8 Kommunale foretak

8.1 Stavanger Parkeringsselskap KF

8.2 Sølvberget KF

8.3 Stavanger byggdrift KF

8.4 Stavanger natur- og idrettsservice KF

8.5 Stavanger utvikling KF

8.6 Stavanger boligbygg KF

8.7 IUA Sør-Rogaland

8.1 Stavanger Parkeringsselskap KF

8.1.1 Årsberetning

STAVANGER PARKERING – nærhet til opplevelser

ÅRSBERETNING 2017

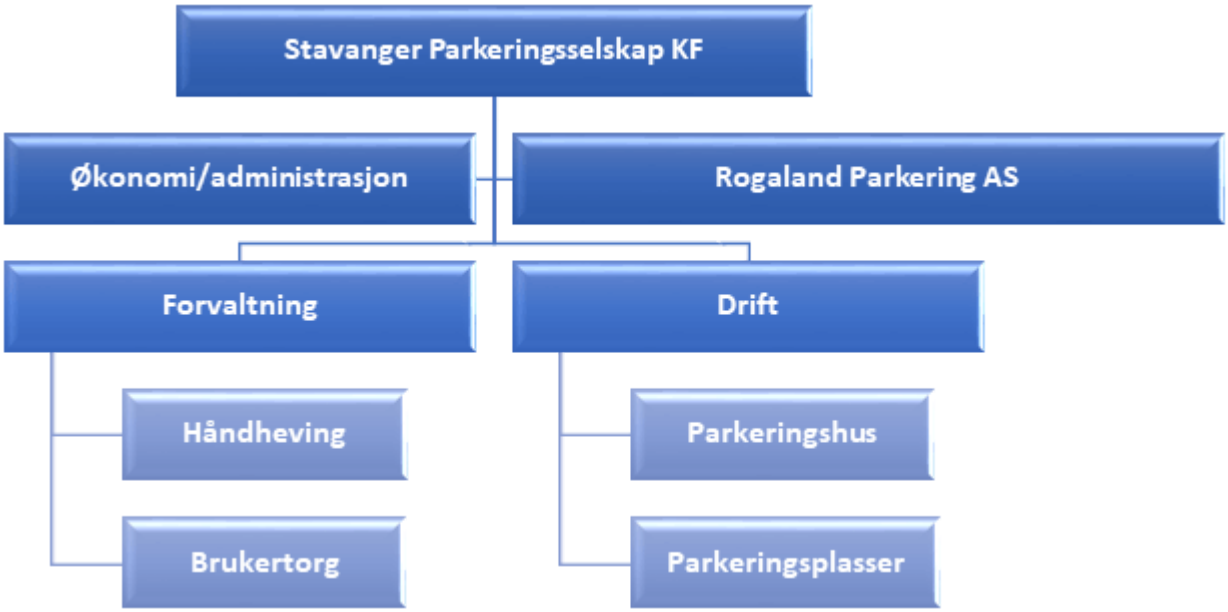
Stavanger Parkeringsselskap KF (Foretaket) ble etablert i april 2002 som et kommunalt foretak under Stavanger kommune i medhold av Kommunelovens § 11. Dette var en videreføring av særbedriften Stavanger Parkeringsselskap SB. Foretaket har et datterselskap, Rogaland Parkering AS, og som er heleid av foretaket (morselskapet). Datterselskapet ble etablert i desember 2008 for å ivareta de konkurranseutsatte forhold ved driften, jamfør eierstrategiens punkt 4 nedenfor.

Stavanger Parkeringsselskap KF sine oppgaver er tydelig definert i dokumentet Eierstrategier – kommunale foretak (KF) av 2010:

1. Stavanger Parkeringsselskap KF skal bidra til å realisere kommunens parkeringspolitikk
2. Stavanger Parkeringsselskap KF skal forestå all avgiftsbelagt parkering på offentlig vei, samt håndheving av parkeringsbestemmelsene og annen trafikkhåndheving som er delegert til kommune med hjemmel i Vegtrafikkloven
3. Stavanger Parkeringsselskap KF skal oppføre, drifte og vedlikeholde kommunale offentlige parkeringsanlegg utenfor offentlig vei
4. Stavanger Parkeringsselskap KF kan engasjere seg i oppgaver som inngår i formålet også utenfor Stavanger kommune

5. Stavanger Parkeringsselskap KF skal kontinuerlig videreutvikle foretakets tjenestetilbud i tråd med parkeringspolitiske mål, endrede brukermønstre og teknologisk utvikling innenfor tjenesteområdet
6. Foretaket skal sikre en funksjonell organisering av tjenesteproduksjonen, en betryggende økonomistyring og en kostnadseffektiv tjenesteproduksjon
7. Stavanger Parkeringsselskap KF skal søke å videreutvikle foretakets kompetanse innenfor parkeringsområdet. Stavanger kommune skal nyttiggjøre seg av foretakets kompetanse ved å aktivt anvende foretaket som høringsinstans i både planarbeid og enkeltsaker
8. Stavanger Parkeringsselskap KF skal integrere samfunnsansvar i tjenesteproduksjonen. Foretaket skal blant annet ha en klar miljøprofil

Foretakets hovedformål er håndheving av parkeringsbestemmelsene i vegtrafikkloven, oppføring- og drift av kommunens parkeringsanlegg. Foretaket utøver den parkeringspolitikk som til enhver tid er vedtatt av bystyret, og er dermed et viktig redskap i kommunens byutviklingspolitikk. Stavanger Parkeringsselskap KF er organisert i to hovedområder – drift og forvaltning:



Driftsavdeling forestår all drift av de kommunalt eide og drevne Parkeringshus. Dette innbefatter automater, bomstasjoner, visningskilt, brannvern og alt av vedlikehold, oppgraderinger og øvrig teknisk utstyr. Avdelingen overvåker i tillegg alle P-husene slik at kundene skal få best mulig kundeservice. Foretaket driver i dag 11 parkeringshus samt all avgiftsbelagt gateparkering i Stavanger kommune. Mengden hardware- og software er stadig økende og det krever en kontinuerlig utvikling av avdelingens personale.

Avdelingen for forvaltning er to-delt. Håndhevingsavdelingen er den største gruppen med 15 ansatte. Avdelingens hovedoppgave er håndheving av parkeringsbestemmelsene i vegtrafikkloven, som er delegert til Stavanger kommune av Politiet. Trafikkbetjentene gjennomgår et grundig teoretisk og praktisk opplæringsopplegg, som også omfatter trafikkdirigering og HLR. En lang cruisesesong

medfører i tillegg svært mange henvendelser fra turistene som ønsker svar på mer enn trafikkregler og byens geografi. Stavanger Parkering har derfor også vektlagt vertsrollen overfor turister og bygd kompetanse gjennom guidekurs for de ansatte.

Ny parkeringsforskrift

Forskrift om vilkårsparkering for allmennheten og håndheving av private parkeringsreguleringer (parkeringsforskriften) ble vedtatt i Stortinget våren 2016. Formålet med ny forskrift er som definert i Kapittel 1 §1:

a) sikre en forutsigbar, balansert og forbrukervennlig utøvelse av parkeringsvirksomhet,

b) sikre at parkeringstilbudet er universelt utformet,

c) sikre at parkeringsvirksomhet utøves med god kvalitet og mest mulig likt uavhengig av hvem som er tilbyder,

d) bidra til likere konkurranseforhold mellom tilbydere av parkeringstjenester og

e) legge til rette for offentlig kontroll av virksomheten.

I årsberetningen fra 2016 skrev Stavanger Parkeringsselskap KF at det var mye positivt med den nye parkeringsforskriften. Harmonisering av regelverk mellom offentlig og privat håndheving var et område som skulle forbedres, der størrelsen på ileggelsene også ble lovregulert i privat sektor. Dette har fungert bra etter foretakets oppfatning.

Imidlertid er det på en del områder blitt større utfordringer. Sammenblandingen av offentlige parkeringsregler og private har gjort det langt mindre oversiktlig og mer krevende for de offentlige parkeringsforetaktene, som hadde et godt regelsett i utgangspunktet. De kommunale parkeringsselskapene har avdekket mange svakheter i ny parkeringsforskrift som Stavanger Parkeringsselskap KF gjennom bransjeforeningen Norpark, vil jobbe for å forbedre.

Innføring av piggdekkavgift i Stavanger kommune

Da bystyret i Stavanger vedtok innføring av piggdekkavgift i Stavanger kommune, ble det samtidig bestemt at Stavanger Parkeringsselskap KF fikk oppdraget med å tilrettelegge betalingsløsninger samt håndheving og kontroll av ordningen. Stavanger Parkeringsselskap KF etablerte en rekke digitale løsninger for betaling, så som apper og egen hjemmeside. Den største utfordringen var å etablere manuelle løsninger, som var et krav fra vegdirektoratet for å godkjenne Stavanger kommune sin søknad. I de byer der man har hatt piggdekkgebyrordning er dette løst ved å utplassere ombygde parkeringsautomater på hovedinnfartsårene som er svært kostbart. Denne løsningen ønsker både Stavanger kommune og ikke minst Stavanger Parkeringsselskap KF å unngå. Det ble inngått samarbeid med bensinstasjoner og ferger (agenter) på innfartsårene og disse har da blir utstyrt med nettbrett for registrering av kundene. En ordning der agentene har gjort en fantastisk jobb med dette prosjektet. Resultatet for Stavanger kommune er at prosjektet har innbrakt 13,6 millioner kroner til Stavanger kommune sitt piggdekkfond.

Økonomi og årsregnskap

Stavanger Parkeringsselskap KF har hatt et spesielt år med tanke på driften. Ny parkeringsforskrift, innføring av piggdekkgebyr har vært krevende for foretaket. Særlig piggdekkavgiften har gjort at to av våre store prosjekter har blitt skjøvet ut i tid.

Noen av forutsetningen ved budsjettfremleggelsen, har ikke slått til. Dette gjelder først og fremst at innføringen av ordinær parkeringsavgift for elbiler, som bestemt i ny parkeringsforskrift, ble ikke noe av som følge av Bystyrets vedtak om å innføre halv pris. Dette medførte ombygging av automater og apper, og betalingen ble utsatt til dette var på plass. Heri ligger det et betydelig tap av inntekter for foretaket og Stavanger kommune. I tillegg har parkeringsbelegget gått noe ned, som følge av nedgang i generell biltrafikk til fordel for gange, sykkel og kollektivtrafikk som alle har hatt en økning.

Rogaland Revisjon IKS har revidert Stavanger Parkeringsselskap KF. I årsoppgjørsnotatet konkluderer revisjonen med følgende:

«Vi oppsummer våre konklusjoner med hensyn til avdekkede feil, uenighet om estimater og risiko, til å ligge innenfor et akseptabelt nivå. Foretakets internkontroll er etter vårt skjønn forbedret i løpet av 2017».

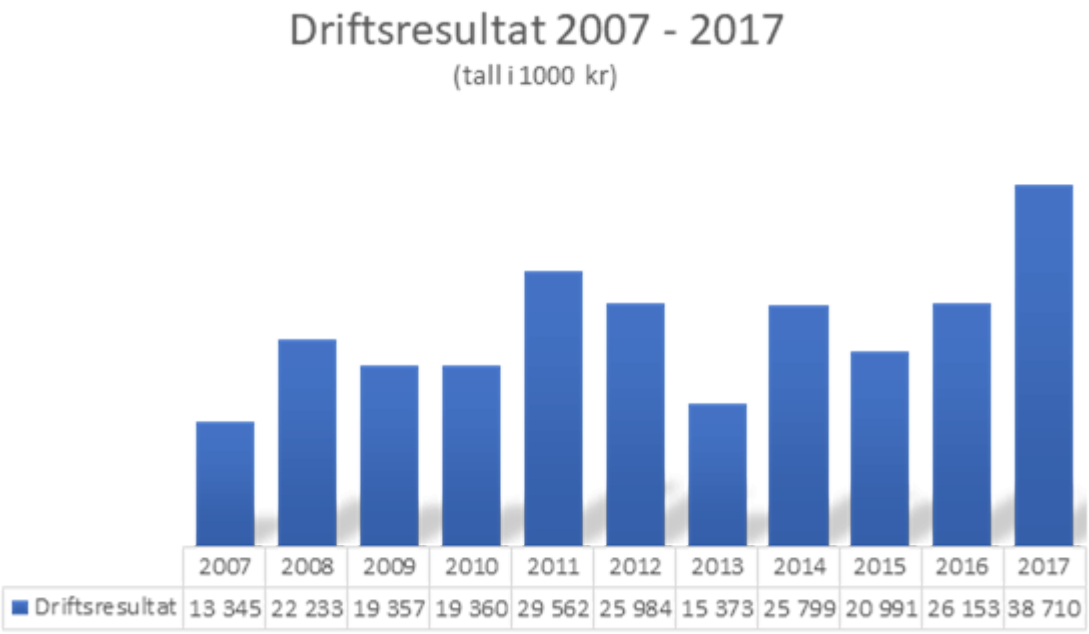
I utviklingen av økonomistyringen har foretaket økt intern kompetanse, jobbet i tett samarbeid med Stavanger kommune og fått god oppfølging og rådgivning fra Rogaland Revisjon IKS.

På grunn av Stavanger Parkeringsselskap KF sitt eierskap i en rekke parkeringsanlegg i Stavanger kommune, har foretaket levert overskudd og utbytte til eier i størrelses orden kr 115,5 millioner siden 2013.

Driftsinntektene endte på kr 105,0 millioner kroner som er 1 million kroner under budsjett, men kr 10,8 millioner mer enn året før. Hovedårsaken til økningen skyldes ny parkeringsforskrift med nye forhøyede gebyrer.

Driftskostnadene endre på kr 66,3 millioner kroner som er kr 0,8 millioner kroner over budsjett men kr 1,9 millioner kroner lavere enn i 2016. Foretaket har hatt fokus på god kostnadsstyring og effektivisering av driften. Tiltak som har gitt resultater over tid er langt lavere kundefordringer og betydelige reduksjoner i provisjoner til betalingskortselskapene.

Driftsresultatet for 2017 ble kr 38,7 millioner kroner som er kr 12,7 millioner kroner bedre enn på samme tid i fjor, men kr 1,8 millioner kroner bak budsjett. Årsresultat etter finans ble kr 36,2 millioner kroner som er kr 2,7 millioner kroner under budsjett, men kr 13,2 millioner kroner bedre en årsresultatet for 2016. Årsaken til manglende budsjettoppnåelse er beslutningen i Stavanger Bystyre om gratis/halv avgift for el-bil på kommunale avgiftsplasser, samtidig er dette det klart beste resultatet i Stavanger Parkeringsselskap KF noensinne:



Fri likviditet: kr 75,2 millioner (kroner etter utbytte til eier)

Frikjøpsfond: kr 26,9 millioner kroner (bundet fond)

Bankinnskudd ut over nødvendig driftskapital ønskes disponert gjennom Stavanger kommune sin finansforvaltning for å oppnå best mulig avkastning med lavest mulig risiko.

Regnskapet for 2017 gir et rettvisende bilde av årets drift, og vi legger fortsatt drift av selskapet til grunn. Foretakets egenkapitalsituasjon vurderes som tilfredsstillende i forhold til ordinær drift.

Regnskapet for datterselskapet, Rogaland Parkering AS, er godkjent av selskapets styre den 15.2.2018. Kommunale foretak er ikke pålagt å lage konsernregnskap. Datterselskapet har i 2017 et overskudd på 1,1 millioner kroner mot 1,9 millioner kroner i 2016. Egenkapitaler på 13,1 millioner kroner i 2017 mot kr. 12,0 millioner kroner i 2016 eller hhv. 83 % og 86 %.

Samfunnsansvar og miljø

Stavanger Parkeringsselskap KF er sertifisert som Miljøfyrtårn. En rekke krav innen områder som arbeidsmiljø, energi, veiing og sortering av avfall, innkjøp, kartlegging av drivstofforbruk med videre, må oppfylles for å bli sertifisert.

Stavanger Parkeringsselskap KF har tatt i bruk el-bil og hybridbil der det er lar seg gjøre. Ingen av foretakets biler benytter piggdekk. Det er et kontinuerlig fokus på reduksjon av papir gjennom økt bruk av digitale verktøy. I foretakets innkjøp blir etisk handel og bærekraft vektlagt.

HMS

HMS ansvar hviler på AMU samt den enkelte leder i selskapet. AMU har avholdt 3 møter i 2017. Arbeidsmiljøet i selskapet er generelt godt. Det er en åpen tone mellom ansatte, tillitsvalgte og ledelsen. AMU og ledelsen har som mål at det skal tilrettelegges for gode arbeidsforhold med fokus på HMS der ett av tiltakene har vært å tilrettelegge for ansatte til aktiv fritid gjennom tilskudd.

Sykefraværet gikk fra 9,5% i 2016 til 4,9% i 2017. Reduksjonen er svært gledelig. Det har vært utskiftning av personale i håndhevingsavdelingen slik at staben er en del yngre og dermed har man

færre ansatte med belastningsskader. Foruten fokus på aktiv fritid er det gjennomført kurs i kosthold og ernæring.

Samtidig er det krevende for de ansatte å jobbe i et foretak der de ansatte ikke kan etterkomme alle ønsker og krav fra publikum, enten det gjelder boligsoneparkering eller innvilgelse av parkeringstillatelser for forflytningshemmede.

Det er i løpet av året foretatt vernerunder på alle våre P-anlegg, månedlige branninspeksjoner og blant de kontoransatte og tiltak iverksatt der det har vært et behov.

Likestillings- og diskrimineringsarbeid

Foretaket har i dag slik fordeling mellom kjønn: 14 kvinner og 20 menn. Foretaket har hatt flere utlysinger av ledige stillinger i 2017, der flest menn er ansatt, men vil være bevisst på å tilstrebe en god balanse mellom kjønnene. 9% av staben er av utenlandsk opprinnelse.

Styret besto av 3 kvinner og to menn, der styreleder er mann. Selskapets ledergruppe består av 2 menn og 1 kvinne.

Medarbeidertilfredshet

Stavanger Parkeringsselskap KF følger Stavanger kommune sitt opplegg for medarbeiderundersøkelser som nå blir foretatt hvert annet år. Undersøkelsen ble gjennomført i februar 2017. Analysen avdekket forskjeller i tilfredshet i ulike avdelinger og plan for forbedring er implementert i løpet av året.

Kundetilfredshet

Det er ikke gjennomført KTI i løpet av året på grunn av forsinkelse i prosjekter som er viktig for målingen av tilfredshet. Dette ønskes gjennomført høsten 2018.

Marked

Stavanger Parkeringsselskap KF har vært aktive i forhold til omdømmebygging. Dette er viktig for forståelsen av samfunnsnytten et godt parkeringsregime betyr. Et samarbeid med nødetatene og Sandnes Parkering der viktigheten av fremkommelighet er blant sakene som er trukket frem.

Drift/teknisk

Avdelingen har hatt sitt mest hektiske år noensinne. Mengden teknisk utstyr og kompleksiteten, flere store parallelle prosjekter sørger for det. For å effektivisere har Driftsavdelingen digitalisert sine operasjoner ved å ta i bruk en nyutviklet app for formålet. Her samles all informasjon om for eksempel utstyr som er i ustand, i driftssentralen, som så sendes videre til en app. Driftstekniker får da beskjed i appen om hvor neste oppdrag er. Når oppdraget er utført loggføres dette direkte i appen slik at man slipper føring av skjema vel tilbake på kontoret. Dette gir foruten en bedre og mer effektiv hverdag, mer informasjon og bedre statistikk som deretter benyttes til kontinuerlig forbedring. Modellen er slik:

I løpet av 2017 har samtlige parkeringsautomater blitt oppgradert. Nye digitale skjermer og halv pris for el-bil er innført, som første og eneste by i Norge.

Foretaket har igangsatt en større revidering av boligsoneordningen. Først del av prosjektet med analyser og kartlegging av alle områder som er omfattet, er unnagjort. Arbeidet med å revidere ordningen på basis er funnene i kartleggingen gjennomføres etter planen i 2018.

Utfordringer og fremtidsplaner

Beslutningen om å innføre halv takst for el-bil, i stedet for ordinær pris får store konsekvenser for Stavanger Parkeringsselskap KF sin fremtidige inntjening. Foretakets kostnadsbase er fast og er i all hovedsak lønn og driftskostnader relatert til parkeringsanlegg og i svært liten grad omsetningsavhengig. Stavanger Parkeringsselskap KF forventer at inntektsnivået fremover vil bli dramatisk redusert. Hovedårsaken er den nye bompengeringen som fører til en massiv økning i el-biler grunnet bompengefritak. Når andelen fullt betalende kunder byttes ut med halvt betalende kunder går dette rett på «bunnlinjen» til foretaket. Bildet forsterkes også ved at bil nummer to for mange blir el-bil og det er denne som blir hverdagsbilen. Andelen parkerende el-biler blir dermed høyere enn den totale andelen i markedet. Tendensen har allerede begynt. En forventer i tillegg nedgang i personbiltrafikk og dermed lavere parkeringsbelegg. Erfaringer fra blant annet Oslo, viser at kraftig økning i bompenger fører til en eksplosiv vekst i antallet elbiler som kjører gratis i bomringen.

Effekten på sikt er at foretaket får en kraftig svekkelse av både investeringsmidler og driftsinntektene som skaper særlige utfordringer med punkt 3 i eierstrategien – «Stavanger Parkeringsselskap KF skal oppføre, drifte og vedlikeholde kommunale offentlige parkeringsanlegg utenfor offentlig vei». Trenden med å ta bort gateparkering til fordel for parkering under bakken eller i parkeringshus er kommet for å bli. Etablering av parkeringshus krever store investeringer, men minst like viktig er det å minne om at driftskostnadene øker. Forskjellene i kostnader på å drive gateparkering versus parkeringshus er svært stor. Videre heter det i punkt 8 – «Stavanger Parkeringsselskap KF skal integrere samfunnsansvar i tjenesteproduksjonen. Foretaket skal blant annet ha en klar miljøprofil». Evnen til investering og videreutvikling av ladeinfrastrukturen blir med det som nå skjer blir kraftig svekket.

I investeringsbudsjettet for 2017 er det lagt til grunn investeringer i over 200 normalladere i foretakets parkeringsanlegg. Stavanger Parkeringsselskap KF har også vært svært delaktig i

utformingen av dokumentet «Ladestrategi for Sør-Rogaland». Ett av tiltakene i strategien er etablering av hurtigladere på Jernbanen for drosjenæringen som vil bli en realitet i 2018. Videre jobber foretaket med en utvidelse av hurtigladeparken på samme lokasjon.

Fokus på digitaliseringen av foretakets tjenester eksternt og internt videreføres. Parkeringsautomatene blir i løpet av 2018 blir heldigitalisert der innføring av nummerskilt i stedet for parkeringslapp rulles ut. Automatisk bompassering med bestilling via app rulles ut for alle og videreutvikling av kameraløsninger for skiltlesing i åpne parkeringshus testes i løpet av året. Målet er at våre kunder skal kunne betale all avgiftsbelagt parkering i Stavanger Parkeringsselskap KF sin portefølje, med digitale betalingsløsninger.

Digitaliseringen medfører også andre utfordringer. I parkeringsbransjen som i så mange andre bransjer, henger ikke lovverket med den teknologiske utviklingen. På en rekke områder ønsker Stavanger Parkeringsselskap KF å ta i bruk nye løsninger, for eksempel innkreving av piggdekkgebyr, der en automatisering ville medført mer effektive prosesser, mer rettferdige løsninger og ikke minst ville det vært mer kundevennlig.

Stavanger Parkeringsselskap KF går mot et ekstra travelt festivalår. Sesongen er lang og i 2018 arrangeres både ONS og Tall Ships Race, i tillegg til de ordinære festivalene. Her blir det mye ekstrainnsats i form av trafikkdirigering og vakthold fra foretakets ansatte.

Stavanger Parkeringsselskap KF sin økonomi er styrket med om lag 6 millioner kroner i 2017 i tillegg til at eier har fått utbetalt 30 millioner i utbytte.

Stavanger, 02.03.2018

Atle Simonsen

Erlend Jordal

Ayan Abdidahir M Jama

Hege Nordbøe

Linda Harestad

Christian Tønnevold
Daglig leder

8.1.2 Årsoppgjør og noter (pdf)

8.1.3 Revisors beretning (pdf)

8.2 Sølvberget KF

8.2.1 Årsberetning 2017 – Sølvberget KF, Stavanger kulturhus

Innledning – et levende hus i 30 år

4. november 2017 fylte biblioteket og kulturhuset på Sølvberget 30 år. Kombinasjonen av arkitektur, innhold og beliggenhet har gjort kulturhuset til et populært sted for byens innbyggere og andre besøkende. 30 års samboerskap med SF Kino har også vært en stor suksess.

Sølvberget er fylkets best besøkte kulturinstitusjon og har tradisjon for å være et framtidsrettet bibliotek og kulturhus. Bystyret har alltid sett verdien av Sølvberget, og har bevilget midler til ombygging og fornying av første etasje og deretter resterende etasjer. I 2017 åpnet også 4. etasje for publikum, og arealene til publikumsaktiviteter økte med om lag 400 m2.

De siste årene har hele Sølvbergets virksomhet blitt ettergått i sømmene. Bord og stoler, bøker, tegneserier og blader, cd-er og musikkinstrument, scenerom, organisasjonsmodell og selve bibliotekbegrepet har blitt gransket nøye, alltid med samme mål for øyet: Å skape et best mulig hus for eksisterende og framtidige brukere.

1. Virksomheten – Stavangers største møteplass

> Sølvbergets visjon:
>
> *Sølvberget skal være den beste formidleren av kunnskap for alle, og landets fremste arena for kreativitet. Gjennom opplysning og opplevelser skal trofaste gjester beholdes og nye mennesker begeistres. Byens største møteplass skal dyrke romslighet og refleksjon.*
>
> *Sølvbergets kunnskap og kompetanse skal ikke vokse i takt med byens og regionens befolkning – vi skal ligge foran. Vi skal formidle de gode historiene og være en trygg veiviser i en informasjonsjungel som stadig vokser seg tettere.*

Visjonen gjennomsyrer arbeidet som foregår ved kulturhuset, og er godt innarbeidet hos de ansatte.

Sølvbergets virksomhet består av drift av bibliotek, gjennomføring av arrangementer og aktuelle debatter, aktiv litteratur-, film- og musikkformidling, programvirksomhet, internasjonalt kulturnettverk, nettsider, galleri, sosiale medier og Kapittel-festivalen. Hovedaktiviteten er i Sølvberget og i tillegg drives flere bydelsrettede tjenester, blant annet tilbud til skoler og Madla bibliotek. Sølvberget driver også bibliotek for innsatte ved Stavanger fengsel.

2. Økonomi – et år med underskudd

For første gang på mange år er driftsregnskapet gjort opp med et underskudd. Årets regnskapsmessige merforbruk på kr. 1 209 382 føres opp til dekning på Sølvbergets budsjett for 2018, og dekkes ved bruk av disposisjonsfond. Både inntekter og utgifter er høyere enn budsjettert. Selv om Sølvbergets ledelse har styrt mot et regnskap i balanse, har stor aktivitet i årets siste tertial ført til et underskudd.

Driftsinntekter

Driftsinntektene er kr. 2,6 mill. høyere enn budsjettert. Dette skyldes både økt tilskudd fra Stavanger kommune på grunn av lønnsoppgjør o.a., og ekstern støtte fra ulike offentlige og private instanser. Totalt tilskudd fra Stavanger kommune var kr. 62,205 mill. De viktigste eksterne bidragene kom fra

Nasjonalbiblioteket, Rogaland fylkeskommune, Fritt Ord, Norsk kulturråd og Den kulturelle spaserstokken.

Sølvberget har hatt to ansatte som delvis har vært utlånt til andre virksomheter, slik at lønnskostnadene blir fakturert og kommer som inntekt. Disse inntektene, sammen med sykerefusjoner og diverse andre inntekter fra Nav, utgjorde til sammen kr. 2,37 mill.

Sølvberget fører regnskapet for ICORN, det internasjonale fribynettverket. Selv om ICORN har egne inntekter, betyr dette at Sølvbergets regnskap øker både på inntekts- og utgiftssiden. ICORNs totale inntekter i 2017 var kr. 6,38 mill.

Driftsutgifter

Driftsutgiftene var kr. 5,4 mill. høyere enn budsjettert. Dette skyldes i hovedsak høyere lønnsutgifter enn antatt. I tillegg hadde Kapittelfestivalen et merforbruk på kr. 0,5 mill. og ICORN hadde for første gang siden de ble selvstendig organisasjon et underskudd pålydende kr. 0,28 mill.

Lønnsutgiftene var kr. 5,19 mill. høyere enn budsjettert, noe som førte til sosiale utgifter på kr. 2,7 mill. over budsjett. Når det gjelder utgifter til lønn, viste tertialrapporten pr. 2. tertial et forbruk så vidt over budsjett. Etter det har utgiftene til lønnsoppgjøret kommet inn, det har vært store kostnader forbundet både med sluttføringen av Nye Sølvberget og høyt aktivitetsnivå når det gjelder aktiviteter og program, slik at totale kostnader er mye høyere enn forventet. Utgiftene til lønnsoppgjøret i 2017 var kr. 0,66 mill. Dette blir kompensert fra Stavanger kommune. Dette, sammen med lønnsrelaterte inntekter på kr. 2,37 mill. forklarer noe av overskridelsen. Resten forklares med et usedvanlig høyt aktivitetsnivå høsten 2017 i forbindelse med ferdigstillelse av Nye Sølvberget.

Det er satt i verk tiltak for å få kontroll på lønnskostnadene for 2018, og lønnsbudsjettet som er vedtatt, vil bli revidert både ved første og andre tertial i 2018.

Husleieavtalen med Stavanger kommune er reforhandlet som følge av kinoombyggingen, og ny avtale skal gjelde fra 01.01.2018.

Investeringer

Korrigert investeringsbudsjett var på kr. 19,130 mill. Investeringene ble hovedsakelig finansiert ved hjelp av opptatte lån. Faktisk forbruk var kr. 17,86 mill. fordelt på fire ulike prosjekt samt utgifter til KLP.

Det var opprinnelig budsjettert med et låneopptak på kr. 29,7 mill for 2017. Investeringsbudsjettet ble revidert ved 2. tertial, og da ble noen av investeringskostnadene skjøvet til 2018. Det er tatt opp et lån på 20 mill. i 2017, og resterende låneopptak forskyves til 2018.

Nye Sølvberget

Nye Sølvbergets hovedleveranser i 2017 var ferdigstilling av publikumsarealene i 2., 3. og 4. etasje, inkludert system for meråpent bibliotek. Prosjektet nærmer seg sin avslutning, men det gjenstår noe arbeid i 2018. Etter at prosjektet er avsluttet, vil styret få egen sak med samlet prosjektregnskap for alle årene. Total kostnad i 2017 var kr. 14,24 mill.

Følgekostnader Nye Sølvberget.

Teknisk oppgradering av lokalene for ansatte og publikum er skilt ut som eget underprosjekt. Herunder ligger nytt friskluftanlegg for 2.-4. etasje i vestbygget, nye gulvbelegg, belysning m.m. Det ble brukt kr. 2,4 mill. i 2017.

Nytt biblioteksystem

Hovedtyngden av denne investeringen kommer i 2018. Det var utgifter på kr. 0,7 mill. i 2017, hovedsakelig knyttet til anbudsprosess.

IT-utstyr

Det er eget investeringsprosjekt knyttet til innkjøp av IT-utstyr. Totalt forbruk i 2017 var på kr 0,52 mill.

Disposisjonsfond

Sølvbergets disposisjonsfond per 31.12.2017 var på kr. 2 819 241.

3. Ansatte – arbeidsmiljø og HMS

Resultatmål:

- Beholde og rekruttere gode medarbeidere og sørge for at de har den kompetanse som trengs for å være gode formidlere av Sølvbergets totale innhold.

Sølvberget hadde 68 fast ansatte fordelt på 55,99 årsverk, og 3 årsverk knyttet til prosjektstillinger ved utgangen av 2017. 32,35 % av arbeidstakerne var menn og 67,65 % kvinner. Det var 25 % menn i ledende stillinger. Det arbeides aktivt med å rekruttere flere mannlige arbeidstakere og flere arbeidstakere med minoritetsbakgrunn. Dette blir vektlagt når det kalles inn til intervju. Det ble i 2017 ansatt tre nye medarbeider i fast stilling, en sluttet og tre fratrådte ved oppnådd aldersgrense. To vikarer fikk fast ansettelse i 25% og 50% som resultat av 3-års regelen.

Sykefraværet var 5,9 % i 2017 (4,2 % i 2016). Sølvbergets IA-mål er en sykefraværs-prosent på under 5,6. Det er økt langtidssykefravær som er hovedårsaken til økningen. Pågående endringer og høyt aktivitetsnivå kan også ha bidratt til å påvirke sykefraværet. Sykefraværet på Sølvberget er fortsatt lavt sammenlignet med resten av Stavanger kommune, men det er viktig å følge med på utviklingen, se på om økningen i sykefraværet fortsetter og eventuelt iverksette tiltak.

Medarbeiderundersøkelsen ble gjennomført for alle ansatte i perioden 24. januar – 7. februar 2017. Svarprosenten for Sølvberget var 80 %. Sølvberget skårer høyt når det gjelder jobbengasjement og arbeidsglede, jobbinnhold, digitale arbeidsformer og mangfold. Det er utfordringer når det gjelder bl.a. kompetanseutvikling, ledelse, samspill og medvirkning og etikk. For å følge opp resultatene i medarbeiderundersøkelsen er det avholdt samling for alle ansatte. Innspillene fra denne samlingen er bearbeidet og innarbeidet i handlingsplan for HMS.

Sølvberget har et godt HMS-system, som oppfyller statlige forskrifter for kartlegging, vedlikehold og oppfølging. Oppfølgingen skjer ved jevnlig rapportering til AMU og Sølvbergets ledelse. HR- og avvikssystemet Simployer ble innført før sommeren 2017. Systemet brukes til oppfølging av sykemeldte og innmelding av avvik og driftsmeldinger innen husdrift, IT o.a. De ansatte og lederne har

fått opplæring i systemet, og lederteamet går månedlig gjennom de viktigste hendelsene og ser hvilke tiltak som kan settes inn og hva som kan forbedres i etterkant.

I 2017 ble det registrert 93 avvik og driftsmeldinger, der 13 har fikk graderingen alvorlig. Fem av hendelsene er under kategorien vold og trusler i 1. etasje, og dette blir fulgt opp med ny opplæringsrunde i håndtering av denne type hendelser. I tillegg er Bedriftshelsetjenesten involvert i oppfølgingen av de ansatte i etterkant av hendelser der det er behov. De resterende alvorlige avvikene gjelder inneklima pga. ombygging, og nestenulykker der potensialet kunne blitt personskade. Her er det satt inn tiltak.

2017 har vært et år med høy belastning på de ansatte, da det er gjennomført store ombygginger og endringer i kulturhuset. Det er også arbeidet en del med å utvikle organisasjonen innenfor vedtatt matrisemodell. Mandatene for alle teamene er gått gjennom for å gjøre nødvendige presiseringer og avklaringer. To team er slått sammen til ett, og det er gjort mindre endringer som gjelder oppgavefordeling mellom teamene.

Den vedtatte etiske standarden for Stavanger kommune gjelder også for Sølvberget. Det er ikke satt i verk spesielle tiltak på dette området i 2017.

4. Brukerne – stor økning i arrangement og aktiviteter

Resultatmål:

- Utvikle biblioteket som fysisk og digital læringsarena. Vi deler kunnskap og skaper smarte innbyggere.
- Sørge for at barn og unge blir inspirert til lesing, læring og kulturelle opplevelser, også de som nettopp er ankommet.

Besøk og utlån

Besøket på Sølvberget er fortsatt høyt. Hver innbygger besøker kulturhuset (inkludert kinoen) 15,9 ganger i året, og daglig er det over 5 000 besøkende. Totalt var det 2 114 863 besøkende på kulturhuset i 2017. 1 682 385 av dem besøkte biblioteket (en økning på 28,8 %.). 125.524 besøkte Madla bibliotek (en nedgang på 2,5 %). Her var inngangen til biblioteket vanskelig tilgjengelig i en lengre periode på grunn av ombygging på kjøpesenteret.

11 175 brukere logget seg inn og fikk adgang til meråpent bibliotek på Sølvberget, på Madla var det samme tallet 6 253. Antall faktiske besøkende er nok høyere, for i helgene er det ofte grupper eller familier som benytter seg av meråpent bibliotek.

Samlet utlån var 655 288, og gikk ned med 2 %. Det er den samme utviklingen som mellom 2016 og 2017. Sett i lys av store ombygginger og stadige flyttinger av samlingen, er dette et relativt positivt resultat. Utlånet av barnelitteratur gikk opp med 4 %. Det er tilnærmet den samme utviklingen som i 2016. Totalt gikk utlånet av papirbøker ned med 1 %. Utlånet av e-bøker gikk opp med 23 %. Årsaken til sterk vekst i e-bok utlånet er den nye tjenesten Overdrive. Utlånet av e-bøker utgjør nå 6,5 % av det totale utlånet (5 % i 2016). Det er utlånet av lydbøker, musikk og film som går ned. Men utlånet av film for voksne gikk bare ned 3 % i 2017 (13 % i 2016).

Arrangement, aktiviteter og utstillinger

Det ble avholdt 1 237 arrangementer/organiserte aktiviteter og 263 klassebesøk. Totalt blir det 1 428. Det er 20,5 % flere enn i fjor.

Besøk på arrangement ble registrert til 55 526 (58 711 i 2016). Gjennomsnittsbesøk pr. arrangement gikk ned fra 50 til 39. I tillegg kommer over 12 000 besøkende på Kapittel 17.

Flere verksteder og organisert digital opplæring forklarer både noe av veksten i arrangement, og nedgangen i besøk pr. arrangement.

Det var 7 165 besøkende på 35 bokprater i 2017, det er et snitt på 205 besøkende per arrangement. I 2016 var det 6 655 besøkende og et gjennomsnitt på 190.

Tiltak for å stimulere barn og unge til lesing er et prioritert område, og dette gjøres ofte i samarbeid med skoler og barnehager. Leseprosjektene «Årets bok» og «Leselyst på toårskontrollen» er godt innarbeidet. Sistnevnte prosjekt fikk kr. 100 000 fra Sparebankstiftelsen i 2017. Kampanjen Sommerles ble gjennomført for andre gang. 2 323 barn fra 1. til 7. klasse deltok (500 flere enn i 2016). Barna leste i snitt 10,8 bøker hver.

Kapittel17 hadde temaet revolusjon og kunne by på rundt 140 arrangementer, blant annet om den russiske revolusjon, religiøse omveltninger, feminisme og politiske endringer i Europa og USA i dag. Blant de mest profilerte gjestene var Adonis, Suzanne Brøgger, Arundhati Roy og bandet Laibach. Billettsalget økte med over seksti prosent, og totalt besøk var stabilt på rundt 12 000. Alt i alt har Kapittel i 2017 forsvart sin posisjon som et av landets viktigste litteraturtiltak.

Sølvberget galleri hadde et totalbesøk på 33 820 (32 469 i 2016) fordelt på fire utstillinger:

«Into the wind», med nordiske barnebokillustrasjoner, inkludert barnebokutstillingen «Äskil äter träd» vist i forbindelse med Nordisk barnebokkonferanse i Stavanger. «Kjell Pahr-Iversen. Jubileumsutstilling», sommerutstilling i forbindelse med at kunstneren fylte 80 år. «The Revolution of Dignity» var en fotoutstilling fra Ukraina, vist i forbindelse med Kapittel17. «Dysthe design. Vær så god sitt!» var et samarbeidsprosjekt med Nasjonalmuseet om den norske møbeldesigneren Sven Ivar Dysthes stoler.

I samarbeid med mer enn 80 internasjonale organisasjoner bidro Internasjonalt kulturnettverk (IKN) til felles møteplasser og kulturtilbud. De største arrangementene i 2017 var Barnas verdensdag, internasjonale kulturkafeer, Frivillighetstorget og møteserien Global morgen. Totalt har mer enn 14 000 besøkende funnet veien til IKNs arrangement. I tillegg hadde også IKN ansvar for at det ble servert internasjonal mat på 17. mai-arrangementet foran Stavanger konserthus.

«Hele Rogaland leser» er et leseprosjekt som hadde sitt utspring på Sølvberget. Rogaland fylkeskommune har overtatt prosjektet, og Sølvberget leder styringsgruppen. I 2017 valgte prosjektet for første gang en sakprosabok for barn og ungdom, Arne Vestbøs «Øverst på nazistenes liste». Det var god respons på prosjektet, og forfatteren besøkte både Sølvberget og andre bibliotek i fylket.

Digitale satsinger

Besøk på nettsidene til Sølvberget gikk opp med 12 %. Ifølge norskbibliotekindeks.no er det flere unike brukere Sølvbergets nettsider enn alle andre folkebibliotek i Norge. Sølvberget har mellom tre og fire ganger flere unike besøk enn Bergen offentlige bibliotek, som har nest mest besøk pr. innbygger.

Satsing på bruk av film og podcaster gav gode resultater. Antall YouTube-visninger gikk opp med 31,8 % og podcast-avspillinger (lydopptak) gikk opp med 90 %. Det er fortsatt god tilstrømming av publikum på sosiale medier. Det kom til 913 nye følgere på Facebook i 2017.

I januar 2017 fikk Sølvbergets nettsider ny utforming. Hensikten var å gjøre det enklere for brukerne å finne fram, og fronte Sølvbergets innhold, ikke organisasjonsstruktur, for publikum. Innholdet er samlet under fanene Anbefalinger, Arrangementer, Læring og Praktisk informasjon. Tallene for 2017 tyder på at det var en vellykket omlegging.

De siste par årene har vi økt kompetansen innen statistikk og analyse, som er blitt nyttige verktøy i publiseringsarbeidet. En av lærdommene er at det er viktigst for rekkevidden at stoffet vårt viser godt igjen på Google, hvor ¾ av trafikken til sølvberget.no kommer fra. Å gjøre artiklene våre enda mer Google-vennlige blir et satsingsområde også i 2018.

Sosiale medier er viktig i merkevarebyggingen, men betyr lite for trafikken til sølvberget.no. Veksten i antall brukere fortsatte på Facebook og Twitter. Facebook har varslet at de kommer til å legge mer vekt på interaksjon mellom mennesker, og mindre fra organisasjoner og bedrifter, i tiden framover. Hvis vi skal få innpass i folks Facebook-feed framover, må vi i snakke med folk, ikke til dem.

Den store trafikken på nettsidene skyldes i stor grad artikler om særemne og Nord-Sør-biblioteket. På samme måte står filmene om norskeksamen og skrivetips for det meste av trafikken på YouTube. I gjennomsnitt ser folk på YouTube-filmene våre i seks minutter. Det er lenge. Folk kommer til Sølvbergets digitale kanaler for å få svar på spørsmål. De neste årene bør læringsaspektet styrkes ytterligere i vår digitale publisering.

Brukerundersøkelse

I samarbeid med Markedsføringshuset gjennomførte Sølvberget en befolknings- og brukerundersøkelse i november 2017. Formålet med undersøkelsen var å skaffe grunnlagsmateriale for å utvikle ny profil og identitet for Sølvberget. I tillegg kan materialet brukes i annet strategiarbeid. Undersøkelsen viste, ikke uventet, at biblioteket er det best kjente og mest populært av Sølvbergets tilbud. Kjennskapen til tilbud utover basistjenestene var lav, og det er stort potensial for å markedsføre og spisse tjenestetilbudet. Det kom også fram en svært positiv vurdering av de ansatte på Sølvberget. De oppleves som kompetente, tilgjengelige og imøtekommende.

5. Arbeidsprosessene – På vei mot «Nye Sølvberget»

Resultatmål:

- Fornye innhold og tilbud i Sølvbergets 1. – 4.etasje slik at vi blir en av landets fremste møteplasser og formidlere av kunnskap og opplevelser.

Sølvberget har en sterk posisjon som møteplass og attraksjon i Stavanger sentrum. Det er viktig å arbeide langsiktig for å utvikle tilbudene, slik at vi framstår som interessante og viktige for byens befolkning i mange år framover. Utviklingsprosjektet Nye Sølvberget er verktøyet som sikrer at kulturhuset kan fortsette å være en attraktiv møteplass i sentrum, og at bibliotekets samfunnsoppdrag oppfylles.

I løpet av 2017 har Nye Sølvberget fullført oppgraderingen av publikumsarealene i 2. – 4. etasje, slik at hele Sølvberget nå fremstår som moderne og nyoppusset. Arealplanen for etasjene gjenspeiler Sølvbergets hovedpilarer; møteplass, opplevelse og kunnskap. Målet er at besøkende fordeler seg

oppover i etasjene slik at aktiviteten er høyest i 1. etasje og 2. etasje, mens den avtar oppover mot 4. etasje. Det er etablert ulike spesialmiljø for formidling og deler av samlingen. Ny møblering er en kombinasjon av gjenbruk, katalogvarer og spesialproduserte elementer. Estetikken fra 1. etasje, hvor møblene i fasong og materialer er tilpasset Sølvbergets arkitektur, er videreført oppover i etasjene.

Ny arealplan ble utviklet med tanke på at publikum skulle finne frem selv, men også få andre eller flere opplevelser ved besøket enn de først antok da de kom. Det er utarbeidet omfattende oppgradering av skiltprogrammet. I tillegg til lokale fysiske skilt, brukes skjermer for etasjeoversikt. Det gjenstår arbeid på to underprosjekt som videreføres 2018. Det gjelder digital formidling og wayfinding. I tillegg er det i 2017 gjort oppgraderinger av ventilasjonsanlegget, og gulvbelegg i tre hele etasjer er byttet ut.

Sølvberget har hatt tilbud om meråpent på hovedbiblioteket siden januar 2017 og erfaringene så langt er positive.

Sølvberget mottok 800 000 kr. fra Nasjonalbiblioteket for 2017 til arenautvikling. Beløpet skulle fordeles likt mellom planlagte aktiviteter oppført i søknaden og tilrettelegging av læringsarenaer. Midlene er så langt brukt på Smartby-aktiviteter og investering i Makerspace-utstyr som 3D-printer, symaskiner, store lerret og vinylkutter. I Makerspace avholdes reparasjonsverksteder, knappeverksted, tegnekurs, 3D-printing m.m. Det er også avsatt et eget område i bibliotekrommet for dataspill og virtual reality-teknologi, og det jobbes med å utvikle kurs og aktiviteter knyttet opp mot dette. På programsiden tar foredragsserien «Smartere sammen» opp flere momenter fra Smartby-veikartet til Stavanger kommune.

Sølvbergets digitale infrastruktur, biblioteksystemet Aleph, oppdateres ikke lenger fra leverandøren. Derfor er det i samarbeid med Bergen, Trondheim og Kristiansand gjennomført konkurranse for felles anskaffelse av nytt biblioteksystem. Konkurransen omfattet også grunnskolene i Stavanger. Leverandør ble valgt i desember, og kontrakt ble skrevet med Bibliotek-Systemer AS i januar 2018. Forventet oppstart for utrulling av systemet er april 2018. Kontrakten inneholder en rekke utviklingspunkt som alle skal leveres innen ett år.

6. 2018 – et år for konsolidering og kvalitetssikring

Etter kontinuerlige endringsprosesser siden 2011 er nå Nye Sølvberget i hovedsak fullført. 2018 blir dermed et år for konsolidering og kvalitetssikring. Nå gjelder det å roe ned tempoet og arbeide med kvalitet i tjenestene og spissing og prioritering av aktiviteter og tilbud.

Selv om dette er hovedoverskriften for 2018 er det to store prosjekt som kommer til å prege året. Det er utrulling av nytt biblioteksystem og fullføring av Kiellandsenter på Sølvberget.

Sølvberget har medarbeidere som er stolte over arbeidsplassen, som tør å gå foran, er nyskapende og utholdende i pågående endringsprosesser. Dette engasjementet er det viktig å ta vare på også i årene som kommer. Styret retter en stor takk til Sølvbergets medarbeidere som har lagt ned et imponerende arbeid i 2017.

Styret vil også takke alle samarbeidspartnere for et rikholdig og engasjerende 2017.

Stavanger 06.03.2018

Stavanger 06.03.2018

Hilde Karlsen, styreleder

Anne Kristin Bruns, nestleder

Olav Laake

Eirik Faret Sakariassen

Linn Tønnessen

Anne Torill Stensberg, daglig leder

8.2.2 Årsoppgjør (PDF)

8.2.3 Noter (PDF)

8.2.4 Revisors beretning (PDF)

8.3 Stavanger byggdrift KF

STAVANGER BYGGDRIFT KF

8.3.1 Årsberetning

Stavanger byggdrift KF (SBD) ble etablert i 2001 som et kommunalt foretak opprettet i medhold av kommuneloven §11. Vi er for tiden 340 ansatte som fordeler seg på avdelinger som renhold, kjøkken og kantinedrift, drift/vedlikehold, prosjekt og støttefunksjoner som regnskap, personal HMS/KS og administrasjon. Foretaket forestår drifts-, vedlikeholds- og renholdstjenester for bygninger tilhørende Stavanger kommune. Vi leverer også mat til sykehjem fra eget produksjonskjøkken som er etablert på Stokka.

Foretaket står ellers fritt til å drive samme type relaterte tjenester overfor andre offentlige eller private institusjoner også i andre kommuner.

SBD sine oppgaver er definert i dokumentet Eierstrategier – kommunale foretak (KF) av 2010:

1. Stavanger Byggdrift KF skal forestå drifts-, vedlikeholds-, og renholdstjenester for bygninger tilhørende Stavanger kommune. Foretaket kan også forestå produksjon og distribusjon av mat. Foretaket kan videre tillegges andre oppgaver av Stavanger kommune etter avtale.
2. Stavanger Byggdrift KF skal fritt kunne konkurrere om oppdrag i markedet innen foretakets formål, forutsatt at dette ikke får negative konsekvenser for foretakets primærtjenester overfor kommunen.

3. Stavanger Byggdrift KF skal ha en betryggende økonomistyring og en kostnadseffektiv tjenesteproduksjon.
4. Stavanger Byggdrift KF kan innenfor styrets myndighetsområde ta initiativ til å etablere interkommunale samarbeidsløsninger som vil styrke tjenestetilbudet overfor kommunen og gi en kostnadseffektiv tjenesteproduksjon.
5. Stavanger Byggdrift KF skal kontinuerlig videreutvikle foretakets fagkompetanse innenfor de ulike virksomhetsområdene.
6. Stavanger Byggdrift KF skal utvikle tjenestetilbudet overfor kommunen i tråd med endringer i prioriteringer og behov.
7. Stavanger Byggdrift KF skal bidra til en konstruktiv samhandling med bestillerenhetene. Samhandlingen skal preges av åpenhet, forutsigbarhet og gjensidig respekt for de ulike funksjonene partene ivaretar.
8. Stavanger Byggdrift KF skal integrere samfunnsansvar i tjenesteproduksjonen. Foretaket skal blant annet ha en klar miljøprofil.

SBD er utfører av de eiendomsrettede drifts-, vedlikeholds- og rengjøringstjenestene Stavanger kommune etterspør. Stavanger eiendom er foretakets største kunde og kommunens bestiller på flere fagområder. Det er en tett og utstrakt kontakt på operativt nivå. Samarbeidet fungerer godt og det er etablert gode møtetreffpunkt for å finne bedre og smartere løsninger til fordel for Stavanger kommune. Andre større bestillere er Stavanger Bolig KF og levekår for sykehjemmene. SBD driver kommunens eneste storkjøkken som produserer etter «sous vide» metoden og leverer mat til flere sykehjem med postkjøkken. SBD har fra 2016 også drevet kantinen i Olav kyrresgt.23 under ledelse fra storkjøkkenet. SBD leverer flere tjenester til andre kommunale virksomheter som blant annet Stavanger Parkering og Vann/avløpsavdelingen på Forus.

Økonomi og årsregnskap 2017

	Budsjett 2017	Resultat 2017	Regnskap-budsjett	Resultat 2016
Salg	254 983 839	270 459 965	15 476 126	245 841 053
Varekost videresalg	-76 367 000	-84 049 595	-7 682 595	-76 825 587
Lønn	-140 023 079	-144 060 574	-4 037 495	-130 820 575
Dekningsbidrag	**38 593 760**	**42 349 796**	**3 756 036**	**38 194 891**
Lønn administrasjon*	-8 931 084	-8 609 989	321 095	-8 751 617
Andre driftskostnader	-18 878 500	-19 366 059	-487 559	-18 057 725
Brutto driftsresultat	**10 784 176**	**14 373 748**	**3 589 572**	**11 385 549**
Finansinntekter	1 000 000	892 997	-107 003	1 325 566
Finanskost. /avs. pensjonsfond**	-3 456 176	-2 246 885	1 209 291	-1 465 015
Netto driftsresultat etter avsetning pensjonsfond	**8 328 000**	**13 019 860**	**4 691 860**	**11 246 100**

*

	Budsjett 2017	Resultat 2017	Regnskap-budsjett	Resultat 2016
Det er bokført kr. 1087951 på internkjøp mellom avdelingene.				
*Lønn gjelder kun avd. adm. I øvrige avdelinger er adm.lønn ikke trukket ut som egen post.				
**Budsjettet inneholder kr. 10000 i finanskostnader og kr. 1774176 til pensjonsfond, samt overføring til investeringsregnskapet kr 1654574. Regnskapet viser totalt kr. 576138 i avsetning til pensjonsfond.				

Tabell 8.1

Foretaket har for 2017 et regnskapsmessig mindre forbruk på kr. 13 millioner mot budsjettert til 8,3 millioner. Årets avvik er sammensatt av flere faktorer som kom bedre ut enn budsjettert. Forsiktighetsprinsipper i budsjetteringen la til grunn en lavere omsetning enn hva som ble oppnådd. Utover året så vi en optimisme i bestillinger som resulterte i ansettelser av flere fagpersoner. Det har gjennom året vært en økende oppdragsmengde og sees særs godt i prosjektavdelingen hvor omsetningen har økt mest i forhold til budsjett.

Pensjonsfond pr. 31.12 er lavere enn akkumulert premieavvik med kr. 576.138. Det er derfor aktuelt med avsetning til pensjonsfondet i 2017.

Investeringer i perioden har vært el. ladestasjoner og servicebiler.

Lavere sykefraværet forteller at ansatte trives på jobb. En nedgang de tre siste årene fra 11,4% til 7,86% viser at det gode og langsiktige HMS arbeidet bærer frukter, noe som igjen har en innvirkning på resultatet.

Alle avdelinger har stor oppmerksomhet på økonomi og spesielt kostnadskontroll. I 2017 viser både drift, prosjekt og renholdsavdelingen et positivt netto driftsresultat etter fordeling av felleskostnader. Produksjonskjøkkenet går lavere enn budsjettert blant annet på grunn av sviktende bestilling i tillegg til at kantinen i Olav Kyrresgt ender med et underskudd på kr. 500.000.

	Drift/prosjekt	Renhold	Kjøkken/kantine
Salg	148 568 272	95 194 954	26 699 739
Netto driftsresultat	8 802 425	5 118 962	-901 527

Tabell 8.2

HMS/ Personal

Arbeidsmiljøet i foretaket er godt, med en fin tone mellom ansatte, tillitsvalgte og ledelsen.

Det har vært avholdt 6 møter i foretakets arbeidsmiljøutvalg med behandling av 42 saker.

Faste saker til hvert møte:

- Systematisk HMS arbeid blant annet med vernerunder og kartotek av kjemikaliekartotek på byggene
- Info fra bedriftshelsetjenesten
- Sykefravær
- Avviksrapportering i synergi
- Info fra administrasjonen

Medbestemmelsesmøter er etablert og gjennomført med ledere og tillitsvalgte.

Medarbeiderundersøkelsen: Dette året har vi lagt ned mye arbeid for at flest mulig skal ha muligheten for å delta. Vi fikk opprettet både kommunal e-post og tilganger til pc for våre ansatte. Med god hjelp fra IT avdelingen som opprettet alle med e-poster opprettet vi selv fadderordning som var til god hjelp for de med utfordringer enten det var språk eller i pc bruk. Vi fikk benytte to undervisningsrom i Sandvigå 7 til gjennomføringen. Stor var begeistringen da undersøkelsen endte med deltakelse på over 80 % mot ca. 30 % årene før. Det er utarbeidet handlingsplaner etter funnene i undersøkelsen og disse er også har blitt en del av foretakets satsningsområder.

I 2017 har vi også revidert og ferdigstilt beredskapsplanen.

Sykefraværet

Avdeling \ År	2007	2008	2009	2020	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Drift service	8	5	5	6.4		7.7	5.9	6.49	11.74	9.11	5.59
Prosjekt										7.33	5.39
Renhold	12.2	12.4	12.4	11.4		12.9	12.5	10.41	12.3	10.13	8.6
Kjøkken	5.4	9	8.4	8.9		14.3	6.75	8.37	3.63	7.82	19.28
Administrasjon	7.3	11.1	1.3	2.4		1	2.9	2.29	5.03	2.47	8.59
Samlet	10.5	9.8	9.3	9.3	11,9*	10.6	8.76	8.56	11.43	9.27	7.86
*											
*Ved overgang til nytt datasystem for lønn og personal var det for store deler av året ikke tilgjengelige data for registrert sykefravær. Det er stor usikkerhet knyttet til kriteriedataene.											

Tabell 8.3

Avdelinger med få ansatte gir store utslag % vis. Gledelig er det at de største avdelingene har store nedganger slik at årsresultatet samlet for hele virksomheten har en god nedgang.

Det er vedvarende stor oppmerksomhet på arbeidet med oppfølging av sykemeldte. Målet for 2017 ble nådd og vi er veldig fornøyd med et samlet resultatet på 7,86%. Foretaket fremholdes som dyktige på oppfølgingsarbeidet blant kommunens virksomheter og arbeider aktivt med tiltak for

tilrettelegging og reduksjon av sykefraværet gjennom hele året. Det er også i år langtidssykefraværet som er utfordringen.

HMS uka ble markert med sosialt arrangement hvor alle ansatte ble invitert til lunsj i vårt lager ved Flintegata. Ansatte fra flere nasjonaliteter sto for både tilberedning og servering av de flotteste nasjonale retter fra sitt hjemland. Folkedans var også et av innslagene fra to av våre ansatte. Flere har i etterkant meldt seg til å bidra til neste års. Slike arrangement skaper engasjement, trivsel og tilhørighet og ikke minst aktiviteter som ansatte setter stor pris på.

Hendelser gjennom året

Kurs og kompetanseheving er basert på handlingsplan etter medarbeiderundersøkelsene og medarbeidersamtalene. Vi har gjennomført fagkurser, lovpålagte kurs, førstehjelpskurs og norskkurs for å nevne noen.

Vi har startet opp med ukentlige renholdskurs som «ruller» gjennom hele året. Kurset videreutvikles etterhvert som alle ansatte har deltatt. Nye elementer trekkes inn og nye moduler utvikles. Kurset holdes og utvikles i egenregi av renholdskoordinator.

Ledergruppen gjennomførte et tilpasset lederutviklingskurs etter hva som fremkom i bedriftens medarbeiderundersøkelse i 2016. Kurset ble avsluttet våren 2017 sammen med flere nøkkelpersoner i bedriften.

Vi tar et større samfunnsansvar med flere lærlinger og flere i arbeidstrening. Våre samarbeidspartnere i dette arbeidet er: Bygg Opp, NAV, TAFU, Johannes læringssenter, Din utvikling og Stavanger kommune.

Strategisamling med styret og alle lederne hvor styret beslutter satsningsområdene for foretaket. Satsningsområdene videreføres til hver avdeling som arbeider videre med dette i sine fora. Enkelte grupper i avdelingene valgte å starte med egne strategimøter som ga en god start på oppgavene.

Vi har opprettet et nærere samarbeid med andre foretak. Her jobbes det med felles saker som kommer både foretakene og Stavanger kommune til gode. Dette er enkeltoppgaver/ansvarsområder, felles innkjøpsavtaler og felles systemer som for eksempel IK-Bygg

Etter at pilotprosjektet (digitalisering av arbeidsoppgaver) i driftsavdelingen var ferdig brukte vi tid på å finne det rette systemet som kunne ta oss videre. Vi «landet» tilslutt på systemet IK-Bygg. IK-Bygg er et internkontrollsystem som synliggjør byggets tilstand, skaderisiko og kostnader. Systemet visualiserer status på en oversiktlig måte slik at de som tar avgjørelser om prioritering av midler i kommunen har et godt bilde av situasjonen. Brukerne av systemet rapporterer ved hjelp av mobiltelefonen. Oppdraget og igangsettelsen av systemet har vi utført i samarbeid med Stavanger bolig KF.

Vi har også testet ut robotteknologien (renholdsmaskiner) og følger videre med i utviklingen av disse.

SBD har tatt i bruk nettbrett som arbeidsverktøy både som digitalisering av arbeidsoppgavene og med mål om å bruke mindre papir. Videre er det i planene at alle renholderen skal bruke nettbrett som rapporteringsverktøy,- og i 2018 gjennomfører vi et pilotprosjekt på akkurat dette. IK- Bygg har en egen renholdsmodul som vil kunne brukes også til å rapporterte på tvers i avdelingene.

Styrket byggeplasskontroll har vært et område vi har arbeidet med gjennom året. Vi har hatt tett samarbeid med politi, nav, arbeidstilsynet, skatt vest og innkjøpsavdelingen i Stavanger kommune.

Etter avtale med bestiller styrker vi byggeplasser med elektronisk innrapporteringssystem som følges opp med eget personell. Oppdraget vil også bli ivaretatt med flere stikkprøvekontroller gjennom året og med korte linjer inn til myndighetene.

Vi er en stor bidragsyter når Valget skal gjennomføres. Her rigger og drifter vi lokalene, står for flagging, er parkeringsvakter, tilbereder og leverer mat til funksjonærene, transporterer stemmesedler,- og gjør klar lokalene slik at de er klar til å tas i bruk allerede dagen etter.

Gjennom året er det sendt ut 8 nyhetsbrev til alle ansatte. Nyhetsbrevene finnes også på hjemmesiden til foretaket. I nyhetsbrevene informeres det om status i handlingsplaner, hva det jobbes med av saker, jubilanter og generell informasjon. Dette er også et tiltak etter tilbakemeldinger fra ansatte om behov for mer informasjon.

Foretaket ønsker at ansatte skal trives på jobb og har sosiale sammenkomster for å inkludere ansatte. Flesteparten av ansatte arbeider ute på byggene til Stavanger kommune,- og er lite sammen med kollega i det daglige. Det er derfor viktig å ha arenaer å treffes på.

Det har vært et krevende år med de nye avlønningssystemene, med sentrale tillegg og ansiennitetsstiger både i 2015 og 2016 som gjeldende. Vårt eget lønns/vurderingssystem gjør det enda mer krevende sammen med nye ansiennitetstiger også i 2017. Vi har derfor valgt å fase ut vårt eget system i løpet av 2018.

I november opprettet vi ny stilling i vårt satsningsarbeid innen storkjøkken/kantine. Matkonseptet skal utvikles videre i samarbeid med bestiller/eiere.

Foretaket har stor tro på utvikling av vårt produksjonskjøkken og til det trenger vi større plass. I flere år har virksomheten sett seg etter egnede nye lokaler for hele virksomheten. Vi startet på dette arbeidet igjen i 2017 og undersøkte muligheten for å utvide i Hillevåg hvor administrasjonen holder til i dag. Det ble også vurdert andre kommunale alternativer uten at noen av disse førte oss nærmere mål. Vi står nå ved et veiskille, hvor vi skal satse, utvikle og samlokalisere. Leiemarkedet vi er i dag står fortsatt som det mest aktuelle.

Vi har også opprettet midlertidig stilling med arbeids/ansvarsområder innen digitalisering av tjenesteområdene. Stillingen ble rekruttert fra egne rekker med varighet i første omgang for ett år.

SBD har ved fornying av billeasingavtaler valgt el.biler etter politisk vedtak om o-utslipp. I dag har vi installert ladestasjoner ved adm. bygget i Hillevåg. Utfordringene fremover kan bli å få ladestasjoner montert ute på byggene.

Likestilling og integreringsarbeid

Antall ansatte tilsvarer ca. 240 årsverk. Den største avdelingen er renhold som har en klar overvekt av kvinner, og innen drift og vedlikehold flest menn. Det har vist seg vanskelig å rekruttere det underrepresenterte kjønnet til avdelingene, selv om dette er et ønske for foretaket. Vi har en bevisst holdning til dette ved ansettelser og i 2017 ble ytterliggere en kvinne ansatt som driftsoperatør (vaktmester) og flere nyansatte renholdere i gruppen patruljen er menn.

I personal og regnskapsavdelingen er fordelingen 6 kvinner og 3 menn.

I foretakets styre er det 2 kvinner av 5 faste medlemmer.

Foretaket har et multikulturelt miljø med ansatte fra 42 forskjellige nasjonaliteter. Det er ikke blitt rapportert noen hendelser om diskriminering av ansatte gjennom året.

Styret

Foretaket har et styre der 4 av medlemmene er oppnevnt av bystyret og et medlem er valgt av og blant foretakets fast ansatte. Første varamedlem møter fast som observatør i alle møtene. Styreperioden følger kommunevalgperioden.

Det har i 2017 vært holdt 7 styremøter og styret har hatt 45 saker til behandling. Strategimøte med styret og ledergruppen ble gjennomført 21- 22 juni med oppmerksomhet på hvordan Stavanger byggdrift kunne levere enda bedre tjenester til Stavanger kommune enn som allerede gjøres i dag. Det var to innholdsrike dager hvor lederne fikk presentert sine godt utarbeidete planer. Av disse nevnes; moppevaskeri i egenregi, digitalisering, egne innkjøpsavtaler spisset mot oss som leverandør, effektiv arbeidsflyt, utvikling av storkjøkkenet sett opp mot den videre satsning med matglede/matlyst.

Styret får jevnlige oppdatering på foretakets økonomi, medarbeiderundersøkelse med etter-påfølgende handlingsplan, HMS arbeidet, sykefraværet og satsningsområdene. Det er tidligere rapportert at kommunens valgte system for økonomiforvaltning (FS) fortsatt er lite hensiktsmessig og må følges opp med tidkrevende manuelle rutiner.

Etikk

Stavanger kommune har utarbeidet etisk standard og regelverk for ansatte og folkevalgte. Foretaket har implementert dette regelverket som et supplement til sitt eget i en enkel folder. Etikk skal jevnlig stå på agendaen når foretakets ansatte har møter. Det har gjennom året vært på agendaen etiske problemstillingen. Etikk og kulturbygging vektlegges spesielt i 2018.

Marked

Foretaket leverer det vesentligste av sin produksjon i egenregi. Stavanger Eiendom, Stavanger boligbygg KF, Levekår, Stavanger parkering og vann/avløp er blant de største kundene våre. Vi leverer til enhver tid det vi blir forespurt om og vi har stor oppmerksomhet på å gjøre tjenestene våre enda bedre enn vi gjør i dag. I år har vi knyttet til oss andre avdelingen i kommunen som er blitt en del av vår kundegruppe. Vi leverer det meste vil blir forespurt om, enten det er å male opp pumperom, drifte parkeringsanlegg, flytteoppdrag, uansett oppdrag så finner vi en løsning. Stavanger byggdrift er til for kunden/eieren.

Utfordringer og fremtidsplaner

Organisering av kommunens eiendomsforvaltning har vært bebudet som politisk sak over lengre tid. Uteblitt avgjørelse fører til at også andre prosesser blir satt på vent, som et nytt FDV/økonomi system. Et nytt system ville tatt oss videre mht. digitalisering av mange arbeidsprosesser. Foretaket har ikke kunnet gjøre dette på egenhånd grunnet eiers valg av økonomistyringssystem. Vi har likevel valgt å gjennomføre digitaliserte arbeidsmetoder innen våre egne systemer/rutiner, d.v.s. fra bestilling mottas, iverksettes, utføres og rapporteres tilbake til regnskapsavdelingen. Vi har fortsatt tunge manuelle arbeidsoppgaver hva gjelder inn og ut rapportering av våre arbeidsoppgaver.

Foretaket ligger fortsatt langt tilbake med digitalisering av driften. Både drifts- og prosjektavdelingen ville kunne oppnådd smartere drift ved en digitalisering av rapporterings- og registreringsrutinene. SBD har som omtalt startet dette arbeidet. Vi har i 2017 digitalisert kvalitetskontrollene i drift og renholdsavdelingen med rapportering som er nettbasert.

Pilotprosjektet vi hadde i første del av året var så positivt at vi har gått til anskaffelse av systemet IK-bygg. IK- Bygg vil også brukes av Stavanger bolig og vil være en godt dokumentasjonsverktøy oss imellom. Systemet vil også tas i bruk innen andre tjenesteområder.

DISPONERING AV ÅRSRESULTATET

Årsresultatet endte opp med et regnskapsmessig mindreforbruk på 13,019 mill. For 2017 ble egenkapitalen i all hovedsak styrket av årets regnskapsmessige mindreforbruk og effekten av andre føringen på kapitalkontoen.

Egenkapitalen anses fortsatt som noe lav. I henhold til eierskapsmeldingen vurderes denne likevel som tilfredsstillende. Etter disponering av foreslått utbytte er egenkapitalen på 11,2%. Dette er en økning fra fjoråret som var på 5,7%

Styret sier seg tilfreds med et regnskapsmessig mindre forbruk på kr 13,019 mill. og styret foreslår følgende disponering av regnskapsmessig mindre forbruk:

- Utbetaling av utbytte til eier: kr 3,0 mill.
- Til disposisjonsfond: kr 10,019.869

Stavanger, 7. mars 2018

Leif Arne Moi Nilsen
Styreleder

Tone Brandtzæg
Nestleder

Jone Laursen
Styremedlem

Line C. M. Christiansen
Styremedlem

Tor Arvid Josdal
Ansattes representant

Kjetil Berg
Daglig leder

8.3.2 Årsoppgjør og noter

8.3.3 Revisors beretning (pdf)

8.4 Stavanger natur- og idrettsservice KF

8.4.1 Årsberetning

INNLEDNING

Stavanger natur- og idrettsservice KF ble opprettet 1. januar 2006.

Foretakets formål er presisert i §3 i vedtektene slik:

Foretakets formål er å være kommunens produsent av tjenester for drift og vedlikehold av idrettsanlegg, idrettshaller, turstier, badeplasser, lekeplasser, nærmiljøanlegg og skjøtsel av naturområder, kulturlandskap og parker. Veivedlikehold innebærer drift og vedlikehold av kommunens veinett og torgplasser med et spesielt fokus på sentrum.

Foretaket skal sikre Stavanger kommune tilgang på tjenester med høy kvalitet og lav risiko. En rendyrking av driftsmiljøet vil kunne legge et godt grunnlag for å møte fremtidige kompetanse- og markedsmessige utfordringer, herunder kommunens krav til tjenestekvalitet og effektivitet.

Foretaket skal fritt kunne konkurrere om oppdrag i markedet innen foretakets formål, dersom dette ikke får negative konsekvenser for foretakets primærtjenester overfor kommunen.

Tjenesteproduksjonen skal ha en klar miljøprofil og være kostnadseffektiv, nyskapende, fleksibel og tilpasningsdyktig.

Eierstyring kommunale foretak

Stavanger bystyre er foretakets øverste myndighet (eierorgan). Bystyret er således direkte overordnet styret i et kommunalt foretak og utgjør foretakets generalforsamling. Bystyret fastsetter rammene for styrets myndighet og foretakenes virksomhet gjennom vedtektene.

Bystyret oppnevner 4 medlemmer med varamedlemmer, samt styrets leder og nestleder. Valgperioden er 4 år og følger kommunevalgperioden. Styremøtene holdes for åpne dører. 1 medlem med varamedlem velges blant de fast ansatte.

Stavanger kommune ivaretar en rekke roller overfor de kommunale foretakene. Kommunen er bl.a. bestiller, myndighetsutøver og eier av foretakene. Det er således hensiktsmessig å rendyrke og ansvarliggjøre eierrollen overfor foretakene. Stavanger kommune har derfor utarbeidet eierstrategi for Stavanger natur- og idrettsservice KF, jmf. vedtak i bystyret den 20. september 2010 i sak 86/10 – ”Forslag til eierstrategier for kommunale foretak (KF)”. Dette arbeides det tett med mellom administrasjonen i Stavanger natur- og idrettsservice KF og ledelsen i hhv avdeling Park og vei og Idrettsavdelingen i Stavanger kommune. Andre områder i kommunen, kan der mulig og formålstjenlig, benytte leveranser fra Stavanger natur- og idrettsservice KF. Plan og anlegg og Stavanger eiendom er gode eksempler på det.

FORETAKETS FORMÅL OG VISJON

GRUNNMUREN

Formål: Tjenesteproduksjonen skal ha en klar miljøprofil og være kostnadseffektiv, nyskapende, fleksibel og tilpasningsdyktig

Visjon: Bidra til å gi Stavanger kommunes befolkning gode livsopplevelser

«Vi jobber for livet»

Foretakets driftsområder

Park, vei og anlegg er delt inn i seks hovedavdelinger.

Park har ansvar for grønt miljø rundt offentlige og private uteområder, parker, badestrender og friområder. Avdelingen er organisert i to grupper der den største har ansvar for parkområder i kommunen og den andre er etablert med spesielt ansvar for Hinna bydel. **Vei** har ansvar for drift og vedlikehold av trafikkarealer dvs. veivedlikehold sommer og vinter, renhold i sentrum, trafikksikkerhet, god fremkommelighet, miljø og service. **Barns uterom** leverer tjenester innen etablering, rehabilitering og vedlikehold av lekeplasser og barnehager. **Anlegg** har ansvar for opparbeidelse av grøntanlegg, lekeplasser og turstier, og opparbeidelse og rehabilitering av infrastruktur. **Prosjektgruppen** ivaretar spesialområder som fri sikt, friområder og andre. **Verkstedet** er også underlagt denne avdelingen og har blant annet teknisk vedlikehold og reparasjoner av maskiner og utstyr.

Bad og idrett har ansvar for drift, vedlikehold og tilsyn av kommunens **svømmehaller**, **idrettshaller** og **kombinert bygg**.

Ansatte i avdelingen foretar forefallende vedlikehold, følger opp brukere av anleggene og besørger generelt orden og låsing. En viktig oppgave for ansatte i Bad og idrett er sikkerhet og trygghet i og utenfor anleggene og det stilles høye krav til personalet med hensyn til livredning, årvåkenhet og forebyggende opplæring. Av den grunn kreves det av operatørene kompetanse og erfaring innen livredning, konfliktløsning og risikovurdering. Det stilles også krav til kompetanse om byggrelaterte risikoforhold for å ivareta brukeres sikkerhet all den tid de oppholder seg i bygget eller i uterommet.

I tillegg har Bad og idrett en avdeling **Uteidrett** har ansvar for uteområder rundt idrettsanleggene. Det er grøntområder til forskjønning av området eller baner og arenaer som er i daglig bruk.

Anleggsgartnergruppa var en nyetablert avdeling i 2016 og da direkte underlagt økonomileder. I løpet av 2017 fremstår avdelingen tydeligere adskilt fra foretakets øvrige avdelinger og bidrog med positivt resultat inn til foretaket. Avdelingen har ansvar for private oppdrag og andre offentlige oppdragsgivere enn Stavanger kommune. Hensikten med etableringen av dette ansvarsområdet som en egen gruppe er å få større fokus på gjennomføringen, samt unngå kryss-subsidiering. Ansatte og ledere i gruppa lykkes godt med det arbeidet i 2017. Anleggsgartnergruppen hadde i 2017 et overskudd på ca kr 0,9 mill, og korrigert for felleskostnader hadde de et overskudd på ca kr 0,3 mill. Dette var også ca kr 0,1 mill. bedre enn budsjettert. Det forventes ytterligere vekst i 2018.

Begivenheter og utfordringer i løpet av året

Daglig leder har vært ansatt i hele 2017. Det ble ansatt ny økonomiansvarlig da tidligere økonomileder tiltrådte som kemner i Stavanger kommune. I tillegg ble en vakant stilling som ressurskoordinator besatt med foreløpig midlertidig løsning som på sikt kan gjøres permanent. Overføring av ansvar og oppgaver innad i ledelsen har også løst utfordringen innen personal og oppfølging av ansatte. Administrasjonen består ved utgangen av 2017 av stor faglig kompetanse, stabilitet og god ansiennitet innen alle ansvarsområder. Slik administrasjonen fremstår i dag kan den gjøres permanent da myndighet og rollefordeling er godt fordelt uten at det krever nye stillinger.

Prosessen er gjennomført med mål om å opprettholde tidligere innsparingstiltak og er godt forankret i samråd med tillitsvalgte i foretaket og hovedtillitsvalgte. I etterkant av dette arbeidet mener ledelsen å ha lykkes godt på alle nivå takket være ansvarlige og resultatorienterte ansatte.

Det ble i 2017 avholdt valg av ny ansatt representant i styret. I tillegg ble det avholdt valg av nytt verneombud i avdeling Park, vei og anlegg.

I avdeling Bad og idrett ble det i juni åpnet et nytt utendørs svømmeanlegg, Nye Gamlingen. Gamlingen konseptet fremstår nå i nye flotte omgivelser der miljø og formål er fullt på høyde med tidligere og de høye inntektene til kommunen forsvarer påkrevd kostnadsnivå for å opprettholde Gamlingen som et flaggskip i årene som kommer.

Kostnadsreduserende tiltak

Det har som de fire foregående år vært avgjørende for foretakets økonomi å både redusere kostnadsnivået og øke inntektene. Tre administrative stillinger er de siste årene redusert og oppgaver er fordelt på øvrige i ledelsen. Det er også i 2017 foretatt ytterligere justeringer på tvers av avdelinger for å optimalisere leveransene til våre oppdragsgivere. Dette arbeidet gir smidigere oppfølging av de ulike områdene og gir klarere ansvarslinjer internt og overfor bestiller. Både ansatte og ledere har bidratt godt i dette arbeidet.

Ansatte og ledere har også hatt større oppmerksomhet og fokus på nye produksjonsløsninger og arbeidsmetoder for å øke inntektene tilsvarende kuttene i våre rammer. Dette viktige arbeidet har tilført foretaket flere eksterne jobber, men også betydelig økning av leveranser til våre faste oppdragsgivere og andre virksomheter i Stavanger kommune.

Beredskapsarbeidet

Som trenden de siste år viser var også 2017 et år med store og små kriser. Beredskapen ble testet på både brøyting og islagte veier. Foretaket oppnådde enda bedre og tettere samarbeid med både nødetater og oppdragsgivere. Gevinsten av det gode samarbeidet er raskere responstid, bedre utstyr og generelt tryggere by for besøkende og innbyggere i Stavanger. Takket være lærevillige ansatte og ledere kombinert med god innsats ble krisene i 2017 håndtert med begrensede materielle ødeleggelser. Forbedring og utvikling innenfor beredskapsområdet fortsetter i 2018 og nytt og enda bedre utstyr er forhåpentligvis på god veg.

Foretaket har et bredt ansvarsområdet innen beredskapsarbeidet og i tillegg til vintervedlikehold kan blant andre nevnes:

- Forebygging og skadebegrensning ved springflo eller overvann
- Skadebegrensning og oppsamling av oljesøl i sjø og på land
- Fjerning av rotvelt og opprydding etter storm og uvær
- Varsling og avstenging i Stavanger ved kriser i samarbeid med politi, brannvesen, kommune og andre etater
- Utrykning og behandling av alvorlige saker innmeldt via VOF som f.eks hull i vei, ras eller lekkasje i vann og avløp.

Miljøfremmende tiltak

Foretaket økte i 2016 elektriske enheter fra 1 til 8. Elektrifiseringen har fortsatt i 2017 med ytterligere 3 enheter. Det er fortsatt ønskelig å bytte flere kjøretøy som drives av fossilt brennstoff over til el-kjøretøy og det forventes at dette arbeidet fortsetter i 2018.

Fokuset på miljø holdes også i valg av metoder og tjenesteutførelse. I den forbindelse startet foretaket i slutten av 2016 et prosjekt som heter «Fra avfall til ressurs». Dette prosjektet er videreført

i 2017 og er forventet å bidra stort i vårt foretak mht Co2 fangst. Organisk materiale blir omgjort til flis for oppvarming med bruk av BIO kull ovner. Foreløpig er det bare Sandnes kommune som har denne energiløsningen, men det forventes at foretaket kan levere også til Stavanger kommune i fremtiden.

Konseptet med «Bare vann» ble også opprettholdt i 2017. Stavanger kommune er fortsatt eneste kommune som har innført totalforbud mot kjemiske sprøytemidler og vi behersker bedre og bedre ugressbekjempelse ved bruk av bare vann. Målet om å lykkes 100% innen 2020 står fast.

På tvers av kommunegrenser

I 2017 har NIS økt antall tjenesteleveranser til Finnøy og Rennesøy kommune. I en overgang frem mot Nye Stavanger 2020 har denne tilnærmingen stor betydning for å unngå «unødvendig» investering i kompetanse- og kapitalkrevende ressurser. Foretaket har god dialog med både Finnøy og Rennesøy og det forventes at aktiviteten øker hvert år frem mot 2020. Strategi og aktiviteter koordineres også med prosjektleder i Nye Stavanger.

Flere driftsenheter fra andre kommuner har tatt kontakt med mål om å dele erfaringer i driftstekniske spørsmål eller organisatoriske spørsmål. På den måten fordeles både gode og dårlige erfaringer. Den gjensidige kompetanseoverføringen har vist et behov for å etablere en felles arena som tar opp spørsmål på regionalt nivå. Målet er at kommunale tjenesteytere innen våre arbeidsområder mest effektivt kan tjene innbyggerne, gjerne uavhengig av kommunegrenser.

Etikk

Den vedtatte arbeidsgiverstrategien til Stavanger kommune, med « Etisk standard for ansatte» ligger også til grunn for foretakets arbeid. Dette innebærer at vi skal ha en høy etisk standard. Åpenhet og redelighet skal prege vår virksomhet og være grunnlaget for tillit mellom kollegaer og forholdet til våre brukere som er Stavangers innbyggere.

Høy etisk standard krever en kontinuerlig prosess der åpen kommunikasjon og refleksjon rundt etiske problemstillinger og dilemmaer blir ivaretatt. Slike prosesser er viktige for å styrke og utvikle den etiske standarden som skal kjennetegne foretaket som er en del av Stavanger kommune.

Likestilling

Styret består av 2 kvinner og 3 menn, styreleder er mann ved utgangen av 2017. Ansattes representant var mann i 2017.

Daglig leder av foretaket er mann. Det er 2 kvinner i ledergruppen. Foretaket har en kjønnsfordeling blant ansatte med ca. 20 % kvinner og 80 % menn.

Hovedverneombud og verneombud er begge menn. Plasstillitsvalgte var ved utgangen av 2017 fra to fagforeninger og er hhv mann og kvinne.

Det er ikke funnet nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å ivareta likestilling da det er godt forankret i foretaket at menn og kvinner har like rettigheter og samme muligheter. Ved rekruttering vil kvalifikasjon og personlig egnethet være gjeldende og det er like sjanser for å få arbeid uavhengig av kjønn. Ved lik kvalifikasjon og personlig egnethet kan foretaket beslutte å la kjønn bli vektlagt dersom det er store skjevfordelinger av kjønnssammensetninger hos laget/ avdelingen som har behov for arbeidskraft. Det er også en bevissthet rundt at kjønn ikke skal påvirke hvilket lønnsnivå man skal ha – her er det kun kvalifikasjoner og ansiennitet som er rådende elementer i denne vurderingen. I

tillegg til likhet og likebehandling for de ulike kjønn gjelder overnevnte også forhold som f.eks. religion, legning og etnisitet m.m.

Alle personalprosesser i forbindelse med arbeidstakers rettigheter og plikter er i tråd med arbeidsmiljøloven og arbeidstakere blir behandlet på lik linje uavhengig av kjønn eller andre forhold.

Foretaket skal utøve respekt for ulikhet, slik at mangfold og inkludering viser igjen. Vi skal forholde oss på en måte som ikke krenker menneskeverdet eller menneskerettigheter.

Inkludering

Foretaket etterlever IA avtalen og er opptatt av sitt samfunnsansvar når det gjelder ivaretakelse av mennesker som lett kan falle utenfor arbeidslivet. Vi har også i 2017 opprettholdt 10 arbeidsplasser for ulike former av arbeidstrening i samarbeid med NAV og andre instanser. Hovedfokuset er på ungevoksne, eldre arbeidstakere og ansatte med innvandrerbakgrunn. Foretaket har i 2017 i tillegg valgt å samarbeide med flere arbeidsplassformidlere med tanke på andre grupper som har falt utenfor arbeidslivet på grunn av negative konjunktursvingninger i flere bransjer i regionen. Dette viktige samarbeidet fortsetter i 2018.

Helse, miljø og sikkerhet

Foretaket har eget Arbeidsmiljøutvalg (AMU), som er sammensatt av tre representanter fra arbeidsgiver og tre representanter fra arbeidstakerne. Arbeidsgiveren har hatt lederervervet i 2017, men endres til arbeidstakere i 2018. Fra kommunens HMS-avdeling møter faglig rådgiver som observatør. Det var 5 AMU-møter i 2017.

Synergi

Det er registrert totalt 71 synergiavvik i 2017 for Stavanger natur- og idrettsservice KF. Dette har i hovedsak vært mindre alvorlige hendelser. Til sammenligning ble det registrert totalt 90 avviksmeldinger for hele 2016.

Ansatte har avviksblokker for avviksrapportering og disse legger til rette for at det skal være enklere å registrere uhell, nestenulykker og utilfredsstillende forhold.

Foretaket har fokus på ansattes og brukeres sikkerhet ved utførelse av arbeid. Skader, nestenulykker og utilfredsstillende forhold meldes inn og tiltak vurderes.
Seksjonsleder og arbeidsleder går rutinemessig gjennom innmeldte saker med innmelder/arbeidssted, HMS gruppa og VO, med tanke på å finne egnede tiltak for å unngå gjentakelse (forebygge) og rette opp feil (skadebegrensende).

Statistikken for innmeldte saker for hele 2017 viser at det ble meldt inn 71 avvik.

Kvartal	1	2	3	4	Totalt
2017	**31**	**11**	**19**	**10**	**71**
2016	17	27	27	19	90
2015	19	10	11	24	64

Tabell 8.4

Det er verd å merke seg at av disse sakene har 31 avvik, eller 43% av alle registrerte avvik i 2017, oppstått som følge av brukere eller andre som ikke er ansatt i NIS. Slike saker gjelder f.eks drukningsrisiko, krangling/slåssing, folk som klatrer på taket av haller, og andre slike situasjoner som våre ansatte har håndtert og rapportert som avvik.

Sykefravær

Foretaket hadde i 2017 et sykefravær på 6,7 % totalt. Av dette er 2,3 % korttidsfravær og 4,4% langtidsfravær, noe som er stabilt fra tidligere år. Målsetningen er <6%. Dette målet står fast for 2018.

Periode	1.kv	2.kv	3.kv	4.kv	Hittil
2015 i %	6.5	6.9	6.3	5.8	6.3
2016 i %	6.8	6	6.6	6.5	6.5
2017 i %	**8.1**	**6.2**	**6.3**	**6.4**	**6.7**

Tabell 8.5

Tabellen over viser skjematisk sykefraværet for hvert kvartal i 2017.

Det er ulike forhold og komplekse sammenhenger som påvirker sykefraværet. Den enkelte arbeidstaker følges rutinemessig opp av sin leder ved sykefravær. Foretaket har i flere år vært en IA-bedrift, hvor vi forplikter oss til oppfølging av de mål og delmål som er definert i avtalen. Sykefravær og nærværsarbeid må ses på i en sammenheng. For å lykkes må leder arbeide systematisk og målrettet med å forebygge sykefravær gjennom å skape en kultur for nærvær, samtidig som de følger opp det enkelte sykefravær. Gjennom fokus på Lederløftet i 2018, ønsker foretaket å styrke arbeidsleder sitt systematiske arbeid for å forebygge og redusere sykefraværet.

Flere former for tilrettelegging er tatt i bruk for å unngå eller redusere sykefravær. Det kan være tilrettelegging av arbeidstid, arbeidsoppgaver eller arbeidssted. I noen tilfeller er det blitt kjøpt inn tekniske hjelpemidler for å unngå eller redusere sykefravær.

Oppdragssituasjonen

Foretakets hovedformål er å være en utførerenhet for Stavanger kommune. Oppdrag som utføres for andre kommuner eller private aktører skal følgelig ikke ha en negativ effekt på tjenesteleveransene overfor hovedbestillere i Stavanger kommune.

Foretaket generer inntekter hovedsakelig gjennom avtaler med Park og vei, Idrettsavdelingen og Stavanger Eiendom. Det er således bestillerenhetenes budsjett som er styrende for overføringen fra bestiller til foretaket.

Den faste kontrakten med Park og vei, Idrett og Stavanger Eiendom har gitt inntekter på kr 97,3 mill. eksklusive refusjon for materialkjøp. Økningen i inntekter fra fastkontrakt skyldes hovedsaklig helårseffekt av driftsmidler til Kvernevik svømmehall, åpningen av Nye Gamlingen samt driftsmidler til ekstra vedlikehold og rehabilitering av friområder. I tillegg har Park og vei, Idrettsavdelingen, Stavanger Eiendom andre kommunale enheter eller selskap eid av Stavanger kommune bestilt tjenester for kr 39,3 mill. utover den faste kontrakten. Disse tjenestene er tildelt foretaket direkte eller via anbudskonkurranser.

Foretaket har i løpet av 2017 videreført satsingen og fokuset på omsetning utenfor Stavanger kommune, blant annet gjennom den eksterne anleggsgartnergruppen. Dette har ført til en omsetning utenom Stavanger kommune på kr 9,6 mill. Av denne summen utgjør salget til ekstern-gruppa kr 8,1 mill., mot kr 7,9 mill. i 2016. På samme tid har ekstern-gruppa redusert sine kostnader fra kr 7,5 mill. i 2016 til kr 7,2 mill. i 2017.

Det er i løpet av 2017 mottatt diverse inntekter og refusjoner knyttet til blant annet sykelønn, svangerskapspermisjoner og NAV refusjoner osv. på kr 3,9 mill. Momsrefusjon utgjør en omsetning på kr 9,9 mill, og finansinntekter utgjør ca kr 0,2 mill.

Under ligger tabell som viser omsetning sett opp mot 2016:

Kontogruppe	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Avvik 2017
Driftsinntekter :				
Salg til kommune/foretak fast	-97 262 064	-92 211 923	-95 653 000	1 609 064
Salg til kommune/foretak variabelt	-39 330 624	-42 046 988	-34 447 020	4 883 604
Moms	-9 879 061	-10 278 419	0	9 879 061
Salg av varer og tjenester	-9 591 868	-11 608 121	-11 350 000	-1 758 132
Refusjon sykepenger	-2 813 249	-2 173 793	-1 928 000	885 249
Tilskudd og refusjoner	-1 058 150	-707 655	-900 000	158 150
Refusjon svangerskapspermisjon	-66 529	-144 364	0	66 529
Overføring særbedrifter	0	-109 764	0	0
Sum inntekter	**-160 001 545**	**-159 281 027**	**-144 278 020**	**15 723 525**
Kjøp og overføring til kommunen	367 737	1 108 564	1 170 000	802 263
Reise, kurs og møteutgifter	608 169	702 515	586 000	-22 169
Velferdstiltak	660 751	426 961	357 200	-303 551
Rente, gebyrer, forsikringer og avgifter	919 196	773 069	1 188 404	269 208
Avdrag	1 902 500	1 750 000	2 000 000	97 500
Vask og renhold	2 159 396	1 912 729	1 587 000	-572 396
Regnskap og kontorutgifter	2 435 203	1 372 319	1 192 000	-1 243 203
Arbeidsmateriell	2 478 449	2 370 134	2 515 000	36 551
Bygningsutgifter	3 060 683	2 967 916	2 883 400	-177 283
Diverse materiell, varer og tjenester	4 109 457	2 965 045	2 867 000	-1 242 457
AFP og reguleringspremie KLP	5 177 705	6 173 934	6 500 000	1 322 295
Transport, biler og maskiner	8 616 067	8 431 427	8 517 716	-98 351
Moms	9 879 061	10 278 419	0	-9 879 061

Kontogruppe	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Avvik 2017
Lønn variabel	10 777 270	12 075 763	11 780 000	1 002 731
Viderefakturering	21 955 781	22 428 215	19 789 000	-2 166 781
Lønn fast, pensjon og arb.g.avg.	80 317 689	77 362 508	81 525 300	1 207 611
Sum utgifter	**155 425 114**	**153 099 518**	**144 458 020**	**-10 967 093**
Netto driftsresultat	**-4 576 431**	**-6 181 509**	**180 000**	**4 756 432**
Rente og finansinntekter	**-214 648**	**-190 552**	**-180 000**	**34 648**
Totalsum	**-4 791 079**	**-6 372 061**	**0**	**4 791 080**

Tabell 8.6

Med tanke på vårt hovedformål om å sikre Stavanger kommune så gode og rimelige tjenester som mulig er det viktig å sørge for at tjenester utført for andre kunder ikke går ut over leveransen til Stavanger kommune. Dette ivaretas ved at det er opprettet en egen avdeling som ivaretar alle eksterne kunder. Samtidig sørger eksterne kunder for at foretaket får benchmarket sine priser og tjenester, og at utnyttelsen av maskiner og utstyr økes, noe som igjen kommer Stavanger kommune til gode med konkurransedyktige priser.

Foretaket har fortsatt arbeidet med å bedre forholdet til bestiller gjennom god dialog og åpenhet i samarbeidet, noe som har bidratt positivt for våre leveranser. Det er et meget godt og konstruktivt samarbeid med våre hovedbestillere i Stavanger kommune.

Framtidsutsikter

Stavanger natur- og idrettsservice KF har i tillegg til vårt driftsansvar en sentral posisjon i Stavanger kommune både med hensyn til miljø, innovasjon og beredskap. Legger vi til evnen til å rekruttere og implementere ansatte i organisasjonen fremstår foretaket sterkt og synlig i Stavanger kommune.

Dagens organisasjon gjenspeiler formålet med foretaket og Stavanger kommune, ved bystyret som eier, kan se frem mot flere år der ansvarsområdene vi har blir ivaretatt til det beste for innbyggerne i Stavanger kommune.

I 2017 startet foretaket Lederløftet i NIS. Formålet med Lederløftet er å øke ansvar og oppgaver til ledere og mellomledere for å optimalisere hver enkelt avdeling og underavdeling. Programmet består i hovedsak av personaloppfølging og økonomi innen eget ansvarsområde. Med de interne tiltak som er iverksatt er foretaket mer robust for fremtidig vekst og ytterligere sysselsetting. Fokus på arbeidsoppgaver og ansvarsområder for den enkelte ansatte, bidrar til å styrke den ansattes rolle i foretaket og ledere blir trent til å arbeide innenfor de rammebetingelser foretaket har å forholde seg til. Avhengig av samfunnskonjunkturene fremover og eiers vilje til å satse på foretaket er det er sannsynlig at NIS kan ansette 5-10 nye medarbeidere hvert år de neste 5 årene. Dette er mulig på grunn av fremtidig naturlig avgang fra organisasjonen, samt foretakets evne til utvikling og endring innenfor viktige ansvarsområder.

Foretaket stiller fortsatt sterkt i konkurransen om arbeidskraft og arbeidsvilkår. Sykefraværet er på nivå med de beste som det er naturlig å sammenligne oss med. Ved behov for nyansettelser er pågangen stor fra både private og interne søkere. Sunn arbeidskultur og gode rekrutteringsmuligheter gir godt grunnlag for å lykkes i alle markeder.

Det er mulig at foretaket får økt andelen private oppdrag fra 10% til 20% og det vil i så fall bekrefte at parallellsatsingen på eksterne kunder er riktig og fremtidsrettet.

Med økte investeringsrammer kan foretaket endelig styrke maskin- og utstyrsparken som i dag preges av forfall og brekkasje. En slik satsing er avgjørende for å lykkes med våre tjenesteleveranser.

Foretaket ser generelt positivt på fremtiden, og evner stadig å bli en enda bedre samarbeidspartner for Stavanger kommune både med hensyn til kvalitet, økonomi og beredskap.

Styret/daglig leder

Styret har i 2017 behandlet 51 saker. Styrehonorar har utgjort:

Styreleder (nåværende)	45 480
Ansattes representant	25 752
Andre styremedlemmer pr medlem	35 376
Daglig leder	16 000
Økonomileder til og med juni 2017	8 000
Økonomileder fra og med aug 2017	8 400
Personalleder	8 320

Tabell 8.7

Daglig leder

Det er i år 2017 utbetalt kr. 987 606,- til daglig leder Kurt Idland. Arbeidsgivers utgift til andel pensjonspremie utgjør kr 89 067,-.

Årsregnskap 2017

Særregnskapet for Stavanger natur- og idrettsservice KF viser et netto driftsresultat på kr 4 791 079. Overskuddet overføres til disposisjonsfond for å styrke egenkapitalen.

Det var i 2017 budsjettert med et driftsresultat på kr. 0,-

Det er et positivt avvik mellom budsjett og netto driftsresultat på kr 4 791 079,- når en sammenligner budsjettert nullresultat med regnskapsmessig mindreforbruk før overføring til investeringsregnskap.

Det positive resultatet skyldes følgende forhold:

- Reduserte kostnader til AFP og reguleringspremie KLP tilsvarende ca kr 1,1 mill.
- Økt oppmerksomhet på kostnadskontroll. Kostnader til variabel lønn er redusert med ca kr 1,3 mill., og kostnader knyttet til kjøp av materiell, varer og tjenester er redusert med over kr 1,1 mill.

- Økte inntekter i forhold til 2016 på ca 0,7 mill. Årsaken er sammensatt, men åpningen av Gamlingen samt helårseffekt av drift på Kvernevik svømmehall bidrar positivt. Samtidig bidrar helårseffekten av stengingen av Stavanger svømmehall samt pålegg om samdrift mellom svømmehall og idrettshall på Kvernevik og Hundvåg negativt på inntektsveksten. Netto utgjør disse forholdene en relativt svak inntektsøkning.
- Reduksjon i faste kostnader grunnet reduserte stillinger i ledelse
- Stadig oppmerksomhet på driftskostnader

Grunnen til et relativt stort overskudd i forhold til vedtatte nullbudsjett er altså sammensatt, men en god og sunn drift gjennom hele året er hovedårsak til et positivt resultat i 2017.

Tabellen under viser utvalgte nøkkeltall for 2017 og utvikling siden 2014:

Regnskapsår	2017	2016	2015	2 014
Resultatregnskap:				
Driftsinntekter:	160 002	159 281	142 193	146 452
Brutto driftsresultat:	1 834	-3 264	3 294	-1 699
Netto driftsresultat:	4 791	6 369	-219	4 481
Regnskapsmessig mer/mindreforbuk	**4 791**	**6 369**	**0**	**3 163**
Balanse:				
Omløpsmidler:	45 230	37 582	28 563	29 688
Anleggsmidler:	211 079	202 185	176 048	172 872
Sum eiendeler	**256 309**	**239 767**	**204 611**	**202 560**
Kortsiktig gjeld:	29 707	25 831	20 133	19 524
Langsiktig gjeld:	205 931	200 444	192 025	183 958
Egenkapital:	20 671	13 492	-7 547	-922
Sum egenkapital og gjeld	**256 309**	**239 767**	**204 611**	**202 560**

Tabell 8.8

Tabellen viser at foretaket har en positiv egenkapital på kr 20 671 000,- pr 31.12.2017. Dette er en forbedring på ca kr 7,2 mill i forhold til 2016.

Endringene skyldes at styret vedtok å overføre overskuddet fra 2016 på kr 6,4 mill. til disposisjonsfond for å styrke egenkapitalen, at investeringsbudsjettet for 2017 på kr 4,0 mill. skulle finansieres av egenkapital samt overskuddet i 2017 på kr 4,8 mill.

Som vi ser av tabellen øker den langsiktige gjelden kraftig år for år, noe som er et resultat av økte pensjonsforpliktelser.

Styrets oppsummering

Styret vurderer foretakets arbeid i 2017 som grundig, bærekraftig og fremtidsrettet. Viktige prosesser er videreført fra 2016 og forankret i foretakets organisasjon gjennom hele året. I tillegg til å fokusere på å utføre tjenester for Stavanger kommune på en kostnadseffektiv og god måte blir nye prosjekter igangsatt og gjennomført innenfor tildelte rammer.

Styret og ledelsen prioriterer HMS høyt og det synes i stabilt gode målinger gjennom hele året. Det synes også positivt at ledelsen nå vektlegger mer tid på budsjettarbeidet samt resultatoppnåelse i forhold til budsjett. Foretaket har vist evne til å tilpasse seg endringene i omgivelsene, men samtidig sett nye løsninger innenfor sine ansvarsområder. Med nye investeringsrammer vil også standarden på maskin- og utstyrspark kunne heves til nødvendig nivå for å utføre tjenester og beredskapsarbeid på akseptabelt nivå.

Styret ønsker også å trekke frem foretakets evne til å arbeide med fokus på miljøriktige tiltak, ivareta ansattes rettigheter og samspillet med oppdragsgivere. Det er etter styrets oppfatning viktige forutsetninger for å lykkes også kommende år.

Takk til alle ansatte i Stavanger natur- og idrettsservice KF. Vi ser frem til fortsatt godt samarbeid der styret fortsatt skal bidra der vi kan.

Stavanger 13. mars 2018

Bjarne Kvadsheim
Styreleder

Ingebjørg S. Folgerø
Nestleder

Arnt-Heikki Steinbakk
Styremedlem

Charlotte Søyland
Styremedlem

Katarina Lutcherath
Ansatt representant

Kurt Idland
Daglig leder

8.4.2 Årsregnskap (pdf)

8.4.3 Noter (pdf)

8.4.4 Revisors beretning (pdf)

8.5 Stavanger utvikling KF

8.5.1 Årsberetning

1. FORMÅL OG OPPGAVER

Stavanger utvikling KF skal være et strategisk og effektivt verktøy for å realisere kommunens bolig- og utbyggingspolitikk. Foretaket ble vedtatt etablert fra 1. juli 2016 som et kommunalt foretak under Stavanger kommune med hjemmel i kommunelovens kapittel 11.

Stavanger utvikling KF`s kjerneoppgaver er å – utvikle kommunens utbyggingsområder, strategiske byutviklingsprosjekt og andre utviklingseiendommer – tilrettelegge for overordnet infrastruktur i utbyggingsområder – skaffe eiendommer til kommunale og offentlige utbyggingsbehov. Til grunn for foretaket virksomhet ligger kommunens bolig- og utbyggingspolitikk som fremkommer i kommuneplanen, utbyggingsplan og handlings- og økonomiplaner.

Foretakets virksomhet skal primært utøves i Stavanger med utgangspunkt i foretakets eiendomsportefølje. Stavanger utvikling KF kan også eie og erverve eiendommer og inngå samarbeidsprosjekter i andre kommuner, så sant dette kan bidra til regional tilrettelegging av ønsket byutvikling. Foretakets kan danne datterselskap når dette er hensiktsmessig.

Foretaket skal være selvfinansierende i den forstand at det ikke ytes årlig driftstilskudd fra kommunen.

Foretakets strategiske mål er tydelig definert i dokumentet *Eierstrategi for Stavanger utvikling KF*, vedtatt av bystyret 9.mai.2016:

- Foretaket skal være kommunens viktigste verktøy for å nå mål om boligproduksjon - ledende og fremtidsrettet
- Foretaket skal være pådriver for utvikling av strategiske byutviklingsprosjekter – en aktiv aktør – der det er formålstjenlig
- Foretaket skal være en kostnadseffektiv og leveringsdyktig aktør, av eiendommer til kommunale og offentlige utbyggingsbehov
- Foretaket skal ha en sentral posisjon i forhold til eksterne/private aktører – strategisk og operativt – både innenfor bolig- og næringsutvikling
- Til enhver tid arbeide for å optimalisere verdiene av eiendommene i forhold til marked
- Foretaket skal gjøres i stand til å foreta strategisk oppkjøp
- Virksomheten skal være selvfinansierende
- Foretakets handlinger og disposisjoner skal preges av langsiktighet og mål om begrenset risiko
- Foretrukken arbeidsgiver

> Visjon – *Vi skaper en attraktiv by*
> Verdier – *Handlekraft, ansvarlig og modig*

2. STYRET OG ADMINISTRASJON

Foretakets styre består av seks medlemmer, fem folkevalgte og en representant valgt av ansatte. Av disse er det fire menn og to kvinner. Styremedlemmene har personlige varamedlemmer. Styret har fått utarbeidet styreinstruks.

Det er i 2017 avholdt 9 styremøter.

Foretaket har 8 årsverk som består av 2 kvinner og 6 menn. I løpet av året ble foretakets årsverk styrket med to ansatt, en mann og en kvinne. Begge tiltrer i sine stillinger i løpet av 2018.

I tillegg kommer sentrale økonomiske- og administrative tjenester som deles med Stavanger boligbygg KF. Vår andel utgjør 0,9 årsverk. Utover dette er det inngått egne tjenesteavtaler med støttefunksjoner i Stavanger kommune.

Stavanger utvikling KF har sine lokaler i Løkkeveien 51 og deler arbeidsfellesskap med Stavanger boligbygg KF.

3. ARBEIDSMILJØ OG YTRE MILJØ

Den vedtatte arbeidsgiverstrategien til Stavanger kommune, med «Etisk standard for ansatte» ligger også til grunn for foretakets arbeid. Dette innebærer at foretaket skal ha en høy etisk standard.

Foretaket legger vekt på å fremme likestilling og hindre forskjellsbehandling i strid med likestillingsloven.

Stavanger utvikling KF er opptatt av å opprettholde og videreutvikle et høyt faglig nivå. På bakgrunn av dette er det avholdt flere seminar og prosjektmøter der tverrfaglig satsing og utvikling ble berørt via felles arbeid. I tillegg til kompetanseheving bidrar dette også til bedre felles forståelse av oppgaver som foretaket står overfor, samt bedre samhandling.

Ettersom Stavanger utvikling KF har begrenset funksjonstid i 2016 har det ikke vært grunnlag for å gjennomføre medarbeiderundersøkelse.

Styret anser arbeidsmiljøet som meget godt.

I 2017 har en registrert et sykefravær på 1 %. Sykefraværet anses ikke å være arbeidsrelatert.

Det er inngått avtale med Bedriftshelsetjenesten om leveranse av bedriftshelsetjenester.

Stavanger utvikling KF samarbeider med Stavanger boligbygg KF og IT-avdelingen om verneombud, brannvern, ol. Dagen virksomhet gir ingen negativ påvirkning av ytre miljø. Det arbeides for å få i stand gode rutiner og prosedyrer for i minst mulig grad påvirke ytre miljø ved fremtidige prosjekter.

4. AKTIVITET 2017

Arbeid med ferdigstillelse av ulike rutiner, prosesser, intern kartlegging, samarbeidsavklaring mellom foretaket og ulike enheter i kommunen fortsatte også i 2017. Videre ble foretakets visjon, verdier og mål vedtatt. Det er utarbeidet risikoanalyser av foretakets virksomhet. Videre ble det utarbeidet en kommunikasjonsstrategi for foretaket. Foretakets webside forventes ferdigstilt januar 2018.

I 2017 er det lagt ned mye arbeid på å få oversikt over og vurdert foretakets eiendomsportfolie. I overkant av 200 eiendommer ligger i foretakets balanse. Her er gjort en vurdering av hvilke

eiendommer som anses å ha utviklingspotensialer og hvilke som kan/bør avhendes. 20 eiendommer er i prosess for salg. I tillegg er det gjort en analyse av driftskostnader til de bygg som ligger på foretakets eiendommer – denne skal legges til grunn for vurdering av videre drift av byggene.

Av større utviklingsarbeider kan trekkes frem videreutvikling av Jåttåvågen 2, arkitektkonkurranse og midlertidige tiltak på Nytorget, mulighetsstudie knyttet til Teknikken, sentrallager tomt på Forus og eiendomsutvikling Ullandhaug. Stavanger utvikling har vært aktive i sitt arbeid inn mot kommunedelplan for Stavanger sentrum, et arbeid som er gjort i nært og godt samarbeid med Stavangerregionen havn IKS.

Stavanger utvikling KF har etter vår vurdering tatt en posisjon i markedet som en betydningsfull aktør, selv etter kort virketid. Tydelig at bransjen har registrert bystyrets ambisjoner ved etableringen og en tro på at foretaket vil ha en sentral betydning i tiden fremover for å realisere kommunens bolig- og utbyggingspolitikk.

Område- og eiendomsutvikling

Jåttåvågen2 – er foretakets største og viktigste utviklingsprosjekt (blandet formål, 240.000 m2 BRA, derav ca. 1300 boliger). Foruten forvaltning av foretakets eiendommer/bygg, har en i 2017 hatt fokus på å utarbeide tilstrekkelig grunnlag for å utarbeide en strategi for videre utvikling.

Det er vurdert ulike alternativer for organisering av utviklingsarbeid. I den forbindelse ble det etablert et heleid holdingsselskap, Jåttåvågen2 AS, jf. vedtak i styresak 67/17. I 2017 er det også igangsatt arbeid med planvurdering med hensikt å optimalisere områdereguleringsplan.

Parallelt med dette pågår prosjektering og gjennomføring av teknisk infrastruktur. Skråtårnet inngår i foretakets eiendomsportefølje, i det ligger også et betydelig driftsansvar. Det er også satt av arealer til Folkebadet innenfor området.

Atlanteren – totalt ca. 850 boliger, derav ca. 450 boliger som tilligger Stavanger utvikling KF. Det er utført forhandlinger om gjennomføringsavtale med Østerhus AS, disse forventes å bli videreført i 2018. Det er startet prosjektering av overordnet infrastruktur og plan for grønnstruktur.

Nytorget – foretaket har fått ansvar for å drive frem prosjekt Nytorget i nært samarbeid med øvrige enheter i kommunen. Det er i 2018 lagt ned betydelig ressurser fra mange kooomunale enheter ifm utarbeidelse av program for arkitektkonkurransen som vil bli gjennomført i 2018.
Stavanger utvikling har utført påkrevde utbedringsarbeider i de bygg som leies ut. Utearealer er midlertidig oppgradert – Nyparken er en suksess. Arbeidet er gjort i samarbeid med mange ulike aktører. Utviklingsarbeidet på Nytorget skjer i nært samarbeid med Entra Eiendom AS.

Sentrallagertomt Forus – oppfølging av arkitektkonkurranse Europan 2012, der en har tatt initiativ til Forus lab som et levende laboratorium for å koble by- og næringsutvikling og teste tiltak/funksjoner som har en samfunnsnytte.
Stavanger utvikling KF overtok brannstasjonsbygningen i mai 2017. Foretaket har signert samarbeids- og leieavtale med Creator Makerspace for brannstasjonen. Det er gjennomført utbedringer av bygget og tilpasning nytt formål. Dette er gjort i samarbeid med leietaker. Det arbeides med et formelt samarbeid med Smartby Stavanger som vil kunne gi ytterligere aktivitet i bygget. Foretaket bistår i arbeid med relokalisering av IKS Renovasjon og vann- og avløpsverket. Sentrallagertomten er i forslag til Interkommunal kommunedelplan for Forus vist som et av tre sentrale utviklingsområder på Forus.

Teknikken – det er gjennomført en mulighetsstudie og taksering av eiendommen, inkludert eksisterende bygg. Dette er gjort ifm fylkeskommunens vurdering av denne tomten som alternativ lokalisering for ny vid. skole. Avklaring gjøres mars 2018.

Ullandhaug/sykehusområde – Stavanger utvikling KF er grunneier i området. I tillegg er Stavanger kommune deleier (15%) i de eiendommer som Rogaland fylkeskommune besitter. Foretaket er gitt i oppdrag å representere Stavanger kommune i arbeidet med å utarbeide en modell for videre utvikling av de arealer som gjenstår etter at en vesentlig del av disse i 2017 ble solgt til Helse Stavanger (nytt sykehus).

Infrastruktur

Madla Revheim – foretaket har en koordineringsrolle ift områdereguleringsplan og planlegging/gjennomføring av overordnet infrastruktur. Områdereguleringsplanen antas godkjent januar 2018. Det har pågått forhandlinger om en avtale for gjennomføring av overordnet infrastruktur – partene er Stavanger utvikling KF, Hafrsby AS og Coop. Til grunn for dette ligger den forståelse av at partene ser det som nødvendig at Stavanger utvikling KF skal ha en sentral rolle for gjennomføring av overordnet infrastruktur. Totalt utgjør kostnader til overordnet i størrelsesorden kr. 1,1 mrd som adresseres til utbyggere i området. Her inngår blant annet kostnader knyttet til reetablering av dagens høyspentlinje.

Foretaket har i dag en mindre eiendom med utviklingspotensialer, vil kunne gi ca. 200 boenheter. Det er regulert inn et omfattende offentlig program som foretaket på sikt skal utvikle/byggemodne.

Hillevåg og Paradis – Stavanger utvikling KF har en koordinerende rolle for å gjennomføre sentrale deler av overordnet infrastruktur i området. Det er utført kartlegging, vurdering og kostnadsestimering av tiltakene, samt modell for anleggsbidrag. Dette gjelder undergang ved Sandvikveien med tilhørende vegomleggginger og kjøp av Essotomten (Bane Nord Eiendom) som er regulert til friområde. Forhandlinger om sistnevnte pågår. Foretaket har intensjon om å forskottere nødvendige investeringer med anleggsbidrag fra utbyggere.

Sikre offentlige behov

Det er i 2017 utarbeidet rutiner for koordinering av bestillinger knyttet til vurderinger av lokalisering og tomtevurdering av kommunale behov, fra Stavanger kommune til Stavanger utvikling KF.

Ny rettsbygning – her er Stavanger utvikling KF gitt en rolle på vegne av Stavanger kommune for å bidra aktivt med tilrettelegging av tomt for ny rettsbygning i Stavanger. Stavanger formannskap har vedtatt at rettsbygning skal lokaliseres til Bekhuskaien.

Det holdes jevnlig kontakt med Stavanger tingrett og Domstolsadministrasjonen.

Brannstasjoner – foretaket har deltatt i det løpende utredning- og analysearbeidet knyttet til lokalisering av ny brannstasjon i Østre bydel. Likeså byggemodning av tomt for brannstasjon i Schanceholen.

Vålandstunet – oppfølging av bystyrets vedtak om etablering av seniorboliger i privat regi. Smedsvig landskapsarkitekter, Haga & Grov, BATE og Ineo Eiendom vant konkurranse om realisering av prosjektet.

Ny videregående skole – Stavanger utvikling KF er i tett dialog med Rogaland fylkeskommune i deres arbeid med lokalisering av ny videregående skole.

5. ØKONOMI OG ÅRSREGNSKAP

Årsregnskapet for Stavanger utvikling KF avlegges med et regnskapsmessig resultat på kr 0 etter at der er tilført kr 1,1 mill. fra egenkapital for utbetaling av utbytte til Stavanger kommune.

Linje	Særbudsjett Stavanger utvikling KF	Regnskap 2017	Justert budsjett 2017	Avvik
1	Sum driftsinntekter	31 348 803	25 397 000	5 951 803
2	Sum driftskostnader	22 317 952	20 439 000	- 1 878 952
3	Driftsresultat	9 030 851	4 958 000	4 072 851
4	Sum finanstransaksjoner	- 7 084 800	- 1 958 000	- 5 126 800
5	**Ordinært resultat**	**1 946 051**	**3 000 000**	**- 1 053 949**
6	Overført fra annen egenkapital	1 053 949		1 053 949
7	Utbytte til Stavanger kommune	- 3 000 000	- 3 000 000	0
8	**Årsresultat**	**-**	**0**	**0**

Tabell 8.9

Foretakets driftsinntekter i 2017 var på kr 31,3 mill. (linje 1 i tabell over) og består av inntekter fra salg av tomter, leieinntekter knyttet til utleie av bygg og grunn, samt inntekter relatert til salg av tjenester. Driftsinntektene var kr 6 mill. høyere enn budsjettert og er relatert til salg av tomter.

De samlede salgsinntektene var på kr 26,1 mill. I løpet av året er det solgt seks erstatningstomter i områdene Tastarustå og Søra Bråde for kr 12,1 mill. I tillegg er det solgt tre tomter til Stavanger boligbygg KF som genererte en samlet inntekt på 14 mill. Dette gjelder salg av eiendom med gnr.40 bnr. 1066 på Sunde, deler av eiendom gnr.21 bnr. 699 – Vassåsveien 13 og eiendom gnr. 26 bnr. 567,568,569, 571 i Gunnar Warebergsgate.

I driftskostnader (linje 2) inngår ulike kostnader relatert til foretakets drift og virksomheten for øvrig. Dette omfatter blant annet kostnadsført bokført verdi av solgte eiendommer (varekostnad), personalkostnader, drift og vedlikeholdskostnader av eiendommer, leiekostnader, kjøp av tjenester, honorarer, investeringskostnader, samt aktiverte lønns- og driftskostnader. Siden foretaket fører regnskap etter regnskapslovens regler skal kostnader som er påløpt for å skape en inntekt resultatføres i samme periode som inntekten (sammenstillingsprinsippet). Det innebærer at investeringskostnader og personalkostnader som kan henføres til investeringsprosjekter kan periodiseres/aktiveres.

I budsjettforutsetningene for 2017 ble det estimert at om lag 85 % av arbeidsressurser skal være relatert til investerings- og utviklingsprosjekter og at tilsvarende andel av lønnskostnader skal aktiveres. Basert på erfaring fra regnskapsåret 2016 ble estimatet nedjustert i 2. tertial til at 45 %.

Arbeid med ferdigstillelse av ulike rutiner, prosesser, intern kartlegging, samarbeidsavklaring mellom foretaket og ulike enighet i kommunen fortsatte også i 2017. I tillegg ble det brukt en del ressurser på utvikling av foretakets internettside og kartleggingsarbeid for områder som kommunen ikke eier selv. Disse oppgavene har vært nødvendige og har medført mye administrativt arbeid. Dette gjenspeiles i mindre brukt tid på investeringsprosjekter og dermed både lavere aktivering av lønnskostnader og lavere investeringsaktivitet enn tidligere forutsatt. Aktiverte lønnskostnader i 2017 var på 24,3 % og utgjorde kr 1,7 mill., som er kr 2,1 mill. lavere enn budsjettert.

I finanstransaksjoner (linje 4) inngår rentekostnader knyttet til konsernintern gjeld, aktivert rente knyttet til investeringslån og tapsføring av aksjer. De samlede finanstransaksjonene var på kr 7,1 mill., som er kr 5,1 høyere enn budsjett.

Merforbruket skyldes i all hovedsak at det i 2017 tapsført aksjer i størrelsesorden kr 4,2 mill. knyttet til Nord – Jæren utvikling Sandnes as. Selskapet som foretaket hadde en eierandel på 10 % ble besluttet avviklet i generalforsamling avholdt 14.09.2017.

Grunnet lavere investeringsaktivitet var aktiverte rentekostnader knyttet til investeringslån kr 1,8 mill. lavere enn forutsatt. I tillegg var rentekostnader om lag kr 0,9 mill. under budsjettet.

Ordinært resultat (linje 5) i 2017 var kr 1,9 mill. som er kr 1,1 mill. lavere enn budsjettet la opp til.

For å utbetale utbytte til Stavanger kommune (linje 7) på kr 3 mill. ble det tilført kr 1,1 mill. fra egenkapital.

Balanse

Linje	Balanse	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Endring
	Eiendeler			
1	Anleggsmidler	1 735 054	206 000	1 529 054
2	Omløpsmidler	481 295 702	440 476 010	40 819 692
	Sum eiendeler	483 030 756	440 682 010	42 348 746
3	Egenkapital	307 818 184	303 540 357	4 277 827
4	Langsiktig gjeld	162 463 031	116 938 598	45 524 432
5	Kortsiktig gjeld	12 749 542	20 203 054	- 7 453 513
	Sum egenkapital og gjeld	483 030 756	440 682 010	42 348 746

Tabell 8.10

Anleggsmidler er de eiendelene foretaket har til varig eie eller bruk. Foretakets anleggsmidler består av egenkapital KLP og aksjer. Bokført verdi av anleggsmidlene var på kr 1,7 mill. ved utgangen av 2017. Dette er en økning på kr 1,5 mill. og er relatert til aksjekjøp i Jåttåvågen2 AS.

Omløpsmidlene omfatter utviklingseiendommer og tomter, kunde fordringer, andre fordringer, bankinnskudd o.l. Bokført verdi av omløpsmidlene var på kr 481,3 mill. per 31. desember 2017, noe som er en økning på kr 40,9 mill. fra 2016. Økningen skyldes i all hovedsak økning av bankinnskudd, samt en økning av varebeholdning (utviklingseiendommer og tomter) på kr 6,9 mill.

Bokført egenkapital var per 31. desember 2017 på kr 307,8 mill., som er kr 4,2 mill. høyere enn ved utgangen av 2016. Økningen utgjør differansen mellom korrigering av foretakets åpningsbalanse på kr 5,3 mill. og redusering av egenkapital på kr 1,1 mill. som ble disponert til utbetaling av utbytte til Stavanger kommune.

Langsiktig gjeld var per 31. desember 2017 på kr 162,5 mill. Dette er en økning på kr 45,5 mill. fra 2016. Økningen er relatert til gjeld til Stavanger kommune. Kortsiktig gjeld ble redusert med kr 7,5 mill. fra 2016 til 2017.

Forholdet mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld kalles likviditetsgraden. Nøkkeltallene forteller noe om foretakets evne til å dekke sine kortsiktige forpliktelser med utgangspunkt i alle eller de mest likvide omløpsmidlene. Likviditetsgrad 2 tar utgangspunkt i de mest likvide omløpsmidlene, og her

bør nøkkeltallet være større enn 1. De mest likvide omløpsmidlene er kasse, bank og markedsbaserte plasseringer som er klassifisert som omløpsmidler, og som raskt kan omgjøres i kontanter.

Likviditetsgrad 2 var på 7,6 % ved utgangen av fjoråret.

Soliditet er i økonomi et uttrykk for en bedrifts evne til å tåle tap. En generell hovedregel er at jo større andel egenkapital som finansierer selskapet, jo høyere og bedre er soliditeten.

Foretakets egenkapitalprosent i 2017 var 63,7 %.

Foretaket må ha en viss likvid beholdning siden inn- og utbetalinger ikke kommer på samme tidspunkt. Størrelsen på denne beholdningen vil være avhengig av størrelsen på inn- og utbetalinger. Differansen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld (arbeidskapitalen) i balanseregnskapet gir også uttrykk for foretakets likvide situasjon.

Arbeidskapitalen ble styrket med kr 33,4 mill. i 2017. Dette betyr at omløpsmidlene økte mer enn den kortsiktige gjelden. Økningen i omløpsmidlene er hovedsakelig knyttet til økte bankinnskudd.

6. FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Stavanger utvikling KF har en positiv utvikling med et godt resultat og solid balanse. Etter styrets vurdering er forutsetningene for fortsatt drift til stede.

Stavanger 09.03.2018

John Peter Hernes
Styreleder

Kari Nessa Nordtun

Per A. Thorbjørnsen

Bjørg Tysdal Moe

Paal Kloster

Anders Lea

Hans Kjetil Aas
daglig leder

8.5.2 Årsregnskap og noter (pdf)

8.5.3 Revisors beretning (pdf)

8.6 Stavanger boligbygg KF

8.6.1 Årsberetning

0. Hovedutfordringene

Dagens vedlikeholdssituasjon er uholdbar. Forfaller øker og blir mer og mer kostbart å ta igjen. Vi har solgt unna eiendommer som totale renoveringsobjekter fordi forfallet var kommet så langt at vi umulig ville klare å rette det opp.

Et verdibevarende vedlikehold som eierstrategien legger opp til, skulle for vår boligmasse ligget omlag kr 70 mill. høyere enn det vi nå rår over. Teknisk sett økte vedlikeholdsetterslepet med kr 70 mill. i 2017, i tillegg kommer følgeskader av utsatt vedlikehold.

Uten en betydelig styrket ressurstilgang for å stoppe forfallet og ta igjen vedlikeholdsetterslepet, ser ikke styret at foretaket kan utføre oppdraget som er gitt i eierstrategien om å være en profesjonell forvalter og byggherre, herunder sikre realkapitalen gjennom verdibevarende vedlikehold

Det merkes på henvendelsene fra leietakere at vedlikeholdsnivået er kritisk lavt. Vi opplever påtrykk via advokater for å tvinge frem handling. Rettighetssamfunnet er på god vei inn også her, og vi sette oss under ekstra press. Det er utvilsomt at husleien i enkelte tilfeller ikke står i stil med leieobjektet. Det er grunn til å kunne frykte at ikke ubetydelige husleieinntektene kan utebli som direkte konsekvens av det manglende vedlikeholdet, samtidig som det er en særs tidkrevende arbeidsmetode.

Årsberetning for 2017

1. FORMÅL OG OPPGAVER

Stavanger boligbygg KF skal være et sentralt verktøy i Stavanger kommunens boligpolitikk. Rammene for virksomheten vil følgelig fastsettes i ulike kommunale planer og strategier, herunder kommuneplanen, handlings- og økonomiplaner, boligsosial handlingsplan og vedlikeholds strategi for bygg og uteområder. Visjonen for det boligsosiale arbeidet i Stavanger kommune er at «alle skal kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø».

Stavanger boligbygg KF ble vedtatt etablert i bystyret fra 1. juli 2016 som et kommunalt foretak under Stavanger kommune med hjemmel i kommunelovens kapittel 11.

Foretakets strategiske mål er tydelig definert i dokumentet *Eierstrategi for Stavanger bolig KF*, vedtatt av bystyret 9.mai.2016. Der kommer det tydelig fram at foretaket skal:

- eie den kommunale boligmassen
- ha ansvar for forvaltning, drift og vedlikehold og utvikling av de kommunale boligene
- stille boligene til disposisjon for Helse og velferd/Boligkontoret som tildeler boligene
- være en profesjonell forvalter og byggherre, herunder sikre realkapitalen gjennom verdibevarende vedlikehold

- drives etter forretningsmessige prinsipper
- ha ansvar for at det etter behov bygges selvbygger-/etablererboliger og utleieboliger- både til vanskeligstilte og andre
- være et sosialt virkemiddel for å framskaffe boliger til målgruppen som kommunen til enhver tid ønsker å tilgodese med et tilbud om bolig
- inngå leiekontrakt med den enkelte leieboer
- sammen med Boligkontoret utgjøre kommunens boligsosiale tilbud
- være kommunens kompetanseenhet innenfor offentlig boligforvaltning bl.a. gjennom plan-, strategisk- og innovasjonsarbeid
- innenfor sitt ansvarsområde bidra til å realisere mål fastsatt av bystyret i ulike kommunale planer og strategier

Stavanger boligbygg KF skal være et sentralt verktøy i Stavanger kommunens boligpolitikk. Foretaket vil stimulere til utvikling av nye konsepter som kan sikre at ulike målgrupper vil kunne skaffe seg en selveid bolig til en lavere pris enn markedspris.

2. STYRE OG ADMINISTRASJON

Foretakets styre består av seks medlemmer, fem folkevalgte og en representant valgt av ansatte. Av disse er det fire menn og to kvinner. De folkevalgte styremedlemmene har personlige varamedlemmer.

Styret har i 2017 hatt 7 møter og behandlet 41 saker.

Ved utgangen av året hadde Stavanger bolig KF 14 ansatte, 5 kvinner og 9 menn. I tillegg kjøper foretaket noen administrative tjenester av kommunen i henhold til egne tjenesteavtaler. Dette gjelder blant annet regnskap, revisjon, IT, bedriftshelsetjeneste o.l. Sykefravær var på 2,75%.

2017 har vært foretakets første hele driftsår og styret uttrykker tilfredshet med den oppgaven som ledelsen og ansatte har utført.

3. ARBEIDSMILJØ OG YTRE MILJØ

Den vedtatte arbeidsgiverstrategien til Stavanger kommune, med «Etisk standard for ansatte» ligger til grunn for foretakets arbeid. Dette innebærer at foretaket skal ha en høy etisk standard.

På grunn av lavt antall ansatte har foretaket ikke eget Arbeidsmiljøutvalg (AMU). Det er imidlertid holdt ukentlige samarbeidsmøter hvor alle ansatte deltar.

Stavanger boligbygg KF legger vekt på å fremme likestilling og hindre forskjellsbehandling i strid med likestillingsloven.

Bedriftshelsetjenester leveres av Stavanger kommune.

Stavanger boligbygg KF samarbeider med Stavanger utvikling KF og IT-avdelingen om verneombud, brannvern, ol. Det arbeides for å få i stand gode rutiner og prosedyrer for i minst mulig grad påvirke ytre miljø.

4. AKTIVITET 2017

Boligbygg ferdigstilte sitt første etablererboligprosjekt på Husabøryggen. Vi anser oss godt fornøyd med totalprosjektet, det gjenstår imidlertid en tvistesituasjon som har krevd mye av vår organisasjon. Samtidig har vi også en tvist med totalentreprenøren på det siste selvbyggerfeltet. Begge sakene vil strekke seg inn i 2018. Det er krevende å stå i slike saker og det har vært nødvendig med ekstern bistand.

Drift og utleie av boligene har gått uavbrutt. Det merkes på henvendelsene fra leietakere at vedlikeholdsnivået er kritisk lavt. Vi opplever påtrykk via advokater for å tvinge frem handling. Rettighetssamfunnet er på god vei inn også her, og vi sette oss under ekstra press. Det er utvilsomt at husleien i enkelte tilfeller ikke står i stil med leieobjektet. Det er grunn til å kunne frykte at ikke ubetydelige husleieinntektene kan utebli som direkte konsekvens av det manglende vedlikeholdet, samtidig som det er en sær tidkrevende arbeidsmetode. Det utførte vedlikeholdet blir heller ikke i henhold til våre prioriteringer.

Statlig stimuleringspakke på kr 6,3 mill. ble benyttet til å ruste opp Eiganeshusene/Squeren utvendig. Lokale verne myndigheter bisto ved estetiske valg. Dette var det største enkelt tiltaket vi gjennomførte.

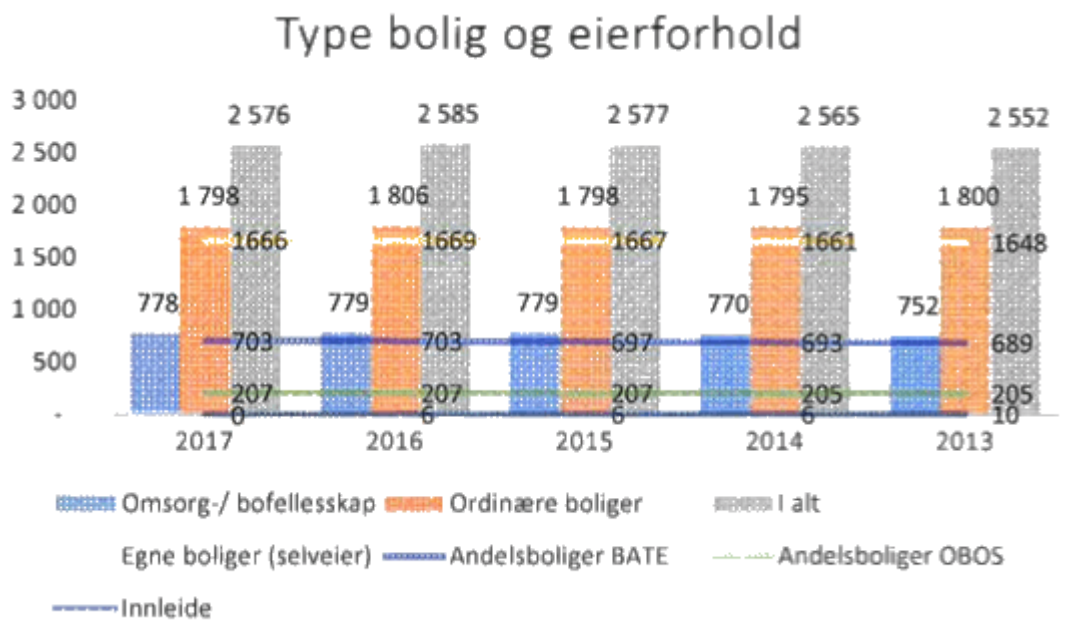
Det er besluttet å ta i bruk IK-bygg (https://kommune.ikbygg.no/frontpage/front), som et anbefalt system fra Direktorat for byggforvaltning, for å sikre oss kontroll over drift og ivaretakelse av våre bygg. Dette arbeidet vil pågå gjennom hele 2018.

5. KOMMUNALE BOLIGER

Antall boliger til forvaltning har fra 2016 til 2017 blitt redusert med ni enheter.

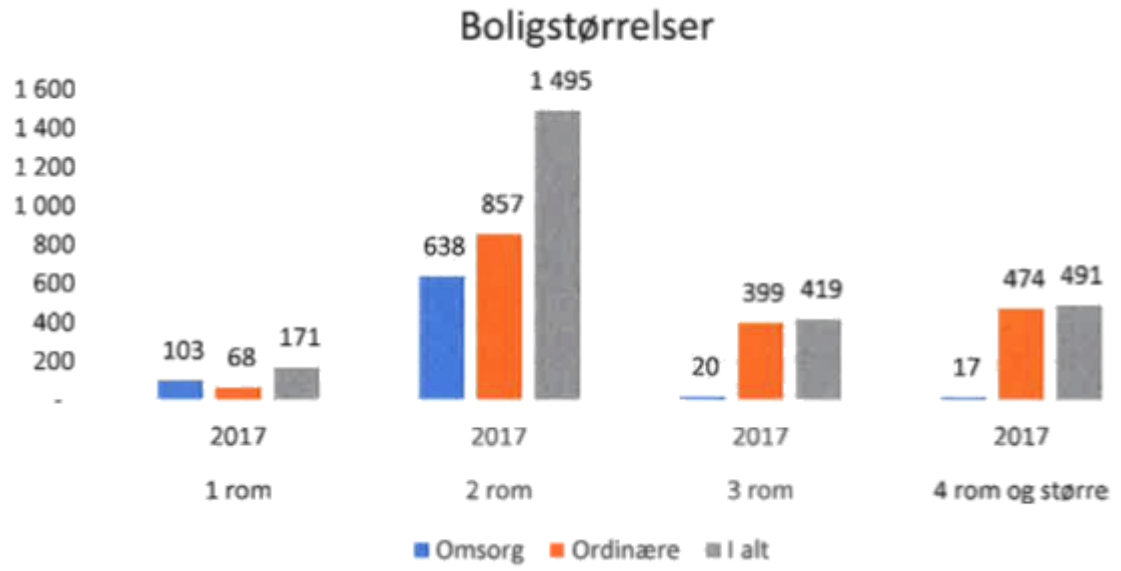
Ved utgangen av 2017 forvaltet Stavanger bolig KF 1 035 bygninger som inneholder 2 576 leiligheter fordelt på totalt 170 000 m2. Boligmassen omfatter ordinære boliger, bofellesskap og omsorgsboliger. Foretaket eier alle boligene med unntak av 45 omsorgsboliger fordelt på sykehjemmene Ramsviktunet og Rosendal, som er integrert i sykehjem og eies av Stavanger eiendom, men forvaltes av boligforetaket.

Boligmassen på 2 576 leiligheter er fordelt på 1 798 ordinære kommunale eide boliger og 778 omsorgsboliger/bofelleskap. Dette er en reduksjon på 9 enheter sammenlignet med året før.



Figur 1 Boligtype og eierforhold

Boligene har ulik størrelse. Slik som det framgår av figur under består ca. 58 % av boligmassen av toroms leiligheter. Det merkes en økt etterspørsel etter større enheter ifm bosetting av flyktningfamilier.



Figur 2 Boligstørrelser

5.1 Tilgang og avgang boliger

Boliger som inngår under gruppen omsorgsboliger/bofellesskap er redusert med en enhet sammenlignet med året før. Årsaken er at et bofellesskap ble bygd om til to ordinære utleieboliger.

Antall ordinære kommunale boliger er redusert med åtte enheter. Det er kjøpt inn 4 leiligheter i B/L Husabøryggen, samtidig som det er solgt fem hus med sju leiligheter. De siste seks innleide boligene er tilbakelevert eier og ett hus er overført til Stavanger utvikling KF.

I løpet av de siste 4 årene har omsorgsbolig/bofellesskap økt med 8 enheter, mens ordinære boliger har økt med 3 enheter. I 2017 er det solgt fire presteboliger.

5.2. Istandsetting av boliger

I fjor ble 407 boliger pusset opp i forbindelse med ut-/innflytting, til en total kost på kr. 39,2 mill. Dette gir en snittpris per bolig på kr. 96 538. I 2017 har 118 husstander byttet til annen kommunal bolig. Bytte av bolig utgjør 32,3 % av alle utflyttingene, som er en økning på 6,1 % i forhold til året før.

Utflyttingsår	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Til BBL m/eget innskudd	122	20		10	7	6	8	15	10	19	10	9
Til selvbygger/ eget hus/leil	39	28	49	22	16	29	40	40	27	29	23	28
Til privat leieforhold	52	29	19	25	44	54	30	40	45	61	99	84
Til alders/sykehjem	49	40	28	10	22	15	29	22	29	34	17	23
Død	50	48	45	45	45	37	51	45	37	36	46	33
Flyttet fra byen	31	26	19	23	32	30	28	14	30	40	41	29
Utkastelse	28	22	21	15	24	20	27	15	28	25	28	24
Bytte til annen kom.leil.	71	89	47	35	48	39	77	67	69	90	97	118
Revet/solgt/brann	16	33	4	41	23	18	14	32	9	12	9	17
Antall pusset opp	360	341	350	302	306	307	309	308	325	394	393	407
Utg. til oppussing pr. år	29,5 mill.	31,5 mill.	34,7 mill.	30,1 mill.	29 mill.	30,3 mill.	27,7 mill.	35,6 mill.	45,7 mill.	36,7 mill.	37,3 mill.	39,2 mill.
Utg. til oppussing per leil.	81 948	92 600	111 400	99 600	94 900	98 798	89 665	115 730	140 626	93 285	94 988	96 538

Tabell 1 Istandsetting av boliger ved inn- og utflytting

6. ETABLERERBOLIGER

Kommunens arbeid med selvbygger-/etablererboliger videreføres i regi av foretaket.

Selvbyggerprosjektet Tastarustå B1 med 88 eneboliger som er under oppføring er det siste selvbyggerprosjektet. Prosjektet ferdigstilles i to omganger og kostnader belastes det enkelte delfeltet. Boligene ble tildelt i 2016 og ferdigstilles i august 2018. Selvbyggerordningen fases deretter ut og erstattes med en ny ordning som heter etablererbolig.

Det første feltet med 30 etablererboliger på Husabøryggen (http://www.stavanger.kommune.no/no/Tilbud-tjenester-og-skjema/Bolig-bygg-og-eiendom/Bygg/Selvbyggerordningen/Hva-skjer-na/Husaboryggen-71/?id=22593) ble ferdigstilt i september 2017. Boligene er organisert som borettslag og solgt. Neste felt med 56 etablererordningen blir Tastarustå, felt B7.

Prosjekt	2017	2018	2019	2020
Tastarustå B1, delfelt I	45			
Tastarustå B1, delfelt II		43		
Husabøryggen 7.1	30			
Tastarustå, felt B7				56
Antall boliger	75	43		56

Tabell 2 Boligproduksjon

Den politiske målsettingen er å bygge rundt 50 boliger i året. Utbyggingstempo av boliger er markedsstyrt. Oljeprisfallet utløsts investeringsstans nedgang i boligpriser og etterspørsel etter bolig.

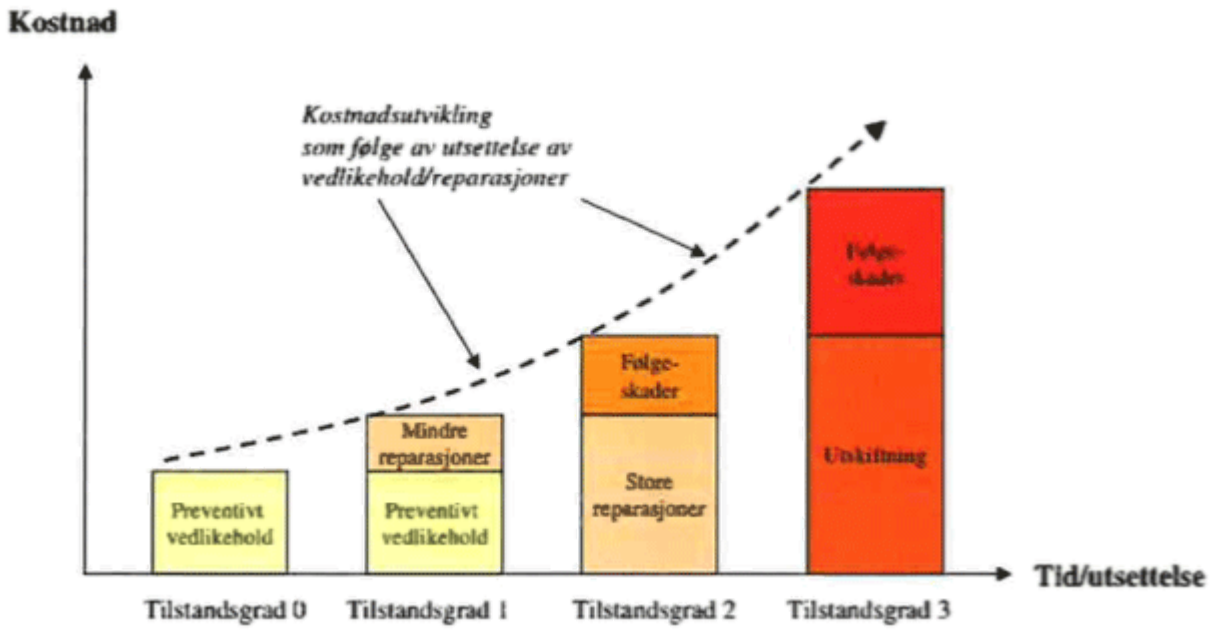
7. VEDLIKEHOLDSETTERSLEP

Foretakets eiendomsportefølje omfatter totalt 2 576 leiligheter med en varierende tilstand, fra helt nye boliger til rehabiliteringsobjekter. For å angi byggetekniske tilstandssvekkelser på eiendommene benyttes følgende" tilstandsgrader": TG0 (ingen avvik), TG1 (mindre eller moderate avvik), TG2 (vesentlige avvik) og TG3 (stort eller alvorlig avvik).

I 2013 ble tilstand av kommunens bygg kartlagt. Kartleggingen viste at gjennomsnittlig teknisk tilstand var på 1,65 for kommunale boliger. Oppgraderingsbehovet for kommunale boligbygningsmassen den gang ble anslått til ca. kr 500 mill.

Foretakets langsiktige mål er å bringe bygningsmassen til god teknisk standard (tilstandsgrad 1). Som følge av kommunens økonomiske utfordringer er verdibevarende vedlikehold av boligmassen ikke styrket i 2018 utover disponering av eget vedlikeholdsfond. Oppgradering av boligmassen til god teknisk standard skjer i kombinasjon av verdibevarende vedlikehold og salg av boliger i dårlig teknisk stand. Utfordringen er at forfallet øker eksponentielt med tiden. Se figur under.

I 2017 er det solgt 5 boliger med 7 leiligheter og fire presteboliger, samtidig som det er kjøpt 4 borettslagsleiligheter i B/L Husabøryggen.



Figur 3 Følge av utsatt vedlikehold (Bjørberg/Multiconsult)

Dagens vedlikeholdssituasjon er uholdbar. Forfaller øker og blir mer og mer kostbart å ta igjen. Vi har solgt unna eiendommer som totale renoveringsobjekter fordi forfallet var kommet så langt at vi umulig ville klare å rette det opp.

Et verdibevarende vedlikehold som eierstrategien legger opp til, skulle for vår boligmasse ligget omlag kr 70 mill. høyere enn det vi nå rår over. Teknisk sett økte vedlikeholdsetterslepet med kr 70 mill. i 2017, i tillegg kommer følgeskader av utsatt vedlikehold.

8. ØKONOMI OG ÅRSREGNSKAP

Driftsregnskap

Driftsregnskapet til Stavanger boligbygg KF avlegges med et regnskapsmessig resultat på kr 0, etter at det er avsatt kr 0,6 mill. til vedlikeholdsfondet.

Linje	Hovedoversikt drift	Regnskap 2017	Justert budsjett 2017	Avvik
1	Sum driftsinntekter	245 894 388	243 548 000	2 346 388
2	Sum driftskostnader	230 053 223	241 149 000	11 095 777
3	***Brutto driftsresultat***	***15 841 165***	***2 399 000***	***13 442 165***
4	Sum finanstransaksjoner	- 43 001 677	- 44 990 000	1 988 323
5	Motpost avskrivninger	26 155 718	26 146 000	9 718
6	***Netto driftsresultat***	***- 1 004 794***	***- 16 445 000***	***15 440 206***
7	Bruk av avsetninger	1 644 960	18 745 000	- 17 100 040
8	Avsetninger	640 166	2 300 000	1 659 834
9	Regnskapsmessig resultat	-	-	-

Tabell 3 Driftsresultat

Driftsinntekter

Foretakets driftsinntekter i 2017 var på kr 245,9 mill. (linje 1 i tabell over) og består av husleieinntekter (kr 231,2 mill.), andel av statlig tiltakspakke på kr 6,3 mill., momskompensasjon (kr 3 mill.), samt andre diverse inntekter, refusjoner og internsalg til kommunen og kommunale foretak (kr 5,4 mill.).

Samlet sett var alle driftsinntektene noe høyere enn budsjettert med unntak av mottatt momskompensasjon som var kr 0,9 mill. under budsjettet. Generert inntekt i 2017 utgjorde kr 2,3 mill. mer enn budsjettert.

De samlede husleieinntekter var på kr 131,2 mill. Av dette var kr 9,3 mill. knyttet til leietap som har tilsvarende motpost på utgiftssiden. Med leietap menes den leieinntekten en går glipp av i det tidsrommet en bolig av ulike årsaker står tom. Av det samlede leietapet på kr 9,3 mill. skyldes kr 3,1 mill. at leilighetene ikke ble leid ut av Levekår og Flyktningseksjonen. Leietapet har økt beløpsmessig i forhold til tidligere år, mens antall dager per oppusset enhet er stabilt. Leitap i 2017 var kr 1 mill. høyere enn budsjettert.

Driftskostnader

I driftskostnader (linje 2) inngår ulike kostnader relatert til foretakets drift og virksomheten for øvrig. Kostnader til foretakets drift omfatter blant annet personalkostnader, leie av lokaler, kjøp av tjenester, honorarer ol.

Kostnader til virksomheten kan hovedsakelig deles inn i drifts- og vedlikeholdskostnader. Driftskostnader utgjør en stor andel av de samlede kostnadene og omfatter faste utgifter som husleie til borettslag, forsikring, serviceavtaler, strøm, eiendomsavgifter, driftsinstrukser og mye mer. Vedlikeholdskostnader utgjør differansen mellom de samlede kostnadene og driftskostnadene.

Opprinnelig forvaltningsbudsjett til virksomheten i 2017, eksklusiv forsikring, var på kr 129,5 mill., hvorav kr 82 mill. var avsatt til faste driftskostnader. Dermed utgjorde vedlikeholdsbudsjettet kr 47,5 mill. inkludert igangsettingskostnader ved inn- og utflytting fra leiligheter. I løpet av året ble vedlikeholdsbudsjettet styrket med statlige midler og det ble fattet et vedtak i foretakets styre om disponering av inntil kr 17 mill. fra vedlikeholdsfondet.

I statsbudsjett 2017 vedtok Stortinget et særskilt motkonjunkturtilskudd til kommunene i Sør- og Vestlandet, hvorav Stavanger sin andel var på kr 133,9 mill. Boligforetakets andel av tilskuddet var på

kr 6,3 mill. og ble i sin helhet disponert til fasaderehabilitering, vinduer, takrenner ol. på Squeren.

I 2017 ble det disponert kr 67,4 mill. til vedlikehold. Utgifter til istandsetting av 407 leiligheter etter inn- og utflytting var på kr 39,2 mill. Vedlikeholdskostnader knyttet til planlagt vedlikehold utgjorde kr 14,9 mill., kr 9,4 mill. ble brukt til straksvedlikehold, og resten ble disponert til uforutsatte utgifter og serviceoppgaver.

I finanstransaksjoner (linje 4) inngår i all hovedsak rentekostnader og avdrag knyttet til konsernintern gjeld. Gjeld, avdrag og rentesatser er nærmere omtalt i note 8, 9 og 19.

Netto driftsresultat (linje 6) var på kr – 1 mill., som er kr 15,4 mill. bedre enn budsjettet la opp til.

I bruk av avsetninger (linje 7) inngår bruk av overført ubenyttet andel av statlig tiltakspakke for sysselsetting fra 2016.

Avsetninger (linje 8) viser avsetning av årets mindreforbruk på kr 0,6 mill. til vedlikeholdsfondet.

Investeringsregnskap

Investeringsregnskapet omfatter utgifter og inntekter til investeringer i bygg og anlegg, kjøp og salg av aksjer/andeler. I investeringsregnskapet føres i tillegg avsetninger og bruk av fond til investeringsformål. Investeringsregnskapet for Stavanger bolig KF er gjort opp med et regnskapsmessig resultat på kr 0 etter at det er avsatt kr 32,8 mill. til ubundne investeringsfond.

Linje	Investeringsbudsjett	Regnskap 2017	Justert budsjett 2017	Avvik
1	*Sum investeringsinntekter*	*146 376 073*	*137 980 000*	*8 396 073*
2	Sum brutto investeringsutgifter	59 924 267	52 653 000	- 7 271 267
3	Finanstransaksjoner	96 451 806	95 327 000	- 1 124 806
4	*Sum investeringer*	*156 376 073*	*147 980 000*	*- 8 396 073*
5	Finansieringsbehov	- 10 000 000	- 10 000 000	-
6	Dekket slik:			
7	Bruk av lån	10 000 000	10 000 000	-
7	Udekket/udisponert	-	-	

Tabell 4 Investeringsregnskap

Investeringsinntekter

Investeringsinntekter (linje 1 i tabell over) var på kr 146,4 mill. og fordeler seg mellom etablerer- og forvaltningsavdelingen med henholdsvis kr 104,1 mill. og kr 42,3 mill.

Etablereravdelingens inntekt på kr 104,1 mill. er relatert til salg av etablererboliger i Husabøryggen.

De samlede inntektene generert av forvaltningsavdelingen på kr 42,3 mill. består av salgsinntekter og mottatt tilskudd fra Husbanken. I løpet av året ble fire presteboliger solgt for kr 19,4 mill. (Marg. Karlsonsgate, Midtåkerveien 2, Vestvigveien 11 og Austbøveien 32) og fem hus med sju leiligheter for kr 18,5 mill. (Vikedalsgata 4, Friggsgata 8a og 8b, Kong Carls gate 15, Øvre Strandgate 87, Litlegata 1).

Resterende inntekter er knyttet til investeringstilskudd fra Husbanken som følge av kjøp av eiendommer i Gauselengen.

Investeringsutgifter

Brutto investeringsutgifter (linje 2) utgjør kr. 59,9 mill. og er ca. kr 7,3 mill. høyere enn budsjett for 2017. Investeringsutgifter knyttet til etablereravdelingen var på kr 30,4 mill. og relatert til Husabøryggen. Dette var 2,3 mill. lavere enn budsjettert.

De samlede brutto investeringsutgifter i virksomheten for øvrig var kr 9,6 mill. høyere enn budsjettert og utgjorde kr 29,5 mill. Merforbruket er i all hovedsak relatert til kjøp av tomter til foretakets vedtatte investeringsprosjekter. I løpet av 2017 er det kjøpt tre tomter fra Stavanger utvikling for kr 14 mill. Det gjelder kjøp av eiendom med gnr.40 bnr. 1066 på Sunde, deler av eiendom gnr.21 bnr. 699 – Vassåsveien 13 og eiendom gnr. 26 bnr. 567,568,569, 571 i Gunnar Warebergsgate.

I løpet av året er det kjøpt fire borettslagsleiligheter i Husabøryggen for kr 10 mill. Andel av fellesgjeld på leilighetene utgjør kr 8,8 mill.

Finanstransaksjoner (linje 3) utgjør kr 96,5 mill. og består av dekning av fjorårets regnskapsmessige merforbruk, kr 63,7 mill., og kr 32,8 mill. i avsetning til ubundne investeringsfond. En nettogevinst på kr 6 mill. knyttet til Husabøryggen avsettes til utviklingsfond. Beløpet er tiltenkt å dekke uforutsette kostnader, framtidige reklamasjonsforpliktelser, samt risikopåslag. En eventuell fortjeneste etter garantiperioden vil tilfalle etablerervirksomheten og disponeres av boligforetakets styre til utvikling av nye konsepter, jf. sak 21/17 i foretakets styre. Ubrukte investeringsmidler på kr 26,8 mill. avsettes til ubundne investeringsfond for finansiering av investeringsporteføljen i 2018.

Sum investeringsutgifter inkludert finanstransaksjoner (linje 4) var kr 156,4 mill.

Finansieringsbehov (linje 5) i 2017 var på kr 10 mill. etter at investeringsinntektene ble disponert og finansieringsbehovet ble dekket med låneopptak.

9. UTFORDRINGER OG FREMTIDSPLANER

Dagens vedlikeholdssituasjon er uholdbar. Forfaller øker og blir mer og mer kostbart å ta igjen. Vi har solgt unna eiendommer som totale renoveringsobjekter fordi forfallet var kommet så langt at vi umulig ville klare å rette det opp.

Et verdibevarende vedlikehold som eierstrategien legger opp til, skulle for vår boligmasse ligget omlag kr 70 mill. høyere enn det vi nå rår over. Teknisk sett økte vedlikeholdsetterslepet med kr 70 mill. i 2017, i tillegg kommer følgeskader av utsatt vedlikehold.

Foretaket vil i løpet av 2018 arbeide med digitalisering av flere arbeidsprosesser. Oppstart av IK-bygg systemet vil bidra til å effektivisere og kvalitetssikre arbeidsprosesser.

Vi skal i 2018 ha på plass avtaler for all utleie av våre lokaler, herunder sikret våre investeringer mot negativ husleie.

Stavanger, 07. mars 2018

Hilde Karlsen
Styreleder

Leif Arne Moi Nilsen
NESTLEDER

Arnt-Heikki Steinbakk

Frode Myrhol

for Daria Maria Johnsen

Rolf R. Ness
Ansattes representant

Erik T. Hirth
Daglig leder

8.6.2 Årsoppgjør og noter (pdf)

8.6.3 Revisors beretning (pdf)

8.7 IUA Sør-Rogaland

8.7.1 Årsberetning

STYRETS ÅRSBERETNING 2017

Virkeområdet

Det interkommunale samarbeidet om beredskap mot akutt forurensning (IUA) omfatter 18 kommunene i Sør-Rogaland.

Interkommunalt Utvalg mot Akutt forurensning (IUA) i Sør-Rogaland avholder årsmøte mandag den 18. april 2018. Den politiske styringen utøves gjennom årsmøte hvor en representant fra hver av kommunene deltar.

Årsmøte behandler følgende saker:

Sak 1/18 Valg av møteleder

Sak 2/18 Årsberetning 2017

Sak 3/18 Regnskap 2017

Sak 4/18 Presentasjon av utkast til ny beredskapsplan.

Sak 5/18 Regulering deltager avgift medlemskommunene 2019

Sak 6/18 Regulering honorar arbeidsutvalg 2019

Sak 7/18 Forslag til budsjett 2019

Sak 8/18 Valg av leder og nestleder (muntlig forslag årsmøte)
Sak 9/18 Oppnevning av representanter til Arbeidsutvalg fra Sørfylket og Ryfylket

(muntlig forslag årsmøte)

Sak 10/18 Eventuelt.

Kommunenes myndighet etter § 47 i forurensingsloven er delegert til IUA, som har hatt følgende sammensetning i 2017:

Brann- og redningssjef i Rogaland brann og redning IKS, Henry Ove Berg, leder. (sluttet 1.11.2017)
Varabrannsjefen i Rogaland brann og redning IKS, Ståle Fjellberg, nestleder
Daglig leder Stavangerregionen havn, Odd Bjørn Bekkeheien, medlem
Havnefogd i Eigersund, Knut Seglem, medlem

Havnesjef i Sandnes havn KF, Thor Thingbø, medlem
Brannsjef i Strand kommune, Asgeir Gjerde, representant for kommunene i Ryfylke
Kommunalsjef LMT Bjerkreim kommune, Kristian Nomedal, representant for kommunene i Sørfylke

Aktivitet arbeidsutvalg (AU-IUA),

Andre oppgaver tillagt IUA er blitt ivaretatt av et utvidet arbeidsutvalg (AU-IUA), som har bestått av følgende medlemmer:

Brann- og redningssjef i Rogaland brann og redning IKS, Henry Ove Berg, leder

(sluttet 1.11.2017)
Varabrannsjef i Rogaland brann og redning IKS, Ståle Fjellberg, nesteleder
Daglig leder Stavangerregionen Havn, Odd Bjørn Bekkeheien
Havnefogd i Eigersund havnevesen KF, Knut Seglem

Havnesjefen i Sandnes Havn KF Thor Thingbø

Representant Ryfylke, Asgeir Gjerde

Representant Sørfylke, Kristian Nomedal

I tillegg til arbeidsutvalgets faste medlemmer har følgende personer deltatt dersom arbeidsutvalget har behandlet saker innen deres spesialområde

Steinar Østbø, ansvarlig lager Jorenholmen og Vektaren

Geir Nilsen, beredskapssekretær

Tor Egil Tengesdal, ansvar strandrensekoordinatorer.

Svein Oskar Wigestrand, ansvar lager og beredskap i Egersund

AU-IUA har på avholdte møter i løpet av året diskutert og behandler følgende saker:

- Forberedelser til årsmøte
- Øvelsesaktivitet herunder planlegging av deltakelse i stabs og lederøvelse med Kystverket.
- Opplæring, framdrift og rapport ved gjennomføring av grunnkurs IUA.
- Bruk av ELS som ledelsesprinsipp
- Innkjøp av materiell
- Planlegging av tilsetting i fast stilling.
- Etablering av strandrensegruppe, utarbeiding av tiltakskort langs Jærstredene

Fortsatt drift

Arbeidsutvalget/ styret mener regnskapet gir et rettvisende bilde av drift og den finansielle stilling og legger fortsatt drift til grunn. IUA har positiv egenkapital pr 31.12.2017.

Regnskapsinformasjon

Etter IUA's arbeidsutvalgets (styrets) oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse utfyllende informasjon om driften og stillingen.

Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret som har betydning ved vurdering av det interkommunale samarbeidet.

IUA's regnskap for 2017 viser et forbruk på kr 2 194 384.- og en inntekt på kr 2 777 983.-.

Brutto viser driftsresultatet overskudd på kr 583 599.-.

IUA's arbeidsutvalg foreslår at årets overskudd (Årsresultat på kr 859 539.-) settes av til fri egenkapital (fond). Dette for å kunne dekke uforutsette utgifter ved aksjoner eller fremtidige investeringer i nytt utstyr eller utstyrsutskiftning. Dette er en målrettet oppsparing til nødvendig investering uten å be kommunene om mer penger til dette prosjektet. IUA må planlegge for en betydelig oppdatering av avtaler og planverk i forbindelse med innføring av revidert Miljøforskrift 18A som i skrivende stund er på høring.

Arbeidsutvalget må ved disponering av disse midlene ta hensyn til fremtidige avskrivninger på allerede foretatte investeringer.

Arbeidsmiljø

Det interkommunale samarbeidet (IUA) har ingen fast ansatte. Utvalget disponerer mannskaper fra medlemskommunene ved innsatser. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker under innsatser og øvelser i 2017.

Ytre miljø

Utvalget driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø. Utvalget administrerer på vegne av medlemskommunene beredskap mot akutt forurensning i Sør-Rogaland.

Likestilling

Utvalget har ingen fast ansatte. Utvalget er sammensatt av fagpersonell valgt av medlemskommunene. Utvalget er også aksjonsledelse ved innsatser.

Aktiviteter i 2017

Rapporterte hendelser med forurensning.

2017 var et år hvor det var registrerte færre hendelser/oppdrag innen akutt forurensing enn de foregående årene. Av disse vil vi nevne følgende:

Kommune	Adresse	Hendelse
Egersund	Fugloddveien 16	Olje i strandsone
Egersund	Åsaneveien 103	Oljesøl
Forsand	Strandvegen 67	Olje- diesel søl i sjø
Hå	Næringsvegen 22, HÅ	Hydraulikklekkasje fra traktor
Klepp	Jærvegen/ Hattelandsvegen	Oljesøl fra traktor
Klepp	Borestranda	Oljesøl på Borestranda
Rennesøy	Langbenken 7, Bru	Diesel søl etter båtbrann
Sandnes	Kvålveien 13	Kjemikalielekkasje
Sola	Kontinentalvegen	Formaldehydlekkasje
Sola	Kontinentalvegen	Kjemikalie søl, spyling av personer
Sola	Melingsholmen	Oljesøl fra båt under vann
Stavanger	Ullandhaugveien/rundkjøringen	Oljesøl, trailer mot MC
Stavanger	Skagenkaien 23	Hydraulikklekkasje på fortau og gaten
Stavanger	nes i sjø	Oljesøl på sjø, meldt av Kvitsøy VTS
Stavanger	Seehusens gate 34	Oljesøl i veien
Stavanger	Dusavikveien 82	Olje-bensin søl etter biluhell
Stavanger	Badehusgata 10	Diesel søl i vann
Stavanger	Fiskepiren ved Tauferjen	Diesel søl i sjø
Stavanger	Ryfylkekaien 3	Oljesøl fra sunket båt
Stavanger	Kvitsøygata 25	Lekkasje fra tank med lut eller ammoniakk
Stavanger	Nedre Vågen, Hundvåg	Oljesøl fra sunket skøyte
Stavanger	Ishockeyveien 7	Ammoniakklekkasje

Tabell 8.11

Kurs 2017

IUA har i løpet av 2017 hatt følgende deltakere på ekstern eller intern kursaktivitet:

Materiell kurs Norges brannskole

Norges brannskole gjennom i uke 41 et to dager materiell kurs ved Norges brannskole i Tjellsund. Kurset er praktisk rettet med fokus på oljevernutstyr som brukes i IUA – kyst og strand. Det undervises i enkle reparasjoner og vedlikehold, samt utsett, bruk, opptak, pakking og lagring. IUA Sør rogaland deltok med 2 personer på dette kurset.

Teigleder kurs Norges brannskole

Norges brannskole gjennomførte fra 7.11.2017 til 9.11.2017 teigleder kurs for personell inne IUA som er tiltenkt en rolle som lagleder ved eventuelle oljevernaksjoner.

IUA Sør Rogaland deltok med til sammen 20 personer på dette kurset.

Dette kurset ble avholdt i etterkant av grunnkurset og vi fikk hadde som målsetting å fylle opp dette kurset med ansatte fra medlemskommunene som tidligere hadde deltatt på grunnkurset skulle delta. Vi klarte å få med en person fra 12 av kommunene samt mannskap tilknyttet Rogaland brann og redning og Stavanger havn.

Grunnkurs innsatsmannskaper

Arbeidsutvalget gav i 2015 tilslutning til at Tommy Pedersen og David Riska skulle gjennomføre en opplæring av personer fra deltakerkommunene som var utpekt til å bistå IUA ved en eventuell oljevernaksjon. Dette grunnkurset er bygget på læreplanen for opplæring i håndtering av akutt forurensning som skal bidra til å oppfylle forurensingslovens krav om beredskap og aksjoner mot akutt forurensning.

Dette kompetansetiltaket har ført til en økt styrking av kommunenes evne til å bistå aktørene ved en akutt forurensning i lokalmiljøet.

Dette bygger videre på den orientering som leder for IUA gav til politisk- og administrativ ledelse i medlemskommunene hvor hver kommune skulle bidra med minimum 10 personer som skulle gis en forhåndskunnskap innen bekjempelse av akutt forurensning.

Første runde av denne opplæringen ble gjennomført våren 2016 hvor til sammen 78 personer deltok på et to dagers grunnkurs.

Kurset er lagt opp til en dags teoriundervisning omkring oljevern og 1 dags praktisk innføring i IUA sitt oljevernutstyr.

Alle kursene ble gjennomført med lokale ressurser fra Rogaland brann og redning IKS.

Ved gjennomføring ble det tatt hensyn til geografisk plassering i IUA regionen og etterfølgende tabell viser antall avholdte kurs samt deltagere på disse.

I 2017 ble det gjennomført runde to av dette kurset. Det ble gjennomført til sammen 10 kurs.

Følgende tabell viser gjennomføring og antall deltakere.

Kurs	Kurs avholdt	Deltakende kommuner / Antall deltakere

Kurs	Kurs avholdt	Deltakende kommuner / Antall deltakere
1 – 4	Sasiro / Stavanger februar 2017	45 deltakere fra kasernert styrke Rogaland brann og redning IKS
5	Sasiro / Stavanger mars 2017	Klepp kommune: 5 stk
		Randaberg kommune: 5 stk
		Time kommune: 7 stk
6	Sokndal/ Egersund mars 2017	Sokndal kommune: 2 stk
		Bjerkreim kommune: 5 stk
		Eigersund kommune: 5 stk
		Lund kommune: 5 stk
7	Sasiro / Stavanger april 2017	Sandnes kommune: 5 stk
		Gjesdal kommune: 5 stk
		Sola kommune: 5 stk
		Stavanger havn: 3 stk
8	Forsand mai 2017	Forsand kommune: 4 stk
		Strand kommune: 4 stk
		Hjelmeland kommune: 6 stk
9	Sasiro /Stavanger juni 2017	Oppsamlings kurs 9 deltakere
10	Stavanger oktober 2017	Finnøy og Rennesøy : 19 stk

Tabell 8,12

Totalt i de to årene har 172 personer deltatt på denne opplæringen. Det er planlagt for 2018 å videreføre denne aktiviteten ved to supplerende kurs for å kunne tilby opplæring til nyansatte i kommunene.

Arbeidsutvalget takke instruktørene for det arbeidet som er lagt ned ved gjennomføring av kursene over to år. Dette har resultert i at IUA Sør Rogaland har fått økt kompetansenivå innen oljevernberedskap og økt fokus på dette blant våre medlemskommuner.

Ved vår søknad til Kystverket er vår metode for gjennomføring og opplæring av kommunenes representanter spredt rundt i landet og flere andre av landets IUAèr har vært på besøk og fått oversendt vårt opplegg. Flere har signalisert at de vil prøve å sette i gang med samme opplegg.

IUA øvelser 2017.

IUA Sør-Rogaland var i 2017 ikke oppsatt med interkommunal lederøvelse (IKLØ) i regi av Kystverket.

Økonomi

Regnskapet for IUA Sør-Rogaland vil alltid på grunn av sin driftsform med aksjoner og tilskudd avvike fra oppsatt budsjett. Driftsåret 2017 har vært et driftsår med en fortsatt nedadgående trend når det

gjelder gjennomførte IUA aksjoner fakturert til skadevolder. Dette medfører blant annet et avvik i forhold til budsjettet på sum driftsinntekter. På grunn av satsningen på gjennomføring av grunnkurs og økt fokus på arbeid med strandrensning og kompetanseheving for forhåndsutpekt personell har det vært en økning i driftsutgifter til timelønn.

Kystverket videreførte i 2017 refusjonsordningen hvor alle landets IUA kunne søke om refusjon av utgifter til kompetansehevende tiltak direkte rettet mot bistand under statlige aksjoner som gjelder akutt forurensing. Kystverket kunne dekke inntil 75 % av slike aktiviteter og IUA Sør-Rogaland sendte også i 2017 inn en søknad på bakgrunn av gjennomførte grunnkurs og fikk innvilget refusjon av dokumenterte utgifter som utgjorde kr 152 201.-.

IUA's regnskap for 2017 er ført av Stavanger kommune ved SK Regnskap. Regnskapet blir revidert av Rogaland Revisjon IKS.

IUA's regnskap for 2017 viser et forbruk på kr 2 194 384.- og en inntekt på kr 2 777 983.-.

Brutto viser driftsresultatet overskudd på kr 583 599.-.

IUA's arbeidsutvalg foreslår at årets overskudd (Årsresultat på kr 859 539.-) settes av til fri egenkapital (fond). Dette for å kunne dekke uforutsette utgifter ved aksjoner eller fremtidige investeringer i nytt utstyr eller utstyrsutskiftning. Dette er en målrettet oppsparing til nødvendig investering uten å be kommunene om mer penger til dette prosjektet.

Arbeidsutvalget må ved disponering av disse midlene ta hensyn til fremtidige avskrivninger på allerede foretatte investeringer.

Arbeidsutvalget godkjente årsberetningen i møte den 16.3.2018.

Sandnes 16.3.2018

Ståle Fjellberg
nestleder

Geir Nilsen
beredskapssekretær

8.7.2 Årsoppgjør og noter (pdf)

8.7.3 Revisors beretning (pdf)