

VEDTEKTER
for
KONGSBERG KOMMUNALE EIENDOM KF

§ 1 Navn og rettsgrunnlag

Kongsberg kommunale eiendom KF (KKE) er et kommunalt foretak som er opprettet i hht vedtak i kommunestyresak 13/01 og med hjemmel i kommuneloven. Foretaket skal operere i forhold til gjeldende norsk lov og regelverk som styrer foretakets forhold til eier, rådmannen, tredjepart, foretakets ansatte m.m.

§ 2 Hovedkontor

Foretaket har sitt hovedkontor i Kongsberg kommune.

§ 3 Rapportering

Styret har i henhold til norsk lov og regelverk innstillingsrett og rapporterer til kommunestyret. Foretaket kan dog anvende formannskapet som organ eller komite som drøftings-/strategipartner. Formannskapet skal ikke fatte bindende vedtak på foretakets ansvarsområder.

§ 4 Formål

1. Kongsberg kommunale eiendom KF skal ivareta kommunens eier- og leierinteresser i den samlede eiendomsmassen¹, for gjennom dette å sørge for at fellesskapets verdier beholdes og for at hensiktsmessige bygg/boliger/arealer stilles til disposisjon for vedtatt kommunal tjenesteproduksjon og for kommunal boligtildeling. Foretaket gir leietaker kun adgang til å disponere lokaler/arealer etter inngåelse av kontrakt.
2. Med bakgrunn i inngåtte kontrakter sørge for en eiendomsøkonomisk og forskriftsmessig forvaltning, drift, vedlikehold, byggutvikling og serviceytelse (FDVUS) av eiendommene, samt utvikling, avhending og komplettering av eiendomsmassen².
3. Kongsberg kommunale eiendom KF skal ikke ha noe økonomisk formål ut over å bidra aktivt til en sunn kommunal eiendomsøkonomi og derigjennom en sunn kommuneøkonomi.
4. Ivareta byggherrefunksjonen ved utbygging på vegne av kommunens tjenesteenheter.
5. Være kommunens kompetansesenter innen eiendomsområdet, også ved tilrettelegging for sambruk og områdeutvikling i tråd med kommuneplan der andres eiendom er involvert og som samtidig berører KKEs formål.

§ 5 Foretakets styre.

Styret har 7 medlemmer, inklusiv 2 representanter med varamedlemmer valgt av og blant de ansatte. Kommunestyret oppnevner styret, herunder leder og nestleder. Det søkes en styresammensetning som også sikrer eiendomsfaglig og eiendomsøkonomisk kompetanse. Styrets møter er åpne når ikke annet blir bestemt med hjemmel i lov og forskrifter.

§ 6 Virkemidler

Styret kan foreta vedtak om kjøp/salg/innleie av eiendom, tjenester og produkter innenfor de økonomiske rammene styret rår over og de vilkår som lov og vedtak gir.

KKE skal ha følgende virkemidler tilgjengelig for å oppnå sitt formål:

- Kostnadsbasert husleie- og tjenestebetaling for formålsbygg, markedsbasert husleie- og tjenestebetaling for boliger og resteiendommer.
- Oppbygging og anvendelse av eiendomsfond gjennom kjøp/salg/utvikling av alle eiendommer der KKE har ansvar for å utvikle potensialet.
- Opprettelser av aksjeselskaper tilknyttet enkelte eiendom eller konkrete prosjekter med mål å redusere kommunens økonomiske risiko.

Vedtatt av Kongsberg kommunestyre 08.06.2011

- Muligheten for å oppta og betjene lån, der dette gir et samlet positivt bidrag til drifts- og investerings situasjonen for kommunen sett under ett.
- Korrekt balanseføring av gjeld og eiendeler.

§ 7 Forhold til andre kommunale selskaper

KKE har førsteprioritet blant kommunenes selskaper, stiftelser og foretak til å sikre seg og utvikle eiendom som ansees nødvendig for å oppnå foretakets formål.

§ 8 Andre saker

KKE har innen sitt forvaltningsområde fullmakt til å:

- Anlegge søksmål i ikke-prinsipielle saker.
- Møte på tvangsauksjon der KKE er kreditor og til å gi bud innen sine økonomiske rammer.
- Slette heftelser på parsell eller tomt som er skilt fra hovedeiendommen på eget gårdsnummer. Det forutsettes at verdien på parsellen eller tomten anses å være liten i forhold til verdien på hovedeiendommen, og den gjenværende eiendom må anses å gi god dekning.
- Avgjøre søknader om prioritetsvikelser for heftelser.
- Avgjøre søknader om lån til egne ansatte.
- Oppnevne arbeidsgiverrepresentanter til arbeidsmiljøutvalg, ansettelseutvalg/partssammensatte utvalg.

-
- 1 Med unntak av:
- kirker og gravlunder.
 - eiendommer som inngår i kommunens aksjeselskaper og stiftelser,
 - utendørs kulturanlegg (KKE har dog ansvar for utnyttelse av disse eiendommens restpotensiale),
 - tekniske VAR-anlegg,
- med mindre det er inngått særskilt forvaltningsavtale om dette med den ansvarlige part.
- 2 For eiendom som har vært eller er avsatt til kommunal skog, park, grøntanlegg, friareal, offentlig lekeplass, vei, fortau, torg og gågate, har KKE kun ansvar for administrasjonsdelen av forvaltningen for denne samt for utnyttelse av dens potensiale gjennom utleie eller avhending av den del av eiendommen som kommunens tekniske tjenesteyting ikke er i behov av. Evt. inntekter av slik utnyttelse av eiendommens potensiale budsjetteres og regnskapsføres i KKE.