

Vedtekter for Sandnes tomteselskap KF

vedtatt av Sandnes bystyre 09.09.2008, justert den 17.11.2009, 18.12.2012 og 18.06.2013.

§ 1 Navn og forretningskontor

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

§ 2 Formål

- a. Foretakets formål er å bidra til å realisere kommunens utbyggingsvirksomhet gjennom å anskaffe og tilrettelegge byggeklare tomter/arealer i Sandnes kommune for bolig-, nærings- og offentlige formål og overdra disse til kjøpere og til kommunen. Arealer til bruk innenfor reiseliv/turisme, landbasert areal for sjøretta næring og byggeråstoffer inngår i formålet.
- b. I tilfeller der foretaket allerede har aktivitet i kommunegrensen med nabo-kommuner kan foretaket inngå opsjonsavtaler som favner arealer i to eller flere kommuner. Muligheten benyttes i de tilfeller der det er til fordel for en helhetlig utvikling i samsvar med Regionalplan for Jæren og Regionalplan for Ryfylke. Initiativet skal skje i forståelse med nabokommuner, og engasjementet utløses ved invitasjon om samarbeid fra nabokommuner. *(tilføyelse ihht BS vedtak 17.11.2009)*
- c. Der kommune er vertskommune for nasjonale, regionale/fylkeskommunale og eller interkommunale formål har foretaket ansvar for å fremskaffe tomter/arealer til formålene.
- d. Foretaket er innenfor sitt arbeidsområde tillagt oppgaven med å være kommunens aktør og pådriver i utviklingen av senterområder og strategisk prioriterte konsernprosjekter i sentrumsutviklingen, særlig fokus har betydningen av å utøve grunneierrollen i konsernet.
- e. Foretaket kan engasjere seg i virksomhet med relevans for formålet enten selv eller i samarbeid med andre selskaper.
- f. Foretaket kan danne datterselskaper når dette er hensiktsmessig løsning for formålet med virksomheten.

§ 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 kommunestyre.

§ 4 Styrende organer

Foretakets styrende organer er kommunestyret. Kommunestyret kan delegerer myndighet til styret jf. KL bestemmelser, og til formannskapet hva gjelder styring og rapportering av foretakets virksomhet.

§ 5 Kommunestyret

1. Kommunestyret skal hvert år:

- a) behandle foretakets økonomiplan og årsberetningen ihht. de frister som følger av kommuneloven med forskrifter.
 - b) etter hhv. 30.4 og 31.8 behandle perioderapport og budsjettjusteringer for budsjettåret jfr. økonomireglementet.
 - c) behandle foretakets strategirapport om utviklingen hittil i år og fremtidsutsikter de neste 3-4 årene, som skal fremgå av foretakets forslag til økonomiplan.
2. Øvrige saker behandles ihht bestemmelser som fremgår av lovgivning, herunder særlover og delegert myndighet innenfor foretakets virksomhetsområde.
 3. Kommunestyret 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 valgmennda innstiller til bystyret på samlet styre, både medlemmer og varamedlemmer.

4. Oppdrag om konsernprosjekter som foretaket utfører vedtas av kommunestyret i økonomiplan, unntaksvis i sakene om perioderapport gjennom budsjettåret. Krav til økonomistyring og rapportering av konsernoppdragene til kommunestyret følger reglene i økonomireglementet for Sandnes kommune.

§ 6 Styret

Foretaksstyret består av 5-8 medlemmer med personlige varamedlemmer som velges av Sandnes Bystyre. Styret sammensettes av 5 direkte folkevalgte og 2 indirekte folkevalgte, samt 1 representant fra de ansatte. Eventuelt 4 (3) direkte folkevalgte og 2 indirekte folkevalgte, samt 1 representant fra de ansatte, når slik representasjon kreves, jf. kommunelovens §9-6.

§7 Styrets myndighet

- a. Styret skal lede foretaket i samsvar med foretakets vedtekter, de økonomiske rammer, retningslinjer, og delegert myndighet vedtatt av Sandnes kommunestyre, samt eierstrategien overfor foretaket. For øvrig følger den myndighet som er fastsatt i ny kommunelov 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 tomteforetaket. Herunder påse at foretaket har dokumenterte rutiner mht reglene for anskaffelser, merverdiavgift, likviditets- og risikostyring, HMS ansvar i operative enheter mv.
- c. Styret skal føre tilsyn med daglig leders ledelse av virksomheten.
- d. Styrets har myndighet til å opprette og nedlegge stillinger og til å treffe avgjørelser i personalsaker slik det er definert i til enhver tid gjeldende økonomireglement og arbeidsgiverpolitiske strategi i kommunekonsernet.
- e. Styret utøver kommunens aksjonærrolle hva gjelder styring av den løpende driften i foretakets datterselskaper og tilknyttede selskaper. Det tilligger styrets ansvar å påse at eierstyring, finansiell risiko, etiske- og samfunnsmessige hensyn blir

betryggende sikret gjennom en aktiv konsernstyring av foretakets totale virksomhet.

- f. Det tilligger styrets ansvar å påse at konsernoppdrag gitt av kommunestyret følges opp på betryggende måte og at rapportering underveis skjer til kommunestyret i tråd med perioderapporteringene.

§ 8 Styrets møter

- a. Styremøter skal avholdes i henhold til bestemmelsene i ny kommunelov §--9.
- b. Reglene om fjernmøter gjelder for styrets møter jf. ny kommunelov §11-7.
- c. Møtene holdes for åpne dører. Ny kommunelov §11-10 om habilitet skal følges ved behandling av saker i styret. Tilsvarende gjelder Offentleglova og Forvaltningslovens bestemmelser. *(tilføyelse ihht. BS vedtak 17.11.2009)*
- d. Rådmannen, personlig eller ved en av sine medarbeidere, og ordfører har møte- og tale rett jf. ny kommunelov §9-16, mens ordfører har møte-, tale- og forslagsrett i styremøtene jf. ny kommunelov §6-1.

§ 9 Daglig leder

- a. Foretaket skal ha en daglig lede som ansettes av styret.
- b. Daglig leder forestår den daglige ledelse av selskapet og er direkte underordnet styret og skal følge de instruksjoner og pålegg som styret gir.
- c. Daglig leder skal sørge for at selskapets bokføring er i samsvar med lov og forskrifter og at formuesforvaltningen er ordnet på betryggende måte og har internkontrollansvaret jf ny kommunelov §9-13.
- 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.
- f. De alminnelige reglene om habilitet jf. Forvaltningsloven og Offentleglova gjelder for daglig leders virke både i foretaket og mellom foretaket og datter-/tilknyttede selskaper.

§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 kommunestyret har behandlet saken.
- b. Før styret treffer vedtak i sak som skal behandles av kommunestyret skal rådmannen være gitt anledning til å uttale seg om saken. Uttalelsen skal legges frem for styret ved dets behandling av saken jf. ny kommunelov §9-16.

§11 Representasjon og fullmakter

Styret, eller styreleder ved fullmakt, representerer foretaket utad i saker som faller innenfor foretakets formål. Daglig leder representerer foretaket utad innenfor saker som faller innenfor dennes delegerte fullmakter.

Styret godkjenner avtaler på vegne av kommunen, innenfor foretakets formål når den er i samsvar med kommunestyrets vedtatt budsjett og økonomiplan. Avtaler som forplikter utover dette, er av prinsipiell betydning og eller av uvanlig art skal fremmes til kommunestyret for endelig avgjørelse.

Avtaler og transaksjoner mellom foretaket og dets datter- og tilknyttede selskaper, som faller inn under daglig leders delegerede fullmakter skal godkjennes av styreleder eller den styret har bemyndiget, når daglig leder innehar styrefunksjon i det samme selskapet foretaket inngår avtale med.

Den rettslige søksmålskompetansen er jf. ny kommunelov §6-1 lagt til ordfører og kan ikke delegeres.

§ 12 Budsjett og økonomiplan, regnskap, risikostyring og revisjon

- a. Foretaket er pålagt å utarbeide økonomiplan og årsbudsjett for virksomheten ihht. ny kommunelovs bestemmelser med tilhørende forskrifter. Styrets forslag til økonomiplan og årsbudsjett fremmes for formannskapet og godkjennes endelig av kommunestyret.
- b. Styret har plikt til å påse at det føres lovmessig regnskap og revisjon av foretaket.
- c. All finansforvaltning utøves sentral i kommunekonsernet. Styret skal sørge for at foretaket har nødvendige rutiner for at likviditetsvurderinger fra foretaket ligger som en del av underlaget til finansforvaltningen.
- d. Konsernprosjekter som kommunestyret vedtar å gi foretaket i oppdrag å utføre skal ha en fast økonomisk ramme og prinsipp for hvordan sluttoppgjøret skal foretas. Ettårige oppdrag skal avsluttes med endelig økonomisk oppgjør innenfor budsjettåret. Oppdrag som går over to eller flere år, foretas det deloppgjør av underveis i perioderapportene når finansieringen ligger i kommunekassen.
- e. Mellom kommunekassen og tomteforetaket ytes ikke konsernbidrag, så fremt ikke loven krever det. Tilsvarende gjelder også mellom foretaket og dets datterselskaper/ tilknyttede selskaper.
- f. Tomteforetaket skal være selvfinansierende over tid, følgelig skal ikke bykassen stille utbytteforventninger overfor foretaket. I datterselskaper/tilknyttede selskaper skal det utøves en forsvarlig utbyttepolitikk underveis i selskapets levetid. Dette begrunnet i målet om fremskaffelse av rimelige boliger. Aksjonæren har dog en forventning om i størrelsesorden 10% avkastning på investert kapital.
- g. Styret har etter ny kommunelov plikt til å påse at kravene til risikostyring i foretaket er sikret, herunder at budsjett og økonomiplan omfatter alle forpliktelser og avtaler. Kravene til risikostyring gjelder også for konsernkonsolideringen som skjer i foretaket og i styringen av de enkelte datter-/tilknyttede selskaper

§13 Låneopptak

Foretaket kan gjennom sitt forslag til økonomiplan foreslå låneopptak. Rammen og betingelser fastsettes av bystyret.

Foretaket skal i slike tilfeller fremme et helhetlig forslag som viser foretakets økonomiske evne til å betjene låneopptaket selv.

§14 Konsernstyring i foretaket

- a. Styret har ansvaret for at foretaket har dokumenterte rutiner for egen konsernoppfølging, styring og rapportering. Det skal avlegges tertialvis økonomisk konsernrapport hvor min. utviklingstrender, risiko og prognoser for økonomisk resultat fremgår. Handlingsplikten som aksjonær skal følges opp overfor datterselskaper/ tilknyttede selskaper hvor resultater og utviklingstrend krever det. Handlinger som går utover budsjettåret og som innebærer forpliktelser for kommunen må fremlegges kommunestyret for avgjørelse før tiltakene kan iverksettes.
- b. Oppkjøp/nedsalg av aksjer, avvikling og etablering av nye datterselskaper samt saker om kapitalisering av selskaper skal behandles av foretaksstyret, og innstillingen fremmes deretter for kommunestyret til endelig avgjørelse hos aksjonæren Sandnes kommune.
- c. Styret skal påse at en hver avtale som inngås mellom foretaket og et datterselskap/tilknyttet selskap skjer på betryggende armlengdes avstand og på forretningsmessige vilkår i samsvar med lov og forskrifter. Nødvendig tredjeparts vurdering forestås fortrinnsvis av selskapet og foretakets revisorer,

§15 Endringer av vedtektene

Endringer av disse vedtektene kan kun vedtas av Sandnes kommunestyre.

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

§15 Oppløsning

Kommunestyret kan beslutte å oppløse foretaket Sandnes tomteselskap KF. Hovedregelen er at sittende styre oppnevnes som avviklingsstyre. Styret plikter å melde fra om oppløsning til Foretaksregisteret Når endelig revidert avviklingsregnskap og avviklingsberetning er fastsatt av kommunestyret.