

Vedtekter for Sandnes Eiendom KF

vedtatt av Sandnes bystyre xx.10.2013.

§ 1 Navn og forretningskontor

- a. Foretakets navn er Sandnes Eiendom KF.
- b. Foretakets forretningskontor er i Sandnes kommune.

§ 2 Formål

- a. Foretakets formål er å utøve helhetlig eierskap, forvaltning og utvikling av Sandnes kommunes bygnings-, eiendoms- og boligmasse etter forretningsmessige prinsipper, mål og strategier slik at realkapitalen ivaretas og kommunens tjenesteproduksjon tilbys tilfredsstillende lokaler.
Unntatt fra foretakets virksomhetsområde er kommunale eiendommer, bygg og anlegg hvor bystyret allerede har lagt ansvaret til andre kommunale virksomheter og foretak.
- b. Foretakets formål er å gjennom kjøp og salg, innleie og utleie av bygg,- boliger og eiendommer fremskaffe lokaler og byggedriftstjenester som er tilpasset kommunens resultatenheter sin virksomhet og definerte behov.
Eksternt kjøp og salg skal skje i åpen prosess ved bruk av eiendomsmekler og til markedspris.
- c. Foretakets formål er å utøve kommunens byggherrefunksjon når det gjelder nybygg og rehabilitering av bygg- og boligmassen.
- d. Foretakets formål er å utøve den totale eiendomsforvaltningen, herunder oppfyllelse av myndighetskrav og eiendomsdokumentasjon samt oppfølging og iverksettelse av kommunalt vedtatte krav til bygnings- og boligmassen når det gjelder energi, avfallshåndtering, universell utforming mv.
- e. Foretakets formål er å innenfor sitt arbeidsområde være kommunens kompetanseenhet og pådriver i forvaltning og utvikling av kommunal bygnings- og boligmasse.
- f. Foretaket skal være et redskap i byutviklingen og ivareta kommunens interesser i forhold bebygd eiendom.
- g. Foretaket kan engasjere seg i virksomhet med relevans for formålet (punkt a-f) enten selv eller i samarbeid med andre selskaper.

§ 3 Ansvarsforhold

- a. Foretaket er opprettet i medhold av lov om kommuner og fylkeskommuner av 25. september 1992 nr.102 med tilhørende forskrifter.
- b. Foretaket er ikke eget rettssubjekt.

- c. Arbeidsgiveransvaret tilligger Sandnes kommune.
- d. Foretaket opptrer på vegne av Sandnes kommune og innenfor den til enhver tid delegerte myndighet og økonomiske ramme som er gitt av Sandnes bystyre.

§ 4 Styrende organer

Foretakets styrende organer skal være bystyret, eller det organ som bystyret delegerer myndigheten til, og styret.

§ 5 Bystyret

1. Bystyret skal hvert år:
 - a. behandle foretakets økonomiplan og årsberetningen ihht. de frister som følger av kommuneloven med forskrifter.
 - b. i september behandle foretakets strategirapport om utviklingen hittil i år og fremtidsutsikter de neste 3-4 årene.
 - c. etter hhv. 30.4 og 31.8 behandle perioderapport og budsjettjusteringer for budsjettåret jfr. kommunens til enhver tid vedtatte økonomireglement.
2. Øvrige saker behandles ihht bestemmelser som fremgår av lovgivning, herunder særlover og delegert myndighet innenfor foretakets virksomhetsområde.
3. Bystyret velger foretakets styre, dets leder og nesteleder.

Valgperioden for styremedlemmer følger kommunestyreperioden, når ikke annet følger av lov og forskrift.

Valgperioden går frem til og med dato når nytt styre er valgt i forbindelse med konstitueringen av ny kommunestyreperiode.

Den kommunale valgkomiteen innstiller til bystyret på samlet styre med både de folkevalgte og eksterne medlemmer og personlige varamedlemmer til styret.

§ 6 Styret

Foretaksstyret består av 5-8 medlemmer med personlige varamedlemmer som velges av Sandnes Bystyre. Styret sammensettes av 3 (5) representanter fra de folkevalgte og 2 (3) eksterne representanter. Eventuelt 3 (5) folkevalgte og 1 (2) eksterne, samt 1 representant fra de ansatte, når slik representasjon kreves, jf. kommunelovens §65 nr.3.

§7 Styrets myndighet

- a. Styret skal lede foretaket i samsvar med foretakets vedtekter, de økonomiske rammer, retningslinjer, og delegert myndighet vedtatt av Sandnes bystyre, samt eierstrategien for foretaket. For øvrig følger den myndighet som er fastsatt i kommuneloven og særlovgivning med relevans for foretaket.
- b. Styret skal utvikle og utarbeide planer for foretakets virksomhet i samsvar med vedtektenes § 2 og sørge for en forsvarlig organisering og forvaltning av

eiendomsforetaket. Herunder påse at foretaket har rutiner mht reglene for anskaffelser, merverdiavgift, økonomi- og risikostyring, HMS/byggherreansvar i byggprosjekter mv.

- c. Styret skal føre tilsyn med daglig leders ledelse av virksomheten.
- d. Styrets myndighet omfatter også myndighet til å opprette og nedlegge stillinger og til å treffe avgjørelser i personalsaker.

§ 8 Styrets møter

- a. Styremøter skal avholdes i henhold til bestemmelsene i kommunelovens §68.
- b. Møtene holdes for åpne dører. Kommunelovens bestemmelser om habilitet skal følges ved behandling av saker i styret. Tilsvarende gjelder Offentleglova og Forvaltningslovens bestemmelser.
- c. Rådmannen, personlig eller ved en av sine medarbeidere, og ordfører har møte- og tale rett i styremøtene jfr. hhv. Kommunelovens § 23 nr 3 og § 9 nr 4.

§ 9 Daglig leder

- a. Foretaket skal ha en daglig leder som ansettes av styret.
- b. Daglig leder forestår den daglige ledelse av foretaket og er direkte underordnet styret og skal følge de instruksjoner og pålegg som styret gir.
- c. Daglig leder skal sørge for at foretakets bokføring er i samsvar med lov og forskrifter og at formuesforvaltningen er ordnet på betryggende måte.
- d. Den daglige ledelsen omfatter ikke saker som etter foretakets forhold er av uvanlig art eller av stor betydning. Slike saker kan daglig leder bare avgjøre om styret i det enkelte tilfelle har gitt myndighet til det eller styrets beslutning ikke kan avventes uten vesentlig ulempe for foretaket eller for Sandnes kommune som helhet. Styret skal i så tilfelle snarest mulig underrettes om saken.
- e. Daglig leder er styrets sekretær og forbereder og innstiller i alle saker for styrets behandling. Daglig leder har møte- og talerett i styrets møter, dersom ikke styret i enkeltsaker vedtar at vedkommende ikke skal kunne møte.

§10 Forholdet til rådmannen

- a. Rådmannen har innenfor styrets myndighetsområde ikke instruksjons- eller omgjøringsmyndighet overfor foretakets daglige leder. Rådmannen kan likevel instruere foretakets ledelse om at iverksettelsen av en sak skal utsettes til bystyret har behandlet saken.
- b. Før styret treffer vedtak i sak som skal behandles av bystyret skal rådmannen være gitt anledning til å uttale seg om saken. Rådmannens uttalelse skal legges frem for styret ved dets behandling av saken.

§11 Representasjon

Styret, eller daglig leder etter fullmakt fra styret, representerer foretaket utad og inngår avtaler på vegne av kommunen innenfor foretakets formål.

Daglig leder representerer foretaket utad innenfor saker som faller innenfor daglig leders myndighet.

§ 12 Budsjett og økonomiplan, regnskap og revisjon

- a. Foretaket er pålagt å utarbeide økonomiplan og årsbudsjett for virksomheten ihht. kommunelovens bestemmelser med tilhørende forskrifter. Styrets forslag til økonomiplan og årsbudsjett fremlegges formannskapet for behandling og bystyret fatter endelig vedtak.
- b. Styret har plikt til å påse at det føres lovmessig regnskap og revisjon av foretaket.
- c. Foretaket kan opparbeide og forvalte disposisjons- og bundne fond som er direkte knyttet til eiendomsvirksomheten ihht kommunelovens bestemmelser med tilhørende forskrifter.

§13 Låneopptak og kapitalinnskudd

Foretaket opprettes med etablering av et ansvarlig lån til kommunen, hvor finansiering av overførte eiendommer og boliger tilsvarer den verdi som overføres til foretaket. Lånet skal renteberegnes med fast rentesats for året som fastsettes i økonomiplan og avdras årlig med beløp som tilsvarer årets avskrivninger.

Nye bygg og rehabiliteringsprosjekter skal finansieres med låneopptak i bykassen, og ved ferdigstilling justeres det ansvarlige lånet tilsvarende verdien av nybygg/rehabiliteringen. Endringene foretas normalt årlig ved økonomiplanbehandling, men kan også foretas i sak om perioderapport og budsjettjusteringer gjennom året med grunnlag i godkjent byggregnskap.

Det legges ikke inn særskilt kapitalinnskudd ved opprettelsen av foretaket. Foretaket kan imidlertid benytte kommunens konsernkontosystem (trekkrettighet) innenfor en ramme av kr 20 millioner, ved behov.

§14 Endringer av vedtektene

Endringer av disse vedtektene kan kun vedtas av Sandnes bystyre.

Styret skal gis anledning til å uttale seg om forslag til endringer av vedtektene før disse fremmes for behandling i bystyret.

§15 Oppløsning

Bystyret kan beslutte å oppløse foretaket Sandnes Eiendom KF. Styret plikter å melde fra om oppløsning til Foretaksregisteret.