



RÅDMANNENS FORSLAG

8 Kommunale foretak

Stavanger kommune har etablert 6 kommunale foretak (KF). Foretakene er en del av kommunen som konsern (samme rettssubjekt). Bystyrets vedtak om budsjett for det kommende kalenderår skal omfatte kommunens virksomhet i kommunale foretak, jf. kommuneloven § 46 nr. 2. Bystyrets vedtak om årsbudsjett skal således gi bindende økonomiske rammer for foretakenes drift og investeringer, herunder rammer for låneopptak. Styret for foretaket har ansvar for å fastsette foretakets detaljerte budsjett (særbudsjett) for året i henhold til bystyrets vedtak om årsbudsjett. I kapittel 8 inngår foretakenes forslag til årsbudsjett 2017 og handlings- og økonomiplan 2017-2020, samt rådmannens vurderinger og forslag til vedtak knyttet til det enkelte budsjettforslag.

8.1 Sølvsberget KF

8.2 Stavanger byggdrift KF

8.3 Stavanger natur- og idrettsservice KF

8.4 Stavanger parkeringssselskap KF

8.5 Stavanger utvikling KF

8.6 Stavanger bolig KF



RÅDMANNENS FORSLAG

« 8 KOMMUNALE FORETAK

8.1 Sølvberget KF

8.1.1 Rådmannens tilrådning

Sølvberget KF har utarbeidet forslag til årsbudsjett 2017 og handlings- og økonomiplan 2017–2020. Foretakets styre behandlet budsjettforslaget den 06. september 2016. Det vises til kapittel 8.1.2. for en nærmere redegjørelse for budsjettforslaget og styrets vedtak.

I forbindelse med behandlingen av handlings- og økonomiplan 2016-2019 ble tilskuddet til Sølvberget KF for 2016 fastsatt til kr 60,987 mill. Foretaket blir i 2016 kompensert for lønnsoppgjøret i 2016, som videreføres i 2017, etter at resultatet av lønnsoppgjør mv. foreligger. Korrigert for lønnskompensasjon er samlet tilskudd til foretaket på kr 62,305 mill. i 2016.

I foretakets budsjettforslag inngår det et basistilskudd i 2017 på kr 61,505 mill. Dette beløpet tar utgangspunkt i tilskuddet i 2016 på kr 62,305 mill., som videre korrigeres for at prosjektmidler på kr 0,8 mill. knyttet til Obstfelderjubiléet trekkes ut av rammen. Foretaket anmoder videre om en økning i tilskuddet som kompensasjon for økte kapitalkostnader på kr 1,29 mill. i 2017. Dette gir et tilskudd på kr 62,795 mill. i 2017.

Rådmannen tilrår ikke en slik økning basert på den økonomiske situasjonen for bykassen. Det foreslås at foretaket får økt rammen i 2017 med kr 0,7 mill. som kompensasjon for økte kapitalkostnader. Det vil i 2017 vurderes nærmere hvorvidt det er grunnlag for å øke avdragstiden på nye lån, jf. avskrivningstiden knyttet til nye investeringstiltak. Dette vil kunne redusere årlige kapitalkostnader. Forslaget må videre ses i sammenheng med effektiviseringskravet for øvrige virksomheter. Samlet tilskudd til Sølvberget KF i 2017 foreslås på bakgrunn av dette satt til kr 62,205 mill. (kr 61,505 + kr 0,7 mill.). I tillegg dekkes merutgifter som følge av lønnsoppgjør.

Sølvberget KF har videre foreslått en investeringsramme i 2017 på kr 30,15 mill. Dette inkluderer blant annet kr 18,45 mill. til «Nye Sølvberget, fase 2» og kr 6,8 mill. til et Kiellandsenter. Det legges opp til en egenfinansiering på kr 0,44 mill. Det vises til kapittel 8.1.2. for en redegjørelse for investeringsbudsjettet. Framdrift og låneopptak må tilpasses de til enhver tid gjeldende rammer.

Forslag til vedtak:

1. Overføringene til Sølvberget KF for 2017 fastsettes til kr 62,205 mill. I tillegg dekkes merutgifter som følge av lønnsoppgjør.
2. Det godkjennes et investeringsbudsjett for Sølvberget KF på kr 30,15 mill. i 2017.
3. Forslag til drifts- og investeringsrammer for 2017-2020 anses som retningsgivende ved rullering av handlings- og økonomiplanen.

8.1.2 Forslag til årsbudsjett 2017 og handlings- og økonomiplan 2017-2020

1. Sølvbergets virksomhet

Formål

Sølvberget KF er et kommunalt foretak i Stavanger kommune. Foretakets hovedformål er å forestå driften av Stavanger bibliotek og kulturhus.

Virksomheten

Sølvbergets virksomhet består av lovpålagt bibliotekstjeneste, program- og gallerivirksomhet, internasjonalt kulturnettverk, nettsider og ulike digitale tjenester, Kapittelfestival, Kiellandsenter og flere utviklingsprosjekt. Bibliotekvirksomheten på Sølvberget er fordelt på tre etasjer, med en nyåpnet første etasje med lengre åpent enn etasjene oppover. I tillegg drives flere bydelsrettede tjenester, blant annet tilbud til skoler og barnehager, fengselsbibliotek og Madla bibliotek. Sølvberget har samarbeidsavtaler med Rogaland fylkeskommune og med ICORN, fribynettverket for forfulgte forfattere. Samlet gir dette en bredde som få av fylkets kulturinstitusjoner er i nærheten av.

Sølvberget har 69 fast ansatte fordelt på 57,73 årsverk og 3,5 årsverk knyttet til prosjekt. Sølvberget KF leier kulturhuset, unntatt kinoen, av Stavanger eiendom.

Sølvbergets hovedmål

- Vi skal sikre alle rett til den samme informasjonsmengden. Vi skal være rustet til å svare på de spørsmålene innbyggerne har – og de spørsmålene de ikke visste at de hadde. Vi skal stimulere til nysgjerrighet og refleksjon.
- Vi skal by på de gode opplevelsene og formidle de viktige fortellingene til begeistring og glede for stadig nye generasjoner.
- Vi skal fungere på tvers av kulturell, religiøs og økonomisk bakgrunn – på tvers av økonomiske, aldersmessige og samfunnsmessige skillelinjer. Dette er en viktig ressurs som kan videreutvikles gjennom deltagelse og aktiv formidling.
- I en stadig mer fragmentert og kommersiell hverdag er behovet for møteplasser med høye dører og vide porter større enn noen gang. Sølvberget skal preges av nærhet og romslighet slik at vi kan møte innbyggerne der de er og gi dem arenaer for medvirkning, deltagelse og diskusjon.

Prioriterte oppgaver og framtidsutsikter

Nasjonal bibliotekstrategi for perioden 2015-2018 har store ambisjoner på vegne av folkebibliotekene. «Bibliotekene er av våre best likte og mest brukte kulturinstitusjoner. Vi ønsker pulserende bibliotek som sprer informasjon, kunnskap og kulturarv. Bibliotekene er samtidig arenaer for samtale, refleksjon og dannelse som er tilgjengelig for alle», sies det bl.a. i strategien.

Sølvberget blir trukket fram som et eksempel på et bibliotek som er i front i denne utviklingen. Dette er i stor grad et resultat av utviklingsprosjektet Nye Sølvberget som ble etablert i 2012. Fase 1 av prosjektet som inneholdt ny første etasje, er avsluttet. Nå pågår arbeidet med fase 2, som innebærer en fullstendig fornying av 2. – 4. etasje.

Når det gjelder driftsoppgaver, er det noen endringer i forhold til *Handlings- og økonomiplan 2016-2019*.

- Obsthøstjubiléet er avsluttet og kr 0,8 mill. trekkes ut fra driftsrammen.
- Formannskapet har vedtatt at et Kiellandsenter innplasseres på Sølvberget i forbindelse med utvikling av 2. – 4. etasje. Driftskostnader på kr 1 mill. ligger inne i driftsrammen.

Det er grunn til å tro at de økonomiske rammene vil bli strammere i årene framover. Samtidig som Sølvberget utvikler framtidens bibliotek og kulturhus, må det ses på ulike tiltak for omstilling og effektivisering av driften. I den forbindelse er tiltakene fra Nasjonal bibliotekstrategi viktige. Rammene for statlige prosjekt- og utviklingsmidler er økt, og Sølvberget har allerede fått en betydelig andel av

disse. Nasjonalbiblioteket har tatt en førende rolle i arbeidet med å etablere en nasjonal, digital infrastruktur. Dette vil åpne for forenkling av arbeidet i det enkelte bibliotek slik at ressurser kan omdisponeres til publikumsrettede aktiviteter.

I kommuneplan for Stavanger 2014-2029 står det bl.a. følgende om bibliotek:

Et offentlig bibliotektilbud, gjerne i samarbeid med skoler/skolebibliotek og eventuelt i samspill med andre relevante offentlige tjenester, kan være med å skape gode lokalmiljøer i de nye utbyggingsområdene i kommunen. Et bibliotektilbud har en lav terskel, treffer ulike aldre og generasjoner, og kan bli et godt samlingspunkt i de nye lokalmiljøene som er under etablering.

På bakgrunn av dette bør det i løpet av de nærmeste årene startes et arbeid med en samlet bibliotekplan for Stavanger, der en ser på det offentlige bibliotektilbudet samlet, og i sammenheng både med kommunens utbyggingsplaner og muligheter for samarbeid med nabokommunene. I dette arbeidet må det tenkes nytt når det gjelder både fysiske og digitale medier og tjenester, åpningstider som gir rom for ubetjent og betjent tilbud og muligheter for gode møteplasser i nærmiljøet.

2. Forslag til driftsbudsjett for perioden 2017-2020

Forutsetninger

Basistilskuddet fra Stavanger kommune er satt til kr 61,505 mill. Da er 0,8 mill. til Obstfelderjubiléet trukket ut, og kompensasjon for fjorårets lønnsoppgjør lagt inn. Driftsutgifter til Kiellandsenter på kr 1 mill. som ligger inne i Sølvbergets driftsramme, er videreført i hele perioden.

Økte investeringer fører til økte rente- og avdragsutgifter på driftsbudsjettet. Finanskostnadene for nye lån vil utgjøre kr 1,29 mill. i 2017 og 2,7 mill. årlig i 2018, dersom forslag til investeringsbudsjett godkjennes. Fra 2019 vil finanskostnadene avta på grunn av gamle lån som er nedbetalt. Sølvbergets finanskostnader har til nå i hovedsak blitt kompensert, og det forutsettes at denne praksis videreføres. Beregningen av kostnadene er basert på låneperiode på 10 år og 2 avdrag i året, 2,5 % rente p.a. Årlig kostnad kan reduseres betydelig dersom låneperioden økes og/eller ved refinansiering av gamle lån.

Det forutsettes også at Stavanger kommune dekker merutgifter ved lønnsoppgjør.

Redegjørelse for basisbudsjettet

Sølvbergets drift består hovedsakelig av lovpålagt bibliotektilbud, inkludert programvirksomhet og aktiviteter knyttet til dette. Den største utgiften er lønnskostnader. I tillegg er det betydelige kostnader knyttet til husdrift, men også faste leieinntekter. Andre store driftsutgifter er innkjøp av medier, arrangement, markedsføring og IKT-drift. Sølvberget får refundert moms og deler av kostnadene til husdrift fra SF Kino.

Det er ikke gjort vesentlige endringer i forhold til forrige års driftsbudsjett, og det er heller ikke foreslått nye tiltak eller volumendringer.

Forslag til driftsbudsjett:

Driftsbudsjett 2017-2020 (tall i hele 1000)	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Basistilskudd fra kommunen (uten ICORN)	-61 505	-61 505	-61 505	-61 505
Forslag til nye tiltak				
Kompensasjon for framtidige finanskostnader	-1 290	-2 788	-2 186	-1 931
Andre inntekter	-3 600	-3 600	-3 600	-3 600

Driftsbudsjett 2017-2020 (tall i hele 1000)	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Refusjoner	-5 700	-5 700	-5 700	-5 700
Eksterne midler	-5 800	-5 800	-5 800	-5 800
ICORN	-4 410	-4 410	-4 410	-4 410
Sum inntekter	-82 305	-83 803	-83 201	-82 946
Lønnsutgifter	42 500	42 500	42 500	42 500
Driftsutgifter	30 837	30 837	30 837	30 837
ICORN	4 410	4 410	4 410	4 410
Sum utgifter	77 747	77 747	77 747	77 747
Brutto driftsresultat	-4 558	-6 056	-5 454	-5 199
Finanstransaksjoner (gamle og nye lån)	5 038	6 256	5 654	5 399
Finanstransaksjoner (renteinntekter)	-200	-200	-200	-200
Resultat eksterne finanstransaksjoner	4 838	6 056	5 454	5 199
Netto driftsresultat	280	0	0	0
Interne finanstransaksjoner	-280	0	0	0
Regnskapsmessig mer/mindreforbruk	0	0	0	0

Tabell 8.1 Forslag til driftsbudsjett Sølvsberget KF

3. Forslag til investeringsbudsjett for perioden 2017-2020

Forutsetninger

Fullføring av investeringene til Nye Sølvsberget med nødvendige følgekostnader, vil være en viktig forutsetning for å fortsette den positive utviklingen av tilbudene til publikum. På grunn av både praktiske forhold og den økonomiske situasjonen er noen investeringer skjøvet ut i tid. Investeringsbudsjettet er oppdatert i forhold til dette. Det er også foreslått en økning for å dekke tekniske følgekostnader som er større enn forventet.

Store deler av investeringen må finansieres ved låneopptak. Den store utfordringen med dette er finanskostnadene, som igjen belaster driftsbudsjettet. Forutsetningen for nye investeringer er at disse fortsatt kompenseres, eventuelt i kombinasjon med refinansiering av eksisterende lån.

Investeringsbudsjettet:

Investeringsbudsjett 2017-2020 (tall i hele 1000)	Før 2017	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Nye Sølvsberget, fase 2	3 800	18 450			
Tekniske følgekostnader	7 000	2 200			

Investeringsbudsjett 2017-2020 (tall i hele 1000)	Før 2017	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Skifte av biblioteksystem	300	2 200			
Datautstyr, programvare		500	500	500	500
Kiellandsenter		6 800			
Årets finansieringsbehov		30 150	500	500	500
Finansiert slik:					
Låneinntekter		-440	-440	-440	-440
Udekket, må finansieres med nytt lån		29 710	60	60	60

Tabell 8.2 Forslag til investeringsbudsjett Sølvberget KF

Kommentarer/begrunnelse:

Nye Sølvberget

Investeringsprosjektet Nye Sølvberget, fase 2 (oppgradering av 2. – 4. etasje) har et totalbudsjett på kr 22,25 mill. Prosjektet er skjøvet fram i tid og gjennomføres i 2015-2017.

I budsjettet på kr 22,25 mill. ligger det inne utgifter til oppgradering av ventilasjonsanlegg på kr 2,5 mill. og nytt golvbelegg kr 1,8 mill. Nå viser det seg at totale utgifter til ventilasjon og golvbelegg blir kr 9,2 mill. Det er Sølvbergets oppfatning av dette er utgifter som bør dekkes av Stavanger Eiendom.

For å synliggjøre dette, skilles de tekniske følgekostnadene ut som eget prosjekt med en kostnad på kr 9,2 mill. Totalbudsjettet for Nye Sølvberget reduseres med kr 4,3 mill. som opprinnelig lå inne til ventilasjon og golvbelegg.

Tekniske følgekostnader av Nye Sølvberget

Som beskrevet over, er tekniske følgekostnader i forbindelse med Nye Sølvberget større enn forventet. Det er Sølvbergets oppfatning av dette er utgifter som bør dekkes av Stavanger Eiendom, enten som eget investeringsbudsjett eller ved en reduksjon av framtidig husleie.

Det er gjennomført konkurranse for oppgradering av ventilasjonsanlegget og innhentet pris i forhold til kommunens rammeavtale for skifte av golvbelegg.

Kostnader oppgradering av ventilasjon 2. – 4. etasje øst kr 6 mill.

Kostnader skifte av golvbelegg i publikumsarealer i 2. – 4. etasje kr 3,2 mill.

Skifte av biblioteksystem

Bibits, som leverer biblioteksystemet Aleph til Sølvberget, leverer ikke lenger support på systemet. Sølvberget har valgt å beholde systemet en stund til med support fra Ex Libris i Tyskland.

Det kjøres felles prosess med andre storbyer når det gjelder valg av nytt biblioteksystem. Dette er et stort prosjekt, som det er viktig å bruke god tid på. Kostnadene er derfor forskjøvet i forhold til *Handlings- og økonomiplan 2016-2019*. Prosjektering og forarbeid gjøres i 2016, og det settes av kr 2,2 mill. til innkjøp og innføring av nytt system i 2017.

Datautstyr og programvare

Årlig sum til innkjøp av datautstyr og programvare er videreført fra *Handlings- og økonomiplan*

2016-2019.

Kiellandsenter

I nåværende *Handlings- og økonomiplan* ligger det inne investeringskostnad til etablering av et Kiellandsenter på kr 6,8 mill. Prosjektplanleggingen gjøres i høsten 2016 og realiseres i 2017, og investeringen skyves et år.

4. Styrets vedtak

Styret for Sølvberget KF behandlet forslag til handlings- og økonomiplan 06.09.2016. Styret fattet slikt vedtak:

1. Styret for Sølvberget KF tilrår bystyret å godkjenne forslag til årsbudsjett 2017 og handlings- og økonomiplan 2017-2020 for Sølvberget KF.
2. Bibliotek- og kulturhussjefen får fullmakt til å justere tallene i den videre dialog med rådmannen.



RÅDMANNENS FORSLAG

« 8 KOMMUNALE FORETAK

8.2 Stavanger byggdrift KF

8.2.1 Rådmannens tilrådning

Stavanger byggdrift KF har utarbeidet forslag til årsbudsjett 2017 og handlings- og økonomiplan 2017–2020. Foretakets styre behandlet budsjettforslaget den 14. september 2016. Det vises til kapittel 8.2.2. for en nærmere redegjørelse for budsjettforslaget og styrets vedtak.

I foretakets budsjettforslag for 2017 er det foreslått en økning i timeprisen på håndverker- og renholdstjenester på henholdsvis 1,28 % og 1,37 %. Det foreslås videre en økning i pris på prosjektoppfølgingen på 20 %. Økningen er blant annet knyttet til endringer i innretningen av bestillinger fra Stavanger Eiendom. Prosjektoppfølgning innbefattet tidligere også påslag for varekjøp og tjenester fra underleverandører. Stavanger Eiendom foretar i dag bestillinger direkte og prosjektoppfølgning omfatter således rene byggelederoppdrag.

Det er også foreslått en økning i middagsprisen på 2,36 %. Økningen i middagsprisen er blant annet basert på en lønnsvekst på 3 % og noe økning i pris på råvarer. Foreslått økning i middagsprisen vil medføre en økning i matutgiftene i størrelsesorden kr 0,6 mill. for de kommunale sykehjemmene, noe som i utgangspunktet gir et tilsvarende omstillingsbehov i 2017.

Stavanger byggdrift KF har en relativt svak egenkapitalsituasjon. I årsbudsjett for 2017 har foretaket budsjettert med et regnskapsmessig mindreforbruk på kr 1,26 mill., for å muliggjøre en styrking av egenkapitalen. Det forventes at foretaket kontinuerlig evaluerer tjenestoområdene med sikte på identifisering og videre oppfølging av tiltak som vil redusere faste kostnader og ellers effektivisere tjenesteproduksjonen. Det legges til grunn samme effektiviseringskrav for Stavanger byggdrift KF som før øvrige virksomheter. Dette vil kunne øke regnskapsmessig mindreforbruk og derigjennom styrke foretakets soliditet.

Forslag til vedtak:

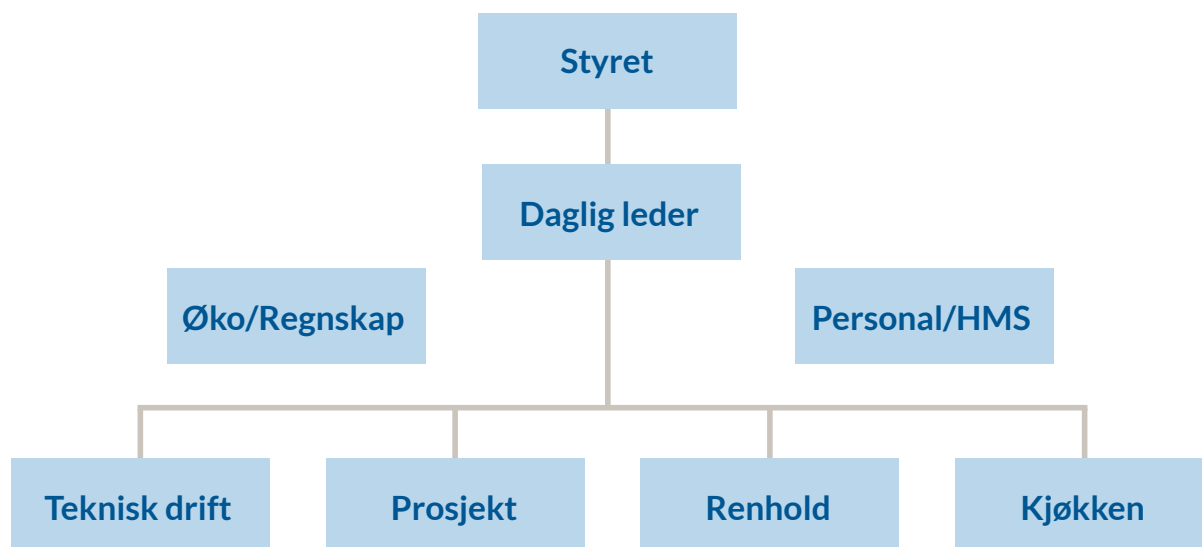
1. Budsjett 2017 for Stavanger byggdrift KF godkjennes i samsvar med rådmannens anbeførlser.
2. Økonomiplan for perioden 2017-2020 anses som retningsgivende for den videre drift.

8.2.2 Forslag til årsbudsjett 2017 og handlings- og økonomiplan 2017-2020

Foretakets virksomhet

Stavanger byggdrift KF utfører drift, vedlikehold, prosjektkoordinering og renhold for Stavanger kommune på alle type kommunale bygg. Vi vedlikeholder og istandsetter boligene til Stavanger bolig KF. Stavanger byggdrift KF driver også et storkjøkken som leverer mat til kommunale sykehjem og nytt fra 2016 er at vi også har påtatt oss driften for kantinen i Olav Kyrresgate 23. Stavanger byggdrift har lærlingeordning innen maler, tømrer, byggdrifter og kokkefaget.

Organiseringen



Figur 8.1 Stavanger byggdrift KF organisasjonskart

Mål og prioriteringer

Å være den til enhver tid foretrukne leverandøren innenfor tjenestemåtene. Stavanger byggdrift KF er opptatt av effektivisering og at prisnivået holdes på laveste mulig nivå i henhold til eiermeldingen. Vi har også mål innenfor optimisme, nytenking, effektivitet, kompetanseutvikling.

Forutsetninger for budsjettet

Vårt budsjett er lagt til grunn etter selvkostprinsippet med et nøkternt regnskapsmessig mindreforbruk. Omsetningen baseres på tidligere års resultater, som har vært relativt jevne over flere år. Vi har derimot fått redusert varekjøp for videresalg de siste årene, noe som igjen viser i vårt budsjett for 2017. Dette sees spesielt i drift/prosjekt avdelingen. Timeprisene for 2017 er justert relativt lite fra 2016, og dette baseres blant annet på endret kostnadsnivå, effektivisering og kommunens økonomi.

Vi har også lagt til grunn reduksjon i matleveranser fra vårt produksjonskjøkken på Stokka. Ved åpningen av nytt sykehjem i Lervik, vil årlige produserte/leverte middager endre seg. Vi har i 2016 fått merket reduksjonen etter nedleggelse av dagsenter og sengeposter. Når Lervik starter opp og utfra middagsprisene i 2016, vil Stavanger byggdrift få en tapt inntekt på ca. kr 1,45 mill.

I budsjett fra og med 2018 har vi lagt til grunn en økning av driftskostnader for servicebilene. Økningen skyldes bompengavgift som for Stavanger byggdrift vil beløpe seg til rundt kr 2 mill. per år. Egenkapitalen i foretaket ble noe bedre etter et regnskapsmessig mindreforbruk 2015 og kommunes styrking av denne i 2016. Egenkapitalen betegnes fortsatt som svak og vi budsjetterer derfor med et lite men nøkternt regnskapsmessig mindreforbruk også kommende år.

Timetype	avdeling	Pris 2016	2017-budsjett	% økning
Timepris	Drift og håndtverker	469	475	1.28
Timepris	Prosjektoppfølgning	625	750	20.00
Timepris	Renhold	365	370	1.37
Middagspris kommunen	Kjøkken	63.5	65	2.36

Tabell 8.3 Prisforslag Stavanger byggdrift KF

Forslag til budsjett 2017-2020

Budsjettene tar utgangspunkt i samme nivå og trend fra tidligere år. Vi har lagt til grunn en videreføring av samme driftsvolum og legger oss nær opp til et selvkostbudsjett. Det vil fortsatt knyttes usikkerhet til KLP, reguleringspremie, premieavvik, AFP, lønnsoppgjør, omsetningsstørrelser og generell prisstigning.

Driftsbudsjett 2017-2020	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Sum inntekter	228 206 732	235 011 900	240 887 198	246 909 378
Sum utgifter	224 662 664	231 379 230	237 163 711	243 092 804
Brutto driftsresultat	3 544 068	3 632 670	3 723 487	3 816 574
Resultat eksterne finanstransaksjoner	990 000	1 014 750	1 040 119	1 066 122
Netto driftsresultat	4 534 068	4 647 420	4 763 605	4 882 695
Interne finanstransaksjoner	3 274 176	3 356 030	3 439 931	3 525 929
Regnskapsmessig mer/mindreforbruk	1 259 892	1 291 389	1 323 674	1 356 766

Tabell 8.4 Forslag til driftsbudsjett Stavanger byggdrift KF

Investeringsbudsjett 2017- 2020	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Investeringer E.kap innskudd KLP	850 000	901 000	955 060	1 012 364
Årets finansieringsbehov	850 000	901 000	955 060	1 012 364
Finansieres egenkapital	850 000	901 000	955 060	1 012 364
Udekket/udisponert	0	0	0	0

Tabell 8.5 Forslag til investeringsbudsjett for Stavanger byggdrift KF

Styrets vedtak:

1. Styret godkjenner forslag til budsjett.



RÅDMANNENS FORSLAG

« 8 KOMMUNALE FORETAK

8.3 Stavanger natur- og idrettsservice KF

8.3.1 Rådmannens tilrådning

Stavanger natur- og idrettsservice KF (NIS) har utarbeidet forslag til årsbudsjett 2017 og handlings- og økonomiplan 2017-2020. Foretakets styre behandlet budsjettforslaget den 30. september 2016. Det vises til kapittel 8.3.2. for en nærmere redegjørelse for budsjettforslaget og styrets vedtak.

Vedtatte bestillerbudsjett og oppdragsavtalene med Park og vei, Idrett og Stavanger Eiendom vil være styrende for hvilke overføringer foretaket kan forvente fra bestillerne i 2017. Foretaket kompenseres for lønnsoppgjør gjennom avtalene med bestillerenhetene. Økte pensjonskostnader forutsettes dekket innenfor foretakets rammer også i 2017. Styret er ansvarlig for at aktivitetsnivået tilpasses disse rammer. Foretaket har foretatt organisatoriske endringer for å arbeide mer målrettet opp mot eksterne kunder. Oppdrag fra eksterne kunder skal delvis kompensere for endringer i oppdragsvolum fra hovedbestillerne.

Stavanger natur- og idrettsservice KF har en relativt svak egenkapitalsituasjon. I årsbudsjett for 2017 har foretaket budsjettet med et resultat på kr 0. Det legges til grunn samme effektiviseringskrav for Stavanger natur- og idrettsservice KF som før øvrige virksomheter. Dette vil kunne styrke foretakets resultat, som igjen vil bidra til å styrke soliditeten.

Stavanger natur- og idrettsservice KF har behov for utskifting av eldre kjøretøy og maskiner/utstyr. Foretaket har av den grunn lagt til grunn en investeringsramme på kr 4 mill. i 2017, hvorav kr 2 mill. i egenfinansiering og kr 2 mill. i lån fra Stavanger kommune. Foretaket vil søke å holde investeringsnivået lavt i planperioden på bakgrunn av egenkapitalsituasjonen.

Forslag til vedtak

1. Budsjett 2017 for Stavanger natur- og idrettsservice KF godkjennes i samsvar med rådmannens anførsler.
2. Økonomiplan for perioden 2017–2020 anses som retningsgivende for den videre drift.

8.3.2 Forslag til årsbudsjett 2017 og handlings- og økonomiplan 2017-2020

Formål og visjon

Stavanger natur- og idrettsservice KF (NIS) jobber på oppdrag for Stavanger kommune med drift og vedlikehold av offentlige anlegg og uteområder.

I gjeldende eierstrategi er oppdragene gjennom formål og visjon omtalt som følgende:

Foretakets formål er å være kommunens produsent av tjenester for drift og vedlikehold av idrettsanlegg, idrettshaller, turstier, badeplasser, lekeplasser, nærmiljøanlegg og skjøtsel av naturområder, kulturlandskap og parker.

Veivedlikehold innebærer drift og vedlikehold av kommunens veinett og torgplasser med et spesielt fokus på sentrum.

Foretaket skal sikre Stavanger kommune tilgang på tjenester med høy kvalitet og lav risiko. En rendyrking av driftsmiljøet vil kunne legge et godt grunnlag for å møte fremtidige kompetanse- og markedsmessige utfordringer, herunder kommunens krav til tjenestekvalitet og effektivitet.

Tjenesteproduksjonen skal ha en klar miljøprofil og være kostnadseffektiv, nyskapende, fleksibel og tilpasningsdyktig.

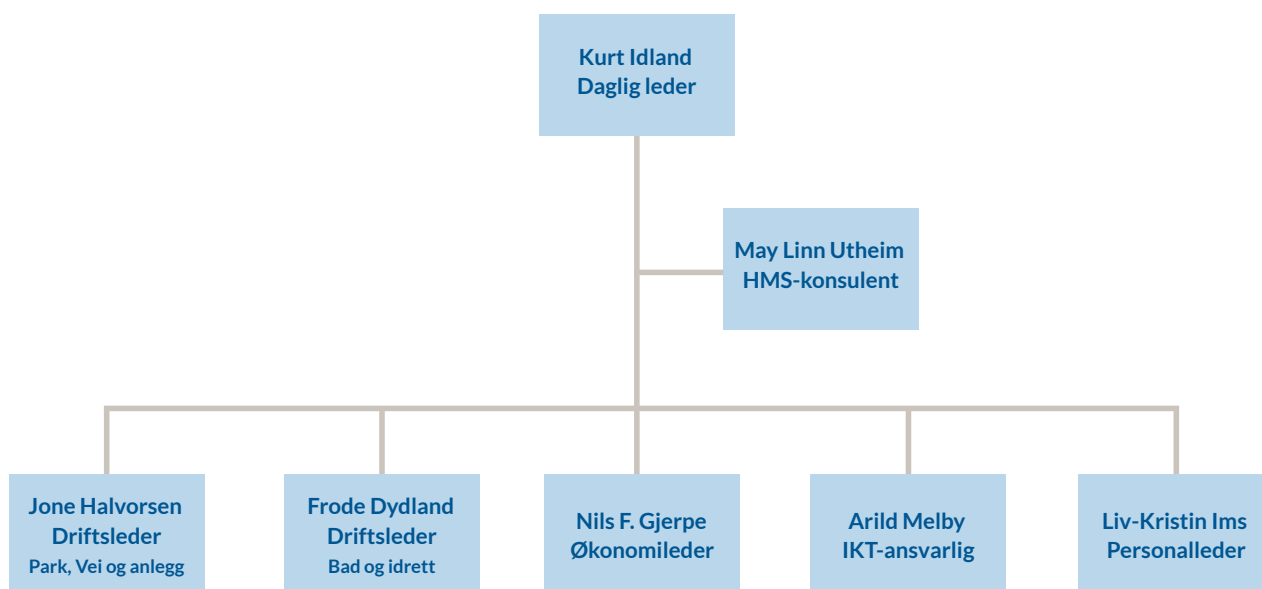
Foretakets visjon, VI JOBBER FOR LIVET, utfyller kommunens overordnede visjon, SAMMEN FOR EN LEVENDE BY.

Vår visjon henspiller til foretakets formål om å bidra til å gi Stavanger kommunes befolkning gode livsopplevelser ved:

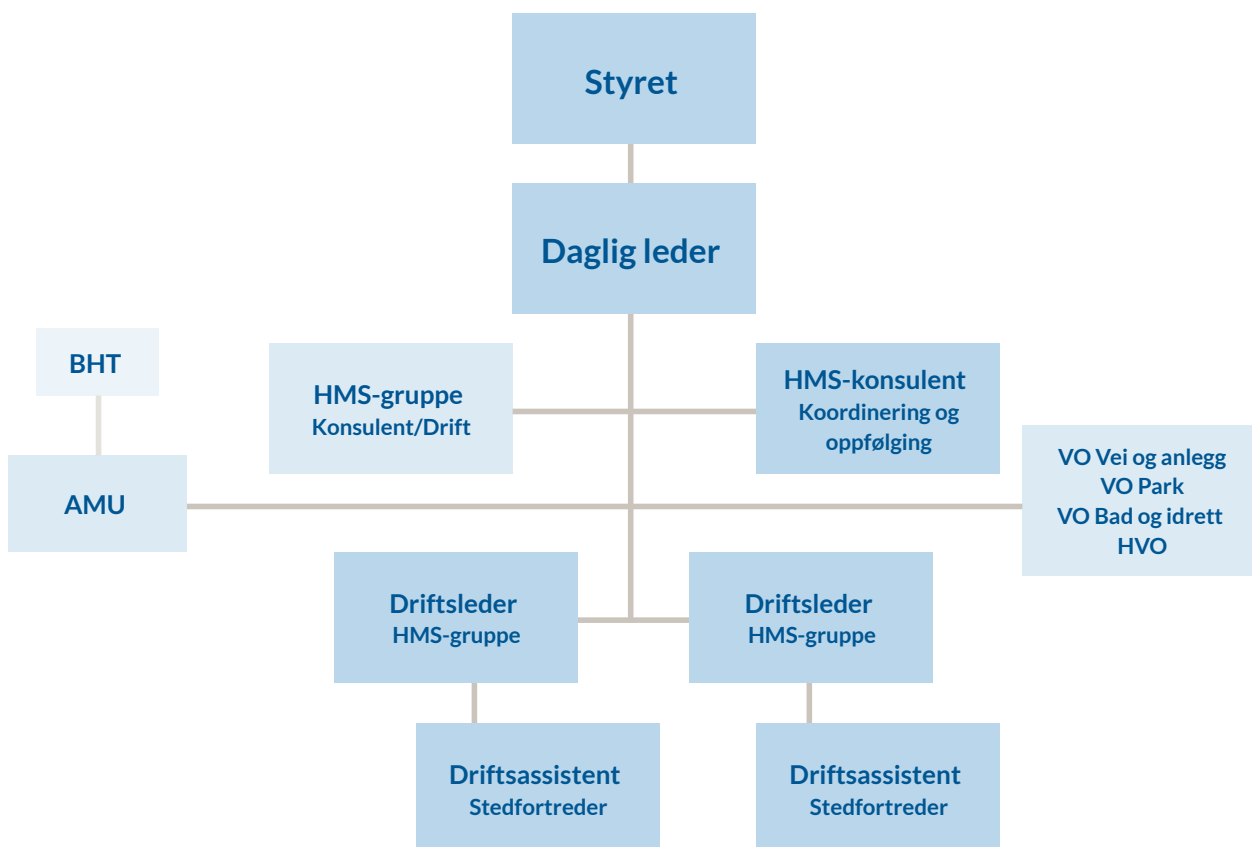
- drift og funksjonsansvar for svømme- og idrettsanlegg
- drift og funksjonsansvar for turstier, parker og veiareal
- drift og ansvar for sikkerhet knyttet til lekeplasser og badeanlegg

Organisering

NIS er i dag organisert med optimal struktur for å ivareta ansvar og oppgaver. Ansvar og oppgaver i foretaket er i hovedsak driftsrelaterte oppgaver, HMS, system og markedsoppfølging både for bestillerenhetene og eksterne kunder. Foretaket er fortsatt IA bedrift og tillitsvalgte benyttes ved aktuelle saker der det er relevant. Organisering for ledelse og HMS kan best fremstilles ved modellene nedenfor:



Figur 8.2 Stavanger natur- og idrettservice KF organisasjonskart



Figur 8.3 Stavanger natur- og idrettsservice KF HMS kart

Mål, prioriterte oppgaver og framtidsutsikter

Foretakets mål er godt forankret blant ansatte og ledere. NIS leverer på pris og kvalitet og har gode målinger på sykefravær og avvik.

Våre hovedmål er i tråd med foretakets intensjon og eierstrategi følgende:

1. Helse, miljø og sikkerhet

- Godt driftsmiljø med fokus på trygghet for våre ansatte og omgivelsene vi opererer i.
- Nullvisjon for arbeidsuhell med fravær og generelt sykefravær under 6 %.

2. Ansatte

- Mulighet for alle til utvikling innen teori og praksis ved praktisk fagbrev eller ansvarsutvikling.
- Til en hver tid 10 arbeidsplasser for tilrettelegging og arbeidstrening.
- 1-2 nye faglæringer hvert år, med mulighet til å øke både antall lærlinger og fagområder som f.eks. fagopplæring for maskinfører og/eller verksted.

3. Drift

- Fungerende og operativt avvikssystem.
- Innovative løsninger og moderne maskinpark.
- Miljørettet drift og bærekraftig tjenesteytelse.

3. Marked

- Hovedfokus og prioritering mot våre bestillerenheter i Stavanger kommune.

- Bekjentgjøre og utvikle NIS til et naturlig valg for eksterne kunder.
- Fornøye kunder og brukere av våre anlegg og ansvarsområder.

Prioriterte oppgaver de neste årene er å videreutvikle foretakets posisjon som profesjonell aktør innen våre tjenester. Det vil kommende periode bli lagt vekt på følgende områder:

1. Videreutvikle det gode samarbeidet med våre bestillerenheter og presentere flere driftsløsninger for effektivisering av drift og miljøriktig produksjon.
2. På lengre sikt må NIS kombinere faste ansatte med vikarløsninger på grunn av fremtidig usikkerhet i økonomiske rammer.
3. Styrke rollen til foretaket i kommunens beredskapsarbeid og forebygging mot naturkatastrofer og krisesituasjoner.
4. Opprettholde eller øke andelen ansatte i arbeidstrening. Viktig samfunnsansvar der også NIS må ta sin andel.
5. Styrke tjenesteleveransene og inntjening i markedet for eksterne kunder. Prioriteres som følge av tapte inntekter fra Stavanger kommune.
6. Intern kommunikasjon vil bli prioritert. Det handler om trygge arbeidsplasser for alle i en tid der politikk og økonomi lett kan føre til utrygghet for de ansatte. NIS vil i kommende periode søke mer forutsigbarhet for ansatte i alle avdelinger og vil utfordre våre eiere i dette spørsmålet.

Framtidsutsiktene for NIS ser bra ut. Planlegging med langsiktige mål og evne til å følge plan er avgjørende for å lykkes også i fremtiden. Foretaket har det siste året gjennom omstilling og strukturering styrket posisjonen både med fagkunnskap og oppdragsforståelse. Vårt oppdrag for Stavanger kommune er nettopp å levere faglig riktig kvalitet og størst mulig arbeidsmengde innen våre rammevilkår. Det er spesielt viktig i en tid der budsjetter reduseres og hver time må utnyttes optimalt.

Foretaket skal i året som kommer ha gode samarbeidsmøter med våre bestillere og utfordre med tanke på å vurdere ytterligere grep for å trygge kvaliteten på leveransene i en situasjon med reduserte rammebetingelser. Saksbehandling i forkant av utførelse er et område der vi ser potensiale til mer effektiv og rasjonell prosess, både i NIS, men også hos bestiller. Parallelt skal det opprettholdes et profesjonelt forhold som tidligere. Målet med dette arbeidet er mindre saksbehandling og mer produksjon innenfor de samme rammer som tidligere.

Våre leveranser på privat markedet er også styrket etter omorganisering. Det er nå tydeligere skille mellom leveranser til Stavanger kommune og eksterne kunder. Den nyetablerte avdelingen er i vekst og har god ordresreserve. Det vil i perioden som kommer bli vurdert organisatoriske løsninger for å kunne øke privatandelen over 10 % av foretakets omsetning.

Foretaket registrerer også debatten om kommunesammenslåing i Rogaland. Det samme gjelder signaler om fremdriften. Det er forventet at foretaket på vårt nivå kan bidra med både kunnskap og senere kapitalkrevende utstyr for optimal økonomisk drift ut over de grenser vi forholder oss til i dag.

Foretaket vil våren 2017 be om innsyn og resultat av benchmarkingen i Tasta bydel. Vi forventer at dersom dette har ført til økte kostnader i forbindelse med drift og forvaltning, vil dette tilbakeføres til å driftes av foretaket fra 2018.

Sentrale forutsetninger i budsjettforslaget

Vårt budsjettforslag har følgende forutsetninger:

1. Lønnsøkning dekkes inn gjennom økte bestillerbudsjett.
2. Ingen ytterligere kutt i våre budsjetter som følge av økonomisk usikkerhet i Stavanger

kommune. NIS har tidligere gjennomført store kutt i vår portefølje.

3. Godkjenning av investeringsbudsjett.

Stavanger natur- og idrettsservice KF (NIS) skal i henhold til gjeldene regelverk utarbeide 4-årige økonomiplaner. For perioden 2017-2020 står kommunen, og derfor Stavanger natur- og idrettsservice KF overfor store utfordringer.

Driftsbudsjett 2017-2020

	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter				
Faste kontrakter med Stavanger kommune	-90 000	-95 250	-97 631	-100 072
Refusjon materialkjøp fast kontrakt	-11 700	-11 850	-11 900	-12 400
Andre salgsinntekter	-43 000	-45 000	-47 600	-49 200
Sum inntekter	-144 700	-152 100	-157 131	-161 672
Driftsutgifter				
Lønn inkl. sos utgifter	90 000	93 500	97 732	99 172
Materialkjøp kontrakt	11 500	12 700	11 900	12 200
Driftskostnader	42 900	45 600	47 200	50 000
Sum utgifter	144 400	151 800	156 832	161 372
Netto driftsresultat	-300	-300	-300	-300
Finansposter				
Finansinntekter	-200	-200	-200	-200
Finansutgifter	500	500	500	500
Sum finansposter	300	300	300	300
Netto resultat (overskudd)	0	0	0	-0
Investeringsbehov	5 000	5 000	5 000	5 000

Tabell 8.6 Forslag til driftsbudsjett Stavanger natur- og idrettsservice KF

Foretaket legger til grunn fortsatt drift på samme nivå som dagens, med kun endringer for lønnsoppgjør og prisreguleringer. Det forutsettes at lønnsøkning fortsatt dekkes inn i hovedkontraktene. Det foretas en økning i hovedkontrakt og lønnsmidler fra 2018 da både nye gamlingen og Stavanger svømmehall er i full drift.

Foretaket har etablert en gruppe for eksterne kunder for å øke omsetningen mot private opp mot 10 %. Dette har vi lyktes med, og ligger nå tett opptil den ønskede målsetningen. En annen grunn for opprettelsen er også å unngå kryssubsidiering.

Investeringsbudsjett

Foretaket har arbeidet systematisk med innovasjon og miljøtiltak. Satsningen på kjemikaliefri ugressbekjempelse har ført til behov for økte investeringer, i tråd med satsningen til våre bestillere i Park og vei. Det har de siste årene vært gjort investeringer i meget dyrt utstyr, noe som har ført til at store deler av investeringsbudsjettet har gått med til dette. Mindre utstyr og kjøretøy har derfor blitt foreldet, og vi ser nå behov for fornyelse på blant annet biler, plenklippere osv.

Foretaket ønsker imidlertid å holde investeringene så lave som mulig for å bedre egenkapitalen i selskapet. Foretaket ønsker derfor å sette en investeringsramme per år på maksimalt kr 4 mill. Det presiseres at dette er en ramme som vil bli nøye gjennomgått hvert år, og kun bli brukt ved behov. Dersom ikke uforutsette hendelser forekommer kan investeringsbehovet reduseres på sikt.

Investeringsbudsjett 2017-2020

Investeringsbudsjett	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Investeringer	4 000	4 000	3 000	3 000
Lånefinansiert	2 000	2 000	1 000	1 000
dekkning via drift/EK	2 000	2 000	2 000	2 000

Tabell 8.7 Forslag til investeringsbudsjett Stavanger natur- og idrettsservice KF

Styrets vedtak:

1. Styret vedtar forslag til handlings- og økonomiplan for foretaket med vedlagte resultat for perioden.



RÅDMANNENS FORSLAG

« 8 KOMMUNALE FORETAK

8.4 Stavanger parkeringssselskap KF

8.4.1 Rådmannens tilrådning

Stavanger parkeringssselskap KF har utarbeidet forslag til årsbudsjett 2017 og handlings- og økonomiplan 2017-2020. Foretakets styre behandlet budsjettforslaget den 13. september 2016. Det vises til kapittel 8.4.2. for en nærmere redegjørelse for budsjettforslaget og styrets vedtak.

Rådmannen tiltrer styrets forslag til drifts- og investeringsbudsjett for 2017 slik dette framkommer i kapittel 8.4.2. Det legges imidlertid til grunn samme effektiviseringskrav for Stavanger Parkeringssselskap KF som før øvrige virksomheter. Retningslinjene i eierstrategien for disponering av overskudd skal regulere en eventuell overføring av midler fra foretaket til bykassen. Foretaket hadde per 31.12.2015 en egenkapital på kr 179 mill., hvorav frie likvide midler utgjorde kr 38,8 mill.

På bakgrunn av foretakets egenkapitalsituasjon og forventet resultatutvikling foreslår rådmannen at det budsjetteres med et eieruttak på kr 15 mill. i 2017. Det forslås videre at eieruttaket reduseres til kr 10 mill. de øvrige årene i planperioden, som følge av generell usikkerhet knyttet til prognosene. Stavanger Parkeringssselskap KF vil etter et eieruttak fortsatt ha mulighet til å styrke egenkapitalen. Dette vil gi en tilfredsstillende egenfinansiering av eventuelle framtidige parkeringsanlegg.

Forslag til vedtak:

1. Forslag til budsjett for Stavanger Parkeringssselskap KF for 2017 vedtas med et driftsoverskudd på kr 38,8 mill. og et investeringsbudsjett på kr 7,0 mill.
2. Eieruttak fra Stavanger Parkeringssselskap KF i 2017 fastsettes til kr 15 mill.
3. Økonomiplan for perioden 2017–2020 anses som retningsgivende for den videre drift.

8.4.2 Forslag til årsbudsjett 2017 og handlings- og økonomiplan 2017-2020

Formål og virksomhet

Stavanger Parkeringssselskap KF ble opprettet som et foretak for å bidra til å realisere kommunens parkeringspolitikk. Foretakets hovedformål er å forestå all avgiftsbelagt parkering på offentlig vei, og forestå håndheving av parkeringsbestemmelsene og annen trafikkhåndheving som er delegert til Stavanger kommune med hjemmel i Vegtrafikkloven.

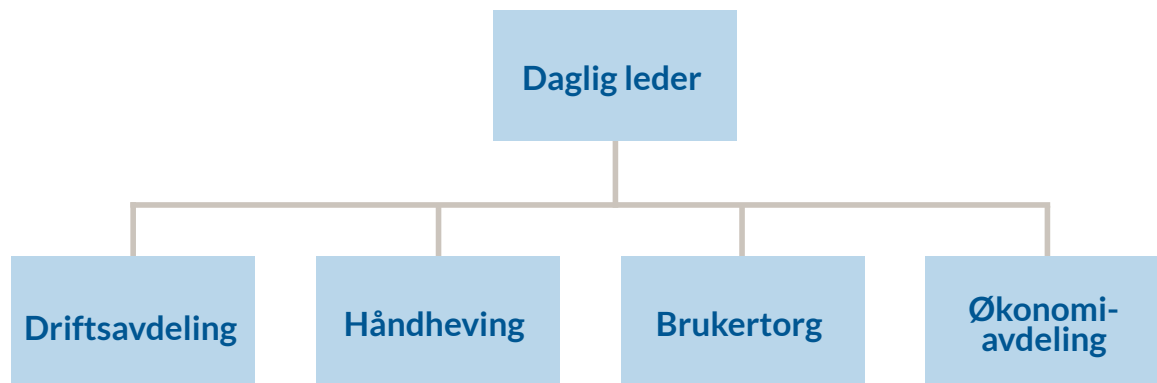
Foretaket skal ha ansvar for bygging, drift og vedlikehold av kommunale offentlige parkeringsanlegg utenfor offentlig vei.

Foretaket kan engasjere seg i tiltak som har betydning for parkeringssituasjonen og beslektede tiltak i kommunen. Foretaket kan også engasjere seg i slike oppgaver utenfor Stavanger.

Organisering

Foretaket er underlagt Stavanger bystyre. Foretakets styrende organer har to nivå:

- Styret
- Daglig leder



Figur 8.4 Stavanger parkeringsselskap KF organisasjonskart

Foretaket er organisert i fire avdelinger:

Driftsavdelingen har ansvar for alt teknisk utstyr som brukes i p-anleggene. Det altoverskyggende fokuset er å unngå nedetid. Nedetid er svært uheldig i forhold til kundene men er også kostbart i form av tapte inntekter. Digitaliseringen gjør at mengden utstyr å passe på blir bare mer og mer omfattende for avdelingen.

Håndhevingsavdelingen sitt viktigste oppdrag er å forestå all avgiftsbelagt parkering på offentlig vei, og forestå håndheving av parkeringsbestemmelsene og annen trafikkhåndheving som er delegert til Stavanger kommune med hjemmel i Vegtrafikkloven. Alle trafikkbetjener i Stavanger Parkeringsselskap KF er utdannet i parkeringshåndheving. Avdelingens viktigste mål er å sørge for trafiksikkerhet og fremkommelighet. Fra om med 01.januar 2017 trer det i kraft endringer i flere forskrifter som får betydning for de ansatte. Endringene vil adresseres av foretaket i samarbeid med bransjeorganisasjonen Norpark som vi er medlem av.

Brukertorget har mange oppgaver som omfatter saksbehandling i forhold til HC-kort, boligsonekortildeling, salg av årskort og månedskort, sentralbord, klagebehandling, resepsjon med videre. Avdelingens ansatte er utdannet innen klagehåndtering og tildelinger av HC-kort. Avdelingens mål er å sørge for god og riktig saksbehandling i forhold til lovverket. Også her vil lovendringene få innvirkning.

Økonomiavdelingen har ansvar for å påse at alle økonomitransaksjoner fra automater fungerer tilfredsstillende. Videre er avdelingen bindeledd mellom SK-regnskap og foretaket og er ansvarlig for at økonomifunksjonen fungerer og utvikles tilfredsstillende. Et viktig mål er å finne mer rasjonelle rutiner.

Mål, prioriteringer og Fremtidsutsikter

Visjonen må sees i sammenheng med Stavanger kommune sin visjon:

«Sammen for en levende by»

Stavanger Parkeringsselskap KF har følgende visjon:

«Vi gir sikkerhet, trygghet og nærhet til den levende byen»

Sikkerhet handler om brannsikkerhet, sørge for fri adkomst for utrykningskjøretøy og renovasjon.

Trygghet handler om god overvåkning av p-hus og god belysning.

Nærhet handler om tilstedeværelse i byen og i anlegg, være byens gode guider og veiledere.

Stavanger Parkeringselskap KF har som mål å ha et bevisst forhold til etikk og bruker Stavanger kommune sin mal for dette. I tillegg har foretaket utarbeidet etikk for rollen som trafikkbetjent samt et etisk regelverk for alle som er medlemmer av bransjeorganisasjonen Norpark.

MÅL 2017

1. Digitalisering av hele parkeringsvirksomheten basert på LPR[1] løsninger.
 - Innføring av LPR-løsninger i alle P-hus for automatisk bom-passering
 - Innføring av PRS løsninger i kjøretøy
 - Utfasing av oblater for boligsoner
 - Utfasing av billetter i p-automater
 - Utfasing av p-kort måned
 - Utfasing av P-kort år
2. Reduksjon i sykefravær
3. Økt andel mobilbetaling
4. Reduksjon i kredittkortprovisjoner
5. Revidering av boligsoneparkeringsordningen

Budsjettforutsetninger 2017

- Statistisk beregning/historiske tall
- Lønns- og prisvekst 2,5 %
- Antall ansatte 37
- SSB KPI august 2016-august 2016 4 % + 1 % (Jfr. Bystyrets vedtak 65/15)
- Nedgang i parkeringsbelegg 2,2 %
- El-bil betaling jamfør ny parkeringsforskrift som innføres 01.01.2017 (§ 34)
- Gebyrforhøyning jamfør ny parkeringsforskrift § 36 til kr 600
- Gebyrforhøyning jamfør ny forskrift om offentlig parkeringsgebyr § 2 til kr 900
- De samlede gebyrøkningene gitt dagens nivå på illeggelser fører til en estimert omsetningsøkning i størrelsesorden kr 6 mill.

Forslag til driftsbudsjett for perioden 2017-2020

Forutsetninger

- SSB KPI august 2016-august 2016 4 % + 1 % (Jfr. Bystyrets vedtak 65/15)
- Nedgang i parkeringsbelegg 2 %
- El-bil betaling jamfør ny parkeringsforskrift som innføres 01.01.2017 §34
- Gebyrforhøyning jamfør ny parkeringsforskrift § 36 – stabilt nivå
- Gebyrforhøyning jamfør ny forskrift om offentlig parkeringsgebyr § 2 stabilt nivå
- Lønnsvekst 2,8 %
- Øvrig generell inntektsvekst 3 %
- Øvrig generell kostnadsvekst 2 %

Redegjørelse for basisbudsjett

Inntekter:

- Vedtak i Stavanger Bystyre om KPI justering av priser + 1 % (august 2015 – august 2016 + 4,0 %)
- Vedtak i Stavanger Bystyre om «dynamisk prising» for å sikre en jevnere utnyttelsesgrad
- El-bilenene får etter ny forskrift om vilkårsparkeering for allmenheten og håndheving av privat parkeringsregulering (parkeringsforskriften § 34) betalingsplikt på offentlige parkeringsplasser
- Nedgang på 2 % i parkeringsbelegget pr august 2016 sammenliknet med samme periode året før
- Piggdekkavgift vil føre til nedgang i parkeringsbelegg
- Parkeringsgebyret øker fra kr 500-900 jamfør ny forskrift om offentlig parkeringsgebyr § 2
- Tilleggsavgift øker fra kr 300-600 jamfør ny parkeringsforskrift § 36

Kostnader:

- Lønn er budsjettetert med en økning på 2,5 %.
- Generell kostnadsvekst på innkjøp 4 % jamfør SSB sin 12 månedes KPI august 2015 til august 2016.
- Oppgradering av ladestolper for el-biler på grunn av slitasje må gjennomføres i 2017
- Alle parkeringsautomater på gateplan skal oppgraderes med ny «innmat» og tastatur for inntasting av registreringsnummer

Redegjørelse for nye tiltak/prosjekter/endinger og omstillingsarbeid

Stavanger Parkeringsselskap KF er sammen med den øvrige parkeringsbransjen inne i en digitaliseringsfase. Det er innført smartmobiler som benyttes som jobbverktøy både som sentralbort og som verktøyet trafikkbetjentene benytter. Det vil investeres i nye systemer for digitalisering av p-automater, inn- og utkjøring av P-hus og digitalisering av boligsonekort og øvrige kort som selges hos foretaket. Det skal jobbes med en overordnet strategi for modellering av ledig parkeringskapasitet for bedre utnyttelse og distribusjon av trafikken. Mer effektiv håndheving ved hjelp av avansert kamerateknologi pågår. Tiltakene må også sees i sammenheng med Stavanger sitt Smartby prosjekt der Stavanger Parkeringsselskap KF tar sikte på å bidra med nye innovative løsninger.

Driftsbudsjett 2017-2020

Driftsbudsjett 2017-2020	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Sum inntekter	105 935 000	108 510 050	110 947 679	113 567 359
Sum driftskostnader	65 471 000	66 780 420	68 116 028	70 161 259
Driftsresultat	40 464 000	41 729 630	42 831 651	43 406 100
Finansinntekter	2 000 000	2 800 000	3 300 000	3 900 000
Finanskostnader	3 674 000	4 074 000	5 855 000	5 855 000
Netto finans	1 674 000	1 274 000	2 555 000	1 955 000
Årsresultat	38 790 000	40 455 630	40 276 651	41 451 100

Tabell 8.8 Forslag til driftsbudsjett Stavanger parkingselskap KF

Forslag til investeringsbudsjett 2017-2020

Redegjørelse for tiltak/forutsetninger

- Investering i kamerautstyr for automatisk skiltlesing og p-teknisk utstyr.

Investeringsbudsjett 2017-2020	2017	2018	2019	2020
Investeringer	7 000 000			
Åretsfinansieringsbehov				
Finansiert slik:				
Egenkapital	7 000 000			
Lån				

Tabell 8.9 Forslag til investeringsbudsjett Stavanger parkeringsselskap KF

Styrets vedtak

1. Budsjettbehandling i styremøte den 13.09.2016 sak 19/16. Styret i Stavanger parkeringsselskap KF godkjenner budsjettet.

[1] LPR = License Plate Recognition = automatisk skiltlesing



RÅDMANNENS FORSLAG

« 8 KOMMUNALE FORETAK

8.5 Stavanger utvikling KF

8.5.1 Rådmannens tilrådning

Bystyret vedtok den 13.06.2016 å etablere Stavanger utvikling KF (sak 93/16). Bystyret behandlet i samme møte sak vedrørende åpningsbalanse, årsbudsjett og økonomiplan for foretaket (sak 96/16). Stavanger utvikling KF har utarbeidet forslag til årsbudsjett 2017 og handlings- og økonomiplan 2017-2020. Foretakets styre behandlet budsjettforslaget den 12. september 2016. Budsjettforslaget er i all hovedsak en videreføring av økonomiplanen behandlet i bystyresak 96/16. Det vises til kapittel 8.5.2. for en nærmere redegjørelse for budsjettforslaget og styrets vedtak.

I de forannevnte sakene ble det lagt til grunn at det skal etableres et langsiktig mellomværende på kr 75 mill. mellom bykassen og foretaket, som reflekterer anleggsmidlene som ble overdratt til foretaket ved etablering. Renten er basert på tremåneders pengemarkedsrente med et påslag på 2 prosentpoeng. Avdragstiden er 30 år. Basert på oppdatert renteprognose legges det til grunn at foretaket skal betale renter og avdrag til bykassen på kr 4,65 mill. i 2017, kr 4,6 mill. i 2018, kr 4,65 mill. i 2019 og kr 4,7 mill. i 2020.

Stavanger utvikling KF foreslår en investeringsramme på kr 672 mill. i planperioden. Av samlet investeringsramme er kr 385 mill. knyttet til strategisk kjøp av areal, jf. sak 96/16. Budsjettforslaget innebærer en økning på kr 315 mill. fra investeringsrammen knyttet til utbyggingsområder i handlings- og økonomiplan 2016-2019. Dette gir følgelig en tilsvarende økning i investeringsnivået for Stavanger kommune som konsern. Foretaksetableringen utløser et behov for å foreta en vurdering av hva som er et bærekraftig investeringsnivå for Stavanger kommune som konsern, herunder en vurdering av mål for finansielle nøkkeltall for konsernet. Det vil være naturlig å foreta en slik vurdering i forbindelse med behandlingen av sak vedrørende økonomisk handlingsrom i kommende planperiode.

Bystyret vedtok den 14.12.2015 (sak 217/15) at det skal oppføres boliger som er spesielt tilrettelagt for eldre. Det legges opp til at boligene skal selges til den aktuelle målgruppen. Rådmannen tilrår at ansvaret for å realisere prosjektet overføres til Stavanger utvikling KF, jf. rapport for 2. tertial 2016. Det er på bakgrunn av dette lagt opp til en økning i foretakets investeringsramme på kr 22 mill. i planperioden (total prosjektkostnad på kr 200 mill.). Dette gir et samlet låneopptak i planperioden på kr 604 mill., hvorav kr 162 mill. i 2017. Det vil foretas låneopptak i bykassen for videre utlån til Stavanger utvikling KF.

Forslag til vedtak

1. Budsjett 2017 for Stavanger utvikling KF godkjennes i samsvar med rådmannens anførsler.
2. Økonomiplan for perioden 2017–2020 anses som retningsgivende for den videre drift.

8.5.2 Forslag til årsbudsjett og handlings- og økonomiplan 2017-2020

Foretakets virksomhet

Stavanger utvikling KF ble vedtatt etablert av bystyret den 13.06.2016 gjennom eierstrategi og vedtekter. På samme møte ble åpningsbalanse og budsjett 2016–2019 godkjent. Foretaket er i en etableringsfase og vil være preget av det frem til årsskiftet. Det er laget en plan for dette arbeidet.

Formål

Stavanger utvikling KF skal være et effektivt verktøy for å fremme kommunens realisering av kommunens bolig- og utbyggingspolitikk. Foretaket skal bidra økt boligproduksjon.

Hensikt

Foretakets formål skal være å eie, erverve, selge og utvikle utbyggingsområder. Foretaket skal drives etter forretningsmessige prinsipper, men skal også utvise et samfunnsansvar ved utøvelse av virksomheten. Foretaket kan være eier eller medeier i aksjeselskap som driver eiendoms- og utbyggingsvirksomhet.

Kjernevirksomhet

Ut av eierstrategien er det utledet 5 hovedansvarsområder: utvikle kommunens byomformings- og hovedutbyggingsområder – utvikle strategiske byutviklingsprosjekt – samarbeide om overordnet infrastruktur i utbyggingsområder uavhengig av eierinteresser – skaffe eiendommer til kommunale og offentlige utbyggingsbehov – utvikle andre eiendommer.

Til disse har styret den 02.09.2016 vedtatt strategier og prioritert oppgaver/prosjekt. Særdeles viktige med slike avklaringer i etableringsfase.

Målstruktur

I vedtatt eierstrategi har bystyret som eier gitt foretaket 9 overordnede og strategiske mål. Styret har i møte den 02.09.2016 fulgt opp med tilhørende strategier og tiltak. En samlet målstruktur vil bli omtalt i foretakets forretningsplan. Det er et mål at en forretningsplan for Stavanger utvikling KF i løpet av 1. kvartal 2017.

Organisasjon – styreinstruks

Stavanger utvikling KF har p.t. 8 ansatte, inkludert daglig leder. Styret har vedtatt en styreinstruks med tilhørende fullmakter.

Prioriterte oppgaver

Utover å holde fokus og fremdrift av prioriterte prosjekter/arbeider (jf. kjernevirksomhet) som foretaket har fått overført fra BMU ved etablering, er det på kort sikt viktig og nødvendig å prioriterer oppgaver som går på etablering av foretaket. Her kan nevnes etablering i nye lokaler, etablering av økonomiske og administrative rutiner, intern organisering og ressurser, driftsavtaler, web-portal, kommunikasjonsstrategi, rolleavklaring øvrige enheter i kommunen og ikke minst kvalitetssikre og følge opp foretakets eiendomsportefølje.

Det arbeides også med å få etablert nødvendige prosjektstruktur/rutiner for foretakets ulike engasjementer – prosjektbeskrivelse, fremdrift, kalkyler, kostnadsstyring, rapportering m.m. Til dette ligger det en særskilt oppgave å utvikle prosjektrapporter som dekker foretakets behov – både for prosjektleder og styret. Ressurskrevende men nødvendig.

Ekstern bistand benyttes til deler av oppgavene.

2. Forslag til driftsbudsjett for perioden 2017-2020

Forutsetninger for budsjett 2017-2020 er det grunnlaget som forelå ved etablering av foretaket juni 2016, og vedtatt budsjett gjeldende fra 01.07.2016.

På tross av god kartlegging og vurdering ved åpningsbalanse og budsjett 2016-2019, er det fortsatt

knyttet stor usikkerhet til foretakets driftsbudsjett og da særlig Jåttåvågen2. Inntekter og kostnader for Jåttåvågen2 er den viktigste faktor ved driftsbudsjett. Foretaket har startet et arbeid for å klarlegge videre fremdrift og har som mål at en i løpet av 1 kvartal 2017 skal kunne ha et bedre grunnlag for å beslutte videre oppfølging og gjennomføring av Jåttåvågen2. I påvente av dette arbeidet opprettholdes forslag til salgsinntekter i 2019 (kr 329 mill.) med tilhørende utviklingskostnader kr 176 mill.

Driftsbudsjettet viser økte inntekter i 2017-2018 ved at en søker å forsere arbeidet med salg av erstatningstomter. Foretakets kostnader til disse ligger i åpningsbalanse.

Øvrige elementer som tilligger driftsbudsjettet (leieinntekter, driftskostnader bygg, selskapsdrift o.l.) har er en god kontroll på.

En legger til grunn mål om å være selvfinansierende ved utarbeidelse av driftsbudsjett (jf. eierstrategi) og ønske om å bygge opp egenkapital.

Driftsbudsjett 2017-2020 (tall i hele 1000)

Driftsbudsjett 2017-2020 (tall i hele 1000)	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter	67 281	56 881	335 225	197 500
Driftsutgifter	47 911	19 497	185 366	147 592
Driftsresultat	19 370	37 385	149 859	49 908
Sum finanskostnader	1 957	1 890	1 958	2 048
Årsresultat	17 412	35 495	147 901	47 860

Tabell 8.10 Forslag til driftsbudsjett Stavanger utvikling KF

3. Forslag til investeringsbudsjett for perioden 2017-2020

Stavanger utvikling KF er i budsjett 2016-2019 (vedtatt BS 13.06.2016) gitt en samlet investerings-/trekkramme på inntil kr 500 mill. Ramme for det enkelte år er kr 200 mill. Dette har vært daglig leders utgangspunkt for fremlagte budsjettforslag og med den forståelse av foretakets investeringsramme kan påvirke bykassen.

Budsjettforslaget er basert på den investeringsprofil som vi på kort sikt er kjent med, samt antagelse om fremtidige investeringer i slutten av perioden.

Pr dags dato må en erkjenne at det er knyttet stor usikkerhet til det samlede investeringsnivå. Dette skyldes usikkerhet ved fremdrift av investeringsprosjekt som er en del av foretakets portefølje (jf. pkt. 1) og ikke minst mot mulige fremtidige strategiske kjøp. Til det siste arbeides det med å etablere rutiner/samarbeid med rådmannen for på den måten ha et best mulig langsiktig bilde av kommunale behov.

Styret legger for øvrig til grunn at dersom det skulle være et behov for strategisk kjøp av stor viktighet utover anvist investeringsramme i perioden, vil styret om nødvendig søke om særskilte låneopptak.

Foreslått investeringer finansieres gjennom lån fra bykassen og egenkapital (2019-2020).

Investeringsbudsjett 2017-2020 (tall i hele 1000)

Investeringsbudsjett 2017-2020 (tall i hele 1000)	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
---	---------------	---------------	---------------	---------------

Investeringsbudsjett 2017-2020 (tall i hele 1000)	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Investeringer	162 000	170 000	170 000	170 000
Årlig finansieringsbehov	162 000	170 000	170 000	170 000
Finansiert slik:				
Låneopptak	162 000	170 000	140 000	110 000
Egenkapital			30 000	60 000

Tabell 8.11 Forslag til investeringsbudsjett Stavanger utvikling KF

4. Forslag til vedtak

1. Styret vedtar forslag til årsbudsjett 2017 og handling- og økonomiplan 2017-2020 for Stavanger utvikling KF. Resultatet skal bidra til å styrke egenkapitalen.
2. Styret anbefaler at investeringer finansieres ved låneopptak (bykasse) og bruk av egenkapital som vist.



RÅDMANNENS FORSLAG

« 8 KOMMUNALE FORETAK

8.6 Stavanger bolig KF

8.6.1 Rådmannens tilrådning

Bystyret vedtok den 13.06.2016 å etablere Stavanger bolig KF (sak 94/16). Bystyret behandlet i samme møte sak vedrørende åpningsbalanse, årsbudsjett og økonomiplan for foretaket (sak 97/16). Stavanger bolig KF har utarbeidet forslag til årsbudsjett 2017 og handlings- og økonomiplan 2017-2020. Foretakets styre behandlet budsjettforslaget den 05. oktober 2016. Budsjettforslaget er i all hovedsak en videreføring av økonomiplanen behandlet i bystyresak 97/16. Det vises til kapittel 8.6.2. for en nærmere redegjørelse for budsjettforslaget og styrets vedtak.

I de nevnte sakene legges det til grunn at det skal etableres et langsiktig mellomværende på kr 700 mill. mellom bykassen og foretaket, som reflekterer anleggsmidlene som ble overdratt til foretaket ved etablering. Hovedstolen vil økes i planperioden som følge av at anlegg under utførelse overdras til foretaket. Renten er basert på tremåneders pengemarkedsrente med et påslag på 2 prosentpoeng. Avdragstiden er 30 år. Det legges til grunn at foretaket skal betale renter og avdrag til bykassen på kr 45,6 mill. i 2017, kr 44,9 mill. i 2018, kr 50,2 mill. i 2019 og kr 50,8 mill. i 2020. For å redusere budsjettmessige konsekvenser av foretaksetableringen for bykassen, ble det også lagt til grunn en årlige tilbakeføring til bykassen. Det forutsettes overføringer fra foretaket på kr 21,7 mill. i 2017, kr 20,4 mill. i 2018, kr 11,4 mill. i 2019 og kr 6,7 mill. i 2020.

I budsjettforslaget til Stavanger bolig KF er det lagt til grunn en økning i vedlikeholdsmidlene for kommunale boliger på kr 24. mill. i 2017, sammenlignet med opprinnelig budsjett 2016. Dette vil medføre en tilsvarende reduksjon i overføringene til bykassen. Beløpet på kr 24 mill. vil følgelig måtte finansieres gjennom tilsvarende reduksjoner innenfor andre tjenesteområder. Rådmannen tilrår ikke en slik økning på bakgrunn av den økonomiske situasjonen for bykassen og veksten i vedlikeholdsmidler for øvrige bygningskategorier.

I sak 97/16 vedtok bystyret en økning i vedlikeholdsmidlene for kommunale boliger på kr 12 mill. Vedlikeholdsmidlene ble videre økt med kr 9,0 mill. gjennom disponering av midler til økt rehabilitering (jf. sak 217/15) og tiltakspakken vedtatt av Stortinget 17. juni 2016. Dette ga en samlet økning i vedlikeholdsmidlene for kommunale boliger på kr 21,0 mill. i 2016.

Rådmannen tilrår en generell økning på kr 4 mill. i vedlikeholdsmidlene i 2017. Dette er innarbeidet i overføringene til bykassen. I statsbudsjettet for 2017 er det foreslått en ny tiltakspakke, hvorav Stavanger kommunes andel utgjør kr 81,3 mill. Under forutsetning av at statsbudsjettet vedtas i tråd med fremlagt forslag, foreslås det at kr 25 mill. av dette beløpet skal disponeres til rehabilitering av eiendomsmassen, herunder at kommunalstyret for miljø og utbygging forestår detaljfordeling. Vedlikeholdsmidlene for kommunale boliger vil dermed kunne styrkes ytterligere i 2017.

Stavanger bolig KF foreslår en investeringsramme på kr 334 mill. i planperioden. Av samlet investeringsramme er kr 122 mill. knyttet til investeringsprosjekter som gjennomføres i regi av bykassen, og overdras til foretaket etter ferdigstilling. Investeringsbudsjettet er i all hovedsak en videreføring av investeringsbudsjettet vedtatt i sak 97/16. Dette gir et samlet låneopptak i planperioden

på kr 201,4 mill., hvorav kr 26,92 mill. i 2017. Det vil foretas låneopptak i bykassen for videre utlån til Stavanger bolig KF.

Forslag til vedtak

1. Budsjett 2017 for Stavanger bolig KF godkjennes i samsvar med rådmannens anførsler.
2. Økonomiplan for perioden 2017–2020 anses som retningsgivende for den videre drift.

8.6.2 Forslag til årsbudsjett 2017 og handlings- og økonomiplan 2017-2020

1. Foretakets virksomhet

- Stavanger bolig KF's formål er å eie kommunens boliger, herunder tilligger en forretningsmessig forvaltning og drift, samt vedlikehold og utvikling.
- Foretaket er et virkemiddel i det boligsosiale arbeidet.
- Sosialt virkemiddel for å fremskaffe boliger til målgrupper kommunen ønsker å tilgodese.
- Heve vedlikeholdsnivået mot et verdibevarende vedlikehold.

2. Forslag til driftsbudsjett for perioden 2017-2020

- Budsjettet er i det vesentlige basert på en videreføring av dagens drift.
- Justeringer i tråd med SSB og Norges bank sine anslag for vekst.
- Foretaket har både behov for å finne sin form, samtidig som en må omstille seg i forhold til dagens byggemarked.
- Driftsbudsjett, jf. tabell 1, har et vedlikeholdsbudsjett på samme nivå, men med helårsvirkning, lik det som ble vedtatt ved foretakets åpningsbalanse og driftsbudsjett, jf. Bystyresak 97/16.

Driftsbudsjett 2017-2020 (tall i hele 1000)

Driftsbudsjett 2017-2020 (tall i hele 1000)	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Sum inntekter	-227 879	-230 069	-232 116	-232 116
Sum utgifter	198 959	199 601	202 458	202 086
Brutto driftsresultat	-28 920	-30 468	-29 658	-30 030
Rente og lånekostnader	21 401	21 501	15 795	14 078
Avdrag internt lån	25 864	27 312	32 210	34 298
Netto resultat eksterne finanstransaksjoner	47 265	48 813	48 005	48 376
Motpost avskrivninger	-20 646	-20 646	-20 646	-20 646
Netto driftsresultat	-2 301	-2 301	-2 299	-2 300
Avsatt til bundne fond	2 301	2 301	2 299	2 300
Regnskapsmessig mer/mindreforbruk	0	0	0	0

Tabell 8.12 Forslag til driftsbudsjett Stavanger bolig KF

3. Forslag til investeringsbudsjett for perioden 2017-2020

Investeringsbudsjettet er en direkte videreføring av åpningsbalansen, jfr. Bystyresak 97/16.
Investeringsbudsjett, jf. tabell 2

Investeringsbudsjett 2017-2020 (tall i hele 1000)

Investeringsbudsjett 2017-2020 (tall i hele 1000)	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Investeringer – total sum	70 500	44 000	155 500	64 000
Årets finansieringsbehov				
Finansiert slik:				
Refusjoner, tilskudd mv.	80	560	8 580	1 360
Overdragelse av anleggsmidler (langsiktig mellomværende)	43 500		78 500	
Lån (eksternt via bykassen)	26 920	43 440	68 420	62 640
Udekket/udisponert				

Tabell 8.13 Forslag til investeringsbudsjett Stavanger bolig KF

4. Styrets vedtak

1 Styret vedtar budsjettframlegget hvor det satses på et styrket vedlikehold. Budsjettet for 2017 viderefører de samme driftsrammene som bystyret vedtok 13. juni 2016, men med helårsvirkning.

2 Styret skal orienteres kvartalsvis om økonomisk utvikling i foretaket.