

Status pr 14. april 2005 - tiltaksplan Lista Flystasjon

| TEKST TILTAKSPLAN LISTA ¹ | STATUS pr 14. april |
|---|--|
| <p>1. Lista prosjektet var et av forholdene som førte til at organisasjonsstrukturen i Skifte Eiendom ble justert fra 5 geografiske regioner til 3. Bl a ble daværende Region Sør-vest slått sammen med region Midt Norge til en ny region Vest. (Synergieffekt knyttet til større enheter gjør organisasjonen mindre sårbar for ressurs- og kompetansesvikt knyttet til komplekse prosjekt.)</p> | <p>Avsluttet Organisasjonsendringen er gjennomført og har fungert i 1 1/2 år. En ny evaluering er gjennomført og det er vedtatt å spisse organisasjonen ytterligere for i ennå større grad å sikre en gjenkjennelig Skifte kvalitet samt ressurs-/kompetanseutnytting på tvers av regionsgrensene. Innføring av horisontale resultatlinjer med utgangspunkt i et skille mellom kompliserte prosjekt med stor kommersiell risiko og mer ordinære salg er ferdigforhandlet og er implementert fra årsskiftet 2004/2005.</p> |
| <p>2. Det ble foretatt en gjennomgang og kvalitetssikring av foretatte direktosalg med hjemmel i avhendingsinstruksens pkt 3.4.</p> | <p>Avsluttet Gjennomgangen er foretatt og bekreftet nødvendigheten av tiltak for å sikre en enhetlig praksis samt at avhendingsinstruksens forutsetning om protokollering følges opp. Det føres nå løpende oversikt over hvilke direktosalg som godkjennes og med hvilken begrunnelse.</p> |
| <p>3. Det ble besluttet å iverksette en internrevisjon for å gjennomgå salget i sin helhet.</p> | <p>Avsluttet Internrevisjonen er som kjent gjennomført og er fulgt opp bl a i form av aktuelle tiltaksplan, jf også neste pkt</p> |
| <p>4. Med utgangspunkt i revisjonsrapportens vurdering av behov for ytterligere utredning samt et ønske om ytterligere kvalitetssikring ble det besluttet å trekke inn ekstern kompetanse.</p> | <p>Avsluttet Ekstern utredning fra advokatfirmaet Steenstrup Stordrange er gjennomført som en kvalitetssikring og supplement til</p> |

¹ Oppsummerings- og tiltaksrapport av 15. august 2004

| | |
|---|--|
| | internrevisjonsrapporten. Jf juridisk betenkning av 4. august 2004. |
| 5. Skifte Eiendoms interne fullmaktsmatrise er endret slik at alle direktosalg skal godkjennes av direktør eller administrasjonssjef. | Avsluttet Tiltaket er gjennomført pr 5. august 2004 og det føres løpende oversikt over hvilke direktosalg som godkjennes og med hvilken begrunnelse. Det vises til Skifte Eiendoms avhendingsrutine pkt 9.4. |
| 6. Spesielt komplekse salg (eksempelvis stor politisk og/eller lokal interesse) vil bli forelagt styret. Oppfatningen/definisjon av hvilke sakstyper som skal sendes frem vil bli foreslått forankret hos styret. | Avsluttet Status: Forslag om at alle AB + prinsipielle CD-prosjekt synliggjøres for styret. Styret ga sin tilslutning i møte 21. feb 2005. |
| 7. Interne rutiner endres slik at det ved fremsettelse av erstatningskrav, herunder krav om morarente, skal være en dokumenterbar kvalitetssikring fra en prosjektekstern jurist/økonom. | Avsluttet Godkjent 6. jan 2005 på ledermøte CD med følgende tilleggs kommentar: Ad morarenter: gjelder ikke mindre overskridelser ved løpende fakturabehandling. |
| 8. Når det gjelder rettmessigheten av det konkrete morarentekravet på kr.15.616,- , er Forsvarsbygg Juridisk Seksjon gitt i oppdrag å vurdere rettmessigheten av aktuelle utbetaling | Avsluttet Er vurdert og kvittert ut av Juridisk seksjon. |
| 9. Interne rutiner endres slik at bruk av andre kontrakter enn definerte standardkontrakter skal godkjennes av direktør eller administrasjonssjef. | Avsluttet Godkjent 6. jan 2005 på ledermøte CD med følgende tilleggs kommentar: Godkjennes av salgs-/utviklingssjef. Det vises til Skifte Eiendoms avhendingsrutine pkt 12.2.1 |
| 10. Interne rutiner endres slik at bruk av andre kontrakter enn definerte standardkontrakter skal | Avsluttet Godkjent 6. jan 2005 på ledermøte CD. |

| | |
|--|---|
| <p>kvalitetssikres av prosjektekstern jurist; primært jurist i Skifte Eiendom stab eller Forsvarsbygg juridisk seksjon.</p> | <p>Det vises til Skifte Eiendoms avhendingsrutine pkt 12.2.1</p> |
| <p>11. Forsvarsbygg har tatt opp problemstillingen m h t å sikre en felles forståelse av hvordan begrepet salgsomkostninger her skal defineres. Det er innledet en prosess med departementet som skal sikre enn omforent felles forståelse</p> | <p>Avsluttet Endelig forankret i FD møte 8. februar 2005. Avhendingskostnad defineres som følger: <i>"Alle kostnader som er nødvendig for å realisere EBA til markedsverdi."</i></p> |
| <p>12. Interne rutiner vil bli gjennomgått med tanke på å etablere et spesielt kvalitetssikringsfokus på alle salg hvor det fravikes fra hovedregel.</p> | <p>Prosess Reviderte rutiner planlegges ferdigstilt før påske. Midlertidige rutiner Utvidet offentlig avklaring vedtatt av styret 21 februar 2005. Ny kvalitetssjef tiltrer fom 1. mai 2005 og videre oppfølging vil bli prioritert.</p> |
| <p>13. Skifte Eiendom vil i samarbeid med Forsvarsbygg juridisk seksjon kvalitetssikre gjeldende rutiner og i den forbindelse vurdere tiltak for å sikre tilstrekkelig kunnskap om og etterlevelse av rutinene. Skal være gjennomført i løpet av august.</p> | <p>Avsluttet Heldagsseminar - i samarbeid med jur seksjon - gjennomført med hver region. (februar/mars 2005)</p> |
| <p>14. Problemstillingen i f t andre statlige etaters ønske om å overta deler av området er gjennomgått med kjøper. Kjøper bekrefter at det ikke er noe problem å skille ut aktuelle områder uten at dette får konsekvenser i f t inngåtte kontraktsforpliktelser. Prosessen med å ivareta nevnte statlige behov vil bli videreført umiddelbart.</p> | <p>Prosess: De oppståtte problemene skyldes primært at statlig avklaring ikke ble foretatt før inngåelsen av LILAS avtalen i 1996. Forholdet følges opp i f t en endelig avklaring.</p> |
| <p>15. Spørsmålet om avhendingsinstruksens regler om</p> | <p>Avsluttet</p> |

| | |
|--|---|
| <p>varslingsfrist i større grad bør differensieres i f t type salgsobjekt er et tema som er under utredning i regi av Forsvarsdepartementet. Selv om dette ikke fremstår som et problem i den aktuelle saken vil Skifte Eiendom uansett ha et økt fokus på kvaliteten på prosessen rundt statlig avklaring; herunder at respektive departementer får nødvendig tid til sine vurderinger.</p> | <p>Status: Utkast til rutiner for utvidet offentlig avklaring vedtatt på styremøte i FB 21. februar 2005.</p> |
| <p>16. Det er inngått en avtale hvor kravet til oppfølging av kjøpers forpliktelser fremgår. Avtalen vil bli klausulert på eiendommen som en negativ servitutt. Erklæring skal være sendt tinglysingsmyndighet før utgangen av august.</p> | <p>Avsluttet Erklæring ble sendt tinglysingsmyndighetene som forutsatt. Tinglysingsmyndighetene ønsker formalisering i form av en påtegning på skjøtet. Tinglysing/grunnbokføring bekreftet 7. april 2005.</p> |
| <p>17. Selv om forholdet til LILAS as formelt sett er håndtert riktig, så er det skapt et inntrykk av en til dels arrogant samarbeidspartner. Dette er ikke forenlig med Skiftes krav til seg selv som en profesjonell eiendomsaktør. Det vil bli tatt kontakt med LILAS for å sortere ut aktuelle forhold.</p> | <p>Avsluttet Møte med LILAS as ble gjennomført i Farsund 1. september 2004. Saken ble gjennomgått og Skiftes redegjørelse om hvorfor en slik uheldig situasjon oppsto ble diskutert og tatt til etterretning av LILAS.</p> |
| <p>18. Oppfølging av endelige revisjonsstatus; utarbeidelse av en handlingsplan som også må ha et fokus på generell læring og erfaringsoverføring.</p> | <p>I prosess Status: RRs forvaltningsrevisjon planlegges slutført mai 05. Handlingsplan utarbeides i etterkant av endelig rapport fra RR.</p> |
| <p>-</p> | |