



STYRESAK

Saksnr.: 49/18

ATELIERHUSET I ARCUEIL. ORIENTERING OM FERDIGSTILLING OG ERFARINGER HITTIL FOR FØRSTE DRIFTSÅR

Til:	STYRET
Fra:	Direktøren
Dato:	27.08.2018
Saksbehandler:	Seksjonssjef for service brukerstøtte og infrastruktur, Marianne K. Fjeld
Arkivnr:	

Saksdokumenter:

- Saksutredning
- Vedlegg 1: Atelierhuset i Arcueil – statusrapport 1 halvår 2018, august 2018
- Vedlegg 2: Informasjon til leietagere av atelierhuset, august 2018
- Vedlegg 3: Instruks for bruk av atelierhuset, august 2018
- Vedlegg 4: Leiekontrakt for studenter og ansatte, august 2018
- Vedlegg 5: Leiekontrakt for avdelingene, august 2018
- Vedlegg 6: Velkomstbrev til leietager, august 2018

Saksutredning

Styret vedtok i 2015 en totalrehabilitering av Villa Moderne i Arcueil, med en kostnadsramme på 3 millioner kroner finansiert over Kunsthøgskolens investeringsbudsjett. Administrasjonen vil i denne sak informere styret status i saken og gi informasjon om erfaringene fra første driftsår. Vedlegg 1 til saken er en statusrapport for 1. halvår 2018. De øvrige vedleggene er ment som en mulighet for styret til å gjøre seg kjent med rutinene for leie av huset – men forventes ikke drøftet i møtet.

Eiendommen er totalrehabilitert

Atelierhuset er totalrehabilitert. Innanfor ei kostnadsramme på 3 millioner kr fra KHiOs investeringsbudsjett er det, i regi av Statsbygg, gjennomført ei fullstendig innvendig rehabilitering med isolering, behandling av alle overflater, golv, utskifting av vindauge, bad- og kjøkkeninnreiing, elektrisk anlegg og fyringsanlegg. Det blir også kjøpt inn ein del nye møblar.

Innvendig rehabilitering av Atelierhuset i Arcueil ble gjennomført i 2017. Av regnskapet per 31.12.2017 fremgår at det har påløpt kostnader med drøyt 2,2 mill. kroner til rehabiliteringen inkl. kostnader ved bistand fra Statsbygg.

Etter sterk anbefaling fra Statsbygg ble det iverksatt et prosjekt med utvendig rehabilitering av fasade. Dette er kostnadsberegnet til mellom kr. 250 000 – 300 000. Fasadearbeidene ventes ferdigstilt i løpet av kort tid. Det gjenstår noe arbeid når det gjelder hagen. De totale kostnadene vil ligge godt innenfor den totalrammen som styret tidligere har vedtatt.

Drift av eiendommen

Det ble i driftsbudsjettet for 2018 avsatt kr. 150 000,- til drift av Atelierhuset (0159-01592).

Det er fastsatt en leie på kr. 1 000,- pr uke pr seng (ved utleie av fire senger er inntektene kr 4 000,- pr uke.). Vårsemesteret 2018 ble det inntektsført kr. 62 000,- i leieinntekter. 27 studenter og ansatte har disponert huset i perioden 1.1. – 1.7.2018. (leieinntekter på kr. 13 000,- for november og desember 2017. Første utleie av atelierhuset var 15.10.17)

Kostnadene til drift av atelierhuset beløper seg pr 1.8.2018 til kr 23 467. Av dette utgjør kr 16 161 driftskostnader for 2017, bokført i 2018. Det er foretatt forskuddsbetaling av kostnader på kr 66 297. Det må forutsettes at det meste av dette beløpet blir kostnadsført når vi mottar 2018 regnskapet over driftskostnader betalt fra klientkonto hos Advokat Fjeldstad. Vi regner med at avsatt budsjett og leieinntekter, som etter alt å dømme vil utgjøre over kr. 200 000,- i løpet av 2018, vil være tilstrekkelig til å dekke løpende kostnader ved normal drift. Dersom det skulle oppstå spesielle forhold som følge av hærverk, skade eller lignende vil inntektene kunne vise seg å være for lave til dekke høgskolens kostnader.

Rutinene for drift/tilsyn med Atelierhuset synes å være tilfredsstillende. Driftspersonalet håndterer sammen med saksbehandler i studieadministrasjonen de praktiske forholdene som gjelder utleie og innkreving av leiebeløp. Driftspersonalet holder tilsyn med huset, og besøker dette minst en gang per semester.

Driftspersonalet har også ansvar for å følge opp løpende vedlikeholdsbehov og iverksette tiltak. De er i kontakt med stedlig person (nabo) som har påtatt seg å ha løpende tilsyn med huset. Denne ordningen er ikke tilfredsstillende.

Vi har god kontakt med Statsbygg i forbindelse med større vedlikeholdsarbeider.

Vi har også avtale med advokat som håndterer offentlige utgifter og fakturaer for drift av huset. Han holder også kontakt med offentlige etater, naboer osv.

Erfaringer 2018

Slitasjen på huset har vært svært stor i løpet av vårsemesteret 2018. Det vises til vedlegg med oppsummering av feil og mangler som ble registrert ved befaring fra driftspersonalet juni 2018. Det har også kommet klage fra naboene over støy og tilgrising av bygninger i nabolaget.

Det er i august utarbeidet reviderte instruksjoner for bruken av Atelierhuset. (innskjerping av reglement, erstatningsansvar og krav for refusjon av depositum) Dette er gjort med utgangspunkt i erfaringene fra driften i vårsemesteret 2018.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.