

**Saksliste  
til  
styremøte i**

**Lier Eiendomsselskap KF**

Mandag 13. mars 2017, 1730-2030

Fosshagen sykehjem, rom N108

<b>Saksnr.</b>	<b>Beskrivelse</b>
16/2017	Godkjenning av innkallingen
17/2017	Godkjenning av referat fra forrige møte
18/2017	Årsberetning og regnskap 2016, sak for vedtak
19/2017	Rolleavklaring, sak for drøfting
20/2017	Oppdragsbrev 2017, inkluderer prosjektoversikter HP og 9303, sak for drøfting
21/2017	Revidering av Dok 6A, sak for drøfting
22/2017	Orienteringssaker: Orientering gis i møtet, med unntak av sak c hvor melding med vedlegg sendes med sakspapirene a. Eiermøte 23. mars 2017 b. Foreløpig status boligforvaltningen i LEKF c. Melding til Rådmannen om Tilstandsrapport Tranby og Hallingstad skoler

## Lier eiendomsselskap KF

### SAKSFREMLEGG STYREMØTE

Sak nr. 16/2017

Dato:

13.03.2017

Saksmappe nr:	Arkiv:	Saksbehandler: <b>Pål Thomassen</b>
---------------	--------	--

### Godkjenning av innkallingen

#### Forslag til Vedtak:

Innkallingen ble godkjent

## Lier eiendomsselskap KF

### SAKSFREMLEGG STYREMØTE

**Sak nr. 17/2017**

**Dato:**

**13.03.2017**

Saksmappe nr:	Arkiv:	Saksbehandler: <b>Pål Thomassen</b>
---------------	--------	--

### **Godkjenning av referatet fra forrige møte**

#### **Forslag til Vedtak:**

Referatet ble godkjent og signert i dette møtet.

# Lier eiendomsselskap KF

## SAKSFREMLEGG STYREMØTE

Sak nr. 18/2017

Dato:

13.03.2017

Saksmappe nr:	Arkiv:	Saksbehandler: <b>Pål Thomassen</b>
---------------	--------	--

## Årsberetning og regnskap 2016, sak for vedtak

### Forslag til vedtak:

Årsberetningen og regnskapet for 2016 vedtas slik det fremkommer i vedlegg, (eventuelt med følgende endringer.....)

### Saksfremlegg:

#### Formelle regler for fremleggelsen:

Styret har etter *Forskrift om særbudsjett, særregnskap og årsberetning for kommunale og fylkeskommunale foretak, § 7*, plikt til å utarbeide regnskap og årsberetning. Regnskapet er slik der foreligger avlagt etter reglene i forskriften.

Årsberetningen skal etter forskriften avgis uten ugrunnet opphold, og senest innen 31. mars året etter regnskapsåret. Hvis årsberetningen ikke fremmes for kontrollutvalget, skal den oversendes til kontrollutvalget før kontrollutvalget avgir uttalelse til særregnskapet. Årsberetningen skal foreligge til behandling i kommunestyret samtidig med at særregnskapet skal behandles.

#### Kommentarer til regnskap:

Regnskapet fremlegges uten at eiendomsmassen ligger i balansen, referer vedtak i sak **109/2016 Årsregnskap 2016 og budsjett 2016 og 2017 for Lier Eiendomsselskap KF**. Dette gjør regnskapet noe ufullstendig for å kunne vurdere den økonomiske situasjonen for Lier kommune på eiendomsområdet. Investeringsregnskapet viser ingen størrelser og også driftsregnskapet, hvor konti tilknyttet leie og prosjekttimer er utelatt, gir et begrenset situasjonsbilde av den økonomiske status for 2016.

For å se det totale bildet, må Lier kommunes regnskap også gjennomgås.

#### Kommentarer til Årsberetningen:

2016 er det første året LEKF avgir en årsberetning for. Det er således ikke tidligere lagt føringer på formen denne skal eller bør ha. Det er derfor knyttet en viss usikkerhet rundt hvordan formatet og formen bør være, men det er forsøkt å gi beskrivelser på viktige og relevante områder som har opptatt styre og administrasjon i 2016.

Vedlegg:

Årsberetning og regnskap 2016

## Lier eiendomsselskap KF

### SAKSFREMLEGG STYREMØTE

Sak nr. 19/2017

Dato:

13.03.2017

Saksmappe nr:	Arkiv:	Saksbehandler: <b>Pål Thomassen</b>
---------------	--------	--

### Retningslinjer for samhandling og rolleavklaring Lier kommune og LEKF, sak for drøfting

#### Forslag til vedtak:

Styret i LEKF tar Rådmannens saksfremlegg til etterretning, men ønsker å komme med følgende tydeliggjøringer/tilføyelser/kommentarer.....:

#### Saksfremlegg:

##### Bakgrunn:

Formannskapet gjorde følgende vedtak i sak 79/2016 i november 2017:

«HP 2017 - 2020 Lier Eiendomsselskap KF

Formannskapetets innstilling til kommunestyret:

1. Saken tas til orientering.
2. Den økonomiske ramme for LEKF fastsettes i HP 2017 – 2020.
3. LEKF disponerer rammen innenfor det til enhver tid gjeldende oppdragsbrev.
4. LEKFs ansvar for eiendomsprosjektene utenfor selvkostfondet skisseres som en del av oppdragsbrevet.
- 5. Det legges frem en sak om rolleavklaring, samt en orientering om styring av selskapet på kort og lang sikt.»**

Punkt 5 førte til at det ble nedsatt en prosjektgruppe bestående av kommunalsjef Einar Jørstad, konst. daglig leder i LEKF Pål Thomassen og rådgiver/prosjektansvarlig Julie Landmark/Kine Strand Bye for å svare opp dette punktet. Prosjektgruppen har hatt flere møter siden november 2016.

Prosjektet målsettinger er:

**Hovedmål:** Prosjektets hovedmål er å sørge for tydelige retningslinjer for samhandling og rolleavklaringer i grensesnittet mellom LEKF og kommunens politiske og administrative nivå. God gjensidig rolleforståelse med klare ansvarsforhold vil forenkle samhandlingen mellom LEKF og Lier kommune.

**Resultatmål:** Prosjektet skal resultere i en smidig samhandling samt større bevissthet rundt de ulike rollene; hvem som skal inneha hvilke roller og hva som ligger i disse.

Rådmannen legger i marsrunden frem vedlagte sak for Formannskapet for å få Formannskapets tilbakemeldinger før en endelig politisk behandling i mairunden. Tilsvarende ønsker Rådmannen styret i LEKFs tilbakemelding før endelig politisk behandling.

#### Drøfting av problemstillingene:

LEKF er nå noe over 1 år og er det første kommunale foretaket Lier kommune etablerer. Dette har ført til flere situasjoner hvor problemstillinger blir tydelige, men hvor svarene på hvordan de skal løses ikke nødvendigvis er det.

Å avklare roller med hensyn til ansvar og myndighet for de ulike delene av organisasjonen, er derfor både nyttig og nødvendig.

En del av problemstillingene arbeides det også med i parallelle prosesser, noe som kan komplisere behandlingen da de er/kan være gjensidig avhengige. Et eksempel på slike avhengigheter er denne saken og saken om internhusleie.

Det fremlagte dokument med vedlegg må derfor forstås som forsøk på å klargjøre situasjonen slik den fremstår i dag hvor flere forhold mangler sin endelige avklaring og som derfor kan få behov for endringer avhengig av beslutninger i andre prosesser.

En endelig avklaring av roller bør dette derfor ikke vurderes som, disse vil antagelig utvikle seg over tid og behovet for endring vil måtte være tilstede.

Et nystartet KF på eiendomsområdet vil behøve flere år på å finne sin form og sitt samhandlingsmønster med resterende del av den kommunale organisasjonen. Roller og ansvar må forstås også med det bakteppet.

Imidlertid er det lovnede felte ansvars- og myndighetsbeskrivelser som ligger til grunn for KF-ets virksomhet. Disse er godt beskrevet i saksfremlegget.

### Struktur i dokumentet:

Det er i tillegg til drøftinger om de enkelte organisasjonsledds ansvar og myndighet beskrevet noen praktiske forhold i saksfremlegget, i tillegg til at det er laget utkast/forslag til prosessbeskrivelser som omhandler følgende:

1. Rutinebeskrivelse saker som skal til politisk behandling
2. Årshjul for rapportering innad i kommunen.
3. Rutinebeskrivelse i saker der LEKF er høringsinstans.

### Saksbehandling internt i LEKF:

Det er antagelig behov for LEKF å se på interne deler (samhandling styre og daglig leder) av de beskrevne prosesser. Det har ikke vært tid til å gjennomgå dette særlig nøye før utsendelsen av styrepapirer da saken ble oversendt fra Rådmannen 2. mars 2016.

### Vedlegg:

Retningslinjer for samhandling og rolleavklaring Lier kommune og LEKF

- Vedlegg 1 og 3 til dokumentet: Rutinebeskrivelse saker som skal til politisk behandling og Rutinebeskrivelse i saker der LEKF er høringsinstans
- Vedlegg 2 til dokumentet: Årshjul for rapportering innad i kommunen.

## Lier eiendomsselskap KF

### SAKSFREMLEGG STYREMØTE

Sak nr. 20/2017

Dato:

13.03.2017

Saksmappe nr:	Arkiv:	Saksbehandler: <b>Pål Thomassen</b>
---------------	--------	--

### Oppdragsbrev 2017, inkluderer prosjektoversikter HP og 9303, sak for drøfting

#### Forslag til vedtak:

Styret pålegger administrasjonen å klargjøre de forhold som vurderes som uklare i Oppdragsbrevet 2017.

Dernest pålegger styret administrasjonen å følge dette opp ved å.....

#### Saksfremlegg:

Oppdragsbrev 2017 følger som vedlegg til denne saken.

Administrasjonen konstaterer at årets oppdragsbrev har en helt annen form enn fjorårets og er vesentlig enklere å forstå.

Imidlertid kan det synes som det er medtatt noen prosjekter i selskapets ansvar som ikke tilhører selskapet og som derfor også gir en feil økonomisk ramme på investeringsbudsjettene for perioden 2017-20.

Disse forhold er beskrevet og oversendt Rådmannen v/kommunalsjefen, svar er i skrivende stund ikke mottatt.

Følgende beskrivelse er gitt i mail av 2. mars 2017:

«Hei Einar,

I arbeidet med Oppdragsbrevet har vi oppdaget at det er avvik på de prosjekter, og derfor også økonomiske rammer, som er listet som LEKFs.

De aktuelle prosjektene er (se også vedlegget):

8517 Gullaug skole – utendørs treningsparker  
8518 Høvik skole – utendørs treningsparker  
8526 Oddevall skole – ny lekepark

Vi antar at disse prosjektene tilhører Kultur og Fritid/PIF.

Jeg har behov for en avklaring på dette som også inkluderer de oppgitte rammer for investeringsbudsjettet.»



I tillegg til dette hersker det også i skrivende stund en viss usikkerhet rundt følgende punkt i Oppdragsbrevet:

**«Andre gjeldende HP-opdrag (fra tidligere år)**

HP 16-19 oppdrag 2.10 «Oppgradering av Stoppen skole reduseres til et nødvendig nivå for å tilfredsstille Høvik skoles behov».»

Punktet har en feil referanse, skal være HP 16-19 punkt 2.20. Det prosjektet det her refereres til har en usikker status og det har vært gjort feil i regnskapsmessig bevilgningsjustering etter politisk vedtak. Prosjektet var opprinnelig på MNOK 5,6 og gjennom politisk vedtak ble det justert ned **med** MNOK 2,0, altså til MNOK 3,6. Dette ble oppfattet av økonomi som justert ned **til** MNOK 2,0. Regnskap har bekreftet at det ligger en bevilgning på MNOK 2,0 fra 2016 på prosjektet.

Det er også uklart hva som her anses som «nødvendig nivå» og hva som defineres som Høvik skoles behov.

Utover disse kommentarene vurderes Oppdragsbrev 2017 som tydelig og klart.

Videre arbeid med Oppdragsbrevet:

Administrasjonen peker på følgende formulering i Oppdragsbrevet:

**«Mål og måleindikatorer**

De overordnede målene for Lier Eiendomsselskap KF er nedfelt i eierstyringsdokumentene. Selskapet skal selv konkretisere målene, og sikre operasjonalisering av måleindikatorer for disse, i tråd med de målene som er satt i strategiske planer og av eierne i felleskap. Selskapet rapporterer på disse måleindikatorerne til sitt styre, samt til eier, i form av tertial- og årsrapporter.»

Basert på denne formuleringen bør derfor styret drøfte hvilke mål styret setter for selskapets virksomhet for 2017.

Vedlegg:

Oppdragsbrev 2017

Prosjektoversikt HP 2017-20

Prosjektoversikt prosjekt 9303

## Lier eiendomsselskap KF

### SAKSFREMLEGG STYREMØTE

Sak nr. 21/2017

Dato:

13.03.2017

Saksmappe nr:	Arkiv:	Saksbehandler: <b>Pål Thomassen</b>
---------------	--------	--

### Revidering av Dok 6A, sak for drøfting

#### Forslag til vedtak:

DOK 6A justeres med følgende presiseringer:

- Flytdiagrammet oppdateres
- Bruken av begrepet «oppdragsavtale» avklares med Rådmannen
- ??

Dokumentet i denne bearbejdede versjon legges frem til endelig behandling i styret i neste styremøte. Styret vil deretter fremsende forslag til revidert Dok 6 A til Rådmannen for fremleggelse til politisk behandling.

#### Saksfremlegg:

##### Bakgrunn:

Styringsdokument for «Utbygging av kommunale bygg - styring og ledelse av byggeprosessen. Dokument 6A» ble opprinnelig vedtatt av kommunestyret i Sak 5/2003.

Dok 6A beskriver Lier kommunes styring og ledelse av byggeprosjekter og ble revidert og oppgradert etter grundig arbeid i november 2014.

LEKF ble opprettet med virkning fra 1.1.2016 og dokumentet behøver derfor en revidering hvor selskapets rolle er hensyntatt.

I tillegg til at det er en nødvendig formell grunn til at dokumentet må revideres, nemlig opprettelsen av LEKF, er det også praktiske grunner. I tidligfase-situasjoner har det ofte forekommet usikkerhet om hvem som har hvilket ansvar i dialogen mellom Rådmannen og LEKF. Dette er unødvendig og krever mye unødig arbeid og ressursbruk. En klargjøring av selskapets rolle og ansvar er også av denne grunn derfor på sin plass.

Forhåpentligvis kan en slik klargjøring bidra til mer effektive prosesser i arbeid med prosjekter i tidligfase, som kan være en utfordring.

Dok 6 A er et strategisk dokument og beskriver roller og ansvar for ulike deler av organisasjonen i byggeprosesser. Saken henger således også sammen med sak 19/2017 til dette møte. Det er derfor vesentlig at de behandles politisk samtidig for best mulig forståelse hos politisk nivå.

#### Endringer som må gjøres:

Dokumentets kapittel 2 beskriver de ulike organers roller og ansvar. LEKFs rolle er inntatt og endringene fremkommer markert i gult i forslag til nytt revidert dokument.

#### Hva er gjort i arbeidet med forslaget:

To personer, i tillegg til konst. daglig leder, har gjennomgått forslaget til revidert dokument. Begge nevnte personer var med i utarbeidelsen av den opprinnelige dokumentet i november 2014.

En juridisk problemstilling har vært diskutert og avklart med kommuneadvokaten.

#### Hva er ikke gjort så langt:

Flytdiagrammet på side 10 er ikke justert da det så langt ikke har lyktes å finne den opprinnelige filen og det vi har er kun et bilde av denne.

Rollen «Eiendomssjef» tas ut og erstattes med LEKF.

Ordet «oppdragsavtale» er tatt inn noen steder. Dette skyldes et uttalt ønske fra Rådmannen v/kommunalsjefen om at dette begrepet skal brukes. Det gjenstår noen avklaringer ift. denne problemstillingen.

#### Vedlegg:

Dok 6 A, dagens versjon av november 2014  
Forslag til revidert Dok 6 A

## Lier eiendomsselskap KF

### SAKSFREMLEGG STYREMØTE

**Sak nr. 22/2017**

**Dato:**

**13.03.2017**

Saksmappe nr:	Arkiv:	Saksbehandler: <b>Tore Justad/Pål Thomassen</b>
---------------	--------	--

### **Orienteringssaker:**

Orientering gis i møtet, med unntak av sak c. hvor melding med vedlegg sendes med sakspapirene

- a. Eiermøte 23. mars 2017, styreleder
- b. Foreløpig status boligforvaltningen i LEKF, daglig leder
- c. Melding til Rådmannen om Tilstandsrapport Tranby og Hallingstad skoler, daglig leder