

# REFERAT

fra styremøte avholdt den 31. oktober 2018

i

## Øvre Eiker kommunale Eiendom KF

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

Dessuten møtte fra Øvre Eiker kommune Toril Sakshaug.

Møtet fant sted hos styrets leder George Fulford.

Følgende ble gjennomgått:

### ORIENTERINGSSAKER

Det ble orientert om bl.a. følgende saker:

- a) Det er igangsatt en prosess for ansettelse av ny daglig leder. Styrets leder gikk igjennom forslag til ønskede kvalifikasjoner og personlige egenskaper. Det er enighet om at dette reflekterte nødvendige krav til stillingen som daglig leder.

Det er berammet kandidatpresentasjon onsdag 12. desember 2018.

Samtlige styremedlemmer bør møte hvis mulig. Dette møte blir trolig holdt hos styrets leder.

- b) Det ble besluttet at foretaket slutter seg til kommunens kjøp av porteføljeforvaltning og elektrisk kraft. Det er utarbeidet en tilslutningserklæring som blir undertegnet av styrets leder etter styremøte.

- c) Forslag til hjemmeside ble gjennomgått av Toril. Styret var godt tilfreds med forslaget. Dette innebærer at foretaket vil ha en hjemmeside under bygg og eiendom som underside av Øvre Eiker kommunes hjemmeside. Foretaket kan senere utarbeides en egen hjemmeside. Det er trolig at utleie lokaler er det som er interessant for de som søker hjemmesiden.

- d) Kommunen arbeider med kartlegging av eiendommer. Dette skal være ferdig i løpet av november 2018. I henhold til regelverket skal lån i foretakets balanse ved overføring av eiendommene tilsvare kommunens lånegjeld for berørte eiendommer. Det skal derved være kontinuitet i verdien som ligger i balansen til kommunen. Det må være en frikobling mellom låneforhold og husleie.

Dette innebærer at husleieavtaler må ta hensyn til langt flere forhold enn det faktiske lånet.

- e) Det er opprettet en prosjektgruppe bestående av Toril Sakshaug, David Smedshammer og Knut Sjulsen fra kommunen for tilrettelegge for overføring av virksomheten til foretaket. Fra foretaket møter Kari Solberg Økland og George Fulford.

## **BESLUTNINGSSAKER**

### **2. Referat**

Referat fra styremøte avholdt den 3. oktober 2018 ble gjennomgått, godkjent og undertegnet.

#### Vedtak:

Referat fra styremøte avholdt den 3. oktober 2018 ble gjennomgått, godkjent og undertegnet.

### **3. Gjennomgang av referat fra prosjektmøte**

Følgende ble gjennomgått:

- a) Det foreligger flere mangler på de eiendommer som skal overtas av foretaket. Dette omfatter primært forhold knyttet til miljørettet helsevern. Foretaket må etter overtakelse av virksomheten selv vurdere disse forhold samt øvrige ev. feil som el. og brannsikkerhet. Styret ønsker en gjennomgang slik at forskriftsfeil er kartlagt. Kommunen er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige pålegg.
- b) Det arbeides videre med å finne mulige lokaler for foretaket innenfor kommunens grenser.
- c) Kommunen arbeider med en oversikt over lokaler som leies av kommunen og som ikke er eid av kommunen.
- d) Det arbeides med utarbeidelse av egen database over eiendommene som overføres til foretaket. Denne skal være svært fleksibelt, dynamisk og svært viktig virkemiddel for administrasjonen i foretaket.

#### Vedtak:

Styret tok gjennomgangen til etterretning.

### **4. Oversikt over eiendommer**

Det ble kort gjennomgått en oversikt som var utarbeidet av Kari. Eiendommene var fordelt ut fra geografisk beliggenhet. Styret mente at dette var et godt arbeidsverktøy for fremtidig forvaltning av selskapet. Denne vil bli løpende ajourført.

Vedtak:

Styret tok gjennomgangen til etterretning.

## **5. Leiekontrakter**

Det ble diskutert prinsippet for leieforhold.

Leieforhold skal baseres på ordinære kommersielle kontrakter. Dette innebærer at indre vedlikehold skal være leietakers ansvar. Inventar og løsøre skal eies av leietaker.

Utarbeidelse av nye leiekontrakter vil bli drøftet og utført i nært samarbeid med ny daglig leder.

Vedtak:

Styret vedtok prinsippet for leiekontrakter ihht ovenstående.

De konkrete leiekontrakter vil bli avklart med ny daglig leder.

## **6. Organisasjon**

Toril redegjorde for mulige endringer i kommuneloven.

Intensjonen i kommuneloven er at for foretak som eier formålsbygg skal benytte kommunale regnskapsprinsipp. Det er ingen endring fra dagens regelverk.

Mht rapportering, vil ev. nye bestemmelser i kommuneloven fastsette at foretak som fører etter regnskapsloven, ikke skal rapportere som del av kommune konsernet.

Det fremkommer av vedtektene at foretaket skal benytte regnskapsloven. Det er en eierbeslutning som styret forholder seg til.

Det viktige er å få en økonomisk modell som muliggjør en dynamisk utvikling i samsvar med grunnlaget for opprettelse av foretaket.

Det er trolig at foretaket over tid vil måtte leie ut til næringsdrivende for å effektivisere bruk av lokalene. Dette vil i så fall kreve at foretaket blir skattepliktig for denne del av virksomheten.

Det ble inngående diskutert i hvilken grad foretaket bør ha ansatt en økonomiansvarlig i tillegg til daglig leder.

Styret mente det er viktig å skape en ledelse som ikke bare består av leder.

Det vil ikke være aktuelt å ansette en økonomiansvarlig før det foreligger ansatt ny daglig leder. Det er svært viktig at en daglig leder er med i valget og ansettelse av en eventuell økonomiansvarlig.

De aller fleste stabsfunksjoner forutsettes kjøpt av Øvre Eiker kommune.

Dette gjelder f.eks. HMS, lønnskjøring, mulig regnskapsførsel m.m.

Vedtak:

Styret besluttet enstemmig søke å finne frem til kandidater som økonomiansvarlig for selskapet. Det er ikke aktuelt å ansette ny økonomiansvarlig før etter ansettelse av ny daglig leder.

## **7. Diverse**

- a) Div driftsforhold ble berørt.
- b) Eiendommene holdes forsikret av Øvre Eiker kommune
- c) Neste møte er berammet til 4. desember 2018.

**Det blir sendt ny innkalling til dette møtet.**

Referat: George Fulford