

## ÅRSBERETNING 2010

### 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 (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 hovedavtale og oppdragsavtalene gjenstår fortsatt pr februar 2011.
- Det er et vedvarende fokus på arbeid med sykefravær. Sykefraværet er uendret i forhold til fjoråret. 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 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.
- Omstilling og innsparing i Stavanger kommune resulterte i at foretaket ble pålagt selv å dekke ”reguleringspremien til KLP” stor kr. 7,1 mill inkl. arbeidsgiver avgift. Dette har påvirket resultatet for 2010 tilsvarende.
- Omstillingsarbeidet i Stavanger kommune medførte også en sammenligningsstudie av foretakets priser mot markedet. Studiens tekniske gjennomførelse ble karakterisert som kritikkverdig og mangelfull. Databearbeidelsen bar preg av manglende objektivitet og evne til vurdering av datagrunnlagets validitet.
- Bestillerbudsjettene ble i budsjettprosessen for 2011 redusert med kr. 14,5 mill på renhold. Dette medfører en vesentlig personalreduksjon, som vil kunne medføre store endringer for de ansatte og en betydelig ledelsesressurs.

### SYKEFRAVÆR

Det er registrert følgende sykefravær i 2010 sammenliknet med tidligere år:

	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Driftservice	6,4	4,5	4,9	8,2	8	7	7,7	11,6	
Miljøservice	11,4	12,4	12,4	12,2	14,1	11	15,6	13	
Kjøkken	8,9	8,4	9,0	5,4	3,5	3,6	11,8		
Administrasjon	2,4	1,3	11,1	7,3	7,9	6,6	3,6	3,5	
<b>Samlet</b>	<b>9,3</b>	<b>9,3</b>	<b>9,8</b>	<b>10,5</b>	<b>11,9</b>	<b>9</b>	<b>12,9</b>	<b>12,3</b>	<b>12,9</b>

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

Årsverk	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	65 420	535,4	5 580,1	62,6	825,8	888,4	811,0	3 880,7	4 691,7	6 115,5
		0,81 %	8,52 %	0,09 %	1,26 %	1,35 %	1,23 %	5,93 %	7,17 %	9,34 %

Oversikten viser et lavt korttidsykefravær på 1,35% som styret anser som tilfredsstillende.

## 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 2010 vært avholdt 7 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
- Rapport om markedstilpasning
- Omstilling/ innsparing som følge av redusert bestillerbudsjett

Det er utbetalt styrehonorar på tilsammen kr. 191.520,-.

## DAGLIG LEDER

Årslønn til daglig leder har vært kr. 700.000,- og en pensjonspremie på kr. 57.159.

## ARBEIDSMILJØ

Antall ansatte tilsvarer 259,9 årsverk. Innen renhold er de fleste kvinner og innen drift og vedlikehold flest menn. Det har vist seg vanskelig å rekruttere det underrepresenterte kjønnnet til avdelingene, selv om dette er et ønske for Foretaket. Foretaket har en bevisst holdning til dette ved ansettelser.

Antall	Årsverk	Ansatte
Administrasjon	8,8	9
Driftservice	86,7	96
Miljøservice	155,5	278
Kjøkken	8,9	10
Totalt	259,9	393

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 helseundersøkelser
- Registrering av alle kjemikalier i eget stoffkartotek
- 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 anskaffet 9 nye gassdrevne biler i 2010 og har nå totalt 13. Det vil bli vurdert om el- eller hybridbiler kan benyttes tilsvarende.

I kommunens melding om eierstrategi legges det opp til at alle kommunale foretak skal bli Miljøfyrtårn, tillikes med andre kommunale virksomheter. Foretaket vil arbeide for dette.

## FORETAKETS AVDELINGER

Antall årsverk	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Administrasjon	8,8	5,7	5	5	6,3	6,0
Driftservice	86,7	80,3	77,4	70,2	67	70,4
Miljøservice	155,5	162,7	151,4	142,9	148	156,5
Kjøkken	8,9	8,3	8,2	8,6	7,25	6,4
Totalt	259,9	257	242	226,7	228,55	239,3

## MEDARBEIDERTILFREDSHET

Det ble høsten 2010 gjennomført en undersøkelse om medarbeidertilfredshet. Det ble mottatt 174 svar på spørreskjemaene fra Foretakets ansatte. Dette er en svarrespons på 54% mot 40,8% i 2009 og 22,2% i 2008. Svarprosenten totalt sett er fortsatt lav, og det vil arbeides for å øke denne.

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.

Det har vært nedsatt arbeidsgrupper for å jobbe systematisk med en del fokusområder. Dette er et langsiktig arbeid som på sikt vil gi bedre resultater.

## 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 mot Stavanger kommune. 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 ikke sluttført og vil ventelig pågå også godt inn i 2011.

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

	2010	2009	Endring	%-vis endring
Sum dr. innt.	220 898 903	242 529 084	-21 630 181	-8,92%
Resultat	3 439 698	15 979 239	-12 539 541	-78,47%

Reduksjonen i omsetning og resultat skyldes blant annet at Stavanger eiendom i større grad bestiller direkte fra underleverandør og ikke via Foretaket. Resultatet er likevel bedret grunnet høyere andel av egen aktivitet og redusert kjøp av tjenester fra underleverandører. For 2010 er regnskapet belastet med en ekstra pensjonskostnad, reguleringspremien til KLP, med totalt kr. 7,1 mill. Denne kostnaden ble dekket av Stavanger kommune i 2009.

Styret har ikke foretatt budsjettendringer gjennom året.

Styret er tilfreds med driften i 2010 og registrerer fornøyd positive resultater i alle avdelinger. Styret retter en stor takk til alle ansatte for innsatsen.

Med bakgrunn i selskapets lave egenkapital (10,3%) og høye gjeldsgrad (8,7%) foreslår styret at det ikke utdeles utbytte for 2010.

**Styret foreslår at årets overskudd på kr 3 439 698 disponeres som følger:**

Utbytte	kr.	0
"Pensjonsfond"	kr.	208 000
Disposisjonsfond	kr.	3 231 698

Stavanger, 15. mars 2011

  
Sven Erga  
Styreleder

  
Marit Amundsen

  
Bjørg Hermansen

  
Kåre Mæland

  
Tor Arvid Josdal

  
Erik T. Hirth  
Daglig leder