

ÅRSBERETNING 2008



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. Høsten 2008 gjorde bystyret vedtak om at foretaket også kan selge sine tjenester til øvrige private.

HENDELSER OG UTFORDRINGER I LØPET AV ÅRET

- Forholdet til utvikling og justering av vårt databaserte ordresystem Facility Station (FS) har vært krevende. FS er en forutsetning for vår samhandling med Stavanger eiendom (SE). Systemet lider av en manglende overordnet plan for videreutvikling og systemmessige funksjoner. Endringer og justeringer blir kontinuerlig utført på bakgrunn av opplevde praktiske problemer uten at endringene kvalitetsikres mot følgeproblemer av leverandøren. Rapport fra et konsultentselskap slår fast at en kvalitetsikret videreutvikling med Foretaket i klar styringsposisjon må gjøres om FS fortsatt skal være det bærende verktøyet i kontraktsforholdet mot SE.
- Fortsatt manglende kontrakt med vår største oppdragsgiver SE. Gjennom hele året er det blitt lovet at arbeidet har prioritet og vil bli snarlig utarbeidet. Arbeidet ledes av staben til direktøren for Bymiljø og utbygging. Dette dokumentet skulle forutsetningsvis klargjøre rollene mellom Bestiller og Utfører. I stedet for skapes det uklarhet om Foretakets rolle gjennom arbeid med sak om konkurranseutsetting.
- Nytt lønnsystem innført gjennom bruk av vurderingskriterier og lønnsklasser.
- Vedvarende fokus omkring arbeid med sykefravær. %-vis for hele virksomheten er den gått ned med 0,8 %poeng.
- Ny økonomisjef fra 14. april.

SYKEFRAVÆR

Det er registrert følgende sykefravær i 2008 sammenliknet med foregående år:

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

Det har vært arbeidet aktivt med sykefraværet gjennom hele året. Det gjelder rutiner for oppfølging, tilrettelegging av arbeidsplasser, tiltak for å bedre egen helse og egen avtale med fysioterapeut for behandling og oppfølging.

Styret er opptatt av å få sykefraværet ytterligere ned og håper at planlagte tiltak på sikt vil bidra til dette.

Sykefravær fordelt etter sykefraværperioder

Bemannings-	Mulige	Egenm.	Sum	1-3	4-16	Sum 1-	17-56	> 56	Sum	Sum
netto	dagsv.	fravær	sykm.	dager	dager	16	dager	dager	17->	fravær
			dagsverk			dager			dager	dager
242	63350	548,1	5713,7	34,9	776,5	811,4	917,1	3985,2	4902,3	6261,8
		0,87 %	9,02 %	0,06 %	1,23 %	1,28 %	1,45 %	6,29 %	7,74 %	9,88 %

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. Marit Amundsen har etterfulgt May Liss Sivertsen som styremedlem.

Det har i hele 2008 vært avholdt 5 styremøter. Styret har behandlet til sammen 24 saker. Økonomistyring har vært et gjennomgående tema på styremøtene, og styret er opptatt av at Foretaket har gode rutiner som ivaretar denne funksjonen. Styret vil fortsette dette arbeidet i 2009.

Av andre viktige saker nevnes:

- ”Skolerenholds-saken”, godtgjørelse vedr. innføring av og godtgjørelse for 5. ferieuke.
- Sykefravær, arbeid med å redusere fraværet
- Generelt om lønnspolitikk

Det er utbetalt styrehonorar på tilsamen kr. 151.190,-.

DAGLIG LEDER

Det er utbetalt kr. 619.514,- til daglig leder, og en pensjonspremie med kr. 52.155.

ARBEIDSMILJØ

Antall ansatte tilsvarer 242 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.

Det har vært avholdt 5 møter i Foretakets arbeidsmiljøutvalg. Det ble behandlet 24 saker. Blant disse nevnes

- Sykefravær
- Jevnlige oppfølging av saker meldt i Synergi
- Helsekontroller for renholdere som særskilt gruppe, jfr Arbeidsmiljøvernloven.
- Gjennomføring av vernerunder
- Undersøkelse om medarbeitertilfredshet
- Helseundersøkelser for arbeidstakere som har vært utsett for asbest.

Obligatoriske kurs for verneombud og medlemmer av arbeidsmiljøutvalget er gjennomført.

HMS-håndbok er lagt inn i et dertil egnet datasystem. Oppdatering av HMS vil dermed kunne skje automatisk etter innlagte datoer.

Foretaket ønsker seg høyere andel av underrepresenterte kjønn i avdelingene, dvs flere kvinner på Driftsiden og flere menn på Miljø. Arbeidsmarkedet er spesielt kjønnssegregert på disse områdene. Foretaket har totalt sett en årsverksfordeling på 40% menn og 60% kvinner. Foretaket har en bevisst holdning til dette i ansettelsesøymed.

Foretaket har pensjonsordning som fyller kravene til de nye reglene om offentlig tjenestepensjon (OTP).

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 benyttes kun i begrenset omfang.

Det arbeides fortsatt med å finne mer miljøvennlige produkter og metoder for fjerning av tagging.

Foretaket satte ytterligere 4 nye gassdrevne biler i bestilling i 2008. Totalt vil vi da ha 6 slike.

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 direkte under daglig leder.

En av driftslederne har hatt lederansvar for Foretakets istandsetting og straksvedlikehold av kommunens ca 2.500 boliger, samt 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	2008	2007	2006	2005
Driftservice	77,4	70,2	67	70,4

Miljøservice

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

Avdelingen har vært ledet av 4 driftsledere som sorterer direkte under daglig leder.

To av driftslederne har ansvaret for organiseringen av renholdet ved skoler, en 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	2008	2007	2006	2005
Miljøservice	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.

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

Administrasjon

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

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

MEDARBEIDERTILFREDSHET

Det ble høsten 2008 gjennomført en undersøkelse om medarbeidertilfredshet. Samlet sett ligger Foretaket i sin medarbeidertilfredshet over kommunens minimumsforventning på stort sett alle punkter.

Det konstateres at det i hovedsak er en positiv eller uendret utvikling i forhold til tidligere undersøkelser innenfor alle hovedområdene som er målt, med unntak av ett område, Likeverdig arbeidskultur, der det ble oppnådd 4,8 poeng lavere enn foregående år. Det er "medvirkning i arbeidsplanlegging" som trekker denne indikatoren ned.

Svarprosenten er totalt sett fortsatt utilfredstillende lav, til tross for tiltak med oversettelser til ulike språk og utlevering av spørreskjemaene på arbeidsplassen.

Administrasjonen har lagt vekt på informasjon, og har avholdt jevnlige personalmøter gjennom året. På disse møtene deltar også Foretakets ledelse. Det er gjennom året lagt vekt på større nærhet og synlighet fra ledelsens side.

FREMTIDSUTSIKTER

Foretakets største kunde er Stavanger eiendom. Styret ser store utfordringer på markedssiden. Først og fremst må Foretaket bestrebe seg etter 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.

Styret mener det også vil være riktig å søke og 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

Omsetning i 2008 var på 263.454.246 kroner med et driftsresultat på 13.735.116 kroner.

Foretaket har en utfordring mht budsjettering av omsetningstall. Av vår omsetning er vel kr. 130 mill. avtalefestede ved årets inngang, i tillegg var det budsjettert med ytterligere kr 45 mill. For året 2008 er det bestilt for ca kr 50 mill ut over dette. Det er den største aktiviteten vi har hatt noensinne, kombinert med vårt forsiktighetsprinsipp i budsjetteringen medfører dette et vel stort avvik mellom budsjett og regnskap.

Styret er tilfreds med driften i 2008 og registrerer fornøyd positive resultater i alle avdelinger.

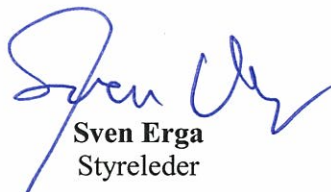
Styret retter en stor takk til alle ansatte for flott innsats.

Videre er styret tilfreds med at det også for 2008 kan vises til positiv resultat med påfølgende styrking av egenkapitalen. Tidligere negativ egenkapital skyldes de betydelige pensjonsforpliktelsene som ble overført Foretaket uten tilfredsstillende egenkapital ved stiftelsen. Dette er bakgrunnen for at det foreslås avsatt et betydelig beløp til styrking av egenkapitalen. Samtidig er det viktig for styret å oppnå en balanse mellom foretakets og eiers interesser med hensyn til disponering av overskuddet. En samlet vurdering gjør at styret ønsker å gi et ekstraordinært utbytte til eier for 2008, slik at totalt utbytte blir kr. 5 mill.

Styret foreslår at årets overskudd på kr 13.735.116 disponeres som følger:

- Ekstraordinært utbytte kr 2.400.000
- Til disposisjonsfond kr 11.335.116

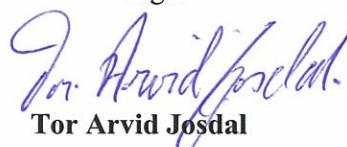
Stavanger, 10. mars 2009


Sven Erga
Styreleder


Marit Amundsen
Sign.


Bjørn Hermansen
Sign.


Kåre Mæland
Sign.


Tor Arvid Josdal


Erik T. Hirth
Daglig leder