

Møteprotokoll

Utvalg:	Styret for Moss Kommunale Eiendomsselskap KF
Møtested:	Værftsgata 7, 3. etasje, møterom:Gjøkeredet
Dato:	01.06.2026
Tid:	Kl. 08:00

Følgende medlemmer møtte	Parti
Christian Wines	H
Tomas Colin Archer	AP
Niklas Memic-Eriksen	FrP
David Medeiro Danielsen	MDG
Bjørn Ove Hattevig	NYK
Jorunn Syvertsen	Ansattes representant

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel
010/26	Godkjenning av møteprotokoll
011/26	1. tertialrapport 2026, Moss Kommunale Eiendomsselskap KF
012/26	Kommunale kultur- og idrettsbygg – leiemodell for eksterne leietakere
013/26	Avsluttet investeringsprosjekt "Knausen, nytt krisesenter" 6696
014/26	Referatsaker

010/26 Godkjenning av møteprotokoll

Daglig leders forslag til vedtak:

Møteprotokollen godkjennes slik den foreligger.

01.06.2026 Styret for Moss Kommunale Eiendomsselskap KF

Behandling

Enstemmig vedtak

MKE - 010/26 Vedtak:

Møteprotokollen godkjennes slik den foreligger.

011/26 1. tertialrapport 2026, Moss Kommunale Eiendomsselskap KF

Daglig leders forslag til vedtak:

1. tertialrapport 2026 for Moss Kommunale Eiendomsselskap KF tas til orientering.

Lenke til rapporten finner du her: [1. tertialrapport 2026](#)

Drift

Budsjettendringer som vist i tabellen nedenfor og nærmere beskrevet i tertialrapporten vedtas for driftsbudsjettet. Ny budsjetttramme 708 mill. kroner, hvorav 421,6 mill. kroner omfatter faste overføringer fra Moss kommune i tråd med avtaler

(Beløp i 1000 kroner)

Økt forsikringsdekning	1 000
Økt overføringslinje Moss kommune	2 000
Økt andre overføringer	260
Økt leie-/salgsinntekt	435
Sum netto økte driftsinntekter	3 696
Økt forsikringskostnad	3 056
Økt vedlikehold forsikringssaker	1 000
Økt vedlikehold, tilpasning lokaler helsestasjon	530
Netto endring vedlikeholds- og annen driftskostnad	-200
Redusert leiekostnad	-691
Sum netto økte driftsutgifter	3 696

Investering

Rebudsjetterte investeringsprosjekter for 2026 vedtas med en brutto utgift på 413,3 mill. kroner som vist under "Økonomirapportering investeringer" og nærmere beskrevet i tertialrapporten. Endring av rammer som beskrevet i samme avsnitt vedtas.

Oppdatert finansiering som beskrevet under "Økonomirapportering investeringer" tas til orientering. Økt låneopptak til 328 mill. kroner vedtas.

(Beløp i 1000 kroner)

Redusert investeringsutgift	5 736
Redusert momskompensasjon	-2 087
Økt tilskudd fra andre	2 528
Redusert salg av fast eiendom	-24 140
Økt bruk av lån	14 161
Økt bruk av ubundet investeringsfond	3 803
Redusert investeringsinntekt og finansiering	-5 736

01.06.2026 Styret for Moss Kommunale Eiendomsselskap KF

Behandling

Enstemmig vedtak

MKE - 011/26 Vedtak:

1. tertialrapport 2026 for Moss Kommunale Eiendomsselskap KF tas til orientering.

Lenke til rapporten finner du her: [1. tertialrapport 2026](#)

Drift

Budsjettendringer som vist i tabellen nedenfor og nærmere beskrevet i tertialrapporten vedtas for driftsbudsjettet. Ny budsjettramme 708 mill. kroner, hvorav 421,6 mill. kroner omfatter faste overføringer fra Moss kommune i tråd med avtaler

(Beløp i 1000 kroner)

Økt forsikringsdekning	1 000
Økt overføringslinje Moss kommune	2 000
Økt andre overføringer	260
Økt leie-/salgsinntekt	435
Sum netto økte driftsinntekter	3 696
Økt forsikringskostnad	3 056
Økt vedlikehold forsikringssaker	1 000
Økt vedlikehold, tilpasning lokaler helsestasjon	530
Netto endring vedlikeholds- og annen driftskostnad	-200
Redusert leiekostnad	-691
Sum netto økte driftsutgifter	3 696

Investering

Rebudsjetterte investeringsprosjekter for 2026 vedtas med en brutto utgift på 413,3 mill. kroner som vist under "Økonomirapportering investeringer" og nærmere beskrevet i tertialrapporten. Endring av rammer som beskrevet i samme avsnitt vedtas.

Oppdatert finansiering som beskrevet under "Økonomirapportering investeringer" tas til orientering. Økt låneopptak til 328 mill. kroner vedtas.

(Beløp i 1000 kroner)

Redusert investeringsutgift	5 736
Redusert momskompensasjon	-2 087
Økt tilskudd fra andre	2 528
Redusert salg av fast eiendom	-24 140
Økt bruk av lån	14 161
Økt bruk av ubundet investeringsfond	3 803
Redusert investeringsinntekt og finansiering	-5 736

012/26 Kommunale kultur- og idrettsbygg – leiemodell for eksterne leietakere

Daglig leders forslag til vedtak:

Det innføres leiemodell for kommunale kultur- og idrettsbygg hvor leieforholdet retter seg mot allmennheten, gjennom utleie til eksterne leietakere:

Moss kommune leier bygget og avgjør hvem som skal disponere bygget/arealene. Kommunen betaler internleie. MKEiendom ivaretar eiendommen, bistå med kontrakter og ivaretar leieforholdet ut fra kommunens behov. Kommune avgjør fremleiepris/ subsidier ovenfor eksterne leietakere.

01.06.2026 Styret for Moss Kommunale Eiendomsselskap KF

Behandling

Husleiemodell for kommunale kulturbygg ble diskutert. Det er etter styrets synspunkt uheldig at MKEiendom skal ta stilling til hvilke brukere som skal subsidieres i kulturbyggene gjennom redusert husleie. Dette er utenfor foretakets kompetanse (kulturpolitikk) og kan være i strid med foretakets vedtekter. Styret ønsker å framme saken som en ønsket prinsippavklaring fra kommunestyret framfor en anbefaling om husleiemodell. Før saken fremmes på nytt bør kostnader klarlegges nærmere. Eventuelle endringer foreslås å tre i kraft fra 2028.

MKE - 012/26 Vedtak:

Saken utsettes.

013/26 Avsluttet investeringsprosjekt "Knausen, nytt krisesenter" 6696

Daglig leders forslag til vedtak:

Regnskapet for investeringsprosjekt "6696 Knausen, nytt krisesenter" avsluttes med en samlet utgift på kr. 56 044 893. Dette tilsier et mindreforbruk på kr. 955 107 mot sist vedtatt ramme på kr. 57 000 000. Prosjektet finansieres med kompensasjon merverdiavgift kr. 10 514 343, lån kr. 44 105 550 samt tilskudd fra Enova kr. 1 425 000. Mindreforbruket medfører redusert bruk av lån.

01.06.2026 Styret for Moss Kommunale Eiendomsselskap KF

Behandling

Enstemmig vedtak

MKE - 013/26 Vedtak:

Regnskapet for investeringsprosjekt "6696 Knausen, nytt krisesenter" avsluttes med en samlet utgift på kr. 56 044 893. Dette tilsier et mindreforbruk på kr. 955 107 mot sist vedtatt ramme på kr. 57 000 000. Prosjektet finansieres med kompensasjon merverdiavgift kr. 10 514 343, lån kr. 44 105 550 samt tilskudd fra Enova kr. 1 425 000. Mindreforbruket medfører redusert bruk av lån.

014/26 Referatsaker

1. Saker fra forrige/tidligere kommunestyremøter

Sak KS 181/24: «Salg av kommunale eiendommer»

Ingen salg siden forrige styremøte.

Det gjennomføres for tiden en tilstandsvurdering av Dronningensgate 24A (gamle Halina), da det er 3 interessenter på kjøp av den. MKEiendoms anbefaling er å beholde og benytte den til «Innbyggertorg», da den ligger meget sentralt og lett

tilgjengelig. Basisorganisasjonen i Moss kommune har imidlertid meldt tilbake at det ikke er aktuelt.

2. Saker som skal videre til kommunestyret fra dagens styremøte

- Sak MKE011/26: 1.Tertialrapport 2026 Moss Kommunale Eiendomsselskap KF
- Sak MKE013/26: Avsluttet investeringsprosjekt Knausen, nytt krisesenter (Via Kontrollutvalget)

3. Mediesaker siden forrige styremøte gjennomgått i møtet

Moss Avis 5/5: Stilte mannsterke på ryddeaksjon – Det er supert!
Kort orientering om innhold i saken presentert for styret.

Moss Avis 24/4: Har funnet rustskader: Må stenge svømmehallen
Kort orientering om innhold i saken presentert for styret.

4. Status Rygge Ungdomsskole – Rettsprosess.

- Rettsmekling 22.april:
Kort orientering og oppsummering av mekling gitt styret. Det ble ikke oppnådd enighet da mottilbudet fra Kruse Smith Entreprenør Øst AS ble vurdert som for lavt. Hovedforhandling berammet til: 2.-6.november

5. Oppfølging av forvaltningsrevisjon for Moss kommune

MKEiendom har mottatt revisors oppfølgingsrapport etter forvaltningsrevisjon av selskapet gjennomført høsten 2025, med følgende konklusjon:
«Revisjonen har i denne rapporten vurdert om og i hvilken grad kommunestyrets vedtak i sak 145/24 er fulgt opp. Revisjonen har konkludert med at tre av tre kulepunkter er fulgt opp.»

6. Ombruks-/gjenbruksprosess

Det arbeides for tiden aktivt med å etablere et ombruks-/gjenbruksprosjekt med hovedfokus på møbler i kommunale bygg. Dette iht. gjeldende strategiplan for selskapet.

7. Klimavurdering kommunale bygg - prosess

Det er gjennomført risikovurderinger på alle kommunale formålsbygg, der konsekvenser og tiltak for å hindre skader på bygningsmassen er vurdert opp mot fremtidige klimaendringer. Det etableres arbeidsgrupper med fagenheter i basisorganisasjonen Moss kommune (Eksempel: VA – kvikkleire – stormflo, flom mm.) for vurdering av bl.a. tiltak for å redusere risikoen for fremtidige skader.

8. Styrets sammensetting – Kjønnnsbalanse

Saken er sendt politisk ledelse i Moss kommune.

9. Annen informasjon - «Greit å ha hørt»

- Erstatningskrav etter «feiltømming» av bod i borettslag. Avvist.
- Melløs idrettspark. Moss kommune tilbyr opsjonsavtale på utvikling til MFK.
- Granulatstatus på «klubbdrive baner» følges opp av grunneier MKEiendom.
- Helsestasjon midlertidig inn i Værftsgata 7 grunnet ombygging i 1.etasje K14.
- Rehabilitering/ombygging Låven på Alby avventer beslutninger.
- Utfordringer i enkelt bomiljøer i Moss. Er hospits en løsning?
- Kommunedirektøren foreslår i ny sak rullering av Økonomiplan:
«Moss kommunale Eiendomsselskap gis et innsparingskrav på 20 millioner kroner fordelt på planperioden 2027-2030 med hhv. 8, 6, 3, 3 millioner kroner.»

Styret stiller spørsmål ved deler av grunnlaget for kommunedirektørens forslag og ønsker derfor å utarbeide et notat som vedlegges saken, slik at grunnlaget og konsekvensene blir belyst før den politiske behandlingen.

- Lønnsoppjøret for kommunal sektor er i mål for 2026, med følgende resultat:
Kapittel 4 = generelt tillegg på kr. 22.800,-
Kapittel 3 og 5 = Lønnsramme på 4,4% iht. frontfagenes lønnsoppgjør.

Foreløpig er følgende dager avsatt for styremøter hos MKEiendom i 2026 (kl. 0800-1100), slik at dette passer med rapportering opp mot Formannskapetets og Kommunestyrets møter:

- Mandag 31.august
- Mandag 19.oktober (Tertialrapport 2)
- Mandag 16.november (Økonomiplan 2027-2030)
- *Torsdag 17.desember*
(Avsatt reservedag i tilfelle Økonomiplan må endres etter behandling i Formannskapet/ kommunestyret og vedtas på nytt).

Andre planlagte sentrale kommunale møter:

År 2026

Kommunestyret: 16/6, 8/9, 3/11, 15/12

Formannskapet: 11/6, 3/9, 22/10, 26/11, 3/12

Daglig leders forslag til vedtak:

Refererte skriv og meldinger tas til orientering slik de foreligger.

01.06.2026 Styret for Moss Kommunale Eiendomsselskap KF

Behandling

Enstemmig vedtak.

MKE - 014/26 Vedtak:

Refererte skriv og meldinger tas til orientering slik de foreligger.

Moss, 01.06.2026

Styret i Moss Kommunale Eiendomsselskap KF

.....
Christian Wines (leder)

.....
Tomas Colin Archer

.....
David Medeiro Danielsen

.....
Niklas Memic-Eriksen

.....
Bjørn Ove Hattevig

.....
Jorunn Syvertsen