

PROTOKOLL STYREMØTE

Organ: Gjøvik Tomteselskap AS
Tidspunkt: 23.april 2021 kl. 11.00 – 15.00
Sted: Hos Industribygg i Studieveien 16
Til stede: Rasmus Olav Vigrestad, Lene Bergum Pettersson, Pål Walberg, Øivind Hansebråten, Mona Ørbekk og Per Jacobsen.

Styremøtet ble innledet med befaring på de boligeiendommene på Gjøvik som kommunen skal overføre til tomteselskapet.

01/21 Forslag til eierstrategi fra Gjøvik Kommune

Gjøvik kommune har oversendt utkast til eierstrategi for selskapet med ønske om kommentarer fra styret.

Styret vurderer at eierstrategien gir et godt uttrykk for kommunens vektlegging av å ha et godt tilbud av byggeklare boligtomter som en del av strategien for å være en vekstkommune. Eierstrategien tydeliggjør forventningen til at tomteselskapet skal være en viktig aktør for å nå den uttrykte målsetting.

Styret vil ha sterkt fokus på at tomteselskapet skal kunne «levere» i tråd med eierstrategiens uttrykte ambisjon. Styret vil samtidig gi uttrykk for bekymring for at kapitaltilgang blir en begrensende faktor. Styret vil ta fram noen vurderinger av kostnadsbilder med utgangspunkt i de eiendommene som overføres. Styret vil med det grunnlaget be om et eiermøte for å drøfte de vurderinger man da gjør seg om forholdet mellom tilgjengelig kapital og kostnadsbilde for å kunne oppfylle eiers forventninger.

Til konkrete formuleringer:

Pkt 3.6 siste setning

Siste setning foreslås endre til:

«Det understrekes at selskapet **primære** målgruppe er». Den foreslåtte formulering er for snever. Det vises bl.a. til pkt 3.0 hvor teksten åpner et videre bilde.

Pkt 4.4 Selskapets forhold til offentlighetsloven

Styret mener eierstrategien tydeliggjøre en realitet som er viktig – tomteselskapet blir hvis man skal nå ambisjonen, en aktør i konkurranse med andre aktører i markedet.

Styret vil på den bakgrunn foreslå følgende tekst:

«Selskapet er ikke omfattet av kravene i offentlighetsloven, men vil blant annet tilgjengelig gjøre på egen nettside og på kommunens nettside, en møteplan for Selskapets styre, saksdokumenter og protokoller. Det forutsettes at Selskapet praktiserer meroffentlighet og dokumenter skal i størst mulig grad gjøres lett tilgjengelig via Selskapets egen nettside. Av demokratiske hensyn er det viktig med åpenhet om eierskapet i Selskapet.»

Styreleder formidler dette videre til Gjøvik Kommune

Vedtak: «Styreleder gir tilbakemelding til Gjøvik Kommune om endringer i forslaget til eierstrategi.»

02/21 Daglig ledelse

Styrets leder har hatt dialog med styreleder i Industribygg om daglig ledelse av tomteselskapet. Konklusjonen på dialogen er at avtalen om bistand med dagligledelse løper ut 2. kvartal.

Styret vurderer at det på nåværende tidspunkt bør søkes en deltidsløsning for dagligledelse. Begrunnelsen for dette er at det vil ta noe tid før virksomheten er på et løpende nivå som vil fylle en hel stilling.

Styrets ledere og nestleder samarbeider om å undersøke muligheter for eventuelle løsninger for kjøp av dagligledelse i oppstartsperioden.

Vedtak: «Styrets leder og nestleder jobber videre med å finne løsninger for daglig ledelse»

03/21 Strategi

Styret drøftet hva som er viktigste prioriteringer framover.

Oppsummert:

- Få på plass praktiske forhold for drift av selskapet inkludert daglig ledelse
- Tomteområdene ved Frusethenga bør prioriteres for klargjøring. Det innhentes tilbud på arbeid med forslag til reguleringsplan.

- Arbeidet med Stensjordet ivaretas av avtalen som gjøres med de andre eierne og dialogen med kommunen om områderegulering (se nedenfor under orienteringer).
- Området på Bratbergsetra befares når området er snøfritt. Det innhentes prisoverslag på en løsning for vannpost på området.

Styret ser kapitaltilgang som en utfordring for å nå eiers ambisjon. Styret vurderer det som viktig også å kunne inngå avtaler med private eiere om aktuelle tomteområder. Tilgang på kapital vil være avgjørende for å kunne gjøre dette. Styret vil be om et eiermøte for å drøfte dette med eier.

Vedtak: «Styrets leder tar kontakt med eier og ber om et eiermøte».

04/21 Orienteringer

Stensjordet

Kommunen krever områderegulering av området for å kunne gå videre. Det er gjort avtale med de andre eierne om samarbeidet for den prosessen. Kostnadene med prosessen vil bli fordelt ut fra størrelse på eide arealer. For tomteselskapet som største eier betyr det i overkant av 50%. Det er avholdt møter med kommunen for avtalen om arbeidet med områdereguleringen. Det er i prinsippet enighet og det pågår arbeid med avtaleteksten.

Praktiske forhold

Arbeidet med praktiske forhold knyttet til etableringen av selskapet er i gang. Avtale om bankforbindelse er inngått, avtale om regnskap er under inngåelse. Likeså er arbeidet med hjemmeside, grafisk uttrykk osv. under oppstart. Registrering av selskapet er nå bekreftet på plass med organisasjonsnummer.

Det må avklares om selskapet omfattes av regler for offentlige innkjøp.

05/21 Eventuelt

Under eventuelt tok Per Jacobsen opp hvorvidt en burde vurdere å legge de ulike tomteområder inn i egne AS (single-purpose selskaper). Etter avtale med styret innhenter Per Jacobsen en vurdering utført av selskapets revisor om fordeler og ulemper ved en slik selskapsmodell.

Neste styremøte blir medio juni. Det tas da sikte på befaring på Bratbergsetra.

Gjøvik, den 23. april 2021

Rasmus Olav Vigrestad

Lene Bergum Pettersson

Pål Walberg

Øivind Hansebråten

Mona Ørbekk

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Pål Walberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-105374

IP: 192.71.xxx.xxx

2021-05-04 10:37:14Z



Rasmus Olav Vigrestad

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1312914

IP: 77.106.xxx.xxx

2021-05-05 06:08:34Z



Lene Bergum Pettersson

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-706179

IP: 87.248.xxx.xxx

2021-05-05 13:06:28Z



Øivind Hansebråten

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1243676

IP: 87.248.xxx.xxx

2021-05-05 14:24:33Z



Mona Ørbekk

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1099440

IP: 158.248.xxx.xxx

2021-05-06 09:29:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3UJ6J-CXDDGQ-6EQUJ7-XWOOE-NLBMZ-AK6WF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>