

ÅRSMELDING 2009

NORDDAL EIGEDOMSSELSKAP KF



Verkstad, lager og miljøstasjon for FDV og brannstasjon for Valldal teken i bruk haust 2009.

Innhald.

1.0 Norddal Eigedomsselskap KF – formål, oppgåver.

2.0 Hovedoppgåver / ansvarsområder / organisering.

3.0 Økonomi.

3.1 Økonomiforvaltning

3.2 Driftsrekneskapen 2009, hovudtal.

3.3 Balanserekneskapen.

3.4 Investeringsbudsjett / investeringsprosjekt.

4.0 Drift og vedlikehald.

1.0 Norddal Eigedomsselskap KF formål, oppgåver og organisering.

Norddal Eigedomsselskap KF, org nr. 991 906 010, er eit kommunalt føretak med hovedkontor i Valldal i Norddal Kommune.

Foretaket vart etablert etter vedtak i Norddal Kommunestyre i sak 070/06 og sak 18/07 med følgjande formål etter vedtektene:

Hovudoppgåver etter vedtektene sin § 2:

1. Føretaket sitt føremål er å vere ein reiskap for gjennomføring av Norddal kommune sin bustadpolitikk og å sikre at kommunen har hensiktsmessige bygg for si øvrige verksemd og tenesteyting. Føretaket skal syte for å ta i vare bygging, forvaltning, drift og vedlikehald av disse bygningane/eigedomane på ein effektiv måte.

Føretaket skal gjennom å eige, forvalte, vedlikehalde, rehabiliterer, byggje nye, kjøp og sal av eigedomane syte for at eigedomane vert utvikla i samsvar med kommunen sine målsettingar for servicenivå og utvikling.

2. Føretaket kan ta del som eigar i andre selskap når det ligg innanfor føretaket sitt føremål og dei rammer kommunelova og eventuelt andre lover/føresegner angir for kommunen si deltaking i selskap/forretningsdrift.

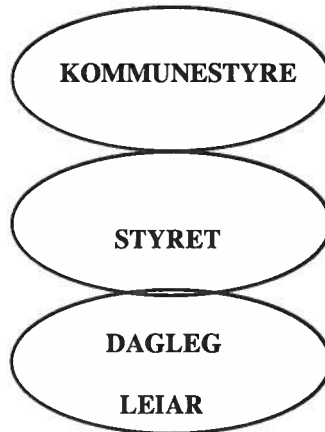
Føretaket kan og leige inn eigedomsmasse og gå inn i framleigekontrakt når dette tener dei føremål føretaket skal ivareta.

3. Disponeringa av eigedomane som ein reiskap i kommunal verksemd skal ivaretakast av dei aktuelle fagetatar i kommunen.
4. Føretaket kan ta på seg andre oppgåver som kommunestyret pålegg føretaket.

Norddal Eigedomsselskap KF er 100% eigd av Norddal Kommune.

2.0 Hovedoppgåver / ansvarsområder / organisering.

Hovudføremåla til Norddal Eigedomsselskap KF er nedfelt i vedtektene (sjå over). Norddal Eigedomsselskap KF si organisering for å løyse desse oppgåvene kan illustrerast som vist under:



Disponering/ Utdeling Kommunen sine Verksemder Utleige.	Administrasjon/ - Økonomi - Rekneskap - Leigekontrakter - Sekretær- funksjonar - Andre adm. tenester	Drift/ Vedlikehald - Vaktmeister- funksjonar - Reinhald - Løpande vedlikehald	Eig.utvikl. og forvaltning - Nybyggjing rehabiliter - kjøp og sal eigedomar	Kjøp av tenester frå kommunen og andre
---	--	---	--	---

Organisasjon:

Kommunestyret er Norddal Eigedomsselskap KF sitt øverste organ.

Styret har i inneverande år vore samansett slik:

Styreleiar:	Bjørn Inge Ruset
Nestleiar:	Hallvard Tafjord
Styremedlem:	Anita Dyb
Styremedlem:	Stig Holmstrøm
Styremedlem valgt av tilsette:	Gunn Hovden
Varamedlemmar:	Stein Kristian Valdal Kristin Kjerstad Håseth Leif Ytterli (Vara for Gunn Hovden.)

Frå 01.01.2010 er det endringar i regelverk slik at rådmann ikkje lenger kan vere medlem av styret. Den 30.10.2009 vart dermed nytt styre frå 01.01.2010 valgt slik:

Styreleiar:	Bjørn Inge Ruset
Nestleiar:	Hallvard Tafjord
Styremedlem:	Anita Dyb
Styremedlem:	Terje Rikart Høybakk
Styremedlem valgt av tilsette:	Gunn Hovden, Tilsette sin representant i styret

Varamedlemmar:	Jon Kåre Løvoll. Kristin Kjerstad Håseth Leif Ytterli (Vara for Gunn Hovden.)
----------------	--

Dagleg Leiar:	Arne Krohn
---------------	------------

Vedlikehaldsavdeling:	I 2009 4 stillingsheimlar i 100%. I budsjett vedteke for 2010 4,5 stillingsheimlar.
-----------------------	--

Reinhaldarar: 5,6 årsverk med 11 tilsette.
I løpet av 2009 har det kome tillegg for Syltebøen Barnehage avdeling Fjørå, samt at Kraftsenteret har fått tilsett reinhaldar frå 01.01.2010. (Jfr. budsjett.)
Administrative tenester vert kjøpt frå servicetorg.
Økonomi- og lønstenester vert kjøpt frå økonomiavdeling i Norddal Kommune.

Bemanning:

I administrasjon er det i dag tilsett 1 person (mann) i 100% stilling. Då foretaket starta opp var det planlagt at ein ressurs tilsvarande 0,5 stilling var innkjøpt frå FDV. På grunn av vakanse i verksemdleiar stilling i FDV har denne ressursen ikkje vore tilgjengeleg. Anna innleige av kapasitet har vore gjort ved behov. Frå og med 01.01.2010 er det derfor budsjettert med 50% ekstra stilling som vaktmester/vedlikehaldar/drift av bygg.
Teamleiar vedlikehald vil ha administrative oppgåver i tillegg til reine driftsoppgåver.

Vedlikehald:

Foretaket hadde i 2009 4 stillingsheimlar innanfor vedlikehald. 3 av stillingane har vore fast bemanna, medan 1 stilling var utlyst og tilsett i 2009. Kjell Arne Valdal tok til i stilling som teamleiar vedlikehald frå 01.05.2009.
I løpet av budsjettprosessen for 2010 er det budsjettert med 0,5% auke i stilling som vaktmester. Etter godkjent budsjett vart dette lyst ut internt og Alf Erling Dahlen har auka si stilling frå 50% til 100%.
Alle tilsette i vedlikehaldsavdelinga er menn.

Reinhald:

Innanfor reinhald har vi ca 6 årsverk fast tilsett. I tillegg sjuke- og ferievikarar etter behov.
Innanfor reinhald har vi hatt nokre endringar spesielt ved at nye oppdrag kjem i tillegg til eksisterande. Dette gjeld spesielt Syltebøen Barnehage avdeling Fjørå, og kraftsenteret. Elles mindre utskiftingar av personale.

Arbeidsmiljø:

Etter styret si oppfatning er arbeidsmiljøet i foretaket godt og det er ikkje sett iverk spesielle tiltak på dette området i driftsåret. Likevel vil det verte arbeid med å forbetre

arbeidsmiljøet framover.

Foretaket har ikkje registrert skade eller ulykke i 2009.

Sjukefråværet i 2009 har totalt sett vore reativt høgt. Dette kjem av fleire langtidssjukmeldte med utgangspunkt i ikkje jobbrelaterte årsaker.

Sjukefråvær har utgjort 11,3%. Av dette er langtidsfråvær over 43 dager 8,7%. Norddal Eigedomsselskap KF har oppfølging i samsvar med gjeldande regelverk, i samarbeid med NAV og med bistand av personalansvarleg i Norddal Kommune.

Foretaket er bevisst når det gjeld lønns- og personalpolitikk for å fremme likestilling og hindre forskjellsbehandling mellom kvinner og menn. Pr. 31.12.2009 har foretaket 9 menn og 7 kvinner tilsett.

Foretaket har to ” einingar”, vedlikehald og reinhald. I vedlikehaldsavdelinga er det 100% menn tilsett og i reinhaldsavdelinga er det 70% kvinner og 30% menn. Begge yrkesretningane er typiske mann-/ kvinneyrker. I våre utlysingar / tilsettingar vert kvinner og menn vurdert på lik linje. I dei utlysingar vi har hatt i 2009 var det innanfor vedlikehald kun mannlege søkjarar, og innanfor reinhald var det søkjarar av begge kjønn.

Utover det å vurdere kvinner og menn på lik linje har det ikkje vore sett i verk tiltak for å endre på kjønnsamansettinga innafor dei ulike einingane

3.0 Økonomi:

3.1. Økonomiforvaltning:

I vedtektene sin §12 og §13 om økonomiforvaltning heiter det:

§ 12 ØKONOMIFORVALTNING

Føretaket skal ha ei økonomiforvaltning i samsvar med føresegner som gjelder for kommunale foretak etter kommunelova.

Styret skal utarbeide framlegg til budsjett, økonomiplan, årsrapport og rekneskap som blir lagt føre kommunestyret til avgjerd.

- Føretaket sin rekneskap skal førast i samsvar med rekneskapslova.
- Internrekneskap med driftsresultat for den einskilde eigedom skal førast.
- Styret har mynde til å gjennomføre investeringsprosjekt, kjøp og sal av eigedomar og å ta opp lån innanfor ramma for føretaket sitt budsjett vedteke av kommunestyret.

§ 13 REVISJON

Kommunerevisjon har ansvaret for revidering av føretaket sine rekneskap.

I samsvar med vedtektene sine bestemmelsar har Norddal Eigedomsselskap KF etablert rekneskap i samsvar med rekneskapslova. Dette samsvarar ikkje med den kontoplan og rekneskapsføring som Norddal kommune brukar.

Det vert ført internrekneskap for det enkelte bygg. Dette inkluderer også fordeling

av kapitalkostnader på kvart enkelt objekt.

Når det gjeld investeringar har Norddal Eigedomsselskap KF innført prosjektrekneskap for å ha oversikt over dei enkelte prosjekt. Eit prosjektrekneskap er uavhengig av årskiftet og skal følgje investerings- /utviklingsprosjektet frå start til ferdigstilling.

3.2. Driftsrekneskapen 2009, hovudtal:

	Rekneskap 2009	Budsjett 2009
DRIFTSINNTEKTER	Kr. – 23 536 759,-	Kr. 20 047 000,-
DRIFTSKOSTNADER:		
Lønnskostnader:	Kr. 5 289 649,-	Kr. 5 070 178,-
Avskrivningar	Kr. 4 497 010,-	Kr. 4 500 000,-
Andre driftskostnader	Kr. 10 006 575,-	Kr. 7 700 000,-
SUM DRIFTSKOSTNADER	Kr. 19 793 234,-	Kr. 17 270 178,-
DRIFTSRESULTAT	Kr. - 3 743 525,-	Kr. 2 776 822,-
FINANSPOSTER	Kr. 900 021,-	Kr. 3 185 900,-
EKSTRAORDINÆRE POSTER	Kr. 413 000,-	Kr. 0,-
ÅRSRESULTAT	Kr. - 3 256 504,-	Kr. - 262 600,-
DISPONERING AV OVERSKOT:		
Overført til bunde fond	Kr. 98 374,-	
Overført til egenkapital for investering	Kr. 2 443 382,-	
Overført til egenkapital	Kr. 714 748,-	Kr. 262 600,-
Sum disponert	Kr. 3 256 504,-	Kr. 262 600,-

3.3 Balanserekneskapen:

	2009	2008
EIGEDELAR:		
Anleggsmiddler	Kr. 141 692 981,-	Kr. 120 013 546,-
Omløpsmiddler	Kr. 17 971 146,-	Kr. 4 422 563,-
SUM EIGEDELAR	Kr. 159 664 127	Kr. 124 436 109,-
EIGENKAPITAL OG GJELD:		
Eigenkapital	Kr. 52 655 250	Kr. 49 654 577
Langsiktig gjeld	Kr. 101 624 251	Kr. 71 163 990
Kortsiktig gjeld	Kr. 5 384 626	Kr. 3 617 542
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	Kr. 159 664 127	Kr.124 436 109

Styret sine kommentarar til rekneskapen:

- Etter styret si oppfatning gjev det framlagde resultatregnskap og balanse, med tilhøyrande notar, nødvendig informasjon om foretaket si drift i 2009, samt foretaket si stilling pr. 31.12.2009.
- Det er ikkje påløpt forhold etter regnskapsåret sin utgang som er viktig for vurderinga av regnskapen.
- *Styret meiner at det er grunnlag for fortsatt drift, og årsrekneskapen for 2009 er sett opp på det grunnlag. Dette er og stadfesta gjennom Norddal Kommunestyre sine budsjettvedtak for 2010.*

For meir informasjon om drifts- balanserekneskapen vert det vist til Rekneskap 2009 for Norddal Eigedomsselskap KF.

Vedlagt i rekneskapen er og rekneskap for kvar enkelt bygg/eigedom slik vedtektene krev.

Styret seier seg nøgd med resultatet for 2009.

3.4 Investeringsbudsjett / investeringsprosjekt.

Det vert ført eige prosjektreknskap for kvart enkelt investeringsprosjekt. Oversikt over vedteken investeringsramme (totalramme) samt status for kvar enkelt prosjekt kjem fram når denne rapporten vert produsert.

Avslutta investerings prosjekt pr. 31.12.2009	Kr. 24 255 600,-
Uavslutta investeringsprosjekt pr. 01.01.2010	Kr. 36 680 400,-
Total vedteken investeringsramme frå Norddal kommunestyre (inklusiv 2010).	Kr. 60 936 000,-

Avslutta prosjekt er aktivert og avskrivning starta for 2009.

Framtidige investeringsbudsjett- / omfang.

Som investeringsrapporten viser er det eit relativt stort investeringsbudsjett for 2009. Ei rullering av investeringsbudsjett må skje i samarbeid med administrasjon etter innspel/behov i dei ulike verksemdene. Aktiviteten når det gjeld investeringar er relativt høg. Dette må for kommande år justerast slik at ein kjem over på eit meir fordelt investeringsnivå/omfang.

Prioritering mellom prosjekt som skal/må gjennomførast er viktig.

Det er no etablert framdrift på dei fleste vedtekne investeringsrosjekt.

Dei to største prosjekta som er i gang / er gjennomført er:

- Verkstad, lager FDV, samt brannstasjon og miljøstasjon.
- Renovering av bygning 3 ved Valldal Skule.
- Når det gjeld øvrige investeringar vert det vist til vedlegg over alle investeringsprosjekt med kommentarar om framdrift.

4.0 Drift og vedlikehald:

Forvaltning, drift, vedlikehald av kommunen si samla eigedomsmasse er ei hovedoppgåva til Norddal Eigedomsselskap KF.

Eit kontinuerlig arbeid med å få oversikt over og kome à jour med vedlikehald er i gang.

Frå oppstarten og fram til no har ein konsentrert seg om å få oversikt over dei utfordringar dette medfører.

Når det gjeld vedlikehald er det ei prioritert oppgåve å få lukka alle avvik frå:

- Mattilsyn
 - 1 + 1 avvik. Kjøkken Eidsdal omsorgsbustader er ferdigstilt medan planlegging av utbetring kjøkken VTS starta haust 2009. Prosjekt for utbetring vert avslutta haust 2010.
- El-tilsyn
 - Det har samla seg opp avvik som gjeld manglande system for kontroll

av elektriske anlegg. Ein har starta innføring av system for dette. Målet er å få dette innført i løpet av 2010. Av budsjettmessige årsaker kan dette verte vidareført inn i 2011.

- Branntilsyn.
 - VTS og Valldal Samfunnshus. Hausten 2009 vart utbetring planlagt og anbod innhenta.
 - Prosjekt ferdigstilt i 2010.

Tiltaksmiddlar:

I 2009 fekk Norddal kommune tildelt tiltaksmiddlar til ekstraordinært vedlikehald. Eindel av desse middlane fekk Norddal Eigedomsselskap KF overført til vedlikehald av kommunale formålsbygg.

Dette medførte:

- Valldal Skule utvendig vedlikehald. Maling.
- Eidsdal Skule utvendig vedlikehald. Maling.
- Dalsbygda Skule utvendig vedlikehald. Maling
- Vidare vart det avsett midddlar til oppfølging av leikeplassar.
 - Det medførte at Valldal Skule fekk skifta dekke på uteområdet
 - Løpebana i Norddal fekk skifta dekke.
 - Alle leikeplassar i Norddal Kommune fekk ein grundig kontroll av Veritas oppimot gjeldande regelverk. Dette medførte i ein omfattande avviksrapport med 177 avvik.
 - Desse avvik no under utbetring.
 - Eindel leikeapparat fekk generelt nødvendig utbetring i 2009. Arbeidet vert vidareført i 2010.

ENOVA:

Utgreiing av fjernvarmeprosjekt med produksjon av vassboren i samband med Valldal Grønnt AS sine planar om investering i nye frysemaskiner har vore i arbeid over ein periode. Med utgangspunkt i ein energi- og klimaplan under utarbeiding, delprosjektutredning om Fjernvarme i Valldal sentrum, samt søknader om tilskot til konvertering til vassboren varme i Rådhus, VTS og Valldal Skule og tilskot til Fjernvarme prosjekt totalt sett er det gitt følgjande tilsegn om tilskot til prosjekta frå ENOVA.

Tilskota fordeler seg slik:

- | | |
|--|-----------------|
| ➤ Energi- og klima plan | Kr. 100 000,- |
| ➤ Delprosjektutredning om Fjernvarme | Kr. 100 000,- |
| ➤ Tilskot til konvertering til vannboren varme | Kr. 1 670 000,- |
| ➤ Tilskot til Fjernvarmeprosjekt | Kr. 2 100 000,- |

Mellom dei to siste tilskota må det gjennomførast ei samordning slik at maksimal nettoeffekten av mogelege tilskot vil ligge ein stad mellom 3 og 3,5 mill kroner. Dette avhengig av korleis ein klarer å utnytte tilskotsramme frå ENOVA.

Arbeide med å legge rør for distribusjon av vassboren varme frå Valldal bru og opp til Valldal Skule er i gang. .

Norrdal Kommune, Norddal El-verk AS og Valldal Grønt AS er i ferd med å utgreie organisering og drift av produksjonseining og distribusjonsnett i samband med Fjernvarmeprosjekt.

Norrdal Eigedomsselskap KF har delteke i begge utredningsprosessane.

Energi- og klimaplan og delprosjekt om fjernvarme. Når det gjeld energi- og klimaplan har hovudfokuset frå eigedomsselskapet si side vore opp imot tiltak inn imot kommunal bygningsmasse.

Vidareføring av dette arbeidet for Norddal Eigedomsselskap KF er vurdering av konvertering til vannboren varme i Rådhus og ved VTS.

Tiltakspakke frå regjeringa

Vi har og søkt om ENOVA tilskot til ENØK tiltak inn imot kommunale bygningar. Det vart søkt om tilskot på generelt grunnlag for mange bygg utifrå at regjeringa i mars 2009 kom med ein tiltakspakke med bakgrunn i finanskrisa. ENOVA gav tilskot til prosjekt i tilknytning til Dalsbygda skule og barnehage. Dette er no under realisering. Målet med prosjektet er å spare ca 70 000 kwh pr år i dette bygget.

Kartlegging av ENØK tiltak inn i mot kommunale bygningar med støtte frå ENOVA.

Det er søkt om tilskot frå ENOVA til kartlegging av framtidige ENØK tiltak. Til dette kartleggingsarbeidet fekk vi Kr. 100 000,-. Kartleggingsarbeidet er i gang. Dette kartleggingsarbeidet vil munne ut i ein generell søknad om tilskot til ENOVA. Denne søknaden vil i så fall ha ein tidsperspektiv på gjennomføring på 3-4 år. Søknad vert sendt i løpet av 2010.

Energibruk / energistyring:

vil framover få eit større fokus i vår drift. Med eit forbruk av energi i Norddal Eigedomsselskap på mellom 3 og 3,5 mill kilowattimar er det eit betydeleg potensiale for å spare straum. Vi har starta å sjå på denne problemstillinga i 2009 og vil fortsette.

GENERELT:

Fellesavtalar.

Vi vil fortsette arbeidet med å samordne ulike typar avtalar slik at vi har felles avtaleverk for same oppgåve i alle bygg.

HMS:


Arbeid med ein gjennomgang av HMS system er i i samarbeid med Norddal Kommune. Vi treng ein genrell oppdatering og ein gjennomgang av rutiner.

MILJØ:

Etter styret si oppfatning, driv selskapet ikkje aktivitetar som i nevneverdig grad skadar det ytre miljø.

Valldal 2010-05-19

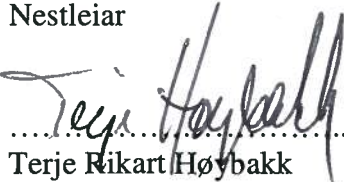
Styret for Norddal Eigedomsselskap KF



Bjørn Inge Ruset
Styreleiar


Hallvard Tafjord
Nestleiar


Anita Dyb
Styremedlem


Gunn Hovden
Styremedlem


Terje Rikart Høybakk
Styremedlem


Arne Krohn
Dagleg leiar