

KVARTALSRAPPORT ØSTRE TOTEN EIENDOMSSELSKAP 30/6 2016

Selskapet har et høyt aktivitetsnivå og god fremdrift i prosjekter det jobbes med. Arbeidskapasitet og fleksibilitet er meget avgjørende da arbeidsmengde varierer ut i fra hvor vi er i de enkelte prosjektene. Den daglige drift fungerer godt og har kontorer i Kapp Næringshage. Styret er aktivt og engasjert, og det er avholdt 4 styremøter første halvår

PROSJEKTER

-Vallejordet-

Lena Handelspark eier en tomt på 7,5 mål som kan bebygges med inntil 3000 kvm forretningsbygg.

De arbeider med detaljreguleringsplan for sitt området.

Lena Handelspark har videre en opsjonsavtale på de resterende ca. 12 mål som ligger bakenfor det området de har kjøpt.

Norbolig Innlandet AS utvikling boliger på den midterste delen av Vallejordet. De har innløst halve arealet som de hadde opsjon på.

Dette gjelder fremre delen av området som de har startet utbygging av.

På den bakre del av området er det startet en prosess for omregulering av lekearealet som tilhører boligområdet som er tilpasset grunnforholdene.

-Sandbergtomta-

ca.10 dekar tomt. Avsatt i kommuneplanen som offentlig bolig formål, med mulighet for eventuelt omsorgsboliger eller lignende.

Avklaring rundt denne tomten kan bli aktuelt å se i sammenheng med det nye helse og omsorgssenteret på Labo.

-Smørvika-

Eiendomsselskapet har hatt det økonomiske ansvaret for områdereguleringsplanen. Denne planen er godkjent av kommunestyret, og ligger nå for endelig godkjenning hos Fylkesmannen.. Dette gir muligheter for 80 boenheter for hele området inklusive Samfunnet og Samfunnsparktomta.

Det arbeides nå med infrastruktur og en utbyggingsavtale med Ø. Toten Kommune.

Selskapet ser for seg å legge område ut for salg høsten 2016.

-Bilitt Næringspark-

90 dekar næringsareal.

Eiendomsselskapet har en 30% eierandel. Det er solgt en ny tomt til Sandvik Intriør.

Den siste tiden har det vært flere henvendelser om aktuelle etableringer som det jobbes med.

Den utbedringen av fv.33 som nå skjer kan gi store positive ringvirkninger for næringsparken.

-Krabyskogen Industriområde-

Det er fremforhandlet en opsjonsavtale med grunneier av omlag 170 dekar tilleggs tomt. Området er i hovedsak tiltenkt tungindustri. Allerede eksisterende industri har behov for utvidelse, noe som kan imøtekommes samt at tilrettelegging for ny industri er ivaretatt. Vi var med i prosessen og det ble lagt til rette for at Hunton AS kunne etablere seg med ny virksomhet på Krabyskogen. De valgte til slutt å etablere mer virksomhet på Gjøvik.

-Fossen 3-

Dette er et område som er regulert med 39 eneboligtomter. Formannskapet ønsker at det primært legges til rette for at "selvbyggere" kan bygge på Fossen 3.

Eiendomsselskapet har hatt flere henvendelser spesielt fra utbyggingsfirmaer.

Vi har inngått en utbyggingsavtale med Ø.T. Kommune angående opparbeidelse av infrastruktur i området. Regner med oppstart tidlig på høsten.

Presentasjon av boligområdet ligger på våre hjemmesider.

-Kapp Melkefabrikk-

Eiendomsselskapet forvalter store deler bygningsmassen på Kapp Melkefabrikk.

Resterende bygninger eies av kommunen bortsett fra den seksjon som Feste AS er eier av.

Fra Eiendomsselskapets side er det utleievirksomhet i tilnærmet alle lokaliteter som ikke omhandler Kapp Næringshage AS. 6 leietakere tilsammen.

I Kapp Næringshage er ca. 2/3 av lokalitetene utleid på fast basis. I inneværende år er det gjort en jobb med å endre strukturen slik at fleksibiliteten med korttidsleie og dagsutleie har blitt bedre. Noe som fører til mer aktivitet og flere leietagere.

Fra årsskifte 2016 har Eiendomsselskapet alt ansvar for utleie og servicefunksjonene i næringshagen. Det vil si at vi også blir arbeidsgiver for administrasjonsmedarbeider.

Eiendomsselskapet tar også over alt inventar og løsøre fra Kapp Næringshage AS. De skal heretter kun drive med veiledning og konsulentoppdrag.

Det er utført noe nødvendig vedlikehold/reparasjoner av bygningsmassen.

Gråhallen er nymalt og vinduer i annen etasje er skiftet ut, samt en del reparasjoner på mur fasader.

Ansvar for drift av næringshagen har medført større tilstedeværelse for daglig leder.

Økonomi

Egenkapitalen opprettholdes på et bra nivå. Vi har en forholdsvis stor gjeldspost til kommunen som henger sammen med overtagelsen av bygningsmassen på Melkefabrikken og de store påkostningene som ble gjort ved etableringen av Kapp Næringshage.

Vi ser at vedlikehold på bygningsmassen på Kapp Melkefabrikk må prioriteres i årene som kommer for å bevare bygningene i god stand fremover.

Perioderapporteringen er i tråd med budsjett.

Øvrig styrearbeid

Etter generalforsamlingen er det kommet inn to nye i styret. Ole Anton Hoel er valgt som styreleder og Helga Feste Hunter er ny som nestleder.

Vi holder vår hjemmeside oppdatert, se: www.oteiendom.no
der vi presenterer selskapet og våre prosjekter, samt rapporter.

Kapp, 08.07.2016

Ole Anton Hoel
Styreleder


Ole Festad Lund
Daglig leder