

# REFERAT AIA - Udvalg for Økonomi og Erhverv d. 22-11-2021

**Mødedato** Mandag d. 22. november 2021 kl. 18:00

**Mødested** Kommunalbestyrelsessalen

**Innholdsfortegnelse**

Forside..... 3

Godkendelse af dagsorden..... 4

Etablering af et Boligklagenævn..... 5

Lån til Iserit A/S..... 8

Status på uregelmæssigheder..... 10

Eventuelt..... 14

Godkendelse af referat..... 15

# Punkt .: Forside

## Medlemmer

Charlotte Ludvigsen (IA) *formand*

Justus Hansen (D)

Juaaka Lyberth (IA)

Uju Petersen (IA)

Ken Madsen (N)

Peter Davidsen (S)

Inga Dóra G. Markussen (S)

## Beslutning

Til stede:

Charlotte Ludvigsen, Juaaka Lyberth, Uju Petersen, Peter Davidsen.

Telefonisk:

Justus Hansen, Ken Madsen, Inga Dóra G. Markussen.

## **Punkt .: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning**

Dagsorden godkendes af flertallet.

## **Punkt 1: Etablering af et Boligklagenævn**

### **Beslutning**

Indstillingen godkendes.

### **Bilag**

Vedtægter for Boligklagenævnet

# Etablering af et Boligklagenævn

Etablering af en klagemulighed for lejerne

Til beslutning

EMN-2021-16382

Koncernservice – Kommunaldirektør Ole Jakobsen / OJAK

## Indstilling

Koncernservice indstiller overfor Udvalg for Økonomi og Erhverv:

- at godkende at der etableres et Boligklagenævn der kan behandle klager indbragt af de lejere, der var lejere hos Kommuneqarfik Sermersooq på det tidspunkt hvor kommunen overdrog sine udlejningsboliger til Iserit A/S henholdsvis Nuuk City Development A/S
- at godkende vedlagte udkast til vedtægter for Boligklagenævnet
- at godkende at der indkaldes til ekstraordinære generalforsamlinger i Iserit A/S henholdsvis Nuuk City Development A/S hvor nærværende beslutning meddeles og godkendes
- at indkaldelsen efter pk. 3 sker ved frafald af kald og varsel
- at godkende at kommunaldirektør Ole Jakobsen med substitutionsret, udøver stemmeretten som aktionær på generalforsamlingen
- at kommunaldirektøren bemyndiges til at udpege formand for Boligklagenævnet og samt suppleant for formanden
- at etablere sekretariat for Boligklagenævnet og bemande det
- at sagen videresendes til godkendelse ved Kommunalbestyrelsen

## Sagsfremstilling

Ved overdragelse af Kommuneqarfik Sermersooqs boliger til Iserit A/S henholdsvis Nuuk City Development A/S har det Boligklagenævn som Naalakkersuisut har nedsat, indtaget den stilling at boligerne ved overdragelsen ikke længere er at betragte som kommunale boliger, hvorefter lejerne ikke længere har adgang til at klage til boligklagenævnet. På denne baggrund etableres nu et kommunalt Boligklagenævn for disse lejere hos Iserit A/S henholdsvis Nuuk City Development A/S.

Der fremgår tillige af Boligklagenævnets årsberetning, at Boligklagenævnet træffer afgørelser i tvister mellem lejer og udlejer i Selvstyrets og kommunernes udlejningsboliger, bortset fra boliger ejet af Illuut A/S. I Iserit A/S var ændringen af lejernes retsstilling en utilsigtet konsekvens af en ny struktur.

Jf. vedlagte udkast til vedtægter forslås det, at det kommunale Boligklagenævn tillægges det samme kompetenceområde som det eksisterende Boligklagenævn. Det vil sige at behandle klager indbragt af de lejere, der var lejere hos Kommuneqarfik Sermersooq på det tidspunkt hvor kommunen overdrog sine udlejningsboliger til Iserit A/S henholdsvis Nuuk City Development A/S, og hvor klagen udspringer af følgende bestemmelser i Landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger:

- 1) Formalia ved varsling af huslejeforhøjelser, jf. § 28, stk. 2.
- 2) Vedligeholdelse og istandsættelse, jf. § 45.
- 3) Boligens stand ved indflytningen, jf. § 47.
- 4) Installation i og forbedringer af det lejede (råderet), jf. §§ 51 og 55.
- 5) Lejerens brug af det lejede (overtrædelser af ordensreglerne), jf. § 50.
- 6) Brugsrettens overgang til andre (boligbytning, fremleje og fortsættelse af lejemål), jf. §§ 58-62.
- 7) Boligens stand ved fraflytning (normalistandsættelse), jf. § 77.

Som det fremgår af vedlagte udkast til vedtægter, består Boligklagenævnet af en formand og 3 almindelige nævnsmedlemmer. Formanden og dennes suppleant udpeges af Kommuneqarfik Sermersooq, Udvalg for Økonomi og Erhverv, og skal begge besidde særlig viden om boligforhold eller have bestået juridisk kandidateksamen.

Et nævnsmedlem og dennes suppleant udpeges af Grønlands Erhverv. Et nævnsmedlem og dennes suppleant udpeges af Sulineramik Inuussutissarsiuqartut Kattuffiat. Et nævnsmedlem og dennes suppleant udpeges af boligejere i fællesskab. De tre almindelige nævnsmedlemmer og deres suppleanter skal være sagkyndige med hensyn til boligforhold. Udpegelsen af formand, medlemmer og suppleanter sker for indtil 4 år.

Formanden eller dennes suppleant må ikke have særlig tilknytning til ejer-, bolig- eller lejeorganisationer eller være erhvervsmæssigt involveret i ejendomshandler. Nævnsmedlem eller suppleant er pligtig til at give møde i nævnet efter behørig indkaldelse.

For at betjene nævnet og forbereder klager og sager til behandling etableres et sekretariat. Sekretariatet modtager klager, vurderer og sagsforbereder disse, betjener nævnet og videreformidler og kundgør nævnets afgørelser.

### **Økonomisk og ressourcemæssig vurdering fra forvaltningen**

Samtlige udgifter ved Boligklagenævnet og dets sekretariat opkræves årligt med lige store dele fra henholdsvis Iserit A/S og Nuuk City Development A/S. Det skønnes at der skal afsættes 1 til 1,5 årsværk til opgaven.

For behandlingen af en klage ved Boligklagenævnet skal lejereren betale et gebyr på 250 kr. Klagegebyret tilbagebetales, hvis lejereren får medhold i klagen, eller hvis sagen afvises som uegnet til behandling ved Boligklagenævnet.

### **Lovgrundlag og rammesættende dokumenter**

- Landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger

### **Økonomisk vurdering fra Koncernservice**

Der er ikke indhentet bemærkninger.

### **Bilag**

1. Vedtægter for Boligklagenævnet

## **Punkt 2: Lån til Iserit A/S**

### **Beslutning**

Indstillingen godkendes af flertallet, IA og N.

Indstillingen afvises af mindretallet D og S.

### **Bilag**

Tilsagn om rente- og afdragsfrit

## Lån til Iserit A/S

Byggeprojekt på Vandsøvej

Til beslutning

SagsID.: EMN-2021-16238

Koncernservice – kommunaldirektør Ole Jakobsen / OJAK

### Indstilling

Koncernservice indstiller over for Udvalg for Økonomi og Erhverv:

- at godkende at et lån på 20 mio. kr. til Iserit A/S finansieres som ansvarligt lånekapital til udbetaling i 2025
- at lånet er rente- og afdragsfrit i en periode af 20 år, hvorefter det afvikles som en annuitet i 20 år med en årlig forrentning på 3 procent,
- at sagen videresendes til godkendelse ved Kommunalbestyrelsen

### Sagsfremstilling

Administrationen er blevet opmærksom på at der er indgået en aftale mellem Kommuneqarfik Sermersooq og Iserit A/S, om at udbetale et lån på 20 mio. kr. til Iserit A/S til brug for byggeprojektet i lokalplanområde 1A15-2. Aftalen er ikke medregnet i budgettet for 2022 i overslagsåret 2025.

Administrationen anbefaler at de 20 mio. kr. udlånes til Iserit A/S som et ansvarligt lånekapital idet det forbedrer Iserit A/S kreditværdighed overfor omverden.

Lånet er rente- og afdragsfrit i 20 år fra dens udbetaling hvorefter det afvikles over 20 år som en annuitet med en årligt forrentning på 3 procent. Ved kommunalbestyrelsens tiltrædelse af nærværende, vil bilag 1 tilrettes i overensstemmelse hermed.

### Økonomisk og ressourcemæssig vurdering fra forvaltningen

Bevillingen til lånet optages på budgettet i 2025.

### Økonomisk vurdering fra Koncernservice

Koncernservice vurderer at den mest økonomisk hensigtsmæssige løsning vil være, at lånet optages til tidspunktet for forventelig ibrugtagning i 2025.

### Lovgrundlag og rammesættende dokumenter

Ingen.

### Bilag

1. Tilsagn om rente- og afdragsfrit lån

## **Punkt 3: Status på uregelmæssigheder**

### **Beslutning**

Orienteringen tages til efterretning af flertallet, IA, N og D.

Mindretalsudtalelse fra Siumut: Siumut har mistet tillid til Borgmesteren og kræver at borgmesteren trækker sig. Begrundelsen herfor kan læses i notatet, som Siumut har fremsendt til kommunalbestyrelsen.



## Status på uregelmæssigheder

Til orientering

SagsID.: EMN-2021-16426

Koncernservice – Kommunaldirektør Ole Jakobsen / OLJA

### Indstilling

Koncernservice indstiller over for Udvalg for Økonomi og Erhverv:

- at status på de nævnte sager tages til efterretning
- at sagen sendes videre til orientering i Kommunalbestyrelsen

### Sagsfremstilling

Administrationen er i den senere tid blevet bekendt med flere sager hvor der har været uregelmæssigheder vedr. manglende politisk godkendelse. Administrationen gør nu tiltag ift. at få konkrete sager frem, hvorfor det må forventes at yderligere sager vil fremkomme. Administrationen vil naturligvis holde Udvalget samt Kommunalbestyrelsen informerede herom.

Kommunalbestyrelsen godkendte i marts 2019 en kompetencefordelingsplan, som senest blev revideret og godkendt af Kommunalbestyrelsen i juni 2021. Kompetencefordelingsplanen har til formål at klarlægge den overordnede niveaufordeling af beslutningskompetencer mellem Kommunalbestyrelsen, udvalg og det administrative niveau. Kompetencefordelingsplanen skal sikre overblik og ensartethed i den politiske sagsbehandling på tværs af forvaltningerne, samt afhjælpe eventuelle tvivl vedrørende beslutningskompetencen i de enkelte sager.

De nævnte sager er således i strid med de administrative rammer sat af Kommunalbestyrelsen. Dette inkluderer sager som:

- **Indgåelse af lejekontrakt for Nuukullak Manngua 3 og 3E uden forgående politisk behandling – ved indgåelse 1.348.760 kr./år.**

Administrationen blev opmærksom på, at en lejekontrakt med tilhørende allonger vedrørende 64 boliger beliggende på adressen Nuukullak Manngua 3 og 3E ikke var forelagt til politisk behandling. Lejekontrakten blev indgået den 22. januar 2019 af den daværende kommunaldirektør og den daværende direktør for anlæg og miljø. Denne blev efterfølgende politisk behandlet og godkendt ved et møde i Udvalg for Økonomi og Erhverv den 10. juni 2021.

- **Indgåelse af lejekontrakt for Manguarq 35 uden forudgående politisk behandling – ved indgåelse 4.081.572 kr./år.**

Administrationen blev opmærksom på at en lejekontrakt med tilhørende allonge vedrørende 66 boliger beliggende på B-4135 Manguarq 35 ikke var forelagt til politisk behandling. Sagen omhandler boliger i Sarfaarsuit tårn 2. Udlejer er Sarfaarsuit ApS. Lejekontrakten blev indgået den 4. januar 2019 af den daværende kommunaldirektør og den daværende direktør for anlæg og miljø. Sagen er efterfølgende politisk behandlet og godkendt ved et møde i Udvalg for Økonomi og Erhverv den 24. juni 2021.

- **Indgåelse af låneaftale med Iserit A/S uden forudgående politisk behandling – 20 mio. kr.**



Administrationen er kommet i besiddelse af en aftale indgået mellem Kommuneqarfik Sermersooq og Iserit A/S, om at udbetale et lån på 20 mio. kr. til Iserit til brug for byggeprojektet i lokalplanområde 1A15-2.

Administrationen er herefter blevet opmærksomme på at førnævnte aftale ikke er at finde i budgettet for 2022. Administrationen anbefaler derfor at lånet finansieres som ansvarligt lånekapital til udbetaling i 2025. Sagen ligger til politisk behandling på ekstraordinært møde i Udvalg for Økonomi og Erhverv den 22. november 2021 og Kommunalbestyrelsen den 23. november 2021.

- **Kontrakt med PJ management – 2.780.000 kr. og mulig 6.040.000 kr. i erstatning samt tillæg**

Den daværende direktør for Anlæg og Miljø og den daværende kommunaldirektør har haft indgået en uopsigelig kontrakt med PJ Management som omhandler at styrke det faglige miljø i kommunens Anlægsafdeling, idet medarbejderne i Anlægsafdelingen fysisk blev placeret ved Iserit A/S. Blandt andet at navngivne medarbejdere skulle udvikles. Forvaltningen har undersøgt hvorvidt de i kontrakten anførte ydelser er blevet udført af PJ Management. Konklusionen på dette har været, at PJ Management ikke i noget målbart omfang har leveret ydelser af den karakter, der er beskrevet i kontrakten.

Forvaltningen har vurderet, at der fra PJ Managements side er sket væsentlig misligholdelse af kontrakten, som derfor blev opsagt af kommunen i juli 2021.

Kommunen har samlet set betalt PJ Management et væsentligt vederlag i årene 2020 og 2021, som beløber sig til samlet kr. 2.780.000. Samtidigt har virksomheden ydermere overfaktureret Kommuneqarfik Sermersooq for ydelser i perioden.

PJ Management ApS har som følge af ophævelsen af aftalen stævnet kommunen for et erstatningskrav på 6.040.000 kr. samt tillæg af procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

- **Aftale om byggemodning – 52 mio. kr.**

Den daværende direktør for Anlæg og Miljø sendte den 29. oktober 2020 en udførselsanmodning omkring byggemodning af erhvervsområde 4A7-2 Mitsimmavik i Nuuk. En byggemodning til 52 mio. kr.

Den 19. august 2021 informerer administrationen Udvalg for Økonomi og Erhverv om, at udførselsanmodningen til NCD for byggemodning er annulleret. Anmodningen blev annulleret, da der var tale om en projektansøgning i henhold til planlovens paragraf 45a. Det er kommunens praksis at det er projektejer, der afholder alle udgifterne i forbindelse med projektansøgninger af denne art, hvilket inkluderer byggemodning. Projektbeskrivelsen, der dannede grundlag for Kommunalbestyrelsens godkendelse den 27. august 2019 var formuleret således at både administrationen og Kommunalbestyrelsen var af den klare overbevisning at der var tale om privatfinansieret byggemodning.

- **Politianmeldelsen**

Kommunen har den 7. oktober 2021 anmodet Politimesteren i Grønland om at indlede en efterforskning af kommunens anmeldelse om bedrageri. Anmeldelsen sker på baggrund af en aftale indgået med PJ Management, hvor kommunen har fundet nogle forhold, der kan være grundlag for kriminalretlig forfølgelse af de i aftaleforholdet involverede parter.



Københavns Politi har den 12. november 2021 kvitteret for modtagelsen af anmeldelsen om bedrageri.

#### **Økonomisk og ressourcemæssig vurdering fra forvaltningen**

Ikke relevant for disse.

#### **Økonomisk vurdering fra Koncernservice**

Ikke relevant for disse.

#### **Lovgrundlag og rammesættende dokumenter**

- Kompetencefordelingsplan for Kommuneqarfik Sermersooq
- Inatsisartutlov nr. 29 af 17. november 2017 om den kommunale styrelse

#### **Bilag**

Ingen.

**Punkt .: Eventuelt**

**Beslutning**

## **Punkt .: Godkendelse af referat**

### **Beslutning**

Referat godkendes kl. 15:38.