

Protokoll styremøte Grimstad bolig- og tomteutvikling KF

Styremøtenr. 12-2022

Dato: 15.11.2022

Varighet: 08.15 - 10.00

Møtested: På Rådhuset i møterommet tidligere kalt «Hamsun», 3.etg.

Tilstede: Nils Erik Henriksen (NEH), Hanne Bie-Lorentzen Schultz (HBLS), Jørgen Dalaker (JD) og Arnhild Bråstad(AB), daglig leder i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF (GBTU KF).

Forfall: Anna Elise Svennevig og David Bergh Tharaldsen

Agenda:

51/22 Godkjenning av protokoll fra styremøte 03.10.22

Vedtak: Godkjent og signert.

52/22 Omre Industriområde – fremdrift og pågående prosesser

- Styreleder orienterte fra møte i prosjektstyringsgruppen der han etterlyste videre prosess og fremdrift for Omre. Det skal avholdes møte med TT Anlegg AS angående utbyggingsavtale og videre prosesser. Styret ønsker å etterlyse konkret fremdriftsplan på når infrastrukturen på Omre kan være etablert og når man ser for seg at man kan gå i gang med salg av næringstomter og Daglig leder vil utarbeide et notat som fremmes politisk.

Vedtak: Det utarbeides et notat knyttet til etterlysning av fremdriftsplan for etablering av infrastrukturen og salg av næringstomter på Omre som fremmes politisk.

53/22 Status eiendomsprosjekter

1. Morholtåsen – status

- **Overtakelse av tekniske anlegg**
Entreprenør er ferdig med dosering av veien. EiMyr AS har informert komunalteknikk for gjennomføring av overtakelse av de tekniske anleggene.
- **Kommunal fyllplass**
Prøver fra siste prøvetaking skal nå være funnet og Grimstad kommune vil kontakte Grimstad bolig- og tomteutvikling KF for å informere om resultatene og videre prosess.
- **«Lønneberget»**
Daglig leder og EiMyr AS skal ha møte med Karin Glomsaker i Grimstad kommune for å komme i gang med søknadsprosess om Tippetmidler for arealene rundt tjernet.

Vedtak: Tatt til orientering

2. Vollekjær

- **Utkast til avtale knyttet til felles renovasjonsanlegg**
Styret ga sin aksept til mottatt avtaleutkast, men fjernet en setning i punkt 9 andre ledd.

Vedtak: Styret aksepterer at fremlagt avtale, med fjerning av en setning i punkt 9, kan signeres og tinglyses på hver av eiendommene tilhørende partene.

3. Ramshaugveien, Homborsund

- **Forlengelse av inngått avtale med megler om salg av resterende 2 tomter**

Daglig leder orienterte om at avtalen med Eiendomsmegler1 – SR-bank er utgått og at det er behov for ytterligere forlengelse for salg av gjenværende 2 tomter. Daglig leder fikk støtte fra styret i å fortsette med Eiendomsmegler1 sitt oppdrag til samme betingelser som tidligere inngått frem til begge tomtene er solgt.

Vedtak: Styret vedtok at avtalen med Eiendomsmegler1 fortsetter på samme betingelser som tidligere frem til de gjenværende to tomter er solgt.

54/22 Budsjett 2023

Driftsbudsjett 2023

Driftsbudsjettet ble justert basert på at styret vedtok at årlig lønn til Daglig leder blir kr 684 000.

Snittrente Nibor 2023 anslås å være 3,563%. For Grimstad bolig- og tomteutvikling KF kommer et påslag på 0,60% som vil si at rentekostnadene blir 4,163% på restgjelden til Grimstad kommune som er kr 34 332 579. Totale rentekostnader for 2023 blir da kr 1 429 200,-. Renteinntektene utregnes basert på samme snittrente Nibor 2023 på 3,563% med et påslag på 0,35% som vil si at renteinntektene blir 3,913% av inntående beløp i banken. Med utgangspunkt i inntående på konto kr 40 000 000,- utgjør renteinntektene kr 1 565 200,- for 2023 og gir et finansoverskudd på kr 136 000,-.

Investeringsbudsjett 2023

Det er lagt til grunn kr 20,0 mill for kostnadene knyttet til infrastrukturen på Omre i 2023. I tillegg er det lagt til grunn i investeringsbudsjettet kr 6,0 mill. til nye prosjekter og kr 2,0 mill. til etablering av «Lønneberget» samt igangsetting av byggetrinn 2 på Morholtåsen

Vedtak: Styret vedtok enstemmig fremlagt drifts- og investeringsbudsjett for 2023 basert på en justering av driftsbudsjettet som følge av ny årlig lønn til Daglig leder og legger til grunn at merforbruket i driftsbudsjettet inkludert netto finansinntekter dekkes inn gjennom overføring fra Grimstad kommune

55/22 Kartlegging av tomtereserver og gjennomføringsmuligheter – vedtak i KS 21.06.22.

Det har vært avholdt møte med enhetsleder for planavdelingen og arealplanlegger som skal gå i gang med rullering av kommuneplanens arealdel. Grimstad bolig- og tomteutvikling KF skal sammen med dem følge en prosess utarbeidet av planavdelingen for gjennomføring av dette arbeidet.

Vedtak: Tatt til orientering

56/22 Organisering av Eiendomsutvikling – vedtak i KS 08.11.22:

Følgende vedtak ble vedtatt i kommunestyret 08.11.22:

1. *Konsekvensutredning av valg av selskapsform for et sammenslått Grimstad bolig- og Tomteutvikling KF (GBTU KF) og Grimstad Eiendomsutvikling AS (GEU AS) tas til orientering.*
2. *Selskapsform besluttet når forretningsplan og vedtekter er utarbeidet.*
3. *Kommunedirektøren bes utarbeide forslag til forretningsplan og vedtekter for det nye selskapet, samt forslag til kapitalisering av selskapet.*

4. *Kommunedirektøren bes vurdere om eiendom i kommunens eie kan overføres til det nye selskapet for å styrke kapitalbasen.*
5. *Kommunedirektøren bes foreslå transaksjonsmodell for sammenslåing av dagens selskaper til det nye eiendomsutviklingselskapet.*
6. *Kommunestyret bevilger inntil kr 300.000 for rådgivningsarbeid for kommunedirektørens videre arbeid med saken. Beløpet finansieres ved bruk av disposisjonsfond.*
7. *Kommunedirektøren bes belyse hvordan selskapsform vil påvirke kommunestyrets mulighet for å bruke selskapet som et strategisk verktøy for forvaltning av kommunens eiendomsmasse og tomteutbygging.*
8. *Kommunedirektøren bes utrede muligheten for også å leie ut boliger, enten i dette selskapet eller i et eget selskap.*

Det var enighet i styret at det jobbes videre med de igangsatte oppgavene som Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har.

Vedtak: Tatt til orientering

57/22 Eventuelt

Lønnsjustering – Daglig leder

Vedtak: Ny årlig lønn til Daglig leder blir kr 684 000,- gjeldende fra 01.05.2022 som er samme tidspunkt som lønnsjusteringene iverksettes for alle ansatte på Rådhuset.

Styremøter våren 2023

16.februar 2023

30.mars 2023

11.mai 2023

8. juni 2023

Alle møtene med tidspunktet kl 08.30 – 10.00. Daglig leder kaller inn til styremøtene i outlook til alle styremedlemmene.

Grimstad, 15. november 2022

Nils Erik Henriksen
Styreleder

Hanne Bie-Lorentzen Schultz
Styremedlem