

STATUSRAPPORT ØSTRE TOTEN EIENDOMSSELSKAP 2015/16

Selskapet har i inneværende år hatt 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 6 styremøter i 2015.

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.

Eiendomsselskapet har fortsatt opsjonsavtale med Norbolig Innlandet AS om utvikling av boliger på den midterste delen av Vallejordet. De har signalisert at de vil tre inn i opsjonen og starte utbygging våren 2016.

Dette gjelder fremre delen av området.

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 ble godkjent i kommunestyret 16 desember d.å. 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 i løpet av 2016.

-Bilitt Næringspark-

90 dekar næringsareal.

Eiendomsselskapet har en 30% eierandel. Pr. idag er det etablert en industriell virksomhet.

Den siste tiden har det vært flere henvendelser om aktuelle etableringer som det jobbes med. En ny virksomhet vil starte våren 2016

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 ivarettatt. Godkjent reguleringsplan ble vedtatt i kommunestyret 4 november d.å. og det planlegges nå en ny innkjøringsvei til det nordre området.

-Fossen 3-

Formannskapet vedtok på møte 10 juni d.å. å selge Fossen 3 for takst til Eiendomsselskapet. 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 leid inn Mjøsen Skog til avvirking av området. Det er nå gjennomført og tomteområdet framstår som attraktivt med spesiell fin møsutsikt. Selskapet jobber med en salgspresentasjon av området.

-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. halvparten 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. På Spinneribygget er gesims mot Mjøsa skiftet og det er lagt ny fiber til våre leietakere.

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

Økonomi

Egenkapitalen opprettholdes på et bra nivå, litt i overkant av 14 millioner kroner.

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 stad fremover.

Virksomheten har for 2015 hatt et negativt resultat da det ikke er realisert noen prosjekter dette året. Målet i seg selv er ikke å drive med store overskudd og inntjening, men å videreutvikle

selskapet og realisere kommunens målsettinger med selskapet som en aktiv part i næringsutviklingsarbeidet for kommunen.

Øvrig styrearbeid

Det er implementert gode rutiner med kvartalsvis rapportering og andre rutiner som opplæring av styret i roller, ansvar og eierstyring og gjennomføring av styre evaluering.

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

I 2015 er det gjennomført Selskapskontroll om salg av eiendommer. Anbefalingen i rapporten blir tatt til følge.

Fylkesmannen i Oppland har omgjort sitt vedtak angående Offentlighetsloven § 2.

Dette innebærer at offentlighetsloven gjelder for Østre Toten Eiendomsselskap AS sin virksomhet. Selskapet legger ut postlister og møteaktiviteter på egne hjemmesider og det er innsyn i selskapets dokumenter i tråd med offentlighetsloven.

Lena, 18.03.2016

Tove Beate S. Karlsen
-styreleder-