

Drammen Eiendom KF

TERTIALRAPPORT 1. TERTIAL 2016

Styrebehandlet:
23. mai 2016

Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING	3
2	REGNSKAPSRAPPORT 1. TERTIAL	3
3	EIENDOMSDRIFT	3
3.1	RENHOLD.....	3
4	BOLIGER	4
4.1	SALG AV BOLIGER.....	4
4.2	KJØP AV BOLIGER	4
5	EIENDOMSPROSJEKTER	5
5.1	FERDIGSTILTE BYGGEPROSJEKTER	5
5.1.1	Hjelpemiddelteamet	5
5.1.2	Konnerud skole Fase 3 - sanering og oppgradering inneklima.....	5
5.1.3	Schwartz gate 20 - bolig.....	5
5.2	BYGGEPROSJEKTER UNDER UTFØRELSE.....	6
5.2.1	Bekkevolden barne- og avlastningsbolig - utvidelse.....	6
5.2.2	Erik Olsensgate 3 og 7 BO7 - oppgradering.....	6
5.2.3	Lyngveien – Tilpasning av bofellesskap mindreårige flyktninger.....	6
5.2.4	Frydenhaug skole – innvendig rehabilitering/oppgradering gamle hovedbygning.....	6
5.2.5	Åskollen skole – avsluttende arbeider.....	7
5.2.6	Rådhuset – videreutvikling administrasjonsbygget.....	7
5.2.7	Harmonien, oppgradering.....	7
5.2.8	Øren Skole – flerbrukshall.....	7
5.2.9	Øren skole - Driftsbygg og felles infrastruktur.....	7
5.2.10	Øren skole - skoleutvidelse.....	8
5.3	PROSJEKTER UNDER UTVIKLING	9
5.3.1	Drammen Helsehus.....	9
5.3.2	Marienlyst - Multifunksjonshall, utredning.....	9
5.3.3	Utvikling av skole- og barnehagebygg i Drammen kommune 2016-2036.....	9
5.3.4	Brandengen skole - fremtidig utbygging skole/flerbrukshall.....	9
5.3.5	Fjell 2020 - Fjellhagen, erstatningsbarnehage.....	10
5.3.6	Fjell 2020 - flerbrukshall og aktivitetshus.....	10
5.3.7	Fjell 2020 - Fjell skole, utvidelse.....	11
5.3.8	Strategiske eiendomskjøp.....	11
5.3.9	Thamsgaten Parkeringshus AS og Grev Wedel Parkeringshus AS.....	11
6	ORGANISASJONSFORHOLD	12
7	JUSTERING AV BUDSJETT 1. TERTIAL 2016	13
7.1	DRIFTSBUDSJETT 2016.....	13
7.2	BUDSJETTJUSTERINGER I INVESTERINGSBUDSJETT	14
7.2.1	Periodisering av investeringsbudsjett.....	14
7.3	RESULTATREGNSKAP PR. 30.4.2016	15
7.4	BALANSE PR. 30.04.2016.....	16
7.5	INVESTERINGSREGNSKAP 1. TERTIAL 2016.....	1

1 INNLEDNING

Drammen Eiendom KF (DEKF) ivaretar Drammen kommunes interesser innenfor eiendomsområdet som forvalter av eierskap, eiendomsdrifter, byggherre og innleier av eiendom i det private markedet på vegne av kommunens virksomheter.

2 REGNSKAPSRAPPORT 1. TERTIAL

Vedlagte resultatrapport er basert på bokførte tall pr. 30.04.2016. Det er foretatt enkelte avsetninger for inntekter og kostnader som har påløpt. Budsjettet er i hovedsak periodisert ved fordeling av årsbudsjett over 12 måneder, men korrigert for enkelte poster som har andre variasjoner over året.

Hovedbildet er at regnskapet er i tråd med budsjett med en omsetning i 1. tertial på kr. 202,4 mill. Resultatet pr. 30.04 før inntekter fra salg av eiendom er kr. 21,6 mill., som er kr. 4,2 mill. over budsjett. Prognosen for hele året er at resultatet før salg av eiendom vil være godt innenfor budsjett.

Det er bokført salg av eiendom for kr. 19,3 mill. fordelt med kr. 14,7 mill. på bolig (Leie til eie) og kr. 4,6 mill. på annen eiendom (salg av prestebolig). Salgsmidlene benyttes til finansiering av nye investeringer. Samlet gir dette et resultat på kr. 36,0 mill. som er kr. 11,0 mill. over budsjett pr. 1. tertial.

3 EIENDOMSDRIFT

Eiendomsdrift omfatter alle løpende oppgaver knyttet til at eiendommene fungerer tilfredsstillende. Dette gjelder både utbedring av bygningsmessige skader, styring og utbedring av tekniske installasjoner som ventilasjon, elektriske anlegg, varmesystemer, vann og sanitær, samt drift og vedlikehold av uteområder.

Driften har foregått som normalt og det har eller ikke vært store skader eller uhell knyttet til eiendomsdriften i 1. tertial 2016.

3.1 Renhold

På vegne av kommunen kjøper DEKF renholdstjenester til daglig renhold av ca. 162.000 m² gulvarealer. Det er utfakturert renholdstjenester for kr. 13,5 mill. pr. 1. tertial. Anskaffelseskostnaden utgjorde kr. 12,1 mill. Det har i 1. tertial vært utlyst ny anbudskonkurranse for røde Fjell/Konnerud på ca. 47.000 m². Den nye avtalen vil gjelde fra 31. juli 2016.

Det har i 1. tertial vært gjennomført kvalitetskontroller (INSTA 800). Der falt 4 rom av totalt 184 rom som ble kontrollert. Dette gir en fallprosent på 2,1 %. Til sammenligning med 3. tertial 2015 falt 3 rom av totalt 165 rom en fallprosent på 1,81 %. Dette anser vi fortsatt som tilfredsstillende resultater.

4 BOLIGER

Som en del av boligsosial handlingsplan er det boligsosiale arbeidet omorganisert og konsentrert omkring en ny boligjeneste. Boligtjenesten er nå matriseorganisert som en avdeling under virksomheten Tjenestetildeling og samordning med medarbeidere også fra andre virksomheter. 3 medarbeidere fra DEKF jobber i Boligtjenesten.

4.1 Salg av boliger

Som en del av det boligsosiale arbeidet har Drammen kommune lagt til rette for at leietakere som har ønske om og mulighet for å eie egen bolig kan kjøpe den boligen de leier av kommunen til markedstakst. DEKF deltar i prosjektet "Fra leie til eie" med gjennomføring av selve salget og fremskaffelse av takster. Prosjektet er begrenset til andelsboliger. I økonomiplanen er det lagt grunn salg av boliger for kr. 20,0 mill. i 2016. Hittil i år er 12 borettslagsleiligheter solgt for kr. 14,3 mill. og overtatt av tidligere leietakere. Det er også signert kjøpekontrakter for ytterligere 6 leiligheter til kr.7,0 mill. Dette er kr. 1,3 mill. over budsjett. Beløpet foreslås disponert til kjøp av boliger.

4.2 Kjøp av boliger

Revidert budsjett for anskaffelse av boliger inklusiv omsorgsboliger i 2016 er kr. 52,4 mill. Av investeringsregnskapet fremgår at det pr. 1. tertial er kjøpt boliger for kr.13,6 mill. 3 boliger er innkjøpt i 2016 for kr. 9,0 mill, og de resterende kr. 4,6 mill. er oppgjør for boliger anskaffet i 2015. Det vil ytterligere intensiveres anskaffelse av boliger frem mot sommeren.

5 EIENDOMSPROSJEKTER

Som vedlegg følger investeringsoversikt pr. 30.04.2016. Hittil i 2016 er det bokført nye investeringer i nybygg for kr. 82,8 mill.

5.1 Ferdigstilte byggeprosjekter

5.1.1 Hjelpemiddelteamet

Bygningsmessige arbeider for etablering av Hjelpemiddelteamet i de tidligere lokalene til Drammen Kjøkken KF (Landfalløya 80) er gjennomført i 1. tertial 2016 (oppstart primo januar 2016 – ferdig primo april 2016), innenfor budsjett på kr. 3,0 mill.

5.1.2 Konnerud skole Fase 3 - sanering og oppgradering inneklime

Høsten 2012 ble det oppdaget inneklime- og muggsopproblemer ved skolen. Saneringstiltak ble umiddelbart igangsatt og arbeidene ble gjennomført i flere trinn i løpet av 2013-2014.

Fase 3 omfattet de siste gjenstående arealene i 1934- og 1954-bygget. Arbeidene startet i sommerferien 2015 og ble ferdigstilt februar 2016. Dette er i tråd med tidligere varslet fremdrift. Prosjektet ble gjennomført innenfor avsatt investeringsramme på kr. 30 mill. ekskl. inventar og utstyr.

5.1.3 Schwartz gate 20 - bolig

DEKF kjøpte eiendommen Schwartz gate 20 i 2014. Bygården med 6 leiligheter er totalrehabilitert med nye tekniske anlegg, fasader og innredning av leiligheter. Særskilt tilrettelagt for psykisk helse. Byggearbeidene startet i januar 2015 og ble ferdigstilt i januar 2016. Konkurs hos totalentreprenøren førte til forsinkelse av prosjektets fremdrift. Opprinnelig budsjett for rehabilitering av bygget ble satt til kr 8,7 mill. (inkl. mva). Sluttsommen forventes å kunne bli noe høyere pga. konkurs og merarbeid i forbindelse med dette.

5.2 Byggeprosjekter under utførelse

5.2.1 Bekkevolden barne- og avlastningsbolig - utvidelse

Bekkevollen gir tilbud til funksjonshemmede barn og deres foreldre. Det ble i revidert årsbudsjett 2013 vedtatt full utbygging av en ny 2. etasje. Dette vil gi arealer til 14 nye boenheter med personal- og fellesarealer.

Investeringsramme for prosjektet er kr. 39,5 mill.

Entreprenørene ble kontrahert februar 2015 og arbeidene ved byggeplassen startet august 2015 med ferdigstilling opprinnelig forventet i juli 2016.

Under prosjektet har man avdekket skjulte feil og mangler på teknisk anlegg i den eksisterende 1. etg. Det jobbes nå for fullt med en utbedring av forholdene, men omfanget er foreløpig ikke helt avklart. Det er varslet forsinket ferdigstilling, og innflytting planlegges nå i september 2016. For utomhusanlegget planlegger man en ferdigstilling i løpet av oktober.

Ovennevnte forhold påvirker også prosjektets økonomi. Endelig kostnads-konsekvens vil meldes i forbindelse med rapport for 2. tertial.

5.2.2 Erik Olsensgate 3 og 7 BO7 - oppgradering

Oppgraderingsarbeider utvendig og innvendig i Erik Olsens gate 3 og 7 planlegges utført fra medio august 2016, innenfor vedtatt investeringsramme på kr. 8 mill. Prosjektet vil trolig slutføres 1. kvartal 2017 og det periodiseres derfor kr. 2,0 over til 2017.

5.2.3 Lyngveien – Tilpasning av bofelleskap mindreårige flyktninger

Det er behov for bygningsmessige tilpasninger av bofelleskapet i Lyngveien bl.a. med fasiliteter knyttet til heldøgns bemanning og bygningsmessig oppgradering. Det ble bevilget kr. 3,0 mill. til dette i 2. tertial 2016 og arbeidene vil bli avsluttet innen juni 2016.

5.2.4 Frydenhaug skole – innvendig rehabilitering/oppgradering gamle hovedbygning

Etter at nye Frydenhaug skole ble ferdigstilt i 2014 gjennomføres rehabilitering av de gamle bevaringsverdige bygningene på skoleanlegget. Drengestua ble innvendig rehabilitert i 2015 og innvendig rehabilitering/oppgradering av gamle hovedbygning ble igangsatt høsten 2015 på antikvariske premisser. Arbeidene forventes å ha et kostnadsnivå på ca. kr. 7,0 mill., og gjennomføres innenfor investeringsrammen for nytt skoleanlegg. Arbeidene skal ferdigstilles til skolestart august 2016, og den gamle hovedbygningen vil inngå som viktig del av skolens totale bygningsmasse.

Nye Frydenhaug skole samt rehabilitering av drengestua og gamle hovedbygning gjennomføres med et forventet mindreforbruk på kr. 5,0 mill. i forhold til opprinnelig investeringsbudsjett på kr. 253,1 mill.

5.2.5 Åskollen skole – avsluttende arbeider

Delprosjektet har omfattet begrensede arbeider knyttet til utvendig drenering ved bygg B og innvendig oppussing av underetasjen. Tiltakene er gjennomført i flere trinn og prosjektet planlegges ferdigstilt i sommerferien 2016.

Foreløpige estimater tilsier at prosjektet avsluttes med et mindreforbruk på ca. 2,8 mill.kr.

5.2.6 Rådhuset – videreutvikling administrasjonsbygget

Innvendig ombygging av 7. etasje til kontorlandskap mv. ble igangsatt medio oktober 2015 og ferdigstilt medio februar 2016. Innvendig ombygging i 2. etasje er påbegynt og ferdigstilles sommer 2016.. Estimert investering på ca. kr. 7,0 mill. (eks. inventar/utstyr) finansieres av Drammen Kommunale Pensjonskasse.

5.2.7 Harmonien, oppgradering

På Harmonien ble fasade ut mot Øvre Storgate pusset og malt. Det ble gjennomført brannteknisk oppgradering inkl. installasjon av nytt brannvarsling anlegg. Utbedring fasade i bakgård samt noe innvendige vedlikeholdstiltak vil gjøres i 2016.

5.2.8 Øren Skole – flerbrukshall

Reguleringsplanen for Øren skole og flerbrukshall ble vedtatt av Bystyret 16.06.2015. Planen ble vedtatt med et tillegg om at banestørrelse skal belyses gjennom en egen prosess i regi av Byplan. Arbeidet med flerbrukshallen har gått sin gang uavhengig av dette til tross for noe uenighet om oppstart med Drammens Ballklubb. Dette er nå løst i minnelighet.

Det er avsatt en investeringsramme på kr 61,0 mill. inkl. mva (eks. inventar og utstyr) til flerbrukshall ved Øren skole. Iht. bystyrevedtak innarbeides også motorikk- og dansesal i hallens underetasje som en del av entreprisen. Tilleggsbestillinger, utsatt oppstart og økt kompleksitet i prosjektet gjør at totalkostnaden for tiltaket ser ut til å øke til ca. 66,0 mill. kr. inkl. mva.

Tilleggene består blant annet av uttrekkbar tribune og tilpasset fasade (krav i byggesaken). Økningen på kr. 5,0 mill. foreslås inndeckt fra tilsvarende mindreforbruk på andre prosjekter innenfor samme programområde.

Byggestart var 01.04.2016 og prosjektet forventes ferdigstilt til 21.05.2017

5.2.9 Øren skole - Driftsbygg og felles infrastruktur

Det skal gjennomføres en rekke tiltak på Øren de kommende årene som flerbrukshall, ny kunstis-/gressbane, tilbygg og oppgradering av skolen. Øren flerbrukshall som det første tiltaket i rekken utløser investeringer i nødvendig felles infrastruktur og utomhusanlegg på eiendommen til Øren skole som omfatter følgende:

1. Driftsbygning for drift av banen, tilrettelagt for kjøleanlegg
2. Felles parkeringsanlegg for skole/idrettsanlegg/barnehage
3. Nye fortau ut mot gatene og gangvei over Monerberja
4. Ny 400V hovedstrømforsyning over eiendommen, med nettstasjon for isbane,

- hall og skoleutvidelse
- 5. Omlegging av gammel VA-trasé under banen, med føringer helt fra Gamborgs vei til Hotvetveien.
- 6. Fordrøyningsmagasiner for overvann
- 7. Energiforsyningsanlegg med energibrønner og varmepumpe
- 8. Kostnader til reguleringsplanprosess og utredning av bane

Hoveddelen av tiltakene gjelder ikke hallen, men skal dekke behov knyttet til drift og tekniske anlegg av banen. DEKF ser det ikke riktig at flerbrukshallen skal bære kostnadene for disse tiltakene og anbefaler at det gjøres en egen avsetning for driftsbygg og felles infrastruktur på Øren. Det er knyttet foreløpig usikkerhet til kostnadene, men med bakgrunn i kalkyler og innhentede tilbudspriser er kostnadene anslått til inntil kr. 20,0 mill. kr inkl. mva. til driftsbygg og felles infrastruktur. Finansieringen foreslås delt over investeringsbudsjettene 2016 og 2017, og løst delvis ved overføringer fra eksisterende investeringsrammer, de øvrige prosjektene og eventuelt ny bevilgning på inntil kr.10,0 mill.

For revidert budsjett 2016 foreslås det å etablere prosjektet med kr. 10,0 mill. foreløpig inndekket ved omdisponering av investeringsrammer fra DEKF kr. 8,0 mill. og kr. 2,0 mill. fra baneprosjekt. Restbehov på inntil kr. 10,0 mill. foreslås innarbeidet i økonomiplan for 2017-20 etter at anbud på driftsbygg er innhentet og kostnadene mer avklart. Tiltaket ses i sammenheng med justerte rammer for bane og skole i økonomiplanen 2017-20.

5.2.10 Øren skole - skoleutvidelse

Det er avsatt kr 50,0 mill. til skoleutvidelse i 2016/2017. DEKF har iverksatt skisseprosjekt med arkitekt for prosjektering av skoleutvidelse og brukermedvirkning fra oktober 2015. Prosjektering og tilbudsgrunnlag for skoleutvidelse, riving av den gamle gymsalen og oppgradering av eksisterende skole er iverksatt våren 2016 med sikte på riving av gymsal og byggestart for skoleutvidelsen sommeren 2017. Nytt skolebygg planlegges å stå ferdig i 4. kvartal 2018. Det er også avsatt kr. 3,0 mill. til etablering av paviljonger som skal avlaste skolen i byggeperioden. Lokalene skal både avhjelpe manglende undervisningsrom som følge av elevtallsvekst og erstatte dagens kunst- og håndverksrom i gymsalbyggets underetasje. Avlastningsbygget etableres fra skolestart 2016 og skal stå til nye lokaler er på plass våren 2018. Foreløpig arbeid med alternative skisseprosjekt tilsier at prosjektet kan bli større og mer omfattende enn opprinnelig antatt. Det vil bli arbeidet med prosjektet med sikte på nærmere analyse og behandling inn mot økonomiplan 2017-20.

5.3 Prosjekter under utvikling

5.3.1 Drammen Helsehus

I perioden fra 2013 er det igangsatt og gjennomført diverse ombygginger og tilpasninger i eksisterende bygningsmasse. Blant annet er ny gangbro i 2. etasje ferdigstilt. Hittil er det investert ca. kr. 7,0 mill. Bestilte og igangsatte arbeider 1. tertial medfører en samlet investering i h.h.t. budsjettrammen på kr. 8,0 mill.

Det er i kommunens langtidsbudsjett avsatt en samlet investeringsramme på kr. 200,0 mill. (inkl. mva) til utvikling av Drammen Helsehus.

Helsehuset planlegges nå relokalisert til det nye sykehusområdet på Brakerøya og videre utviklingsarbeid vil preges av dette.

5.3.2 Marienlyst - Multifunksjonshall, utredning

Det ble i 2014 vedtatt at etablering av ny multifunksjonshall på Marienlyst skal basere seg på å beholde eksisterende Drammenshall og oppføre ny multifunksjonshall som tvillinghall mot vest. DEKF ivaretar byggherre-funksjonen i det videre arbeidet. Tidligfaseutredninger med kapasitetsvurderinger av ny multifunksjonshall i 3 alternativer er gjennomført i dialog med Drammen Idrettsråd. Alternativene omfattet hall med kapasitet for henholdsvis 6.250 sitteplasser, 8.000 sitteplasser og 12.000 sitteplasser. Bystyret har i møte 16.06.2015 vedtatt at det skal avsettes tilstrekkelig areal i reguleringsplanen for Marienlyst Nord til å få plass til en multifunksjonshall med 6.000 – 8.000 tilskuere. Fremdrift av videre prosjektering må ses i sammenheng med regulering av Marienlyst Nord, og det anbefales avsatt ytterligere kr. 1,0 mill. i prosjekteringsmidler til å følge opp reguleringsprosess med tilhørende mulighetsstudier.

5.3.3 Utvikling av skole- og barnehagebygg i Drammen kommune 2016-2036

Med sikte på mer langsiktig planlegging av skole- og barnehagekapasitet ble det høsten 2015 nedsatt en arbeidsgruppe med prosjektleder fra DEKF og deltakere fra Byplan og skole- og barnehagesektor. Målet var å få en oppdatert prognose for barnetall basert på et nytt boligbyggeprogram. Prognosen skulle også vise reell kapasitet i eksisterende tomter og bygningsmasse for å kunne beregne fremtidige behov. COWI og Signal AS har utarbeidet statistiske beregninger og gjort studier av utvalgte bygg med tanke på kapasitet og potensial for utnyttelse. Foreløpige rapporter er lagt fram og kvalitetssikres nå av arbeidsgruppa. Målet er å legge fram en strategi for utvikling av skole- og barnehagebygg i løpet av sommeren 2016.

5.3.4 Brandengen skole - fremtidig utbygging skole/flerbrukshall

Reguleringsplanen for Brandengen skole m/ flerbrukshall ble vedtatt i bystyret 26.04.2016. DEKF har etter forhandlinger vinteren 2015/2016 inngått avtaler med grunneiere som sikrer nødvendige arealer til utbygging av hallen i fase 1. Driften av bensinstasjon på området vil etter avtale avvikles når fase 2 – skoleutvidelse skal påbegynnes.

Flerbrukshallen Prosjektering av flerbrukshallen er igangsatt med sikte på utlysning av totalentreprisekonkurranse etter sommeren 2016.

Avsatt investeringsramme for selve flerbrukshallen er kr 50,0 mill. inkl. mva (eks. inventar og utstyr), fordelt med kr. 10,0 mill. i 2016 og kr. 40,0 mill. i 2017.

Skoleutvidelse

Det er i økonomiplan fra tidligere og i 2016 avsatt midler til prosjektering, oppstart prosjekt og arealerverv på til sammen kr. 66,0 mill. Det er til nå disponert ca. 33,1 mill. Skoleprosjektet er planlagt igangsatt etter at flerbrukshallen er ferdig. Det foreslås å overføre kr. 20,0 av årets bevilgning til 2017.

5.3.5 Fjell 2020 - Fjellhagen, erstatningsbarnehage

Det er avsatt kr. 41,0 mill. til en fremtidig etablering av barnehagelokaler i dagens bydelshus på Fjell. Barnehagen vil da være samlokalisert med Fjell Helsestasjon, som bruker en av fløyene idag.

Prosjektet skal igangsettes etter ferdigstillelse av planlagt flerbrukshall/aktivitetshus på Fjell og etter at Fjell bibliotek og øvrige brukere/virksomheter i dagens bydelshus er flyttet over i nybygget.

5.3.6 Fjell 2020 - flerbrukshall og aktivitetshus

I løpet av første tertial har man jobbet med skisseprosjekt for planlagt bygg. Fokus har vært på brukervedvirkning og gode løsninger for effektiv drift og sambruk mellom idrett, skole og kultur/bydelsfunksjoner. Det har vært utfordrende å arbeide med et bygningsvolum som ligger i en bratt skråning, med arealer fordelt over 4 nivåer. Bruttoareal etter foreløpig skisseprosjekt er ca. 4.400 m² - noe som er 10 % høyere enn estimert arealbehov i tidligfase.

Det er foreløpig ikke tatt stilling til ambisjonsnivå for miljø og arkitektur. Det jobbes fortsatt med å utrede muligheter og kostnader for å øke byggets kvalitet i denne sammenhengen. En tydelig miljøprofil og en høyere standard for materialbruk og arkitektur, samt mulighet for å bli Drammen kommunes neste forbildeprosjekt i Futurebuilt planlegges innarbeidet som opsjoner i prosjektet.

Reguleringsplan for Fjell sentrum (og Fjell skole) er fremmet til 1. gangs behandling i april 2016. Planen er lagt ut på høring og forventes ferdigbehandlet høsten 2016. Med forbehold om reguleringsplan- og byggesaksbehandlinger, vil byggeprosessen kunne komme i gang i løpet av 2017.

I forbindelse med ØKPLAN vil det fremlegges til behandling en revidert oversikt av investeringsalternativer, inkludert opsjoner for ambisjonsnivå for miljø/ arkitekturkvaliteter og arealrammer

5.3.7 Fjell 2020 - Fjell skole, utvidelse

Ny reguleringsplan for Fjell er utarbeidet som en detaljregulering som gir klare føringer for skoleprosjektet.

Planen setter fokus på etablering av sammenhengende grøntstrukturer og trygge skolegårdsløsninger samt kobling mot allmenningen. Det krever at 2 av skolens eldste bygninger må rives. Planen legger også til rette for en utvidelse av skolen til en full 4 parallell skole (784 elever) ved at det tillates å bygge en etasje høyere enn dagens bebyggelse.

Økonomi

I ØKP 2015 er det angitt en investeringsramme på kr. 150,0 mill. for rehabilitering og utvidelse av Fjell skole. Estimater har tatt utgangspunkt i en totalrehabilitering av eksisterende bygningsmasse (ca. 6000 m²) og en arealutvidelse på ca. 1000 m². Totalt arealbehov (7000 m² ekskl. kroppsøvingsarealer) er basert på en dimensjonering av skolen for ca. 600 elever (i tråd med skolebehovsanalyse 2014).

Reguleringsplanen medfører viktige endringer av prosjektets premisser. Blant annet må 2 paviljonger (2600 m²) rives, noe som medfører økt andel av nybyggarealer. I tillegg viser ny skolebehovsanalyse at det bør vurderes å øke skolens kapasitet og arealer.

Endelig omfang og ambisjonsnivå for utbygging av Fjell skole må behandles i forbindelse med ØKP 2017. Behov for midlertidige skolearealer under byggeprosjektet er foreløpig ikke utredet, men må også eventuelt medregnes.

5.3.8 Strategiske eiendomskjøp

Det er avsatt en investeringsramme på kr. 20,0 mill. pr. år til strategiske eiendomskjøp. Det er i forbindelse med byggingen av Øren flerbrukshall kjøpt en naboeiendom for å sikre et fremtidig areal i tilknytning til hallen. Holstetajet 20 A er kjøpt for kr. 4,8 mill. Eiendommen er en 2-mannbolig som kan benyttes til utleiebolig eller eventuelt på sikt inngå som nytt uteareal i området.

5.3.9 Thamsgaten Parkeringshus AS og Grev Wedel Parkeringshus AS

DEKF forvalter kommunens eierskap i de 2 parkeringshusene. Parkeringshusene driftes etter avtale av Drammen Parkering KF. Parkeringshusene har en solid økonomi. Samlet bokført egenkapital på over kr 50,0 mill. og et samlet resultat på kr. 7,4 mill. i 2015. Det er vedtatt et utbytte fra Thamsgaten Parkeringshus AS på kr. 15,0 mill. i 2016. Utbyttet utbetales til DEKF, men foreslås videreført som økt eieruttak fra DEKF til bykassen.

6 ORGANISASJONSFORHOLD

Ved utgangen av 1. tertial var det 36 ansatte i bedriften; 12 kvinner og 24 menn. Foretaket har hittil i 2016 ikke hatt noen store ulykker eller nestenulykker. Sykefraværet viser en positiv utvikling i forhold til 2015: 3,50 % i 1. kvartal 2016, mot 4,49 % i 2015.

Sykefravær	2015	1. kvartal 2016		
	Samlet	Korttid	Langtid	Samlet
Kvinner	4,08 %	4,52 %	0,95 %	5,46 %
Menn	4,69 %	2,56 %	0,00 %	2,56 %
Samlet	4,49 %	3,19 %	0,31 %	3,50 %

Det har vært avholdt 3 styremøter hvor det er behandlet 25 saker.

7 JUSTERING AV BUDSJETT 1. TERTIAL 2016

7.1 Driftsbudsjett 2016

Driftsresultatet for 1.tertial er i hovedsak i henhold til budsjett. Men det foreslås følgende budsjettekniske endringer:

Kommunale husleieinntekter:

Konto	Regnskap pr. 1. tertial	Justert budsjett	Foreslåtte endringer	Forslag nytt budsjett
Husleie kommunale foretak – KF - skyldes feilbudsjettering Drammen kjøkken ved ny kontrakt	11,2	34,7	1,2	33,5
Husleieinntekt.-fremleie DK - skyldes feilbudsjettering, biblioteket ikke overført til DEKF	20,2	68,6	11,6	57,0
SUM	31,4	103,3	12,8	90,5

Innleiekostnader:

Konto	Regnskap pr. 1. tertial	Justert budsjett	Foreslåtte endringer	Forslag nytt budsjett
Innleiekostnader - skyldes feilbudsjettering, biblioteket ikke overført til DEKF	55,4	133,8	11,5	122,3
SUM	55,4	133,8	11,5	122,3

Bokført verdi solgte eiendommer *

Kontoe	Regnskap pr. 1. tertial	Justert budsjett	Foreslåtte endringer	Forslag nytt budsjett
Kostpris solgte eiendommer	4,5	0	6,9	6,9
SUM	4,5	0,0	6,9	6,9

*Beregnet å utgjøre 30 % av inntekter fra salg av eiendom:

Eieruttak

Basert på gode resultater og utbytte fra P-husene foreslås det å øke eieruttak for 2016 med ekstraordinært kr. 15,0 mill. til kr. 64,4 mill.

7.2 Budsjettjusteringer i investeringsbudsjett

Det foreslås følgende endringer i investeringsbudsjettet:

Brto. Investering inkl. mva.

Tall i mill. kr.

Prog.	Prosjekt	Prosjektnavn	Regnskap pr. 1. tertial	Justert budsjett	Foreslåtte endringer	Forslag nytt budsjett
		Øren Driftsbygg og infrastruktur			10,0	10,0
		Øren Flerbrukshall		61,0	5,0	66,0
		Marienlyst Multifunksjonshall	1,0	1,0	1,0	2,0
		SUM	1,0	62,0	16,0	88,0

Finansiering						
		Mindreforbruk/Udisponerte midler Programområde skole	0	9,6	-5,0	4,6
		Øren kunstgress -/og isbane*			-2,0	
		Generell Investeringsramme DEKF	0	12,2	-6,0	6,2
		Teknisk oppgradering DEKF			-2,0	
		Økt låneopptak			-1,0	
		Sum			- 16,0	

*bykassens investeringsbudsjett

7.2.1 Periodisering av investeringsbudsjett

Det er behov for å periodisere investeringsbudsjettet mer presist. Periodiseringene innebærer ingen realitetsendring for prosjektbudsjett totalt sett, men en forskyvning mellom årene. Grunnen til dette er sterkere fokus på krav til slik periodisering både av hensyn til forskriftskrav og prognoser for fremdrift og bruk av midler. Følgene poster foreslås periodisert fra 2016 til 2017:

Tall i mill. kr

Prog. omr	Prosj.nr	Prosjekt navn	Opprinnelig Budsjett	Overføres til 2017-->	Forslag nytt budsjett
01	10325	Fjellhagen, erstatningsbarnehage	6,0	4,5	1,5
05	10348	Erik Olsensgate 3 og 7 - oppgradering	8,0	2,0	6,0
12	10318	Brandengen skole - utvidelse	54,3	20,0	34,3
12	10340	Fjell skole - flerbrukshall	25,0	20,0	5,0
12	10217	Fjell skole - oppgradering	5,0	1,0	4,0
12	10338	Øren Skole - flerbrukshall	61,0	20,0	41,0
		Barnehager - Oppgr. bygningsm.	3,4	2,5	,9
		Helse og omsorg - Oppgr. bygningsm.	4,6	2,8	1,8
		Energikonvertering	9,7	5,0	4,7
		Sum	177,0	77,8	99,2

7.3 Resultatregnskap pr. 30.4.2016

	Agresso budsjett 2016	Regnskap	Budsjett	Avvik i kr	Avvik i %
DRIFTSINNTEKTER					
Kommunale husleieinntekter	397 068	129 342	134 308	-4 966	-3,70 %
Eksterne leieinntekter	46 062	23 836	23 473	363	1,55 %
Leieinntekt boliger	89 619	31 161	29 612	1 549	5,23 %
Salg renholdstjenester	40 301	13 473	13 434	40	0,29 %
Andre Inntekter	10 278	4 550	3 779	771	20,41 %
SUM DRIFTSINNTEKTER	583 328	202 362	204 605	-2 243	-1,10 %
DRIFTSUTGIFTER					
Lønnskostnader	28 336	8 827	8 779	-49	-0,56 %
Administrasjonskostnader	4 653	984	1 551	568	36,59 %
Innleiekostnader	133 811	55 355	60 876	5 520	9,07 %
Innkjøp renhold	39 066	12 085	12 267	182	1,48 %
Eiendomsdrift	58 507	20 069	21 568	1 499	8,13 %
Vedlikehold	38 145	10 234	7 917	-2 317	-29,26 %
Tap på fordringer (7830, 7831)	400	214	200	-14	-7,10 %
Avskrivninger	114 067	35 762	36 139	376	1,04 %
SUM DRIFTSUTGIFTER	416 986	143 530	149 296	5 766	3,86 %
DRIFTSRESULTAT	166 342	58 832	55 309	3 523	6,37 %
Finansinntekter	1 710	1 276	431	845	196,15 %
Finansutgifter	116 725	38 549	38 417	132	0,34 %
SUM FINANS	115 015	37 274	37 986	-713	-1,88 %
RESULTAT før Eiendomssalg	51 327	21 558	17 323	4 236	24,45 %
Inntekter fra salg av eiendom	23 000	19 326	7 667	11 659	152,08 %
Bokført verdi solgte eiendommer	0	4 563	0	4 563	0,00 %
Kostnader ved salg av eiendommer	0	332	0	332	0,00 %
RESULTAT SALG EIENDOM	23 000	14 431	7 667	6 764	88,23 %
Brann/Forsikringsoppgjør	0	0	0	0	0,00 %
NETTO RESULTAT	74 327	35 989	24 990	11 000	44,02 %

7.4 Balanse pr. 30.04.2016

EIENDELER	30.04.2016	31.12.2015
BEBYG. EIENDOMMER M/GRUNN	3 350 850 475	3 398 723 336
BORETTLAGSLEILIGHETER	189 760 103	193 337 809
FESTETOMTER OG GRUNNAREALER	69 184 678	69 184 678
ANLEGG UNDER UTFØRELSE	192 228 360	109 475 450
ANDRE DRIFTSMIDLER/ BILER	14 256 591	14 256 591
FINANSIELL ANLEGGSMIDLER	110 374 930	110 432 673
SUM ANLEGGSMIDLER	3 926 655 137	3 895 410 536
LIKVIDER	112 051 062	79 461 393
KUNDEFORDRINGER	14 995 321	52 172 254
ANDRE FORDRINGER	12 768 497	25 942 343
OMLØPSMIDLER	139 814 880	157 575 991
SUM EIENDELER	4 066 470 017	4 052 986 527
GJELD OG EGENKAPITAL		
EGENKAPITAL	796 273 454	742 182 865
ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL I PERIODEN	8 847 349	22 241 169
RESULTAT I PERIODEN	35 989 269	79 904 071
EIERUTTAK I PERIODEN	-16 466 727	-48 054 651
SUM EGENKAPITAL	824 643 345	796 273 454
PENSJONSFORPLIKTELSER	5 545 403	5 545 403
LANGSIKTIG GJELD EIENDOM	3 096 566 986	3 132 202 570
BYGGELÅN	100 833 501	59 640 133
SUM LANGSIKTIG GJELD	3 202 945 890	3 197 388 106
KORTSIKTIG GJELD BYKASSEN	164 382	747 017
LEVERANDØRER	30 019 648	44 221 063
ØVRIG KORTSIKT. GJELD	8 696 752	14 356 887
SUM KORTSIKTIG GJELD	38 880 782	59 324 967
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	4 066 470 017	4 052 986 527

7.5 Investeringsregnskap 1. tertial 2016

Prosj.nr	Prosjekter	Beløp pr. 1.1.2016	Påløpt i 2016	Beløp pr. 30.04.2016	Revidert budsjett	Rest i kr
10325	Fjellhagen, erstatningsbarnehage	1 137 662	15 369	1 153 031	6 000 000	4 846 969
10319	Strømsø BH - utvidelse	67 383	652	68 035	159 721	91 685
	SUM Barnehager - Oppgr. bygningsm., Barnehager husleiekorr.	0	0	0	3 374 005	3 374 005
32501	Gulskogen BH - Rekkverk og solskjerming	0	0	0	200 000	200 000
32509	Gulskogen BH, Rødgata - opparbeide uteanlegg	0	0	0	150 000	150 000
32510	Marienlyst BH - Bygge bod til barnevogner	0	0	0	150 000	150 000
32504	Parktunet BH - Ombygg rekkverk	0	0	0	100 000	100 000
32500	SUM Disponible midler Barnehager husleiekorr. - Oppgr. bygningsm.	0	0	0	2 774 005	2 774 005
	SUM Oppgr. bygningsm., Barnehager	0	13 317	13 317	7 263 989	7 250 672
	01 Barnehage - SUM	1 205 045	29 338	1 234 383	16 798 436	15 564 053
10316	Bekkevolden barne- og avlastningsbolig - utvidelse	16 657 128	9 829 104	26 486 232	39 500 000	13 013 768
	02 Oppvekst - SUM	16 657 128	9 829 104	26 486 232	39 500 000	13 013 768
10348	Erik Olsensgate 3 og 7 BO7 - oppgradering	0	37 026	37 026	8 000 000	7 962 974
10347	Bedriftssenter - erstatningslokaler	0	0	0	500 000	500 000
10341	Hjelpemiddelteamet, Landfalløya 80	145 345	2 373 120	2 518 465	3 000 000	481 535
10224	Drammen Helsehus, videreutvikling	6 445 203	642 789	7 087 992	8 000 000	912 008
10219	Schwartz gate 18, boliger for demente	2 868	65 081	67 949	121 061	53 112
10214	Blentenborg - nytt bofellesskap for voksne multifunksjonshemmed	0	99 435	99 435	179 201	79 766
	Ombygging institusjonsbygg					
35202	Gulskogen BSS - Etablering av beboerrom	383 318	0	383 318	383 318	0
35201	Fjell BSS, tilbygg ny sykehjemsplass	3 547 106	0	3 547 106	3 547 106	0
35200	Disponible midler ombygging institusjonsbygg	0	0	0	6 069 576	6 069 576
35999	Restarbeid, garanti - Disponibelt	0	0	0	1 262 373	1 262 373
	SUM Helse og omsorg - Oppgradering bygningsmassen	2 037 690	242 120	2 279 811	11 809 245	9 529 434
	05 Helse og omsorg - SUM	12 561 531	3 459 572	16 021 102	42 871 880	26 850 777
10326	Harmonien, oppgradering	2 680 601	262 692	2 943 293	3 962 056	1 018 763
33999	SUM 06 Kultur og fritid - Disponibelt	0	0	0	1 733	1 733
	SUM Kultur og fritid - Oppgradering bygningsmassen	25 615	277 886	303 501	8 549 459	8 245 958
	06 Kultur og fritid - SUM	2 706 216	540 578	3 246 794	12 513 248	9 266 454
10221	Rådhuset - videre utvikling	1 004 393	9 723	1 014 116	2 000 000	985 884
10334	Rådhuset - servicetorg mv	-265 669	161 945	-103 725	1 000 000	1 103 725
	SUM Ledelse, org. - Oppgradering bygningsmassen	0	26 975	26 975	1 066 192	1 039 217
	07 Ledelse, organisasjon mv. - SUM	738 724	198 642	937 366	4 066 192	3 128 826
10336	Marienlyst - Multifunksjonshall, utredning	1 038 211	103 254	1 141 465	1 000 000	-141 465
10309	Marienlyst stadion - Nytt lyanlegg	765 238	7 408	772 645	778 890	6 245
10333	Marienlyst stadion - ny sittetribune Klokkesvingen	0	5 313	5 313	0	-5 313
	09 Idrett, Park, Natur SUM	1 803 448	115 974	1 919 423	1 778 890	-140 533

Prosj.nr	Prosjekter	Beløp pr. 1.1.2016	Påløpt i 2016	Beløp pr. 30.04.2016	Revidert budsjett	Rest i kr
10312	Rehabilitering av utebadet Marienlyst	591 006	318 221	909 227	1 754 612	845 386
10206	Blichsgate P-hus	38 119	369	38 488	133 186	94 698
11 Samferdsel og fellesarealer - SUM		629 124	318 590	947 714	1 887 798	940 084
10346	Utviklingsplan for skole- og barnehagebygg 2016-2036	16 959	551 183	568 141	2 000 000	1 431 859
10349	Brandengen skole - flerbrukshall	0	5 206	5 206	10 000 000	9 994 794
10318	Brandengen skole - utvidelse	2 526 978	18 879 467	21 406 445	54 312 802	32 906 356
10340	Fjell skole - flerbrukshall	1 634 428	689 194	2 323 622	25 000 000	22 676 378
10217	Fjell skole - oppgradering	2 366 042	86 065	2 452 107	5 000 000	2 547 893
10328	Konnerud skole - sanering og oppgradering inneklima	21 317 629	5 288 416	26 606 046	29 742 581	3 136 535
10338	Øren Skole - flerbrukshall	5 208 310	5 297 819	10 506 128	61 000 000	50 493 872
10342	Øren skole - skoleutvidelse	270 243	311 533	581 776	4 000 000	3 418 224
10302	Åskollen skole, ombygging	0	1 820 278	1 820 278	8 105 089	6 284 811
10330	Kjøsterud skole - ombygging mottakselever	89 167	863	90 031	260 915	170 884
10329	Konnerud skole – Nybygg	83 590	92 285	175 876	1 698 735	1 522 859
10218	Frydenhaug skole, nybygg	0	2 652 517	2 652 517	14 596 361	11 943 844
10204	Galterud skole, flerbrukshall garantitid	196 408	54 173	250 581	549 476	298 895
10053	Marienlyst Skole - garantiarbeider	45 192	437	45 630	100 000	54 370
10324	Inneklima skolebygg	1 826 128	17 677	1 843 805	2 000 000	156 195
10323	Sikring av skolebygg	1 010 604	23 865	1 034 469	3 296 551	2 262 083
36999	SUM 12 Skole - Disponibelt	0	0	0	1 776 205	1 776 205
SUM TOTALT Oppgradering av skolebygg		5 393 493	868 182	6 261 675	17 069 249	10 807 574
12 Skole - SUM		41 985 171	36 639 161	78 624 333	240 507 962	161 883 630
10225	Introduksjonssenteret - fase 1, rest garantitid	0	0	0	34 699	34 699
10331	Introduksjonssenteret - Innvendig oppgr., vindusutskiftning	14 257 068	419 351	14 676 419	14 722 981	46 562
10320	Lyngveien 10, mindreårige flyktninger (oppgrad.)	527 663	1 939 114	2 466 777	3 948 005	1 481 228
10322	Skogliveien 124, mindreårige flyktninger (oppgrad.)	116 410	21 698	138 108	161 595	23 487
31008	Stiboltsgate, rehabilitering	0	0	0	221 463	221 463
10327	Christian Blomsgate 20 - nybygg	0	43 565	43 565	50 000	6 435
38999	Restarbeid, garanti - Disponibelt	0	0	0	472 619	472 619
SUM anskaffelser av boliger inkl. omsorgsboliger (+ restarbeider)		806 806	12 818 627	13 625 433	52 474 660	38 849 227
SUM Sosiale tjenester - Oppgradering bygningsmassen		2 653 705	1 758 064	4 411 769	13 453 270	9 041 502
13 Sosiale tjenester - SUM		18 361 653	17 000 419	35 362 072	85 539 292	50 177 220
SUM Energikonvertering		296 136	34 970	331 106	13 852 035	13 520 930
SUM Oppgraderinger tekniske anlegg		1 503 371	4 595 841	6 099 212	14 632 207	8 532 994
20 Teknisk investeringsramme - SUM		5 324 047	4 634 254	9 958 301	33 512 997	23 554 697
31020	Drammen kjøkken - Ny lokalisering	0	141 758	141 758	1 440 262	1 298 504
10343	Drammen kjøkken - oppgradering mottaksteder	5 037 603	1 504 382	6 541 986	5 741 145	-800 841
31000	SUM Disponible midler - Generell investeringsramme	0	0	0	12 232 365	12 232 365
20 Generell investeringsramme - SUM		5 459 836	1 650 227	7 110 063	19 854 973	12 744 910
20 Strategiske eiendomskjøp SUM		0	4 807 775	4 807 775	24 117 183	19 309 408
SUM Finansiert eksternt		2 043 527	3 529 276	5 572 803	0	-5 572 803
TOTALT		109 475 450	82 752 911	192 228 360	522 948 852	330 720 492