

Drammen Eiendom KF

TERTIALRAPPORT 2. TERTIAL 2016

Styrebehandlet: 26. september 2016

Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING	3
2	REGNSKAPSRAPPORT 2. TERTIAL	3
3	EIENDOMSDRIFT	4
3.1	RENHOLD.....	4
4	EIENDOMSFORVALTNING	4
4.1	OVERTAKELSE AV EIENDOM FRA DRAMMEN HAVN.....	4
4.2	OVERDRAGELSE TIL DRAMMEN KOMMUNE EIENDOMSUTVIKLING AS.....	4
4.3	TVISESAK	5
5	BOLIGER	5
5.1	SALG AV BOLIGER.....	5
5.2	KJØP AV BOLIGER	5
6	EIENDOMSPROSJEKTER	6
6.1	FERDIGSTILTE BYGGEPROSJEKTER	6
6.1.1	<i>Bekkevolden barne- og avlastningsbolig - utvidelse</i>	6
6.1.2	<i>Rådhuset – videreutvikling administrasjonsbygget</i>	6
6.1.3	<i>Drammen Helsehus, innvendige ombygginger/oppgraderinger</i>	6
6.2	BYGGEPROSJEKTER UNDER UTFØRELSE.....	6
6.2.1	<i>Erik Olsens gate 3 og 7 BO7 - oppgradering</i>	6
6.2.2	<i>Lyngveien – Tilpasning av bofellesskap mindreårige flyktninger</i>	7
6.2.3	<i>Frydenhaug skole – innvendig rehabilitering/oppgradering gamle hovedbygning</i>	7
6.2.4	<i>Åskollen skole – avsluttende arbeider</i>	7
6.2.5	<i>Harmonien, oppgradering</i>	7
6.2.6	<i>Øren Skole – flerbrukshall</i>	7
6.2.7	<i>Øren skole - Driftsbygg og felles infrastruktur</i>	7
6.2.8	<i>Øren skole - skoleutvidelse</i>	8
6.3	PROSJEKTER UNDER UTVIKLING	9
6.3.1	<i>Drammen Helsehus</i>	9
6.3.2	<i>Marienlyst - Multifunksjonshall, utredning</i>	9
6.3.3	<i>Utvikling av skole- og barnehagebygg i Drammen kommune 2016-2036</i>	9
6.3.4	<i>Brandengen flerbrukshall</i>	9
6.3.5	<i>Aronsløkka skole – skoleutvidelse og rehabilitering</i>	10
6.3.6	<i>Fjellhagen, erstatningsbarnehage</i>	10
6.3.7	<i>Fjell 2020 - flerbrukshall og aktivitetshus</i>	10
6.3.8	<i>Fjell 2020 - Fjell skole, utvidelse</i>	11
6.3.9	<i>Strategiske eiendomskjøp</i>	11
7	ORGANISASJONSFORHOLD	12
8	JUSTERING AV BUDSJETT 2. TERTIAL 2016	13
8.1	DRIFTSBUDSJETT 2016.....	13
8.2	BUDSJETTJUSTERINGER I INVESTERINGSBUDSJETT	13
8.2.1	<i>Periodisering av investeringsbudsjett</i>	13
8.3	RESULTATREGNSKAP PR. 31.8.2016	14
8.4	BALANSE PR. 31.08.2016.....	15
8.5	INVESTERINGSREGNSKAP 2. 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 2. TERTIAL

Vedlagte resultatrapport er basert på bokførte tall pr. 31.08.2016. 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 2. tertial på kr. 389,6 mill. Resultatet pr. 31.08 før inntekter fra salg av eiendom er kr. 56,9 mill., som er kr. 11,3 mill. over budsjett. Prognosen for hele året er at resultatet før salg av eiendom vil være godt innenfor budsjett. Årsakene til resultatet er sammensatt av flere ulike faktorer både på inntekts- og utgiftssiden.

Det er bokført salg av eiendom for kr. 37,7 mill. fordelt med kr. 33,0 mill. på bolig (Leie til eie) og kr. 4,7 mill. på annen eiendom (salg av prestebolig). Salgsmidlene benyttes til finansiering av nye investeringer. Samlet gir dette et resultat på kr. 83,4 mill. som er kr. 22,5 mill. over budsjett pr. 2. tertial.

Det er i 2.tertial etablert kontakt med det nye selskapet Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS for å overføre eiendommer som er vedtatt overført.

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 2. 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. 27,0 mill. pr. 2. tertial. Anskaffelseskostnaden utgjorde kr. 25,0 mill. Det har i 2. tertial vært utlyst ny anbudskonkurranse for røde Fjell/Konnerud på ca. 47.000 m². Den nye avtalen vil bli gjeldende fra 1. oktober 2016.

Det har i 2. tertial vært gjennomført kvalitetskontroller (INSTA 800). Der falt 2 rom av totalt 146 rom som ble kontrollert. Dette gir en fallprosent på 1,36 %. Til sammenligning med 1. tertial 2016 falt 4 rom av totalt 184 rom som ble kontrollert. Dette gir en fallprosent på 2,1 %. Dette anser vi som tilfredsstillende resultater.

For å følge opp vedrørende sosial dumping ble det i 2. tertial etterspurt lønns slipper fra de ulike renholdsleverandørene, samt arbeidskontrakter. De utvalgte lønns slipper viser at de er over minstetariff pr. 8. mai 2015. I tillegg blir det også kontrollert at de fortsatt er godkjent av Arbeidstilsynet i deres register på hjemmesiden. To av de tre leverandørene har hatt ett lengre samarbeidsforhold med Drammen Eiendom KF og vi har ikke hatt mistanke eller fått tips om uregelmessigheter. Den tredje leverandøren er en stor internasjonal leverandør som har strenge regler når det gjelder lønn og arbeidsforhold og de ansatte virker fornøyd med arbeidsforholdene sine. Det vil i 3. tertial bli fulgt opp med egenrapporteringsskjema som leverandøren får tilsendt.

4 EINDOMSFORVALTNING

4.1 Overtakelse av eiendom fra Drammen Havn

Det er inngått avtale med Drammen Havn om overføring av alle eiendommer med bebyggelse på Tangenkaia fra Drammen Havn til Drammen kommune med virkning fra 01.01.2017. Det er i 2. tertial igangsatt arbeid med formalisering og gjennomføring av avtalen.

4.2 Overdragelse til Drammen kommune eiendomsutvikling as.

Etter opprettelsen av det ny Drammen kommune eiendomsutvikling AS er det i 2. tertial etablert kontakt og samarbeid med det nye styret og ledelsen i selskapet. Med sikte på en smidig overføring av de angitte eiendommene.

4.3 Tvisesak

Drammen Eiendom KF ble i Drammen Tingrett dømt til å betale erstatning på kr. 0,9 mill. til Aktiv Veidrift AS for påstått feil ved tildeling av anbud. Drammen Eiendom KF mener dommen bygger på prinsipielle feil både mht. til lovanvendele og erstatningsutmåling og har derfor valgt å anke saken til lagmannsretten.

5 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. 4 (3,25 årsverk) medarbeidere fra DEKF jobber i Boligtjenesten.

5.1 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 til grunn salg av boliger for kr. 20,0 mill. i 2016. Hittil i år er 27 borettslagsleiligheter solgt for kr. 33,0 mill. og overtatt av tidligere leietakere. Dette er kr. 13,0 mill. over budsjett. Beløpet disponeres til finansiering av kjøp.

5.2 Kjøp av boliger

Revidert budsjett for anskaffelse av boliger inklusiv omsorgsboliger i 2016 er kr. 52,4 mill. Av investeringsregnskapet fremgår at det pr. 2. tertial er kjøpt boliger for kr. 23,6 mill. 5 boliger er innkjøpt i 2016 for kr. 14,4 mill, og de resterende kr. 9,2 mill. er oppgjør for boliger anskaffet og ferdigstilt i 2015. I tillegg er 2 presteboliger oppgradert og omdisponert til ordinære kommunale boliger.

6 EIENDOMSPROSJEKTER

Som vedlegg følger investeringsoversikt pr. 31.08.2016. Hittil i 2016 er det bokført nye investeringer i nybygg for kr. 275,7 mill.

6.1 Ferdigstilte byggeprosjekter

6.1.1 Bekkevolden barne- og avlastningsbolig - utvidelse

I revidert årsbudsjett 2013 ble det vedtatt full utbygging av en ny 2. etasje ved eksisterende barnebolig. Byggeprosjektet gir arealer til 14 nye boenheter med personal- og fellesarealer.

Entreprenørbudene 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 og behov for utbedringsarbeider. Som følge av dette ble ferdigstilling utsatt til den 19. august 2016.

Innflytting for virksomheten gjennomføres trinnvis i løpet av september. Dette er i tråd med fremdrift varslet i forbindelse med 1. tertial.

Investeringsramme for prosjektet er kr. 41,5 mill.

Utbedringsarbeidene for 1. etg. har også påvirket prosjektets økonomi. Endelig kostnadskonsekvens avklares i forbindelse med sluttoppgjøret for entreprenørbudene.

6.1.2 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 og del av 6. etasje er påbegynt 1. tertial og ferdigstilt 2. tertial 2016. Samlet investering ca. kr. 8,0 mill. (eks. inventar/utstyr) finansieres av Drammen Kommunale Pensjonskasse.

6.1.3 Drammen Helsehus, innvendige ombygginger/oppgraderinger

I perioden fra 2013 er det igangsatt og gjennomført diverse innvendige ombygginger og tilpasninger i eksisterende bygningsmasse. Blant annet er ny gangbro i 2. etasje ferdigstilt. Alle avtalte arbeider er ferdigstilt i 2. tertial innenfor en samlet investering i h.h.t. budsjetttrammen på kr. 8,0 mill.

6.2 Byggeprosjekter under utførelse

6.2.1 Erik Olsens gate 3 og 7 BO7 - oppgradering

Oppgraderingsarbeider utvendig i Erik Olsens gate 3 og 7 er igangsatt 2. tertial, innenfor vedtatt investeringsramme på kr. 8 mill. Prosjektet vil først bli sluttført i 2017 og det periodiseres derfor kr. 4,0 mill. over til 2017.

6.2.2 Lyngveien – Tilpasning av bofellesskap mindreårige flyktninger

Det er behov for bygningsmessige tilpasninger av bofellesskapet 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 2015 og arbeidene ble avsluttet juni 2016.

6.2.3 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 ferdigstilles september 2016, og den gamle hovedbygningen vil inngå som viktig del av skolens totale bygningsmasse.

6.2.4 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 var planlagt ferdigstilt i sommerferien 2016. Pga. nødvendig tørketid for gulvlegging er ferdigstillelsen utsatt til september 2016.

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

6.2.5 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 utføres i 2016. Bystyret behandlet i møte 20.9 forslag om utredning om fremtidig utvikling av Harmonien. DEKF fikk i oppdrag å lede dette arbeidet.

6.2.6 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

Det er avsatt en investeringsramme på kr. 66,0 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.

Byggestart var 01.04.2016 og prosjektet forventes ferdigstilt til 22.05.2017.

6.2.7 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 varmpumpe
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.

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 ble i 1. tertial foreslått delt over investeringsbudsjettene 2016 og 2017. Restbeløpet på kr. 10,0 mill. vil bli foreslått innarbeidet i forslag til økonomiplan 2017-20.

6.2.8 Øren skole - skoleutvidelse

Det er avsatt kr 50,0 mill. til skoleutvidelse i 2016/2017. Prosjektering og tilbudsgrunnlag for skoleutvidelse, riving av den gamle gymsalen og oppgradering av eksisterende skole ble 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 håndtverksrom i gymsalbyggets underetasje. Avlastningsbygget ble ferdigstilt til skolestart 2016 og skal stå til nye lokaler er på plass våren 2018. Prosjektering av tilbudsgrunnlag for skoleutvidelse og -rehabilitering tilsier at prosjektet vil bli større og mer omfattende enn opprinnelig antatt. Tegningsgrunnlag og romprogram har gjennom vår/sommer 2016 vært gjennom en kvalitetssikring opp mot brukere, FAU og offentlige krav. Revidert arealprogram og kostnadskalkyler for nybygg og rehabilitering av eksisterende skole vil bli lagt til grunn for innspill til økonomiplan 2017-20.

6.3 Prosjekter under utvikling

6.3.1 Drammen Helsehus

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

Helsehuset planlegges nå relokalisert til det nye sykehusområdet på Brakerøya og videre utviklingsarbeid vil bli tilpasset denne prosessen.

6.3.2 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 byggherrefunksjonen i det videre arbeidet. Tidligfaseutredninger med kapasitets-vurderinger av ny multifunksjonshall i 3 alternativer er gjennomført i dialog med Drammen Idrettsråd. Alternativene omfatter 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. Prosjektets videre fremdrift tilpasses pågående regulering av Marienlyst Nord.

6.3.3 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. Resultatene av arbeidet med *'Utviklingsplan for skole- og barnehagebygg i Drammen 2016-2036'* ble oversendt til arbeidsgruppa i mai 2016 for kvalitetssikring og gjennomgang. Rapporten ble videre lagt fram for Formannskapet 13.09.2016. Utredningen viser prognoser for barne/elevtall i perioden og kapasitet ved de enkelte skolene/inntaksområdene. I tillegg er det utført mulighetsstudier for utvalgte bygg for å se nærmere på mulig arealoptimalisering og forbedringer. Utviklingsplanen gir grunnlag for vurdering av behov for både helt nye bygg og utvidelser/forbedringer av eksisterende anlegg.

6.3.4 Brandengen 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.

Prosjektering av flerbrukshallen er igangsatt med sikte på utlysning av totalentreprisekonkurranse i september 2016. Parallelt utarbeides tilbudsgrunnlag for entreprise for riving av eks. bygg og klargjøring av byggetomt. DEKFs målsetning er å tegne kontrakt med totalentreprenør i 2016 og kunne gjennomføre

de fysiske byggearbeidene i løpet av 2017. 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.

Brandengen skole – skoleutvidelse og -rehabilitering

Brandengen skole har behov for nye undervisningsarealer. Det estimeres foreløpig et investeringsomfang på kr. 80,0 mill basert på en skoleutvidelse på 2000 m BTA. Dette fordeler seg på kr. 16,0 mill. i 2016, kr. 20,0 mill. i 2017 og kr. 44,0 mill. i 2018.

Det er tegnet en utbyggingsavtale for prosjektet når det gjelder opparbeidelse av gangforbindelser, trafikktiltak, VA-anlegg osv. Omfang og kostnader til dette er ikke endelig kartlagt.

DEKF vil, i lys av den nye 'Utviklingsplan for skolebygg' vurdere kapasiteten i eksisterende skolebygg og beregne behov for nybygg/ombygging for å ivareta nye krav til læringsarealer for Brandengen skole totalt sett. Prosjektering av nybygg og evt. ombygginger i eks. skole planlegges iverksatt i 2017. Dette vil danne grunnlag for mer eksakte investeringsrammer i ØKP 2018-21.

Leieavtalen for modulbyggene ble inngått i 2014 og gjelder for 2+2 år. Derfor bør mer permanente lokaler kunne avløse disse i 2018.

Skoleutvidelse og hall er regulert inn på eiendom som ikke har vært i kommunens eie. DEKF har lenge jobbet aktivt med strategisk oppkjøp av eiendommer basert på frivillige ordninger. Det er gjort avtaler kjøp og taksering med alle eiere bortsett fra en. Det er avsatt en egen ramme på kr. 50,0 mill. til dette som også sees i sammenheng med andre bevilgninger til strategiske oppkjøp. Pt. er det trukket 31,5 mill. av rammen.

6.3.5 Aronsløkka skole – skoleutvidelse og rehabilitering

Skolen har behov for utvidelse på grunn av økt elevtall og generell forbedring av mange av skolens funksjoner som spesialrom og lokaler for personale. DEKF vil iverksette skisseprosjekt med vurdering av nødvendige tiltak høsten 2016 med sikte på å kunne iverksette utbygging fra 2017. På bakgrunn av arealberegninger og tilsvarende prosjekter anslås et behov på 1 500 m² nybygg i tillegg til vesentlige ombygginger i eksisterende skolebygg (for å imøtekomme nye krav. DEKF vil ut fra dette foreslå en investeringsramme i Øk.plan 2017-20 Fjell 2020

6.3.6 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 ferdigstilling av planlagt flerbrukshall/aktivitetshus på Fjell og etter at Fjell bibliotek og øvrige brukere/virksomheter i dagens bydelshus er flyttet over i nybygget.

6.3.7 Fjell 2020 - flerbrukshall og aktivitetshus

I løpet av 2. tertial har man jobbet videre med prosjektering for planlagt bygg.

Det er foreløpig ikke tatt stilling til ambisjonsnivå for miljø og arkitektur. 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 2. gangs behandling for sept. 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

6.3.8 Fjell 2020 - Fjell skole, utvidelse

I løpet av 2. tertial har man jobbet videre med prosjektutvikling og innarbeidelse av føringer fra reguleringsplan.

I ØKP 2015 er det angitt en investeringsramme på kr. 150,0 mill. for rehabilitering og utvidelse av Fjell skole. Endelig omfang og ambisjonsnivå for utbygging av Fjell skole må behandles i forbindelse med ØKP 2017.

Byggeprosjektet skal igangsettes etter ferdigstilling av flerbrukshall/aktivitetshus. Det tas sikte på oppstart i løpet av 2018 og ferdigstilling ved skolestart 2020.

Behov for midlertidige skolearealer under byggeprosjektet må også eventuelt medregnes.

6.3.9 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.

I tillegg er det kjøpt en bolig i forbindelse med mulig trase for ny Vestfoldbane. Ordningen hvor kommunen tilbyr kjøp av boliger i området ble vedtatt i 1. tertial, og det er etablert kontakt med en rekke boligeiere som ønsker å vurdere taksering og evt. salg. Endelig omfang og behov for midler er pt. uavklart.

Rammeøkning for å møte eventuelle kjøp behandles i økonomiplan og senere tertialbudsjetter.

7 ORGANISASJONSFORHOLD

Ved utgangen av 2. 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: 4,19 % i 2. kvartal 2016, mot 4,49 % i 2015.

Sykefravær	2015	2. kvartal 2016		
	Samlet	Korttid	Langtid	Samlet
Kvinner	4,08 %			
Menn	4,69 %			
Samlet	4,49 %	1,57 %	2,61 %	4,19 %

Det har vært avholdt 6 styremøter hvor det er behandlet 42 saker.

8 JUSTERING AV BUDSJETT 2. TERTIAL 2016

8.1 Driftsbudsjett 2016

Driftsresultatet for 2.tertial er i hovedsak i henhold til budsjett og det foreslås ingen endringer.

8.2 Budsjettjusteringer i investeringsbudsjett

Det foreslås ingen endringer i investeringsbudsjettet:

8.2.1 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
05	10350	Strømsø BSS - ombygging	8,0	5,0	3,0
05	10348	Erik Olsensgate 3 og 7 - oppgradering	6,0	2,0	4,0
12	10318	Brandengen skole - utvidelse	34,3	10,0	24,3
12	10349	Brandengen skole - flerbrukshall	10,0	9,0	1,0
		Sum	58,3	26,0	32,3

8.3 Resultatregnskap pr. 31.8.2016

	Agresso budsjett 2016	Regnskap	Budsjett	Avvik i kr	Avvik i %
DRIFTSINNTEKTER					
Kommunale husleieinntekter	384 346	255 861	256 624	-763	-0,30 %
Eksterne leieinntekter	46 062	37 076	35 759	1 317	3,68 %
Leieinntekt boliger	89 619	62 102	59 503	2 600	4,37 %
Salg renholdstjenester	40 301	27 044	26 867	177	0,66 %
Andre Inntekter	10 278	7 558	6 820	738	10,82 %
SUM DRIFTSINNTEKTER	570 605	389 642	385 573	4 069	1,06 %
DRIFTSUTGIFTER					
Lønnskostnader	28 336	15 343	16 595	1 252	7,55 %
Administrasjonskostnader	4 653	2 056	3 102	1 046	33,73 %
Innleiekostnader	122 302	88 637	88 711	74	0,08 %
Innkjøp renhold	39 066	24 982	25 312	330	1,30 %
Eiendomsdrift	58 507	32 216	35 115	2 899	14,86 %
Vedlikehold	38 145	22 714	22 077	-638	-2,89 %
Tap på fordringer (7830, 7831)	400	249	200	-49	-24,42 %
Avskrivninger	114 067	71 525	72 278	753	1,04 %
SUM DRIFTSUTGIFTER	405 477	257 722	263 390	5 668	2,15 %
DRIFTSRESULTAT	165 129	131 921	122 184	9 737	7,97 %
Finansinntekter	1 710	2 075	862	1 213	140,78 %
Finansutgifter	116 725	77 078	77 468	-390	-0,50 %
SUM FINANS	115 015	75 003	76 606	-1 603	-2,09 %
RESULTAT før Eiendomssalg	50 114	56 918	45 577	11 340	24,88 %
Inntekter fra salg av eiendom	23 000	37 718	15 333	22 385	145,99 %
Bokført verdi solgte eiendommer	6 900	10 443	5 300	5 143	97,03 %
Kostnader ved salg av eiendommer	0	747	0	747	0,00 %
RESULTAT SALG EIENDOM	16 100	26 528	15 333	11 195	73,01 %
Brann/Forsikringsoppgjør	0	0	0	0	0,00 %
NETTO RESULTAT	66 214	83 446	60 911	22 535	37,00 %

8.4 Balanse pr. 31.08.2016

EIENDELER	31.08.2016	31.12.2015
BEBYG. EIENDOMMER M/GRUNN	3 314 032 989	3 398 723 336
BORETTLAGSLEILIGHETER	183 880 493	193 337 809
FESTETOMTER OG GRUNNAREALER	69 184 678	69 184 678
ANLEGG UNDER UTFØRELSE	275 729 918	109 475 450
ANDRE DRIFTSMIDLER/ BILER	14 256 591	14 256 591
FINANSIELL ANLEGGSMIDLER	110 374 930	110 432 673
SUM ANLEGGSMIDLER	3 967 459 599	3 895 410 536
LIKVIDER	122 936 067	79 461 393
KUNDEFORDRINGER	11 517 815	52 172 254
ANDRE FORDRINGER	25 318 510	25 942 343
OMLØPSMIDLER	159 772 392	157 575 991
SUM EIENDELER	4 127 231 991	4 052 986 527
GJELD OG EGENKAPITAL		
EGENKAPITAL	796 273 454	742 182 865
ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL I PERIODEN	20 540 939	22 241 169
RESULTAT I PERIODEN	83 446 051	79 904 071
EIERUTTAK I PERIODEN	-32 933 454	-48 054 651
SUM EGENKAPITAL	867 326 990	796 273 454
PENSJONSFORPLIKTELSER	5 545 403	5 545 403
LANGSIKTIG GJELD EIENDOM	3 107 965 502	3 132 202 570
BYGGELÅN	115 527 574	59 640 133
SUM LANGSIKTIG GJELD	3 229 038 479	3 197 388 106
KORTSIKTIG GJELD BYKASSEN	0	747 017
LEVERANDØRER	20 402 796	44 221 063
ØVRIG KORTSIKT. GJELD	10 463 726	14 356 887
SUM KORTSIKTIG GJELD	30 866 522	59 324 967
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	4 127 231 991	4 052 986 527

8.5 Investeringsregnskap 2. tertial 2016

Prosj.nr	Prosjekter	Beløp pr. 1.1.2016	Påløpt i 2016	Beløp pr. 31.08.2016	Revidert budsjett	Rest i kr
10325	Fjellhagen, erstatningsbarnehage	1 137 662	24 032	1 161 694	1 500 000	338 306
10319	Strømsø BH - utvidelse	67 383	652	68 035	159 721	91 685
	SUM Barnehager - Oppgr. bygningsm., Barnehager husleiekorr.	0	68 750	68 750	3 374 005	3 305 255
	SUM Barnehager - Oppgr. bygningsm.	0	1 594 612	1 594 612	4 463 989	2 869 377
	01 Barnehage - SUM	1 205 045	1 688 046	2 893 091	9 498 436	6 605 345
10316	Bekkevolden barne- og avlastningsbolig - utvidelse	16 657 128	18 103 263	34 760 391	41 500 000	6 739 609
	02 Oppvekst - SUM	16 657 128	18 103 263	34 760 391	41 500 000	6 739 609
10350	Strømsø BSS - ombygging	0	0	0	8 000 000	8 000 000
10348	Erik Olsensgate 3 og 7 BO7 - oppgradering	0	113 534	113 534	6 000 000	5 886 466
10347	Bedriftssenter - erstatningslokaler	0	0	0	0	0
10341	Hjelpemiddelteamet, Landfalløya 80	145 345	2 775 530	2 920 875	3 000 000	79 125
10224	Drammen Helsehus, videreutvikling	6 445 203	1 351 078	7 796 281	8 000 000	203 719
10219	Schwartz gate 18, boliger for demente	2 868	124 400	127 268	141 061	13 793
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	7 521	3 554 627	3 554 627	0
35200	Disponible midler ombygging institusjonsbygg	0	0	0	6 062 055	6 062 055
35999	Restarbeid, garanti - Disponibelt	0	0	0	1 242 373	1 242 373
	SUM Helse og omsorg - Oppgradering bygningsmassen	2 037 690	1 026 609	3 064 299	8 809 245	5 744 946
	05 Helse og omsorg - SUM	12 561 531	5 498 107	18 059 638	45 371 880	27 312 242
10326	Harmonien, oppgradering	2 680 601	284 808	2 965 409	3 962 056	996 647
33999	SUM 06 Kultur og fritid - Disponibelt	0	0	0	1 733	1 733
	SUM Kultur og fritid - Oppgradering bygningsmassen	25 615	2 446 685	2 472 300	8 549 459	6 077 159
	06 Kultur og fritid - SUM	2 706 216	2 731 493	5 437 709	12 513 248	7 075 539
10221	Rådhuset - videre utvikling	1 004 393	17 343	1 021 735	2 000 000	978 265
10334	Rådhuset - servicetorg mv	-265 669	161 945	-103 725	1 000 000	1 103 725
	SUM Ledelse, org. - Oppgradering bygningsmassen	0	192 575	192 575	1 066 192	873 617
	07 Ledelse, organisasjon mv. - SUM	738 724	371 863	1 110 586	4 066 192	2 955 606
10336	Marienlyst - Multifunksjonshall, utredning	1 038 211	528 189	1 566 400	2 000 000	433 600
10309	Marienlyst stadion - Nytt lysanlegg	765 238	7 408	772 645	773 577	932
10333	Marienlyst stadion - ny sittetribune Klokkesvingen	0	5 313	5 313	5 313	0
	09 Idrett, Park, Natur SUM	1 803 448	540 909	2 344 358	2 778 890	434 532
10312	Rehabilitering av utebadet Marienlyst	591 006	1 542 579	2 133 585	2 133 585	0
10206	Blichsgate P-hus	38 119	2 145	40 264	133 186	92 922
	11 Samferdsel og fellesarealer - SUM	629 124	1 544 724	2 173 848	2 266 770	92 922

Prosj.nr	Prosjekter	Beløp pr. 1.1.2016	Påløpt i 2016	Beløp pr. 31.08.2016	Revidert budsjett	Rest i kr
10352	Gulskogen skole - modulbygg	0	18 201	18 201	2 000 000	1 981 799
10346	Utviklingsplan for skole- og barnehagebygg 2016-2036	16 959	928 264	945 223	2 000 000	1 054 777
10349	Brandengen skole - flerbrukshall	0	242 889	242 889	10 000 000	9 757 111
10318	Brandengen skole - utvidelse	2 526 978	20 612 294	23 139 272	34 312 802	11 173 529
10340	Fjell skole - flerbrukshall	1 634 428	1 477 205	3 111 633	5 000 000	1 888 367
10217	Fjell skole - oppgradering	2 366 042	163 296	2 529 338	4 000 000	1 470 662
10328	Konnerud skole - sanering og oppgradering innelima	21 317 629	5 946 249	27 263 878	29 742 581	2 478 702
10338	Øren Skole - flerbrukshall	5 208 310	29 297 102	34 505 412	51 000 000	16 494 588
10342	Øren skole - skoleutvidelse	270 243	2 470 176	2 740 419	4 000 000	1 259 581
10351	Øren Skole - driftsbygg og infrastruktur	0	2 206 586	2 206 586	10 000 000	7 793 414
10302	Åskollen skole, ombygging	0	2 978 090	2 978 090	5 305 089	2 326 999
10330	Kjøsterud skole - ombygging mottakselever	89 167	863	90 031	260 915	170 884
10329	Konnerud skole – Nybygg	83 590	98 376	181 967	1 698 735	1 516 768
10218	Frydenhaug skole, nybygg	0	6 069 187	6 069 187	9 596 361	3 527 174
10204	Galterud skole, flerbrukshall garantitid	196 408	84 014	280 421	399 476	119 055
10053	Marienlyst Skole - garantiarbeider	45 192	437	45 630	250 000	204 370
10324	Innelima skolebygg	1 826 128	31 531	1 857 659	2 000 000	142 341
10323	Sikring av skolebygg	1 010 604	37 885	1 048 489	3 296 551	2 248 063
36999	SUM 12 Skole - Disponibelt	0	0	0	10 576 205	10 576 205
	SUM TOTALT Oppgradering av skolebygg	5 393 493	2 865 994	8 259 487	17 069 249	8 809 762
	12 Skole - SUM	41 985 171	75 528 640	117 513 811	202 507 962	84 994 151
10225	Introduksjonssenteret - fase 1, rest garantitid	0	0	0	34 699	34 699
10331	Introduksjonssenteret - Innvendig oppgr., vindusutskiftning	14 257 068	775 857	15 032 925	15 038 600	5 675
10320	Lyngveien 10, mindreårige flyktninger (oppgrad.)	527 663	3 475 306	4 002 969	4 008 005	5 036
10322	Skogliveien 124, mindreårige flyktninger (oppgrad.)	116 410	21 698	138 108	161 595	23 487
31008	Stiboltsgate, rehabilitering	0	3 609	3 609	221 463	217 853
10327	Christian Blomsgate 20 - nybygg	0	43 565	43 565	50 000	6 435
38999	Restarbeid, garanti - Disponibelt	0	0	0	97 000	97 000
	SUM anskaffelser av boliger inkl. omsorgsboliger (+ restarbeider)	806 806	23 564 315	24 371 121	52 474 660	28 103 539
	SUM Sosiale tjenester - Oppgradering bygningsmassen	2 653 705	4 168 236	6 821 941	13 453 270	6 631 329
	13 Sosiale tjenester - SUM	18 361 653	23 989 475	42 351 128	77 426 181	35 075 053
	SUM Energikonvertering	296 136	37 458	333 594	6 852 035	6 518 442
	SUM Oppgraderinger tekniske anlegg	1 503 371	8 513 927	10 017 298	14 632 207	4 614 909
	20 Teknisk investeringsramme - SUM	5 324 047	8 557 525	13 881 572	26 512 997	12 631 425
31020	Drammen kjøkken - Ny lokalisering	0	394 972	394 972	1 440 262	1 045 289
10343	Drammen kjøkken - oppgradering mottaksteder	5 037 603	1 663 646	6 701 249	5 741 145	-960 104
31000	SUM Disponible midler - Generell investeringsramme	0	0	0	5 844 594	5 844 594
	20 Generell investeringsramme - SUM	5 459 836	2 065 909	7 525 745	13 476 000	5 950 256
	20 Strategiske eiendomskjøp SUM	0	11 693 246	11 693 246	24 117 183	12 423 937
	SUM Finansiert eksternt	2 043 527	5 878 158	7 921 685	0	-7 921 685
	TOTALT	109 475 450	166 254 469	275 729 918	470 148 852	194 418 933