

ÅRSMELDING 2010

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 2010, hovudtal.

3.3 Balanserekneskapen.

3.4 Investeringsbudsjett / investeringsprosjekt.

4.0 Drift og vedlikehald.

1.0 Norddal Eigedomsselskap KF sine formål, oppgåver og organisering:

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

Føretaket 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, rehabilitere, 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.

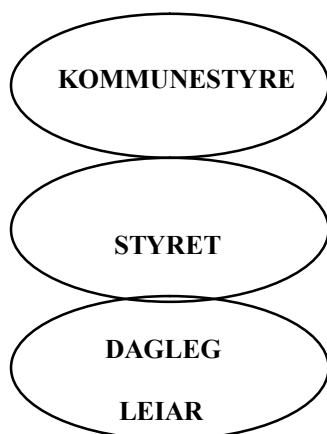
Føretaket kan og leige inn eigedomsmasse og gå inn i framleigekontrakt når dette tener dei føremål føretaket skal ivareta.

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:



Drifta for øvrig er organisert som følgjer.

Felles administrative rutiner / tjenester med Norddal Kommune.

--

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:	Terje Høybakk
Styremedlem vald av tilsette:	Gunn Hovden

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

Bemanning:

I administrasjon er det i dag tilsett 1 person (mann) i 100% stilling.

Dette er dagleg leiar Arne Krohn.

Administrative tenester vert kjøpt frå servicetorg-

Økonomitenester vert kjøpt frå økonomiavdeling i Norddal kommune.

Teamleiar vedlikehald har administrative oppgåver i tillegg til reine driftsoppgåver.

Vedlikehald:

Foretaket hadde i 2010 4,5 stillingsheimlar innanfor vedlikehald.

Kjell Arne Valdahl er tilsett som teamleiar for vedlikehald.

Det har vore stabilitet blant dei tilsette på vedlikehaldsavdelinga.

Alle tilsette i vedlikehaldsavdelinga er menn.

Reinhald:

Innanfor reinhald har vi ca 6 årsverk fast tilsett. Fordelt på 11 tilsette. I tillegg sjuke-

og ferievikarar etter behov. Frå 01.01.2011 er det budsjettert med 0,4 stilling som reinhaldsleiar. Denne ressursen vert brukt med med innleige av husøkonom kompetanse inntil vidare. I avdelinga har vi 4 menn og 7 kvinner tilsett.

Investeringsprosjekt:

Norddal Eigedomsselskap KF har i fleire rundar lyst ut etter ingeniør med bygningsmessig kompetanse. Det har så langt ikkje lykkast i å tilsette dette. Administrasjon arbeider vidare med dette.

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 2010.

Sjukefråværet i 2010 er på 5,9 %. AV dette er langtidsfråvær 4,5%. Vi arbeider med å betre rutiner for oppfølging av sjukmeldte.

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. 31.12.2010 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.

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 foretaket sine rekneskap.

I samsvar med vedtektene sine bestemmelser har Norddal Eigedomsselskap KF etablert rekneskap i samsvar med rekneskapslova. Dette samsvarer ikke med den kontoplan og rekneskapsføring som Norddal kommune bruker.

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 følge investerings-/utviklingsprosjektet frå start til ferdigstilling.

3.2. Driftsrekneskapen 2010, hovudtal:

	Rekneskap 2010	Budsjett 2010
DRIFTSINNTEKTER	Kr. – 26 939 437,-	Kr.21 158 500,-
DRIFTSKOSTNADER:		
Lønnskostnader:	Kr. 5 430 119,-	Kr. 5 477 000,-
Avskrivningar	Kr. 4 684 000,-	Kr. 5 000 000,-
Andre driftskostnader	Kr. 11 460 569,-	Kr. 8 483 000,-
SUM DRIFTSKOSTNADER	Kr. 21 574 688,-	Kr. 18 960 500,-
DRIFTSRESULTAT	Kr. – 5 364 749,-	Kr. – 2 198 000,-
FINANSPOSTER	Kr. 1 547 856,-	Kr. 2 104 600,-
EKSTRAORDINÆRE POSTER	Kr. 448 960,-	Kr. 0,-
ÅRSRESULTAT	Kr. - 4 214 167,-	Kr. - 93 400,-
DISPONERING AV OVERSKOT:		
Overført frå bunde fond	Kr. 98 374,-	
Overført til egenkapital for investering	Kr. 4 508 069,-	
Overført frå / til egenkapital	Kr. -143 822,-	Kr. 93 400,-
Sum disponert	Kr. 4 214 163,-	Kr. 93 400,-

3.3 Balanserekneskapen:

	2010	2009
EIGEDLAR:		
Anleggsmidler	Kr. 159 480 651,-	Kr. 141 692 981,-
Omløpsmidler	Kr. 10 952 752,-	Kr. 17 971 146,-
SUM EIGEDLAR	Kr.170 433 403,-	Kr. 159 664 127,-
EIGENKAPITAL OG GJELD:		
Eigenkapital	Kr. 57 182 436,-	Kr. 52 655 250,-
Langsiktig gjeld	Kr.108 085 250,-	Kr. 101 624 251,-
Kortsiktig gjeld	Kr. 5 165 717,-	Kr. 5 384 626,-
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	Kr. 170 433 403,-	Kr. 159 664 127,-

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 2010, samt foretaket si stilling pr. 31.12.2010
- 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 2010 er sett opp på det grunnlag. Dette er og stadfesta gjennom Norddal Kommunestyre sine budsjettvedtak for 2011.*

For meir informasjon om drifts- balanserekneskapen vert det vist til Rekneskap 2010 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 2010. På vedlikehaldssida har vi hatt utfordringar m.t.p etterslep frå tidlegare. Ikkje minst på Valldal Skule.

Energikostnader har vore ei utfordring i 2010. Dette og på grunn av ei tidsforskyving i periodisering.

Eit mindre meirforbruk i 2010 vert avstemt mot fond. Styret vil presisere at det over tid må vere ein føresetnad at ein har balanse mellom inntekter og utgifter.

3.4 Investeringsbudsjett / investeringsprosjekt.

Det vert ført eige prosjektrekneskap for kvart enkelt investeringsprosjekt med henvising til vedteken ramme for kvart prosjekt og investeringar samla.

Ein har stort sett god kontroll på det enkelte prosjekt. Mindre avvik vert av styret finansiert innanfor vedteken ramme.

Større avvik vert vidare sendt til Norddal kommunestyre for godkjenning før investering vert gjennomført.

Framtidige investeringsbudsjett- / omfang.

Som prosjektrapport investering viser er det ein høg aktivitet på investeringssida i foretaket.

Ei rullering av investeringsbudsjett må skje i samarbeid med administrasjon etter innspel/behov i dei ulike verksemdene. 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 investeringsprosjekt.

Dei to største prosjekta som var er i gang og som er gjennomført er:

- Renovering av bygning 3 ved Valldal Skule.
 - Fullført og skulen vart teken i bruk august 2010.
 - Mange utfordringar ved igangkøyring, ikkje minst i avvik vedrørande førre byggetrinn. (Varme, ventilasjon, sprinkling, golvbelegg m.v.)
- Drifts, miljø og brannstasjon i Djupøyna var avslutta i 2009, men ein har relativt mykje arbeid med garantioppfølging.
- Når det gjeld øvrige investeringar som er gjennomført:
 - Nytt kjøkken VTS
 - Riving Hovebygget VTS.
 - Fjordhagen er ferdigstilt. (Mindre opprustning /sikring av trapp vert teke over drift.
 - Dalsbygda Skule og barnehage. Investering støtta av ENOVA.
 - ”Solstad” er solgt i staden for å rehabilitere.

- For øvrige prosjekt som er i gang viser ein til prosjektrapport for investering.

Drift og vedlikehald:

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

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

Ein registrerer at mange ” gamle ” problem er no fanga opp. I 2011 vil vi ha som hovudmålsetting å kome i forkant og planlegge nødvendig vedlikehald.

Arbeidet med oppfølging av eksterne og interne kontrollar vert vidareført.

- Elektriske anlegg. Kom rundt med interne kontrollar i 2011. Nokre anlegg må vente til 2012. Varsla endringar i kontrollsystematikken gjer at vi må endre oppfølgingsrutiner her.
- Nødlys- ledelysanlegg skal ha dokumentert oppfølging.
- Heiser. Er i system.
- Leikeplasser. Oppfølging av ekstern kontroll og gjennomføring av internkontroll system vert vidareført.
- Øvrig kartlegging vert prioritert frå og med september.

Når det gjeld vedlikehald er det også 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 vart avslutta haust 2010. Mindre avvik ved Tafjord friluftsbad vert avslutta mai 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 var å få dette innført i løpet av 2010. Av budsjettmessige årsaker vert dette vidareført inn i 2011.

➤ **Branntilsyn.**

- VTS og Valldal Samfunnshus. Hausten 2009 vart utbetring planlagt og anbod innhenta.
- Prosjekt ferdigstilt i 2010.
- Oppfølging etter tilsyn desember 2010 er i arbeid.

ENOVA – energi og klimatiltak:

Arbeid mot ENOVA er kontinuerlig under arbeid. Kartleggingsprosess mot dei viktigaste bygningane med tanke på energi- og klimatiltak er gjennomført. Søknad til ENOVA er under arbeid og vert sendt før vidare tiltak vert gjort i bygningsmassen. Spesielt i Rådhus og ved VTS.

Fjernvarme vart vedteke etablert i 2010. I forsettelsen vil Norddal Eigedomsselskap KF vidareføre dei prosjekt som er under planlegging for bruk av vannboren

fjernvarme.

Prosjektet rundt fjernvarme er for Norddal Kommune / Norddal Eigedomsselskap KF viktig. Speilet etter at det i TEK 10 kom reglar om bruk av fornybar energi. Dette inneber m.a. at 60% av energibruken til oppvarming (bygningar over 500m2)skal kome frå fornybar energi. Dette i samanheng med større renoveringsprosjekt og nybygg. Elektrisk kraft er ikkje fornybar energi i denne samanheng.

Norddal Eigedomsselskap KF har delteke i utredningsprosessane rundt energi- og klimaplan og fjernvarme. Når det gjeld energi- og klimaplan har hovudfokuset frå eigedomsselskapet si side vore opp imot tiltak inn imot kommunal bygningsmasse. I overgangen 2010 – 2011 har ÅRU starta eit interessant prosjekt som tek tak i felles utfordringar når det gjeld energi- og klima tiltak i kommunal bygningsmasse. Dette arbeidet vil Norddal EIgedomsselskap KF vere ein aktiv del av.

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 fullført. Så langt ser innspart volum til å vere rundt 30 %.

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:

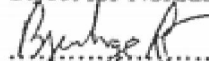
Arbeid med ein gjennomgang av HMS system er i i samarbeid med Norddal Kommune. Vi treng ein generell oppdatering og ein gjennomgang av rutiner. Arbeidet med dette vert vidareført i 2011.

MILJØ:

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

Valldal 2011-06-10


Styret for Norddal Eigedomsselskap KF

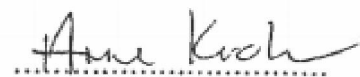

Bjørn Inge Ruset
Styreleiar


Gunn Hovden
Styremedlem


Terje Rikart Høybakk
Styremedlem


Kristin Kjerstad Håseth
Vara Styremedlem


Jon Kåre Løvoll
Vara Styremedlem


Arne Krohn
Dagleg leiar