

Nymoen, Jim

From: Dag Arne Ruud / Haavind [dag.arne.ruud@haavind.no]
Sent: 27. mai 2009 11:06
To: Nymoen, Jim; Jensen, Thore; Svenskerud, Trond
Cc: Nilsen, Bjørn
Subject: Halden Ishall

Jeg viser til vårt møte i går vedrørende videre aksjoner for å få kommunen til å ta ansvar for finansieringen av ishallen. Ut fra det vi diskuterte legger vi opp til to løp - dels at HIE selv presser på og dels at ISS ber om et møte med kommunen dvs. rådmannen og ordføreren.

Det vil være nødvendig å "bygge en histore" som presenteres for kommunen og som i hovedtrekk inneholder omtrent følgende:

- Halden Ishall var inntil juni 2007 eid av Halden kommune.
- HIE ble etablert som et verktøy for at kommunen og idrettsklubbene skulle kunne få realisert en utvidelse av Ishallen uten selv å stå som formell byggherre for å omgå plikten til offentlig anbudsrunde. Hallen ble formelt overdratt vederlagsfritt (for kr. 1) til HIE, men realiteten er at kommunen har fortsatt de vesentligste eierinteressene; den kan bare selges til kommunen, kommunen har rett til å ta ishallen tilbake vederlagsfritt på visse vilkår og kommunen er også fortsatt selvassurandør. Realiteten er også at ishallen fortsatt skal ivareta en kommunal oppgave; den skal være gymsal for skolen og være et halltilbud for allmenheten. Og kommunen skulle også finansiere nybygget ved å stille garanti for byggekostnadene og finansiere drifts- og finanskostnadene gjennom tilskudd. Hvis de offentlige oppgavene som er pålagt HIE ikke blir oppfylt skal kommunen kunne ta hallen tilbake for kr. 1 uavhengig av hvilke investeringer som senere er gjort. Dette henger sammen med at det er kommunen som finansierer byggingen og driften av hallen.
- ISS og Thor-Erik Engebretsen var opprinnelig engasjert av HIE som byggeleder men Engebretsen ble høsten 2008 bedt om å overta vervet som daglig leder og styreleder i HIE etter kommunepolitiker Roar Lund (?) fra (hvilket parti) for å lede slutføringen av arbeidene.
- Kommunen har ikke oppfylt sin forpliktelse til å finansiere bygget og har heller ikke overskjøtet eiendommen slik at HIE alternativt kan søke endelig finansiering av byggekostnadene eksternt. Dette gjør at HIE ikke er i stand til å slutføre bygget og at selskapet pr. i dag ikke er i stand til å betjene sin gjeld. Realiteten er at kommunen lar entreprenørene sitte igjen med regningen for arbeidene.
- Kommunen har ikke engang fulgt opp kommunestyrevedtaket om om utvide garantirammen til kr. 23 mill eks. mva. med den følge at Handelsbanken har sagt opp låneavtalen. Det virker som om det pågår et bevisst politisk spill for å velte ishallprosjektet med de økonomiske tap som følger av dette både for HIE og for entreprenørerne.

Når det gjelder utspill fra HIE tror jeg det nå er behov for at HIE er mer "rettighetsorientert" i forhold til den avtalen selskapet har med kommunen og det kan skrives et brev noe i retning av:

"Vi viser til vår avtale 8. juni 2007 vedrørende overdragelse av ishallen og finansieringen av utbygging av ishallen, kommunestyrets vedtak 18. desember 2008 om utvidelse av garantirammen til kr. 23 mill eks. mva og oversendelse av brev 2. april d.å. fra ISS med oversikt og dokumentasjon av totale byggekostnader. Vi reagerer på at ingen ting blir gjort fra kommunens side for å få finansieringen på plass. Dette påfører prosjektet forsinkelser og økte kostnader og skaper usikkerhet mht. til om arbeidene med ishallen lar seg slutføre. Det skaper også usikkerhet om grunnlaget for HIE's videre drift og mulighet til å gjøre opp våre forpliktelser overfor entreprenørerne. En konsekvens er også at Handelsbanken har sagt opp låneavtalen.

Halden Ishall var eiet av kommunen frem til overdragelse som ble avtalt i juni 2007. Halden Ishall Eiendom AS (HIE) ble etablert som et verktøy for at kommunen (og klubbene) skulle kunne få realisert en utvidelse av ishallen uten at kommunen selv måtte stå som formell byggherre. Dette ble bl.a. gjort for å omgå plikten til å følge de offentlige anskaffelsesreglene. Hallen ble formelt overdratt vederlagsfritt (for kr. 1) til HIE, men realiteten er at kommunen fortsatt har de vesentligste eierinteressene. Hallen (og aksjene i HIE) kan bare selges til kommunen, kommunen har rett til å ta ishallen tilbake vederlagsfritt på visse vilkår og kommunen er også fortsatt selvassurandør. Realiteten er også at ishallen fortsatt skal ivareta kommunale interesser og oppgaver; den skal være gymsal for skolen og være et halltilbud for allmenheten. Og kommunen skulle også

finansiere utbyggingen ved å stille garanti for byggekostnadene og finansiere drifts- og finanskostnadene gjennom tilskudd. Hvis de offentlige oppgavene som er pålagt HIE ikke blir oppfylt skal kommunen kunne ta hallen tilbake for kr. 1 uavhengig av hvilke investeringer som senere er gjort noe som har sammenheng med at det er kommunen som skulle finansiere utbyggingen og driften av hallen. Halden Ishall Eiendom AS har selv ikke noe økonomisk formål.

Det er vår oppfatning at kommunen gjennom avtalen har påtatt seg en plikt til å finansiere utbyggingen. Plikten er ikke i avtalen beløpsfestet. Garantien ble stillet på bakgrunn av en budsjettprosess i 2006. Kommunen har også etter avtalen en plikt til å overskjøte eiendommen til HIE slik at endelig, varig finansiering kan etableres. Og kommunen skal etter avtalen gi tilskudd som sikrer drift og betjening av en langsiktig finansiering. Situasjonen i dag er at kommunen verken sørger for å finansiere utbyggingen eller sørger for overskjøting av eiendommen slik at vi evt. kan søke finansiering annet sted. Heller ikke er det gjort noe mht. til å få på plass en tilskuddsavtale. Konsekvensene av kommunens manglende oppfyllelse av avtalen og forutsetningene denne er basert på, er at det er umulig for HIE å betjene sine forpliktelser.

Situasjonen er jo nå at kommunen ikke engang har fulgt opp kommunestyrevedtaket fra 18. desember i fjor om å utvide garantirammen til kr. 23 mill eks. mva, (mao. kr. 28.75 mill).

Jeg vil for egen del tilføye at jeg høsten 2008 gikk inn som daglig leder etter Roar Lund etter oppfordring fra ham, og at jeg i mitt arbeid med å fullføre utbyggingen har basert meg på at HIE hadde kommunal støtte og finansiering. Jeg har også fått entydige signaler underveis om at kommunen ville oppfylle sine finansieringsforpliktelser. Hvis det tidligere hadde vært gitt noen som helst signaler om annet, ville jeg selvsagt ha stanset arbeidene med en gang, med de konsekvenser dette ville ha hatt for bruken av hallen. Jeg er som kjent også ansatt i ISS og var i den egenskap opprinnelig engasjert som byggeleder. Etter anmodning fra ... (?) overtok vi ansvaret for faktureringen fra høsten 2008 og det er derfor i dag ISS som har det klart største tilgodehavendet. Jeg ville selvsagt ikke eksponert min arbeidsgiver for en slik risiko hvis det ikke hadde vært noen som helst tvil om at kommunen var forpliktet til - og faktisk ville finansiere nybygget. Hvis kommunen nå beslutter ikke å finansiere nybygget kan jeg ikke si annet enn at jeg rett og slett føler meg lurt av kommunen.

Vi krever at kommunen nå tar fatt i saken og sørger for at den nødvendige finansiering kommer på plass og at avtalen også ellers blir oppfylt. Hvis dette ikke skjer vil vi holde kommunen ansvarlig for konsekvensene."

Et problem med et slikt brev er jo at det er offentlig og at alle argumentene da er brukt. Sendes et slikt brev bør vi nok også ha en mediestrategi klar.

Som vi snakket om kan også ISS sende et brev og be om et møte med ordfører og rådmann. Møtet kan omhandle

- manglende betaling av de fakturaer ISS har sendt direkte
- finansieringen av HIE og ishallen.
- varsle at det vil bli vurdert rettslige skritt mot kommunen hvis ikke ytterligere midlert blir tilført (hvordan vi skal få etablert et ansvar direkte for kommunen er ikke enkelt)

Vi bør ta en siste avstemming før noe sendes.

Dag Arne Ruud

Partner/Advokat (H)

Advokatfirmaet Haavind AS

Bygdøy allé 2
Pb 359 Sentrum
NO-0101 Oslo

T: (+47) 22 43 30 00
M: (+47) 95 06 81 35
F: (+47) 22 43 30 01
www.haavind.no