

Organisering, styring og ledelse

Grunneierne som står bak investeringselskapet Høgevarde AS er gründerne. De investerte egne og lånte penger i å utvikle tilgjengeligheten til og infrastrukturen i Gulsvikfjellet. De stod selv for grunnarbeidet og salg. Etter hvert søkte de hjelp til markedsføring og salg, mens driften ble ivaretatt av et selskap som de også eide, Høgevarde hytteservice AS. Dette selskapet er også ansvarlig for den næringsvirksomheten grunneierne utvikler i Gulsvikfjellet.

I fase en i prosjektet har vi hatt vektlegging på salg og utbygging. I denne fasen av prosjektet er det utviklet betydelig merverdi. Disse pengene er brukt til investeringer i infrastruktur, anlegg, bygninger, maskiner og utstyrer. Større beløp er satt av til framtidige investeringer og det ser ut for at grunneierne har tatt ut lite utbytte til nå. Flere av grunneierne arbeider i selskapene og de har tatt ut god lønn. I dag er det 10 ansatte i selskapene.

I fase to i prosjektet er det forventet at fokus rettes mot utvikling og drift av det samfunnet som blir til i Gulsvikfjellet. Da kan det være aktuelt å se for seg at gründerne inntar nye roller. Det kan innebære en annen oppdeling og samordning av oppgaver. Det kan igjen føre til oppretting av flere selskaper og en utvidet eierstruktur og ny form for styring og ledelse.

Når de gjelder organisering av det samfunnet som blir til i Gulsvikfjellet så er det tre områder som peker seg ut;

- o *investering*; finansiering av infrastruktur, bygg, anlegg
- o *tjenester*; drift av tjenester knyttet til det samfunnet som blir til i Gulsvikfjellet
- o *nærings*; forretninger knyttet til service og produkter

I dag har vi et finansieringsselskap og et serviceselskap, men vi mangler det selskapet som sammen med bosetterne, kommunen og disse selskapene kan utvikle, drive og vedlikeholde det samfunnet som blir til her. Utvikle de institusjoner (faste ordninger) og byråkrati (forvaltning) og tilrettelegge forutsetningene for det sosiale livet i Gulsvikfjellet.

Dette driftsselskapet bør få ansvar for alle basistjenestene. De tjenestene som er felles for alle bosetterne i Gulsvikfjellet. Her kan det være aktuelt med en utvidet eierstruktur. Dette er oppgaver der både kommunen, bosetter og selskapet bør medvirke. Alle tre bør kunne være aksjonærer og her kan det tilsettes en fast administrasjon med en leder og medarbeidere med den kompetansen som er aktuell for å drifte dette samfunnet på en rasjonell og effektiv måte.

Finansieringsselskapet og serviceselskapet bør videreføres på grunneiernes hender. Finansieringsselskapet med ansvar for salg av eiendommer, framtidige utviklingen av infrastruktur og anlegg for forretningsvirksomhet. Serviceselskapet med ansvar for å drifte service og betalingsbaserte tjenester som ikke inngår i basistjenestene. Dette selskapet kan også i praksis utføre de tjenestene som det nye "samfunnsselskapet" (driftsselskapet) blir ansvarlig for. Det nye selskapet kan således kjøpe tjenester fra serviceselskapet, men der det er formålstjenlig kan det også være aktuelt å kjøpe tjenester fra andre selskaper.

Det kan også være aktuelt å vurdere nye eierstrukturer i enkelte av de anleggene som benyttes til næringsvirksomhet. Dette kan være de anleggene som brukes allment av borgerne i Flå- samfunnet og bosetterne i Gulsvikfjellet i deres utøvelse av idrett og friluftsliv. Dette for å kunne styrke driftsgrunnlaget for disse anleggene både økonomisk og praktisk.

Hensikten med å vurdere nye former for eierskap, styring og ledelse, har sammenheng med at mulighetene for kulturell integrering og system integrering av samfunnet i Gulsvikfjellet som en del av Flå- samfunnet, bør gjøres så optimal som mulig. Videre at vi får en situasjon der konkurranse, pris, kvalitet og leveranse på de faste felles tjenestene (basismarkedet) ses i nytt lys. Dette vil kunne medføre en langt bedre klargjøring av oppgaver, ansvarsforhold, utgifter og finansiering. Det vil igjen kunne styrke grunnlaget for at det samfunnet som vokser fram her blir både livskraftig og bærekraftig. Et samfunn med en innebygd selvregulerende stabilitet og balanse mellom makt, kultur og penger. Lokaldemokratiet kan stimuleres ved at både kommunen og bosetterne får et reelt medeierskap i det samfunnet som blir til.

Prinsippet om «medinnflytelse» og «medfinansiering» kan skape grunnlag for riktig prioritering og hindre overdrivelse av behovet for eller nytten av investeringstiltaket eller undervurdering av kostnadene ved prosjektet. Dette vil kunne bidra til at vi på en effektiv måte får et system for valg av investeringer til beste for fellesskapet både bosettere, selskapet og kommunen. I så fall så innebærer det at planen må på bordet, åpent der alle kan delta med sikte på. Kunne løse prosjekter innenfor en økonomisk realistisk ramme og en overordnet vurdering av hva som skal prioriteres.

Gründerfasen i selskapet er over. Eierne av selskapet må nå tenke på mer enn salg av tomter, bygging av infrastruktur og eget utbytte. Bosetterne og deres behov må få mer av deres oppmerksomhet.