

ÅRSBERETNING 2016



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 et samarbeid for å finne bedre og smartere løsninger til fordel for Stavanger kommune. Andre større bestillere er nyopprettete Stavanger Bolig KF og levekår for sykehjemmene. SBD driver også kommunens eneste storkjøkken som produserer etter «sous vide» -metoden og leverer mat til ni sykehjem med postkjøkken. SBD har fra 2016 også drevet kantinen i Olav kyrresgt.23 under ledelse fra storkjøkkenet.

Økonomi og årsregnskap 2016

	Budsjett 2016	Resultat 2016	Regnskap - budsjett	Resultat 2015
Salg	238 290 593	245 841 053	7 550 460	227 197 464
Varekost videresalg	-72 107 700	-76 825 587	-4 717 887	-66 412 189
Lønn	-128 718 509	-125 850 575	2 867 934	-120 320 500
Dekningsbidrag	37 464 384	43 164 891	5 700 507	40 464 775
Lønn adm (kun avd 1000 i årsbud)*	-14 871 694	-13 721 617	1 150 077	-14 969 306
Andre driftskostnader	-19 026 500	-18 057 725	968 775	-14 979 093
Brutto driftsresultat	3 566 190	11 385 549	7 819 359	10 516 376
Finansinntekter	600 000	1 325 566	725 566	1 044 117
Finanskost. /avs. pensjonsfond**	-2 820 239	-1 465 015	1 355 224	-1 242
Netto driftsresultat	1 345 951	11 246 100	9 900 149	11 559 251

Det er bokført kr 562 000,- på internkjøp mellom avdelingene.

* Lønn adm (drift og renhold) er eksklusiv poster som reguleringspremie/premieavvik

** Budsjettet har kr 10 000 i finanskostnader og kr 1 345 239 til pensjonsfond samt overføring til investeringsregnskapet kr 1 465 000,-. Regnskapet viser kr 1 459 277 overført til investeringsregnskapet og kr 5 738 i fin. kostnader.

Foretaket har for 2016 et regnskapsmessig mindre forbruk på nesten 11,25 millioner kroner, mens budsjettet la opp til 1,35mill.

Årets avvik på netto driftsresultat er sammensatt av flere faktorer som kom bedre ut enn budsjettet. På kostnadssiden er det gjennomført effektiviseringstiltak vedr. lønnskostnader og andre drifts- og salgskostnader. To adm. stillinger er redusert i løpet av året og forsiktighetsprinsipper i budsjetteringen spiller også inn.

Pensjonsfondet PR.31.12 overstiger det akkumulerte premieavviket med omtrentlig kr. 400 000,- og det er derfor ikke aktuelt med avsetning til pensjonsfond i 2016.

I starten av året hadde vi en negativ utvikling i forhold til budsjett. Dette skyldes flere forhold som blant annet avvik i varekost for videresalg. Dette bedret seg ved årets siste måneder og vi endte tilslutt med varekost for videresalg på 4,7mill mere enn budsjettet.

Alle våre avdelinger har stort fokus på økonomi. I 2016 viser både drift/prosjekt og renholdsavdelingen et positivt netto driftsresultat etter fordeling av felleskostnader. Produksjonskjøkkenet går noenlunde som budsjettet selv om vi har måttet investere i nytt utstyr (kokegryte, ca 350.000,-) og i tillegg et negativt resultat for driften av kantinen med kr. -325.000,-. Selv med disse kostnadene opprettholder vi omtrentlig samme netto driftsresultat som budsjettet.

	Drift/prosjekt	Renhold	Kjøkken/kantine
Salg	128 582 508	92 203 184	25 055 361
Netto driftsresultat	5 074 761	6 349 471	-178 132

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 39 saker. Blant disse nevnes:

Faste saker til hvert møte:

- Jevnlig oppfølging av saker meldt i Synergi, systemet for avviksregistrering
- Info fra bedriftshelsetjenesten
- Sykefravær
- Systematisk HMS arbeid gjennom bl. annet vernerunder
- Info fra administrasjonen

Andre viktige enkeltsaker:

- Gjennomgang og oppfølging etter gjennomført intern medarbeiderundersøkelse
- Utfordringer med nytt lønssystem
- Sosiale tiltak

Obligatoriske kurs for verneombud er gjennomført.

HMS uka ble markert med sosialt tiltak hvor alle ansatte ble invitert til lunsj med grillmat utenfor vårt lager i Flintegata. Styreleder og repr. fra Stavanger Eiendom og Stavanger Bolig KF var også invitert til denne hyggelige sammenkomsten.

Det er i 2016 utarbeidet egen beredskapsplan som finnes i eget system. I tillegg til dette er det etablert medbestemmelsesmøter med tillitsvalgt og verneombud. I renholdsavdelingen ble det i år gjennomført en helseundersøkelse. Etter at funnene ble forelagt ledelsen har foretaket fulgt opp med kurs/forelesning ved fysioterapeut og ernæringsfysiolog med fokus på stress, arbeidsteknikker og viktigheten av gode matvaner.

Sykefraværet

Avdeling \ År	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	2014	2015	2016
Drift service		11,6	7,7	7	8	8,2	4,9	4,5	6,4		7,7	5,9	6,49	11,7	9,11
Prosjekt															7,33
Renhold		13	15,6	11	14,1	12,2	12,	12,4	11,		12,9	12,5	10,4	12,3	10,13
Kjøkken			11,8	3,6	3,5	5,4	9	8,4	8,9		14,3	6,75	8,37	3,63	7,82
Administrasjon		3,5	3,6	6,6	7,9	7,3	11,	1,3	2,4		1,0	2,9	2,29	5,03	2,47
Samlet	12,9	12,3	12,9	9	11,9	10,5	9,8	9,3	9,3	11,9*	10,65	8,76	8,56	11,43	9,27

**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.*

Nytt av i år er at drift service er splittet til to avdelinger. Med denne oppdelingen får vi en måling i hver avdeling og ikke samlet som tidligere. Vi får dermed jobbe mer målrettet mot hver enkel avdeling og leder.

Det er et vedvarende stort fokus på arbeidet med oppfølging av sykemeldte. Målet for 2016 var satt til å være mindre enn 10% og som vi ser av tabellen ble resultatet 9,27%. Foretaket fremholdes som dyktige på oppfølgingsarbeidet blant kommunens virksomheter og arbeider aktivt med tiltak for

tilrettelegging og redusere sykefraværet gjennom hele året. Det er fremdeles langtidssykefraværet som er utfordringen.

Hendelser gjennom året:

Konstituering av nytt styret i tråd med valg gjort i Bystyret 23. november 2015. Daglig leder Erik T. Hirth sluttet i foretaket 30. januar og styret konstituerte daglig leder fra 1. februar.

Styret besluttet i februar å gjennomføre en kartlegging av foretakets forbedringsmuligheter. Funnene fra kartleggingen ble forelagt styret i form av en handlingsplan. Samtlige foreslåtte forbedringstiltak ble vedtatt og er fortløpende blitt innarbeidet med blant annet kursing, månedlige nyhetsbrev til alle ansatte, omorganiseringer og ny medarbeidersamtale er utviklet. Gjennomgående i alle avdelinger gis samarbeidet med bestillere og brukere gode tilbakemeldinger. Ansatte fremhever arbeidsmiljøet som meget bra og at de trives i jobben. Ansatte med utenlandsk bakgrunn har et særlig positivt syn på bedriften og de muligheter de er blitt gitt. Ingen signaler på nedlatende holdninger. Følelsen av å bli inkludert gjaldt for alle disse ansatte og en form for takknemlighet for å ha en god jobb.

Følgende hovedfunn ble foruten gjort i kartleggingen:

- Potensiale for effektivisering av tjenesteleveransen drift/prosjekt
- At ledelsen må være mer synlig, tydeligere og sette krav
- Komme i gang med digitalisering
- Bedre og mere informasjon
- Mere opplæring/kurs for alle ansatte
- Medarbeidersamtale som er rettet mot foretaket og satsningsområdene

Alle hovedfunn er igangsatt med underpunkter og prosesser med arbeidsgrupper, pilotprosjekt innen digitalisering og kartlegging av bedriftens og ansattes behov for opplæring/kurs. Det er også gjennomført et lederutviklingsprogram for ledergruppen.

Foretaket har effektivisert og nedbemannet to adm. stillinger, redusert møtevirksomheten og jobber fortsatt med kartlegging og detaljer for effektivisering. Konstituert daglig leder sender ut nyhetsbrev til ansatte hver måned. Nyhetsbrevene finnes også på hjemmesiden til foretaket.

Foretaket har stor fokus på trivselsfaktor og holder 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.

Foretaket overtok driftsansvaret for kantinen i Olav Kyrresgt. 23 fra 1. januar. Ved overtakelse gjennomførte vi effektiviseringstiltak og nedbemannet allerede før oppstart med en person. Denne personen fikk tilbud og gikk over i annet arbeid i foretaket. Kantinen rapporterer under kjøkkensjef ved vårt produksjonskjøkken på Stokka.

Det har vært et krevende år med de nye avlønningssystem med sentrale tillegg og ansiennitetsstiger både i 2015 og 2016 som gjeldende. Vårt eget lønn/vurderingssystem gjorde det enda mer krevende sammen med nye ansiennitetsstiger,- og det er derfor besluttet at vårt eget system fases ut i løpet av 2018.

Foretaket har også stor tro på utvikling av vårt produksjonskjøkken og har begynt å se nærmere på en samlokalisering av foretaket. Vi har igangsatt en større satsning innen slutttilberedning av vår gode og næringsrike mat som i dag leveres til 9 av sykehjemmene i Stavanger. Foretaket vil fremme og kunne bidra inne opplæring/kursing ute ved tilberedning/serveringstedene.

Likestilling og integreringsarbeid

Antall ansatte tilsvarer 260 årsverk. Innen renhold er det en klar overvekt av kvinner, og innen drift og vedlikehold flest menn. Det har vist seg vanskelig å rekruttere det underrepresenterte kjønn til avdelingene, selv om dette er et ønske for foretaket. Vi har en bevisst holdning til dette ved ansettelse og i 2016 ble det ansatt to kvinner som driftsoperatører (vaktmestre) 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 hendelser om diskriminering av ansatte gjennom året.

Styret

Foretaket har hatt 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 2016 vært holdt 7 styremøter. Styret har hatt 40 saker til behandling. Strategimøte med styret og ledergruppen ble gjennomført 22. juni. Alle lederne presenterte sin avdeling med «rikets tilstand», muligheter, trusler og forbedringsområder.

Styret får jevnlig oppdatering på foretakets økonomi, medarbeiderundersøkelse med etterfølgende handlingsplan, HMS arbeidet, og satsningsområdene. Det er 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. I ledermøtene er etiske «dilemma» på den faste agendaen. Det har ikke vært meldt noen varslingsaker.

Marked

Foretaket leverer det vesentligste av sin produksjon i egenregi, det vil si til at Stavanger kommune er kjøperen. Stavanger Eiendom, Stavanger boligbygg KF og Levekår ved sykehjemmene er blant de største kundene våre. Vi leverer til enhver tid det vi blir forespurt om å levere, og vi har et stort fokus på å gjøre tjenestene våre enda bedre enn vi gjør i dag til fordel for Stavanger kommune og Stavangers innbyggere. Det er nedsatt grupper i egen virksomhet og samarbeidsmøter både med bestillere og andre foretak for å nærme på krav og forventinger til en enda bedre leveranse.

Vi satser også for fremtiden på å kunne levere middag/mat til nærliggende kommuner. Noe som med stordriftsfordeler igjen vil bidra til at enhetsprisene holdes på lavest mulig nivå inn mot Stavanger kommune.

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. Vi har i 2016 digitalisert kvalitetskontrollene både på drift og renholdsavdelingen i form av elektroniske hjelpemidler og rapporteringer som er nettbasert. Dette vil vi fortsette med også i andre avdelinger.

Vi har i desember igangsatt et pilotprosjekt hva gjelder digitalisering av enkelte arbeiderområder. Dette ventes ferdig uttestet juni 2017. Hva som blir veien videre avhenger også kommunes valg av FDV/økonomi system.

DISPONERING AV ÅRSRESULTATET

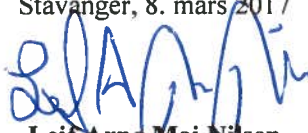
Årsresultatet endte opp med et regnskapsmessig mindreforbruk på 11,24 mill.

For 2016 ble egenkapitalen i all hovedsak styret av årets regnskapsmessige mindreforbruk på 11,24 mill. samt økning av kapitalkontroll etter tilført egenkapital med 10 mill fra kommunen og effekten av andre føringer på kapitalkontoen. Egenkapitalen er styrket, men anses fortsatt som lav. Egenkapitalandelen er på 5,7% og er fortsatt ikke tilfredsstillende i henhold til eierskapsmeldingen.

Styret sier seg tilfreds med et regnskapsmessig mindre forbruk på kr 11,24 mill. Det behøver for 2016 ikke gjøres avsetning til pensjonsfond, og styret foreslår følgende disponering av regnskapsmessig mindre forbruk:

Til disposisjonsfond	Kr. 11.246.099
----------------------	----------------

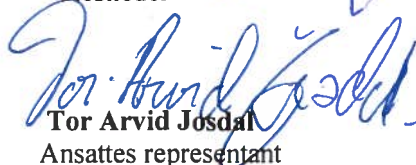
Stavanger, 8. mars 2017


Leif Arne Moi Nilsen
Styreleder


Tone Brandtzæg
Nestleder


Jone Laursen
Styremedlem


Line C. M. Christiansen
Styremedlem


Tor Arvid Josdal
Ansattes representant


Kjetil Berg
Konst. daglig leder