

# REFERAT

fra styremøte avholdt den 3. oktober 2018

i

## Øvre Eiker kommunale Eiendom KF

Til stede: Kari Solberg Økland, Atle Terum, Lars Joakim Tveit, Jorund Rønning Indrelid og George Fulford.

Dessuten møtte fra Øvre Eiker kommune Leif Arne Steingrimsen og Toril Sakshaug.

Møtet fant sted hos styrets leder George Fulford.

Følgende ble gjennomgått:

### ORIENTERINGSSAKER

Det ble orientert om bl.a. følgende saker:

- a) Det ble orientert om at stiftelsesdokumentet nå blir sendt til foretaksregisteret. Dette innebærer at selskapet blir registrert i løpet av kort tid.
- b) Kari foretok en kort gjennomgang av utvalgte styringsdokumenter fra Øvre Eiker kommune.  
Det omfattet bl.a.:
  - a. Kommuneplan  
Denne vektlegges stedsutvikling, særlig rundt Vestfossen og Hokksund, samt bygging av barnehager og skoler. Det planlegges for vekst.  
50 % av veksten er planlagt i Hokksund.  
Kommunereform påvirker kommunens interkommunale samarbeidsplattform.
  - b. Kommunalplanstrategi 2016 – 2019  
Det er særlig forholdet til kapasitet innen skole og barnehage som er relevant.
  - c. Digitaliseringsstrategi 2017 – 2020  
Det er ingen spesielle forhold i forhold til eiendomsforvaltningen.  
Det er viktig å digitalisere foretakets virksomhet når foretaket er operativt.
  - d. Strategi for medvirkning og samskaping 2017 -2027  
Dokumentet peker ikke spesielt på eiendomsforvaltning, men sett i et stedsutviklingsperspektiv er eiendomsforvaltningen av betydning, bl.a. bruken av skoler og barnehager og dermed selskapets innspill med brukerinteressene..

e. Økonomiplan for 2018 – 2021

Det er særlig kapasitet innen barnehager og skoler som er viktig.  
Det er viktig at foretaket er med i planleggingen.  
Rådhuset har stort behov for oppgradering.

Noen eiendommer er forutsatt solgt. Ingen av de som er vurdert solgt, er planlagt overført til foretaket. Det er eiendommer som ikke er tenkt som del av tjenesteproduksjonen som skal selges.

f. Rullering av kommuneplan. Denne ble utsatt til etter valget 2019.

g. Budsjett Øvre Eiker kommune  
Dette vedtas i desember 2018

- c) Det ble videre orientert om referat fra møte den 24. desember 2018 mellom:
- Tillitsvalgte, ledelse i Øvre Eiker kommune som skal overføres til foretaket
  - Møte med samtlige medarbeidere

Det var gitt gode tilbakemeldinger på dette møtet.  
Det ble orientert om nytt møte i november og desember 2018.

## BESLUTNINGSSAKER

### 2. Referat

Referat fra styremøte den 24. august 2018 ble gjennomgått.

a) **Føring etter regnskapsloven**

Det ble diskutert i hvilken grad dette er i samsvar med lov og forskrifter.  
Dette vil bli kvalitetssikret. Styret ønsker ikke å føre et regnskap som ikke er i samsvar med lov og forskrifter.

Det viktige er å etablere en solid økonomifunksjon som gir gode styringsmuligheter for fremtidig daglig leder og styre.

b) **Liste over eiendommer.**

Det ble gjennomgått en liste over eiendommer som var mottatt fra kommunen.  
Denne listen/oversikten vil bli bearbeidet med tanke på:

- Sortering etter geografi
- Sortering etter hva som er tjenesteproduksjon
- Sortering etter formålsbygg/ikke formålsbygg

Det ble orientert om at kommunen kartlegger eiendommer som skal til foretaket.  
Oversikten vil foreligge i løpet av høsten.

Styret imøteser denne.

**c) Tilskudd**

Det ble også orientert om at tilskudd som er knyttet til den enkelte eiendom bør tilføres foretaket.

**d) Kjøpekontrakt**

Det bør utarbeides den enkeltes kjøpekontrakt for overdragelse av eiendommene til foretaket.

De overdratte eiendommene skal inn i foretakets balanse.

En avtale skal omfatte bl.a.:

- Bekreftelse fra kommunen på at eiendommene er i forskriftsmessig stand avvik fra dette må tydeliggjøres.
- Det skal gjennomføres gjennomgang av de største eiendommene som representerer 70 – 80 % av verdi i eiendomsmassen.  
Dette kan være nytte både for ny daglig leder og for kommunen.

Verdien er vanskelig å fastsette.

Kommunen vil synliggjøre balanseverdier for de eiendommer som skal over i løpet av november 2018.

**e) Husleie**

Husleie må fastsettes ut ifra det som er rasjonelt og på bakgrunn av en helhetstenkning.

Det er viktig at leietaker tar eierskap til leiekostnad, vedlikeholdskostnader m.m. Foretaket må ha et handlingsrom for å sikre både vedlikehold og at det skapets et samspill mellom leietaker og utleier om forståelse for kostnadsbilde.

Det bør etableres en leiekontrakt for den enkelte eiendom.

Det vil være et nødvendig samspill mellom leietaker og utleier med dynamisk tilnærming for realisering av formål om bl.a. effektiv arealutnyttelse.

**f) Organisasjon**

a) Det bør utarbeides et tillegg til arbeidskontrakten.

Arbeidsgiver er fortsatt kommunen, men det er slik at den enkelte arbeidstaker fortiden arbeider i det kommunale foretaket.

b) Foretaket bør bygge opp en liten organisasjon. Det er den initielle holdningen fra styret at det er kun virksomhetskritiske funksjoner som bør innehas av foretaket.

c) Det ble fra kommunens side uttalt at det i løpet av morgendagen blir sendt et saksfremlegg til politisk behandling som skal orientere om status i etableringen av selskapet.

Styret så ikke den reelle begrunnelse for et slikt saksfremlegg på nåværende tidspunkt

**g). Daglig leder**

George redegjorde prosessen med ansettelse av ny daglig leder.  
Det blir skrevet kontrakt med rekrutteringsbyrå i løpet av få dager.

Styret ga styreleder fullmakt til å foreta førstegangsintervju med kandidatene.  
Ved annengangsintervju hvor 2 – 3 kandidater gjenstår, bør hele styre samlet møte.  
Det vil i den sammenheng bli foreslått en utarbeidet case som kandidaten skal besvare.

**h) Lokaler**

Styret var positive til mottatt tilbud om lokale for den fremtidige virksomheten.

Vedtak:

Styret vedtok referat fra styremøte 24. august 2018 ihht. ovenstående.  
Kommentar til de enkelte sakene blir fulgt opp.

**3. Diverse**

- a) Referat fra styremøte vil være offentlig  
Toril og George tar en gjennomgang av referatet for å sikre at dette blir gjort ihht. forskriftene.
- b) Kostnadene for 2018 for foretakets virksomhet vil bli belastet kommunen.  
Skjæringspunktet for regnskapsførsel vil trolig være 1. januar 2019.
- c) **Neste møte er fastsatt til 31. oktober 2018 kl 1600 hos styretsleder.**  
Det blir sendt ny saksliste til dette møte.

Referat: George Fulford