



Dato: 13.06.2018
Referanse: 12916/2018
Arkiv: 610
Vår saksbehandler: Bjørn Myhre/Gro Svarstad

Trysil Industrihus - vurdering av selskapets formål

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Saksdokumenter vedlagt:

Øvrige saksdokumenter:

1. Forretningsplan for Trysil Industrihus AS 2017-2020
2. Årsregnskap for Trysil Industrihus AS 2017
3. Selskapskontroll Trysil Industrihus AS, Endelig rapport 15.01.2018
4. Melding om eierskap i Trysil kommunes selskap og foretak, vedtatt i kommunestyret 07.11.2017

Rådmannens innstilling:

1. Trysil Industrihus AS fortsetter med de oppgavene som ligger til selskapet gjøremål i dag. Det må likevel vurderes om Trysil Industrihus skal gå inn på og ta ansvar for oppgaver knyttet til infrastrukturiltak
2. Trysil kommune overfører ikke eller overtar oppgaver fra Trysil Industrihus AS
3. Trysil Industrihus AS og Trysil kommune har forskjellige roller og utfyller hverandre i forhold til de oppgaver som kommunen ønsker å løse. Det vil være formålstjenlig å formalisere samarbeidet mellom Trysil Industrihus AS og Trysil kommune, spesielt med tanke på planlegging for å utvikle attraktive og byggeklare næringsarealer.

Trysil kommune

Jan Sævig
rådmann

(Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor uten signatur.)

Bakgrunn

Kommunestyret behandlet «Melding om eierskap i Trysil kommunes selskap og foretak» i sak 14/20 den 29.04.14

Tillegg til meldingas pkt 2.2.4 Trysil Industrihus:

Kommunestyret ber rådmann fremlegge sak med en vurdering av selskapets formål.

Utredningen skal være bredest mulig og omfatte:

- videreføring og styrking av dagens formål*
- utvidelse av formål til å omfatte hele eller deler av kommunens bygningsmasse, utvikling av tomteområder bl.a.*
- drifte selskapet i kommunal regi.*

Ved kommunestyrets behandling av «Selskapskontroll Trysil Industrihus AS» i sak 18/14 den 17.04.18, ble det fattet følgende vedtak

Vedtaket i Kommunestyret - 17.04.2018:

1. Kommunestyret tar Selskapskontroll Trysil Industrihus AS, utarbeidet av Hedmark Revisjon IKS, til orientering.
2. Kommunestyret ber rådmannen å følge opp revisors anbefalinger i rapporten.

I den endelige rapporten fra Hedmark Revisjon IKS, datert 15.01.18, ble det bedt om å vurdere om kommunestyrets vedtak om formålsdiskusjonen er fulgt opp etter intensjonene i vedtaket av 29.04.14.

Forståelse av kommunestyrets bestilling i sak 14/20 – 29.04.14

Kommunestyrets bestilling kan deles opp som følger:

1. Videreføre og styrke TI sine oppgaver ifht dagens formål
2. Utvide TI sitt formål til å omfatte hele eller deler av kommunens bygningsmasse og bla utvikle tomteområder
3. TI sine oppgaver overtas av kommunen og drives i kommunal regi

For å belyse bestillingens tre hovedpunkter, så vil saksutredningen ta utgangspunkt i formålet som TI har med sin virksomhet og det formålet kommunen har for sin virksomhet knyttet til egen eiendomsmasse. Behovene vil igjen danne bakgrunn for oppgavefordelingen mellom TI og kommunen og gi svar på bestillinga fra KS i sak 14/20. Hensikten med saksframlegget blir å belyse saken og være et grunnlag for den etterspurte formålsdiskusjonen.

Proessen

Rådmannen vil innledningsvis beklage at det har tatt så lang tid å få fulgt opp kommunestyrets vedtak. Assisterende rådmann og næringssjef har fulgt opp saken nå og har også hatt møte med daglig leder i TI. Hensikten har vært å få belyst saken så godt som mulig og da også fra TI sitt ståsted.

Utdypende informasjon om Trysil Industrihus AS

Trysil Industrihus AS er et kommunalt eiet aksjeselskap og kommunens verktøy for å skaffe egnede lokaler og arealer til offentlig og privat næringsvirksomhet i Trysil. Selskapet ble stiftet i 1964 og er registrert som aksjeselskap.

Vedtekter for selskapet

Det framgår av vedtektens § 3 at Trysil Industrihus skal drive aktiv eiendomsforvaltning og eiendomsutvikling i Trysil. Vedtektene ble sist endret i desember 2003.

Forretningsplan

Gjeldende forretningsplan er for perioden 2017-2020. Forretningsplanen beskriver selskapets visjon, forretningside, verdier, mål, drift og organisasjon.

Visjonen for selskapet er: Trysil Industrihus gir deg muligheten.

Forretningsideen er: Trysil Industrihus skal være eiendomsutvikler innen næringseiendom i Trysil.

Selskapet skal videreføre sin profil og drive aktiv markedsføring. Fokuset skal være på å ferdigstille tomteområder langs Vestmovegen og å bidra aktivt til forskjønning av Mosanden. Salg av tomter og oppføring av næringsbygg skal være sentrale oppgaver. Driften skal kunne sammenlignes med bransjen for øvrig og være i tråd med bedriftsøkonomiske normer.

Verdier: Profesjonelle – ærlige og sørvisinnstilte

Selskapets mål er som følger:

- 4 nye tomtosalg med en salgsverdi på kr 3 mill
- Årlige driftsresultat som er i samsvar med bransjen
- Alene eller sammen med aktuelle samarbeidspartnere realisere nye næringsbygg
- Løpende og godt vedlikehold av bygningsmassen

Ledelse

Selskapets daglige leder er Torgal Sætre i en 80 % stilling.

Styret består av 4 personer, med Laila Høgli Vangen som styreleder, Runa Skyrud, Stig Kvebæk og Rolf Mobæk som styremedlemmer. Ordfører er delegert myndighet til å være generalforsamling.

Eiendommer

Selskapet eier følgende bygninger:

- Flendalsvegen 4
- Korsbergsvegen 1
- Kompetansesenteret
- Trysil Dyreklinikk
- Industribygning nr 1
- Torgalnup AS (eierandel 41,6%)

Til sammen har selskapet 4250 kvm næringslokaler, i tillegg til:

- 95 daa festetomter lokalisert på Mosanden næringsområde
- 40 daa ledige festetomter/salgstomter lokalisert på Mosanden næringsområde
- 20 festekontrakter fordelt på 15 ulike festere

Selskapets regnskaper

Selskapet har hatt positive resultater de siste 3 årene, dog med en betydelig nedgang fra 2016 til 2017. For regnskapsåret 2017 er likviditetsgraden og soliditeten meget god, mens lønnsomheten er svak. Det har ikke vært utbetalt utbytte til eierne de siste 18 årene, da dette ikke har vært anbefalt fra styret.

Utdypende informasjon om Trysil kommunes eiendomsmasse

Kommunens eiendomsmasse består av formålsbygg (skoler, barnehager, institusjoner osv), samt utleieenheter. Totalt dreier dette seg om ca 45000 kvm bruksareal. Eiendomsavdelingen ved avd.leder Ståle Elgshøen er delegert ansvar for å følge opp oppgaver knyttet til forvaltning, vedlikehold, drift, utvikling og service av den kommunale eiendomsmassen. Avdelingsleder har to fagledere som har ansvar for henholdsvis vaktmester- og renholdstjenester. I tillegg har avdelingen en prosjektleder og merkantil støtte. Merkantil støtte er spesielt knyttet til utleieporteføljen, men har også oppgaver knyttet til regnskap og budsjett.

I tillegg til formålsbyggene, så har avdelingen i alt 137 utleieenheter. Beleggsandelen ligger stort sett på pluss/minus 92%. Avdelingen har også grøntareal og tomter i sin portefølje. Salg og kjøp av eiendom og tomter som ligger innenfor regulerte områder, hører også inn under avdelingens ansvarsområde.

Tildeling av kommunale utleieenheter skjer i et samarbeid mellom Eiendomsavdelingen, Tjenestekontoret og NAV-sosial. Eiendomsavdelingen representerer eieren av boligene, mens tildelingen skjer med bakgrunn i brukerbehov og utføres i all hovedsak av Tjenestekontoret innen HOS-sektoren og NAV-sosial. De to siste er viktige premissleverandører for å sikre at boligene, i den grad det er mulig ifht tilgjengelige boliger og boligstandard, er tilpasset brukerbehovene. I tillegg til kommunalt eide boliger, så benytter både Tjenestekontoret og NAV-sosial private boliger. NAV-sosial benyttet pr. 1. august i år til sammen 98 private utleieboliger. Dette kommer i tillegg til de som bor i egne boliger og de som er hjemmeboende hos foreldre. I tillegg ble det benyttet 41 kommunale utleieenheter.

Tjenestekontoret benytter i all hovedsak boliger som er i kommunalt eie, men leier i tillegg ut 6 private leiligheter.

De kommunale utleieenheter gir årlig et overskudd på kr 3,5 – 4,0 mill. Disse midlene legges ikke inn igjen ifht vedlikehold av de kommunale utleieenheter, men blir en del av salderingen av kommunens budsjett.

Vurdering

Trysil kommunes langsiktige plan har under delmål for Innbygda et tiltak som omhandler Mosanden: «*Videreutvikling Mosanden i henhold til gjeldende reguleringsplan, dvs for lett industri, forretninger for plasskrevende varer, kontorlokalteter og verksteder.*»

Trysil Industrihus AS

Selskapet er et verktøy for utvikling av næringseiendommer og tomter til næringsformål og er en viktig samarbeidspartner for Trysil kommune, spesielt for næringsavdelingen. Selskapet har sakte men sikkert bygd seg opp, men har fortsatt ikke tilstrekkelige ressurser til å være en «offensiv tilrettelegger» på Mosanden eller i sentrum.

Selskapet er underlagt aksjeloven og det er bedriftsøkonomiske/forretningsmessige forhold som gjelder. Trysil Industrihus AS er et selvstendig rettssubjekt og blir ikke direkte styrt av eierne. Selskapet er imidlertid ilagt et samfunnsansvar gjennom rollen som kommunens verktøy for næringsutvikling og forvaltning av deler av kommunen næringseiendommer. Det at TI er offentlig eid kan i en konkurransesituasjon, der andre private tilbydere er i samme marked, oppfattes ikke å være noen utfordring.

Daglig leder opplyser følgende om selskapets framtidsutsikter/framtidsmuligheter:

- *Areal:*
På Mosanden er det kun et mindre areal, 14 daa, som ikke er nyttet. Ved kommende revisjon av kommunens arealplan er derfor behov for å se på utvidelse av området, evt finne nye arealer i tilknytning til området som reguleres til industriformål.
- *Bygninger*
I henhold til forretningsplanen har selskapet som mål å bygge et næringsbygg, som huser 1 til 2 næringsaktører, enten alene eller i samarbeid med andre. Selskapet har ingen planer om å gå inn på boligmarkedet og viser til selskapets formål om å drive aktiv eiendomsforvaltning og eiendomsutvikling av næringseiendom. Selskapet er ikke rigget for å ta slike oppgaver i dag og det er heller ikke ønskelig å gå inn på arenaer der det konkurreres med lokale eiendomsutviklere.
- *Andre oppgaver*
Daglig leder skisserer at det kan være mulig for selskapet å påta seg andre oppgaver som utvikling av infrastruktur /fellesgode oppgaver i sentrum; eksempelvis tilrettelegging av parkeringsplasser, bygging av parkeringshus etc. Fram til nå har det ikke vært interessant for andre å påta seg denne type oppgaver.

Kommunal eiendomsmasse

For å dekke brukerbehovet som faller inn under NAV-sosials portefølje, må det benyttes både private og kommunale boliger. De aller fleste boligene som benyttes er i privat eie og vil med dagens status fortsatt ligge der. Kommunens formålsbygg og 137 utleieenheter er en stor portefølje å overta og som helt klart vil ligge utenfor formålet som TI har med sin virksomhet i dag. En annen sak er klient – og tildelerforholdet. Som utleier kommer kommunens eiendomsavdeling ofte inn i personlige forhold som er underlagt taushetsplikt.

Assisterende rådmann og forrige rådmann i Trysil foretok for noen år siden et besøk til Sørums kommunale. Der var de kommunale eiendommene lagt inn i et kommunalt foretak (KF). Gjennom samtalen med lederen i det kommunale foretaket i Sørums kommunale, så var han tydelig på at et KF var en mye bedre organisasjonsform ifht kommunal eiendomsmasse, enn et AS. Nærheten til det kommunale styrings- og beslutningssystemet var en viktig faktor for ikke å la et AS styre kommunens egen eiendomsmasse. I Sørums kommunale forvaltet de de kommunale utleieenheter slik at de stort sett gikk i balanse hvert år.

Er dagens organisasjonsform i TI hensiktsmessig?

Selskapet har fra etableringen vært organisert som et aksjeselskap. I forbindelse med revisjon av eierskapsmeldinga i 2017 diskuterte administrasjonen om dagens organisasjonsform fortsatt var hensiktsmessig eller om det kunne være mer hensiktsmessig å organisere selskapet som et kommunalt foretak.

Om kommunale foretak.

Kommunale foretak følger av kommunelovens kapittel 11 som gir regler om kommunale og fylkeskommunalt foretak. Slike selskap er en del av kommunens virksomhet, både juridisk og økonomisk. Det er ikke noe rettslig skille mellom foretaket og kommunen. Ledelsen i foretaket er gitt større forretningsmessig handlefrihet enn det som gjelder for annen kommunal organisering. Fordi kommunen er ansvarlig for foretakets økonomiske forpliktelser, og foretaket er en del av kommunens organisasjon kan ikke foretaket gå konkurs. Foretaket binder kommunen med sine disposisjoner ved at det er kommunen som er part i foretakets forpliktelser og hefter økonomisk og juridisk for eventuelle forpliktelser foretaket påtar seg.

Som en del av kommunen er foretaket underlagt kommunestyrets budsjettmyndighet. Dette betyr at de kommunale budsjettene setter rammer for foretakets virksomhet, og at styret er bundet av kommunebudsjettet.

Reglene om kommunale foretak tar særlig sikte på å gi et alternativ for mer selvstendig organisering av kommunale oppgaver. Organisasjonsformen benyttes som regel når både forretnings- og samfunnsmessige hensyn skal ivaretas. Organisasjonsformen er ment å innebære en balanse mellom kommunal styring og kontroll på den ene sida og frihet for foretaksledelsen på den andre sida.

Det kommunale foretaket er en del av kommunen og er som sådan underlagt kommunestyret. Gjennom vedtektenes formålsbestemmelse fastsetter kommunestyret den virksomhet foretaket skal drive. Kommunestyret fastsetter derved den ytre rammen for styrets myndighet. Kommunestyret kan gjennom vedtektene eller andre typer vedtak gi bindende pålegg for foretaket. Rådmannen har i utgangspunktet ikke instruksjonsmyndighet eller omgjøringsmyndighet ovenfor virksomhetens styre eller ledelse, kun oppsettende virkning, det vil si utsatt virkning til spørsmålet er forelagt eier.

Foretaket ledes av et styre og en daglig leder. Dette er obligatoriske organer. Styret har rolle og ansvar på lik linje med styrer i interkommunale selskaper og aksjeselskaper. Styret har et overordnet ansvar for organiseringen av foretakets virksomhet. Ledelsesansvaret gjelder ikke bare den forretningsmessige siden av virksomheten, men generelt forvaltningen av de verdier og oppgaver kommunen har lagt til foretaket. Det er styret og daglig leder som opptrer utad på kommunens vegne.

Styret må bestå av minst tre medlemmer. Det er imidlertid valgbarhetsbegrensninger gjennom at daglig leder, medlem av kommunestyret, fylkesting, administrasjonssjef eller stedfortreder ikke kan være medlem av styret i et kommunalt foretak.

Etter kommunelovens § 69 kan styrets selvstendige myndighet begrenses ved vedtektsbestemmelser som fastsetter at nærmere angitte saker må være godkjent av kommunestyret for å være bindende for kommunen.

Kommunens styrings- og kontrollmuligheter er flere og mer omfattende i kommunale foretak enn i selvstendige selskaper. Daglig leder i KF-ene ansettes av kommunestyret. Daglig leder står i et direkte underordnings- og ansvarsforhold til styret som igjen er underlagt kommunestyret.

Anskaffelsesregelverket gjelder **alltid** når et kommunalt foretak kjøper vare eller tjenester fra andre enn kommunen selv. I en konkurransesituasjon er KF underlagt EU`s regler om offentlige støtte /tilskudd og dermed utsatt for avklaring om mulig konkurransevridning.

Kommunale foretak er en del av kommunen og betaler ikke skatt, men følger i utgangspunktet reglene for momskompensasjon.

Om aksjeselskap

Et aksjeselskap er et eget rettssubjekt og regnes formelt sett ikke som en del av kommunen, verken organisatorisk, økonomisk eller kompetansemessig. Når virksomheten foregår i et konkurranseutsatt marked kan organisering gjennom et aksjeselskap med markedsorientert ledelse gi økt konkurransekraft og tilpasningsdyktighet. Selskapsformen åpner for at kommunen kan være eier sammen med andre kommuner og eller private. Et AS etableres i hovedsak for tjenester som gjennomføres i et konkurranseutsatt marked. Selskapsformen er lite egnet til å organisere lovpålagte tjenester eller tjenester der det er et stort behov for politisk styring gjennom demokratiske prosesser.

Bestemmelsene om aksjeselskap er regulert i aksjeloven av 13. juni 1977 nr. 44. Det viktigste særtrekk ved aksjeselskapsformen er at deltakerne (aksjeeierne) ikke er ansvarlig for selskapets forpliktelser annet enn for innskutt kapital. Et aksjeselskap som ikke er i stand til å oppfylle sine forpliktelser, kan tas under konkursbehandling. Et motstykke til ansvarsbegrensningen er at selskapets eiere ikke rår fritt over selskapets inntekter og formue. Selskapets midler disponeres av selskapets styre og daglig leder. Ønsker kommunen som eier selskapet å ta ut midler, må dette skje etter aksjelovens regler om utdeling av utbytte eller fondsemisjon. Utdeling av utbytte til eierne kan bare foretas etter forslag fra styret og må vedtas av generalforsamlingen.

Et aksjeselskap er et eget rettssubjekt og kan ha en eller flere deltakere. Lovgivningen setter ingen grenser for hvem som kan være deltakere (aksjeeier) i et aksjeselskap.

Aksjekapitalen i et aksjeselskap må være på minimum kr 30.000.–. Aksjeselskapets øverste organ er generalforsamlingen. Generalforsamlingen er eiernes organ i selskapet og er ansvarlig for at selskapet har et styre, tilstrekkelig kapital og akseptable rammer for drift.

Styret har det overordnede ansvar for forvaltningen av selskapet. Som hovedregel er det styret som ansetter daglig leder og er dennes overordnede. Daglig leder skal styre selskapet etter de planer, retningslinjer og prinsipper styret har vedtatt. Eiermyndigheten i denne typen selskap er formalisert slik at myndigheten må utøves gjennom generalforsamlingen. Dette betyr at kommunen som aksjeeier ikke skal intervensjon uten at dette skjer i form av en beslutning fra generalforsamlingen. I generalforsamlingen kan eierne gjennom generalforsamlingsvedtak fastsette rammer og gi nærmere regler for styret og daglig leder av selskapet. Det er generalforsamlingen som velger styret. I generalforsamlingen representeres kommunen ved en fullmektig. I Trysil kommune er generalforsamlingsfullmakten delegert til ordfører.

Aksjonæravtaler benyttes ofte for å detaljere forholdet mellom aksjonærene. Aksjonæravtalen kan regulere ulike eierspørsmål så som stemmerett, fordeling av styreplasser, innsynsrett, innskuddsplikt og forkjøpsrett.

En aksjonær har ulike rettigheter i et selskap avhengig av hvor stor andel av selskapet vedkommende eier. For kommunen er det derfor viktig at eierandelen er tilpasset kommunens formål med eierskapet. Dersom kommunen har strategiske målsetninger for sitt eierskap bør kommunen ha kontroll med selskapet ved å eie 50 % eller mer av de stemmeberettigede aksjene i selskapet. Dersom kommunen ønsker maksimal frihet over selskapet bør kommunen eie selskapet fullt ut. Dersom eierskapet er av mer finansiell karakter er det ikke så betydningsfullt hvor stor andel av selskapet kommunen eier.

I hvilken grad eier vil kunne innvirke og ha kontroll med selskapets utvikling vil være tett sammenfallende med hvilke medlemmer som representerer eierne i styret. Direkte eierstyring kan gjøres gjennom å utforme vedtekter og eventuelt aksjonæravtale på en slik måte at det gir tilstrekkelig god politisk styring av kommunale kjerneoppgaver. Styremedlemmene skal i første rekke ivareta selskapets – og ikke kommunens interesser.

Selskap som direkte eller indirekte er kontrollert av offentlige myndigheter gjennom finansiering, styresammensetning eller lignende er underlagt lov om offentlige anskaffelser og reglene om statsstøtte. Drift gjennom aksjeselskap er normalt skattepliktig. Overskudd fra selskapets drift vil være skattepliktig med 28 %. Unntaket er hvis aksjeselskapet driver med ideell virksomhet.

I henhold til Kommuneloven er kommuner underlagt forbud mot å gi garantier for andres gjeld. 100 % kommunalt eide aksjeselskap regnes som andre.

Et aksjeselskap vil kunne registreres i merverdiavgiftsregisteret og dermed få rett til å kreve fradrag for inngående merverdiavgift.

Spørsmålet er også drøftet med daglig leder i TI. Daglig leder poengterer at selskapet er bevisst sitt ansvar i forhold til det kommunale eierskapet og drifter det slik at det bidrar til verdiskaping, godt omdømme og næringsutvikling.

I følge han vil en organisasjonsform som et kommunalt foretak innskrenke handlingsfriheten, offentlighetsloven vil gjelde og selskapet vil være underlagt reglene om offentlige anskaffelser. Han påpeker også at et kommunalt foretak kan gjøre det vanskelig å få troverdighet i markedet.

Oppsummering.

Selskapets virksomhet er ikke en lovpålagt oppgave for kommunen. For Trysil kommune er det å legge til rette for næringsutvikling og næringsvirksomhet en viktig samfunnsutviklingsoppgave. Kommunen ønsker å påvirke og ha kontroll med selskapets utvikling. Dette vil man kunne ha ved begge organisasjonsformer. Som et kommunalt foretak vil selskapet være en del av kommunen og underlagt kommunestyret. I et aksjeselskap vil eier vil kunne påvirke og ha kontroll med selskapets utvikling gjennom hvilke medlemmer som representerer eierne i styret, utforming av vedtekter og eventuelt aksjonæravtale.

Forholdet til offentlighetsloven.

Formålet med loven er å legge til rette for at offentlig virksomhet er åpen og gjennomskiktig. Spørsmålet om offentlighetsloven gjelder for selskap som TI er langt fra opplagt. Offentlighetsloven gjelder dersom det offentlige har den dominerende innflytelsen i selskapet. Organisasjonsformen er uten betydning i denne sammenhengen. Selskap som driver næringsvirksomhet i konkurranse med andre og på samme vilkår som private omfattes ikke av offentlighetsloven, sjøl om det offentlige har dominerende innflytelse.

Forholdet til reglene om offentlige anskaffelser.

Forskriften om offentlige anskaffelser omfatter offentligrettslige organer, som f.eks aksjeselskap. Begrunnelsen for at slike virksomheter omfattes er blant annet for å hindre at andre hensyn enn rent forretningsmessige kan påvirke valg av leverandør. For å omfattes av forskriften kreves det at selskapet tjener allmenhetens behov og at det ikke er av industriell eller forretningsmessig karakter. TI s virksomhet må sies å være av forretningsmessig karakter siden det er 100 % offentlig eid.

I 2004 ble det gjort en utredning om selskapets juridiske forhold som konkluderte med at selskapet ikke er underlagt offentlighetsloven eller reglene om offentlige anskaffelser.

Såfremt selskapets formål ikke endres til også å omfatte andre formål enn i dag finner ikke rådmannen sterke argumenter som taler for en endring av organisasjonsformen.

Ressurser og kompetanse

Pr i dag er det kun en ansatt i selskapet daglig leder i en 80 % stilling. Det har ikke vært økonomi til å øke bemanningen. At selskapet har kun en ansatt gjør selskapet sårbart, både i forhold til å kunne påta seg nye oppgaver og kunne drive mer utadretta virksomhet. At selskapet ikke er samlokalisert med aktører i beslektede bransjer kan også være en hemsko.

Kontakten med Trysil kommune er i dag behovsstyrt. Næringsavdelingen opplever selskapet til å være på tilbudssiden. Formalisering av samarbeidet kunne antakelig ha vært av nytte for både TI og spesielt nærings- og også planavdelingen. Å ha attraktive næringsarealer som er ferdig regulert og klar til å bygges på, er en viktig faktor å ivareta næringsutvikling og da også kommunens samfunnsutviklerrolle.

Bør formålene utvides? Hva krever det?

I dag finnes det få eller ingen andre aktører innenfor utvikling av næringseiendom og tomter for næringsformål i Trysil. Det er av stor betydning for utviklingen at det finnes aktive aktører, noe som gjør det nødvendig og naturlig at TI dekker den rollen de har i dag. Det kan vurderes om TI kan utvide sin oppgaveportefølje ved å påta seg oppgaver som f.eks bygging av p-hus og tilrettelegge for p-plasser i

sentrum eller også andre infrastrukturtiltak. Dette i seg selv vil ikke endre selskapsformen som TI har i dag eller bidra til en grunnleggende endring i TI sitt formål. Som nevnt tidligere i denne saksutredningen, så ser heller ikke rådmannen at det vil innebære noen fordel at TI som et AS skal overta ansvaret for den kommunale eiendomsmassen. Å skaffe boliger til de som kommunen skal sørge for boliger til og som tildeles gjennom Tjenestekontoret og NAV-sosial, er en kommunal kjerneoppgave. Rådmannen mener det er viktig at dette besørges i nær tilknytning til den kommunale virksomheten. Et alternativ til å drive dette i kommunens egen eiendomsavdeling, kunne vært å legge dette inn i et KF.

Selv om TI er et heleid kommunalt AS, så regnes det formelt sett ikke som en del av kommunen, da TI er et eget rettssubjekt. TI som AS jobber i et konkurranseutsatt marked, selv om det i Trysil er få eller ingen som konkurrerer innenfor det forretningsområde som TI har i dag. Prinsipielt og også omdømmemessig er det fordelaktig å skille mellom kommunens kjerneoppgaver og det som skjer i et konkurranseutsatt marked.

For å utvikle tomteområder, så starter den prosessen med plansaker. Både kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner er helt grunnleggende for å kunne starte med utvikling av boligtomter. For å komme i gang med selve utviklingen av tomteområdene, så må det trekkes inn kompetanse i forhold til bla veier, vann, avløp. Kommunen selv har høy kompetanse på planarbeid og på bygging av infrastruktur som veg, vann og avløp. Nærheten mellom planavdelingen og avdelingen for veg, vann og avløp er tett og god. Kommunen har også skaffet seg kontaktnett på spesialisttjenester for bistand på disse områdene. Dersom TI skulle overtatt disse oppgavene, så ville det ha vært behov for å overføre personell innen prosjektering av veg, vann og avløp fra kommunen til TI. I tillegg er det sjelden at kommunen utvikler egne tomteområder for boligfelt eller for kommunal virksomhet. Rådmannen kan derfor heller ikke se hensiktsmessigheten i at TI sine oppgaver legges inn som en del av porteføljen som ligger til kommunen i dag.

Konklusjon

1. Trysil Industrihus AS fortsetter med de oppgavene som ligger til selskapet gjøremål i dag. Det må likevel vurderes om Trysil Industrihus skal gå inn på og ta ansvar for oppgaver knyttet til infrastrukturtiltak
2. Trysil kommune overfører ikke eller overtar oppgaver fra Trysil Industrihus AS
3. Trysil Industrihus AS og Trysil kommune har forskjellige roller og utfyller hverandre i forhold til de oppgaver som kommunen ønsker å løse. Det vil være formålstjenlig å formalisere samarbeidet mellom Trysil Industrihus AS og Trysil kommune, spesielt med tanke på planlegging for å utvikle attraktive og byggeklare næringsarealer.