

ÅRSBERETNING 2009

STAVANGER BYGGDRIFT KF

Stavanger byggdrift KF (Foretaket) er et kommunalt foretak opprettet i medhold av kommuneloven §11, som forestår drifts-, vedlikeholds- og renholdstjenester for bygninger tilhørende Stavanger kommune. Foretaket leverer også mat til sykehjem fra eget produksjonskjøkken.

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

HENDELSER OG UTFORDRINGER I LØPET AV ÅRET

- Arbeid med langsiktig kontrakt med Stavanger eiendom ble brakt til en foreløpig ende med vedtak i Kommunalutvalget for miljø og utbygging i januar. Her ble overordnede rammer for det videre kontraktsarbeidet endelig lagt. Utarbeidelse av oppdragsavtalene gjenstår fortsatt. Ventelig vil arbeidet være slutført innen sommeren.
- Det er et vedvarende fokus på arbeid med sykefravær. For hele virksomheten har det gått ned med 0,5 % poeng i løpet av det siste året. Håndtering av sykefraværet har stort fokus og opptar stor arbeidskapasitet hos nærmeste ledere.
- Forholdet til utvikling og justering av vårt databaserte ordresystem FacilityStation (FS) har vært krevende. FS er en forutsetning for vår samhandling med Stavanger eiendom (SE). Systemet lider fortsatt av en manglende overordnet plan for videreutvikling av systemmessige funksjoner. Utbedringer blir utført på bakgrunn av opplevde praktiske problemer uten at endringene kvalitetsikres mot følgeproblemer av leverandøren. Dette er en krevende arbeidsform som opptar betydelige ressurser i Foretaket.
- Ny regnskapssjef ble ansatt fra 11. mai.
- Det ble gjennomført en reorganisering av teknisk avdeling med ny teknisk sjef, som har ansvar for både Drift- og Miljøavdelingene. Stillingen inngår i Foretakets ledergruppe.
- Det er fra 2010 opprettet to nye stillinger innen HMS-/kvalitets arbeid. Dette for å styrke og sikre arbeidet med forebygging mot skader på mennesker og eiendom, og for å sikre at myndighetspålagte krav er kjent og overholdes.

SYKEFRAVÆR

Det er registrert følgende sykefravær i 2009 sammenliknet med tidligere år:

	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Driftservice	4,5	4,9	8,2	8	7	7,7	11,6		
Miljøservice	12,4	12,4	12,2	14,1	11	15,6	13		
Kjøkken	8,4	9,0	5,4	3,5	3,6	11,8			
Administrasjon	1,3	11,1	7,3	7,9	6,6	3,6	3,5		
Samlet	9,3	9,8	10,5	11,9	9	12,9	12,3	12,9	9,5

Det har vært arbeidet aktivt med tiltak for å redusere sykefraværet gjennom hele året. Styret er opptatt av kontinuerlig arbeid for å redusere sykefraværet og vil fortsatt ha fokus på dette. Arbeidet innbefatter

- rutiner for oppfølging av sykemeldte
- tilrettelegging av arbeidsplasser
- tiltak for å bedre egen helse
- avtale med fysioterapeut for behandling og oppfølging

Sykefravær fordelt etter sykefraværperioder

Arsverk	Mulige dagsv. netto	Egenm. fravær	Sum sykm. dagsverk	1-3 dager	4-16 dager	Sum 1-16 dager	17-56 dager	> 56 dager	Sum 17- > dager	Sum fravær dager		
257	62	137,62	529,5	5	256,89	45,3	716,6	761,9	906,21	3 588,74	4 494,95	5 786,36
			0,85 %	8,46 %	0,07 %	1,15 %	1,23 %	1,46 %	5,78 %	7,23 %	9,31 %	

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. Styreperioden følger kommunevalgperioden.

Det har i hele 2009 vært avholdt 6 styremøter. Styret har behandlet til sammen 29 saker.

Av viktige saker nevnes:

- Eierstrategier
- Sykefravær og arbeid for å redusere dette
- Facility Station – FS (vårt økonomi- og avtalesystem) og manglende fremdrift i videreutviklingen av dette.

Det er utbetalt styrehonorar på tilsammen kr. 164.160,-.

DAGLIG LEDER

Årslønn til daglig leder har vært kr. 655 000,-, og en pensjonspremie på kr. 55.016.

ARBEIDSMILJØ

Antall ansatte tilsvarer 257 årsverk. Innen renhold er de fleste 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. Foretaket har en bevisst holdning til dette ved ansettelse.

Det har vært avholdt 6 møter i Foretakets arbeidsmiljøutvalg, med behandling av 39 saker. Blant disse nevnes

- Jevnlig oppfølging av saker meldt i Synergi, systemet for avviksregistrering
- Oppfølging etter helse undersøkelser
- Registrering av alle kjemikalier i eget stoffkartotek
- Sosiale tiltak
- Pandemi med risikovurderinger

Obligatoriske kurs for verneombud er gjennomført.

Foretaket har en ytelsesbasert pensjonsordning gjennom KLP.

Foretaket har et multikulturelt miljø med ansatte fra over 30 forskjellige nasjonaliteter. Skulle det bli rapportert inn hendelser om diskriminering av ansatte vil dette umiddelbart bli fulgt opp.

YTRE MILJØ

Ut fra hensynet til miljøet prioriterer Foretaket bruk av miljøvennlige produkter. For renhold betyr dette bruk av tørrmopping der dette er mulig. I størst mulig grad benyttes mikrofiber eller annen spesialfiber som krever minimal bruk av såpe eller kjemikalier.

Innen vedlikehold benyttes for det meste vannbasert maling. Oljebasert maling brukes kun i begrenset omfang. Bygningsmateriale sorteres i forskjellige containere for gjenvinning.

Foretaket anskaffet 4 nye gassdrevne biler i 2009, og har da totalt 6 slike. Funksjonsmessig egner bilene seg godt. Det vurderes om el-biler kan benyttes tilsvarende.

FORETAKETS AVDELINGER

Driftservice

Avdelingen forestår drift og vedlikehold av bygg som forvaltes av Stavanger eiendom. I tillegg utføres ”brukertjenester” der den enkelte virksomhet er kunde.

Driftservice har vært ledet av 2 driftsledere som sorterer under teknisk sjef. En av driftslederne har hatt lederansvar for Foretakets istandsetting og straksvedlikehold av kommunens ca 2.500 boliger, i tillegg kommer mindre enkeltoppdrag. Den andre driftslederen har hatt ansvaret for Foretakets drift og vedlikehold av byens skoler, barnehager, sykehjem og kontor-/administrasjonsbygg. Det er utviklet drifts- og vedlikeholdsinstruks for kommunens formålsbygg.

Hver av lederne har ca 38 medarbeidere som skal følges opp.

Antall årsverk	2009	2008	2007	2006	2005
Driftservice	80,3	77,4	70,2	67	70,4

Miljøservice

Avdelingen forestår renhold av bygg som forvaltes av Stavanger eiendom. Disse omfatter skoler, barnehager, kontor-/administrasjonsbygg, legevakt og bydelshus.

Avdelingen har vært ledet av 4 driftsledere som sorterer under teknisk sjef. To av driftslederne har ansvaret for organisering av renholdet ved skoler, en er ansvarlig for barnehager og en for øvrige bygg. En av dem har i tillegg ansvaret vår egen vikartjeneste, Patruljen. Hver leder har i snitt ca 60 personer som skal følges opp.

Antall årsverk	2009	2008	2007	2006	2005
Miljøservice	162,7	151,4	142,9	148	156,5

Kjøkken

Foretaket har fra januar 2004 hatt ansvaret for et produksjonskjøkken lokalisert til Stokka sykehjem. Kjøkkenet ledes av kjøkkensjefen, som sorterer direkte under daglig leder.

Antall årsverk	2009	2008	2007	2006	2005
Kjøkken	8,3	8,2	8,6	7,25	6,4

Administrasjon

Administrasjonen har bestått av daglig leder, personalleder, økonomisjef, regnskapssjef og 2 merkantile stillinger.

Antall årsverk	2009	2008	2007	2006	2005
Administrasjon	5,7	5	5	6,3	6,0

MEDARBEIDERTILFREDSHET

Det ble høsten 2009 gjennomført en undersøkelse om medarbeidertilfredshet. Det ble mottatt 125 svar på spørreskjemaene fra Foretakets ansatte. Dette er en svarrespons på 40,8%, mot 22,2% i 2008. Samlet sett ligger Foretaket i sin medarbeidertilfredshet over kommunens minimumsforventning på stort sett alle punkter, bortsett fra på forholdet om lønn som ligger noe under.

Svarprosenten totalt sett er fortsatt lav og det vil arbeides for å øke denne.

FREMTIDSUTSIKTER

Foretakets største kunde er Stavanger eiendom. Styret ser store utfordringer på markedssiden. Først og fremst må Foretaket bestrebe seg på å beholde og utvide sine markedsandeler i Stavanger kommune. Fra eiers side signaliseres det tydelig at det vil komme på plass en langsiktig kontrakt for å gi stabilitet og forutsigbarhet for oppdragsmengden. Dette arbeidet vil pågå også godt inn i 2010.

Matleveranser til større deler av kommunen kan være et mulig nytt markedsområde. Det må foretas økonomiske nytteberegninger ved vurderingen av i hvilken grad dette skal satses på.

Styret mener det også vil være riktig å søke å oppnå langsiktige kontrakter i andre kommuner eller offentlige etater innenfor renhold, drift og vedlikehold. Dette vil kunne gi Foretaket et bredere og mer forutsigbart og stabilt driftsgrunnlag.

ÅRSRESULTAT OG STILLING

	2009	2008	Endring	%-vis endring
Sum dr. innt.	242 529 084	263 454 246	-20 925 162	-7,94 %
Resultat	15 979 239	13 735 116	2 244 123	16,34 %

Reduksjonen i omsetning har årsak i at Stavanger eiendom i større grad bestiller direkte fra underleverandør og ikke via foetaket. Resultatet er likevel bedret grunnet høyere andel av egen aktivitet og redusert kjøp av tjenester fra underleverandører.

Styret har ikke foretatt budsjettendringer gjennom året.

Styret er tilfreds med driften i 2009 og registrerer fornøyd positive resultater i alle avdelinger. Styret retter en stor takk til alle ansatte for flott innsats.

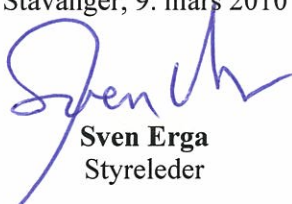
Videre er styret tilfreds med at det også for 2009 kan vises til positiv resultat med påfølgende styrking av egenkapitalen.

Foretaket har de siste årene utvidet virksomheten og vil av den grunn ha behov for større lokaler. Styret finner det derfor nødvendig å avsette kr. 2 mill til fremtidige investeringer

Styret foreslår at årets overskudd på kr 15 979 239 disponeres som følger:

- Til utbytte *kr 6 579 239*
- Til "pensjonsfond" *kr 7 400 000*
- Investeringer *kr 2 000 000*

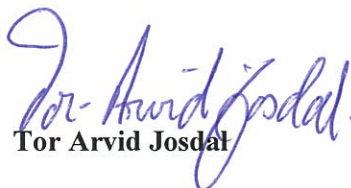
Stavanger, 9. mars 2010


Sven Erga
Styreleder


Marit Amundsen


Bjørg Hermansen


Kåre Mæland


Tor Arvid Josdal


Erik T. Hirth
Daglig leder