

Hammerfest Eiendom KF
HAMMERFEST KOMMUNE

Årsmelding

2015

Innhold

Antall møter og saker	4
Organisasjon	5
Økonomi	6
Regnskap	6
Investering	8
Likviditet	9
Soliditet	9
Gjeldsgrad	10
Inntekter	10
Faste utgifter	10
Netto driftsresultat	11
Medarbeidere	11
Sykefravær	11
Likestilling	12
Boliger	13
Utleieboliger	13
Formålsbygg	14
Drift	14
Vedlikehold	15
Renhold	16

Hammerfest Eiendom KF

Foretaket ble stiftet 13.februar 2003.

I desember 2008 ble det vedtatt at eiendomsforvaltningen skulle organiseres i et kommunalt foretak med ansvar for total forvaltning av FDVU for kommunens bygg og anlegg.

Organisasjonsendringene ble gjennomført fra 1.januar 2010, og vedlikehold, renhold og byggeprosjektavdelingen ble flyttet til foretaket. Overdragelse av eiendomsmassen ble iverksatt 1.oktober 2010.

Oktober 2013 forelå evaluering av KF'ene i Hammerfest kommune. Det ble i denne sammenheng besluttet at investeringsprosjektene og prosjektavdelingen skulle flyttes fra Hammerfest Eiendom KF til kommunens organisasjon med rådmannen som øverste ansvarlig. Ordningen var på plass pr 1.januar 2014.

Fra 1. januar 2016 er det bestemt at foretaket legges ned og arbeidsoppgaver og ansatte flyttes i sin helhet til kommunen.

Styret i Hammerfest Eiendom KF pr 31.12.15

Faste medlemmer:

Jarle Edvardsen
Gunnhild Engstad
Bjørg Alvestad
Espen Hansen
Trude Klaussen (Kommunens representant)
Roy Karlsen (ansattes representant)

Personlig vara:

Karl-Tore Andersen
Anne Mette Bæivi
Guri Bjørkli
Bjørn Oluf Holmgren
Trond Berg
Roar Johansen

Antall møter og saker

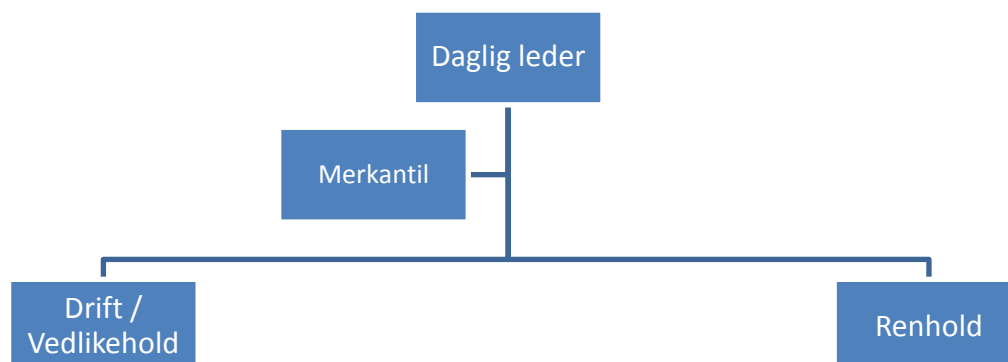
	2012	2013	2014	2015
Antall møter	12	14	9	7
Antall saker	52	101	60	43

Daglig leder kommenterer

Hammerfest Eiendom la i tråd med opprinnelig budsjett for 2015 opp til et nøkternt drifts- og vedlikeholds nivå, hvor innkjøp som er gjort ble vurdert nøye. I tillegg ble det lagt opp til at eiendom bare i liten grad benyttet vikarer (selv ved langtidsfravær).

I tråd med dette ble det kun utført nødvendig og sedvanlig drift av formålsbygg. Akutte vedlikeholdsbehov på formålsbygg ble dog avhjulpet og ekstraordinær finansiering ble fortløpende avklart direkte med rådmann. Utbedringer/renoveringer ble ellers gjennomført ut fra den økonomiske situasjonen.

Organisasjon



Hammerfest Eiendom KF har to avdelinger: Drift / vedlikehold og renhold.

Drift består av vaktmestertjenesten som ivaretar den daglige driften av bygningsmassen. Vedlikeholdsavdelingen vurderer den tekniske standeren på byggene og foretar vedlikehold der hvor behovet er størst. Renhold tar på sin side seg av det daglige renholdet på formålsbyggene.

For uten nevnte avdelinger er tre merkantile stillinger knyttet opp mot daglig leder.

Formål

Selskapets skal jfr. vedtektene kjøpe, selge, leie/utleie, bygge, utvikle og forvalte eiendommer for Hammerfest kommune og annet som naturlig hører inn under forannevnte virksomhet. Hammerfest Eiendom KF har i denne sammenheng forvaltnings- og driftsansvar for 306 boenheter til utleie (inkludert innleide enheter). I tillegg har foretaket forvaltnings- og driftsansvaret for kommunens formålsbygg, Pr 31.12.2015 utgjør dette (samlet) ca.: 124 000 m².

Økonomi

Regnskap

Regnskapsskjema - Drift	Regnskap 2015	Reg. Budsjett 2015	Oppr. Budsjett 2015	Regnskap 2014
Driftsinntekter:				
Brukerbetaling				
Andre salgs- og leieinntekter	21 059 457	21 299 700	21 299 700	20 351 014
Overføringer med krav til motytelse	69 968 554	64 463 397	64 463 397	69 664 926
Overføringer uten krav til motytelse	-	-	-	750 000
Sum driftsinntekter	91 028 012	85 763 097	85 763 097	90 765 940
Driftsutgifter:				
Lønnsutgifter	29 868 968	28 813 650	28 813 650	28 411 698
Sosiale utgifter	3 438 655	3 800 000	3 800 000	4 171 884
Kjøp av varer og tj som inngår i foretakets tj.p	43 767 459	43 816 447	38 816 447	42 175 472
Kjøp av tjenester som erstatter foretakets tj.p	3 226 180	3 163 000	3 163 000	3 500 915
Overføringer	9 580 966	6 320 000	6 320 000	8 836 122
Avskrivninger.	3 885 145	3 850 415	35 802 175	3 850 415
Fordeelte utgifter	-	-	-	-
Sum utgifter	93 767 372	89 763 512	116 715 272	90 946 507
Brutto driftsresultat:	-2 739 360	-4 000 415	-30 952 175	-180 567
Finansposter:				
Renteinntekter og utbytte	250 152	200 000	200 000	331 879
Mottatte avdrag på lån	-	-	-	-
Sum eksterne finansinntekter	250 152	200 000	200 000	331 879
Renteutgifter og låneomkostninger	11 382	-	-	18 806
Avdrag på lån	-	-	5 000 000	-
Utlån	-	-	-	-
Sum eksterne finansutgifter	11 382	-	5 000 000	18 806
Resultat eksterne finansransaksjoner:	238 770	200 000	-4 800 000	313 073
Motpost avskrivninger	3 885 145	3 850 415	35 802 175	3 850 415
Netto driftsresultat:	1 384 555	50 000	50 000	3 982 920
Interne finansieringstransaksjoner:				
Bruk av tidligere års regnskapsmessig mindreforbruk	3 982 920	3 983 000	-	4 152 132
Bruk av disposisjonsfond	-	-	-	46 603
Bruk av bundne fond	-	-	-	-
Sum bruk av avsetninger	3 982 920	3 983 000	-	4 198 735
Overført til investeringsregnskapet	50 000	50 000	50 000	46 603
Avsatt til dekning av tidligere års regnskapsmessig mindreforbruk	-	-	-	-
Avsatt til disposisjonsfond	3 982 920	3 983 000	-	4 152 132
Avsatt til bundne fond	-	-	-	-
Sum avsetninger	4 032 920	4 033 000	50 000	4 198 735
Regnskapsmessig mer-/mindreforbruk	1 334 555	-	-	3 982 920

Driftsregnskapet for 2015 viser et mindreforbruk på 1,3 mill. I 2014 var det et mindreforbruk på 3,9 mill., dette er avsatt til fond i 2015.

Inntekter

Andre salgs- og leieinntekter er kr 0,200' lavere enn budsjett. Inntekten varierer i forhold til hvor mange boenheter som er utleid til en hver tid. Det har i 2015 vært flere boliger som har vært under renovering og dermed ikke gitt husleieinntekter.

Overføring med krav til motytelse er 5,5 mill. lavere enn budsjett. Dette skyldes at sykefraværet ikke er tatt med i budsjettet, utgjør 2,9 mill., og momskompensasjonene er høyere enn budsjett med 2,5 mill.. I forhold til 2014 er overføringene i årets regnskap 0,3 mill. høyere. Den største endringen i forhold til 2014 er økningen på sykelønnsrefusjon med 1,1 mill. og et høyere aktivitetsnivå som generer høyere moms i 2014. Refusjonen fra kommunen er uendret.

Utgifter

Lønnsutgifter er høyere enn budsjett og året før. Avviket for 2015 skyldes merforbruk i renholdstjenesten på grunn av økt antall stillinger. Det er ikke budsjettet med sykelønnsrefusjon. Vedlikeholdsavdelingen har vakante stillinger som gir besparelser på lønn som gir et bedre resultat for foretaket totalt.

Kjøp av varer og tjenester som inngår i foretakets tjenesteproduksjon er i henhold til budsjett. Det er fortsatt lave strømpriser slik at vi kommer gunstig ut på kostnadene. Selv om reparasjoner og vedlikehold er høyere i 2015 og vi har hatt en prisøkning gjør de høye strømprisene i 2014 at vi kommer med en økning på kun 1,5 mill. i forhold til regnskapet i fjor.

Kjøp av tjenester som erstatter foretakets tjeneste produksjon gjelder renovasjonskostnader og kjøp av tjenester fra kommunen (lønn-/personal avd, økonomiavd., IT etc.). Det er i balanse i forhold til budsjettet.

Overføringer er 3,2 mill. høyere enn budsjettet. Dette skyldes mva med 1,9 mill. og tapsføringer på husleie med 1,3. Økningen på mva har ingen resultateffekt på regnskapet. Tapsføringen av husleie tar høyde for fremtidig tap, innfordring på ubetalt husleie fortsetter selv om det regnskapsmessig er tapsført.

Avskrivninger på 3,8 mill. gjelder utleiebygg. Det foretas ikke avskrivninger på borettslag leiligheter.

Renter og avdrag

Renteutgiftene som er utgiftsført gjelder purregebyr på mottatte fakturaer.

Det fremkommer ikke innbetaling av renter og avdrag da alle tidligere lån er overført til kommunen. Foretaket har et konsern lån hos kommunen for utleieboligenes andel. Dette er beregnet til 5 mill. i 2015 å redusere dermed FDVU overføringene fra kommunen med samme beløp..

Avsetninger

Det er avsatt 3,9 mill. til disposisjonsfondet som var overskuddet i 2014. Bruk av fond og overføring til investeringsregnskapet er egenkapital innskudd fra KLP som skal kostnadsføres i investeringsregnskapet

Investering

Regnskapsskjema - Investering	Regnskap 2015	Reg. budsjett 2015	Oppr. budsjett 2015	Regnskap 2014
Investeringer:				
Investeringer i anleggsmidler	10 751 956	18 886 873	30 973 000	35 648 543
Utlån og forskutteringer	-	-	-	-
Kjøp av aksjer og andeler	52 948	50 000	50 000	46 603
Avdrag på lån	-	-	-	-
Avsetninger	-	-	-	-
Årets finansieringsbehov	10 804 904	18 936 873	31 023 000	35 695 146
Finansiert slik:				
Bruk av lånemidler	6 480 374	15 100 000	11 500 000	17 381 652
Inntekter fra salg av anleggsmidler	2 456 731	-	-	3 000 000
Tilskudd til investeringer	891 798	3 000 000	19 473 000	2 434 197
Kompensasjon for merverdiavgift	139 129	-	-	4 832 694
Mottatte avdrag på utlån og refusjoner	-	-	-	-
Andre inntekter	786 873	786 873	-	8 000 000
Sum ekstern finansiering:	10 754 904	18 886 873	30 973 000	35 648 543
Overført fra driftsdelen	50 000	50 000	50 000	46 603
Bruk av avsetninger	-	-	-	-
Sum finansiering:	10 804 904	18 936 873	31 023 000	35 695 146
Udekket/udisponert	-	-	-	-

Investeringsregnskapet er fullfinansiert. Det er investert 10,7 mill. i anleggsmidler, det er kjøpt inn 3 flyktning boliger og parkeringshuset er fullført og overtatt av Hammerfest Parkering KF.

Kjøp av aksjer og andeler

Egenkapitals innskudd til KLP.

Bruk av lånemidler

Det er brukt 6,5 mill. for å finansiere investeringsregnskapet, av dette gjenstår 8,3 mill som ubrukte lånemidler.

Inntekt fra salg av anleggsmidler

Salg av bolig.

Tilskudd til investeringer

Tilskudd fra Husbanken til kjøp av flyktning boliger.

Andre inntekter

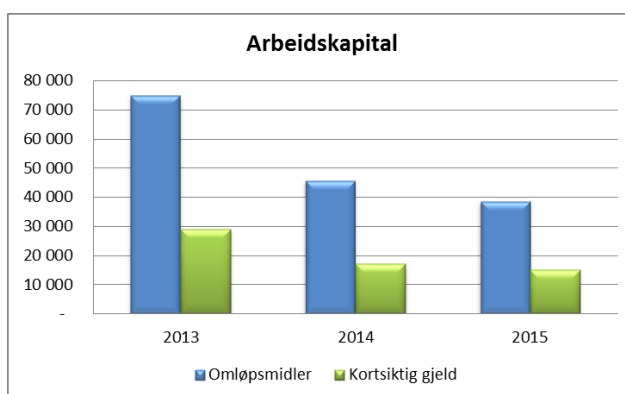
Overføring fra Hammerfest parkering til finansiering av parkeringshus.

Overført fra driftsdelen

Gjelder overføringen egenkapital til KLP.

Likviditet

Diagrammet viser arbeidskapitalen korrigert for premieavviket i perioden 2013-2015 (tall i hele tusen). Endringene i omløpsmidler fra 2013 til 2014; skyldes høyere bankinnskudd i 2014 og redusert kortsiktige fordringer bl.a. oppgjørskonto moms kr 7,9 mill., Hammerfest Parkering kr 15 mill. og kommunen kr 12,2 mill i reduksjon. Reduksjonen i 2015 skyldes kortsiktige fordringer fra kommunen som er gjort opp og dermed 16 mill. lavere enn året før. Kortsiktig gjeld reduserte med 12 mill. fra 2013 til 2014, og er ytterligere redusert med 2 mill. i 2015.



Forholdet mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld kalles likviditetsgrad. Nøkkeltallet forteller noe om foretakets evne til å dekke sine kortsiktige forpliktelser. Det er to nøkkeltall:

Likviditetsgrad 1

	2013	2014	2015
Likviditesgrad 1	2,58	2,67	2,58

Tabellen tar utgangspunkt i alle omløpsmidlene. Her bør nøkkeltallet være større enn 2, fordi noen av omløpsmidlene kan være mindre likvide. De mest likvide midlene er bankinnskudd som kan disponeres raskt. Likviditetsgrad 1 er fortsatt god i 2015 selv om den er lavere enn året før, omløpsmidler er fortsatt høyere enn kortsiktig gjeld.

Likviditetsgrad 2

	2013	2014	2015
Likviditesgrad 2	2,51	2,56	2,42

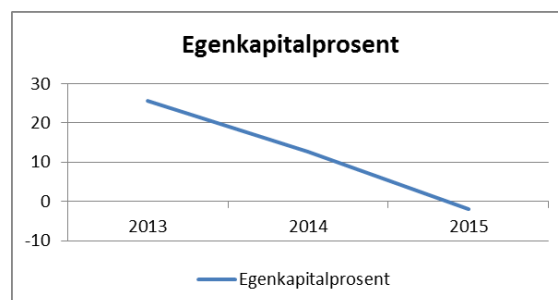
Tabellen tar utgangspunkt i de mest likvide omløpsmidlene, og her bør nøkkeltallet være større enn 1. Omløpsmidlene er justert i forhold til utestående husleie som kan være vanskelig å innfordre raskt. Tabellen viser en liten forverring av likviditeten i 2015. Omløpsmidler er fortsatt høyere enn kortsiktig gjeld, noe som gir god betalingsevne i 2015.

Soliditet

Begrepet soliditet kan forklare foretakets evne til å tåle tap. Gjeldsgraden og egenkapitalprosent gir informasjon om soliditeten. Egenkapitalprosenten gir informasjon om hvor stor andel av foretakets samlede eiendeler som er finansiert med egenkapital. Jo høyere egenkapitalprosent, desto bedre er soliditeten.

Egenkapitalprosenten viser en nedgang fra 25 % til -2 % i perioden. Dette skyldes endring i kapitalkonto,

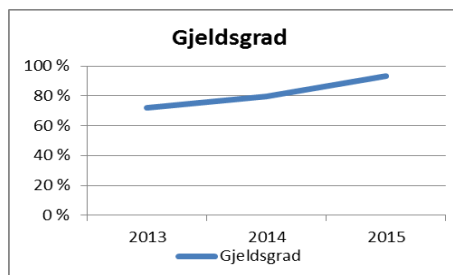
kommunale formålsbygg er tilbakeført til kommunens regnskap i 2014 og i 2015 er parkeringshuset flyttet til Hammerfest Parkering KF. Eiendom har kun utleieboliger i balansen. Det er i 2015 kjøpt 3



nye boliger for videre utleie og Idrettsveien 56-58 er nedskrevet da boligen er revet i løpet av sommeren.

Gjeldsgrad

Gjeldsgraden uttrykker forholdet mellom gjeld og egenkapital, hvor stor andel av totalkapitalen som er gjeld. I 2015 er 93 % av totalkapitalen gjeld, en økning i forhold til året før.

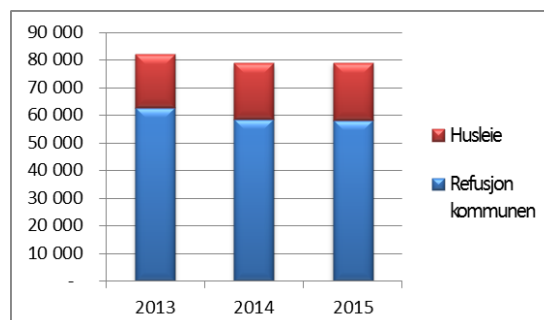


Den langsiktige gjelden er i perioden 2013 til 2014 redusert med 950 mill.. Dette skyldes tilbakeføring til av kommunale formålsbygg og tilhørende gjeld. I 2015 ble lån tilhørende parkeringshus overført til Hammerfest Parkering KF. Lånegjeld som tilfaller foretaket gjelder utleiebygg. Dette er et konserninternt lån hvor kommunen tar all risiko i forhold til selve låneopptaket, pr 31.12 er lånet på kr 185,1 mill.

Inntekter

Eiendom har inntekter fra ekstern husleie på utleieleiligheter og formålsbygg til kommunen.

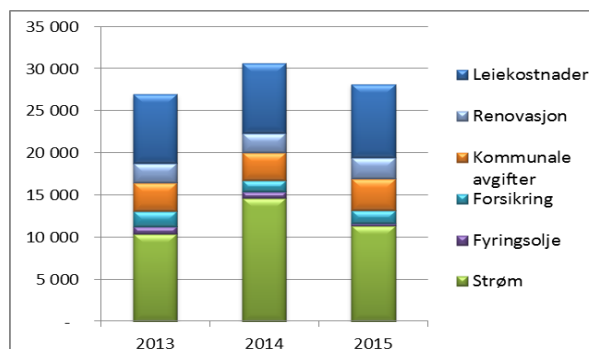
Diagrammet viser inntekter i perioden 2013-2015. Overføringen fra kommunen i 2015 var 58,1 mill.. Beløpet som overføres fra kommunen sammen med husleieinntekten skal gå til å dekke lønn, faste kostnader, drift og vedlikehold. I tillegg skal husleieinntektene på utleieboligene dekke et konsern lån til kommunen på 5 mill.



Faste utgifter

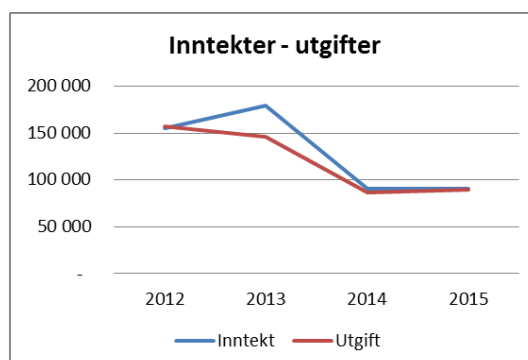
Diagrammet viser faste kostnader. Dette gjelder strøm, fyringsolje, forsikring, kommunale avgifter, renovasjon og leiekostnader (leie av modulbygg og borettslag). De faste kostnadene er vanskelig å redusere uten endring i areal.

Strømprisene er lavere derav reduksjon på søylediagrammet i 2015. De andre kostnadene økes som følge av prisøkning.

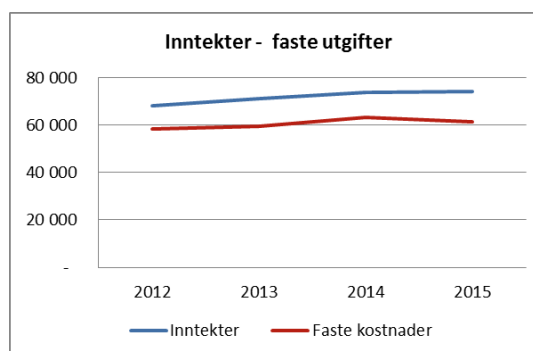


Netto driftsresultat

Grafen viser inntekter og utgifter (tall i hele tusen), netto driftsresultat med fratrukk for avskrivninger. Det er ikke tatt med bruk av eller avsetning til fond. Resultatet for 2015 er positivt med 1,3 mill. En reduksjon i forhold til året før som hadde et netto driftsresultat på 3,9 mill. Endringen skyldes overføring av lån til kommunen i forbindelse med overføringen av formålsbygg. For 2012 var resultatet negativt med 2,4 mill.



Grafen viser inntektene med fratrukk for finanskostnader og faste utgifter (lønn, energi, kommunale avgifter etc.). Moms og sykelønnsrefusjon er også holdt utenfor beregningen. Inntektene og de faste kostnadene viser begge en liten økning i perioden. Differansen mellom disse to linjene, inntekt og faste kostnader, er det som skal gå til å dekke avsetninger og drift/vedlikehold av både formålsbygg og utleiebygg. For 2015 utgjør dette 12,4 mill.



Medarbeidere

Sykefravær

	2012	2013	2014	2015
1-3 dager	0,9	0,6	0,9	0,8
4-16 dager	4,5	2,3	2,0	2,3
17-40 dager	3,9	1,1	2,2	2,4
>=41 dgr	0,5	7,4	5,5	9,7
Totalt kvinner	9,7	12,1	9,5	16,5
Totalt menn	9,9	10,5	12,3	13,2
Totalt	9,8	11,3	10,7	15,2

Sykefraværet for 2015 er 15,2 %, en økning i forhold til året før. Det er kvinner som har størst andel fravær med 16,5 % mot menn på 13,2 %. Foruten korttidsfravær er sykefraværet økt i alle avdelinger i perioden.

Det er ikke rapportert alvorlige hendelser/avvik i 2015.

Det gis seniortillegg til ansatte fra 62-65 år, pr 31.12 er det 5 ansatte som benytter seg av ordningen.

Likestilling

	Kvinner			Menn			Totalt		
	Ant. pers.	Ant. årsverk	Gj.sn.reg.lønn	Ant. pers.	Ant. årsverk	Gj.sn.reg.lønn	Ant. pers.	Ant. årsverk	Gj.sn.reg.lønn
Ufaglærte	41	37	352 876	11	10,9	353 129	52	47,9	352 934
Faglærte	2	2	381 755	10	10	395 962	12	12	393 594
Leder							7	7	540 285

Fordeling mellom kjønnene blant ufaglærte og faglærte er 43 kvinner og 21 menn. Totalt i foretaket er det 71 ansatte. Gjennomsnittlig lønn for ufaglærte/faglærte er høyere for menn enn for kvinner. Lønnsramme i gruppe L (leder) er for liten til at den kan presenteres pr kjønn og er dermed sett på som en samlet enhet.

Det er en stor andel ufaglærte og da særlig kvinner. Ved renholdsavdelingen er det fokus på dette og det er flere som pr i dag er i gang med å ta fagprøven, dette gjelder både kvinner og menn.

De fleste kvinnene er ansatt i Renholdstjenesten, mens hoved tyngden av menn jobber i vaktmester og vedlikeholdsavdelingen.

Det vil være et naturlig mål og øke kvinne andelen innen for vaktmester og vedlikeholdsavdelingen.

Ved utlysning av stillinger er det en del ikke etnisk norske søkere og vi har som et av kravene at søkeren må kunne gi en god norsk muntlig og skriftlig framstillingsevne, da mye av kommunikasjonen går på norsk.

Etiske retningslinjer

Hva er godt, hva er det rette, og hvordan bør man oppføre seg er det man innen moralfilosofien kaller etikk. Etikk utgjør «moralens teori» og er i realiteten enkeltmenneskets og/eller en organisasjons holdning til hva som er rett og galt. Klare standpunkt rundt dette tema vil i de aller fleste tilfeller bidra til å bygge tillit mellom mennesker i en organisasjon.

Selv om det er den enkelte arbeidstaker som til syvende og sist er personlig ansvarlige for de valgene som vedkommende tar har Hammerfest Eiendom KF likevel et ansvar i forhold til å vise hva som er organisasjonens holdning i sentrale spørsmål. Foretaket må derfor bidra til at alle ansatte har tilstrekkelig kompetanse /kunnskap til å fatte gode beslutninger.

Hammerfest Eiendom KF har pr i dag ikke egne skrevne etiske retningslinjer, følger de retningslinjer som til enhver tid er vedtatt og gjelder for Hammerfest kommune.

Verdigrunnlag

Hammerfest Eiendom KF har ikke utarbeidet eget verdigrunnlag. Inntil dette er på plass følger foretaket kommunens verdigrunnlag, dvs.: Åpen, lagånd, stolt, og «ha trua».

Diskriminering

Arbeidsmiljøloven inneholder regler som legger ned forbud mot diskriminering på grunn av bl.a. alder, seksuell orientering, politiske oppfatninger og medlemskap i fagforeninger eller politiske organisasjoner. Hammerfest Eiendom KF iakttar gjeldende regelverket fra en stilling lyses ut til den avsluttes.

Boliger

Utleieboliger

Hammerfest Eiendom disponerte 306 boliger for videre utleie i 2015. Dette er en økning på 44 boenheter i forhold til året før, endring skyldes 35 nye omsorgsboliger, kjøp av boliger til innvandringstjenesten og ekspropriering ved Leirvika. Av 306 boliger er 99 % eid av kommunen pr 31.12. Sammenlignet har tilsvarende kommuner (Kostra gruppe 16) og gjennomsnittlig kommuner i Finnmark en eierandel på henholdsvis 97 % og 54 % (tall fra SSB 2014).

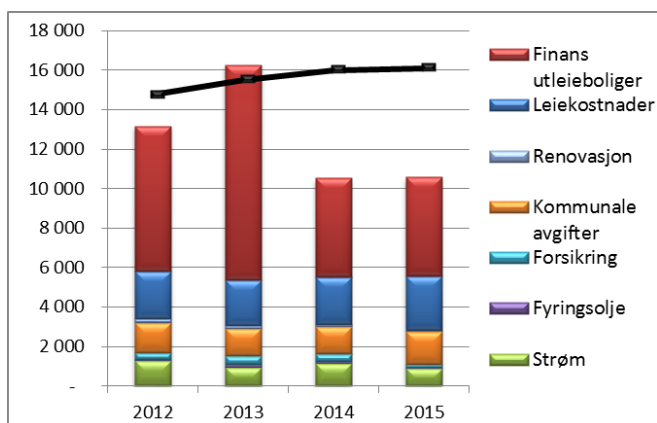
	2012	2013	2014	2015
Antall kommunale boliger	268	277	262	306
Antall utleid pr 31.12	235	246	248	252
Prosentvis utleie	88 %	89 %	95 %	82 %

Den største utfordringen er å ha alle boligene utleid til enhver tid. Pr 31.12.14 var det 82 % av boligene som var utleid. Dette er en reduksjon i forhold til året før som viser en dekningsgrad på 95 %. Det er kommunen som tildeler boligene hvor foretaket skriver husleiekontrakt og forvalter boligene. Det er 48 boliger som er tilknyttet borettslag, hvor det må søkes om godkjenning fra borettslaget før nye beboere kan flytte inn. Denne prosessen kan ta tid og i perioder blir disse leilighetene stående tomme. Et annet moment er når leietaker har tidligere husleierestanser og foretaket må ta inn leietakere uten inndekning for tidligere opparbeidet gjeld. Konsekvensen av denne praksisen er at foretaket må tapsføre gammel husleierestanse, noe som igjen får konsekvenser for driften.

Standarden på boligene varierer. Leilighetene blir i stor grad total renoverert ved utflytting på grunn av slitasje. Men for leilighetene med lite rotasjon er det behov for omfattende renovering. I 2015 er det renoverert 14 boliger, hvorav 2 av hvor beboer måtte flytte ut midlertidig fra boligen for oppgradering. Ved årets slutt er det fortsatt 9 boliger som er under renovering.

Diagrammet viser forholdet mellom husleie inntekten (svart linje) og de faste kostnadene. Inntektene viser en svak økning i perioden 2012-2015, husleie økning og økning antall boliger. De faste kostnadene viser forsikring, kommunale avgifter, renovasjon og borettslagleie for utleie boligene.

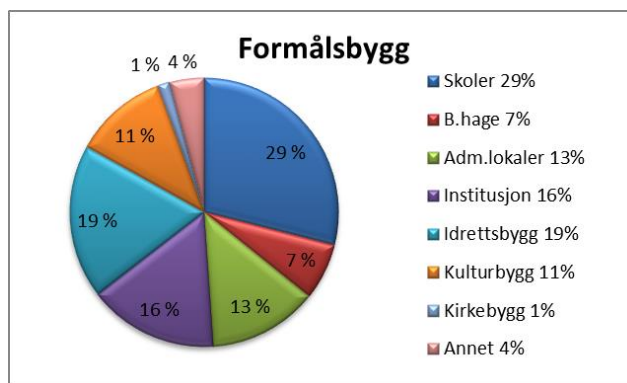
I tillegg til dette kommer den andelen av finans som utleie skal dekke inn. For 2014 og 2015 er beløpet 5 mill. som er et konsern lån hos kommunen. I 2013 var finans og faste kostnader større enn inntekten, finans utgjorde 10,9 mill. og i 2012 var beløpet 7,4 mill. De andre faste kostnadene er omtrent det samme hvert år. Diagrammet tar ikke med lønnskostnader til vaktmestere og administrasjon.



Formålsbygg

Formålsbygg er bygg som oppført til et bestemt formål og som ikke kan brukes til andre formål uten omfattende ombygging, de har heller ikke et stort marked for utleie. Diagrammet viser prosentvis fordelingen av areal på de ulike kommunale tjenestene.

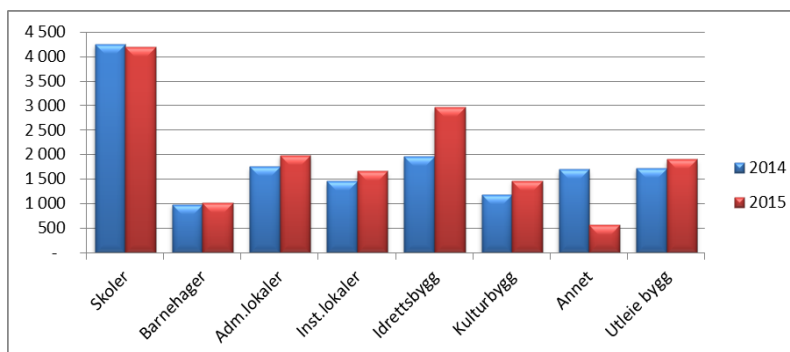
Skoler har størst andel areal med ca 30.000 kvm, 29 %. Deretter kommer idrettsbygg med 19 %, ca 19.000 kvm. Kontorlokaler utgjør ca. 13.500 kvm, kultur ca. 11.000 kvm, barnehager ca. 7.000 kvm og kirkebygg ca. 1.500 kvm. Andre bygg fordeler seg på brann, verksted og lagerlokaler som utgjør ca. 4.500 kvm, 4 % av det totale arealet. Endringene i forhold til tidligere skyldes nye bygg, Kirkeparken omsorgssenter og Håja barnehage.



Normal drift ble utført i løpet av året.

Drift

Den daglige drift utføres i hovedsak med egne mannskaper, men der det kreves kompetanse/sertifisering utover det vi har i egne rekker, kjøpes dette eksternt. Utover daglig drift er det utført reparasjoner på bygninger og utstyr ved behov, forebyggende og ved feil.



Stolpediagrammet til høyre viser

hvilke tjenester som mottar størst andel av driftsoppgaver i 2014 og 2015. Skoler har store areal som krever mye oppfølging. På idrettsbygg er det drift av svømmebasseng som er mest kostnadskreven. Utleiebygg har også høye kostnader på grunn av oppfølging/renovering for det meste ved inn og utflytting, men det gjelder også generell slitasje på boligen, snøbrøyting, utskiftninger, nøkler osv.

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Avvik
Utgifter	19 113 025	16 455 000	2 658 025
Inntekter	-2 790 647	-1 503 000	-1 287 647
Totalt	16 322 378	14 952 000	1 370 378

Brukermeldte feil/behov

Driftsbehov meldes inn via våre datasystemer.

Vedlikehold

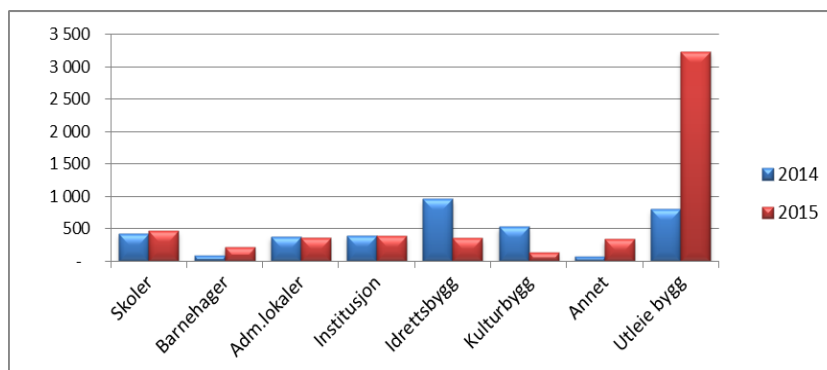
Vedlikeholdsarbeidet er blitt utført med delvis egne mannskaper og kjøpte tjenester. Prosjekter av en viss størrelse sendes ut på anbudskonkurranse etter at anbudsgrunnlag er laget.

En har tatt sikte på og utføre mest mulig utvendig vedlikehold i sommerhalvåret og innvendig i vinterhalvåret bortsett fra skoler der innvendig vedlikehold gjøres i sommerferien.

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Avvik
Utgifter	6 784 564	10 181 115	-3 396 551
Inntekter	-912 848	-2 528 500	1 615 652
Totalt	5 871 716	7 652 615	-1 780 899

Tabellen viser regnskapsresultatet for vedlikeholdsavdelingen. Det er i hovedsak budsjettet på mva som får effekt på avviket da det var tatt høyde for et større vedlikehold. Det er ikke moms kompensasjon på utleiebygg. Lønnsutgiftene er lavere enn budsjett på grunn av vakanse.

Stolpediagrammet til høyre viser aktivitet i 2014 og 2015 på de ulike tjenestene. Det har vært fokus på standarden på utleie boligene derav høyt forbruk på dette området. Noen av prosjektene forklares i vedlikeholds listen nedenfor.



Skoler, barnehager og adm.lokaler

- Mindre vedlikeholdsoppgaver.
- Kommunehuset, Storgata 17.

Institusjonslokaler

- Bokollektivet i Rypefjord.

Idrettsbygg

- Isbjørnhallen, vedlikehold

Kulturbygg

- Mindre vedlikeholdsoppgaver.

Utleiebygg

- Idrettsveien 56/58, kostnader med riving og sikring av tomt.
- Strandgata 71, Stovikveien, Nedre Hauen, Rørvikveien, Elvemo, Måsøyveien Rundlia; større renovering prosjekt.
- Andre mindre vedlikeholdsoppdrag på utleieboliger, eks maling.

Renhold

Drifter i dag ca 91.000 kvm med daglig renhold i kommunale bygg fordelt på 53,91 årsverk

Vårt mål var og klare å drifte innenfor tildelte rammer, samt modernisere renholds utstyr og redusere eller stabilisere sykefraværet. Vi ser at vi på noen av områdene ennå har et stykke igjen for å oppnå våre mål og vil ha økt fokus på oppfølging av sykemeldte i perioden fremover. Utfordringen er å klare å forvalte den menneskelige ressurs, (fleksibilitet/tilrettelegging), innkjøp av lett funksjonelt utstyr innen for tildelte rammer når det gjelder økte areal, kompetanse heving og økonomi. Vi har et mål om å øke investeringen i maskin renhold.

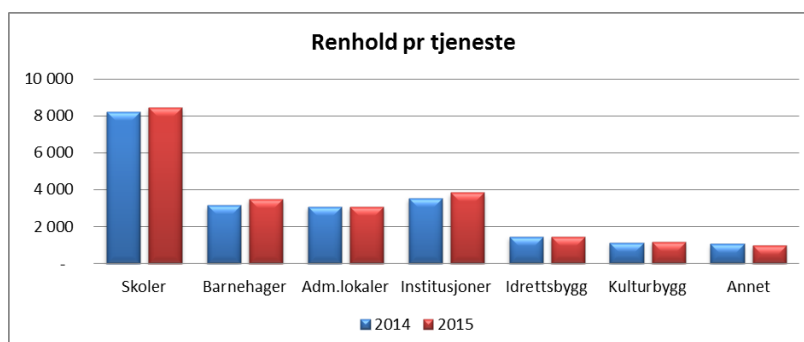
Tabellen viser regnskapsresultatet og stolpediagrammet viser fordeling mellom de ulike tjenestene.

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Avvik
Utgifter	24 621 657	21 900 196	2 721 461
Inntekter	-2 181 494	-165 000	-2 016 494
Totalt	22 440 163	21 735 196	704 967

Det er et merforbruk i 2015 på ca. kr 704'. Hovedårsaken ligger på lønn renhold. Vi fikk opprettet 3,5 stillingshjemler fordelt på Kirkeparken omsorgssenter og Turistveien fra 1. september, men det fulgte ikke med lønnsmidler for stillingshjemlene.

Rundvask av barnehager er lovpålagt og det er leid inn frivillige organisasjoner til å utføre dette arbeidet, et billigere alternativ enn at vi utfører dette selv.

Skolene har størst prosentvis areal og dermed er også andelen renhold størst på dette området. Diagrammet viser en liten økning i 2015 som skyldes økt korttidsfravær. På barnehager skyldes økningen drift av både Fuglenesfjellet barnehage og åpning av Håja barnehage.



Det er utført noe gulv vedlikehold, på skoler og enkelte administrasjons bygg.

Hammerfest Eiendom ved Renhold har vært under omorganisering og vi vil også i kommende periode fortsette å se på renholds metoder / vedlikeholdsprogrammer som er mest tjenlig og innføre i vår drift.

Vi har flere forskjellige nasjonaliteter i tjenesten så språk og kommunikasjon er en stor utfordring. Vi har innledet et samarbeid med VO sentret med tanke på å styrke opplæringen / språk og få en økt forståelse.

Moppevaskeriet har driftet eksternt i 2015. Vi vurderer muligheten for å åpne eget vaskeri, for å kunne forbedre våre muligheter til å drive et mer systematisk IA arbeide.