

# Styresak 2714

## Strategiske mål REAS

---

Slemmestad 27. september 2014



## Vedtekter: Formålsparagraf

---

- Selskapets virksomhet skal være å forestå eiendomsforvaltning og -utvikling, herunder eie særlige eiendommer som skal benyttes av Røyken kommune eller andre offentlige brukere, samt hva hermed står i forbindelse. Selskapets formål er ikke-økonomisk idet virksomhetene så langt mulig ikke skal gå med annet overskudd enn det som er nødvendig for å dekke lovbestemte avskrivninger, avdrag på lån og opprettholde en forsvarlig egenkapital. Selskapets virksomhet skal ikke være forretningsmessig eller på annen måte operere i et marked som kan medføre risiko for tap eller ansvar. Utleie til kommunen ansees ikke å være risikofyllt. Selskapet skal være eiet og kontrollert av Røyken kommune på linje med et kommunalt foretak. Det skal ikke utbetales utbytte ved en løpende drift, og selskapet skal ikke kunne benyttes til å skape noe gevinstsiktemål for aksjonær/eier.

A decorative graphic on the left side of the slide consists of overlapping yellow, red, and blue squares with a black crosshair.

# Mål 1: Daglig drift (FDV)

---

- Det skal fokuseres på effektiv samhandling mellom REAS og RK, der det søkes benyttet effektive prosedyrer og moderne IT-verktøy (Lydia) med løpende rapportering til RK og styret
- Den årlig vedlikeholdsplanen er et sentralt styringsdokument i selskapets drift
- REAS skal i samhandling med RK påta seg oppdrag direkte fra kommunalsjefer/"enhetsledere", fortrinnsvis forankret i årsplaner
- REAS skal inneha en "moderator rolle" i den forstand at de ansatte skal bidra til kostnadseffektive løsninger med fokus på byggeteknikk, materialvalg, arealeffektivitet etc.
- I sin kommunikasjon, skal REAS ha fokus på rask tilbakemelding og gjennomføring av tiltak.
- REAS skal utvikle sin kompetanse med tanke på bruk av standardiserte og effektive SD-systemer for en stadig større del av bygningsmassen

## Mål 2:

# Prosjekter (Formålsbygg)

---

- Byggeprosjekter skal leveres til avtalt tid og til konkurransedyktige priser
- Prosjektinformasjon skal være tilgjengelig for kommunens befolkning og ansatte
- REAS skal bistå RK med planlegging av oppstart av nye prosjekter, slik at det gis god tid til planlegging før igangsetting.



## Mål 3 Omdømme

---

- REAS skal til enhver tid jobbe for å styrke så vel selskapets som RK's omdømme.
- Pressen skal brukes aktivt for å informere om selskapets virksomhet
- Det skal legges stor vekt på rask og presis kommunikasjon på alle nivåer.
- Det skal gjennomføres brukertilfredsundersøkelser.
- REAS skal jobbe pro-aktivt ovenfor eier, bl.a. gjennom at styret/administrasjonen informerer/oppdaterer status til Kommunestyret en gang pr. år.
- REAS skal tilstrebe å ha en serviceorientert holding.

A decorative graphic on the left side of the slide, consisting of overlapping colored squares (yellow, red, blue) and a black crosshair.

## Mål 4: Finansiering/renterisiko

---

- REAS skal følge opp renteutvikling i samarbeide med RK og gjennomføre rentesikring med tanke på at RK skal få en kontrollerbar og gunstig husleie i årene framover

A decorative graphic on the left side of the slide consists of overlapping colored squares in yellow, red, and blue, with a black crosshair intersecting them.

## Mål 5: Ansatte

---

- Selskapet skal kommunisere selskapets mål til de ansatte og tydeliggjøre individuelle roller for å nå målene
- Tiltak for å opprettholde motivasjon og utvikle de ansatte videreføres i tråd med de strategiske føringene
- Selskapets tekniske driftskompetanse skal styrkes for å ivareta økt kompleksitet på området
- Det skal tilstrebes å ha en optimal bemanning med balansert aldersammensetning i bedriften, samt å foreta kontinuerlige vurderinger av bruk av egne eller innleide ressurser for å imøtekomme selskapets mål

A decorative graphic consisting of overlapping colored squares (yellow, red, blue) and a black crosshair.

## Mål 6: Miljø

---

- REAS skal, sammen med RK, videreføre sitt gode renommè som en miljøvennlig virksomhet og satse på fremtidsrettede energiløsninger
- REAS skal bygge opp kompetanse på drift og utvikling av varmesentraler
- REAS skal bistå RK i deres arbeid med å utarbeide "miljø- og klimaplan" samt oppfølging av denne
- REAS skal ha effektive systemer for å følge opp energiforbruket på sine bygg



A decorative graphic on the left side of the slide, consisting of overlapping colored squares (yellow, red, blue) and a black crosshair.

## Mål 7: Strukturelle forhold

---

- Tilbudet av tjenester skal gjøres etter avklarte prinsipper for risikofordeling og roller mellom kjøper og selger (bestiller/utfører)
- Avtaler gjennomføres etter prinsippet om aksjelovens krav mellom nærstående og "armlengdes avstand"
- Selskapets "Service Leveranse Avtale" (SLA) med kommunen skal fremmes aktivt for bidra til å oppnå en effektiv samhandling med enhetsledere og kommunalsjefer i RK