

# *Eiermøte 19. april 2016*

## *Drammen Eiendom KF*

- ***Kommunens eiendomsenhet***
  - Eier
  - Forvalter
  - Byggherre
  - Innleier
- ***37 ansatte***
- ***Forvalter ca. 340.000 m<sup>2</sup>***
- ***1125 boliger til vanskeligstilte***



Tollboden kjøpt i 2015



# Hovedoverskrifter 2015 / 2016

- **God drift uten alvorlige hendelser.**
- **Arbeid med ny eierstrategi og foretaksstrategi**
- **Stor investeringsaktivitet med prosjektutvikling og ferdigstilling av en rekke nybygg**
- **Tildelt Drammen by's byggeskikkpris for Frydenhaug skole**
- **Arbeid med overtakelse av havnearealer på Tangen – inkl. kjøp av Tollboden.**
- **Økonomiske resultater i samsvar med budsjett.**



DRAMMEN  
KOMMUNE

# Resultatregnskap 2015

	Regnskap 2015	Budsjett 2015
tall i mill. kr.		
DRIFTSINNTEKTER	554,8	551,9
DRIFTSUTGIFTER	382,8	383,8
DRIFTSRESULTAT	171,9	166,1
FINANSPOSTER NETTO	111,5	119,4
RESULTAT FØR SALG AV EIENDOM	60,4	48,7
RESULTAT SALG AV EIENDOM	19,4	31,0
ÅRSRESULTAT	79,9	79,7
UBYTTE / EIERUTTAK	48,1	48,1

# Byggeprosjekter i 2015:

**Totale investeringer på kr. 243 mill i 2015**

<b>De største ferdigstilte</b>	<b>Budsjett</b>
Nytt Sentralkjøkken	73,0
Konnerud Skole – oppgradering fase 3	30,0
Introduksjonssenteret	60,0
Rådhuset – Ombygging møtesenter	19,0
Marienlyst stadion – sittetribune m/ tak	24,0
Chr. Blomsgate 20 – boliger	19,5

# Store byggeprosjekter under arbeid og utvikling:

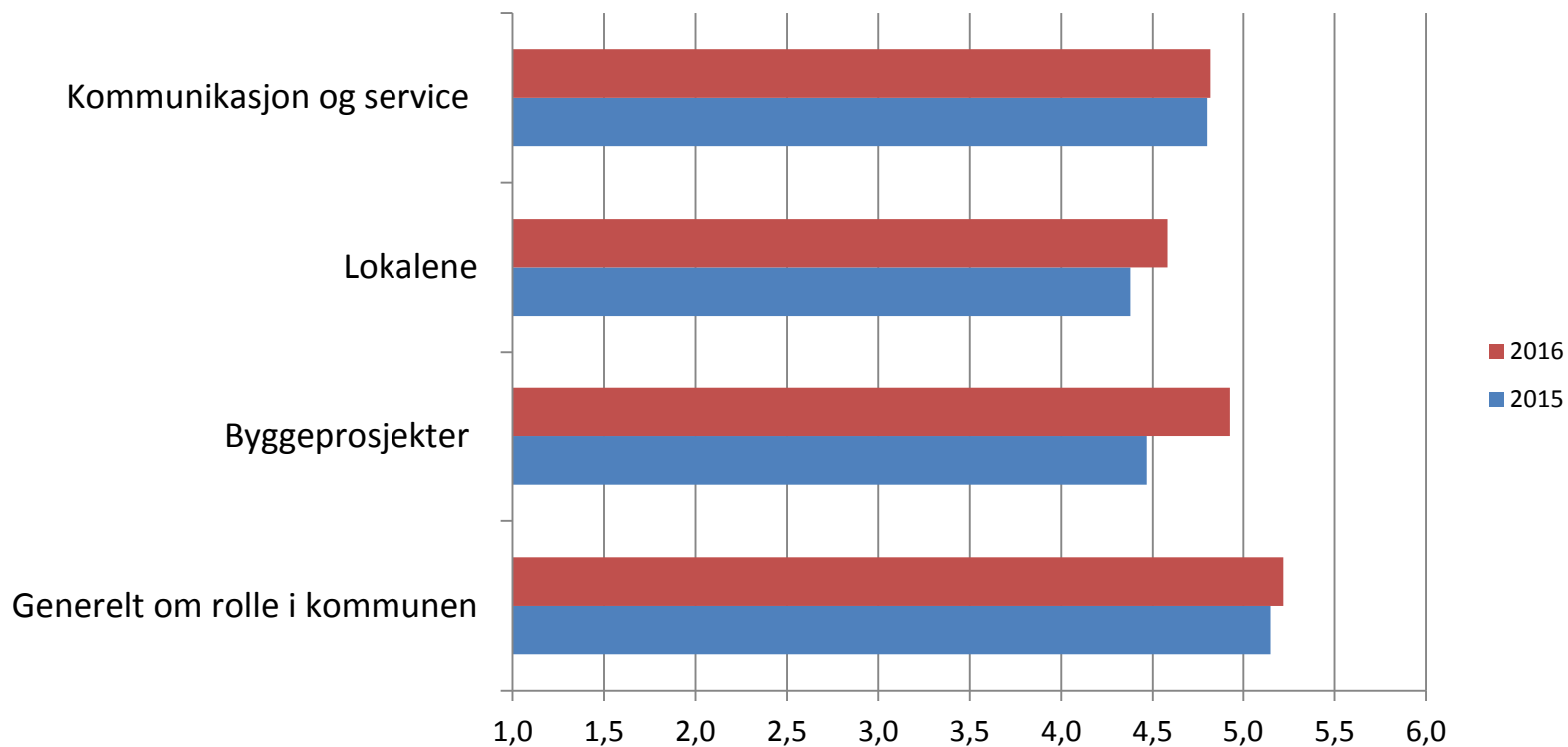
	Budsjett
Bekkevolden Barne- og avlastningsbolig	39,5
Øren flerbrukshall og skoleutvidelse	113,0
Brandenga flerbruks hall og skoleutvidelse	180,0
Fjell 2020- flerbrukshall og skoleutvidelse	270,0
Multifunksjonshall på Marienlyst	250,0

# Eiendomsforvaltning

- Eiendomsdrift
  - Fokus på HMS og oppfølging gjennom internkontroll
  - Ingen alvorlige hendelser på våre eiendommer i 2015
  - Kr. 53,0 mill. i 2015
  
- Vedlikehold
  - Styret har vedtatt ny vedlikeholdsstrategi i 2015
  - Gjennomføres etter en løpende og detaljert gjennomgang av eiendomsmassen med prioritering av vedlikeholdstiltak.
  - Tilfredsstillende rammebetingelser for Drammen Eiendom KF
  - 38,9 mill. i 2015
  
- Renhold
  - Drammen Eiendom KF kjøper inn renhold på vegne av kommunen
  - Forsterket oppfølgingsrutiner
  - Forbedret og tilfredsstillende resultat på kundetilfredshet i 2015
  - Kr. 37,1 mill. i 2015

# Kundetilfredshet

pr. januar 2016



# Aksjeselskaper som eies av Drammen Eiendom KF

	Omsetning	Resultat
Papirbredden Eiendom AS ( eierandel 40%)	78,6	23,4
Thamsgaten P-hus AS	11,0	5,8
Grev Wedel P-hus AS	4,0	1,6
Grønvold eiendomsselskap AS	0,5	0,2
Rød utvikling AS (under etablering)	-	-



## Drammen kommune Eiendomsutvikling AS

- Vedtatt etablert i bystyret 23.2.2016
- Eiendommer som skal overføres til nytt selskap fra Drammen Eiendom KF
  - Papirbredden Eiendom AS
  - Rød Utvikling AS
  - Gilhus Gård og Gilhusbukta
  - Rud Gård på Kongsberg
  - Muusøya /Buskerudveien 17
  - Tomteområder på Konnerud
  - Kobbervikdalen Pukkverk
  - Marienlyst utvikling AS (pt. eiet av bykassen)



# **Drammen Eiendoms videre utvikling**

- **Ny eierstrategi vedtatt i bystyret  
november 2014**
- **Revidert foretaksstrategi vedtatt i styret  
oktober 2015**

## STRATEGIENS Plass I PLANHIERARKIET

- Bystrategi – Drammen 2036  
- *Byvekst med kvalitet* -
- Vedtekter
- Eierstrategi for eierskapet av Drammen Eiendom KF
- Drammen Eiendom KF's eget strategidokument

# Strategidokument Drammen Eiendom KF

Vedtatt i styret 10.11.2015.

OPPDRAG	VISJON og VERDIER	HOVEDMÅL
<p>Drammen Eiendom KF skal</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ styrke kommunens overordnede visjon om: <i>"Byvekst med kvalitet"</i></li><li>➤ Oppfylle eiers forventninger nedfelt i eierstrategien for foretaket.</li></ul>	<p>Verdier vi skal gjenkjennes med :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>Dyktig</b></li><li>➤ <b>Effektiv</b></li><li>➤ <b>Kundeorientert</b></li><li>➤ <b>Fremtidsrettet</b></li></ul>	<p>Drammen Eiendom KF skal tilby eiendommer som</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Er trygge å oppholde seg i</li><li>➤ Fremstår godt driftet og vedlikeholdt</li><li>➤ Stimulerer til gode tjenester til innbyggerne</li><li>➤ Fremmer byutvikling, miljø og god arkitektur.</li><li>➤ Drammenserne er stolte av</li></ul>

MÅL		
Rolle	Mål	Handlingsmål
Eier	Fokus på forretningsmessige prinsipper	Alle eiendommer skal ha avkastning, alternativt en utviklings-/ eller avviklingsplan. Videreutvikle metode for verdivurdering og tilstandsutvikling av eiendomsmassen
Forvalter	Trygge og funksjonelle lokaler  Effektiv drift  Fornøye kunder	Det skal utarbeides - Kundetilfredshetsundersøkelser og resultatmål for dette. - egen HMS - plan / ROS Analyse - egen vedlikeholdsstrategi - egen driftsstrategi - egen strategi for boligområdet - nøkkeltall for ressursbruk - rullering av energistrategi
Utvikler	Utvikle fremtidens bygg og løsninger	Aktiv og pådriver til innovasjon og nytenkning. Delta i utviklingsprogrammer og samarbeid. Søke dialog med bransjekompetanse og forskningsmiljøer.
Byggherre	Kvalitetsbygg til riktig pris. Moderne funksjonalitet og teknisk standard.	- Utarbeide en strategi for byggherrerollen - Videreutvikle rolle/samhandling i kommunen - utbyggingsavtaler
Formidler	Profesjonell aktør i leiemarkedet for DK.	Årlig gjennomgang av porteføljen Løpende oppfølging av vilkår, løpetider, regulering mv. Utarbeide rutiner for håndtering av leietakers vedlikeholdsplikt

## ORGANISERING

Bestillerorganisasjon	Vi skal være en effektiv og profesjonell forvalter-/ og byggherreorganisasjon hvor hovedreglen er at produksjonsoppgaver, håndverkertjenester, rådgivningstjenester, spesialkompetanse løses ved innkjøp av tjenester.
Bruk av IT	Vi skal ha fokus på og være en nasjonal foregangsbedrift i bruk av ny teknologi i forvaltning og drift av kommunal eiendom
Etikk i fokus	Vi skal tilstrebe en høy etisk standard. Årlige utviklingstiltak og gjennomgang av etisk regelverk.
Styringssystem	Vi benytter mål og resultatstyring(MRS) som operasjonelt styringsverktøy. Årlig rullering av mål pr. målområde. DEKF fører regnskap etter regnskapslovens prinsipper.
Medarbeidere	Medarbeider skal gis myndighet og ansvar tilpasset oppgaver og kompetanse. Medarbeidertilfredshet måles jevnlig.

# Utfordringer

Det overordnede mål er å sikre en optimal bruk av drifts og vedlikeholdsmidler.

Særlig fokuseres behovet for å møte økte krav til

- kvalitet i anskaffelsesprosesser
- drift av nye tekniske anlegg
- oppfølging av entrepriser og byggeprosesser
- oppfølging av HMS –krav
- utviklingskapasitet

Viktigste tiltak:

- Sikre kompetanse og kapasitet i organisasjonen
  - Kompetanseutvikling
  - Rekruttering
  - Sikre god dialog med kommunens administrasjon

# TAKK FOR OPPMERKSOMHETEN



**Nytt sentralkjøkken i 2015**