

# **REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2011-2015) d. 17-04-2012**

**Møtedato** Tirsdag d. 17. april 2012 kl. 09:00

**Møtested** Formannskapssalen

## Indholdsfortegnelse

Godkjenning av møteprotokoller 13.03.12 og 28.03.12.....	3
Årsrapport 2011 Økonomisektoren.....	5
Årsrapport 2011 - Organisasjonssektoren.....	19
Årsrapport 2011 - sektor 5-2 - Kristiansand Eiendom.....	30
Forslag til utbyggingsavtale for Tobienborg.....	73
Evaluering av Kristiansand Eiendom v/avd. Byggservice - Eksternt tjenestekjøp av renholdstjeneste	80

## **Punkt 19/12: Godkjenning av møteprotokoller 13.03.12 og 28.03.12**

### **Bilag**

Møteprotokoll. KOMMUN, 28032012 0830, Ekstraordinært møte.

Møteprotokoll. VALGAS, 13032012 1200, Ordinært møte.

Møteprotokoll. KOMMUN, 13032012 0900, Ordinært møte.



Dato: 28.03.12  
Saksnr.: 201200005-17  
Arkivkode E: 033  
Saksbehandler: Anne Lise Holand Aabø

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
17.04.2012

Godkjenning av protokoller 13.03.12 og 28.03.12

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget godkjenner møteprotokoll fra møte 13.03.12
2. Kommunalutvalget godkjenner møteprotokoll fra møte i Valgkomite for AS 13.03.12.
3. Kommunalutvalget godkjenner møteprotokoll fra møte 28.03.12

Kristin T. Andresen  
organisasjonsdirektør

Anne Lise H. Aabø  
formannskapssekretær

Trykte vedlegg: Protokoll fra kommunalutvalgets møte 13.03.12  
Protokoll fra møte i Valgkomite for AS 13.03.12  
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 28.03.12

## **Punkt 20/12: Årsrapport 2011 Økonomisektoren**



Dato: 30.03.2012  
Saksnr.: 201203997-1  
Arkivkode E: 151  
Saksbehandler: Randi Bentsen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
17.04.2012

## Årsrapport 2011 Økonomisektoren

### Sammendrag:

Vedlagt følger årsrapporten for økonomisektoren.

Årsrapporten inngår i kap 6 i kommunens samlede årsrapport for 2011. Årsrapporten inneholder en gjennomgang av drifts- og investeringsresultat, nøkkeltall vedrørende arbeidsgiverpolitikk og resultat for sektorens driftsmål.

Økonomisektoren fikk et overskudd på 3,9 mill kr i 2011. Hovedårsaken til dette er vakante stillinger (langtidssykemeldinger), tidsforskyvinger i planlagte prosjekter og økte gebyrinntekter på kemnerkontoret. Sektoren har i tillegg hatt et stort fokus på kostnader i 2011 både på bakgrunn av usikkerhet knyttet til ny organisering og inndekning av negativt fond til kemnerkontoret.

Økonomisektoren har pr. 01.01.2012 et disposisjonsfond på 5,8 mill kr. Rådmannen kommer til å foreslå tilbakelevering av om lag 2 mill kr av disse i 1. tertialrapport 2012.

Sykefraværet var på 6,5% i 2011 mot 5,9% i 2010. Sykefraværet var synkende i løpet av året og ble redusert fra hele 10% i januar til 5% i desember. Tiltak for å få ned sykefraværet jobbes med kontinuerlig.

Det ble gjennomført medarbeidertilfredshetsundersøkelse der total score i 2011 var 4,5 i økonomisektoren mot 4,6 i 2009 for gamle administrasjonssektoren (beste sammenligningsgrunnlag) (skala 0-6 der 6 er best). Alle enhetene har utarbeidet tiltaksplaner for å følge opp undersøkelsen.

Enhetene har gjennomført medarbeidersamtaler med alle ansatte.

Økonomisektoren har i 2011 hatt primært fokus på å opprettholde god service overfor sektorene, opprettholde god kvalitet på eksisterende tjenester, samtidig som det har vært utviklingsprosjekter innenfor styringssystemene, innkjøp, regnskap og lønn. I tillegg har det vært viktig å få på plass ny organisering med flat struktur og teamorganisering hos kemneren som ble iverksatt 1. januar 2011. Dette har vært en vellykket prosess både arbeidsmiljømessig og resultatmessig.

Forslag til vedtak:

1. Årsrapport for 2011 for økonomisektoren tas til orientering.

Terje Fjellvang  
Økonomidirektør

Randi Bentsen  
Økonomirådgiver

# 1. Økonomisektoren

## 1.1 Innledning

Økonomisektoren består av tre enheter:

- Sentral økonomienhet inkl. innkjøp
- Regnskap- og lønnsenhet
- Kemneren

Sentral økonomienhet består av økonomiavdeling og innkjøpsavdeling. Hovedoppgavene til økonomi er å bidra til god økonomistyring for sektorene, utviklingen av kvalitetssystemer og gi et godt beslutningsgrunnlag for rådmannen og direktørene i forhold til handlingsprogrammet. Avdelingen bidrar også til dokumentasjon og analyse som grunnlag for å sikre gode økonomiske rammer for byen. Hovedoppgavene til innkjøp er å bistå sektorene faglig på innkjøp og gjennomføre konkurranser. Forsikringsområdet ligger også til innkjøp.

Regnskap- og lønnsenheten består av en regnskapsavdeling og en lønnsavdeling. Regnskap har i tillegg til bykassa regnskap for om lag 40 andre selskaper. Regnskap jobber også med finansforvaltning, eiendomsskatt, rådgivning og opplæring, fakturering og purre rutiner, samt bistand i forhold til tertialrapportering og utarbeidelse av handlingsprogram. Lønn administrerer lønnskjøring og rapportering for bykassa og 14 andre selskaper. I tillegg jobber lønnsavdelingen med opplæring, sykepengerefusjon, fraværsregistrering og pensjonsutbetaling.

Kemneren er kommunal skatteoppkrever for Kristiansand og Birkenes kommune og er underlagt Statens kontroll og instruksjonsmyndighet. I tillegg til skatteoppkreving foretar kemneren arbeidsgiverkontroller og innfordring for en del kommunale og interkommunale selskap. Interkommunal arbeidsgiverkontroll (IAA) i Agder, hvor Arendal er vertskommune, utfører deler av arbeidsgiverkontrollen for Kristiansand og Birkenes.

### Resultater i forhold til skisserte utfordringer

Økonomistyringen i sektor 1 har vært god. Det ble et mindreforbruk i forhold til budsjett på 3,9 mill kr som i hovedsak skyldes vakante stillinger (langtidssykemeldinger), økte gebyrinntekter og tidsforskyvning i planlagte prosjekter. Sektoren har i tillegg hatt et stort fokus på kostnader i 2011 både på bakgrunn av usikkerhet knyttet til ny organisering og inndekning av negative fond (kemneren). Økonomisektoren har pr. 01.01.12 et disposisjonsfond på 5,8 mill kr. Rådmannen kommer til å foreslå tilbakelevering til bykassa på om lag 2 mill kr av disse i 1. tertialrapport 2012.

Sykefraværet var på 6,5% i 2011 mot 5,9% i 2010. Tiltak for å få ned sykefraværet jobbes med kontinuerlig. Sykefraværet var synkende i løpet av året og var nede i 5% i desember.

Økonomisektoren har i 2011 hatt primært fokus på å opprettholde god service overfor sektorene, opprettholde god kvalitet på eksisterende tjenester, samtidig som det har vært utviklingsprosjekter innenfor styringssystemene, innkjøp, regnskap og lønn. I tillegg har det vært viktig å få på plass ny organisering med flat struktur og teamorganisering hos kemneren som ble iverksatt 1. januar 2011.

### Tverrsektorielle prosjekter

Økonomisektoren bruker mye ressurser på handlingsprogramprosessen som omhandler alle sektorene. Dette arbeidet er imidlertid ikke prosjektorganisert, men er en del av den driften.

Kemneren har nå ansvar for hovedsentralbordet og er derfor med i et prosjekt som skal etablere et servicetorg i det nye rådhuskvartalet. Regnskap, innkjøp og lønn er involvert i enkelte tverrsektorielle utviklingsprosjekter som beskrives i avsnitt 1.2.

## 1.2 En kommune i utvikling

### 1.2.1 Utviklingsarbeid

Prosjekt Omtaksering av eiendommer ble startet opp tidlig i 2010 og nesten slutført i 2011. Regnskapstjenesten har brukt mye tid på prosjektet og arbeidet hele våren med å få lagt inn takstgrunnlaget i kommunens økonomisystem (oppgradering av Matrikkelen). Det gjenstår fortsatt noe klagebehandling som skal slutføres 1. halvår 2012.

Arbeidet med å implementere vedtatt innkjøpsstrategi fortsatte i 2011 med fokus på områdene organisasjon, prosess, styring, kontroll og teknologi. Det er utarbeidet et fullmaktsystem for bestillere og etablert rutine for årlig leverandørreskontroanalyse med fokus på kartlegging av kommunens kjøp og avtaledekning.

Prosjektet «Fra bestilling til betaling» er et ledd i etableringen av nye rutiner for bestilling og betaling, som innebærer økt bestillingskontroll og bedret internkontroll. En viktig del av prosjektet er å etablere automatisk match av faktura mot ordre. Løsningen testes i organisasjonssektoren og økonomisektoren før utrulling i hele kommunen. Ny rutine vil også gi bedre statistikkgrunnlag til bruk ved planlegging av anbudskonkurranser.

Det arbeides fortløpende med å få leverandører til å sende elektroniske fakturaer. Til sammen mottar kommunen elektroniske fakturaer fra 60 leverandører, og dette utgjør ca 36% av alle inngåtte fakturaer.

Lønn har brukt mye ressurser på å gjennomgå rutinene for refusjon av sykepenger for å sikre kommunens krav.

Elektronisk meldingsformidling for personaldata er innført for store deler av kommunen og det arbeides videre med å få ordningen etablert også for de selskapene kommunen leverer lønns tjenester til.

Kemneren har utarbeidet internkontrollhåndbok og nye interne rutiner, noe som har ført til mer likebehandling og økt effektivitet.

Ny 3-års bankavtale ble inngått med Nordea med opsjon på ytterligere 2 år.

### 1.2.2 Arbeidsgiverpolitikk

Det ble i 2010 foretatt en organisasjonsgjennomgang av kemnerkontoret som resulterte i en flat struktur og teamorganisering som ble iverksatt 1. januar 2011. Hensikten med den nye organiseringen er å få redusert sårbarhet, samt bidra til økt samhandling og kompetansedeling i hele enheten. Den flate strukturen har bidratt til større grad av involvering for den enkelte ansatte og mindre ressursbruk for ledelsen.

Omorganiseringen har vært en krevende prosess, men har vært en suksess både faglig og økonomisk. For første gang på mange år har kemnerkontoret levert målkravet på arbeidsgiverkontrollen og det økonomiske resultatet var et overskudd på om lag 128.000 kr.

Økonomisektoren vil også i 2012 ha fokus på kulturbygging og samling av sektoren med tanke på utvikling av arbeidsmiljøet. Oppfølging av MTU undersøkelsen 2011 vil fortsatt være den viktigste oppgaven for enhetene vedrørende dette.

## Nøkkeltall i økonomisektoren

Bemanning i sektoren:	Status 2010*	Status 2011
Antall enheter	3	3
Antall årsverk		69,8
Antall personer		79
Antall kvinner		54
Antall menn		25

\*Økonomisektoren ble etablert mai 2010, men budsjettfordelingen og fordeling ansatte skjedde 1.1.2011. Derfor finnes ikke tall for årsverk og ansatte for 2010.

## Arbeidsgiverpolitikk

En kommune i utvikling				
Nr	Periodemål for hele perioden	Status 2010	Mål 2011	Resultat 2011
1	<b>Arbeidskraft</b> Rekruttere og beholde god arbeidskraft.  Indikatorer: Stolthet over egen arbeidsplass (MTU)*	4,6	4,8	4,5
2	<b>Mangfold</b> Mangfoldet og likestilling blant ansatte prioriteres.  Indikatorer: Andel kvinnelige medarbeidere Andel kvinnelige ledere (inkl. avdelingsledere)	- 40%	71% 40%	68% 40%
3	<b>Kompetanseutvikling</b> Ansatte opplever større mulighet til faglig og personlig utvikling i jobben.  Indikator: Antall enheter som har kompetanseplan	-	3	3
4	<b>Arbeidsmiljø</b> Redusert sykefravær og øke trivsel.  Indikator: Sykefravær i % av årsverk Samarbeid med kolleger (MTU) Organisering av arbeidet (MTU) Faglig og personlig utvikling (MTU) Gjennomførte medarbeidersamtaler	5,9% 4,8 4,6 4,3	5% 4,9 4,7 4,4	6,6% 4,9 4,6 4,4 100%
5	<b>Kommunikasjon</b> Ansatte har tilstrekkelig informasjon for å yte gode tjenester.  Indikator: I hvilken grad får du tilstrekkelig informasjon til å gjøre en god jobb (MTU)	4,5	4,6	4,6

\*Medarbeidertilfredshetsundersøkelsen (MTU) gjennomføres annet hvert år, derfor er status 2010 lik MTU resultat 2009. Økonomisektoren ble etablert mai 2010 og derfor er statustallene for 2010 «gamle administrasjonssektoren».

## Nøkkeltall i tillegg til periodemålene

Likestilling mellom kjønnene:	Status 2010	Status 2011
Kvinner i lederstilling (lederstruktur L1 til L4)	2	2
Menn i lederstilling (lederstrukturen L1 til L4)	3	3
Antall deltidsstillinger – kvinner	27	27
Antall deltidsstillinger – menn	2	2

Kompetanse	Status 2010	Status 2011
Enhetsledere som bruker strategisk kompetanseutvikling som verktøy	3	3

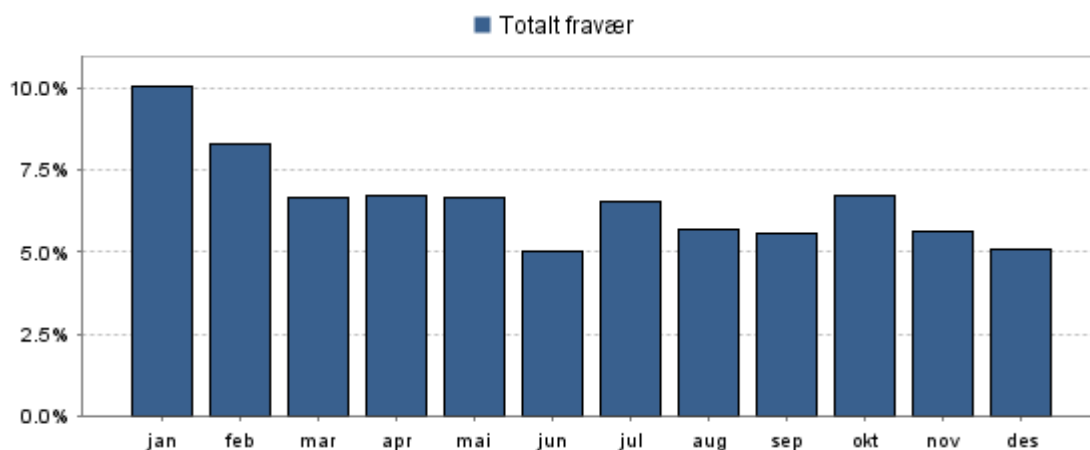
Det har ikke vært avholdt lederutviklingsprogram i 2011 på bakgrunn av revisjon av programmet og planlegging av nytt lederutviklingsprogram fra 2012.

Arbeidsmiljø	Status 2010	Status 2011
Antall personer som skal tilbys medarbeidersamtaler	-	79
Antall gjennomførte medarbeidersamtaler (MTU-11).	-	100%

Sykefravær	Status 2010	Status 2011
Totalt fravær:	5,9%	6,6%
Langtidsfravær:	1,9%	2,4%
Korttidsfravær:	4,0%	4,2%

Kilde: Corporater

Sykefravær pr. mnd:

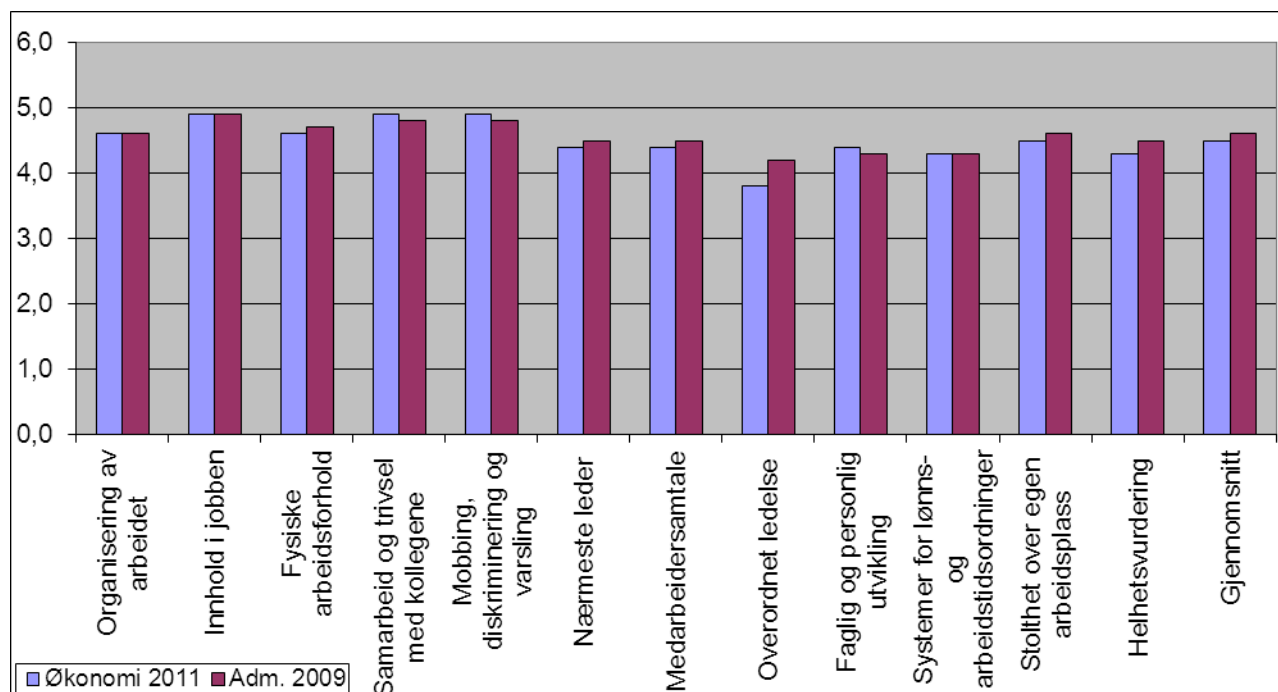


Det har vært en meget positiv utvikling med et sykefravær på 10,1% i januar til 5,1% i desember.

Helse- og miløsikkerhet	Status 2010	Status 2011
Antall enheter som har gjennomført HMS-undersøkelse:	3	3
Antall HMS-avvik utbedret på enhetsnivå	-	4
Antall avvik sendt videre i systemet (jfr rutine i HMS-håndboka)	-	0

## Medarbeidertilfredshetsundersøkelsen (MTU)

Medarbeidertilfredshetsundersøkelsen ble gjennomført i kommunen første gang i 2007, deretter 2009 og så i februar 2011. I og med at økonomisektoren ble opprettet i mai 2010 fins ikke sammenlignings-tall på resultatet fra 2009. I figuren nedenfor er resultatene for økonomisektoren sammenlignet med gamle «administrasjonssektoren» fra 2009. Totalt score i 2011 i økonomisektoren var 4,5 mot 4,6 i 2009 for gamle administrasjonssektoren (skala 0-6 der 6 er best):



Alle enhetene har laget tiltaksplaner på oppfølging av undersøkelsen. Her er noen underliggende utvalgte indikatorer (nb status 2009 er resultat for gamle administrasjonssektoren):

Medarbeidertilfredshetsundersøkelsen (MTU)	Status 2009	Status 2011
Totalt score i sektoren:	4,6	4,5
Total svarprosent i sektoren:	88%	94%
Antall enheter som har gjennomført prosess med de ansatte og laget tiltaksplan som følge av MTU-resultatet:	3	3
I hvilken grad får du tilstrekkelig informasjon til å gjøre en god jobb	4,5	4,6
Alt i alt, i hvilken grad er du fornøyd med arbeidsplassen din	4,5	4,3
Stolthet over egen arbeidsplass	4,6	4,5
I hvilken grad legger arbeidsgiver til rette for kompetanseutvikling som er viktig for jobben din	4,1	4,3

Økonomisektoren er i hovedtrekk fornøyd med resultatene fra undersøkelsen, men har analysert variasjonene som skjuler seg bak gjennomsnittstall. Enkelte indikatorer har det vært nødvendig å jobbe mer med enn andre, og det er laget tiltaksplaner på dette.

## 1.3 Oppnådde mål og bruk av ressurser pr. tjeneste

### 1.3.1 Kommuneplanens satsingsområder – driftsmål

Nr	Driftsmål	Status 2010	Mål 2011	Status 2011
1	<b>Kemnerkontoret:</b> Det skal hvert år foretas arbeidsgiverkontroll hos 5% av kommunens arbeidsgivere, dvs. ca 160 kontroller pr. år, som tilsvarer skattedirektoratets krav.	3,3% (115)	5% (171)	6,1% (207)
2	<b>Kemnerkontoret:</b> Oppnådde innfordringsresultater skal være blant de 3 beste sammenlignet med landets 9 største kommuner.	Nr 5	Nr 3	Nr 4
3	<b>Lønningskontoret:</b> Antall lønns slipper på papir erstattes med elektroniske slipper. Indikator: Antall papirslipper	1 700	1 000	1 550
4	<b>Innkjøpsavdelingen:</b> Antall gjennomførte anskaffelseskonkurranser.	-	15	18

#### Kemnerkontoret

Vedrørende måloppnåelsen på arbeidsgiverkontroll ble 6,1% av antall arbeidsgivere kontrollert mot målkravet på 5%. Årsaken til det gode resultatet er at både Interkommunal arbeidsgiverkontroll i Agder (IAA) og kemneren klarte å levere flere kontroller med de samme ressursene ved i større grad enn tidligere å gjennomføre begrensede kontroller. Kemneren har fått til en vridning av ressursene internt i kombinasjon med ekstrainsats fra enkeltmedarbeidere.

Kemneren i Kristiansand ble i 2011 nr 4 av de 10 største byene vedrørende innfordring av restskatt. Sandnes, Bærum og Asker var på de tre første plassene. På tross av at måltallet med 3 plassen glapp har det vært en god måloppnåelse i forhold til de resultatkrav som blir satt til kommunen fra Skatteetatens side. Resultatkrav på totalt innbetalt restskatt var på 92% og kemneren klarte å få inn totalt 93%. Dette er en god utvikling fra 2010 der tallet var på 91,6%.

#### Lønningskontoret

Årsaken til at kommunen fortsatt har noen lønns slipper på papir skyldes i hovedsak noen IT-tilpasninger (interaktive e-postadresser) og enkelte personaltilpasninger. Rådmannen satser på en ytterligere reduksjon av papirslippene i 2012.

#### Innkjøp

Antall gjennomførte anskaffelseskonkurranser har vært flere enn måltallet.

### 1.3.2 Avviksanalyse drift – regnskapsmessig resultat 2011

#### Driftsregnskap 2011 alle tjenester:

Tjeneste		Regnskap 2011	Budsjett 2011	Avvik
10	Politisk virksomhet	111 253	0	111 253
11	Revisjon og kontroll	6 391 295	6 500 000	-108 705
12*	Administrasjon og felles ledelse	59 271 049	63 205 000	-3 933 951
39	Kirke og kirkegårdstjeneste	31 516 000	31 516 000	0
<b>Totalt</b>		<b>97 289 597</b>	<b>101 221 000</b>	<b>-3 931 403</b>

\*I denne tjenesten ligger også kostrafordelingen til andre tjenester vedrørende forsikringer.

#### Driftsregnskap 2011 pr. ansvar:

Ansvar		Regnskap 2011	Budsjett 2011	Avvik
11000:1	Økonomienheten inkl. prosjekter	14 834 540	16 867 000	-2 032 460
11002	Innkjøp	2 762 859	3 407 000	-644 141
11003	Kontrollutvalget	6 454 493	6 500 000	-45 507
11004	Kirkelig fellesråd	31 516 000	31 516 000	0
11005	Forsikringer	14 151 620	14 636 000	-484 380
11200:3	Kemner	13 958 143	14 087 000	-128 857
11300	Regnskap	8 245 609	8 481 000	-235 391
11310	Lønn	5 366 333	5 727 000	-360 667
<b>Totalt</b>		<b>97 289 597</b>	<b>101 221 000</b>	<b>-3 931 403</b>

#### Ansvar 11000:1 Økonomienheten inkl. prosjekter

Ansvaret består i hovedsak av lønns- og driftsutgifter til økonomiavdelingen (10 årsverk), sektorovergripende kontingenter (blant annet KS til om lag 6 mill kr), samt følgende prosjekter.

#### Resultat prosjekter (ansvar 11001):

Prosjektgrupper	Regnskap 2011	Budsjett 2011	Avvik
ASSS prosjektet	227 113	257 000	-29 887
Eierskap	306 752	548 000	-241 248
Balansert målstyring målesystem (Corporater)	218 580	512 000	-293 420
<b>Totalt</b>	<b>752 445</b>	<b>1 317 000</b>	<b>-564 555</b>

Prosjektene totalt viser et mindreforbruk på 565.000 kr. Dette skyldes både reduserte utgifter og forsinkelser i framdrift.

Ubrukte midler knyttet til eierskap skyldes forsinkelse i framgangen og arbeidet blir intensivert i 2012. Midlene blir overført til sektorens disposisjonsfond til bruk i 2012. Når det gjelder overskudd på prosjekt «Balansert målstyring – Coporater» skyldes dette reduserte utgifter over flere år og sektoren kan levere disse midlene tilbake til bykassa.

Overskudd på ASSS prosjektet foreslås overført til sektorens disposisjonsfond.

Resterende overskudd på ansvar 11000 (om lag 1,5 mill kr) skyldes sykefravær (vakant stilling) og generelt mindreforbruk på alle utgiftsposter. Årsaken til dette er i hovedsak flytteprosessen og samlokaliseringen av alle økonomirådgiverne fra fagsektorene. Fokuset til avdelingen har vært å bli samkjørt, slik at enkelte prosjekt og utviklingsarbeid er utsatt til 2012.

Rådmannen kommer til å foreslå tilbakelevering til bykassa av store deler av disse midlene i 1. tertialrapport 2012.

#### Ansvar 11002 Innkjøp

Innkjøpsavdelingen har et overskudd på 644.000 kr som i hovedsak skyldes bevilgning på 400.000 kr til prosjekt «bestilling til betaling» der utgiftene kommer i 2012. I tillegg har avdelingen fått redusert abonnementsavgift på ny e-handelsplattform på om lag 120.000 kr og merinntekter vedrørende ansattes deltakelse i valgarbeid. Disse midlene er tenkt brukt i 2012 til innføring av elektronisk konkurransegjennomføringsverktøy og avtaleforvaltningsverktøy.

#### Ansvar 11003 Kontrollutvalget

Kontrollutvalget hadde i 2010 et underforbruk på om lag 45.000 kr som er avsatt til disposisjonsfond. Rådmannen vil foreslå at disse midlene tilbakeføres bykassen i 1. tertialrapport 2012.

#### Ansvar 11004 Kirkelig Fellesråd

Bevilget budsjett er i sin helhet overført til Kirkelig Fellesråd.

#### Ansvar 11005 Forsikringer

Utgifter knyttet til forsikringer ble om lag 500.000 kr mindre enn budsjettet. Forsikringsutgifter svinger og midlene overføres til disposisjonsfond til senere bruk. Rådmannen ønsker å opparbeide et forsikringsfond som en buffer for hele kommunen. Mest sannsynlig vil både forsikringspremien og forsikringsutbetalinger øke i tiden framover. Rådmannen har imidlertid tatt høyde for noe av dette i handlingsprogramperioden.

#### Ansvar 11200:3 Kemneren

På tross av en ekstraordinær utbetaling knyttet til omorganiseringen på 500.000 kr har kemneren klart å gå i overskudd med om lag 130.000 kr. Dette skyldes økning av gebyrinntektene på bakgrunn av økt rettslig pågang og kjøp av restportefølje knyttet til det gamle bomselskapet. I tillegg er stillinger holdt vakante. Alt dette er tiltak for å dekke inn negativt disposisjonsfond fra 2010 og ekstraordinær utbetaling.

#### Ansvar 11300 Regnskap

Regnskap fikk et overskudd på 235.000 kr fordi det ikke var hensiktsmessig å benytte ekstrahjelp i forbindelse med sykefravær i 2011. Midlene overføres til disposisjonsfond.

#### Ansvar 11310 Lønn

Lønnsavdelingen hadde en besparelse på om lag 360.000 kr i 2011. Dette skyldes i hovedsak sykefravær og godkjent fritak fra arbeidsgiverperioden for 4 medarbeidere. Midlene overføres til disposisjonsfond. Lønn har i tillegg et bundet fond på 127.000 kr som er skjønnsmidler fra fylkesmannen øremerket prosessmodellering på lønn.

### **Budsjettendringer:**

Opprinnelig budsjetttramme pr. 01.01.11 var på 100,382 mill kr. Det har vært en netto økning av budsjetttrammen i løpet av året på 839.000 kr. Dette er netto sum av mange budsjettendringer:

Tall i 1000 kr

<b>Tiltak</b>	<b>Økte utgifter/ reduserte inntekter</b>	<b>Reduserte utgifter/ økte inntekter</b>
Overføring til organisasjonssektoren (1.tertialrapport)*		-570
Fasade Domkirken (1.tertialrapport)	335	
Lønnsprosjekt skjønnsmidler fylkesmannen (1.tertialrapport)	200	
Lønns- og prisjustering inkludert etterregulering	879	
Overføring kultursektoren (teknisk)		-5
<b>Sum rammeendring 2011</b>	<b>1 414</b>	<b>575</b>

\*Overføring til organisasjonssektoren omhandler 109.000 kr vedrørende likestillingsprosjekt og 461.000 kr til kommuneadvokaten fra økonomisektoren (budsjettkorleksjon vedrørende omorganiseringen).

## Oversikt over sektorens reserver til disposisjon pr. 01.01.12:

Sektoren hadde pr. 01.01.2011 et disposisjonsfond på 8.769.500 kr. På bakgrunn av omorganiseringen ble midler overført til organisasjonssektoren, teknisk sektor og bykassa. Etter dette var økonomisektorens fond pr. 1. tertial 2011 på 1.914.991:

Disposisjonsfond pr. 01.01.12:

<b>Disposisjonsfond</b>	<b>Beløp</b>
Disposisjonsfond pr. 01.01.2011	8 769 500
Overført til organisasjonssektor 1. tertial 2011	-4 039 211
Overført fra gamle adm.sektoren 1. tertial 2011	-127 417
Overført til teknisk sektor 1. tertial 2011	-1 687 881
Tilbakelevert til bykassa 1. tertial 2011	-1 000 000
<b>Sum disposisjonsfond pr. 1. tertial 2011</b>	<b>1 914 991</b>
Avsetning til fond pr. 31.12.2011 (overskudd)	3 931 403
<b>Disposisjonsfond pr. 01.01.12</b>	<b>5 846 394</b>

Sektor 1 har i tillegg bundne fond på 127.180 kr pr. 01.01.2012 (lønn).

Rådmannen kommer til å foreslå tilbakelevering på om lag 2 mill kr fra økonomisektorens disposisjonsfond til bykassa i 1. tertialrapport 2012.

### 1.3.3 Avviksanalyse investering – regnskapsmessig resultat 2011

Tabellen nedenfor viser en oversikt over investeringsprosjektene i økonomisektoren. Tabellen viser budsjettbevilgning for 2011 inklusive utbrukte midler fra tidligere år, samt utbetalt beløp i 2011:

#### Økonomi:

<b>Prosjektnr.</b>	<b>Prosjekt</b>	<b>Regnskap 2011</b>	<b>Budsjett 2011 inkl. ubr.m.fra tidligere år</b>	<b>Avvik (blir overført til 2012)</b>
1150000	Moderniseringsprosjekt	749	3 237	2 488
1150010	Tidreg Web		-15	-15
4600025	BMS – Datavarehus		191	191
4600029	Takseringsmodul		615	615
5830000	Prosjektadministrasjon		100	100
<b>Totalt</b>		<b>749</b>	<b>4 128</b>	<b>3 379</b>

#### Moderniseringsprosjektet

Bystyret har vedtatt 1 mill kr årlig til investeringer som vil fremme effektivitet i driften. Midlene blir brukt til prosjekter og tiltak som kommer i løpet av året. På slutten av året gjenstår om lag 2,5 mill kr. Det er planlagt bruk av midlene i 2012 til utviklingsprosjekter i organisasjonssektoren og økonomisektoren.

#### Tidregistrering Web

Overforbruk på 15.000 kr blir finansiert av moderniseringsmidlene i 1. tertialrapport 2012.

#### BMS – datavarehus

Dette er midler som brukes til oppgradering/nye moduler av it systemet Corporater.

#### Takseringsmodul

Det gjenstår om lag 0,6 mill kr på prosjektet vedrørende anskaffelse av takseringsmodul i forbindelse med eiendomsskattprosjektet. Prosjektet blir avsluttet i 2012.

### Prosjektadministrasjon

Her står 100.000 kr fra et gammelt prosjekt som skulle vært overført til bykassen for lenge siden. Dette blir ryddet i 1. tertialrapport 2012.

### Smart Cities

Prosjekt Smart Cities er avsluttet og blir kommentert under organisasjonssektoren.

### **Kirkelig fellesråd:**

Tabellen nedenfor viser en oversikt over investeringsprosjekt i sektor 1, Kirkelig fellesråd. Tallene viser budsjettbevilgning for 2011 inklusive ubrukte midler fra tidligere år, samt utbetalte beløp i 2011.

Tall i 1000 kr

<b>Prosjektnr.</b>	<b>Prosjekt</b>	<b>Regnskap 2011</b>	<b>Budsjett 2011 inkl. ubr.m.fra tidligere år</b>	<b>Avvik (blir overført til 2012)</b>
4100000	Generelt Kirkelig Fellesråd	2 513	2 513	0
4100000	Tveit kirke kalking	0	450	450
4100001	Utvidelse Torridal kirke	4 000	4 000	0
4100002	Utvidelse Flekkerøy kirke	0	10 150	10 150
4104000	Voie kirke	1 000	23 000	22 000
4100004	Nytt orgel i Domkirken inkl. forskuttering	3 000	5 400	2 400
4100003	Enøk Grim kirke	200	200	0
<b>Totalt</b>		<b>10 713</b>	<b>45 713</b>	<b>35 000</b>

### Generell tildeling Kirkelig Fellesråd

Budsjettbevilgningen er betalt ut i sin helhet.

### Tveit kirke kalking

Det er i handlingsprogram 2011-2014 bevilget 450.000 kr til kalking av Tveit kirke. Disse midlene er ikke betalt ut enda.

### Utvidelse Torridal kirke - utbygging av menighetslokaler og kontorer

Bystyret bevilget 5 mill kr til utbygging av kirkebygget i Torridal kirke. 1 mill kr ble utbetalt i 2010 og resterende 4 mill kr er utbetalt i 2011.

### Utvidelse Flekkerøy Kirke

Totalkostnaden beløper seg til 60 mill kr i 2010 priser. Det forutsettes at fellesrådet og menigheten deltar i finansieringen, slik at kommunens bidrag inkludert tidligere bevilgninger beløper seg til om lag 51 mill kr. Det er vedtatt en avsetning på 8 mill kr i 2014 og 10 mill kr i 2015. Det gjenstår 10,150 mill kr fra tidligere bevilgning. Det legges opp til at fellesrådet avsetter 0,5 mill kr hvert år fra 2012, mens menigheten avsetter 0,55 mill kr årlig fra 2011 (2010-priser). Restfinansieringen vurderes på nytt ved rullering av handlingsprogrammet 2013-2016.

### Voie kirkegård

Arbeidet med reguleringsplanen for området er vedtatt i bystyret. Detaljplanarbeidet ble iverksatt våren 2010. Når kirkegården står ferdig i 2012 vil Voie kirke bli brukt til begravelsseremonier. Det er utarbeidet byggeplaner for tekniske rom i tilknytning til begravelser (adkomst bil/blomstermottak, kjølerom, visningsrom, adkomst kirkerom).

### Nytt orgel i Domkirken

Bystyret har bevilget 6,6 mill kr til nytt orgel i Domkirken i 2014. 1 mill kr av dette er i 2010. Det er samtidig bevilget 3,4 mill kr (3 mill kr i 2010 og 0,4 mill kr i 2011) i forskuttete midler til Kirkelig fellesråd vedrørende nytt orgel. Disse midlene blir tilbakebetalt i 2012, 2013 og i 2014.

### Enøk tiltak i Grim kirke

Det er bevilget og utbetalt 200.000 kr til nytt ventilasjonsanlegg i Grim kirke i 2011.

## 1.4 Rapportering på verbalforslag

Vedtak	Status
Bystyret ber administrasjonen påse at eiendomsskattet i 2012 ikke overstiger 265 millioner etter klagebehandlingen.	Klagebehandling etter omtaksering ventes ferdig sommeren 2012. Nytaksering for 2011-tilvekst skal foretas innen 1. mars 2012. Endelig eiendomsskatt for 2012 vil ikke være avklart før høsten 2012.
Bystyret ber om en sak hvor kommunale selskapers fremtidige håndtering av frivillige og humanitære organisasjoner drøftes. Det vises til eksempelet med Avfall Sørs håndtering av Frelsesarmeens gjenbruksbutikk.	Ikke fulgt opp. Saken vurderes i forbindelse med revideringen av eierskapsmeldingen i 2012-2013.
Utskreven eiendomsskatt i 2012, etter klagebehandling, skal som tidligere forutsatt ikke overstige 265 millioner på eksisterende bygningsmasse	Se svar pkt 1.
Bystyret ber om at administrasjonen fremmer en sak til politisk behandling med handlingsregler for kommende handlingsprogram. Som f.eks maks gjeldsnivå, størrelse på netto driftsresultat, buffer osv.	Sak vedtatt i bystyret 07.12.2012.

## **Punkt 21/12: Årsrapport 2011 - Organisasjonssektoren**



Dato: 10.04.2012  
Saksnr.: 201204179-1  
Arkivkode E: 210  
Saksbehandler: Søren Sverdrup Lund

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
17.04.2012

## Årsrapport 2011 - Organisasjonssektoren

Sammendrag:

Årsrapporten inngår i kap. 6 i kommunens samlede årsrapport for 2011. Årsrapporten inneholder en gjennomgang av drifts- og investeringsresultat, nøkkeltall vedrørende arbeidsgiverpolitikk og resultat for sektorens driftsmål.

Etter omorganisering av sentrale staber og etablering av organisasjonssektoren i 2010-2011 er sammenligningsgrunnlaget ikke så relevant fra tidligere årsrapporter på området for arbeidsgiverpolitikk (inkl. bemanning og sykefravær). Sykefraværet i 2011 var på 6,6%, hvorav korttidsfraværet utgjorde 2,3% og langtidsfraværet utgjorde 4,3%. Alle ansatte fikk tilbud om medarbeidersamtale.

Organisasjonssektoren fikk et underskudd på 2,571 mill kr i 2011. Flere av enhetene har hatt utfordringer knyttet til innsparingskrav og tilpasninger til tildelte budsjetterammer.

Kommunikasjonstjenesten hadde det største underskuddet på ca 1 mill kr, mens IT-tjenesten fikk et samlet overskudd på 1,6 mill kr.

Sektorens resultat er bedre enn rapportert i løpet av 2011, og sektorens enheter har hatt stort fokus på kostnader og inntekter i budsjettet.

### Forslag til vedtak:

1. Årsrapport 2011 for organisasjonssektoren tas til orientering.

Kristin Tofte Andresen  
Organisasjonsdirektør

Søren Sverdrup Lund  
Økonomirådgiver

Trykte vedlegg: Ingen  
Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

## 6. Organisasjonssektoren

### 6.1 Innledning

Organisasjonssektoren har ansvaret for interne støttetjenester til hele kommunen samt enkelte publikumsrettede tjenester. Sektoren har ansvar for gjennomføring av kommune, fylkesting og stortingsvalg. Sektoren har ansvaret for felles løsninger innenfor IT, kommunikasjon, arkiv og personalområdet. Elektroniske løsninger står sentralt.

Organisasjonssektoren består av følgende enheter:

- Dokumentsenter
- Personal, inkl. HMS (helse- miljø og sikkerhet), lærlingekontoret
- IT-tjenesten
- Kommuneadvokat inkl. overformynderi og kontor for skjenkesaker
- Kontorstøtte og politisk sekretariat

Dokumentsenter og Kontorstøtte/politisk sekretariat er blitt egne enheter i 2011. Kommunikasjon har vært en avdeling hos organisasjonsdirektøren. Servicesenteret på Sandens ble etablert i 2011, og er en avdeling i organisasjonssektoren.

#### Viktige hendelser – resultater i forhold til skisserte utfordringer

- Flytting fra Rådhuskvartalet til Sandens
- Etablering av nytt Servicesenter på Sandens

#### Tverrsektorielle/kommuneovergripende prosjekter

IT-tjenesten er ofte en part i tverrsektorielle prosjekter, så også i 2011 der blant de største og viktigste var etablering av IT og telefonløsninger i Gyldengården og Sandens. Dette spenner fra «anbud på nye systemer», via større innføringer og oppgraderinger til planlegging av nett i nybygg.

Office 2010 og ny mobiltrafikkavtale har vært viktige prosjekter, der det siste trolig vil medføre ca 2 mill kr i årlige besparelser for kommunen.

Dokumentsenteret har bidratt mye til «Prosjekt digitalisering byggesaksarkiv» og «Prosjekt omtaksering eiendomsskatt». I tillegg kommer forberedelse til oppgradering av kommunens sak/arkivsystem fra dagens KRISS til Public 360.

Servicesenteret er igangsatt som et tverrsektorielt tilbud for brukerinformasjon og veiledning.

## 6.2 En kommune i utvikling

### 6.2.1 Utviklingsarbeid

IT-tjenesten har gjennomført en egen kvalitetsvurdering etter ITIL rammeverket (kvalitetssystem for IT-organisasjoner). Programdistribusjonsverktøyet System Center Configuration Manager for fjerninstallering av programvare på PC' ene i kommunen er innført og vil gi effektivitets- og kvalitetsheving.

Dokumentsenteret har forberedt overgang til oppgradert sak/arkivsystem, med fokus på videreutvikling av elektroniske tjenester både til brukerne internt og ikke minst til publikum.

Det er levert arkiv- og sekretærtjenester for byggeprosjektperioden 2005 – 2011 til Kilden teater- og konserthus IKS. Dokumentsenteret har i 2011 ledet prosjektet «Digitalisering byggesaksarkiver», der eksternt firma har digitalisert ca 500 hyllemeter arkiver. Arkivperioden omfatter årene 1898 til 2004.

Kommunikasjonstjenesten har i 2011 vært med på å utforme søknad til EU på prosjektet «Opening Up» som vil arbeide med tjeneste, kommunikasjon og informasjonsformidling mellom kommunen og innbyggerne ved hjelp av sosiale medier, med mer, sammen med 8 europeiske partnere.

## 6.2.2 Arbeidsgiverpolitikk

Omorganiseringer i sentrale staber har ledet til:

- Dokumentsenterets ansatte er samlokalisert i Kemnerbygget
- Kontorstøtte og ledelse ble skilt ut som egen enhet
- Personalenheten ble samlet fra juni
- HMS er organisert inn i personalavdelingen

### Nøkkeltall i organisasjonssektoren:

Bemanning i sektoren:	Status 2010*	Status 2011
Antall enheter	5	6
Antall årsverk	-	113,7
Antall personer/ansatte		124
Antall kvinner		78
Antall menn		46

\*Organisasjonssektoren ble etablert mai 2010, men budsjettfordelingen og fordeling ansatte skjedde 1.1.2011. Det finnes derfor ikke tall for årsverk, ansatte og antall kvinner for 2010.

I 2011 ble Kontorstøtte og ledelse skilt ut som egen enhet og derfor er antall enheter økt i forhold til 2010.

### Periodemål arbeidsgiverpolitikk:

En kommune i utvikling – viser				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2010*	Mål 2011	Resultat 2011
1	<b>Arbeidskraft</b> Rekruttere og beholde god arbeidskraft.			
	<u>Indikatorer:</u> Andel ansatte med deltidsstillinger Stolthet over egen arbeidsplass (MTU)	4,6	0 4,8	22,6% 4,4
2	<b>Mangfold</b> Mangfoldet og likestilling blant ansatte prioriteres.			
	<u>Indikatorer:</u> Andel kvinnelige medarbeidere Andel kvinnelige ledere (inkl avdelingsledere)	64% 53%		68% 40%
3	<b>Kompetanseutvikling</b> Ansatte opplever større mulighet til faglig og personlig utvikling i jobben.			
	<u>Indikatorer:</u> Antall enheter som har kompetanseplan	0	3	0

<b>4</b>	<b>Arbeidsmiljø</b> Redusert sykefravær og økt trivsel.			
	<u>Indikatorer:</u>			
	Sykefravær i prosent av årsverk.	5,9%	5,0%	6,6%
	Samarbeid med kolleger (MTU)	4,8	4,9	4,6
	Organisering av arbeidet (MTU)	4,6	4,7	4,4
	Faglig og personlig utvikling (MTU)	4,3	4,4	4,2
<b>5</b>	<b>Kommunikasjon</b> Ansatte har tilstrekkelig informasjon for å yte gode tjenester.			
	<u>Indikator:</u> I hvilken grad får du tilstrekkelig informasjon til å gjøre en god jobb (MTU).	4,5	4,7	4,5

\* Medarbeidertilfredshetsundersøkelsen (MTU) gjennomføres annet hvert år, derfor er status 2010 lik MTU resultat 2009. Organisasjonssektoren ble etablert 2010/2011 og derfor er statusallene for 2009 «gamle administrasjonssektoren».

#### Nøkkeltall i tillegg til periodemålene og kommentarer til måloppnåelse:

Likestilling mellom kjønnene:	Status 2010	Status 2011
Kvinner i lederstilling (lederstruktur L1 til L4)		6
Menn i lederstilling (lederstrukturen L1 til L4)		5
Antall deltidsstillinger – kvinner		22
Antall deltidsstillinger – menn		6
Antall heltidsstillinger - kvinner		56
Antall heltidsstillinger – menn		40

Sektoren opplever ikke vanskeligheter med å rekruttere personer til ledige stillinger og har derfor foreløpig ikke planlagt konkrete tiltak i forhold til dette, jfr. Arbeidskraftbehovsprosjektet. Ved rekruttering legges det til rette for at ansatte i deltidsstilling kan få økt sin stillingsstørrelse. Det er ikke foretatt egen kartlegging for å avdekke ufrivillig deltid.

Organisasjonssektoren inngår senioravtaler i henhold til kommunens felles regler. Sektoren har ellers ingen egne planer eller igangsatt tiltak innen dette området. Det vil bli arbeidet med å få til bedre tallmateriale for å se når ansatte velger å slutte i jobben, og årsaken til dette.

Enhetene i sektoren har ikke fått utarbeidet kompetanseplaner for sine ansatte. Det arbeidet vil bli videreført i neste handlingsprogram. Sektoren har ikke planlagt eller igangsatt nye interne kurstilbud utover det som Personalenheten utvikler for ansatte i Kristiansand kommune.

Det har ikke vært planlagt eller igangsatt eget lederutviklingsprogram, men en vil ta i bruk sentralt program når det er ferdig utviklet i 2012. I forhold til kompetanseutvikling for ledergruppen, har året vært brukt til å etablere ledergruppen i sektoren sammen med ledergruppen i Økonomisektoren. Sektoren bruker de eksisterende felles sysselsettingstiltakene i sitt arbeid med å rekruttere flere personer med nedsatt funksjonsevne og etnisk minoritetsbakgrunn.

Det er ikke planlagt eller igangsatt egne tiltak i sektoren. Det har ikke vært kartlagt om det er lønnsforskjeller mellom kvinner og menn i samme yrkesgrupper. Det arbeidet vil bli gjort i neste handlingsprogramperiode.

Målet om rekruttering av flere ansatte med nedsatt funksjonsevne i henhold til IA-avtalen, har sektoren i noen av enhetene tilrettelagt for utprøvningsplasser. Organisasjonssektoren ved Personalenheten har ansvaret for Omfordelingsrådet og stillingsbanken, og enheter i sektoren har tilsatt personer fra Stillingsbanken og vil fortsatt tilrettelegge for dette.

<b>Arbeidsmiljø</b>	<b>Status 2010</b>	<b>Status 2011</b>
Antall personer som skal tilbys medarbeidersamtaler	-	124
Andel gjennomførte medarbeidersamtaler (MTU 2011)	-	90%

Det er rapportert fra enhetene at alle har fått tilbud om medarbeidersamtale, men enkelte er ikke gjennomført blant annet på grunn av sykdom.

<b>Sykefravær</b>	<b>Status 2010</b>	<b>Status 2011</b>
Totalt fravær:	-	6,6
Langtidsfravær:	-	4,3
Korttidsfravær:	-	2,3

Sykefraværsutviklingen fra gamle Administrasjonssektor i 2006-2010 viser en liten oppgang.

<b>Helse- og miløsikkerhet</b>	<b>Status 2010</b>	<b>Status 2011</b>
Antall enheter som har gjennomført HMS-undersøkelse:	5	1
Antall HMS-avvik utbedret på enhetsnivå	-	1
Antall avvik sendt videre i systemet (jfr rutine i HMS-håndboka)	-	0

Sektoren har i 2011 startet opp arbeidet med å bli miljøfyrtårnsertifisert. Dette arbeidet vil fortsette i 2012 og krever årlig oppfølging.

<b>Medarbeidertilfredshetsundersøkelsen (MTU)</b>	<b>Status 2009*</b>	<b>Status 2011</b>
Totalt score i sektoren:	4,6	4,3
Total svarprosent i sektoren:	88%	92%
Antall enheter som har gjennomført prosess med de ansatte og laget tiltaksplan som følge av MTU-resultatet:		5
I hvilken grad får du tilstrekkelig informasjon til å gjøre en god jobb (MTU)	4,5	4,3
Alt i alt, i hvilken grad er du fornøyd med arbeidsplassen din	4,5	4,4
Stolthet over egen arbeidsplass	4,6	4,5
I hvilken grad legger arbeidsgiver til rette for kompetanseutvikling som er viktig for jobben din	4,1	3,7

\*Status 2009 er for gamle administrasjonssektoren.

Medarbeidertilfredshetsundersøkelsen ble gjennomført i kommunen første gang i 2007, deretter 2009 og så i februar 2011. I og med at Organisasjonssektoren ble opprettet i mai 2010 fins ikke sammenligningstall på resultatet fra 2009. Totalt score i 2011 i Organisasjonssektoren var 4,3, mot 4,6 i 2009 for gamle administrasjonssektoren (skala 0-6 der 6 er best).

Resultatene viser at det er noen utfordringer å ta tak i. En kan anta at noe av dette skyldes omorganiseringen og flytteprosessen. Likevel er det viktig for enhetene å følge opp resultatene og ta de ansatte med i prosess på å finne gode tiltak.

Sektoren og enhetene har laget oppfølgingsplaner i sammen med medarbeiderne. Kun en av enhetene har ikke kjørt prosess med de ansatte i etterkant av MTU. Årsaken er jobbskifte for leder.

## 6.3 Oppnådde mål og bruk av ressurser pr. tjeneste

### 6.3.1 Kommuneplanens satsingsområder

Nr	Periodemål for hele perioden	Status 2010	Mål 2011	Resultat 2011
1	Sektoren er miljøfyrtårnsertifisert.	Nei	Ja	Igangsatt

Arbeidet med miljøfyrtårnsertifisering er igangsatt i alle enheter.

### 6.3.2 Driftsmål

Nr	Driftsmål	Status 2009	Mål 2011	Status 2011
1	It-tjenesten: Arbeidet med å redusere antall feil pr. pc pr. år, relatert til utstyr, nett og programmer, videreføres.	0,75	0,75	0,77
2	Lærlingetjenesten: Bystyrets vedtak om 80 lærlinger hvert år, skal være oppfylt.	85	80	80
3	Personaltjenesten: Personalmeldinger skal innleveres og lagres elektronisk. Indikator: Prosentandel som innleveres elektronisk	0%	50%	90
4	Kommunikasjonstjenesten: Kvaliteten på kommunens nettsider skal bedres. <u>Indikator:</u> Antall stjerner tildelt av Direktoratet for forvaltning og IKT i deres årlige kvalitetsvurdering av offentlige nettstedet.  Bruk av elektroniske tjenester skal økes. <u>Indikator:</u> Økning i andel innsendelser som skjer elektronisk, målt i forhold til forrige år.	3 (2008)  Ikke målt	5  5%	5  Ikke målt

#### IT-tjenesten

Arbeidet med å redusere antall feil pr PC pr år, relatert til utstyr, nett og programmer videreføres. Målet var maks 0,75. Resultat: 0,77. Årsaken til at en ikke oppnår målet er ekstraordinære feil i forbindelse med flyttingene til Gyldengården, Sandens og innføringen av Office 2010. Det har vært et stort arbeidspress på IT-tjenesten i 2011, og det ser ut til å fortsette inn i 2012. Det har gjennomført brukerundersøkelse i 2011 og den viser tross stor belastning og ekstraordinære feil, svært positive tilbakemeldinger på tjenesten. Blant tilbakemeldingene oppgis det at 64% feil løses samme dag eller påfølgende dag, 78% er fornøyd med løsningstiden og 95% mener IT-tjenesten er imøtekommende, blid og jobber målrettet med å løse problemene brukerne rapporterer.

#### Lærlingetjenesten

Det har i gjennomsnitt vært 80 lærlinger i lærlingetjenesten, som samsvarer med målsettingen for 2011.

### Personaltjenesten

90% av alle personalmeldinger er innlevert og lagret elektronisk, som er betydelig mer enn målsetting på 50% prosentandel for 2011.

### Kommunikasjonstjenesten

Det jobbes kontinuerlig med å forbedre nettsidene. Kommunen/kommunikasjonstjenesten beholdt fem stjerner i DIFIS årlige vurdering av nettstedet i 2011. Økning i andel innsendelser som skjer elektronisk, målt i forhold til forrige år, er ikke målt.

### Politisk sekretariat

Aktivitet i politiske organ betjent av politisk sekretariat:

Utvalg	Antall møter		Antall saker	
	2010	2011	2010	2011
Bystyret	12	14	198	205
Formannskapet	23	24	103	114
Kommunalutvalget	21	20	60	52
Valg- og honorarkomiteen	4	9	10	59
Klagenemda	12	13	54	48
<b>Totalt</b>	<b>72</b>	<b>80</b>	<b>425</b>	<b>478</b>

## 6.3.3 Avviksanalyse drift – regnskapsmessig resultat 2011

Driftsregnskap 2011 – netto og brutto (Tall i 1000 kr):

Sektor	Regnskap 2011	Budsjett 2011	Avvik
Brutto	193 077	182 840	-10 237
Inntekter	-56 968	-49 303	7 665
<b>Totalt</b>	<b>136 109</b>	<b>133 537</b>	<b>-2 572</b>

I 2011 viser sektorens driftsmessige regnskapsresultat et netto underskudd på 2,572 mill kr. Dette tilsvarer et forbruk på 101,9 % av budsjetttrammen – dvs. et overforbruk på 1,9 %.

Driftsregnskap 2011 – alle tjenester (tall i 1000 kr):

Tjeneste	Regnskap 2011	Budsjett 2011	Avvik
Politisk virksomhet	16 804	16 940	136
Felles ledelse/administrasjon	92 338	98 376	6 038
Administrasjonslokaler	26 966	18 221	-8 745
<b>Totalt</b>	<b>136 108</b>	<b>133 537</b>	<b>-2 571</b>

Budsjettet til folkevalgte inklusive kommunevalget viser totalt sett et lite overskudd i 2011. Merutgifter regnskapsført på tjenestegruppe for administrasjonslokaler/bygg må ses opp mot besparelser på tjenestegruppe for ledelse/administrasjon.

### **Kommentarer - organisasjonssektoren:**

#### Kontorstøtte og politisk sekretariat

Enheten fikk et samlet underskudd på 335.000 kr. Dette må sees med bakgrunn i stort innsparingskrav på enheten i 2011. Administrasjon av bygg inkl. flytting og ombygging på Sandens fikk et merforbruk på 1,2 mill kr i 2011.

### Personaltjenesten

Personaltjenesten inkl. HMS, tillitsvalgte, lærlingetjenesten og ulike felles driftsprosjekt fikk et underskudd på 573.000 kr. Personaltjenesten hadde i løpet av 2011 utfordringer i forhold til tildelt budsjetttramme, med tilpasninger etter en tidligere innsattsstyrt finansiering. Det er iverksatt tiltak og laget en egen plan for budsjettbalanse.

### IT-tjenesten

Enheten fikk et samlet overskudd på 1,6 mill kr. Dette skyldtes blant annet økt sykepengerefusjon uten å kompensere for dette med bruk av vikarer.

Oppgaver omprioritert og det er brukt mer på konsulenttjenester.

Det er i tillegg dekket inn ca 500.000 som var underfinansiering på Microsoftavtalen.

Intensjonen ved bruk av PC-avgift er blant annet at IT-tjenesten skal kunne avpasse bemanning og driftsansvar i forhold til antallet PC' er. Ettersom status når det gjelder inntekter ikke foreligger før relativt sent på høsten vil tjenesten fort få et overskudd dersom antallet PC'er øker (totalt 8.309 stk).

Tiltak for å dekke opp merbelastningen skjer da først i påfølgende år.

### Kommunikasjonstjenesten

Enheten inkluderer trykkeriet og koordinering av kommuneplakaten i Fedrelandsvennen.

Kommunikasjonstjenesten fikk samlet sett et merforbruk på ca 1 mill kr. Enheten har store utfordringer i forhold til tildelt budsjetttramme, med tilpasninger etter en tidligere innsattsstyrt finansiering. Trykkeriet fikk et lavere overskudd enn budsjettet, slik at underskudd-disposisjonsfond økte med 226.000 kr. Det er iverksatt tiltak og laget en egen plan for budsjettbalanse.

### Kommuneadvokatkontoret

Enheten inkluderer kommuneadvokatens kontor, overformyndet og kontor for skjenkesaker.

Kommuneadvokaten og kontor for skjenkesaker fikk et overskudd på ca 200.000 kr, mens

overformyndet fikk et underskudd på 489.000 kr. Dette skyldes nødvendig kjøp av hjelpevergetjenester.

### Dokumentsenteret

Dokumentsenteret inkluderer felles arkivtjenester og har ansvar for arkivdepot. Enheten fikk et merforbruk på 182.000 kr, mens ansvarsområdet for arkivdepot fikk 491.000 kr i underskudd som dekkes av tidligere avsetning på fond.

Rammeendringer i løpet av 2011 (tall i 1000 kroner):

Tiltak	Økte utgifter /reduserte inntekter	Reduserte utgifter/ økte inntekter
<b>Rammeendringer 2011</b>		
Overføring frivillighetsmelding	200	
Innsparing dokumentsenteret		-94
Styrking av kommunikasjonsenheten	350	
Styrking av hovedtillitsvalgte (minimumsnivå)	500	
Styrking av kommuneadvokaten	461	
Opprettelse av servicesenter	160	
Prosjekt byggesak, administrasjonsbygg, HS Sandens	1 827	
Evaluering Kristiansand Havn	500	
Inntektssvikt alkoholavgift	300	
Ny stilling kommuneadvokaten	550	
<b>Kompensasjoner – tekniske justeringer</b>		
Kompensasjon lønn og prisstigning (inkl. etterregulering)	1 147	
Tekniske budsjettendringer/ tilskudd til utbetaling (netto)	132	
<b>Sum rammeendring 2011</b>	<b>6 127</b>	<b>-94</b>

Budsjettet er regulert for økte utgifter med netto 6,033 mill kr i 2011.

## Oversikt over sektorens reserver til disposisjon 01.01.2012:

Sektoren hadde pr. 01.01.11 et disposisjonsfond på 1.451.837 kr. Etter tilførsel av over/underskudd 2011 er fondet pr. 01.01.12 på -1.120.092 kr.

Disposisjonsfond	Beløp
Disposisjonsfond pr. 01.01.11	1 451 837
Over/underskudd 31.12.11	-2 571 929
<b>Disposisjonsfond pr. 01.01.12</b>	<b>-1 120 092</b>

Sektoren har i tillegg bundne fond på 0,604 mill kr pr. 01.01.12. Dette gjelder øremerkede tilskuddsmidler for tiltak i lærlingestjenesten.

## 6.3.4 Avviksanalyse investering – regnskapsmessig resultat 2011

Oversikt over ikke avsluttede investeringsprosjekter:

Prosjekt	Regnskap 2011	Budsjett 2011 inkl. ubrukte midler overført fra 2010	Avvik (blir overført til 2012)
1101035 - Samlokalisering av stabene	49 901	49 902	-1
1138000 - Smart Cities	128 926	1 454 029	-1 325 103
1150000 - Moderniseringsprosjekt	1 961 001	1 961 002	-1
1150005 - Digitale skjemaer	1 551 677	1 551 677	0
1150010 - Tidreg web	101 384	116 904	-15 520
1600040 - IT-Gylden/Sandens	766 210	766 210	0
4600012 - Maskiner og utstyr adm	1 011 733	1 344 210	-332 477
4600013 - IT-kapasitet og sikker	3 191 424	3 339 832	-148 408
4600016 - Ny Doculive-versjon	1 170 313	3 014 574	-1 844 261
4600025 - BMS - Datavarehus	1 259 927	1 259 927	0
4600029 - Takseringsmodul	85 000	85 000	0
4600030 - PC til politikere	5 300 072	6 028 381	-728 309
4600031 - Samordning av IT-systemer	437 635	437 053	582
4600032 - Forprosjekt virtuelt rådhus	104 828	-28 000	132 828
4600036 - Kompetansekartlegging	630 422	850 000	-219 578
4600044 - Microsoftavtalen	2 825 324	2 600 062	225 262
7000000 - Generell finansiering	96	0	96
9001199 - Erstatningsansvar torvområdet	0	300 000	-300 000
9002000 - Omb/oppussing Torvområdet	285 066	246 858	38 208
9002014 - Pressebenker formannskap	49 519	49 519	0
9002015 - Nytt kjøkken rådhuset	205 896	202 521	3 375
<b>SUM Organisasjonssektoren</b>	<b>21 116 354</b>	<b>25 629 661</b>	<b>-4 513 307</b>

Oversikt over avsluttede investeringsprosjekter i 2011:

Prosjekt	Regnskap 2011	Budsjett 2011 inkl. ubrukte midler overført fra 2010	Avvik
1101039 - Portaler 2009-2010	2 595 959	2 595 959	0
1150001 - Inngående faktura (scanning)	465 717	465 717	0
1150003 - Elektronisk flyt av inndata Ansatt	1 122 730	1 122 730	0
1150009 - Elektronisk billdata	413 516	413 516	0
4600002 - Digitalt kommunikasjon	901 583	901 583	0
4600026 - IP telefoni	665 376	665 376	0
4600034 - Elektroniske fakturaer	120 000	120 000	0
4600037 - Visma Enterprise	1 274 798	1 274 798	0
4600038 - ACOS Sosial	940 947	940 947	0
4600041 - EDialog	280 000	280 000	0
4600042 - Oppgradering Microsoft	2 504 496	2 504 496	0
<b>SUM Organisasjonssektoren</b>	<b>11 285 122</b>	<b>11 285 122</b>	<b>0</b>

## 6.4 Plan og utredningsprogrammet

Plan / utredning nye planer i forhold til HP 10-13	Vedtak/føring/ avtale med andre, eventuelt lovpålagt	Oppstart (o) /vedtak (v) Gjennomføres (x)				Organisasjonssektor
		11	12	13	14	
<b>Vekst og verdiskapning</b>						
Kristiansandsportalen	Rådmannen	x	x	v		Portalen driftes av kommunikasjonsstj.
<b>Levekår og livskvalitet:</b>						
Utarbeide felles oversikt over låne- og leiemuligheter når det gjelder uteområder, lokaler og utstyr	Bystyret	x	x	x	x	

## 6.5 Rapportering på verbalforslag

Vedtak	Status
Bystyret ber administrasjonen om en sak der kommunens ordning med stillingsbank evalueres.	Gjennomført

**Punkt 22/12: Årsrapport 2011 - sektor 5-2 - Kristiansand Eiendom**



Dato: 02.02.2011  
Saksnr.: 201201529-1  
Arkivkode E: 210 &14  
Saksbehandler: Øyvind Falch Hansen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
17.04.2012

## Årsrapport 2011 - sektor 5.2 - Kristiansand Eiendom

### Sammendrag:

I tråd med retningslinjene fra rådmannen skal det utarbeides sektorvise årsrapporter. Årsrapporten skal behandles i hovedutvalget.

Årsrapporten for Kristiansand Eiendom (sektor 5.2) inneholder følgende hoveddeler:

- Innledning med bl.a. viktige hendelser og resultater i forhold til skisserte utfordringer, innsparinger og konsekvenser.
- En kommune i utvikling med nøkkeltall fra arbeidsgiverpolitikken.
- Oppnådde mål og bruk av ressurser pr. tjeneste.
- Resultat av enhetens plan- og utredningsprogram.

Samlet driftsresultat for enheten i 2011 er positivt med 6,358 mill.kr. – herav skal i overkant av 5 mill.kr. avsettes til vedlikeholdsfond i forbindelse med ny vedlikeholdsstrategi.

Saken er forelagt teknisk direktør, som er enig i innstillingen.

### Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tar årsrapport for 2011 for Teknisk sektor 5.2, Kristiansand Eiendom, til orientering.

Hans-Christian Gram  
Eiendomssjef

Øyvind F. Hansen

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

## 6.1 Innledning

### Generelt om virksomheten

Kristiansand Eiendom er kommunens faginstans vedrørende fast eiendom. Enhetens ansvar omhandler forvaltning, kjøp, salg, inn- og utleie, drift, vedlikehold og utvikling av kommunens eiendommer. Enheten har også ansvar for drift av småbåthavnene i Kristiansand kommune.

### Viktige hendelser

- Evaluering av Kristiansand Eiendom v/avd. Byggservice  
Bystyret ba i forbindelse med behandlingen av HP 2011-14 om en evaluering av Kristiansand Eiendom v/avd. Byggservice. Evalueringen er gjennomført i 2011 og har tatt utgangspunkt i om dagens organisering er optimal i forhold til de tjenestene som leveres sett i forhold til kostnadseffektive og kvalitative gode tjenester for kommunen. Det er vurdert timepriser innenfor de ulike driftsområdene sett i forhold til sammenlignbare private aktører, og for renhold er det også sett på pris/kvm utført renhold. Videre er det vurdert alternativer til dagens organisering og om disse vil gi kommunen bedre og mer effektive tjenester.  
Evalueringen viser at Byggservice generelt leverer gode tjenester til konkurransedyktige priser, men det foreligger potensial for forbedring av kostnadseffektivitet og tjenestekvalitet innen enkelte områder. Det er ikke gjort funn som nødvendiggjør en organisasjonsendring av Byggservice. Evalueringen er fulgt opp med egen sak til kommunalutvalget i desember 2011 og i bystyret i januar 2012. Det skal våren 2012 følges opp med en egen politisk sak til om strategiske tjenstekjøp på renhold.
- Rådhuskvartalet  
Rådhuskvartalet ble fraflyttet og byggeprosessen ble påbegynt med sikring av fasader og riving av bygninger. Kristiansand Eiendom har vært en viktig premissleverandør både i bygge- og organisasjonsprosjektet.

### Resultater i forhold til skisserte utfordringer

I forbindelse med enhetens arbeid med handlingsprogrammet for perioden 2011 – 2014 oppsummerte Kristiansand Eiendom noen av de viktigste utfordringene som vi så for oss for det kommende året. Når fjoråret nå er vel overstått kan resultatene oppsummeres i forhold til de skisserte utfordringene.

#### Drift

Skissert utfordring:	Driftsmidler Innen driftsområdet er utfordringene i hovedsak knyttet til manglende driftsmidler for å opprettholde den bygningsmessige tilstanden på et nivå som forhindrer ytterligere forfall.
Resultat:	Deler av bygningene som har en god tilstandsgrad, er trukket ut i egen gruppe der det er avsatt midler til planlagt vedlikehold. Disse bygningene vil følgelig opprettholde en god tilstand. For den øvrige bygningsmassen er det imidlertid kun midler til løpende drift, det vil i praksis si akuttiltak. Her er det en stor utfordring å forhindre ytterligere forfall.
Skissert utfordring:	Sykefravær Sykefraværet er og blir en stor utfordring også for Kristiansand Eiendom. KE har igjennom mange år hatt et stort fokus på dette området og har oppnådd gode resultater. Det virker nå som om fraværet stabiliserer seg rundt 10 % - våre ambisjoner er ytterligere reduksjoner.
Resultat:	Sykefraværet er fremdeles en stor utfordring for Kristiansand Eiendom. Utviklingen er negativ i forhold til 2010. Utfordringen er spesielt knyttet til renholdsansatte. I 2011 hadde gruppen renholdsansatte isolert sett et sykefravær på 14,5%. Til sammenligning hadde renholdsansatte i ISS Norge et sykefravær i 2011 på 10,9%. Generelt har det for det siste året vært en liten økning i sykefraværet blant offentlig ansatte og mest for kvinner (SSB). Enheten har et eget sykefraværprosjekt på dette området fram til juni

2012 med mulig forlengelse. Enheten følger kommunens rutiner for oppfølging av sykemeldte og er særlig opptatt av å få ned langtidsfraværet. Langtidsfravær utover 40 dager utgjorde blant renholderne i 2011 11,1% av det totale sykefraværet på 14,5%.

På generelt grunnlag kan sykefraværsreduserende tiltak være

- Rekrutteringstiltak
- Tiltak som stimulerer indre motivasjon knyttet til selve arbeidsoppgavene
- Støttende ledelse
- Automatisering og bruk av maskiner i arbeidet

Hovedtiltak for å møte de utfordringer vi har er å:

- Forebygge sykefravær på lang sikt
- Forebygge utbrenthet og slitasje
- Øke selvbevissthet og mestringsopplevelse
- Bevisstgjøre arbeidsgivers og arbeidstakers plikter og rettigheter som ansatt i Kristiansand kommune
- Fremme yrkesstolthet

**Skissert utfordring:** Nøkkeltall som styringsinformasjon  
ASSS (Aggregerte Styringsdata for Samarbeidende Storkommuner)nettverk innen eiendom er inne i andre driftsår og det må legges vekt på å få gode sammenlignbare tall. Dette betyr mer fokus på hvordan vi regnskapsfører våre kostnader i egen kommune (også foretak) så vel som i de andre kommunene i nettverket.

**Resultat:** Kommunene i eiendomsnettverket arbeider med stort engasjement med tanke på å forbedre tallgrunnlaget slik at nøkkeltallene blir sammenlignbare. Det er spesielt skille mellom drift og vedlikehold som har vært en utfordring. Videre er det iverksatt et eget prosjekt for å vurdere om det også er mulig å sammenligne tilstandsgrader på de kommunale formålsbyggene.

### Investeringer

**Skissert utfordring:** Innen investeringer vil nye retningslinjer/forskrifter i ny plan og bygningslov (virkning fra 1/7-10) føre til nye utfordringer og kostnadspress innenfor våre investeringsprosjekter. Det kan nevnes punkter som:

1. Ytterligere skjerping av krav til energiforsyning og energieffektivitet.
2. Utfordring å holde seg ajour med nye tekniske løsninger samt å optimalisere driften av bygget.
3. Større grad avhengig av rådgivere med varierende kvalitet.
4. Krav om uavhengig kontroll (tredjepartskontroll) av prosjektering og utførelse skal gjennomføres i større grad enn tidligere.
5. Krav om obligatorisk ferdigattest forsterket – betyr økt press på fremdrift. I praksis betyr dette at det ikke vil bli godkjent bruk av bygg før det foreligger ferdigattest. Tidligere kunne bygg bli tatt i bruk ved ferdigstilling med kun en midlertidig brukstillatelse.

**Resultat:** 1 og 2. Kristiansand Eiendom har forsterket sitt fokus på energiforsyning og energieffektivitet. I kravspesifikasjoner er kravene skjerpet og arbeidet med å revidere våre prosjektrutiner og prosedyrer innen dette fagfelt er intensiv

Faglig oppdatering ivaretas av teknisk rådgiver gjennom kurs og seminarer.

3. I våre prosedyrer for kontrahering av rådgivere ønsker vi i større grad å vektlegge kompetanse og erfaring fremfor pris

4. Mange nye regler trådte i kraft i plan- og bygningsloven 1 juli 2011. Reglene om uavhengig kontroll ble utsatt ett år. Grunnen vart at næringen skulle få tid til å forberede

seg. Prosjektavdelingen vil vinteren 2012 identifisere de områder som skal være gjenstand for uavhengig kontroll og gjøre de nødvendige revisjoner i våre rutiner vedr. prosjektgjennomføring.

5. Prosjektavdelingen innarbeider rutiner i sine prosjektrutiner for å forsterke fokus på at våre leverandører utfører de nødvendige oppgaver til rett tid med tanke på at ferdigattest skal foreligge

- Skissert utfordring: Investeringer og fremdrift innen boligstrategien  
Kristiansand Eiendom har arbeidet etter en metodikk hvor en sikrer kommunal grunneierposisjon ved strategiske oppkjøp av eiendom, hovedsaklig gjennom langsiktige investeringer. Utfordringene er i hovedsak å kunne komme i posisjon hos aktuelle grunneiere. Enkelte grunneiere innenfor de strategiske valgte områdene er i utgangspunktet negative til salg.
- Resultat: KE har nå inngått opsjonsavtale med grunneier på Føreid som gir KE rett til å arbeide for at deler av gnr. 118/3 og gnr. 119/25 reguleres til bebyggelse og anlegg med nødvendige tilhørende arealformål. Samtidig får KE en eksklusiv utbyggingsrett av arealene dersom de blir lagt ut til bebyggelse og anlegg. Avtalen gjelder i 20 år fra 1.1.2012 med mulighet for forlengelse.
- Skissert utfordring: Utvikling av småbåthavner  
Antatt behov for ytterligere 2000 båtplasser. Utfordring å få på plass det reguleringsmessige grunnlaget for å etablere tilstrekkelig antall plasser, både innenfor de områdene der vi har satt i gang regulering, som for eksempel utvidelser på Rodenes og Justvik, og innenfor de områdene som blir avsatt i revidert kommuneplan.
- Resultat: Nye tildelingsrutiner og endring i regelverk trådte i kraft fra 01.01.2012. Dette vil medføre kortere ventelister og større omløpshastighet i disse. Resultatet vil i all hovedsak være at vi nå vil få fram de reelle søkerne. Tidligere antatt fremtidig båtplassbehov vil på bakgrunn av dette måtte reduseres vesentlig. Full virkning av nytt regelverk blir ikke synlig før etter tildeling våren 2012, men det antas at behovet fremover vil dekkes av de planlagte havnene som Ronsbukta, utvidelse av Alsviga, Eidsbukta og Lindebø.

## Nøkkeltallsoversikt utvalgte investeringsprosjekter med fokus på areal og kostnad pr. bruker

Prosjektnavn	Maks. antall elever/beboer	Areal - brutto	Areal pr. elev/be.	Huskostnad (mill)	Huskostnad ad. pr kvm	Huskostnad pr. elev/beboer	Byggeår
<b>SKOLER NYBYGG</b>							
Havlinyra Skole/lerbr..	260 elever	3780 m2 Skoledel	15	87 295	23 094	346 410	2010
Hommeran Skole/lerbr	180 elever	3200 m2 Skoledel	18	51 894	16 217	291 906	2007
Dvergnes skole, ny	160 elever	2466 m2 Ny paviljong	15	59 375	24 077	361 155	2009
Øvre Slethola Skole	126 elever	1900 m2	12	30 250	20 137	242 004	2010
<b>SKOLER REHAB.</b>							
Solheimen Skole	246 elever	3384 m2	14	46 546	13 755	192 570	2010
Slesstrand Skole	357 elever	4444 m2	12	52 537	8 351	100 212	2010
<b>OMSORGSBYGG</b>							
Prestehola Oms.	66 beboere i sykehj.	6743 m2	102	166 200	20 438	2 087 736	2010
Strallunet Oms	81 beboere	7900 m2	98	129 288	16 353	1 603 574	2007
<b>BARNEHAGER</b>							
Kongsø II Barneh.	46 barn	670m2	14	13 000	20 000	290 000	2010
Havlinyra Barneh.	104 barn	915m2	9	26 401	28 854	259 686	2009
Møllestua Barneh.	100 barn	1380 m2	14	29 827	21 614	298 270	2011

Note til tabell : Huskostnad er entreprisestkostnader ekskl. utomhusarbeider og prosjekteringskostnader.

En av de største kostnadsdriverne i et byggeprosjekt er areal. Tabellen synliggjør at det er et potensiale for å gjøre bygg mer arealeffektive. Kristiansand Eiendom vil ha et styrket fokus på arealbruken i fremtidige byggeprosjekter.

### Innsparinger og konsekvenser

Enheten er rammejustert for 0,8 mill kr i nye effektiviseringskrav for 2011. Kuttene er i hovedsak dekket inn ved reduksjon i forventet bruk av konsulenttenester og generell effektivisering. Handlingsrommet er gjennom de siste års driftskutt betydelig redusert og mulighetene til å håndtere uforutsette forhold innenfor egen budsjettramme oppleves som problematisk.

### Tverrsektorielle prosjekter og oppnådde resultater (prosjekter som sektoren har ansvar for)

Programmet "Fremtidens byer" er gjennom Miljøverndepartementet, et av statens satsingsområder mot en reduksjon av klimagassutslippene. Kristiansand kommune er, som en av Norges 13 største byer, deltager i dette statsstøttede programmet.

Fremtidens byer omfatter delprogrammene:

- Areal og transport
- Energi i bygg
- Forbruk og avfall
- Klimatilpasning

Kristiansand Eiendom har bidratt vesentlig inn i det tverrsektorielle samarbeidet. Enheten er aktiv deltager i området energi i bygg, hvor vi nå har fagkontakten ved gjennomføring av pilotprosjekter. Her er kommunens eget prosjekt Møllestua barnehage allerede ferdigstilt og Rådhuskvartalet er nå på vei inn i satningen på "Fremtidens bygg". Kristiansand Eiendom er også aktiv inn i utviklingen av "Fremtidens bydel" hvor det gjennomføres en konseptkonkurranse med utgangspunkt i flere aktuelle utbyggingsområder.

### Energiprogrammet

Energiprogrammet startet i 2007. Prosjektet involverer Kristiansand Eiendom (prosjektansvarlig), skolebygg, sykehjem, Samsen, Folkebiblioteket og administrasjonsbygg.

Kristiansand Eiendom har utstrakt kontakt med alle enheter om energivennlig drift og fjernstyrer driftstider m.m. fra driftssentralen sin.

Vi driver også aktiv oppfølging av energiforbruk og administrerer investeringer og optimaliseringsjobber.

Besparelsene fordeles mellom rådmann ( 80 % ) og enheter ( 20 % ). Det føres oversikt over oppnådde besparelser. Via brukerundersøkelser blir vi målt som leverandør av tjenesten. Prosjektet utvides fra 2011 til 2013 til også å omfatte barnehageetaten, fritidsetaten og idrettsetaten.

#### Kort om sektorens arbeid innenfor internasjonalt arbeid

I forbindelse med utlysning av konkurranse for bygging av Øvre Slettheia barnehage, kom det inn tilbud fra et tysk entreprenørselskap. Prosjektet var utlyst i markedet som en totalentreprise. Dette selskapet vant konkurransen og er nå i ferd med å bygge barnehagen. Prosjektet skal ferdigstilles høsten 2012.

## **6.2 En kommune i utvikling**

### 6.2.1 Utviklingsarbeid

Kristiansand Eiendom ble valgt ut til å være pilotenhet når det gjelder implementeringen av det nye elektroniske hendelsesbehandlingssystemet som er kjøpt inn i kommunen.

I første omfang er det HMS-delen som skal prøves ut. Det er meningen at alle uønskede hendelser (system- og tjenesteavvik, forbedringsforslag) etter hvert skal meldes her. Tilbakemeldingene skal kunne foretas fra mobiltelefoner/PC'er, men det vil fremdeles være muligheter i en overgangsfase å behandle en papirbasert melding. 160 renholdere har i november/desember testet ut systemet. Videre utrulling av systemet vil skje i enheten og for hele kommunen i 2012.

### 6.2.2 Arbeidsgiverpolitikk

#### Nøkkeltall i sektoren:

<b>Bemanning i sektoren:</b>	<b>Status 2010</b>	<b>Status 2011</b>
Antall enheter – inkludert stab	1	1
Antall årsverk	232,98	232,22
Antall personer	265	263
Antall kvinner	148	146
Antall menn	117	117
Deltidsstillinger – antall ansatte i deltidstillinger	105	92
Antall ansatte fra 62 år	22	24

#### Kommenter utvikling:

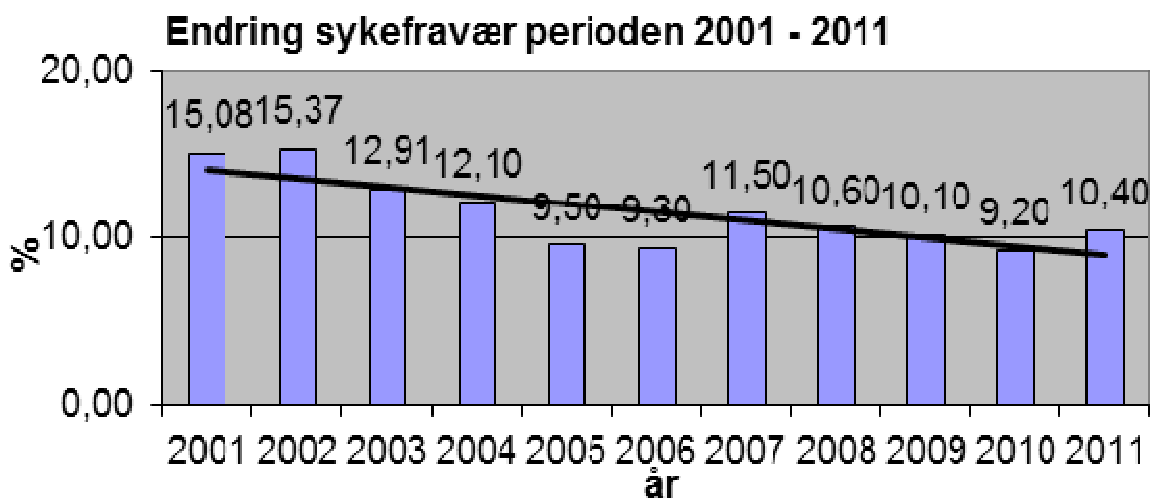
Enheten legger til rette for økt stillingsprosent når mulighetene er til stede. Pr. nyttår har enheten ingen ansatte i uønskede deltidstillinger.

#### Periodemål arbeidsgiverpolitikk

#### **Kristiansand eiendom:**

<b>En kommune i utvikling</b>				
<b>Nr</b>	<b>Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator</b>	<b>Status 2010</b>	<b>Mål 2011</b>	<b>Resultat 2011</b>
<b>1</b>	Sykefravær i % av årsverk	9,2 %	9,5 %	10,4%
	-korttid	1,5		2,0
	-langtid	7,7		8,4
	Snitt totalt – Medarbeiderundersøkelse (Score 1 – 6 hvor 6 er høyest karakter)	4,7	4,9	4,7

Figur 1 – Sykefravær, endring i perioden 2001-2011



Kommenter utvikling: Utviklingen er kommentert under skissert utfordring/resultat foran i årsrapporten.

Nøkkeltall i tillegg til periodemålene:

<b>Likestilling mellom kjønnene:</b>	<b>Status 2010</b>	<b>Status 2011</b>
Kvinner i lederstilling (lederstruktur L1 til L4)	9	9
Menn i lederstilling (lederstrukturen L1 til L4)	10	9
Antall deltidsstillinger – kvinner	88	76
Antall deltidsstillinger – menn	17	16
Antall heltidsstillinger - kvinner	62	69
Antall heltidsstillinger - menn	100	100

Kommenter utvikling og hva sektoren har gjort innenfor dette området i 2011:

Se kommentarer deltid ovenfor

<b>Kompetanse</b>	<b>Status 2010</b>	<b>Status 2011</b>
Enhetsledere som bruker strategisk kompetanseutvikling som verktøy	1	1
Ansatte som har registrert sin kompetanse elektronisk	242	242

<b>Arbeidsmiljø</b>	<b>Status 2010</b>	<b>Status 2011</b>
Antall gjennomførte medarbeidersamtaler	265	256

Kommenter utvikling og hva sektoren har gjort innenfor dette området i 2011:

Det er 7 ansatte som ikke har hatt medarbeidersamtale i 2011 grunnet langtidfravær.

Helse- og miljø sikkerhet	Status 2010	Status 2011
Antall enheter som har gjennomført HMS-undersøkelse:	1	1
Antall HMS-avvik utbedret på enhetsnivå	41	15*
Antall avvik sendt videre i systemet (jfr rutine i HMS-håndboka)	0	0

\*Antall avvik totalt er 16. 15 er lukket og utbedret. Ett avvik håndteres og forsøkes utbedret i enheten.

Kommenter utvikling hva sektoren har gjort innenfor dette området i 2011:

Kristiansand Eiendom har vært pilotenhet i forbindelse med etablering av nytt hendelsesbehandlingssystem i kommunen. Kontroll fra Arbeidstilsynet vedr. internkontroll og risikovurdering – godkjent resultat. Oppdatering av alle SHA-planer i kvalitetssystemet. Forberedelse av avtaleutkast med HMS-tjenesten for samarbeidsplan for 2012.

Medarbeidertilfredshetsundersøkelsen (MTU)	Status 2009	Status 2011
Totalt score i sektoren:	4,7	4,7
Total svarprosent i sektoren:	81%	87%
I hvilken grad får du tilstrekkelig informasjon til å gjøre en god jobb (MTU)	4,8	4,6
Alt i alt, i hvilken grad er du fornøyd med arbeidsplassen din	4,8	4,9
Stolthet over egen arbeidsplass	4,8	4,8
I hvilken grad legger arbeidsgiver til rette for kompetanseutvikling som er viktig for jobben din	4,4	4,5

### 6.3 Oppnådde mål og bruk av ressurser pr. tjeneste

#### 6.3.1 Kommuneplanens satsingsområder – periodemål

##### Tjeneste – Administrasjon/sivilforsvarstjenesten

I tjeneste administrasjon ligger det kostnader knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold av enhetens bygningsmasse samt utgifter til enhetens øvrige oppgaver. Kostnader til sivilforsvarstjenesten er også underlagt dette budsjettet med egen tjeneste.

Levekår og livskvalitet				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2009	Mål 2011	Resultat 2011
1	Satsing med kommunale og statlige midler for å sikre tilgang til friområder i strandsonen og sentrumsnære områder.  <u>Indikator:</u> Antall dekar friareal i kommunal eie. (for 2011: gjelder kjøp av Høie-vassdraget)	Ca 84195	+ ca 25 dekar	+ ca 150 dekar

Bærekraftig utvikling				
Nr	Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator	Status 2009	Mål 2011	Resultat 2011
1	<p>Kommunens energiforbruk innenfor skolebygg, helse og sosialbygg og administrasjonsbygg (bygg i Kristiansand Eiendom sitt energiprojekt) oppnår en gjennomsnittlig energireduksjon på 10% i løpet av 2010. Prosjektet vil nå bli utvidet til barnehage og idrettsbygg.</p> <p>Status gir oversikt over totalt forbruk over bygg med i energiprojektet og inkluderer både strøm, fjernvarme og oljeforbruk.</p> <p><u>Indikator:</u> kwh pr m2</p>	19,3 %	25 %	23,5%

Kommentar til periodemål under bærekraftig utvikling:

Besparelsen i energi som tiltakene genererer beholdes i sektorene første året, deretter blir det en fordeling hvor sektor får beholde 20%, mens de øvrige 80% tilfaller bykassområdet.

Forbruket i 2011 er tilsynelatende på samme nivå som 2010 og med en minimal forbedring. Med bakgrunn i at økt ventilasjon er brukt som radontiltak er vi svært fornøyd med å ha oppnådd det samme på tross av radontiltakene.

Det arbeides med å beregne hvor mye økt ventilasjon har påvirket prosjektet i negativ retning. Radontiltakene øker kraftig i 2012 og vil påvirke energibruken i negativ retning.

### 6.3.2 Driftsmål

Nr	Driftsmål	Status 2009	Mål 2011	Resultat 2011
1	<p><u>Tilstandsgrader kommunal bygningsmasse</u></p> <p>Kristiansand kommune har et høyt investeringsnivå innen både rehabilitering og nybygg, noe som har resultert i en høy kvalitet på mange bygg. Manglende vedlikehold virker derimot som en korrigerende faktor på den samlede bygningstilstanden.</p> <p>Oversikt over den kommunale bygningsmassen sine endringer innenfor tilstandsgradene basert på både innsats innen oppgraderinger samt konsekvens av manglende vedlikehold.</p> <p>Kvaliteten på bygg kan måles i tilstandsgrader etter følgende kategorisering:</p> <p>Tilstandsgrad (TG) 0: ingen symptomer/meget bra  Tilstandsgrad (TG) 1: svake symptomer / bra  Tilstandsgrad (TG) 2: middels kraftige sympt./tvilsom  Tilstandsgrad (TG) 3: kraftige symptomer/uakseptabel</p>	bygg TG 0 – 13 TG 1 – 70 TG 2 – 55 TG 3 - 1	bygg TG 0 – 15 TG 1 – 70 TG 2 – 53 TG 3 - 1	bygg TG 0 – 16 TG 1 – 61 TG 2 – 58 TG 3 - 1
2	<p><u>Gjennomføring av investeringsprosjekter.</u></p> <p>Fortløpende bearbeidelse av prosessen bak investeringer fra oppstart til overlevering.</p> <p>Måles i brukertilfredshet</p> <p>Målt ved forprosjekt (grunnlag 0 prosjekter)</p> <p>Målt ved ferdigprosjekt (grunnlag 6 prosjekter)</p>	85 % 66 %	85 % 75 %	Ikke målt 82 %
3	<p><u>Brukerundersøkelser – tjenesteområde: Drift og vedlikehold</u></p> <p>80 % av våre brukere innenfor kategorien formålsbygg skal til enhver tid være godt fornøyd med leveransen av våre tjenester.</p> <p>Resultat i status 2009 kolonne er fra brukerundersøkelse vår 2010.</p>	63 %	Måling annen- hvert år	Neste måling 2012

## Tjeneste – Drift og vedlikehold/renhold

### Periodemål

<b>Bærekraftig utvikling</b>				
<b>Nr</b>	<b>Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator</b>	<b>Status 2009</b>	<b>Mål 2011</b>	<b>Resultat 2011</b>
1	Andel biler med miljøvennlig drivstoff økes (el-biler, biler med bruk av biodrivstoff, naturgass og hydrogen). Gjelder også biler med lavt co2 utslipp.	0%	15 %	12 %

### Driftsmål

<b>Nr</b>	<b>Driftsmål</b>	<b>Status 2009</b>	<b>Mål 2011</b>	<b>Resultat 2011</b>
1	Brakerundersøkelser – tjenesteområde: Vaktmestertjenester 85 % av våre brukere innenfor vaktmestertjenester skal til enhver tid være godt fornøyd med leveransen av våre tjenester. Resultat i status 2009 kolonne er fra brukerundersøkelse vår 2010.	81 %	Måling annen- hvert år	Neste måling 2012
2	Brakerundersøkelser – tjenesteområde: Renholdstjenester 80 % av våre brukere innenfor renholdstjenester skal til enhver tid være godt fornøyd med leveransen av våre tjenester. Resultat i status 2009 kolonne er fra brukerundersøkelse vår 2010.	67 %	Måling annen- hvert år	Neste måling 2012
3	Brakerundersøkelser – tjenesteområde: Sentrale driftsanlegg 80 % av våre brukere innenfor de bygg som har sentrale driftsanlegg for styring av temperatur skal til enhver tid være godt fornøyd med leveransen av våre tjenester. Undersøkelsen tar for seg kvalitet på respons og oppfølging av henvendelser vedrørende sentrale driftsanlegg (styrer temperatur i bygg). Resultat i status 2009 kolonne er fra brukerundersøkelse vår 2010.	72 %	Måling annen- hvert år	Neste måling 2012

## Tjeneste – Småbåthavnene

### Periodemål

<b>Levekår og livskvalitet</b>				
<b>Nr</b>	<b>Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator</b>	<b>Status 2009</b>	<b>Mål 2011</b>	<b>Resultat 2011</b>
1	Antall standard båtplasser (over 2,5 meter) økes. Nb. Status indikerer ferdige plasser ved utgangen av 2010.  <u>Indikator:</u> Antall plasser.	4445	0	5 nye

## Driftsmål

Nr	Driftsmål	Status 2009	Mål 2011	Resultat 2011
1	Brukerundersøkelser – tjenesteområde: småbåthavner 80 % av våre brukere innenfor småbåthavntjenesten skal til enhver tid være godt fornøyd med leveransen av våre tjenester.	57 %	65 %	64 %

### 6.3.3 Avviksanalyse drift – regnskapsmessig resultat 2011

#### **Driftsregnskap 2011 – alle tjenester:**

Samlet økonomisk resultat er positivt med 6,358 mill kr. Resultatet er sammensatt fra de forskjellige team, soner og avdelinger. Hovedandelen av det positive resultatet er relatert til vedlikehold, i forbindelse med den nye vedlikeholdsstrategi er det avsatt i overkant av 5,0 mill kr til fremtidig planlagt vedlikehold. Som påpekt i tidligere år er det vanskelig å treffe bestillinger med korrekt fremdrift og i forhold til det øvrige vedlikeholdet er det brukt noe mer enn det som er budsjettet.

Som tidligere år baserer enheten seg i stor grad på inntekter fra vår portefølje av utleiebygg. Kristiansand Eiendom har ca 63 000 m2 utleiebygg med en gjennomsnittlig årlig arealledighet på ca 5 000 m2, som utgjør ca 8 %. Leieforholdene på Odderøya er til dels ustabile da flere av leietakerne baserer sine virksomheter på tilskudd og støtteordninger og har lav inntjening på sin kunstnervirksomhet. Mange kunstnere er etablert på Odderøya og etterspørselen er betydelig mindre enn tidligere år. Generelt har kravene til standard på etterspurte lokaler økt, samt at tilbudet på lokaler er høyere. Totalt sett gjør dette at ledige lokaler står lenger før de leies ut, og samtidig gir det økt usikkerhet knyttet til budsjetterte inntekter fra denne porteføljen.

Forøvrig er det registrert et overskudd innenfor både drift og renhold. En vurdering av renholds resultatet sett i forhold til omsetning er å regne som balanse.

Drift, som består av fagteam, vaktmesterteam og service team har et samlet overskudd på i underkant av 1,5 mill. kr.

Samlet sett leverer Byggservice et tilfredsstillende resultat, men står ovenfor utfordringer med tanke på oppfølging av sak om «Evaluering av Kristiansand Eiendom v/avd. Byggservice».

Enheten har sett det som nødvendig å redusere kostnadene innenfor en rekke områder for å kompensere for eskalerende utgifter innen AFP og økte lønnsutgifter som følge av kompetanseheving (fagbrev) innen renholdstjenesten.

Oversikt - årsresultatet fordelt innen tjenestebegrepet.

Tjeneste	Regnskap 2011	Budsjett 2011	Avvik
Administrasjon / sivilforsvar	34 691	39 117	4 426
Småbåthavntjenesten (Note 1)	0	0	0
Drift og vedlikehold, renhold	1 942	3 874	1 932
Sum ramme	36 633	42 991	6 358

\*Minus fortegn indikerer underskudd

Note 1: Siden tjenesten er et selvkostområde, er resultatet (overskudd 0,295 mill.kr.) justert mot fond før avslutning av hovedregnskap.

Kommentar hver tjeneste:

Tjeneste: administrasjon / sivilforsvar

Tjenesten omhandler resultatene fra henholdsvis administrasjon, eier og prosjektavdelingen i tillegg til administrering av den kommunale delen av sivilforsvarstjenesten.

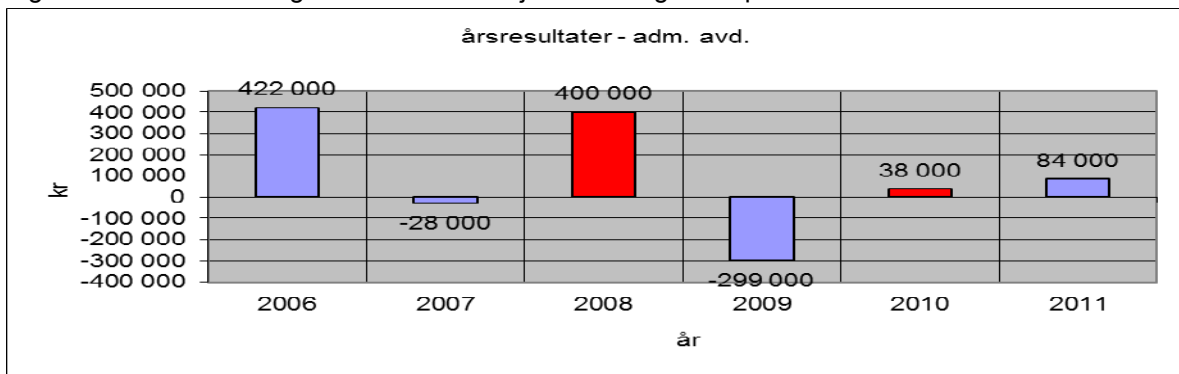
Administrasjonsavdeling

Utfører støttetjenester for Kristiansand Eiendom sine øvrige avdelinger og har et overordnet økonomi og planleggingsansvar.

Resultat: Overskudd 84 000 kr

Avviks kommentar: Mindre avvik kommenteres som balanse

Figur 2 - resultatutvikling innen administrasjonsavdelingen for perioden 2006 - 2011.



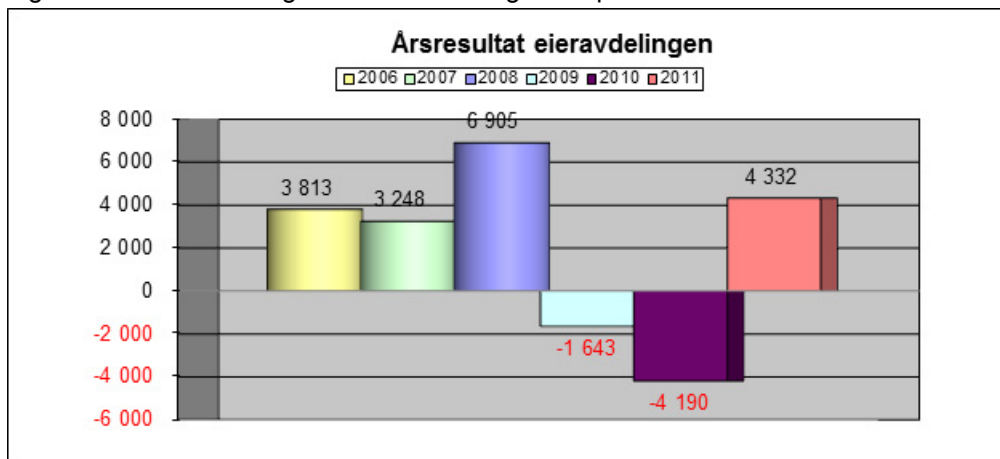
Eieravdeling

Har ansvar for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av kommunens eiendommer herunder alle investeringsprosjekter i fast eiendom. All omsetning av fast eiendom inkludert kommunens inn- og utleie av lokaler.

Resultat: Overskudd 4,332 mill kr

Avviks kommentar: Overskuddet er i hovedsak relatert til et samlet underforbruk av vedlikeholdsmidler innen de 4 forvaltergruppene. Store deler av underforbruket er knyttet til en "intern avsetning" av planlagte vedlikeholdsmidler iht. den nye vedlikeholdsstrategien. Noe avvik må fortsatt forventes.

Figur 3 - resultatutvikling innen eieravdelingen for perioden 2006 - 2011.



### Sivilforsvarstjeneste

Har ansvar for å bygge, utstyre og innrede offentlige tilfluktsrom overensstemmende med planer som er godkjent av departementet, og holde disse i forsvarlig stand for bruk i krig. Sivilforsvarstjenesten har også som ansvarsområde å forvalte og oppbevare det lokale Sivilforsvarets materiell samt vedlikeholde det som tilhører brannvern og rydningstjenesten i det lokale Sivilforsvar.

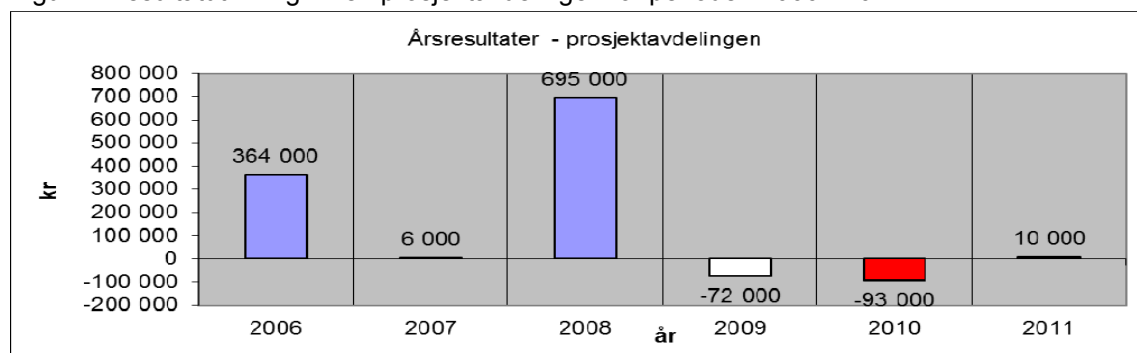
Resultat: Balanse  
Avviks kommentar: Mindre avvik kommenteres som balanse

### Prosjektavdeling

Ansvar for gjennomføring av kommunale byggeprosjekter. Gjelder hovedsaklig prosjekter i forbindelse med formålsbygg som barnehager, skoler og sykehjem.

Resultat: Overskudd 10 000 kr  
Avviks kommentar: Mindre avvik kommenteres som balanse

Figur 4 - resultatutvikling innen prosjektavdelingen for perioden 2006 - 2011.



### Tjeneste: Småbåthavn.

Ansvar for drift av småbåthavnene i Kristiansand kommune.

Resultat: Balanse  
Avviks kommentar: Grunnet politisk vedtak om at småbåthavnstjenesten skal være selvfinansierende, dekkes underskudd av småbåthavnenes driftsreguleringsfond før regnskapet avsluttes. Evt. overskudd overføres fondet og legges inn som buffer.

For regnskapsåret 2011 er reelt overskudd på 0,295 mill kr.

### Generelt:

Selv om Kristiansand Eiendom har utfordringer og varierende resultater innen enkelte avdelinger har enheten hatt en relativ stabil drift de senere år uten de helt store overraskelsene. Tidligere år har utfordringene med bestillinger og utførelse av vedlikeholdsoppdrag medført avvik med positivt fortegn.

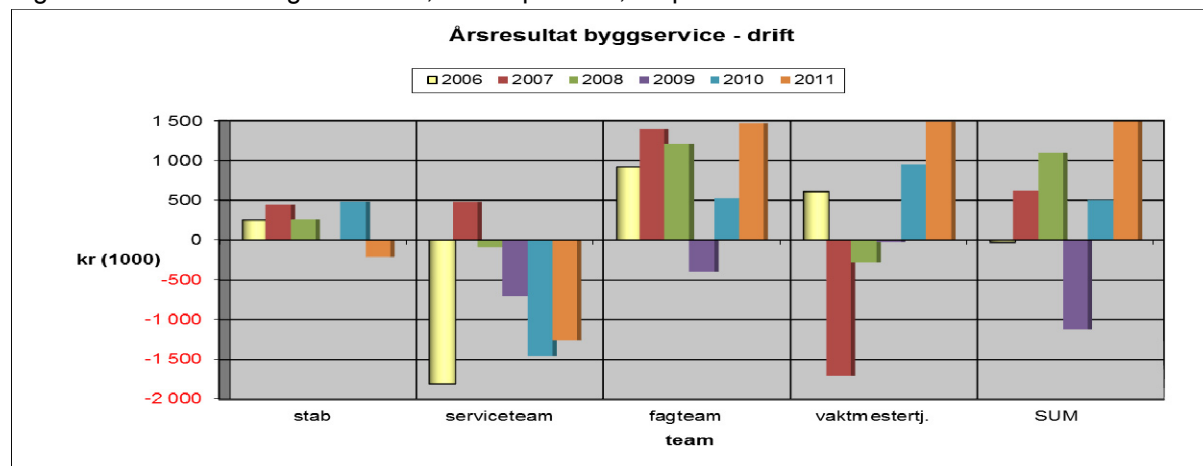
### Tjeneste: Drift og vedlikehold, renhold

Tjenesten omhandler alle utgifter og inntekter relatert til enhetens produksjonsavdeling.

### Generell kommentar:

Totalt overskudd i Byggservice indikerer ingen spesielle merknader knyttet til totalresultatet. Det knytter seg noe usikkerhet til de ulike kommentarene innenfor hvert fagfelt. Dette skyldes antatt skjev internfordeling av budsjettene.

Figur 5 - resultatutvikling innen drift, fordelt på team, for perioden 2006 - 2011.



### Stab

Administrasjon knyttet til de øvrige team innen drifts og vedlikeholdstjenesten.

Resultat: Underskudd 0,211 mill kr.  
 Avviks kommentar: Underskuddet er knyttet til forlengelse av engasjement av ergoterapeut i 60% stilling i forbindelse med sykefraværprosjektet.

### Serviceteam

Utfører vedlikeholdsoppdrag på bestilling av både eier og leier av bygg. Serviceteamet utfører oppdrag av mindre og større karakter som ombygginger på kommunale bygg og leiligheter, samt restaureringer av bygg. Teamet utfører også intern-kontroller på lekeplassapparat på skoler og barnehager, med sertifisert personell. I tillegg har vi et eget taggeteam som fjerner tagging på bestilling.

Resultat: Underskudd 1,258 mill kr.  
 Avviks kommentar: Underskuddet er knyttet til investering av ny lift og ombyggingskostnader/driftskostnader ved overtagelse av sivilforsvarets anlegg i Hamreheia.

### Fagteam

Utfører servicer/ kontrollrutiner på alle tekniske anlegg som ventilasjon, brann, energistyring, sanitæranlegg osv. på bestilling fra eier av bygget.

Teamet utfører også diverse vedlikeholdsoppdrag på bestilling av leier og eier av bygg. Vi har også fagpersonell som er med på ulike stadier i prosjektperioden ved bygging av nye bygg.

Resultat: Overskudd 1,471 mill kr.  
 Avviks kommentar: Det knytter seg usikkerhet til overskuddet. De faste avtalene overfor eieravdelingen skal avregnes mot faktisk medgått tid. Dette ble ikke gjort på grunn av feil i faktureringsystemet.

### Vaktmestertjenester

Utfører vaktmesterarbeid ved skoler, barnehager, sykehjem og andre kommunale bygg etter avtale/ bestilling fra kunden.

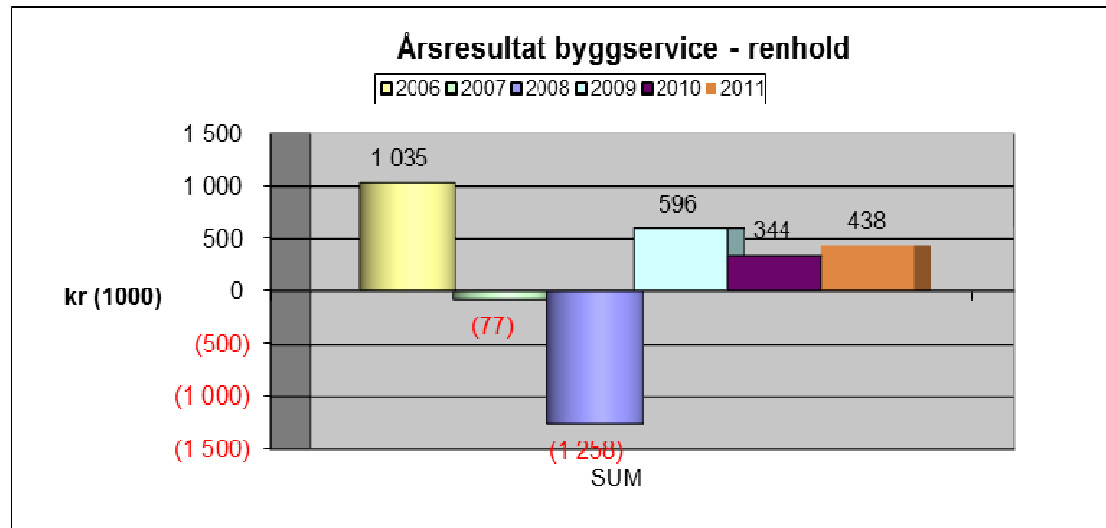
Resultat: Overskudd 1,491 mill kr.  
 Avviks kommentar: Vaktmesterne har fått noe økt oppdragsmengde fra eieravdelingen. Det har vært mindre ikke fakturerbare timer og systemet for fakturering mellom fagteam og vaktmesterne (timer vaktmesterne har utført for fagteam) er forbedret

### Renholdstjenesten

Utfører alt innen daglig renhold, periodisk renhold og hovedrenhold etter avtale/ bestilling fra bruker av kommunale bygg. Renhold utfører også bygghold i forbindelse med nybygg og rehabilitering.

Resultat: Overskudd 0,439 mill kr  
Avviks kommentar: Avviket er lite i forhold til omsetning (72,7 mill kr) og det er ingen spesifikk forklaring som utpeker seg ved gjennomgang av avdelingens regnskap.

Figur 6 - resultatutvikling innen renhold for perioden 2006 - 2011.



### Driftsregnskap 2011 – netto og brutto:

Tall i 1000 kr

Sektor	Regnskap 2011	Budsjett 2011	Avvik
Brutto	239 054	221 945	- 17 109
Inntekter	202 421	178 954	23 467
Totalt	36 633	42 991	6 358

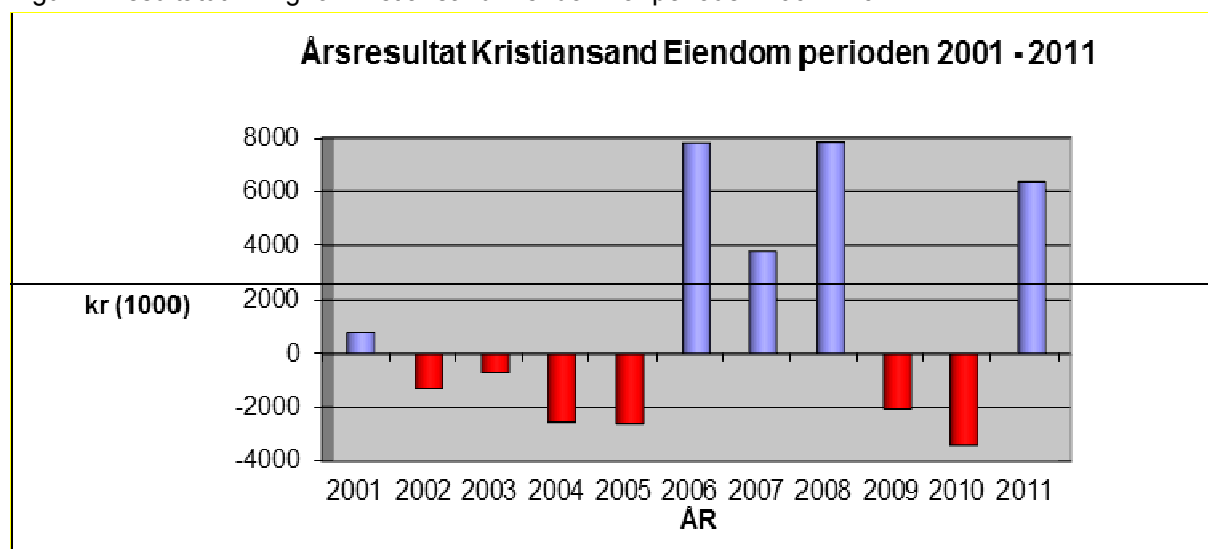
\*Minus fortegn indikerer underskudd

I 2011 viser sektorens driftsmessige regnskapsresultat et netto overskudd på 6,358 mill kr. Dette tilsvarer et positivt resultat på 14,8% av enhetens netto driftsramme.

### Kommentar avvik:

Årsresultatet er sammensatt av resultater fra alle enhetens avdelinger, men en hovedårsak er vedlikeholdsmidler som er tiltenkt planlagt vedlikehold av formålsbygg. For øvrig vises det til forklaring av avvik kommentert under den enkelte avdeling / tjeneste

Figur 7 - resultatutvikling for Kristiansand Eiendom for perioden 2001 - 2011.



Rammeendringer i løpet av 2011:

Tall i 1000 kr

Tiltak	Økte utgifter /reduserte inntekter	Reduserte utgifter/ økte inntekter
<b>Budsjettendringer vedtatt 1. tertialrapport 2011</b>		
Nedjustering av leieinntekter	1200	
Effektiviseringstiltak KE – utsettelse av bygging sonestasjon	350	
Fremleie av Vågsbygd Samfunnshus	600	
Evaluering av KE, Byggservice	500	
Radonutbedring Hellemyr skole	280	
Anskaffelse av båt – reduksjon ramme småbåthavn		186
Anskaffelse av båt – overføring til investering	186	
Driftskostnader Rådhuskvartalet	238	
Kjøp av utstyr – reduksjon ramme Byggservice		750
Kjøp av utstyr – overføring til investering	750	
<b>Budsjettendringer vedtatt 2. tertialrapport 2011</b>	<b>4 104</b>	<b>936</b>
Opprettelse av servicesenter		112
<b>Budsjettendringer øvrig</b>		<b>112</b>
<b>Kompensasjoner – tekniske justeringer</b>		
Lønn og priskompensasjon	1 164	
<b>Sum rammeendring 2011</b>	<b>5 268</b>	<b>1 048</b>

Kommentar til budsjettendring – jfr. 1. og 2. tertialrapport 2011

Oversikt over sektorens reserver til disposisjon pr. 01.01.2012:

Sektoren hadde pr. 01.01.11 et negativt disposisjonsfond på 0,265 mill kr. Etter avsetning av overskudd 2011 er fondet pr. 01.01.12 positivt på 6,095 mill kr.

<b>Disposisjonsfond</b>	<b>Beløp</b>
Disposisjonsfond pr. 01.01.11	- 265 000
Overskudd 31.12.11	6 358 000
Disposisjonsfond pr. 01.01.12	6 095 000

Småbåthavnene har i tillegg en saldo knyttet til driftsreguleringsfond på 0,758 mill kr etter avsetning av årets overskudd på 0,295 mill kr.

Tidligere forpliktet til finansiering av investeringer fra dette fondet er gjort opp i 2011 jfr. 1. tertialrapport 2011, slik at hele fondet kan benyttes som bufferfond i driften.

6.3.4 Avviksanalyse investering – regnskapsmessig resultat 2011

Oversikt over ikke avsluttede investeringsprosjekter

<b>Prosjekt</b>	<b>Prosjektnavn</b>	<b>Regnskap 2011</b>	<b>Prosjektkostnad inkl.inventar</b>	<b>Prognose 2011</b>
9001060	Utvikling rådhuskvarter	101 138 267	487 954 000	0
9009010	Havlimyra skole/flerbrukshall	177 082 134	(x)188 446 000	0
9090040	Justvik skole-avsetning	70 374	88 450 000	0
9255020	Torkelsmyra,avsetning paviljong	107 074	1 000 000	0
9290020	Øvre Slettheia skole	33 679 289	(x)34 500 000	0
9040040	Grim skole,akuttiltak	62 256 715	(x)73 050 000	-1 600 000
9200020	Solholmen skole-akuttiltak	55 735 960	(x)56 742 000	-650 000
9100030	Karl Johans Minne-akuttiltak	46 686 463	(x)56 898 000	0
9337010	Presteheia sykehjem	256 271 631	254 000 000	-3 250 000
9343020	Grimtunet, ombygging	40 177 747	44 536 000	1 000 000
9243010	Havlimyra barnehage	45 120 075	(x)47 559 000	0
9245010	Slettheia barnehage	2 396 531	3 160 000	0
9244010	Roligheden gård (barnehage)	61 995 713	(x)79 487 000	-1 500 000
9303020	Ny Møllestue barnehage inkl. Passivhus	41 699 594	(x)43 875 000	-300 000
9391020	Hellinga barnehage	19 765 232	(x)21 304 000	-200 000
9986010	Voie 17 (tidl. Ny bhg. Midtre Vågsbygd)	5 415 340	6 000 000	0
9386020	Øvre Slettheia barnehage	13 125 053	39 398 000	0
9362010	Bamsebo barnehage	1 252 100	32 485 000	0
9432020	Utlån - Agder Naturm. 3. Btr.	3 000 000	5 550 000	2 550 000
9979010	Sonestasjon Ægirsvei	1 207 388	33 287 000	0
9980010	Ishall/flerbrukshall Idda	156 572 944	(x)164 438 000	-2 500 000
9980020	Curlinghall IDDA	18 687 978	(x)19 300 000	0
9060010	Forprosjekt flerbrukshall Hellemyr	601 597	500 000	-150 000
	<b>Totalt Prosjektavdelingen</b>	<b>1 144 045 199</b>	<b>1 784 919 000</b>	<b>-6 600 000</b>
1520012	Kjøp Forsvarets eiendommer	164 716 424	168 665 885	0
1520020	Kostn. intensjonsavtale museumsområde	1 126 854	1 366 000	0
5200005	Sikring/kjøp friområder	28 112 925	Løpende	0
5200007	Kjøp av grunn gang/sykkelvei	10 162 812	Løpende	0
5200012	Forurensede fjordsedimenter –	8 195 199	7 888 000	-565 000

	Bredalsholmen land			
5200013	Forurensing Bredalsholmen sjø	322 130	1 625 000	-1 375 000
5200014	Fjernvarme diverse bygg	1 619 604	1 938 000	0
5200015	Skytebane Farvannet	2 486 466	38 410 000	0
5200017	Utviking av Idda-området	891 499	1 550 000	0
5200019	Utv./reg. teaterkvartalet	1 973 063	2 050 000	0
5200020	Avklaring/reg. eks. fylkesmuseum	0	500 000	-1 000 000
5200021	Utvikling Gimle sykehjem	270 022	500 000	0
5200022	Gyldenløvesgt. 9	138 958	500 000	0
5200023	Kjøp av eiendommer E39/RV456 Vågsb.vn	4 214 095	7 000 000	0
5200024	Kulturskolen - forprosjekt	359 123	700 000	0
5200027	Søppelboder	2 491 737	5 000 000	0
5200028	Forurenset jord barnehager	2 447 645	2 017 880	-350 000
5200032	Energiprogram - fase 2	1 429 565	24 000 000	0
5200033	Sykehjem - forprosjekt	36 375	250 000	0
5200034	Energiprogram - videreføring av fase 1.	2 374 286	14 300 000	0
5200035	Byggservice - kjøp av utstyr	839 875	750 000	-90 000
5200036	Reguleringsplan Roligheden	19 137	500 000	0
5200037	Sjølystveien - rekkefølgekrav Kilden	6 908	125 000	-125 000
7000000	Kjøp grunn / eiendom - sentrum	21 161 896	Løpende	0
7000000	Salg av eiendom	-154 096 207	Løpende	0
9347030	St.Josephs sykehjem - utredning	17 600	200 000	0
9599040	Aktivitetssenteret - byggherrekostnader	27 591 626	44 450 000	0
9599050	Aktivitetssenteret, erverving/riving	21 829 881	25 000 000	2 000 000
9599060	Aktivitetssenteret, investeringskostnader	238 364 382	549 972 000	0
9952000	Lauvåsen skole - avsetning	411 547	25 900 000	0
9953000	Akuttiltak skoler	36 072 518	39 292 000	0
9953001	Brannsikring kommunale bygg	28 806 077	35 770 000	0
9436020	Christianholm festning - strakstiltak sikkerhet	1 719 955	1 720 000	0
9978201	Gjestehavnbygget	7 190 555	7 800 000	0
9915010	Ravnedalen - kafebygning	5 304 630	6 500 000	0
9967010	NRK bygning, Flekkerøy - oppgradering	1 857 633	1 800 000	-58 000
5930023	Wilds Minne - erstatningsareal	2 364 029	1 800 000	-564 000
9993000	Ekstraordinært vedlikehold	1 870 268	2 500 000	0
9009020	Havlimyra, infrastruktur	12 465 682	15 000 000	1 000 000
9961010	Biosentral Møvig	10 698 482	11 139 000	0
9435010	Frikstad kommunelokale - oppgradering	478 520	500 000	0
9604010	Kr.sand brannstasjon - oppgradering	2 231 827	2 150 000	-82 000
9438010	Ny brygge villa Dvergsøya	117 836	100 000	-18 000
	<b>Småbåthavnene:</b>			
4119206	Ekstraordinære investeringer	1 060 852	1 060 852	0
4119227	Kuholmen betongkai	450 736	4 500 000	0
	Tre			
4119233	mudringsprosjekter(Augl.b./Chr.holm/Justvik)	19 184 557	20 000 000	0
4119307	Utvidelse Justvik	0	500 000	500 000
4119342	Alsviga nord - utvidelse	295 252	2 200 000	0
4119383	Strømutbygging Ternevig	587 500	700 000	0
4119281/391	Lahelle brygge - ramme	2 170 595	2 035 000	0
4119471	Oppgradering av fortøyningsutstyr	1 148 227	2 000 000	0
4119306	Justvik - reguleringsplan	191 539	350 000	158 000
4119260	Ronsbukta (byggetrinn 1)	20 376 557	64 000 000	0

4119491	Kjøp av båt	186 290	186 290	0
4119481	Utskifting eldre flytebrygger	4 492 173	4 680 000	0
	<b>Totalt Eieravdelingen</b>	<b>550 837 717</b>	<b>1 153 441 907</b>	<b>-569 000</b>
	<b>Totalt Kristiansand Eiendom</b>	<b>1 694 882 916</b>	<b>2 938 360 907</b>	<b>-7 169 000</b>

(x): Note vedr. inventar: Disse prosjektene har også inventar inkl. i prosjektkostnad. Inventar disponeres av brukersektor og forbruk på inventar er ikke med i kolonne "Regnskap 2011".

### Prosjektavdelingen

#### 9001060 Utvikling Rådhuskvartalet

Prosjektkostnad: 487,954 mill.kr.  
 Ferdigstillelse: Januar 2014  
 Prognose: 0

Kommunalutvalget behandlet og vedtok utbyggingsalternativ og eierstrategi i møte den 16.03.2010. Administrasjonens plassbehov er ca 500 arbeidsplasser. Dette dekkes med ca 400 i Rådhuskvartalet og ca 100 i Kemnerbygget. I tillegg har Rådhuskvartalet arealer i 1. etasje som skal leies ut til næringsformål. Revidert skisseprosjekt ble levert i april 2010 og forprosjekt i desember 2010. Bystyret vedtok forprosjektet 23.03.2011. Byggestart var sommer 2011 med ferdigstillelse i januar 2014.

#### 9009010 Havlimyra skole/flerbrukshall

Prosjektkostnad: 188,446 mill.kr.  
 Ferdigstillelse: Aug 2010  
 Prognose: 0

Prosjektet omfatter første byggetrinn på 6.176 m<sup>2</sup> BTA for 250 elever Dette inkluderer skoledel, idrettshall med utvendig kunstgressbane og kulturdel, som kan sambrukes med ulike behov i nærmiljøet. Prosjektet er ferdig utført og tatt i bruk.

#### 9090040 Justvik skole – avsetning

Prosjektkostnad: 88,45 mill.kr.  
 Ferdigsstillelse: Uavklart  
 Prognose 0

Oppstart rehabilitering av Justvik skole ble utsatt og skal vurderes i sammenheng med løsning for den totale skolekapasitet på barnetrinnet i området Justvik/ Ålefjær tidlig 2012.

#### 9255010 Torkelsmyra, avsetning paviljong

Prosjektkostnad: 1,0 mill.kr.  
 Ferdigsstillelse: Uavklart  
 Prognose: 0

Det utarbeides ny reguleringsplan for skoleområdet for å sikre en utvidelse av skolen. Planen ventes ferdig i 2013.

#### 9290020 Øvre Slettheia skole

Prosjektkostnad: 37,5 mill.kr.  
 Ferdigstillelse: Skolestart 2010  
 Prognose: 0

Den gamle skolen er revet og erstattet med en ny og noe utvidet skole som også skal ivareta nærmiljøfunksjoner. Skolen er overlevert og tatt i bruk. Forventet sluttsum er 34,5 mill. I tillegg er det medgått 3 mill.kr. i inventar og utstyr. Dette er overført til skolen som har stått for innkjøp.

#### 9040040 Grim skole

Prosjektkostnad: 73,05 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Skolestart høsten 2011 for spesialroms- og personalfløy.  
1. januar 2012 for klasseroms fløy  
Skoleannklinikk bygges om etter at tannklinikken er utflyttet  
Prognose: - 1,6 mill.kr.

Spesialrom- og personalfløy skal renoveres og isoleres i henhold til energidirektivet. Klasseromsfløy skal oppgraderes med hensyn til ventilasjonsanlegg og isoleres i henhold til energidirektivet for vegger og tak unntatt mediateket som var nybygget i 2005. Universell utforming tilstrebes i alle lokaler. Arbeidene med spesialroms- og personalfløy startet opp i juni 2010. Arbeidene i klasseromsfløy startet opp i juni 2011. Sluttavregningen for prosjektet er under behandling og det knytter seg usikkerhet til prognosen.

#### 9200020 Solholmen skole

Prosjektkostnad: 56,742 mill.kr .  
Ferdigstillelse: Juli 2010  
Prognose: - 0,65 mill. kr.

Skolen totalrenoveres, hovedbygg og Langhus rehabiliteres iht. energidirektivet. Universell utforming tilstrebes i alle lokaler. Arbeidet startet opp i juni 2009 med rehabilitering av Langhus og gymsal. Hovedbygning "Blokka" rehabiliteres sist. Gymsal og Langhus ble ferdigstilt 2009, overtakelse av blokka var sommer 2010. 2 års garantiperiode utløper medio 2012 og overleveres bruker.

#### 9100030 Karl Johans Minne skole

Prosjektkostnad: 56,897 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Skolestart høsten 2011  
Prognose: 0

Skolen skal renoveres og isoleres i henhold til energidirektivet. Universell utforming tilstrebes i alle lokaler. Arbeidene startet i juni 2010.

#### 9337010 Presteheia sykehjem

Prosjektkostnad: 254 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Februar 2010  
Prognose: - 3,25 mill.kr.

Omfatter bygging av nytt sykehjem med 64 plasser, daghjem med 15 plasser samt 24 omsorgsboliger. Prosjektet gjennomføres som et samspillsprosjekt og hadde i utgangspunktet en økonomisk ramme på kr. 262,5 mill for sykehjem med dagplasser og 105 mill for omsorgsboligene. Bygget har vært i drift siden mars 2010. Prosjektrammen ble nedskrevet med 8,5 mill kr i 1. tertial 2010. Merkostnaden som har oppstått etter dette, skyldes feilvurdering av fordelingen av incitament i byggalliansen samt kostnadsfordeling mellom omsorgsdel og sykehjemsdel (ca. 1,5 mill. kr. har sykehjemsdelen mottatt i ekstra momskompensasjon som føres utenom prosjektrengskapet).

#### 9343020 Grimtunet – ombygging og oppgradering

Prosjektkostnad: 44,536 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Mai 2011  
Prognose: 1 mill.kr.

Ombygging av eksisterende sykehjem med nye tekniske anlegg og romstørrelser for bad og oppholdsrom. Omsorgsboligene i 3. og 4. etage er også rehabilitert for Kristiansand Boligselskap K/F. Ombyggingen omfattet også sprinkling av hele bygget. Byggearbeidene var ferdigstilt april 2011. Grimtunet, både sykehjem og omsorgsboligene, ble tatt i bruk i mai 2011.

#### 9243010 Havlimyra barnehage

Prosjektkostnad: 47,559 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Nov. 2009  
Prognose: 0

Prosjektet omfatter ny barnehage med 6 avdelinger for 104 barn. Totalt ca. 975 m2 BTA.  
Prosjektet er ferdig utført og tatt i bruk.

#### 9245010 Slettheia barnehage/Linerla barnehage

Prosjektkostnad: 3,16 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Uavklart  
Prognose: 0

Den tidligere planlagte barnehagen på Kartheia (på regulert skoletomt) lar seg ikke gjennomføre pga innsigelse fra Fylkesmannen. Det utarbeides en ny reguleringsplan for å sikre utbygging av barnehage.

#### 9244010 Roligheden gård. (tidl. Marvika barnehage, bydelssal og gymsal)

Prosjektkostnad: 79,487 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Mars 2012  
Prognose: - 1,5 mill.kr.

Det er vedtatt å bygge kommunal erstatningsbarnehage for Oddernes/Kongsgård barnehage i Marvika. Barnehagen ligger på tomten "Roligheden gård". Ny barnehage vil gi maksimalt 120 plasser.  
Det skal etableres felles administrasjon for eksisterende barnehage og ny barnehage i nytt bygg.

Bydelshus på Lund kan løses ved å bruke eksisterende våningshus kombinert med en storsal i nyetablert barnehage/sambrukslokaler. I den forbindelse ble låven revet. Gymsal samlokaliseres i samme lokale som bydelssal. Byggearbeidene pågår.

#### 9303020 Møllestua barnehage inkl. passivhus

Prosjektkostnad: 43,875 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Juni 2011  
Prognose: - 0,3mill.kr.

I henhold til vedtatt barnehagebehovsplan 2008 – 2011 er det anbefalt at Møllestua barnehage utvides for å dekke kommende barnehagebehov. Det ble gjennomført en utredning for å avklare om eksisterende bygningsmasse skulle benyttes, eller bygge nytt. Utredningen konkluderte med at Møllestua barnehage skulle rives, og bygge opp en ny barnehage med 6 avdelinger.  
Det er to særlige krav til barnehagen:

1. En del av barnehagens brukere er hørselshemmede, derfor skal tilrettelegging for disse har første prioritet.
2. Bygget skal prosjekteres, bygges og driftes etter kriteriene i "Fremtidens byer". Dette er en intensjonsavtale mellom de største byene i Norge, og staten. Bygget skal bygges som ett passivbygg.  
Byggearbeidene er ferdigstilte, og barnehagen er tatt i bruk.

#### 9391020 Hellinga barnehage

Prosjektkostnad: 21,304 mill.kr.  
Ferdigstillelse: August 2011  
Prognose: - 0,2 mill.kr.

Barnehagebehovsplanen 2008-11 foreslår å utvide barnehagen fra 3 avdelinger til 5. Dette er vedtatt i HP 2009-12. Prosjektet er utvidet til å omfatte lovpålagte utbedringer på utomhus i eksisterende barnehage, utbedring av eksisterende bygningsmasse, opparbeide areal til kvartalslekeplass, og sikring av nærliggende skrent.  
Prosjektet er blitt utsatt noe pga. værmessige forhold.  
Byggearbeidene er ferdigstilte, og barnehagen er tatt i bruk.

#### 9986010 Voie 17

Prosjektkostnad: 6 mill. kr.  
Ferdigstillelse: Uavklart  
Prognose: 0

Eiendommen Voie 17 er ervervet av kommunen og er under detaljregulering til barnehagetomt og friluftsområde. Reguleringsplanen forventes godkjent i løpet av 2012. Selve utbyggingen av barnehagen er utsatt, vurderes i forhold til behovet for nye barnehageplasser.

#### 9386020 Øvre Slettheia barnehage

Prosjektkostnad: 39,398 mill. kr.  
Ferdigstillelse: Høsten 2012  
Prognose: 0

Eksisterende barnehage rives og det etableres ny barnehage i 2 etasjer på samme tomt. Barnehagen bygges med tilknytning og sambruk med skolen på nabotomta. Barnehagen bygges med kapasitet for 100 barn og 6 avdelinger. Universell utforming tilstrebes i alle lokaler. Arbeidene starter høsten 2011 og skal ferdigstilles høst 2012

#### 9362010 Bamsebo barnehage

Prosjektkostnad: 32,485 mill. kr.  
Ferdigstillelse: Sommer 2013  
Prognose: 0

Bamsebo barnehage har godkjent reguleringsplan. Klagesak på reguleringsplanen er til behandling hos fylkesmannen. Prosjektet forutsetter at eksisterende barnehage rives, og det bygges nytt barnehagebygg med 82 plasser, en økning på 18 plasser. Utbyggingen skjer i 2012 med ferdigstillelse sommeren 2013.

#### 9432020 Agder Naturmuseum

Prosjektkostnad: 5,55 mill.kr.(bevilget av kommunen hittil)  
Ferdigstillelse: Uavklart  
Prognose: 2,55 mill.kr.

I forbindelse med omdanning av Agder Naturmuseum til interkommunalt selskap vil naturmuseet overta eierskapet til eiendomsmassen. Investeringen gjelder midler til nytt prosjekt byggetrinn 3. IKS har ansvar for bygging og fremdrift. Prosjektet ble prosjektert ferdig våren 2007. Videre fremdrift avhenger av statlige bevilgninger, og kommunen må vurdere om prosjektet skal lukkes og regnskapsavsluttes med dagens status.

#### 9979010 Kongsgård sonestasjon

Prosjektkostnad: 33,287mill. kr.  
Ferdigstillelse: Uavklart  
Prognose: 0

Sonestasjonen er et samarbeid mellom parkvesenet, Kristiansand Eiendom v/Byggservice og småbåthavn. Behovet for arealer i tilknytning til sonestasjon er endret. Det er blant annet mindre behov for kontorer i og med at Byggservice ligger inne med kontorer til alle i det nye Rådhuskvartalet. Kristiansand Eiendom vil sammen med parkvesenet utrede et annet alternativ til sonestasjon enn Ægirs vei. Aktuelt areal for en ny utredning vil være i tilknytning til A-klinikken. Utredningen vil være klar første halvdel av 2012.

#### 9980010 Ishall Idda

Prosjektkostnad: 164,438 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Mai 2011  
Prognose: -2,5 mill.kr.

Prosjektet ble vedtatt i handlingsprogrammet 2008 – 2011 med bygging av ishall og flerbrukshall. Ishallen inneholder ishockeyarena med tribuner, garderobes, sosiale arealer, styrke og treningsrom samt flerbrukshall med tilleggsarealer. Arbeidene startet opp i januar 2010 med overtakelse i mai 2011. Prosjektet er i full drift av idrettsetaten. 2 års garantiperiode utløper medio 2012 og overleveres da bruker.

I 1. tertial 2011 ble prosjektkostnadene nedskrevet med 4,367 mill kroner. I ettertid viser det seg at størrelsen på denne nedjusteringen var noe optimistisk, samtidig som et rekkefølgekrav knyttet til erstatningsareal lek for Solholmen skole, har blitt vesentlig dyrere enn forutsatt i budsjettet prosjektkostnad.

#### 9980020 Curling Idda

Prosjektkostnad: 19,3 mill. kr.  
Ferdigstillelse: Mai 2011  
Prognose: 0

Prosjektet er vedtatt bygget sammen med prosjekt ishall . Bestilt som opsjon 17.12.09 .

Arbeidene ble startet opp i januar 2010 med overtakelse i mai 2011.

Prosjektet er i full drift av idrettsetaten, 2 års garantiperiode utløper medio 2012 og overleveres da bruker.

Det knytter seg usikkerhet til deler av merverdigavgiftskompensasjonen som er gitt for curlinghallen. Dette skyldes nytt regelverk som ikke gir kompensasjon til den kommersielle aktiviteten av hallen. Kultursektoren arbeider med å avklare størrelsen på denne aktiviteten.

#### 9060010 Forprosjekt flerbrukshall Hellemyr

Prosjektkostnad: 0,5 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2011  
Prognose: - 0,15 mill.kr.

Skisseprosjekt (som grunnlag for totalentreprise) ferdigstilt februar 2010. Prosjektet består av ny flerbrukshall på Hellemyr. Det er i tillegg satt av arealer til nytt klubbhus for Vigør. Flerbrukshall ca .2300m2, klubbhus for Vigør ca. 500m2. Arbeid med omregulering av området vil bli ferdigstilt vår 2011. Prosjektet sees i sammenheng med ytterligere to idrettshaller på Tveit og i Randesund. Byggestart forventes i 2013 med ferdigstillelse i 2014.

### **Eieravdelingen:**

#### 1520012 Kjøp Forsvarets eiendommer

Prosjektkostnad: 168,666 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Ikke fastsatt  
Prognose: 0

Omfatter kjøp og oppgradering av Forsvarets eiendommer på Odderøya.

Gjenstående midler vil bli benyttet til oppgradering av bygninger og ledningsnett på Odderøya og Randøya, samt tiltak i regi av Parkvesenet.

#### 1520020 Kostnader intensjonsavtale museumsområdet

Prosjektkostnad: 1,36 mill.kr .  
Ferdigsstillelse: Ikke fastsatt  
Prognose: 0

Avklaringer i forbindelse med grunnnerv og fylkeskommunal og statlig finansieringsandel

#### 5200005 Sikring/kjøp friområde

Prosjektkostnad: Løpende  
Ferdigstillelse: Løpende  
Prognose: 0

Samarbeid med Direktoratet for naturforvaltning og parkvesenet. Det er laget intensjonsavtale om et videre samarbeid.

#### 5200007 Kjøp av grunn gang/sykkelvei

Prosjektkostnad: Løpende  
Ferdigsstillelse: Løpende  
Prognose: 0

I samarbeid med ingeniørvesenet lages det et årlig program for grunnnerv til gang-og sykkelveier, sikt i veikryss, busslommer, snuhammere m.m. Det er bl.a. foretatt grunnnerv på strekningen Høyfjellet – Skålevik og fortau i Linerlebakken i Vågsbygd.

#### 5200012 Forurensede fjordsedimenter – Bredalsholmen land

Prosjektkostnad: 7,888 mill. kr.  
Ferdigstillelse: Januar 2012  
Prognose: - 0,565 mill.kr.

Alle arbeider er nå gjennomført og sluttrapport levert Fylkesmannen og Klif.

En av årsakene til overskridelsene er at det ble funnet større mengder farlig avfall enn forventet. Disse måtte transporteres til Langøya.

Fylkesmannen har gitt pålegg om utredning og utbedringsplan for dokka på Bredalsholmen.

Kostnadene ved utredning og oppgradering må avklares i løpet av våren, og finansiering av overskridelse for utførte og kommende tiltak må tas opp i 1. tertial 2012.

Det er søkt om tilskudd fra Klif til prosjektet. Søknaden ligger til behandling

#### 5200013 Forurensing Bredalsholmen sjø

Prosjektkostnad: 1,625 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Usikkert  
Prognose: - 1,375 mill.kr.

Fylkesmannen har gitt mudringstillatelse. Men arbeidet må utstå til utbedringer i dokka på land er gjennomført. Nye kalkyler tilsier behov for økning av budsjettet med 1,375 mill. kr.. Tilleggsfinansiering må tas opp i 1.tertial 2012.01.26

Det er søkt om tilskudd fra Klif. Søknaden ligger til behandling

#### 5200014 Fjernvarme diverse bygg

Prosjektkostnad: 1,938 mill. kr.  
Ferdigstillelse: 2011  
Prognose: 0

Prosjektet har omfattet fjernvarmetilkobling for administrasjonsbygg. Med bakgrunn i prosjekt Rådhuskvartalet er noen av midlene omdisponert til fjernvarme til Krossen skole og Folkebiblioteket. Prosjektet omfattet installering/ tilkobling av fjernvarme og styringsautomatikk, og ble ferdigstilt i 2011.

Resterende midler benyttes til å fullføre installasjonen av fjernvarme i Tollbodgata 22.

#### 5200015 Skytebane Farvannet

Prosjektkostnad: 38,41 mill. kr.  
Ferdigstillelse: Sommer 2013  
Prognose: 0

Prosjektet omfatter etablering av første byggetrinn av nytt hovedanlegg for skyting ved Farvannet og innendørs skytebane ved Sukkevann. Reguleringsplanen er godkjent og grunnerverv gjennomført.

Skytebanen forventes ferdig sommeren 2013.

#### 5200017 Utvikling av IDDA-området

Prosjektkostnad: 1,55 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Desember 2012  
Prognose : 0

Prosjektet omfatter regulering/omregulering av Idda-området og salg av bolig-/kontor-/forretningsdel. Salg ble iverksatt sommeren 2011. Interessen for prosjektet har vist seg å være liten.

#### 5200019 Utvikling/regulering – kvartal 49 (Aladdin og Teaterieidommene)

Prosjektkostnad: 2,05 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Høst 2012  
Prognose: 0

Kommunalutvalget har vedtatt at eiendommene skal utvikles i kommunal regi. Forslag til reguleringsplan ligger til behandling i plan- og bygningsetaten. Det tas sikte på at godkjent plan skal foreligge i løpet av 2012, i etterkant av kommunedelplanen for Kvadraturen.

#### 5200020 Avklaring/reg. eks. fylkesmuseum

Prosjektkostnad: 0,5 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Ikke fastsatt  
Prognose: -1 mill.kr.

Planarbeidet ikke igangsatt i påvente av finansiering.

#### 5200021 Gimle sykehjem m/omkringl. arealer – utvikling

Prosjektkostnad: 0,5 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2012  
Prognose: 0

Sykehjemmet er flyttet til Prestehøia. Bystyret har forutsatt inntekter på kr 16 mill.kr. (2012). Etterbruken avklares gjennom pågående reguleringsprosess med fokus på boligformål/omsorgsenheter.

#### 5200022 – Gyldenløvesgate 9

Prosjektramme: 0,5 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Løpende  
Prognose: 0

Ivaretar mulighetsstudie og forprosjekt som en del av reguleringsplan for Kvartal 20, politisk sluttbehandling januar 2011. Formålet med arbeidet er å få en kvalitetsforbedring av gateløpet, og etablere en gangadkomst mellom Sørlandets Kunstmuseum / Skippergata og Gyldenløvesgate. Forprosjektarbeidet er ikke slutført.

#### 5200023 Kjøp av eiendommer E39/RV 456 Vågsbygdveien

Prosjektkostnad: 7,0 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2018  
Prognose: 0

Prosjektet gjelder oppkjøp av eiendommer som ligger innenfor områder båndlagt til veiformål. Så langt er Møllevannsveien 5 ervervet, med en samlet kostnad på 4,2 mill kr.

#### 5200024 Kulturskolen,forprosjekt

Prosjektkostnad: 0,7 mill.kr.  
Ferdigsstillelse: Uavklart  
Prognose: 0

Avklaring av videre fremdrift for prosjekt Kulturskolen avventes til kultursektoren har utredet en eventuell relokalisering av Samsen i 2012.

#### 5200027 Sjøppelboder

Prosjektkostnad: 5 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2011/2012  
Prognose: 0

Ved forrige rullering av HP ble det innarbeidet et årlig investeringsbeløp på 2 mill. kr i 2009 og 3 mill. kr i 2010/2011 til å bygge søppelboder ved de skolene som ikke hadde dette. Kostnadene ved bygging av boder ved skolene ble lavere enn forventet. Prosjektet videreføres nå i regi av oppvekstsektoren ved å etablere søppelboder ved barnehager. Prosjektet gjennomføres i samarbeid med Tangen videregående skole.

#### 5200028 Forurenset jord barnehager

Prosjektkostnad: 2,018 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2010/2011  
Prognose: -0,35 mill.kr.

Offisielt ble prosjektet avsluttet 31.12.2010.

I tillegg til å skifte ut all forurenset jord ble det valgt å utvide prosjektet med å skifte ut all CCA -impregnert trevirke i barnehagene. Det er gitt tilskudd fra KLIF (klima og forurensningsdirektoratet) til allerede utførte arbeider. Oppryddingsarbeidene ble mer omfattende enn forutsatt. Når frost og tele satt inn i midten av november 2010 stoppet arbeidene opp, og restarbeidene ble utsatt til våren 2011. Denne utsettelsen er akseptert av KLIF.

Våren 2011 ble de påbegynte og avbrutte arbeidene tatt opp igjen og ferdigstilt . Totalt tilskudd fra KLIF er på kr 653 422.

#### 5200032 Energiprogrammet fase 2

Prosjektkostnad: 24 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2013  
Prognose: 0

Prosjektet omhandler energistyring / effektivisering av idrettshaller, barnehager, dagsentre og bydelshus. Herunder bygge inn fjerndrift og knytte byggene til KE Enøk driftsentral.

#### 5200033 Sykehjem – forprosjekt

Prosjektkostnad: 0,25 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2012  
Prognose: 0

Utvikling sykehjem Strømmesenter vurderes i sammenheng med vedtak som ble fremmet i HP 2012-15 om at det fremmes en sak med et forprosjekt i 2012 hvor det legges opp til en anbudskonkurranse for å bygge et nytt sykehjem som OPS prosjekt.

#### 5200034 Energiprogrammet videreføring fase 1

Prosjektkostnad: 14,3 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2013  
Prognose: 0

Prosjektet er en videreføring av energiprogrammet som gikk fra 2007 til 2011. Dette omhandler skoler, administrasjonsbygg og helsebygg

#### 5200035 Byggservice – kjøp av utstyr

Prosjektkostnad: 0,75 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2011  
Prognose: - 0,09 mill.kr.

Det er kjøpt inn en ny lift til Serviceteam samt liten traktor til vaktmestertjenester Gyldengården/Rådhuskvartalet.

#### 5200036 Reguleringsplan Roligheden

Prosjektkostnad: 0,5 mill. kr.  
Ferdigstillelse: 2013  
Prognose: 0

Det utarbeides reguleringsplan for Roligheden med omkringliggende områder for å legge til rette for vandrerhjem, bobilparkering, camping, bolig m.v. Planen skal i tillegg sikre allmenne friluftsinnteresser.

#### 5200037 Sjølystveien – rekkefølgekrav Kilden

Prosjektkostnad: 0,125 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2012  
Prognose: -0,125 mill.kr.

Kilden IKF har et rekkefølgekrav om at et tilliggende friområde skal opparbeides før det gis brukstillatelse til bruk av Kilden. Det er igangsatt utarbeidelse av reguleringsplan som skal ivareta nødvendig veiføring, friområde og parkering for Sjølystveien 1.

#### 7000000 Kjøp av grunn eiendom – sentrum

Prosjektkostnad: Løpende  
Ferdigstillelse: Udefinert  
Prognose: 0

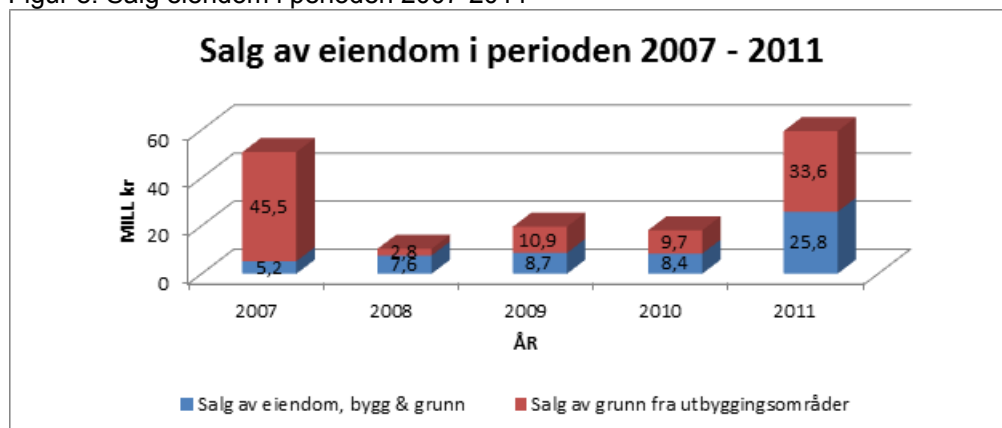
Av "større" kjøp kan det nevnes kjøp av Hamreheia fjellanlegg på Lund (tidligere forsvarseiendom) ca 2,4 mill. kr.

#### 7000000 Salg av eiendom

Prosjektkostnad: Løpende  
Ferdigstillelse: Udefinert  
Prognose: 0

Det er solgt grunn / eiendommer for samlet 25,8 mill. kr. Den største enkelteiendommen er salg av grunn til Kristiansand Næringselskap AS for 15,2 mill. kr. Øvrige inntekter er generert av en rekke mindre salg.

Figur 8: Salg eiendom i perioden 2007-2011



I 1. tertial 2011 ble budsjetterte salgsinntekter nedjustert med 15 mill. kr. Nedjusteringen var relatert til forventet salg av grunn på Hamresanden, som ble forskjøvet til 2012 grunnet noe uenighet om takstgrunnlaget.

#### 9347030 St. Josephs sykehjem

Prosjektkostnad: 0,2 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2012/2013  
Prognose: 0

St. Joseph sykehjem skal utvikles og selges. Eiendommen utvikles i kommunalregi med oppstart planarbeid 2012.

#### 9599040 Aktivitetssenteret – byggherrekostnader

Prosjektkostnad: 44,45 mill. kr .  
Ferdigstillelse: Mars 2013  
Prognose: 0

Bystyret vedtok 05.12.07 (sak 181/07) føringer for konkurransegrunnlaget med tanke på et såkalt OPS-prosjekt. Kommunalutvalget godkjente konkurransegrunnlaget 18.12.07 og konkurransen ble avholdt i 2008. Det innkom tilbud fra God Driv AS og Kruse Smith AS. Bystyret behandlet 03.12.08 (sak 190/08) de innkomne tilbud og valgte tilbudet fra Kruse Smith AS.

Bystyret ga kommunalutvalget fullmakt til å inngå kontrakt med dette selskapet. Kommunalutvalget godkjente kontrakten 10. mars 2009. I november vedtok bystyret reguleringsplanen for Marinetomten. Forprosjekt med kontraktssum ble levert i juni 2010, og endelig kontrakt for gjennomføringen ble inngått høsten 2010. Prosjektet er under gjennomføring og i rute framdriftsmessig.

#### 9599050 Aktivitetssenteret-ervert/riving

Prosjektkostnad: 25 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2011  
Prognose: 0

Riving av kokkeskolen ble satt i gang sent i 2010. Ervervsprosessen av kokkeskolen (skjønnnet) ble avsluttet i 2011. Det gjenstår noe arbeid med sammenføring av de ulike eiendommer og festekontrakter.

#### 9599060 Aktivitetssenteret-investeringskostnader

Prosjektkostnad: 549,972 mill. kr.  
Ferdigstillelse: 22.03.2013  
Prognose: 0

Bystyret vedtok 05.12.07 (sak 181/07) føringer for konkurransegrunnlaget med tanke på et såkalt OPS-prosjekt. Kommunalutvalget godkjente konkurransegrunnlaget 18.12.07 og konkurransen ble avholdt i 2008. Det innkom tilbud fra God Driv AS og Kruse Smith AS. Bystyret behandlet 03.12.08 (sak 190/08) de innkomne tilbud og valgte tilbudet fra Kruse Smith AS.

Bystyret ga kommunalutvalget fullmakt til å inngå kontrakt med dette selskapet. Kommunalutvalget godkjente kontrakten 10. mars 2009. I november vedtok bystyret reguleringsplanen for Marinetomten. Forprosjekt med kontraktssum ble levert i juni 2010, og endelig kontrakt for gjennomføringen ble inngått 9. november 2010. Dermed var det klart at prosjektet kunne realiseres. I samme sak ble det videre anbefalt at kommunen erverver seksjonene for de offentlige arealene, noe som kommunalutvalget også vedtok. Flere års arbeid med å avklare mulighetene og betingelsene for om et Aktivitetssenter på Marinetomta kunne realiseres, ble dermed slutført. Kommunen har valgt en finansieringsmodell som innebærer at kommunen formelt blir byggherre, men gjennom entreprisekontrakter for henholdsvis svømme- og badelandet og idrettshallen har kommunen og Kruse Smith AS / BR-Gruppen AS blitt enige om formuleringer som i det store og hele opprettholder byggherreansvaret hos de private selskapene.

#### 9952000 Avsetning Lauvåsen skole

Prosjektkostnad: 25,9 mill. kr.  
Ferdigstillelse: 2012  
Prognose: 0

Oppstart detaljplan for oppvekstsenter i felt B1 sent høsten 2010. Vedtatt reguleringsplan beregnet ferdigstilt 2012.

#### 9953000 Akuttiltak skoler

Prosjektkostnad: 39,292 mill.kr.  
Ferdigsstillelse: 2012  
Prognose: 0

Skolebehovsplanen har definert 15 skoler som gjenstår for oppgradering.

Rapporten omfatter oppgraderingsbehov og tiltak som må utbedres i påvente av fremtidig oppgradering. Tiltak blir utbedret etter en prioritert rekkefølge innenfor rammen.

#### 9953001 Brannsikring kommunale bygg

Prosjektkostnad: 35,77 mill.kr.  
Ferdigsstillelse: 2014  
Prognose: 0

Prosjektet omfatter sletting av branntekniske avvik i forhold til lover og forskrifter, begrenset til avvik av betydning for "Personsikring brann", for eksempel: varsling, rømning, etc.

Resterende midler vil bli benyttet ut fra en prioritert liste, basert på en gjennomgang av status. Personsikring brann vil til dels være en løpende prosess etter som lov og forskrifter, eller tolkningen av disse, skjerpes.

Det kan derfor være, eller bli, behov for ytterligere tiltak på den bygningsmassen som har fått utbedret avvik i forhold til tidligere vurderinger.

#### 9436020 Christianholm festning-strakstiltak sikkerhet

Prosjektkostnad: 1,72 mill.kr.  
Ferdigsstillelse: 2011  
Prognose: 0

Prosjektet omfatter sikringstiltak som er beskrevet i rapport utarbeidet av Norsk forsvarsverk.

Utbuling på utsiden av mur 8 Dronningens batteri ble utført innenfor rammen.  
Strakstiltak som gjenstår er:

- Utbygget kontrefort på (Nordrebatteri) står i fare for å rase og må mures opp på nytt.
- Gå over murkrona på Kongens batteri og sikre løse biter som kan tippe ut.
- Fjerne vegetasjon som har etablert seg i og nær ved murverket.
- Feste løse heller på taket av den lille murbygningen i mur 9.10
- Innvendig trapp i donjonen

#### 9978201 Gjestehavna – utvidelse

Prosjektkostnad: 7,8 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Reg.plan ferdig 2012  
Prognose: 0

Gjestehavnbygget er kjøpt og oppgraderingstiltak er fullført i 2008. Utvidelse vurderes og reguleringsplanarbeidet pågår. Forventer 2. gangs behandling høst -12.

#### 9915010 Ravnedalen – kafebygning

Prosjektkostnad: 6,5 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Uavklart (renovering av eksisterende kafebygg ferdigstilt mai 2009)  
Prognose: 0

Det ble utarbeidet et detaljprosjekt vedrørende utvidelse og rehabilitering av cafe Generalen i Ravnedalen. Eksisterende bygning var i meget dårlig stand, og avsatt ramme dekket totalrenovering og noe utenomhusoppgradering. Det er satt i gang et reguleringsarbeid for Ravnedalen inkl. fremtidig tilbygg til kafeen. Arbeidet pågår. Når reguleringsarbeidet er ferdig, vil Kristiansand Eiendom utarbeide et kostnadsoverslag for utvidelse av kafe og restarbeider utomhus.

#### 9967010 NRK-bygning,Flekkerøy – oppgradering

Prosjektkostnad: 1,8 mill. kr.  
Ferdigsstillelse: Juli 2010 og sommeren 2011  
Prognose: -0,058 mill.kr.

Rehabiliterings- arbeidene av den tidligere NRK-antennestasjonen på "Naudetangen " - Lindebø/ Flekkerøy ble utført av byggfagavdelingen på Tangen videregående skole og lokale entreprenør- og håndverksfirmaer fra Flekkerøy. Arbeidene ble utført med stor idealisme og verdiskapningen i prosjektet har blitt mye større enn det investeringen på 1,5 mill. tilsier.

Staten har bevilget 0,3 mill. kr. til uteområdet på Naudetangen. Dette er benyttet til opparbeidelse av sandstrand. Arbeidet sto ferdig sommeren 2011, og kan avsluttes.

#### 5930023 Wilds Minne – erstatningsareal

Prosjektkostnad: 1,8 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Medio 2011  
Prognose: -0,564 mill.kr.

Anlegget er ferdigstilt og er tatt i bruk. Overforbruk dekkes av spillemidler og oppvekstsektoren. Prosjektet avsluttes.

#### 9993000 Ekstraordinært vedlikehold

Prosjektkostnad: 2,5 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Løpende  
Prognose 0

Prosjektet er benyttet til å dekke spesielle vedlikeholdsbehov, og kan avsluttes.

#### 9009020 Havlimyra, infrastruktur

Prosjektkostnad: 15 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2011  
Prognose: 1,0 mill.kr.

Utbedring av RV 456 ferdig. Gjenstående bidrag utbetales.

#### 9961010 Biosentral Møvig

Prosjektkostnad: 11,139 mill.kr .  
Ferdigstillelse: Jan/febr. 2011  
Prognose: 0

Bystyret vedtok i HP 2007-2010 å bygge bioenergisentral på Møvig for å forsyne Møvig skole, Ternevig sykehjem, nytt boligområde og Sjøstrand skole med fornybar energi. Ved bortfall av boligområdet ble det uhensiktsmessig kostbart med fjernvarmerør fra Møvig til Sjøstrand. Det var økonomisk riktig å løse energiforsyning til Sjøstrand lokalt på stedet (varmepumpe). Bioenergisentralen er derfor redusert til å forsyne Møvig skole og Ternevig sykehjem med energi. Prosjektet er gjennomført i 2009/2010. Før oppstart av biobrenselanlegget høsten 2010 ble det gjennomført en uavhengig kontroll av anlegget som avdekket at bioanlegget har for stor kapasitet.

Dette medfører dårlig utnyttelse av anlegget. Det er inngått avtale med leverandør om å bytte biosentralen med en som har lavere effekt og bedre tilpasset behovet fra Ternevig sykehjem og Møvig skole.

Arbeidet med bytte av sentral ble ferdigstilt i oktober 2011 og innenfor budsjettets rammer. Det arbeides med et resalg av levert biosentral, og det er sannsynlig at det vil bli inngått avtale om dette i løpet av våren.

#### 9435010 Frikstad kommunelokale

Prosjektkostnad: 0,5 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Våren 2012.  
Prognose: 0

Forut for inngåelsen av langvarig barehouse-leieavtale (bruker dekker alle vedlikeholdsutgifter i leieperioden) med brukerne av lokalet i 2011, var det behov for oppgradering av fasader.

Arbeidene dreide seg i hovedsak om utskifting av vinduer, råde i kledningsbord og vask/maling av bygget.

#### 9604010 - Brannvakta, Oppgradering iht tilstandsrapport, oppstart 2011

Prosjektkostnad: 2,15 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Ferdigstilt høsten 2011  
Prognose: -0,082 mill.kr.

Forskutterte vedlikeholdsmidler i forhold til leietakers forpliktelser i leieavtalen. Prosjektet ivaretar inneklimate problematikk som muggsopp og dårlig ventilasjon. 3 ventilasjonsaggregater er byttet ut og ventilasjonskanaler er rengjort. I tillegg til betydelig oppgradering av soveromsdelen i bygget.

#### 9438010 Ny brygge villa Dvergsøya

Prosjektkostnad: 0,1 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2011.  
Prognose: -0,018 mill.kr.

Etablering av brygge på Dvergsøyas østside for enklere og kortere adkomst for leietakerne av villaen. Bryggen finansieres gjennom husleien.

#### Småbåthavnene:

##### 4119206 Ekstraordinære investeringer

Prosjektkostnad: 1,062 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Avsluttes 2012.  
Prognose: løpende

Prosjektet skal være totalt 1 mill kr til småbåthavnutvalgets disposisjon for hvert budsjettår. Midler for 2011 går til balanseføring av underskudd på driftsreguleringsfond. Prosjektet kan avsluttes i 2012.

##### 4119227 Kuholmen betongkai

Prosjektkostnad: 4,5 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2013  
Prognose: 0

Undersøkelse viser behov for omfattende utskifting, og noen sikringstiltak. På sikt er ikke reparasjon godt nok. Prosjektet forbereder for nytt bryggeanlegg, selve byggearbeidene som eget prosjekt 2013. Stor usikkerhet rundt rivekostnader.

#### 4119233, -244, -301 (Auglandsbukta/Chr.holm/Justvik) - Mudring

Prosjektkostnad: 20 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Primo 2012  
Prognose: 0

Mudringsprosjektet er en del av et pilotprosjekt der det skal skaffes erfaring med miljømudring av småbåthavner. Prosjektet er svært forsinket og langt mer kostbart enn forventet. Resultatet miljømessig og dybdemessig synes å bli bra og gir båthavner med god miljøprofil og bedret utnyttelse. Spesielt for Auglandsbukta var det svært flyktige masser og vanskelig oppstart grunnet unormale isforhold. Det er fremdeles knyttet usikkerhet til sluttkostnad for reetablering av overvannsledninger og tildekking av hotspots i Auglandsbukta og Christiansholm. Tildekkingsarbeider i Auglandsbukta og Christiansholm ble ferdigstilt desember 2011. Totalbevilgning og sluttprognose for alle tre mudringsprosjekter er 20 mill. kr.

#### 4119307 Utvidelse Justvik

Prosjektkostnad: 0,5 mill.kr.  
Ferdigstillelse: Avvikles, uaktuell.  
Prognose: 0,5 mill.kr.

På grunn av tunge innsigelser ved varsel om oppstart med reguleringsarbeid, og areal ikke avsatt som småbåthavn i forslag til ny kommuneplan, stanses utbyggingsplanen og prosjekter knyttet til Justvik avvikles.

#### 4119342 - Alsviga Nord – utvidelse oppstart 2011.

Prosjektkostnad: 2,2 mill.kr.  
Ferdigstillelse : 2012  
Prognose: 0

Gangadkomst langs fjell og etablering av HC- brygge. Utvidelsen medfører 60 nye standard båtplasser.

#### 4119383 Strømutbygging Ternevig

Prosjektkostnad: 0,7 mill. kr.  
Ferdigstillelse: Våren 2012.  
Prognose: 0

Utbygging av strøm i Terneviga viste seg å bli mer omfattende enn først antatt da også tilførsels kabler måtte byttes ut samt. at det ble avdekket vesentlige problemer med jordfeil.  
Noe mindre arbeider gjenstår.

#### 4119281 Lahelle brygge

Prosjektkostnad: 2,036 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2010  
Prognose: 0

Etablering av brygge nummer 3 er utført, strøm og vanntilkobling gjenstår. Opprinnelig brygge nummer 4 må utgå på grunn av festekontrakt ved landfeste, prosjektkostnad nedjustert med 0,6 mill. kr.

#### 4119471 Oppgradering av fortøyningsutstyr

Prosjektkostnad: 2,0 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2013  
Prognose: 0

Vi har ca. 2000 utriggere som har estimert levetid på 20 - 25 år, mange av disse er i dårlig forfatning og trenger å skiftes ut. Det er også behov for å oppgradere wire- og bøyeplasser til utriggerplasser. Det etterstrebes å skifte ut hele strekk.

#### 4119306 Justvik - reguleringsplan

Prosjektkostnad: 0,35 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2011  
Prognose: 0,158 mill.kr.

På grunn av tunge innsigelser ved varsel om oppstart med reguleringsarbeid, og areal ikke avsatt som småbåthavn i forslag til ny kommuneplan, stanses utbyggingsplanen og prosjekter knyttet til Justvik avvikles (se også P4119307).

#### 4119260 Ronsbukta

Prosjektkostnad: 64 mill. kr.  
Ferdigstillelse: 2012 (Utvidelse, opsjon, 2013)  
Prognose: 0

Forprosjekt viser en betydelig kostnadsøkning i forhold til avsetning i HP 09-12. Stor økonomisk usikkerhet rundt ny reguleringsplan for å ivareta sjøsportsbedrifter som skal innplasseres ved båthavna, samt deres bidrag. Ved godkjenning av ny reg plan, vil resterende 220 båtplasser bygges ut. Ny p-plass finansieres evt ved industriområde salg/leie.

#### 4119491 Kjøp av båt

Prosjektkostnad: 0,186 mill. kr.  
Ferdigstillelse: Ferdigstilt 2011  
Prognose: 0

Kjøp av en Pioner Multi med 50hk motor til bruk av servicepersonell i småbåthavnene. Båten bidrar til at det meste av drifts- og vedlikeholdsarbeidet i havnene nå kan håndteres internt. Båten ble i utgangspunktet ført på drift, men flyttet over til investering.

#### 4119481 Utskifting av eldre flytebrygger

Prosjektkostnad: 4,68 mill.kr.  
Ferdigstillelse: 2011  
Prognose: 0

Flytebrygger i Kuholmen (1), Auglandsbukta( 2-3) og Ternevigga (3) som var i svært dårlig forfatning skiftes ut. Ferdigstillelse vår 2011.

### **Avviksanalyse investeringsprosjekter - Utbyggingsområder**

Investeringsprosjekter innenfor utbyggingsområdene skal ved igangsettelse minimum være til selvkost.

Utvikling av utbyggingsområder fører normalt til utlegg relatert til kjøp av grunn og tilrettelegging av infrastruktur før en kan forvente salgsinntekter. Kolonnen «regnskap tom 2011» vil da vise et resultat avhengig av hvor langt en har kommet i utviklingen av området.

Tabellformatet avviker for aktive utbyggingsprosjekter fra de øvrige tabellene i årsrapporten. Prognose resultat viser et regnskapsmessige overskudd/underskudd.

#### FORKLARING TIL TABELLEN:

Prognose resultat:

Antatt sluttprognose/sluttresultat.

Regnskap 31.12.11:

Regnskapsmessig påløpt. Hentet fra kommunens økonomisystem

Prosjektnr.	Prosjekt	Regnskap tom 2011	Prognose resultat
8022000	Tykkelimoen	2 304 016	2 300 000
8040000	Hånesområdet	5 442 402	3 000 000

8050000	Lindebø/ Skålevik	6 791 412	11 000 000
8070000	Bråvann	6 005 979	15 000 000
8089060	Strømme/Korsvik	-2 103 838	15 000 000
8100000	Høietun	- 893 153	- 0
8149000	Tømmerstø	1 299 760	0
8159000	Dvergsnes	2 099 929	2 000 000
8160000	Hellemyr nord	32 505 584	60 000 000
8219010	Utbedring Tinnheia Torv	13 558	0
8220000	Stangenes	-1 680 548	90 000
8230000	Kvartal 5	- 1 395 100	0
8260000	Benestad	-724 184	300 000
8270000	Lahelle	-3 663 089	0
8281000	Tordenskjoldsgt 50	-16 435	0
8291000	B3 Vågsbygd ringv./Broveien utv.	-458 953	0
8320000	Odderhei 2	14 672 310	14 600 000
8331000	Dronningensgate 93	-416 434	0
8340000	Gislemyrveien	-265 553	0
8350000	Blåbærsvingen	-103 765	0
8390000	Bryggelia	-10 405 222	3 000 000
8540000	Justvik	- 630 345	500 000
8550000	Elvebredden øst	1 400 679	37 600 000
8569000	Strømme senter	516831	500 000
8570000	Tangenområdet	12 637 124	0
8610000	Kongsgård/ Vige havne-ind.	6 673 427	0
8620000	Lindebø brygge	-345 582	0
8630000	Gimlemoen kunnskapspark	128 928	110 000
8651000	Kongsgårdjordene	312 620	0
8660000	Roligheten	662 706	650 000
8670000	Oddernes/ Østerveien 90	39 088 825	39 100 000
8680000	Setesdalsveien 16/20	-9 451 215	0
8710000	Langemyr	-234 295	0
8780000	Utjevningsskto utbyggingsprosjekter	-165 624	0
	<b>Sum avrundet</b>	<b>99 603 000</b>	<b>204 100 000</b>

Negativt tall indikerer underskudd.

Prognosen viser forventet sluttresultat i prosjektet og tar ikke hensyn til ev. budsjettreguleringer/ overføringer til bykassa. Sluttresultatet ligger tidvis langt frem i tid og er forbundet med usikkerhet. Omslaget i boligmarkedet gjør prognosene også på kort sikt usikker. Budsjettet er i hovedsak korrigert for forventet inntekt og delvis budsjettert som en inntekt til utbyggingsfond og kapitalfond.

#### 8020000 Tykkelimoen

Status: Kommunale arealer er solgt og utbygget i privat regi.  
Gjenstående arbeid: Regnskapsmessig avslutning.

#### 8040000 Hånesområdet

Status: Hånes felt A vurderes utnyttet i boligsosiale formål. Hånesveiens forlengelse ferdig.  
Gjenstående arbeid: Egnethetsvurdering felt A. Omregulering.

#### 8050000 Lindebø/ Skålevik

Status: Under utbygging. Om lag 56 boenheter gjenstår.  
Gjenstående arbeid: Reguleringsplan og utbygging. Barnehagebehov og behov for sosiale boenheter/arealer avklares før salg.  
Forventet ferdig: Ca. 2014. Ev. rekkefølgekrav til Vågsbygdveien kan føre til utsettelse.  
Justert prognose: Arealforbruk til kommunal virksomhet fører til bortfall av inntekter. Prognosen justeres når omfanget er avklart.

#### 8070000 Bråvann

Status: Under utbygging. Om lag 145 boenheter gjenstår etter gjeldende reguleringsplan. Felt B4 c vedtatt.  
Gjenstående arbeid: Etablere infrastruktur felt B4 samt salg. Omregulering av B5 og evt. B7 starter opp i 2012.  
Forventet ferdig: Forskjøvet til ca. 2018. Ev. rekkefølgekrav til Vågsbygdveien kan føre til ytterligere utsettelse.

#### 8089060 Strømme/Korsvik

Status: Privat/kommunal utbygging pågår.  
Gjenstående arbeid: Innkreving av forskutterte midler. Realisere offentlige formål. Prognosen forutsetter salg av arealer fra kommunen

#### 8100000 Høietun

Status: Ny utbygger vurderes.  
Gjenstående arbeid: Utvikling og salg av gjenværende byggeområde.  
Avvik: Lukket.

#### 8149000 Tømmerstø

Status: Privat utbygging pågår.  
Gjenstående arbeid: Oppfølging av utbyggingsavtale, bidrag.

#### 8159000 Dvergsnes

Status: Privat utbygging pågår  
Gjenstående arbeid: Oppfølging av avtale.

#### 8160000 Hellemyr nord

Status: Åtte 1.BO leiligheter solgt til førstegangsetablerere.  
Gjenstående arbeid: Detaljregulering av felt D4 og E3 igangsatt.  
Boligsosiale enheter/sykehjem/barnehage/boligformål vurderes. Etablering av infrastruktur og salg.  
Forventet ferdig: Ca. 2014 - 2025.  
Justert prognose: Nedjustert pga. markedssituasjonen. samt begrensninger i D4/grønnstruktur og etablering av offentlig tjenesteyting.

#### 82190010 Utbedring Tinnheia Torv

Status: Ferdig  
Gjenstående arbeid: Regnskapsmessig avslutning.

#### 8220000 Stangenes

Status: Ferdig.  
Gjenstående arbeid: Salg av tomter.

#### 8230000 Kvartal 5

Status: Reguleringsplanforslag endres etter varsel om fredning fra Fylkeskonservator med hovedvekt på bevaring.  
Gjenstående arbeid: Planarbeid og salg.  
Forventet ferdig: 2012-2013

#### 8260000 Benestad

Status: Privat utbygging forberedes. Bidrag til nytt skytebaneanlegg sikret.  
Gjenstående arbeid: Etablere avtale om bruk- og salg av grunn.  
Forventet ferdig: 2012

#### 8270000 Lahelle

Status: Under utvikling. Omfatter om lag 35 boenheter, hvorav 16 1.BO leiligheter.  
Gjenstående arbeid: Plan vedtatt. Gjennomføringsstrategi under arbeid.  
Forventet ferdig: 2012.

#### 8281000 Tordenskjoldsgt 50

Status: Solgt.  
Gjenstående arbeid: Regnskapsmessig avslutning.

#### 8310000 B3 Vågsbygd ringvei

Status: Under regulering. Privat/kommunal. Om lag 30 boenheter.  
Gjenstående arbeid: Regulering og salg.  
Forventet ferdig: 2012. Ev. rekkefølgekrav til Vågsbygdveien kan føre til utsettelse.

#### 8320000 Odderhei 2

Status: Ferdig  
Gjenstående arbeid: Sluttoppgjør og regnskapsmessig avslutning av Odderhei 2.

#### 8330000 Dronningensgt 93

Status: Overført Kristiansand Næringssselskap AS.  
Gjenstående arbeid: Ferdig. Regnskapsmessig avregning.

#### 8340000 Gislemyrveien

Status: Under reguleringsmessig vurdering.  
Gjenstående arbeid: Utvikling gjenopptas gitt politisk samtykke. Regulering samt salg.

#### 8350000 Blåbærsvingen

Status: Detaljreguleringsarbeid startes opp på nytt for området som er avsatt til boligformål i KP.  
Gjenstående arbeid: Regulering samt salg.

8390000 Bryggelia

Status: Privat/kommunal utbygging. Om lag 30 boenheter.  
Gjenstående arbeid: Utvikling/klargjøring og salg.  
Forventet ferdig: 2012-2015. Ev. rekkefølgekrav til Vågsbygdveien kan føre til utsettelse.  
Justert prognose: Oppjustert for forventet salg, forsiktig anslått.

8540000 Justvik

Status: Privat/kommunal utbygging, svakt marked.  
Gjenstående arbeid: Salgsarbeid pågår.

8550000 Elvebredden øst

Status: Ferdig utbygget, B6 solgt des. -11.  
Gjenstående arbeid: Regnskapsmessig avslutning.

8569000 Strømme senter

Status: Ferdig, 1 tomt igjen.  
Gjenstående arbeid: Avventer senterutvikling i Rona.

8570000 Tangenområdet

Status: I hht. utbyggers fremdrift  
Gjenstående arbeid: Gjennomføring av diverse infrastrukturelle prosjekter iht. utbyggingsavtale.

8610000 Kongsgård/ Vige havn industri

Status: Ferdig.  
Gjenstående arbeid: Fradelinger og regnskapsmessig avslutning.

8620000 Lindebø brygge

Status: Videre planlegging igangsatt.  
Gjenstående arbeid: Omregulering og salg.

8630000 Gimelmoen kunnskapspark

Status: Ferdig.  
Gjenstående arbeid: Fradeling og regnskapsmessig avslutning.

8651000 Kongsgårdjordene

Status: Ferdig.  
Gjenstående arbeid: Regnskapsmessig avslutning

8660000 Roligheten

Status: Ferdig regulert.  
Gjenstående arbeid: Regnskapsmessig avslutning.

8670000 Oddernes/ Østerveien 90

Status: Eiendommen er solgt til KNAS.  
Gjenstående arbeid: Regnskapsmessig avslutning

#### 8680000 Setesdalveien 16/20

Status: Området omregulert.  
Gjenstående arbeid: Salg og etablering av 1.BO Ungdomsboliger under forberedelse.  
Forventet ferdig: 2012-2015.

#### 8671000 Langemyr

Status: Ferdig.  
Gjenstående arbeid: Regnskapsmessig avslutning

#### 8780000 Utjevningsskonto utbyggingsområder

Prosjektet er benyttet som en konto for midlertidig føring av renter på utbyggingslånet. Prosjektet skal avsluttes.

### **Prosjekter boligpolitisk ramme**

Investeringsprosjekter innenfor boligpolitisk ramme er prosjekter med et langsiktig perspektiv og skal løse samfunnsmessige boligpolitiske målsetninger.

I henhold til utbyggingspolitikken av 25.04.07 "Bystyret er enig i at det kan inngås avtaler om grunnverv og bygging av infrastruktur for kommunale utbyggingsområder innenfor en økonomisk ramme på 200 millioner kroner. Det forutsettes at påløpende renter tillegges investeringene og ikke belaster driftsbudsjettet. Kommunalutvalget gis myndighet til å godkjenne avtaler innenfor denne rammen. Bevilgningen dekkes ved låneopptak."

For de prosjektene som det er grunnlag for å beskrive sluttprognose, er dette tatt inn i kommentarene til hvert enkelt prosjekt.

#### FORKLARING TIL TABELLEN:

Regnskap 31.12.11: Regnskapsmessig påløpt. Hentet fra kommunens økonomisystem

Prosjektnr.	Prosjekt	Regnskap tom 2011
5250001	Utvikling Møvik/Kroodden-gnr. 7, bnr. 12	18 217 459
5250011	Utvikling Møvik/Kroodden Holskogvn.6 og 10	7 541 069
5250002	Utvikling Sømsveien 10(Rona)	11 529 318
5250021	Møvik/Kroodden – tiltak Vågsbygdveien	372 860
5250003	Utv. Vågsbygdveien 77	4 177 323
5250031	Andøyveien 1A	3 746 295
5250004	Utv. Oddemarka garasjetomt 40/193	-565 694
5250005	Tømmerstø v/10	3 729 315
5250006	Utvikling Ålefjær	362 106
5250007	Trekanten	9 766 929
5250008	Strømsdalen 8 – eiendomsutvikl.	11 657 848
5250009	Gamle Strømmevei 26 – eiend.	2 337
Sum	Avrundet	70 537 000

Delprosjektene har en målsetning om å bli selvfinansierende i tillegg til å oppnå de boligpolitiske målsetninger. I den grad boligpolitiske målsetninger gjør at prosjektene ikke blir selvfinansierende refinansieres disse gjennom politisk vedtak på lik linje med ordinære investeringsprosjekter

#### 5250001 Utvikling Møvik/Kroodden, gnr 7 bnr 12

Status: Arbeid med privat områderegulering pågår.  
Gjenstående arbeid: Regulering, salg og utbygging av infrastruktur.

Forventet ferdig: Områderegulering vedtatt innen høst 2012  
Prognose: Ikke grunnlag for prognose.

#### 5250011 Utvikling Møvig/Kroodden Holskogveien 6 og 10

Status: Regulering pågår i regi av Statens vegvesen.  
Gjenstående arbeid: Regulering, eiendomsutvikling og tilrettelegging for RV  
Forventet ferdig: etter 2020  
Prognose: Ikke grunnlag for prognose.

#### 5250002 Utvikling Sømsveien 10 (Rodenaset)

Status: Under regulering.  
Gjenstående arbeid: Reguleringsplan og utbygging. Behov for båtsportbedrifter, småbåthavn og friluftsjnteresser avklares.

Forventet ferdig: 2012-2013.  
Prognose: Ikke grunnlag for prognose.

#### 5250021 Møvik/Kroodden – tiltak Vågsbygdveien

Status: Utredning og planlegging av tiltak langs Vågsbygdveien.  
Gjenstående arbeid: Regulering og gjennomføring av tiltak som øker kapasiteten på RV.  
Forventet ferdig: ca 2012-14  
Prognose: Ikke grunnlag for prognose.

#### 5250003 Utvikling Vågsbygdveien 77

Status: Strategisk kjøp gjennomført som sikrer breddeutvidelse RV og muliggjør transformasjon nær metro. Regulering i regi av Statens vegvesen pågår.  
Gjenstående arbeid: Regulering, etablere infrastruktur samt salg.  
Forventet ferdig: Ca. 2012-14. Ev. rekkefølgekrav til Vågsbygdveien kan føre til utsettelse.  
Prognose: Ikke grunnlag for prognose.

#### 5250031 Andøyveien 1A

Status: Strategisk kjøp gjennomført som sikrer breddeutvidelse RV og muliggjør transformasjon nær metro. Regulering i regi av Statens vegvesen pågår.  
Gjenstående arbeid: Regulering, etablere infrastruktur samt salg.  
Forventet ferdig: Ca. 2012-14. Ev. rekkefølgekrav til Vågsbygdveien kan føre til utsettelse.  
Prognose: Ikke grunnlag for prognose.

#### 5250004 Utvikling Oddemarka garasjetomt gnr 40 bnr 193

Status: Eiendommen er solgt.  
Gjenstående arbeid: Privat utbygging.  
Forventet ferdig: Utviklingsprosjektet ferdig 12, regnskapsmessig avslutning.  
Prognose: 0,5 mill.kr.

#### 5250005 Tømmerstø v/10

Status: Regulering pågår.  
Gjenstående arbeid: Fradeling av byggeområde, utvikling boligformål.  
Forventet ferdig: 2012  
Prognose: Ikke grunnlag for prognose.

#### 5250006 Utvikling Ålefjær

Status: Opsjonsavtale for deler av Føreid Gård etablert.  
Gjenstående arbeid: Forhandlinger med øvrige grunneiere pågår, grunnnerv, og ev. utvikling.

Forventet ferdig: Løpende de nærmeste årene.  
 Prognose Ikke grunnlag for prognose.

5250007 Trekanten

Status: Detaljregulering er igangsatt  
 Gjenstående arbeid: Regulering  
 Forventet ferdig: 2013  
 Prognose Ikke grunnlag for prognose.

5250008 Strømsdalen - Rona - eiendomsutvikling

Status: Grunnerverv pågår.  
 Gjenstående arbeid: Grunnerverv og ev. omreg..  
 Forventet ferdig: Etter 2015  
 Prognose Ikke grunnlag for prognose.

5250009 Gamle Strømmevei 26 - eiendomsutvikling

Status: Strategisk kjøp i Rona.  
 Gjenstående arbeid: Senterutvikling.  
 Forventet ferdig: Etter 2015  
 Prognose 0,-. Finansiert i pnr. 5250008.

Investeringsprosjekter regnskapsmessig avsluttet i 2011

Prosjektnr	Prosjektnavn	Ramme	Regnskap	Overført garanti - prosjekt	Avvik
5200011	Miljøoppyrdding Torsvika	28 800 000	28 514 240	285 760	0
5200016	Energiprogram	15 686 000	15 662 837		23 163
5200029	Energiprogram ENOVA (note 1)	16 592 308	16 764 033		-171 725
5200030	Utvikling gjestehavn-Tall Ship Races	5 205 000	5 236 507		-31 507
5200031	Odderøya 13-vestre lasarett-ombygging	0	0		0
9035020	Lindebøskauen skole	65 880 000	65 472 021	252 500	155 479
9170060	Sjøstrand skole	51 753 000	57 166 975	400 000	-5 813 975
9115020/30	Dvergsnes skole	89 524 000	88 345 721	160 000	1 018 279
9302050	Krossen skole	3 274 773	3 274 774		-1
9344010/20	Ternevig sykehjem	95 450 000	95 190 000	30 000	230 000
9433010	Myren gård-oppgradering	4 500 000	4 567 214		-67 214
9440010	Brannsikring Samsen	495 191	495 191		0
9960*	ENØK-diverse	937 621	1 086 538		-148 917
9982010	Kongsgård flyktningebarnehage	15 326 096	15 102 642	60 000	163 454
	<b>Sum byggeprosjekter</b>	<b>393 423 989</b>	<b>396 878 693</b>	<b>1 128 260</b>	<b>-4 642 964</b>
	Småbåthavnene:				
4119254	Utvidelse Narviga	1 700 000	1 683 402		16 598
4119376	Hånesbukta utvidelse	4 200 000	4 274 903		-74 903
4119441	Strømkontakter brygger	2 100 000	2 896 606		-796 606
	<b>Sum småbåthavnene</b>	<b>5 900 000</b>	<b>5 958 305</b>		<b>-854 911</b>

Negativt tall i avvikskolonnen indikerer underskudd

Note 1). Prosjektets ramme er justert ved en besparelse på utgiftssiden motregnet en mindre inntekt fra statens på inntektssiden.

Investeringsprosjekter regnskapsmessig avsluttet i 2011 - utbyggingsområdene

Prosjektnr	Prosjektnavn	Saldo
8050 000	Lindebø/Skålevik	0
8161 000	Hellemyr, Felt D	-39 072
8162 000	Hellemyr, Felt D2	4 948 380
8250 000	Kvartal 12/ Elvegata	0
8251 000	Utviklingskostnader (Kvartal 12/ Elvegata)	5 746
8360 000	Korvettveien	0
8361 000	Korvettveien, felt diverse	0
8220 000	Stangenes	-18 750
8229 010	Administrasjon (Stangenes)	-14 560
8540 000	Justvik	0
8541 010	Administrasjon (Justvik)	-81 922
8570 000	Tangen	0
8018 000	7 bnr 54, 54/160 (Møvik/Ternevik)	-3 445 709
8060 000	Vågsbygdnett	0
8130 000	Slettheia	0
8130 000	Felt Slettheia 8	0
	<b>Totalt</b>	<b>1 354 113</b>

6.4 Plan og utredningsprogrammet

Navn på plan / utredning - redigert etter kommuneplanen	Vedtak/føring/ avtale med andre, eventuelt lovpålagt	Oppstart (o) /vedtak (v) Gjennomføres (x)				Resultat Kristiansand Eiendom
		11	12	13	14	
<b>Vekst og verdiskapning</b>						
Utvikling og utvidelse Internasjonal skole	HP 2011-14	ov		x		<b>Skoleetaten Teknisk sektor/ Kristiansand Eiendom I rute</b>
Utvikling av gjestehavna – reg.plan		v				<b>Teknisk sektor Kr.sand Eiendom Vedtak Gjestehavna forskyves til 12.</b>
St.Joseph sykehjem – utredning		x				
Utvikling av området ved Gimle alders- hjem – reg.plan		v				Utredning St. Joseph går ut. Det er nå besluttet at denne tas under regulering med sikte på salg.  Det samme gjelder Gimle. Årsaken er behov for ytterligere planavklaringer.

Navn på plan / utredning - redigert etter kommuneplanen	Vedtak/føring/ avtale med andre, eventuelt lovpålagt	Oppstart (o) /vedtak (v) Gjennomføres (x)				Resultat Kristiansand Eiendom
		11	12	13	14	
<b>nye planer i forhold til HP 10-13</b>						
<b>Levekår og livskvalitet:</b>						
Reguleringsplaner for småbåthavner: Rodenes, Justvik og Alsvika		v				<b>Teknisk sektor</b> Kr.sand Eiendom Vedtak Rodenes forskyves til 12, det samme gjelder Alsvika. Årsaken er behov for ytterligere planavklaringer.  Justvik går ut som følge av innsigelser fra FM  Plan for Bragdøya ble 1.gangs- behandlet høsten 11. Ligge hos PB til videre behandling. Vedtak forskyves til 12.
Reguleringsplan for Bragdøya		v				
Plan/utredn. for oppvekstsenter Lauvåsen		v				<b>Teknisk sektor</b> Kr.sand Eiendom Vedtak forskyves ti 12. Årsaken er behov for ytterligere planavklaringer.
Areal til off. formål, omregulering på bak- grunn av behov i boligsosial handlings- plan		v				<b>Teknisk sektor</b> Kr.sand Eiendom Dette er en kontinuerlig prosess der behovene vurderes i hvert enkelt utbyggingsområde
Reg.plan for del av kvartal 21 (kunst- museet med mer)		v				<b>Teknisk sektor</b> Kr.sand Eiendom  Kvartal 21 er vedtatt.  Vedtak Voie 17 forskyves til 12 på grunn av forhandlinger med private grunneiere.  Bamsebo er vedtatt.
Barnehage Voie 17 – reg.plan		v				
Bamsebo barnehage – reg.plan		v				

Navn på plan / utredning - redigert etter kommuneplanen	Vedtak/føring/ avtale med andre, eventuelt lovpålagt	Oppstart (o) /vedtak (v) Gjennomføres (x)				Resultat Kristiansand Eiendom
		11	12	13	14	
<b>nye planer i forhold til HP 10-13</b>						
<b>Bærekraftig utvikling:</b>						
Energieffektivisering i offentlige bygg		x	x	x	x	<b>Teknisk sektor</b> Kr.sand Eiendom I rute

OPPFØLGING AV AREALDELEN Navn på plan / utredning - redigert etter kommuneplanen	Vedtak/føring/ avtale med andre, eventuelt lovpålagt	Oppstart (o) /vedtak (v) Gjennomføres (x)				Resultat Kristiansand Eiendom
		11	12	13	14	
<b>nye planer i forhold til HP 10-13</b>						
<b>Kommunale reguleringsplaner:</b>						
Utvikling/regulering av kvartal 49		v				<b>Teknisk sektor</b> Kr.sand Eiendom  Vedtak Kvartal 49 skyves til 12. Årsaken er behov for ytterligere planavklaringer.  Lindebø/Skålevik skyves til 12. Behov for avklaring med private grunneiere.  Hellemyr D4 forskyves til 12. Fremdrift senere enn forventet.
Avklaring/regulering av eksisterende fylkesmuseum					v	
Lindebø/Skålevik, felt BO-B12 – reg.plan		v				
Bråvann B5 – reg.plan			v			
Hellemyr D4 – reg.plan		v				
Områdereg.plan Kroodden - Møvig			v			<b>Teknisk sektor</b> Kr.sand Eiendom I rute

Navn på plan / utredning - redigert etter kommuneplanen	Vedtak/føring/ avtale med andre, eventuelt lovpålagt	Oppstart (o) /vedtak (v) Gjennomføres (x)				Resultat Kristiansand Eiendom
		11	12	13	14	
<b>nye planer i forhold til HP 10-13</b>						
<b>EN KOMMUNE I ENDRING OG UTVIKLING</b>						
<b>Brukerundersøkelser:</b>						
– Gjennomføring av inv.prosjekt		x	x	x	x	<b>Teknisk sektor</b> Kr.sand Eiendom Gjennomført for inv.prosjekter
– Renholdstjenester			x		x	
– Vaktmestertjenester			x		x	
– Prosess bak vedlikeh.plan og gj.før			x		x	

## **Punkt 23/12: Forslag til utbyggingsavtale for Tobienborg**

### **Bilag**

Saksprotokoll

Hoveddokument



Dato: 16.03.2012  
Saksnr.: 200909426-14  
Arkivkode O: UBYG: TOBIENBORG  
Saksbehandler: Harald Karlsen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Formannskapet

**Møtedato**  
17.04.2012  
02.05.2012

## Forslag til utbyggingsavtale for Tobienborg

### Sammendrag:

Reguleringsplan for Tobienborg er vedtatt av Bystyret i møte 29.01.2009. I samme sak er det fattet vedtak om at det skal forhandles frem et utkast til en utbyggingsavtale.

Utbyggingsområdet Tobienborg sammen med 3 andre utbyggingsområder (Trymsvei, Oddemarka Vest og St. Olavsvei) har alle fått samme rekkefølgekrav. Kravet innebærer en delopparbeidelse av en ny kryssløsning på Oddemarka.

Dagens plan for Oddemarka krysset er det behov for å forenkle. I kommunens og fylkeskommunale budsjetter er det ikke avsatt midler for dette.

Løsningen har blitt at kommunen skal forestå planlegging og opparbeidelse av kryssløsningen.

Bidragets størrelse for utbyggingsområdene er satt til å utgjøre ca kr 11.7 mill (dvs kr 422 per BRA). Bidraget innbetales etter hvert som områdene bygges ut. Bidraget skal justeres ihht konsumprisindeks.

De totale kostnadene for en ny kryssløsning vil først være klar når en revidert plan for krysset foreligger (forutsatt å foreligge om ca 2 år).

Planen for kryssområdet skal kunne gjennomføres i etapper. Dette for å kunne ivareta reguleringsbestemmelsens forutsetning til delopparbeidelse.

Det er i de avtaler som er inngått ikke satt noen endelig frist for ferdigstillelsesdato av hele kryssløsningen.

Formannskapet har i møte hhv 30.03.2011 og 24.08.2011 akseptert anleggsbidragsavtalen som grunnlag for utbyggingsavtalene som inngås. Det er derfor naturlig at denne og legges til grunn for det forslag til utbyggingsområde som nå fremmes for utbyggingsområde Tobienborg.

Forhandlingene for utbyggingsområde Tobienborg er gjennomført ihht standard politikk. Forslag til avtale følger standard politikk med unntak av forutsetning om innbetaling av et anleggsbidrag for Oddemarka kryssområde (ref ovenfor).

Det er forhandlet fram en avtale for hele utbyggingsområdet. Selve utbyggingsområdet har tre utbyggere. Avgresning utbyggerne imellom er angitt i vedlegg til avtalen. Den enkelte utbygger er ansvarlig for å forestå en utbygging i samsvar med vedtatt politikk.

Ut fra dette anbefaler Teknisk direktør at forslag til utbyggingsavtale for område Tobienborg vedtas.

Forslag til vedtak:

1. Forslag til utbyggingsavtale for Tobienborg vedtas

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Harald Karlsen  
Saksbehandler

Trykte vedlegg:

Forslag til utbyggingsavtale for Tobienborg datert 02.05.11

Utrykte vedlegg:

Anleggsbidragsavtale

Bakgrunn for saken :

Reguleringsplan for Tobienborg er vedtatt av Bystyret i møte 29.01.2009 under sak.18/09. Til sammen åpner planen opp for realisering av til sammen ca 10400 m<sup>2</sup> / 100 enheter.

Ifm reguleringsbehandlingen har Bystyret anmodet Teknisk direktør om å fremlegge et forslag til en utbyggingsavtale.

I drøftelsene er utbygger gjort kjent med kommunens utbyggingspolitikk og forutsetninger for denne. Bl.a at en avtale skal underlegges politisk behandling og at en avtale ikke kan ansees som endelig før den er politisk behandlet.

Vedtatt utbyggingspolitikk legger til grunn at utbygger er ansvarlig for planlegging og gjennomføring av de tiltak som fremkommer som en følge av vedtatt reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. Utbygger har akseptert dette som en forutsetning.

Utbygger er og gjort kjent med at det i vedtatte budsjetter ikke er avsatt midler for å bidra til en gjennomføring av en utbygging.

Innenfor utbyggingsområdet har vi 3 utbyggere. Konsmo Fabrikker, Tobienborg plantemarked og Johan Otto Weisser. Avgrensing utbyggerne imellom fremgår av vedlegg til avtalen.

Utbyggerne har i forhandlingene bekreftet at det foreligger samtykke fra berørte grunneiere for å kunne gjennomføre en utbygging slik forutsatt. Alternativt er det lagt til grunn at utbygging ikke kan igangsettes før tilstrekkelig grunneieravtale foreligger.

Utbygger og kommunen har foretatt en gjennomgang av vedtatt plan og forutsetninger knyttet til denne. Det er klarlagt at utbygger skal være ansvarlig for alle tiltak knyttet til utbyggingen med unntak av planlegging og opparbeidelse av Kryssløsningen på Oddemarka. Denne vil kommunen være ansvarlig for.

I forslag til avtale er det forutsatt at frister for opparbeidelse av tekniske og grønne anlegg skal avtales før en utbygging kan igangsettes.

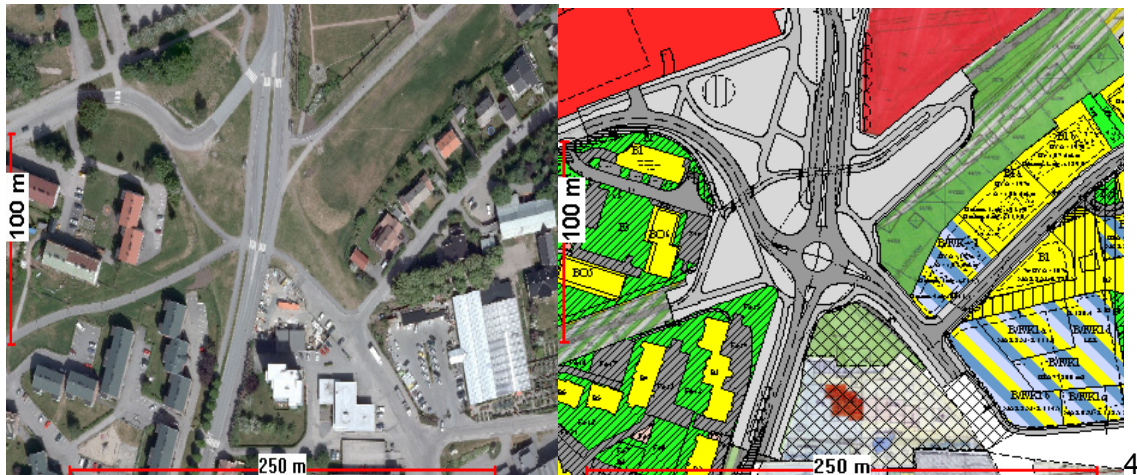
Ihht standard politikk skal det stilles bankgaranti for de arbeider som skal gjennomføres. Garanti skal og foreligge før arbeider igangsettes.

Det er ikke avtalt bidrag mellom partene utover utbyggingsområdets innbetaling av bidrag til planlegging og opparbeidelse av en kryssløsning på Oddemarka.

Ihht standard politikk er det forutsatt at regulerte friområder og offentlige trafikkområder skal opparbeides og deretter overføres hefte og vederlagsfritt til kommunalt eie og vedlikehold.

### **Krav til opparbeidelse av del av Oddemarka Kryssområde;**

Oddemarka kryssområde er beliggende over dagens E-18 trasee (på lokket). Østerveien (dagens busstrasee) og G/S- veien er i dag et Fylkeskommunalt/Statlig ansvar. Øvrige veier er kommunens ansvar.



Trafikkløsningen for området var i utgangspunktet forutsatt løst ifm E-18 utbyggingen. Av ulike årsaker (i hovedsak økonomiske) er de opprinnelige planene ikke gjennomført.

Det er utarbeidet en revidert plan for området. Planen ble vedtatt av Bystyret i 2006. Den vedtatte planen angir en trafikkløsning mellom St Olavsvei – Gimleveien – Østerveien samt løsning for en hoved g/s-veg langsmed gml. E-18 traseen (kartutsnitt over).

Verken kommune eller Stat / Fylkeskommune har avsatt midler for gjennomføring av vedtatt plan fra 2006.

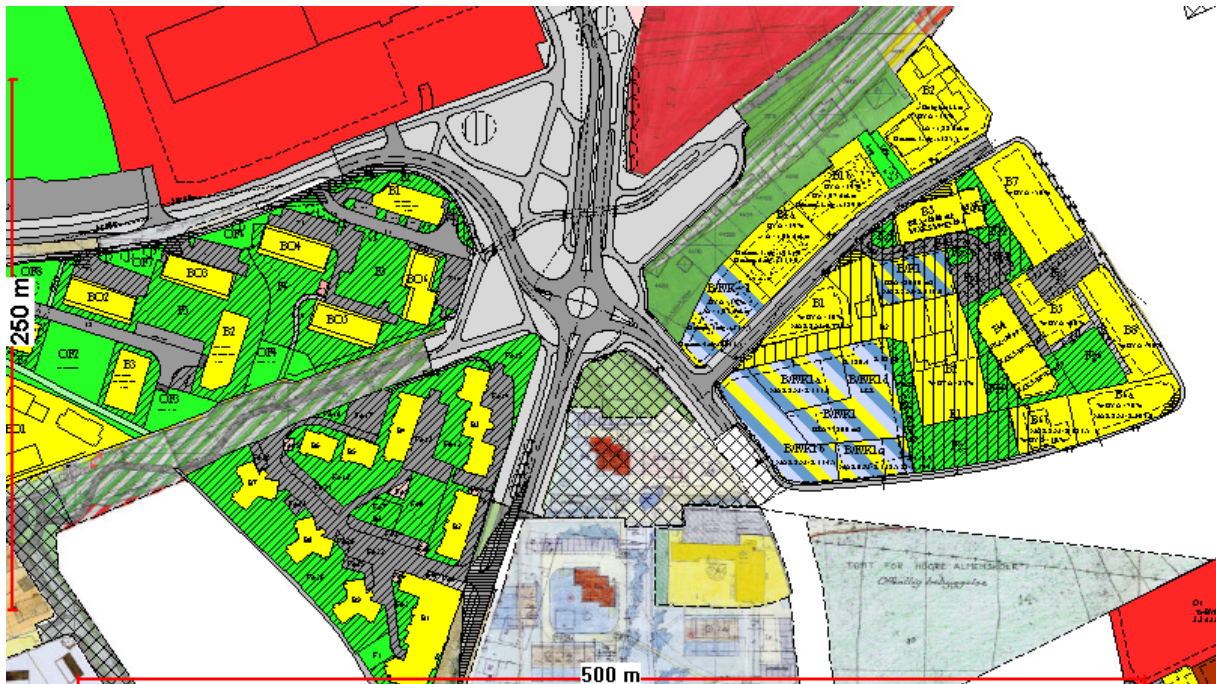
I følge trafikkplanleggerne (både i kommunen og Stat/fylkeskommune) er det behov for å revidere og forenkle den foreliggende planen. Dette for bedre å kunne ivareta dagens forutsetninger for et vegsystem. Dette innebære bl.a. avklaring av kollektiv-trasee og forutsetning for denne og sikre en bedre og sammenhengende hoved g/s-vegløsning. I foreliggende planer/budsjett (både i kommunen og stat/fylkeskommune) er det ikke avsatt noen midler for et planarbeid.

Ingeniørvesenet har vurdert kostnader for en forenklet løsning basert på dagens plan. En grovkalkyle angir kostnader i størrelsesorden ca kr. 15 mill.

Hvordan en endelig løsning vil se ut vil først være kjent når en revidert plan for området foreligger. Det må gjennomføres nye analyser og beregninger. På bakgrunn av dette vil vi få utarbeidet en revidert plan for området.

Samtidig er flere arealplaner for tiliggende områder vedtatt:

- St Olavsvei 45 – 49 (ca 60 enheter)
- Oddemarka Vest (ca 85 enheter)
- Tobienborg ( ca 100 enheter)
- Trymsvei 1-11 ( ca 70 enheter)



Samtlige av områdene har ifm planbehandlingen fått krav til en delopparbeidelse av en kryssløsning på Oddemarka.

Sett i lys av foreliggende situasjon har Teknisk direktør anbefalt følgende skisse for en løsning:

- Det igangsettes et planarbeid for en ny revidert planløsning for Oddemarka Kryssområde. Kommunen er ansvarlig for dette.
- Opparbeidelse av en kryssløsning skal kunne gjennomføres etappevis jfr utbyggingsområdenes krav til delopparbeidelse.
- Det legges til grunn at utbyggingsområdene skal bidra til planlegging og tiltak i størrelsesorden kr.10 til 15 mill. Bidrag innbetales ved igangsetting av områder.
- Avtalt bidrag er forutsatt å ivareta områdets rekkefølgekrav til delopparbeidelse av kryssløsning. Løsning må utbygger søke om godkjenning av hos planmyndighet.
- Revidert planløsning skal kostnadsberegnes av kommunen. Dersom opparbeidelseskostnad blir lavere enn avtalt bidrag, skal bidraget fra områdene reduseres.
- Kommunen får ansvaret med å fullføre vegløsningen.
- Dato for ferdigstilling av regulert løsning er ikke fastsatt.
- Anleggsbidragsavtale skal tinglyses.

Teknisk direktør har vektlagt at alle utbyggingsområder med krav til delopparbeidelse av kryssløsningen på Oddemarka (4 stk) må bidra. Dette ut fra en likebetraktning. Utbyggerne er selv ansvarlig for å vurdere utbyggingsøkonomien i de prosjektene som skal gjennomføres.

Kommunen har foreslått en fordeling av et bidrag basert på BRA i foreliggende planer. Det er åpnet opp for at partene selv kan finne en innbyrdes fordelingsnøkkel. I begge tilfeller er det vektlagt at partene skal være enige om en avtale / fordeling (anleggsbidragsavtale) før første sak med forslag til utbyggingsavtale kan fremmes for politisk behandling.

Det er på ordinær måte tatt forbehold om politisk godkjenning av forutsetninger og forslag til avtaler.

Utbyggerne er gjort kjent med forutsetningene og er kommet fram til følgende fordeling områdene imellom:

1. St. Olavsvei	4050 BRA
2. a Tobienborg (BFK1)	5800 BRA
2. b Tobienborg (B3 og B4)	3100 BRA
3. Oddemarka vest	8850 BRA
4. a Trymsvei byggetrinn	13674 BRA
4. b Trymsvei Byggetrinn 2	2093 BRA
	Totalt 27567 BRA

Valgt fordeling vil kommunen måtte legge til grunn ved inngåelse av utbyggingsavtale. Partene og kommunen har etter drøftelser kommet frem til at det skal betales kr 422 per BRA. Dvs. til sammen ca kr. 11.7 mill. (kr. 11.633.000)

Det er lagt til grunn at bidraget skal konsumprisindeksjusteres med utgangspunkt i 01.01.11. Dersom et utbyggingsområde får en høyere utnyttelse enn fastsatt i angitt fordeling, øker utbyggerens bidrag. Økningen beregnes i forhold til endring i BRA.

De omtalte forutsetning er nedfelt i en anleggsbidragsavtale mellom utbygger og kommunen.

Det er og en forutsetning at anleggsbidragsavtalen må tinglyses på den/de områder som omfattes av avtalen.

Den risiko kommunen tar er knyttet til å få en planløsning for området vedtatt, og at kommunen gjennom forslag til avtaler gjøres ansvarlig for å få realisert planlagt løsning.

Kommunen har ihht. forutsetninger lagt til grunn at et kryss vil kunne bygges ut i etapper. Det er som en følge av det ikke satt noen endelig sluttdato for når det krysset bør være gjennomført. Det er i de samtaler som er ført signalisert at en søker krysset realisert i løpet av en 5 - 10 års periode.

Teknisk direktør har mottatt bekreftelse på at fordelingen partene imellom er akseptert. Utarbeidet anleggsbidragsavtale er vurdert og funnet tilfredsstillende.

Utarbeidet forslag til anleggsbidragsavtale er innarbeidet i inngått utbyggingsavtale for området Trymsvei 1-11 og for Oddemarka Vest.

Dette har og dannet grunnlag for inngåelse av en avtale for Tobienborg.

Forslag til utbyggingsavtale har ihht plan og bygningslovens bestemmelser vært sent ut på høring. Høringsperiode har vært 10.02.12 – 02.03.12.

Det er mottatt 1 høringsuttalelse.

Vest Agder fylkeskommune opplyser at det innenfor områder er registrert fredede kulturminner. Dersom det planlegges bygging i tilknytning til området så må dette klareres med fylkeskommunen evt riksantikvar. Selve Tobienborg gård med tunområde er foreslått regulert til bevaring og videre planbehandling/utbygging må ta hensyn til dette.

Kommentar:

Utbygger er gjort kjent med uttalelsen. Det vil være utbygger / tiltakshaver som vil være ansvarlig ovenfor vernemyndighet og som i underliggende planer må søke godkjenning for planlagte tiltak.

Ut fra ovenfor nevnte anbefaler Teknisk direktør å vedta utarbeidet forslag til utbyggingsavtale for området Tobienborg.

# **Punkt 24/12: Evaluering av Kristiansand Eiendom v/avd. Byggservice - Eksternt tjenestekjøp av renholdstjenester**

## **Bilag**

Saksprotokoll

Rapport fra Multiconsult

Rapport nr. 2 - 2010 ISS-Metoden

Notat fra NHO Service



Dato: 28.03.2012  
Saknr.: 201101515-11  
Arkivkode E: 42 &34  
Saksbehandler: Bård Kvislabakken/Øyvind Falch Hansen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Bystyret

**Møtedato**  
17.04.2012  
23.05.2012

## Evaluering av Kristiansand Eiendom v/avd. Byggservice - Eksternt tjenestekjøp av renholdstjenester

### Sammendrag:

Bystyret har i møte 18.1 d.å. tatt sak om evaluering av Kristiansand Eiendom v/avd. Byggservice til etterretning.

Denne saken gjelder punkt 2 i vedtaket om at det skal legges frem en egen sak med konkrete forslag til planlegging, forberedelse og iverksettelse av punktet i rapporten om eksternt tjenestekjøp for renholdstjenester.

Saken er forberedt i ei arbeidsgruppe sammen med de tillitsvalgte og hovedverneombud.

For å få målt egen dyktighet opp mot eksterne leverandører som et virkemiddel for effektivisering, foreslår rådmannen i tråd med evalueringsrapporten, å legge ut i markedet for konkurranse et utvalg bygg (to skoler – to barnehager – ett administrasjonsbygg). Antall bygg er valgt ut fra at dette er et volum som Byggservice kan håndtere internt i forhold til "overtallige personer" samt at det vil kunne gi et godt sammenligningsgrunnlag. Brukerne av de aktuelle byggene er enige i beslutningen.

Innkjøpstjenesten har hovedansvar for utarbeidelse av konkurransgrunnlaget, og det tas sikte på, med de frister som gjelder for denne type konkurranser, at ny leverandør er klar for oppstart fra nyttår. Det legges opp til en kontraktsperiode på 2 år med opsjon på ytterligere 1 + 1 år.

Siden rådmannen foreslår eksternt tjenestekjøp på et utvalg bygg, fremmes saken for bystyret i tråd med bystyrets vedtak punkt 3 fra behandlingen 18.1 d.å.

### Forslag til vedtak:

1. Bystyret vedtar at det legges ut en konkurranse for renholdstjenester på et strategisk utvalg bygg i tråd med rådmannens saksfremstilling. Saken evalueres når kontraktsperioden er over.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Trykte vedlegg: Notat fra NHO Service  
Rapport nr.2 – 2010 ISS – Metoden  
Rapport fra Multiconsult

Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

### 1. Innledning

Bystyret ba i forbindelse med behandlingen av HP 2011-14 administrasjonen fremme en sak om evaluering av Byggservice. Evalueringen er foretatt av et eksternt konsulentfirma etter en egen konkurranse i markedet. Arbeidet ble organisert som et prosjekt i kommunen med deltakelse fra de ansattes organisasjoner.

Multiconsult har utført utredningen som viser at Byggservice generelt leverer kvalitativt gode tjenester til konkurransedyktige priser.

Rapporten viser at det private markedet for renholdstjenester leverer en høyere gjennomsnittsyttelse enn Byggservice. Sammenligning av renholdspriser og effektivitet er forbundet med usikkerhet blant annet fordi bygningene og bruken av bygningene er ulike, og fordi det er forskjell mellom avtalene i tjenesteomfang, hyppighet, kundenes tilrettelegging med mer.

Det er også avdekket enkelte andre forbedringsområder med tilhørende anbefalte tiltak.

Det er ikke gjort funn, basert på prosjektets mandat og valgte bygg- og eiendomsfaglige kriterier, som nødvendiggjør en organisasjonsendring av Byggservice.

Rådmannen er godt fornøyd med rapportens konklusjoner, og anbefaler at foreslåtte tiltak følges opp internt i organisasjonen samt at eksternt tjenestekjøp som virkemiddel for effektivisering, følges opp i en egen sak.

Kommunalutvalget behandlet saken i møte 14.12.11 og bystyret 18.1 d.å. med følgende vedtak:

"1. Bystyret tar sak om "Evaluering av Kristiansand Eiendom v/avd. Byggservice" til etterretning.

(44/8)

2. Det legges frem en egen sak for kommunalutvalget med konkrete forslag til planlegging, forberedelse og iverksettelse av punktet i rapporten om eksternt tjenestekjøp.

(45/7)

I denne forbindelse bes også om en egen vurdering av notat fra NHO service datert 17.01.12 og publikasjonen ISS Metoden

(Enst.)

3. Dersom sak til Kommunalutvalget som nevnt i pkt 2 konkluderer med utsetting av Byggservices tjenester til andre tjenesteleverandører (out-sourcing), legges dette fram for Bystyret for endelig avgjørelse.

(Enst.)»

Denne saken om forslag til eksternt tjenestekjøp av renholdstjenester for et strategisk utvalg bygg, er forberedt i ei arbeidsgruppe sammen med de tillitsvalgte og hovedverneombud.

### 2. Vurdering av notat fra NHO Service og ISS Metoden

#### 2a. NHO Service:

I bystyrets møte ble det vist til et notat fra NHO Service, som påpekte en del mangler med konsulentrapporten. Konsulenten er bedt om å kommentere notatet, og svarene har vi i sin helhet valgt å legge inn i saksfremstillingen siden det her også gjengis NHO sine standpunkter :

"Vi viser til notat fra NHO Service datert 17. januar 2012 som kommenterer Multiconsults rapport om evaluering av Byggservice. Notatet fra NHO Service er konsentrert om de deler av Multiconsults rapport som er relevante for vurdering av konkurranseutsetting.

Notatet fra NHO Service er laget uten at NHO Service har tatt kontakt med Multiconsult. Notatet inneholder derfor noen utsagn som er basert på misforståelser. Multiconsult ønsker ikke å legge opp til en omfattende skriftlig

diskusjon via Kristiansand kommune om innholdet i vår rapport eller notatet fra NHO Service, og vil avgrense våre kommentarer til å gjelde hva som faktisk står i Multiconsults rapport.

Multiconsult oppfatter det slik at NHO Service i hovedsak gir sin tilslutning til rapporten når NHO Service skriver: *"For øvrig kjenner vi oss igjen i en rekke av de øvrige ting som påpekes i rapporten og synes at denne på mange måter gir et beskrivende bilde av de funn konsulenten har gjort med henblikk på hvordan effektivitet og økonomi er på Byggservice sine tjenester i dag."*

Så til de enkelte punkter Multiconsult ønsker å kommentere.

#### 1. NHO skriver:

*"Rapporten tar utgangspunkt i at en renholdsyttelse (m2 rengjort pr. time) er et godt mål på vurdering av effektivitet, noe vi kan slutte oss til. Videre konkluderes det med at det private har en høyere effektivitet enn Byggservice, og det vises til gjennomsnittsyttelser for administrasjonsbygg, skoler og barnehager. Forskjellen er i følge rapporten ikke påtakelig stor."*

Her slutter NHO Service seg til at ytelse er et relevant effektivitetsmål, og mener at rapporten konkluderer med at forskjellen "ikke er påtakelig stor". Rapporten viser forskjellene i en tabell på side 15, se tabellen nedenfor. Rapporten hevder ikke at "forskjellen ikke er påtakelig stor".

	Yttelse – kvm pr time Estimert i Byggservice			Benchmarking privat
	Gjennomsnitt	Høy	Lav	
Administrasjon/kontor	299	432	239	350
Skole	200	235	185	300
Barnehage	147	170	137	180

#### 2.NHO skriver:

*"På faglig basis finner vi det riktig å påpeke en direkte feil i argumentasjonsrekken, og vi vurderer feilen som så vesentlig at det er viktig å få den kommentert. Rapporten hevder at Byggservice har hyppigere renholdsfrekvens enn det som er vanlig med private aktører, og at dette punktet medvirker til at ytelsen hos Byggservice blir noe lavere enn det som er vanlig i det private. Virkeligheten er imidlertid helt motsatt; et areal som rengjøres ofte, vil naturlig ha en høyere effektivitet, rett og slett fordi det kreves mindre ressursinnsats hver gang. Fagpersoner anslår på generelt grunnlag at forskjellen fort er 10 % økt ytelse dersom en rengjør for eksempel 5 dager i uken i forhold til 3 dager i uken. Konklusjonen i rapporten burde på bakgrunn at dette være at forskjellen mellom private leverandører og Byggservice burde vært enda større enn det som fremgår i rapporten. Hvor mye større, avhenger av fakta, men det er så vesentlig at rapporten fort kan bli brukt feil."*

Nedenfor er sitatet fra Multiconsults rapport, med markering av punktet NHO Service viser til:

*"Nedenfor er noen momenter som beskriver forskjellene mellom renholdet Byggservice utfører og hva som er vanlig i avtaler med private:*

- *Kunden tilrettelegger renholdet mindre for Byggservice*
- *Byggservice samler papir og avfall fra hver arbeidsplass*
- *Byggservice har mer omfattende renhold/støvtørrking av møbler og utstyr*
- *Byggservice har ofte høyere renholdshyppighet*
- *Fastsatt minstestandard i henhold til INSTA 800 er høy for noen arealer*
- *Byggservice gjennomfører renholdet i normal arbeidstid*
- *Renholdet omfatter en portefølje, inkl areal med behov for utskifting av gulvbelegg*

*Punktene ovenfor medvirker til at ytelsen i leveransen fra Byggservice blir noe lavere enn det som er vanlig i avtaler med private leverandører. Virkningen estimeres til mellom 5 og 10 % avhengig av lokalenes bruk og utforming "*

NHO Service har rett i at det merkede punktet isolert sett vil medføre høyere effektivitet. Multiconsult oppfanget denne feilen under kvalitetssikring av rapporten, og punktet ble ikke tatt med i den presentasjon som ble gitt kommunalutvalget den 14.12.2012. NHO Service mener at dette punktet skulle føre til at forskjellene mellom

privat og offentlig sektor burde fremstilles annerledes i rapporten. Tabellen på side 15 i rapporten viser forskjellene. Tallene i tabellen vil ikke endres selv om begrunnelsen for tallene endres.

3.NHO skriver:

*"Vi er heller ikke uten videre enig i rapportens punkt 6.1.2.2 hvor det konkluderes med at bemanningsbehovet innen planlegging og ledelse i bestillerfunksjonen må økes ved konkurranseutsetting av tjenester. Etter vårt syn må jo denne kompetansen være til stede i dag i forbindelse med dagens egenleveranse og skal derfor ikke uten videre medføre økte kostnader dersom man øker konkurranseutsettingen til f. eks. 15 % av arealene."*

Her har NHO Service tatt noen setninger i et avsnitt i rapporten ut av sin sammenheng. Avsnittet i rapporten gjengis nedenfor:

*"For at Byggservice eventuelt skal kunne gi et fullverdig tilbud i konkurranse med eksterne tilbydere, må gjennomføring av konkurransen skje på en slik måte at det ikke oppstår habilitetsproblemer. Utarbeidelse av tilbudsdokumentasjon, kommunikasjon med tilbyderne og forhandling/avtaleinngåelse må ivaretas av personer som ikke deltar i utarbeidelsen av tilbudet fra Byggservice. En slik inndeling vil medføre oppbygging av mer anskaffelseskompetanse og noe dublering av fagkompetanse innen Byggservices tjenesteområder. Det er naturlig å tenke seg at den tjenestefaglige kompetansen legges til en bestillerfunksjon i KEs eieravdeling, som i så fall må øke sin kapasitet. Vi kan ikke se at en tilsvarende reduksjon av bemanning kan finne sted i Byggservice, siden tjenestene skal planlegges og ledes. Totalt sett vil bemanningsbehovet innen planlegging, ledelse og administrasjon sannsynligvis øke ved en konkurranseutsetting, for å ivareta anskaffelsen og oppfølging av leveransen over tid. De fleste konkurranseutsettinger innen renhold og eiendomsrelaterte tjenester har vært gjennomført for å spare kostnader. Foreløpig er det ikke mange erfaringer å trekke på når det gjelder endelig resultat. NHO Service opplyser at ca 9 % av arealet i kommunal sektor renholdes av eksterne leverandører, men mange av avtalene er av såpass ny dato at et godt vurderingsgrunnlag mangler. Det ser imidlertid ut til at de kommunene som benytter eksterne leverandører i tillegg til egen tjenesteyting, oppnår en effektivisering og markedsretting i egen organisasjon. Dette inntrykket bekreftes i samtale med ledere i Byggservice og Kristiansand Eiendom."*

Multiconsults rapport anbefaler at det vurderes å kjøpe renhold eksternt til noen kontor-, skole- og barnehagelokaler blant annet for å kunne evaluere om oppnådde gevinster er store nok til å oppveie de merkostnadene som vil oppstå på bestillersiden.

4.NHO Service skriver:

*"Som en kuriositet kan vi nevne at rapporten angir at 3 av 4 brukere er fornøyd, men kvalitet i denne forbindelse kan ikke uten videre måles mot brukers synspunkt. Derimot skal denne måles i forhold til hva som er bestilt. Selvfølgelig betyr det noe hva brukere mener, men det er altså leveranse i forhold til hva som er bestilt av innkjøper som er det sentrale."*

De brukerne som har uttalt seg i spørreundersøkelsene, er blant andre rektorer, barnhagestyrere og ledere for miljøer som bruker kontorlokaler. Disse brukerne har vært med på å utforme bestillingene og vil kunne gi godt begrunnede uttalelser om tilfredshet basert på leveransen i forhold til hva som er bestilt.

5.NHO Service skriver:

*"Imidlertid finner vi ikke at rapporten gir grunnlag for å hevde at tjenestene er spesielt konkurransedyktige med hensyn til kvalitet og kostnader i forhold til eksterne aktører....."*

..... og det står det heller ikke i rapporten. Rapporten påpeker at timeprisene på tjenestene er konkurransedyktige, og at det er god brukertilfredshet. Renholdskostnader målt som kr pr kvm pr år vurderes som høyere i forhold til markedet."

Når det gjelder punktet vedr. at **"Byggservice har ofte høyere renholdshyppighet"** så er det nå tatt ut av rapportens punkt 5.2.3.

## 2b. Publikasjonen ISS Metoden

Manifest senter for samfunnsanalyse – har i 2010 laget rapporten "ISS-Metoden-outsourcing og arbeidsmiljø ved hoteller i Oslo-området".

Striden om outsourcing av hotellarbeid er utgangspunktet for rapporten og Manifest har søkt å finne ut mer om hva faktisk skjer med arbeidsmiljøet ved hoteller som ISS tar over.

Materialet i rapporten baserer seg på 75 individuelle saker til behandling i Fellesforbundet som angikk ISS ved til sammen 11 hoteller i området og gjennomgang av disse sakene. Det skriftlige materialet er supplert med samtaler med tre representanter for Fellesforbundet og 29 ISS-ansatte(hvorav 10 har vært lengre kvalitative intervjuer) som arbeider på romrenhold og kjøkken ved til sammen syv ulike hoteller.

Rådmannen finner ikke grunnlag for å foreta en total gjennomgang av rapporten, men vil gjengi hovedkonklusjonene:

- *ISS-overtakelsene har ført til et betraktelig høyere arbeidspress og økte tempokrav for hotellenes renholdere. Økningen av antall rom som kreves rengjort per dag, ligger trolig rundt 30 prosent.*
- *ISS kan ha brutt Arbeidsmiljølovens bestemmelser om faste ansettelser. Selskapet nedbemanner (ved ett hotell skal ti ansatte vekke) samtidig som det bruker mange "ekstravakter". Ansatte har på samme dag mottatt på den ene siden oppsigelse (grunnlagt med "innskrenkning/rasjonaliseringstiltak") og på den andre siden tilbud om å være ekstravakt i ISS. Hvis ISS erstatter faste stillinger med midlertidige, mens det fins nok arbeid til de faste stillingene, er dette lovbrudd.*
- *Måten ISS opptrer på overfor tillitsvalgte, ved nedbanning og lignende, kan være i strid med Arbeidsmiljølovens bestemmelser om tillitsvalgtes rett til informasjon og drøftelser. ISS' innmarsj i hotellnorge synes å gjøre tillitsvalgtarbeid vanskeligere."*

### 3. Evaluering av innkjøpsprosess hos idrett

I Multiconsults evaluering under pkt. om eksternt tjenestekjøp står det bl.a.:

*"Renhold utføres av private leverandører på en stor andel av innleide arealer og innen idrettssektoren. I juni 2011 gjennomførte idrettsetaten en prosess for å endre avtalene med de private renholdsleverandørene som ble inngått i 2009. Det anbefales at erfaringene fra anskaffelsesprosessen i 2009, og leveransene i perioden frem til ny anskaffelsesprosess i 2011, blir evaluert før ytterligere bruk av eksterne leveranser innen renhold eventuelt iverksettes."*

I møter med idrett kan vi kort skissere deres erfaringer så langt:

*Idrettsetatens avtale med eksternt firma fra sommreen 2011 er på 2 år +1+1 . Etter vel 1/2 års drift er de godt fornøyd med de tjenester som leveres. Det er ikke etablert et oppfølgingssystem internt i idrett som følger opp kvalitetsmålinger. Det mottas målinger fra utførende firma månedlig (ikke INSTA-målinger). Idrett ønsker å engasjere Byggservice til denne type oppfølging, samt etterprøving av lønns- og avtalevilkår/HMS hos leverandør. Avtalen fra 2009 ble terminert etter to år fordi idrett ikke var fornøyd med leverte tjenester fra utførende firma.*

*Brukt konkurransegrunnlag i 2011 er av idrett oppfattet som godt dekkende for deres bestilling.*

### 4. Valg av bygg/omfang for eksternt tjenestekjøp

For at personellsituasjonen skal være håndterbar internt for Byggservice samtidig som volumet skal gi et godt sammenligningsgrunnlag, er det foreslått et utvalg på fem bygg:

Skoler: Lindebøskauen skole inkl. Flekkerøyhallen + Kringsjø skole

Barnehager: Taremareskogen + Askeladden

Administrasjonsbygg: Kemnerbygget. For dette bygget vil det bli tatt forbehold om begrenset avtaleperiode dersom flyttingen av administrasjonen til nytt Rådhuskvarteral innebærer endringer.

Kriteriene som er lagt til grunn for utvalget:

1. Ytelse
2. Kvalitet
3. Geografisk fordeling
4. Ønsker fra kundene/brukerne

Personell på de aktuelle byggene vil kunne omfordeles internt til andre renholdsoppdrag i Byggservice uten at det vil gå ut over stillinger til andre fast ansatte.

Det foreslåtte utvalget på fem bygg vil også måtte sees i sammenheng med øvrige effektiviseringstiltak som skal gjennomføres som følge av evalueringen, og som vil medføre endringer i bemanningen (økt ytelse, eventuelle endringer i kontraktsforhold m.m.).

Byggservice har avklart med brukerne av de aktuelle byggene, som er enige i beslutningen. Ansvarsforhold og oppfølging av leverandør i kontraktsperioden er drøftet.

#### 5. Konkurransesgrunnlaget

Konkurransesgrunnlaget utformes endelig av innkjøpstjenesten når politisk vedtak foreligger. Byggservice skal ikke delta i konkurransen og leveransen skal gjelde samlet for alle bygg, men det skal spesifiseres pris pr. bygg i anbudet.

En leverandør for de utvalgte bygg gjør at det skal bli mest mulig sammenlignbart med dagens tjeneste.

Det legges opp til en kontraktsperiode på 2 år med opsjon på ytterligere ett til to år, og det vil bl.a. bli satt krav til ordnede tariff- og arbeidsforhold (den allmengjorte tariffavtale), at tilbyder har fokus på miljø og tar miljøhensyn og bruker NS INSTA 800 ved kvalitetsmålinger og oppfølging.

Det skal opprettes eget brukerutvalg som vil vurdere de innkomne tilbud.

Krav til kunngjøringstid, innsigelsesfrister fra valg er offentliggjort og saksbehandlingstid, gjør at tidligst mulig kontraktsstart kan være rundt 1. november dersom konkurransen lyses ut før ferien. Rådmannen vil imidlertid anbefale at kunngjøring skjer etter ferien for å få en fortløpende prosess som ikke stykkes opp av ferier. Tidligst oppstart vil da kunne være rundt 1. desember, men det anbefales kontraktsoppstart fra nyttår for eventuelle klargjøringer av byggene, samtidig som en da også får hele driftsåret som sammenligningsgrunnlag.

Ifølge kommentarutgaven til lov om offentlige anskaffelser er det ikke saklig grunn til avlysning av konkurransen dersom oppdragsgiver setter i gang en konkurranse for å teste markedet og de innkomne tilbudene viser at oppdragsgiver kan gjennomføre oppdraget bedre og billigere i egen regi.

Dette betyr at kommunen vil være forpliktet til å inngå kontrakt selv om det skulle vise seg å bli dyrere enn om Byggservice leverer tjenesten.

#### 6. Konklusjon:

Rådmannen foreslår eksternt tjenestekjøp på et utvalg bygg, og legger saken frem for bystyret i tråd med tidligere vedtak. Det anbefales at prosessen evalueres når kontraktsperioden er over.