



Styremøte i Helse Finnmark HF

Saksnummer 45/2012

Saksbehandler: Administrasjonssjef, Ole Martin Olsen
Møtedato: 19.6.2013

Overtakelse av eiendeler og gjeld fra våre borettslag og stiftelser

Administrerende direktørs forslag til vedtak:

1. Styret i Helse Finnmark ønsker å avvikle Forsølveien borettslag og Sykehuset borettslag. Administrerende direktør gis fullmakt til å gjennomføre denne avviklingen
2. Styret i Helse Finnmark forutsetter at gjeld i borettslagene gjøres opp ved overtakelsen
3. Styret i Helse Finnmark er positiv til pågående prosess for å avvikle boligstiftelsene Reinmo I og Reinmo II, og ønsker å overta boligene ved en avvikling.
4. Styret i Helse Finnmark gir administrerende direktør fullmakt til å godkjenne eventuelle betingelser for overtakelse av boligene som eies av stiftelsene.

Hans Petter Fundingsrud
Administrerende direktør

Vedlegg:
Saksfremlegg



Overtakelse av eiendeler og gjeld fra våre borettslag og stiftelser

Saksbehandler: Administrasjonssjef, Ole Martin Olsen

Dato: 19.6.2013

Anbefaling

Det anbefales at styret i Helse Finnmark HF fatter følgende vedtak:

1. Styret i Helse Finnmark ønsker å avvikle Forsølveien borettslag og Sykehuset borettslag. Administrerende direktør gis fullmakt til å gjennomføre denne avviklingen
5. Styret i Helse Finnmark forutsetter at gjeld i borettslagene gjøres opp ved overtakelsen
6. Styret i Helse Finnmark er positiv til pågående prosess for å avvikle boligstiftelsene Reinmo I og Reinmo II, og ønsker å overta boligene ved en avvikling.
7. Styret i Helse Finnmark gir administrerende direktør fullmakt til å godkjenne eventuelle betingelser for overtakelse av boligene som eies av stiftelsene.

Bakgrunn

Helse Finnmark har organisert deler av sine utleieboliger i borettslag og stiftelser. Stiftelsene Reinmo I og II, samt Sykehuset og Forsølveien borettslag eier og driver i dag boliger i Hammerfest for utleie til våre ansatte. Stiftelsene ble overtatt av Finnmark fylkeskommune i sin tid sammen med borettslagene. I dag drives ikke disse iht dagens lovverk. Drift av disse boligene skjer heller ikke i tråd med våre interne rutiner og systemer for FDVU. Borettslagene og stiftelsene leier i dag tjenester på forretningsførsel som gir høye kostnader for foretaket.

Vurdering

Borettslagene og stiftelsene har på oppfordring fra eier gjennomført en prosess for vurdering av alternativer knyttet til framtidig organisering av eierskap og drift av disse boligene. Konklusjonen fra interne prosesser der man også har leid inn ekstern kompetanse på juridiske forhold, er at man ønsker å arbeide for avvikling av borettslag og stiftelser for overføring av eiendeler og driftsansvar til foretaket. Dette gir lik forvaltning og utvikling av våre boliger i foretaket, lavere kostnader til drift, samt organisering og drift iht til nåværende lovverk på dette.

Stiftelsene er godkjent som stiftelser av Stiftelsestilsynet. Vedtektene i våre stiftelser er likevel ikke i tråd med krav fra Stiftelsestilsynet i forhold til blant annet mulighetene til å endre vedtekter og avvikle stiftelsene. Deltakelse i næringsdrivende stiftelser er heller ikke i tråd med våre interne økonomirutiner og konsernbestemmelser. Det har også vært et uklart skille mellom stiftelsen og foretakets midler. Hjemlene på eiendommene er i dag fortsatt registrert på Hammerfest sykehus. Eiendelene er tatt ut av balansen til foretaket iht krav fra Stiftelsestilsynet. Gjelden i stiftelsene ligger i stiftelsene.

Borettslagene er opprettet under gammelt lovverk for borettslag. Helse Finnmark eier 100 % av disse borettslagsandelene. Ny borettslagslov sier at en andelseier maksimalt kan eie inntil 30 % av andelene i et borettslag. Borettslaget eiendommer og hjemlene til disse er i dag registrert på Hammerfest sykehus. Lån tas opp i borettslagene med pant i hjemlene. Lånene kan tas opp uten at foretaket involveres i disse låneopptakene. Helse Finnmark bidrar som



eneste andelseier med betydelige midler årlig til FDV av boligene ved årlige overføringer iht budsjett.

Borettslagene og stiftelsene leier i dag tjenester knyttet til forretningsførsel for over 200.000 Kroner av BYBO. Boligene er ikke en del av våre interne systemer knyttet til FDVU av våre andre boliger og annen eiendomsmasse. Drift av eiendommer basert på to typer organisering, med ulike system for FDVU gir ikke en optimal oppfølging av boligdriften i foretaket.

Stiftelsene eier om lag 40 enheter og borettslagene eier ca 60 enheter i Hammerfest. Samlet gjeld i borettslagene og stiftelsene er på ca 13. mill kroner. Bokført verdi av boligene er langt høyere enn dette. Boligene er delvis bokført i foretakets balanse(borettslagsleilighetene) med verdi på ca 70. mill. kroner. Salgsverdi er enda høyere. Leilighetene i stiftelsen må tas inn igjen i foretakets balanse. Disse har en antatt verdi på mellom 30-50.mill.kroner ved salg.

Risikovurdering

Vurder saken opp mot våre kjerneverdier kvalitet, trygghet og respekt

Saken er vurdert opp mot våre kjerneverdier. Kvalitet i forvaltning og drift av våre eiendommer er viktig med tanke på å ivareta våre verdier og med tanke på reduksjon av våre kostnader. Trygghet overfor våre leietakere ivaretas på en god måte i prosessen.

Vurder saken opp mot beslutningshensyn i navigasjonshjulet

Det er foretatt juridiske vurderinger knyttet til overtakelsen fra eksterne. Overtakelsen er vurdert opp mot våre interne rutiner og systemer. Overtakelsen er også vurdert opp mot moralske og etiske spørsmål og mulige konsekvenser for vårt omdømme. I tillegg er det foretatt økonomiske vurderinger i forhold til dette. Overtakelsen antas ikke å virke nevneverdig inn på disse vurderingsfaktorene.

Vurder saken generelt knyttet til risiko relatert til måloppnåelse

Endelig overtakelse vil bidra til bedre og mer effektiv organisering og drift av våre boliger. Dette vil kunne gi lavere driftskostnader for foretaket. Risiko knyttet til måloppnåelse er relatert til endelig godkjenning fra Stiftelsestilsynet. Utover dette er risiko vurdert som moderat.

Medbestemmelse

Saken har vært drøftet med tillitsvalgte og vernetjenesten i informasjons- og drøftingsmøte 11. juni.