til fortsatte reguleringer i Haldenvassdraget
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

Side 1 av 2

B E K R E F T E T U T S K R I F T

UTSKRIFT FRA HALDEN TINGRETT
KOMMUNENR: 0118 AREMARK
GNR: 71 BNR: 2

REGISTRERT TIL OG MED: 05/04-05

UTSKRIFTSDATO: 05/04-05

X1718 17/04-2000 ERKLÆRING/AVTALE
Istandsettelse av møllebygningen med musealt utstyr og
kraftanlegg m.m.iflg.med vern-og vedlikeholdsavtale

G R U N N D A T A

902329 OPPRETTELSE AV EIENDOMMEN
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

X656 07/03-1967 REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE EIENDOM:GNR:71 BNR:12

G. Skjerve
1967.03.07



Handwritten signature and initials in blue ink.

VEDLEGG 3

BRUKS- OG DISPOSISJONSRETT TIL FALL OG NEDSLAGSFELT

Aremark kommune, org.nr. 940 875 560 er hjemmelsinnehaver til eiendommen gnr [], bnr [], i Aremark kommune (Eiendommen).

Aremark kommune gir med dette eiere og/eller brukere av eiendommen med gnr 5 bnr 2 og gnr 71 bnr 2 i Aremark kommune en eksklusiv og vederlagsfri bruksrett til utnyttelse av fallet og nedslagsfeltet for eiendommen med gnr [], bnr [] i Aremark kommune i 50 – femti – år regnet fra tinglysning av denne erklæringen. Etter utløpet av tidsperioden på 50 år skal Kjøper eller den til enhver tid eier av gnr. 5 bnr. 1 har vederlagsfri rett til en opsjon til en forlengelse av bruks- og disposisjonsretten på tilsvarende vilkår som beskrevet i denne avtalen. Kjøper kan gjøre opsjonen gjeldene så lenge det er drift eller sannsynlig at det vil bli drift ved kraftstasjonen.

Denne rettighet/servitutt skal tinglyses på Eiendommen og kan ikke slettes uten skriftlig samtykke fra eier av eiendommene med gnr 5 bnr 2 og gnr 71 bnr 2 i Aremark kommune.

Aremark, 2006

For Aremark kommune:

Jeg/vi bekrefter herved at de ovennevnte personer har underskrevet eller vedkjent seg sine underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

Navn:

Navn:

Adresse:

Adresse:

Erklæring – overføring av fallrettigheter

Undertegnede hjemmelshaver erklærer at samtlige fallrettigheter som tilhørte gnr 5/bnr 2, gnr 71/bnr 2 er overført til gnr []/bnr[], alle eiendommer i Aremark kommune.

Denne erklæringen kan tinglyses på gnr 5/bnr 2, gnr 71/bnr 2 er overført til gnr []/bnr[], alle eiendommer i Aremark kommune.

Aremark, [] 2006

Alf Ulven

Aremark kommune

Undertegnede bekrefter at ovenstående personer har skrevet under i mitt nærvær og at de er over 18 år.

Alf Øystein Skudal
Advokat



VEDLEGG

4

A V T A L E

mellom Aremark kommune (AK)
 og Strømsfoss Kraft A/S 9 70 9 0 4 4 7 6
 under stiftelse (SK)
 om rettigheter i Strømsfoss

1. AK er eier av eiendommen gnr. 5, bnr. 2 i Aremark. Pantattest vedlegges. På eiendommen er AK eier av kraftstasjonsbygning med faste installasjoner og tilstøtende damanlegg. Kraftstasjonen har vært i drift fra 1918 til 1987. Kraftstasjonen har benyttet vassdragets driftsvannføring i forståelse med Halden Hovedvassdragets Brukseierforening - som har reguleringsrettigheter i vassdraget - og Kanalselskapet som er eier av Strømsfoss vannfall.
2. AK bortleier til SK ovennevnte kraftstasjonsbygning med faste installasjoner og tilstøtende damanlegg, inntegnet med rødt på vedlagte kartskisse. Videre gis SK veirett på eksisterende vei fra offentlig vei frem til bygningen. Veiretten er felles med øvrige naturlige bruksutøvere og SK deltar i felles vedlikeholdsutgifter i forhold til sin bruk av veien. Videre disponerer SK grunn rundt kraftstasjonen for naturlig utnyttelse av bygningen, samt arealet mellom adkomstveien og damanlegget for lagerplass. Den her omtalte adkomstvei og grunnarealer er skravert med blått på vedlagte kartskisse. Endelig kan SK benytte parkeringsplass angitt på kartskissen. Lagerplassen skal holdes i ryddig stand og SK har plikt og rett til å foreta inngjerding og nødvendig sikring.
3. SK leier og tiltrer anlegget i den stand det er. SK har ansvaret for og bærer utgiftene ved vanlig godt vedlikehold av anlegget. SK er kjent med brev av 07. november 1991 fra NVE til Aremark kommune (brevet vedlegges), der NVE pålegger Aremark kommune å foreta rehabiliteringsarbeider ved Strømsfoss kraftstasjons inntakskonstruksjoner og med frist for utførelse innen utgangen av 1992. SK påtar seg ansvaret for å utføre disse arbeider i løpet av 1992 og for godkjenning fra NVE, for deretter som leietager å ha det fremtidige ansvaret for damanlegget. Vedrørende aggregat KNW fra 1918 (I) blir dette stående og eventuell rehabilitering gjennomføres etter nærmere avtale mellom partene. SK fjerner den øverste turbinen som er tilknyttet aggregatet. Vedrørende aggregat fra 1908 (II) blir alt i bygningen stående, mens SK fjerner turbinen.
4. SK skal foreta rehabilitering og ombygging av kraftverket basert på eksisterende bygning, installasjoner m.v. og som gjennomføres ved ombygging av gammelt anlegg og/eller installasjon av nye aggregater.

SK vil oppføre nybygg over damanlegget for nye installasjoner.

SK har ansvaret for nødvendig godkjennelse for nybygg, ombygginger, installasjoner m.v.

Ombygging, nybygg og gjerde skal arkitektonisk og fargemessig tilpasses eksisterende bygg og omliggende bygninger.

5. SK skal besørge kraftstasjonen satt i drift for levering av kraft.
SK er driftsansvarlig for kraftstasjonen.
SK skal ha ansvaret for alle tiltak og pålegg vis à vis NVE, Østfold Energiselskap, verneinteresser og Halden Hovedvassdrags Brukseierforening samt alle offentlige pålegg i forbindelse med drift av kraftstasjonen. Vedrørende benyttelse av vassdragets driftsvannføring er det SKs ansvar å avklare forholdet til Halden Hovedvassdrags Brukseierforening og om nødvendig med Haldenvassdragets Kanalselskap.
Det er en forutsetning for avtalen at ovennevnte institusjoner samtykker i avtalen.
6. SK's leveranse av energi skjer ved egne avtaler med Østfold Energiverk eller andre aktuelle kjøpere og uten ansvar for AK.
7. SK er gjort kjent med de kommunale planer for utvikling av Strømsfossområdet. SK skal ikke legge hindringer i veien for, men tilpasse seg tiltak som det er ønskelig å gjennomføre. SK kan ikke uten nærmere avtale pålegges å delta i tiltak som vil påføre SK utgifter.
8. Det er ønskelig at allmenheten får adgang til å se kraftstasjonen innvendig under betryggende forhold og etter nærmere avtale.
Dersom det praktisk lar seg gjennomføre og i henhold til lover og forskrifter kan godkjennes, bør allmenheten få anledning til fersel over dammen.
Strømsfoss kraftverk skal ikke påføres ekstra utgifter ved eventuell gjennomføring av dette pkt.
9. Leietiden er 25 år fra underskrift av denne kontrakt.
Tiltredelse og risikoovergang etter bestemmelser i denne kontrakt skjer pr. underskriftsdato, jfr. dog pkt. 5 ovenfor siste setning.
10. SK oppebærer alle inntekter og bærer alle utgifter i forbindelse med kraftanlegget.
For de første 10 leieår betales en årlig leie på kr. 1,-.
Etter 10 år skal SK for de neste 15 år betale en årlig leie som etter dagens kroneverdi settes til kr. 10.000,-. Ved første års betaling skal beløpet indeksreguleres etter konsumprisindeks for bakenforliggende 10-årsperiode og skal deretter indeksreguleres hvert år etter konsumprisindeks.
Dersom en av partene mener at kr. 10.000,- (indeksregulert) etter 10 år ikke er riktig leie kan vedkommende kreve at leien fastsettes ved skjønn av en voldgiftsnemnd, etter bestemmelsene i pkt. 14 nedenfor.
11. Ved leieforholdets opphør etter 25 år har AK rett til å kreve anlegget tilbakelevert mot å foreta oppgjør til SK for de verdier som SK har opparbeidet. Disse verdier skal prisfastsettes av en takstnemnd etter bestemmelsene i pkt. 14 nedenfor.
Dersom AK ikke benytter seg av omhandlede rett har SK rett til å kreve leieforholdet fornyet for 25 år og etter samme bestemmelser dersom intet annet blir

avtalt.

Dersom AK ikke ønsker å overta anlegget og SK ikke ønsker fortsatt leie har SK rett til å overføre leiekontrakten og overdra sine opparbeidede tiltak og verdier til utenforstående i det åpne marked. I så tilfelle har AK rett til å tre inn i sistnevnte kontraktsforhold.

- 11/12
12. I leieperioden på 25 år har SK rett til å foreta fremleie, men slik at SK fortsatt blir stående ansvarlig overfor AK. Fremleie krever AK's samtykke. Slik samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.
 13. SK besørger de aktuelle søknader for eventuelle nødvendige konsesjonsbevillinger og denne kontrakt er betinget av at slike konsesjoner blir gitt.
 14. Dersom en av partene vesentlig misligholder denne kontrakt kan den annen part heve kontraktsforholdet.
 15. Leiefastssettelse, jfr. pkt. 9 ovenfor og taksering, jfr. pkt. 10 ovenfor, samt tvister som måtte oppstå vedrørende utførelse eller tolkning av denne avtale, herunder om det foreligger vesentlig mislighold, jfr. pkt. 13 ovenfor, skal avgjøres av en voldgiftsnemnd etter bestemmelsene i tvml. kap. 32. Voldgiftsnemnden skal bestå av 3 personer hvor voldgiftsnemndens formann skal være en advokat og de to medlemmene sakkyndige på det området som dette kontraktsforhold gjelder. Voldgiftsnemnden skal oppnevnes av Sorenskriveren i Halden.
 16. Hver av partene bærer sine omkostninger i forbindelse med opprettelse av kontrakten.
 17. Kontrakten opprettes i to eksemplar, ett til hver av partene og kan av SK tinglyses på eiendommen.

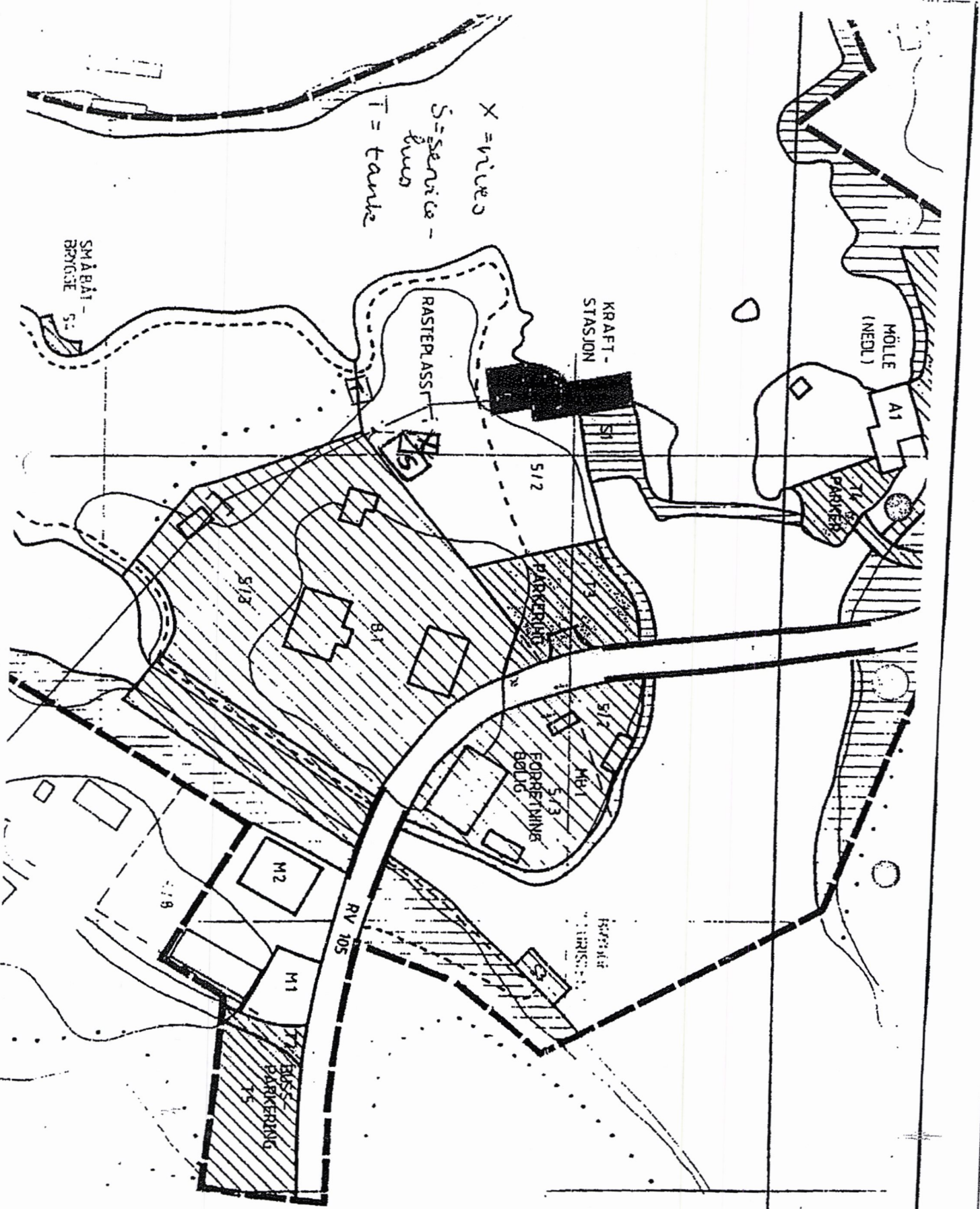
Aremark, den 02.04.1992

Aremark kommune

Solveig Hansson
Ordfører

Strømsfoss Kraft A/S

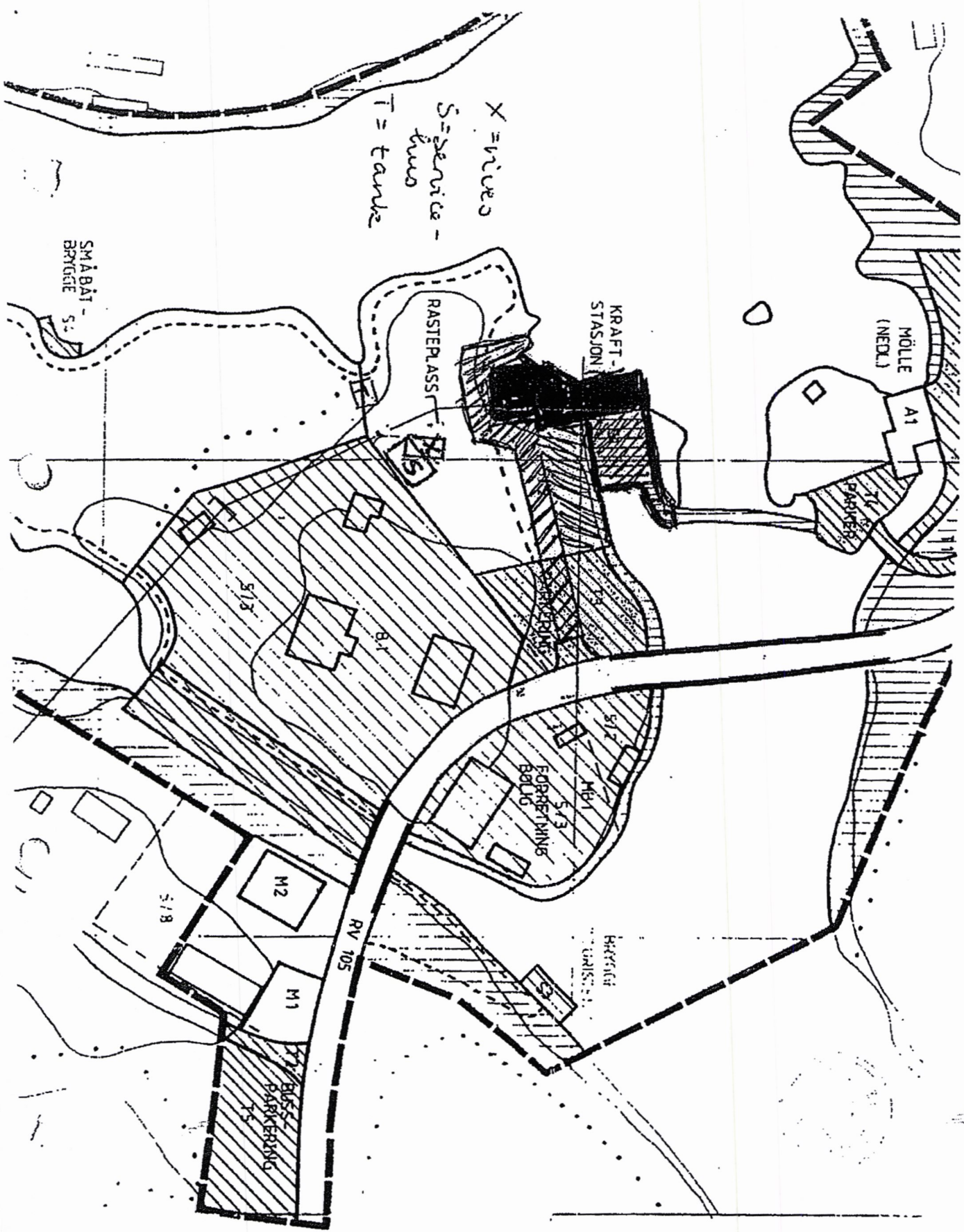
John Gustav



X = rilles
 S = service -
 fura
 T = tank



Handwritten signature and date: 16.



X = rires
 S = Service -
 tinn
 T = tanker

SMÅBÅT
 BRYGGE

RÅSTEPASS

KRAFT-
 STASJON

MOLLE
 (NEDL.)

A1

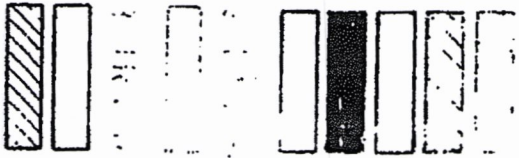
PARKERING

FORSØKNINGS
 BØLIG

BUSSE
 PARKERING

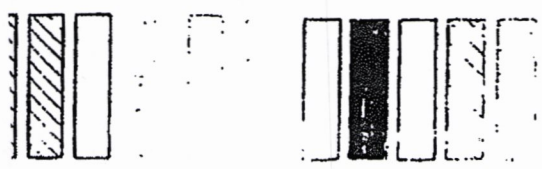
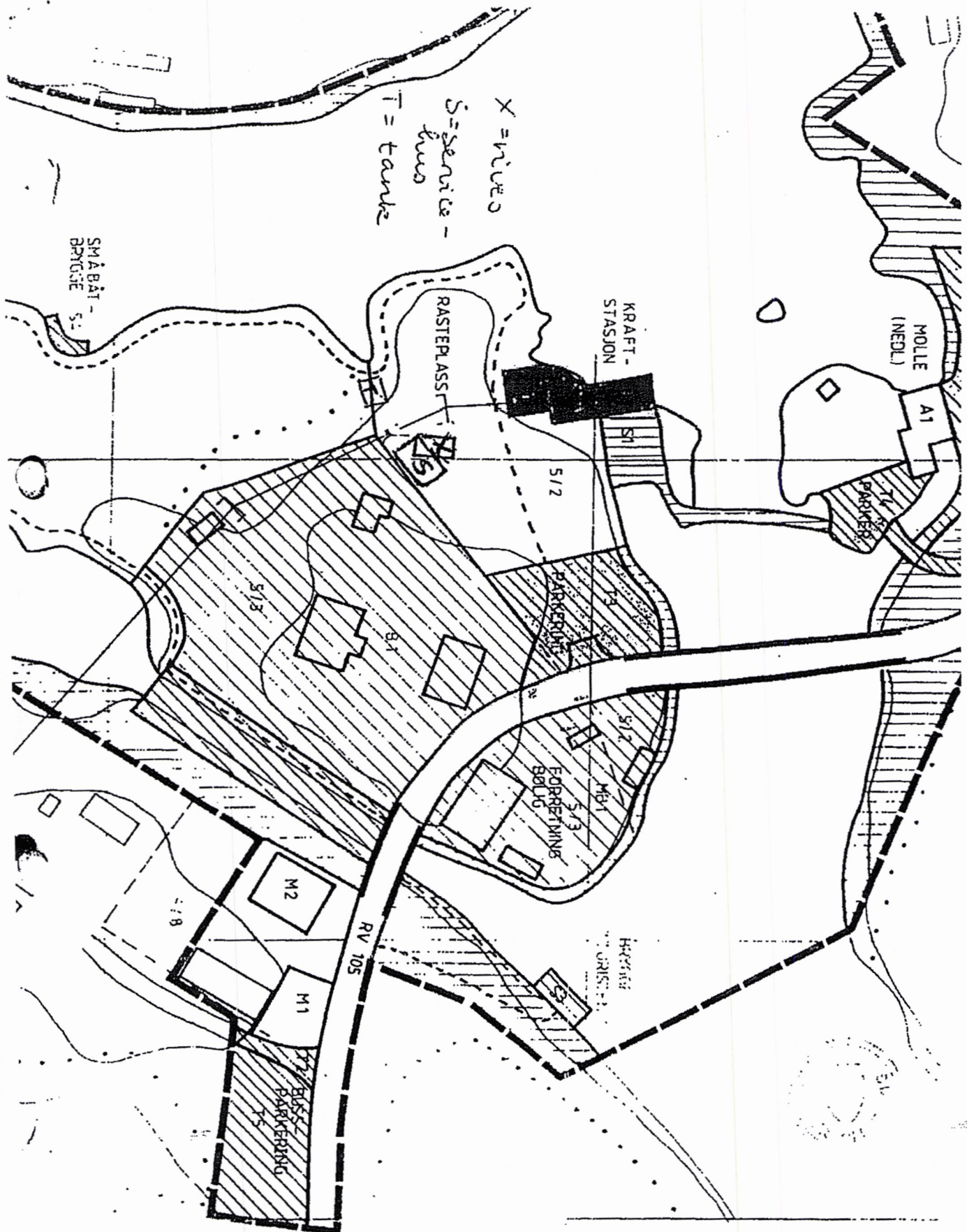
RV 105

BEREGNET
 GARISER



Moffath nytt leach 20/2.95/19

[Handwritten signature]



Handwritten signature in blue ink.
 Date: 10/10

29/6-01: Kopi Jorunn Stensli

VEDLEGG

4

AVTALE

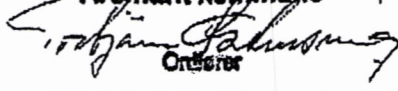
Mellom Aremark kommune
og Strømsfoss Kraft A/S
om drift av kraftstasjon i Strømsfoss mølle.

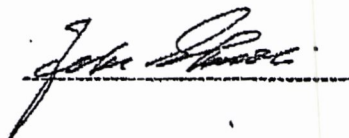
1. Aremark kommune er eier av Strømsfoss mølle gnr. 71 bnr. 2 i Aremark.
2. Strømsfoss Kraft A/S er leier av kraftstasjonen i møllebygningens kjelleretasje, og overtar stasjonen i den stand den er etter at Stensli Regulator A/S har fullført reparasjonsarbeidene som er beskrevet i eget avtaledokument.
3. Leietiden er 24 år fra underskrift av denne avtale.
4. Strømsfoss Kraft A/S påtar seg i leieperioden alt drifts- og vedlikeholdsansvar av kraftverket og bærer alle utgifter i forbindelse med kraftanlegget, mot at Strømsfoss Kraft A/S får all leveranse av den energi som produseres i samme tidsrom.
For de første 10 leieår betales en årlig leie på kr.1.-.
Etter 10 år fastsettes leieprisen etter den endrede markedsverdi for energi og skal deretter indeksreguleres hvert år etter konsumprisindeks.
Dersom partene ikke blir enige om leieprisen fastsettes denne etter skjønn av en voldgiftsnernd, etter bestemmelsene i pkt. 11 nedenfor.
5. Strømsfoss Kraft A/S's leveranse av energi skjer ved egen avtale med Østfold Energiverk eller andre aktuelle kjøpere og uten ansvar for Aremark kommune.
6. Strømsfoss Kraft A/S overtar i leieperioden Aremark kommunes vannrettigheter til møllebygningen, men kommunen forbeholder seg rett til eventuelt bruk av vann i museumshensyn/demonstrasjonsbruk i kortere perioder. (Ikke kommersiell drift).

7. Det er en forutsetning at drift av stasjonen skjer i nært samarbeid med de øvrige aktiviteter i og omkring bygningen, og at allmennheten vil kunne få anledning til å se stasjonen under betryggende forhold.
8. Ved leieforholdets opphør etter 24 år skal anlegget tilbakeleveres kommunen i tilsvarende stand anlegget var ved overtagelse.
Dersom kommunen fortsatt ønsker å leie ut anlegget har Strømsfoss Kraft A/S fortrinnsrett til ny leieavtale.
9. I leieperioden har Strømsfoss Kraft A/S rett til å foreta framleie, men slik at Strømsfoss Kraft A/S blir stående ansvarlig overfor Aremark kommune.
Fremleie krever Aremark kommunes samtykke. Slik samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.
10. Dersom en av partene vesentlig misligholder denne kontrakt kan en av partene heve kontraktsforholdet.
11. Tvister som måtte oppstå vedrørende utførelse eller tolkning av denne avtale, skal avgjøres av en voldgiftsnemnd etter bestemmelsene i tvml. kap. 32.
Voldgiftsnemnden skal bestå av 3 personer hvor voldgiftsnemndens formann skal være en advokat og medlemmene sakkyndige på det området som kontraktsforholdet gjelder.
Voldgiftsnemnden skal oppnevnes av Sorenskriveren i Halden.
12. Kontrakten opprettes i to eksemplarer, et til hver av partene, og kan av Strømsfoss Kraft A/S tinglyses på eiendommen.

Aremark, den 30/4 1993.

Aremark kommune


Ordfører



Til: Stein Erik Stinessen, Advokatfirmaet Hjort
 Fra: Erik Fleischer, Norconsult
 Dato: 12. april 2005

AREMARK KOMMUNE	
Ang.nr. 000854/05	Saksbeh.
11 APR 2005	
Ark.kode P 614	
Ark.kode S	
J.nr. 05/00139	Dok.nr. 4
Kassasjønår	

Befaring

Strømsfoss kraftverk ble befart fredag 8.april 2005.
 Aggr.1 fra 1918 på 250 kW var i drift, mens aggr.2 fra 1992 på 300 kW var ute av drift antagelig p.g.a feil på lageret.

Eierforhold

- Aremark kommune eier det gamle aggregatet med stasjonsbygning og fallrettighetene.
- Leietakeren Strømsfoss kraft AS eier det som ble investert og satt i drift i 1992, d.v.s. nytt aggregat 2 på 300 kW med bygningstekniske arbeider og 2 stk nye inntaksluker. Investeringene i 1992 er anslått til ca kr 6 mill.

Kraftpotensiale

Midlere vannmengde i perioden 1951-75 er 556,61 mill. m3 og midlere vannføring 17,65 m3/s

Overvann	HRV	108,097
	LRV	107,097
Undervann	Vinter	103,965
	Sommer	104,592

Midlere fall ca 3,5 m

Produksjon med antatt flomtap på 10 % : ca 4 GWh

Virkelig produksjon

ca 2 GWh fra 2 aggregat på 550 kW

Aggregatene har en slukeevne på ca 18 m3/s (ingen data er oppgitt)

Dagens verdi av et aggregatet på 300 kW .

Teknisk verdi:

Elmek med Kaplan : $6500 \text{ kr/kW} = 300 \times 6500 = \text{kr } 2,0 \text{ mill}$
 Bygg med vannvei kr 3 mill.
 Inntaksluker og grunder 2 stk (data ukjent) kr 1,5 mill.
 Total ca 6,5 mill

Markedsverdi:

Ca $2,20 \text{ kr/kWh} \times 2 \text{ GWh} = \text{Kr } 4.4 \text{ mill.}$ (Ikke grønne sertifikater for gammel kraft)

Det er m.a.o. dårlig økonomi i en slik investering og også i en eventuell utvidelse.

Leiekontrakt

Kraftverket er leid ut på 25 år. De første 10 år med 1 kr/år i leie. Deretter kr 10 000 i årlig leie i 15 år. Dersom en av partene mener at leien på kr 10 000 ikke er riktig kan en av partene kreve at leien fastsettes ved en voldgiftsnevnd.

Leien kan forlenges med nye 25 år hvis leier ønsker det. Hvis leier vil avslutte kontrakten må Aremark kommune betale leier for "de verdier som er opparbeidet".

Dersom Aremark ikke ønsker å overta anlegget og leier ikke ønsker å leie videre, har leier rett til å overføre leiekontrakten og overdra sine verdier til en utenforstående i det åpne marked. I såfall har Aremark kommune rett til å tre inn i kontrakten.

Salg av leiekontrakten

Strømsfoss kraft ønsker nå å selge leiekontrakten og har bedt om tilbud innen fradag 8. april på kjøp av Strømsfoss kraft AS eller bare på overtakelse på leieavtalen.

Aremarks valgmuligheter

Ut fra leiekontrakten med Strømsfoss kraft AS har Aremark følgende valg:

Alt.1

Fortsette leieforholdet ut perioden med eventuelt hevet leiesum. Erstatter verdiene ved slutten av perioden hvis leier vil avslutte. Hvis ikke Aremark overtar verdiene har leier rett til å selge de i markedet.

Alt. 2 .

Fortsatt utleie ut perioden og med nye 25 år med revidert leiesum/år.

Overtakelse om ca 40 år. Kontrakten sier ingen ting om overtakelse av verdiene etter en så lang periode.

Alt.3 :

Salg nå av hele anlegget med aggr. I med fallrettigheter sammen med leiers salg

Leieavtalen bortfaller og forpliktelsen om å erstatte verdiene ved utløpet av perioden.

Salgssum : Nåverdien av leien på evig tid + fallrettighetene

Alt.4 :

Benytter forkjøpsretten nå når verdien sannsynligvis er lav, pynter brura og selger hele anlegget med fortjeneste.

Aremark kommune avventer situasjonen og ser hva slags tilbud som kommer inn.

Sandvika

11.april 2005

Erik Fleischer

Sandvika, 12. april 2005

Erik Fleischer

29/6-01: Kopi Jorunn Stensli
VEDLEGG 6

AVTALE


Mellom Aremark kommune
og Strømsfoss Kraft A/S
om drift av kraftstasjon i Strømsfoss mølle.

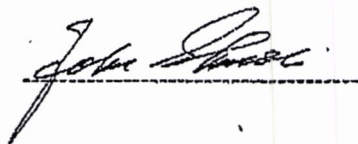
1. Aremark kommune er eier av Strømsfoss mølle gnr. 71 bnr. 2 i Aremark.
2. Strømsfoss Kraft A/S er leier av kraftstasjonen i møllebygningens kjelleretasje, og overtar stasjonen i den stand den er etter at Stensli Regulator A/S har fullført reparasjonsarbeidene som er beskrevet i eget avtaledokument.
3. Leietiden er 24 år fra underskrift av denne avtale.
4. Strømsfoss Kraft A/S påtar seg i leieperioden alt drifts- og vedlikeholdsansvar av kraftverket og bærer alle utgifter i forbindelse med kraftanlegget, mot at Strømsfoss Kraft A/S får all leveranse av den energi som produseres i samme tidsrom.
For de første 10 leieår betales en årlig leie på kr.1,-.
Etter 10 år fastsettes leieprisen etter den endrede markedsverdi for energi og skal deretter indeksreguleres hvert år etter konsumprisindeks.
Dersom partene ikke blir enige om leieprisen fastsettes denne etter skjønn av en voldgiftsnernd, etter bestemmelsene i pkt. 11 nedenfor.
5. Strømsfoss Kraft A/S's leveranse av energi skjer ved egen avtale med Østfold Energiverk eller andre aktuelle kjøpere og uten ansvar for Aremark kommune.
6. Strømsfoss Kraft A/S overtar i leieperioden Aremark kommunes vannrettigheter til møllebygningen, men kommunen forbeholder seg rett til eventuelt bruk av vann i museumshensyn/demonstrasjonsbruk i kortere perioder. (Ikke kommersiell drift).

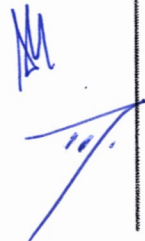
7. Det er en forutsetning at drift av stasjonen skjer i nært samarbeid med de øvrige aktiviteter i og omkring bygningen, og at allmennheten vil kunne få anledning til å se stasjonen under betryggende forhold.
8. Ved leieforholdets opphør etter 24 år skal anlegget tilbakeleveres kommunen i tilsvarende stand anlegget var ved overtagelse.
Dersom kommunen fortsatt ønsker å leie ut anlegget har Strømsfoss Kraft A/S fortrinnsrett til ny leieavtale.
9. I leieperioden har Strømsfoss Kraft A/S rett til å foreta framleie, men slik at Strømsfoss Kraft A/S blir stående ansvarlig overfor Aremark kommune.
Fremleie krever Aremark kommunes samtykke. Slik samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.
10. Dersom en av partene vesentlig misligholder denne kontrakt kan en av partene heve kontraktsforholdet.
11. Tvister som måtte oppstå vedrørende utførelse eller tolkning av denne avtale, skal avgjøres av en voldgiftsnemnd etter bestemmelsene i tvml. kap. 32.
Voldgiftsnemnden skal bestå av 3 personer hvor voldgiftsnemndens formann skal være en advokat og medlemmene sakkynndige på det området som kontraktsforholdet gjelder.
Voldgiftsnemnden skal oppnevnes av Sorenskriveren i Halden.
12. Kontrakten opprettes i to eksemplarer, et til hver av partene, og kan av Strømsfoss Kraft A/S tinglyses på eiendommen.

Aremark, den 30/4 1993.

Aremark kommune


Ordfører


Sorenskriver



VEDLEGG 7

TINGLYST

04 NOV. 1991

SORENSKRIVEREN I HALDEN

DAGBOKNR: 4465

Rettkopi bekræftes

JMD



ERKLÆRING

Det erklæres at toalettbygg/servicebygg på gnr. 5 bnr. 2 Strømsfoss i Aremark kommune skal brukes til friluftsføremål.

Aremark 17/10-91

Torbjørn Østensvig
Torbjørn Østensvig
Ordfører

Handwritten signature



ØSTFOLD
ENERGIVERK AS

Region Halden
Postboks 2043, 1754 Halden

VEDLEGG 8

TILSYN

14 FEB 1994

SCHEIDT & CO. HALDEN

DAGBLADET 928

AVTALE FRITTLIGGENDE KIOSK

Mellom **Aremark kommune**
eier av **Lund (Strømfoss kraftstasjon) g.nr 5 / b.nr 2,**
leitager **Strømfoss Kraft AS,**
og **Østfold Energiverk AS, Region Halden**
er inngått slik avtale:

1. Østfold Energiverk AS, Region Halden gis rett til å sette opp og drive en transformatoriosk nr. T-647 med grunnflate ca. 10,5 m² på eiendommen.
2. Transformatorioskens plassering er vist på vedlagte kart datert 28 februar 1994.
3. Videre gis Østfold Energiverk AS, rett til å legge de nødvendige høy- og lavspente jordkabler til og fra kiosken.
4. Østfold Energiverk AS har rett til uhindret adgang til transformatoriosk og kabler for vedlikehold og reparasjon av anleggene.
5. Østfold Energiverk AS, har plikt til, etter at anleggsarbeidene er avsluttet, og ved senere vedlikehold, å sette den berørte del av eiendommen i minst samme stand som før arbeidene ble igangsatt.
6. Transformatorioskens er forberedt for mottak av elektrisk kraft fra Strømfoss Kraft A/S. I transformatorioskens blir det avsatt plass for en 600 kVA transformator 22/0,4 kV, og lavspent arrangement for 400V.
7. For tilkobling av kraftstasjonen legger Strømfoss Kraft A/S nødvendige kabler frem til 400V tilkoblingsklemmer i transformatorioskens. Østfold Energiverk AS foretar tilkoblingen.
Tilkoblingsklemmene utgjør grensesnitt mellom Østfold Energiverk AS og Strømfoss Kraft A/S.

3. Østfold Energiverk AS leverer transformator, målercelle og lavspendel for mottak av 400V fra kraftstasjonen for et
anleggsbidrag på kr. 195.000,-
Østfold Energiverk AS overtar driftansvar og senere vedlikehold av nevnte utstyr. Anleggsbidraget må være innbetalt av Strømsfoss Kraft A/S før spenning påsettes.
1. Måling av innmatet energi foretas på høyspentsiden. Dersom det vil bli krevet timesregistrerende måling med oppringt samband, vil kostnadene for dette bli belastet Strømsfoss Kraft A/S etter gjeldene satser for Østfold Energiverk AS.
0. Måling for uttak av energi vil bli målt og avregnet etter gjeldende tariff for transport og energi. Måleren med tilbakesperre vil bli levert av Østfold Energiverk AS.
1. Begrensninger:
- Avtalen forutsetter at separat kraftkjøpsavtale inngås med Østfold Energiverk AS, divisjon Energi.
 - Østfold Energiverk AS vil ikke lagerholde reservetransformator spesielt dette anlegget.
2. Avtalen tinglyses på eiendommen. Utgiften til tinglysning betales av Østfold Energiverk AS, Region Halden.

sted/dato:

Sted/dato:

Arne Mark
Eier

Østfold Energiverk AS, Region Halden

Arne Mark

Per Hjertqvist

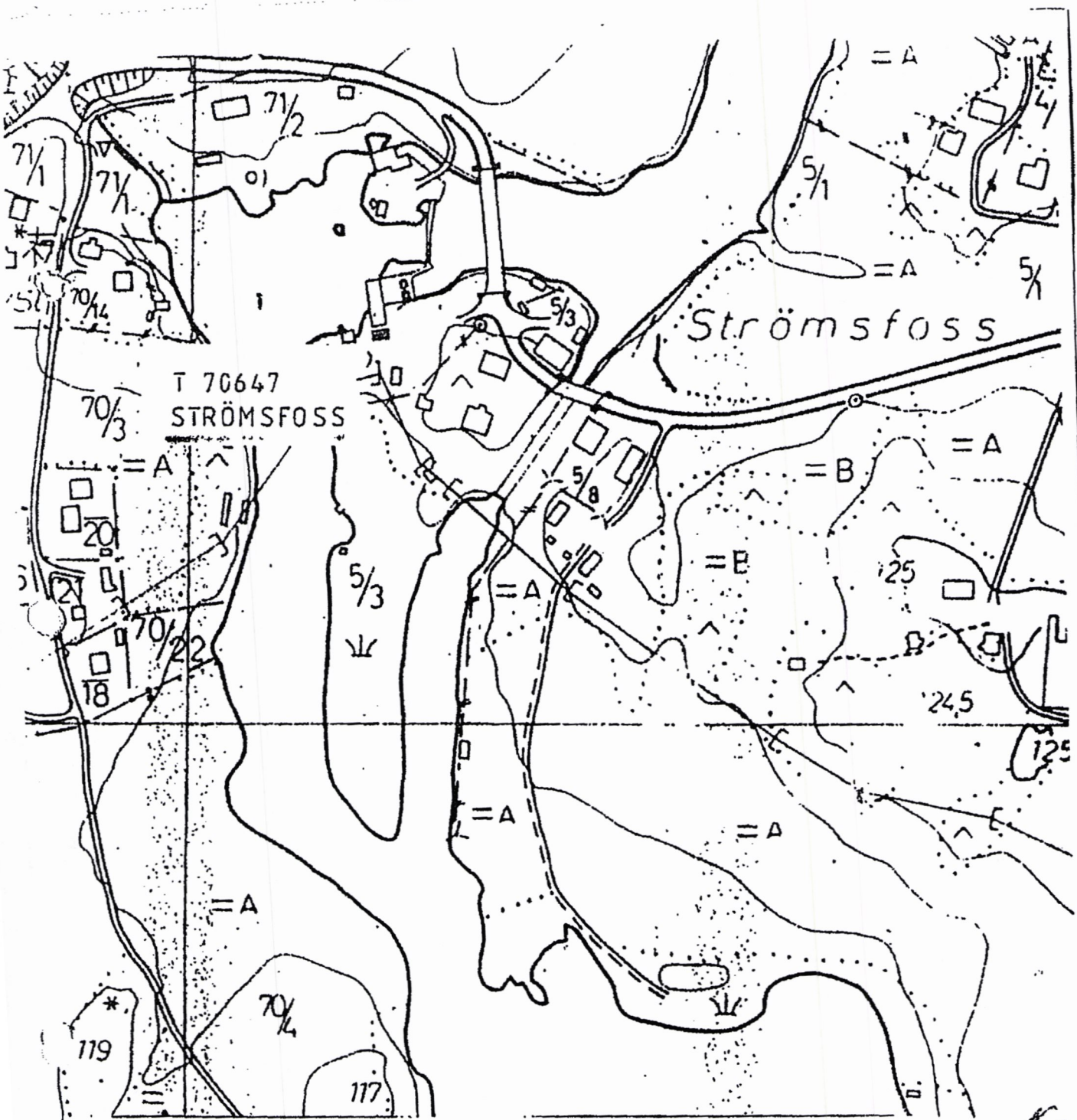
sted/dato:

Levanger 3/3-94

eietager:

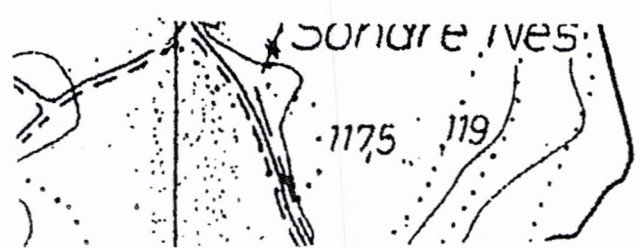
Strømsfoss Kraft A/S

John Skjold



Østfold Energiverk
 TRAFIKIOSK T-70647 Strömsfoss

28/2 94 P.H. Berge



VEDLEGG

9



ØSTFOLD
ENERGI

Aremark Kommune
Aremark rådhus
1798 Aremark

Att: Rådmann Jon Fredrik Olsen

Deres ref.:

Vår ref.:
06/84-3 MK/560

Dato:
3. april 2006

Verdifastsettelse av fallet i Strømsfoss

Østfold Energi har blitt kontaktet i forbindelse med Aremark kommunes eventuelle salg av tomt tilhørende kraftverket i Strømsfoss.

Østfold Energi er forespurt om vi kan foreta en verdivurdering av fallrettighetene knyttet til eiendommen.

Verdsettelse av fallrettigheter kan utføres etter tradisjonell erstatningsrett eller etter en mer normal markedsprisning av rettigheten.

Erstatningsrett

Tradisjonelt sett har grunneiere i større utbyggingsprosjekter mottatt erstatning for fallrettigheter etter gjennomført skjønn. Disse erstatningene har tatt utgangspunkt i de "naturhestekreftene" som fallverdien representerer.

Tidligere erstatningssaker har fastsatt en erstatning i området 250-350 kr/nat hk.

Haldenvassdragets Brukseierforening oppgir fallet i Strømsfoss til 262 nat hk. Benytter vil en erstatning på 350 kr/nat hk gir dette fallet en verdi på kr 91 700.-

Østfold Energi AS

Postadresse:
Postboks 17, N-1701 Sarpsborg
Internett: www.ostfoldenergi.no
E-post: postmottak@ostfoldenergi.no

Besøksadresse
Glangsgata 19
Telefon 69 11 25 00
Telefaks 69 15 65 12

Bankgiro
3215 01 00956
FNR
NO 379 904 412 MVA

Markedsprising

For å produsere kraft er ham avhengig av å disponere en fallrettighet. Dette blir da en nødvendig innsatsfaktor i en utbygging. Det er normalt å anslå fallretten til 5-15 % av prosjektverdien, noe som da vil gi rett til tilsvarende andel av prosjektets inntekter.

Strømsfoss er i småkraftsammenheng et "dårlig fall" grunnet høy vannføring og lav fallhøyde, noe som gir en svært dyr utbygging pr kWh.

Den gjennomsnittlige produksjonen i Strømsfoss i perioden 1994-2004 har vært 1.52 GWh.

Kombinerer vi dette med en flat kraftpris på 30 øre/kWh vil kraftstasjonen ha en årlig inntekt på kr 456 000,-. Velger vi at fallet får 5 % av fallverdien har fallet en årlig verdi på 22 800,-

En enkel neddiskontering til evig tid med 7 % rente gir en annuitetsfaktor på 14,3. Dette gir fallet en total engangsverdi på kr 326 040,-

Oppsummering

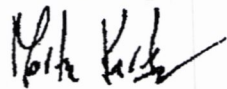
Undertegnede vurderer det dit hen at en vurdering etter erstamingsrett er et noe foreldet prinsipp å benytte i denne konkrete verdifastsettelsen.

Min konklusjon blir dermed at verdien av selve fallrettigheten i Strømsfoss er kr 300 000,-

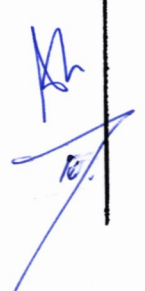
Denne verdissetingen hensyntar på ingen måte hvilke muligheter man har til å utnytte denne fallretten i Strømsfoss. Området består i dag av en gammel kraftstasjon som ikke tilfredsstillter dagens sikkerhetskrav og teknisk sett er foreldet, samt en nyere kraftstasjon som er havarent.

Kostnadene ved igjen å få moderne kraftproduksjon i Strømsfoss vil langt overstige de verdier som ligger i fallretten.

Med vennlig hilsen
Østfold Energi AS



Morten Karlsen
Sivilingeniør



Vern- og vedlikeholdsavtale TINGLYST

for Strømsfoss Mølle 17 APR. 2000
 (eiendommens navn) SØRENSKRIVVEREN I HALDEN
DAGBOKNR: 1718
 gnr. 71 bnr. 2 matr.nr. i Aremark kommune

Underskrivende eier har fått tilskudd av staten til:

Istandsettelse av møllebygningen med musealt utstyr
og kraftanlegg.
 (kort beskrivelse av bygningen(e) og hva arbeidet gjelder)

Heftelsen gjelder

Møllebygningen med musealt møllemaskineri og spesielt

turbin/agregater mm. i kjørbær stand.
 (presis beskrivelse av bygningen(e) som omfattes av avtalen)

Forandringer som går lenger enn rent vedlikehold skal legges frem for og godkjennes av rette myndighet, som er fylkeskommunens kulturetat.

Ingen må sette i gang hel eller delvis riving eller flytting av bygningen(e) eller større forandring av bygningsmiljøet uten at kulturetaten har gitt tillatelse.

Etter avtale kan kulturetaten besiktige, måle opp, fotografere og på annen måte dokumentere bygningen(e).

Eieren plikter å holde bygningen(e) forsikret slik at den/de kan settes i stand etter skade ved brann eller annen ulykke. I særlige tilfeller kan kulturetaten fravike kravet om forsikring.

Forsikring fravikes Ja Nei
[] [X]

Denne verneavtalen skal tinglyses som heftelse på eiendommen og ikke heves uten samtykke fra kulturetaten.

Aremark den 28/3-00
 Aremark kommune

Tore Olsen
 (eier) Ordfører

Vitne 1 S. Helgesen

Fødselsdato 190948

Vitne 2 Wigdis Kamberg

Fødselsdato 188854



PS 106/18 Orienteringer

PS 107/18 Referatsaker

PS 108/18 Grunngitte spørsmål etter § 20 i reglement for utvalg

PS 109/18 Forespørsler