

# MODUM KOMMUNES EIERSTRATEGI

## OVERFOR



### 1. Eierform

Selskapet er et kommunalt foretak. Kommunale foretak er en del av kommunen som rettssubjekt og hjemlet i kommunelovens kap 9. Foretaket er ikke et eget selskap med rettslig eller økonomisk selvstendighet. Foretaket er underlagt kommunestyret som øverste myndighet.

### 2. Formål med foretaket

Formålet følger av vedtektenes § 3:

1. Modum Boligeiendom KF skal skaffe og forvalte boliger til boligsøkere som av ulike årsaker trenger bistand til å skaffe seg bolig. Foretaket skal ivareta kommunens eier- og leierinteresser i den samlede boligmassen, for gjennom dette å sørge for at fellesskapets verdier beholdes og for at hensiktsmessige boliger stilles til disposisjon for kommunal boligtildeling.
2. Foretaket gir leietaker kun adgang til å disponere lokaler/arealer etter inngåelse av kontrakt.
3. Med bakgrunn i inngåtte kontrakter sørge for en eiendomsøkonomisk og forskriftsmessig forvaltning, drift, vedlikehold, byggutvikling og serviceytelse av boligeiendommene.
4. Avhending og komplettering av boligmassen ut i fra kommunens behov.
5. Modum boligeiendom KF skal ikke ha noe økonomisk formål ut over å bidra aktivt til en sunn kommunal eiendomsøkonomi og derigjennom en sunn kommuneøkonomi.

### 3. Styring av foretaket

Foretaket ledes av et styre.

Styret har fem medlemmer. Styreleder og styremedlemmer velges for to år av gangen, kontinuitet blant styremedlemmene etterstrebes. Kandidater til styremedlemmer foreslås av kommunens valgkomite. Kommunestyret oppnevner styret, herunder leder og nestleder. Det søkes en styresammensetning som sikrer sosialfaglig, juridisk, eiendomsfaglig, politisk og eiendomsøkonomisk kompetanse.

Valgkomiteen skal konsultere styre- og daglig leder om styrets medlemmer/ foreslåtte medlemmer i forhold til ønsket kompetanseprofil i styret.

### 4. Eiermøte

- a) Eiermøtet er en fast dialogarena mellom eier og foretak og består av formannskap og rådmann fra eier, og styreleder og daglig leder fra foretaket.
- b) Eiermøtet fatter ingen beslutning, men holdes ca 1 gang i året for bl.a. å utveksle informasjon knyttet til resultatutviklingen i året samt investeringsprosjektene.
- c) Behovet for flere eiermøter avklares gjennom dialog med ordfører og rådmann

### 5. Rapportering

Tertialrapporter og årsrapport for foretaket legges fram til kommunestyret for behandling. Videre rapporterer foretaket i KOSTRA.

Krav til internkontroll følger av kommunelovens § 9-13.

Foretaket skal rapportere etter prinsippet om bærekraftig utvikling, det vil si å integrere økonomisk, miljømessig og sosial rapportering.

## 6. Føringer for forretningsmessig utvikling av foretaket

- a) Foretakets strategi skal fokusere på videreutvikling av muligheter innenfor dagens arbeidsområder. Etablering av og/eller engasjement i virksomheter utenfor kjernevirksomheten avklares med eierne i forkant.
- b) Før styret treffer vedtak i sak som skal behandles i kommunestyret skal rådmannen være gitt anledning til å uttale seg om saken. Rådmannens uttalelse skal legges fram for styret ved dets behandling av saken. Styrets vedtak skal sendes til kommunestyret via rådmannen.
- c) Styrets fullmakter følger av selskapets vedtekter og Modum kommunes til enhver tid gjeldende delegeringsreglement og finansreglement.
- d) Foretakets vedlikeholdsplaner og budsjetter skal synliggjøre hvilke prioriteringer som ligger til grunn.
- e) Ordinær tomgangsleie forårsaket av kommunen kan faktureres etter 1 måned. Dette gjelder blant annet ved reservering av boliger. Tomgang med bakgrunn i vedlikehold dekkes av Modum Boligeiendom KF. Tomgangsleie som følge av organisasjonsendringer i kommunen håndteres særskilt via egne politiske saker dersom dette ikke skal faktureres som ordinær tomgang.
- f) Følgende prinsipper legges til grunn ved fastsettelse av husleie:
  - Lik leie for samme type leilighet innenfor samme bofellesskap.
  - Boligsosialt tilsnitt
  - Husleier indeksjusteres årlig i henhold til SSBs konsumprisindeks
- g) Det skal betales husleie for næringsaktører i egne bygg.
- h) Foretaket bidrar inn i prosessen rundt en mulig etablering av et boligkontor.
- i) Foretaket ser på mulighetene for å tilby leie til eie for grupper som har utfordringer med å stille tilstrekkelig egenkapital til boligkjøp.
- j) Modum kommune skal være foretakets foretrukne leverandør av drifts-, vedlikeholds- og renholdstjenester. Øvrige tjenester som skal kjøpes av kommunen er: lønn, HR, IKT, arkiv og regnskap.

## 7. Dialog

Det gjennomføres halvårige samarbeidsmøter mellom daglig leder i foretaket og rådmann. Tema vil bl.a. være fremtidig bruk av kommunens bygningsmasse/boligmasse

## 8. Om eierstrategien

- a) Eierstrategien vedtas av Modum kommunestyre og skal bidra til å styrke og tydeliggjøre Modum kommunes eierstyring av Modum Boligeiendom KF. Eierstrategien skal bl.a. fastsette rammene for kommunenes eierstyring og uttrykke forventninger til foretakets virksomhet.
- b) Eierstrategien kan endres av kommunestyret på initiativ fra eier eller foretak. I forkant av at endringer vedtas, skal det være dialog mellom foretak og eier med siktemål om omforente endringer.

## 9. Vedtak

Denne eierstrategien er vedtatt av Modum kommunestyre den 9.5.2022, K-sak 29/22.