

ÅRSBERETNING 2011

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

- Foretaket hadde 10 års jubileum i 2011 og feiret seg selv. Alle ansatte var invitert sammen med gjester fra Stavanger eiendom.
- Omstillingsarbeidet i Stavanger kommune påla Foretaket krav om effektivisering på kr. 14,5 mill. En grundig sammenligningsstudie avdekket mulige effektiviseringsgevinster som det gjennom året ble jobbet med å realisere. Med tilfredshet fastslås det at målet ble nådd.
- Forholdet til utvikling og justering av vårt databaserte ordresystem FacilityStation (FS) har vært krevende. FS er en forutsetning for vår samhandling med SE. Systemet lider fortsatt av en manglende overordnet plan for videreutvikling av systemmessige funksjoner. Utbedringer blir etterspurt på bakgrunn av opplevde praktiske problemer med eksisterende løsning. Dette er en krevende arbeidsform som opptar betydelige ressurser i Foretaket.
- Foretakets økonomiske situasjon synes presset fra mange hold
 - Manglende justering av Foretakets timepriser som følge av budsjettvedtak. I realiteten er dette et fordekt budsjettkutt.
 - Svekkelse av egenkapitalen som følge av endringer i regnskapsførsel av pensjonsforpliktelsene.
 - Latent krav vedr. merverdiavgift relatert til håndtering av boliger til sosiale formål
- Arbeid med langsiktig kontrakt med Stavanger eiendom (SE) ble brakt til en foreløpig ende med vedtak i Kommunalutvalget for miljø og utbygging i januar 2010. Her ble overordnede rammer for det videre kontraktsarbeidet endelig lagt. Utarbeidelse av endelig hovedavtale og oppdragsavtalene gjenstår fortsatt.
- Kjøkkenet vant leveringen av middag og matvarer til Boganes sykehjem. Det er godt å få dokumentert at vi er konkurransedyktige og har leveringsevne.

SYKEFRAVÆR

Det er registrert følgende sykefravær i 2011 sammenliknet med tidligere år:

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Driftservice		11,6	7,7	7	8	8,2	4,9	4,5	6,4	
Miljøservice		13	15,6	11	14,1	12,2	12,4	12,4	11,4	
Kjøkkenet			11,8	3,6	3,5	5,4	9	8,4	8,9	
Administrasjon		3,5	3,6	6,6	7,9	7,3	11,1	1,3	2,4	

Samlet	12,9	12,3	12,9	9	11,9	10,5	9,8	9,3	9,3	11,9*
---------------	-------------	-------------	-------------	----------	-------------	-------------	------------	------------	------------	--------------

*Ved overgang til nytt datasystem for lønn og personal har det for store deler av året ikke vært tilgjengelige data for registrert sykefravær. Det er stor usikkerhet knyttet til kriteriedataene.

Foretaket arbeidet aktivt med tiltak for å redusere sykefraværet gjennom hele året. Det er et stort fokus på arbeidet med oppfølging av sykemeldte. Foretakets blir fremholdt som dyktige på dette arbeidet blant kommunenes virksomheter.

På grunn av omstillingsarbeidet med fokus på økt effektivitet blant renholderne, var det en viss frykt for at dette kunne medføre noe høyere sykefravær. Pga manglende data underveis i året fikk vi ikke forfulgt den formodningen, men inntrykket vårt er at omstillingsarbeidet ikke har medført økt sykefravær. Det er fremdeles langtidssykefraværet som er utfordringen, dette står for ca 80% av fraværet.

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 2011 vært avholdt 5 styremøter. Styret har behandlet til sammen 25 saker.

Av viktige saker nevnes:

- Omstilling/ innsparing som følge av redusert bestillerbudsjett
- Økonomioppfølging
- 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. 223.520,-.

DAGLIG LEDER

Daglig leder har mottatt lønn og annen godtgjørelse på kr. 834.792,- og en pensjonspremie på kr. 67.797.

LIKESTILLING

Antall ansatte tilsvarer 250,8 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.

ARBEIDSMILJØ

Antall	Årsverk	Ansatte
Administrasjon	10,8	11
Driftservice	83,3	88
Miljøservice	146,7	224
Kjøkken	10	11
Totalt	250,8	334

Det har vært avholdt 6 møter i Foretakets arbeidsmiljøutvalg med behandling av 50 saker. Blant disse nevnes

- Jevnlig oppfølging av saker meldt i Synergi, systemet for avviksregistrering
- Oppfølging etter helseundersøkelser
- Systematisk HMS arbeid gjennom bl. annet verneunder
- Sosiale tiltak

Obligatoriske kurs for verneombud er gjennomført.

Foretaket har et multikulturelt miljø med ansatte fra nærmere 40 forskjellige nasjonaliteter. Det er ikke blitt rapportert hendelser om diskriminering av ansatte gjennom året.

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 har totalt 13 gassdrevne biler. Disse står for tur til å bli byttet ut i 2012. Det vil da bli vurdert hvilken energibærer som både er mest økonomisk og minst miljøbelastende. Det vil bli vurdert om el- eller hybridbiler kan benyttes tilsvarende.

Arbeidet med Miljøfyrtårn sertifisering er startet. Vi blir bistått av kommunens miljøavdeling samt Asplan Viak som konsulent for miljøsertifiseringen.

MEDARBEIDERTILFREDSHET

Etter sist undersøkelse i 2010 ble det bestemt fra sentral hold at medarbeiderundersøkelsene skulle omarbeides. For 2011 er dette arbeidet ikke gjennomført i påvente av ny utgave. Foretaket har implementert nye rutiner vedrørende medarbeidervurderinger og informasjon som oppfølging av tidligere medarbeidertilfredshetsundersøkelser.

FREMTIDSUTSIKTER

Foretakets største kunde er Stavanger eiendom. Foretaket jobber bevisst med å beholde og utvide sine markedsandeler mot Stavanger kommune. Et tettere samarbeid mellom oss ville kunne avstedkomme nye og hensiktsmessige arbeidsoppgaver, dette vil ha fokus i tiden som kommer.

Fra eiers side ble det tydelig signalisert at man vil jobbe for en langsiktig kontrakt for å gi stabilitet og forutsigbarhet for oppdragsmengden. Dette arbeidet er enda ikke slutført.

Kapasitetsgrensen på SBD Kjøkken med hensyn til lagerplass er i ferd med å bli nådd. Det må gjøres en vurdering av hvordan denne situasjonen skal møtes.

ÅRSRESULTAT OG STILLING

	2011	2010	Endring	%-vis endring
Tot. omsetn.	214 645 071	220 898 903	-6 253 832	-2,91%
Resultat	3 425 436	3 439 698	-14 262	0,00%

Reduksjonen i omsetning og resultat skyldes i stor grad pålegget om effektivisering pga lavere bestiller budsjett hos Stavanger eiendom. Fortsatt merkes at det bestilles direkte fra underleverandør og ikke via Foretaket på oppdrag hvor det ville være hensiktsmessig at vi tok oss av. Også for 2011 er regnskapet belastet med en ekstra pensjonskostnad, reguleringspremien til KLP, med totalt kr. 6,7 mill. Denne kostnaden ble dekket av Stavanger kommune i 2009 og tidligere år.

Egenkapitalen er blitt negativ og beløper seg til -18 mill pr 31.12.2011 som følge av endringer i reglene for pensjonsberegninger.

Styret har ikke foretatt budsjettendringer gjennom året.

Styret er tilfreds med driften i 2011 og registrerer fornøyd positive resultater i alle avdelinger. Styret retter en stor takk til alle ansatte for innsatsen.

Med bakgrunn i selskapets negative egenkapital finner styret det ikke forsvarlig å utdele utbytte for 2011.

Styret foreslår at årets overskudd på kr 3 425 436 disponeres som følger:

Utbytte	kr.	0
Disposisjonsfond	kr.	3 425 436

Stavanger, 15. mars 2012



Ingebjørg Folgerø
Styreleder



Gaute Juvet



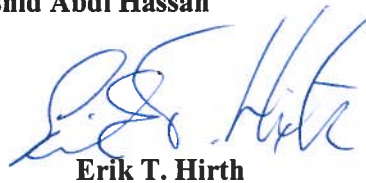
Kari Nessa Nordtun



Abdirrashid Abdi Hassan



Tor Arvid Josdal



Erik T. Hirth
Daglig leder