



DRAMMEN KOMMUNE

SAKSUTREDNING

Saknr.	38/18	Saksbeh.	Morten Ottesen Haldorhamn
Jour.nr	17/708	Fagavd.	Drammen Eiendom KF
Mappe		Avgj. av	Styret
Møtedato	25.09.2018		

SAK 38/18: TERTIALRAPPORT 2. TERTIAL 2018

Innstilling til: Styret i Drammen Eiendom KF

Forslag til vedtak:

1. Rapporten for 2. tertial 2018 vedtas i samsvar med vedlagte versjon.
2. Rapporten oversendes Rådmannen for videre behandling

Gjermund Riise Brekke
daglig leder

Morten Ottesen Haldorhamn
økonomicontroller

Saksutredning

Rapporten fremlegges til orientering og stadfestelse av vedtak.

/moh

Drammen Eiendom KF

Ilebergveien 21, 3011 Drammen
Pb 450 Brakerøya, 3002 Drammen
Tlf. 32 04 30 00 Fax 32 20 30 10
drammen.eiendom.kf@drmk.no
www.drammen.kommune.no
Org. nr. 876 820 722

Drammen Eiendom KF

TERTIALRAPPORT 2. TERTIAL 2018

Styrebehandlet:

Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING	5
2	REGNSKAPSRAPPORT 2. TERTIAL	5
3	EIENDOMSDRIFT/VEDLIKEHOLD	5
3.1	EIENDOMSDRIFT	5
3.2	VEDLIKEHOLD.....	6
3.3	RENHOLD.....	6
4	BOLIGER	7
4.1	SALG AV EIENDOM	7
4.2	KJØP AV BOLIGER	7
5	EIENDOMSPROSJEKTER	8
5.1	FERDIGSTILTE BYGGEPROSJEKTER	8
5.2	BYGGEPROSJEKTER UNDER UTFØRELSE.....	8
5.2.1	<i>Oppgradering og uteområder i barnehagene (32800)</i>	8
5.2.2	<i>Marienlyst HOD - Strømsø BSS, ombygging (10350)</i>	9
5.2.3	<i>Ombygging Institusjonsbygg (35200)</i>	9
5.2.4	<i>Oppgradering av medisinerom for etablering av elektroniske medisinskap</i>	9
5.2.5	<i>Drammensbadet – inngangsparti mv (10363)</i>	9
5.2.6	<i>Fjell 2020 - Fjell skole, flerbrukshall og aktivitetshus (10340)</i>	9
5.2.7	<i>Brandengen skole - flerbrukshall (10349)</i>	10
5.2.8	<i>Øren skole - skoleutvidelse (10342)</i>	10
5.2.9	<i>Drammen brannstasjon - skitten og ren sone (10372)</i>	10
5.3	PROSJEKTER UNDER UTVIKLING	10
5.3.1	<i>Fjellhagen, erstatningsbarnehage (10325)</i>	10
5.3.2	<i>Etablering av nye barnehageplasser (10364)</i>	11
5.3.3	<i>Betzy Kjelbergs vei 167, oppgradering (10360)</i>	11
5.3.4	<i>Betzy/Bris – prosjektering (10361)</i>	12
5.3.5	<i>Drammensgården (Store Gilhus) (10362)</i>	12
5.3.6	<i>Utbyggingsplan for helse- og omsorgsdistriktene (10359), Masterplan for helseknutepunkt.</i>	12
5.3.7	<i>Drammen Helsehus - relokalisering (10367)</i>	12
5.3.8	<i>Åskollen HOD - helseknutepunkt (10368)</i>	12
5.3.9	<i>Åssiden HOD - helseknutepunkt (10369)</i>	13
5.3.10	<i>Bofellesskap for utviklingshemmede (Korsveien 68) (10214)</i>	13
5.3.11	<i>Rådhuset, Engene 1 - langsiktig investeringsplan (40020)</i>	13
5.3.12	<i>Åssiden – fotballhall, avsetning (10365)</i>	13
5.3.13	<i>Aronsløkka skole - nybygg (10337)</i>	14
5.3.14	<i>Brandengen skole - utvidelse (10318)</i>	14
5.3.15	<i>Børresen skole - arealtilpasninger og inneklime adm.bygg (10354)</i>	15
5.3.16	<i>Danvik skole – arealtilpasninger (10356)</i>	15
5.3.17	<i>Marienlyst skole – utvidelse (10370)</i>	15
5.3.18	<i>Strømsø inntaksområde – ungdomsskolekapasitet (10355)</i>	16
5.3.19	<i>Gulskogen/Rødskog – Barneskolekapasitet (10357)</i>	16
5.3.20	<i>Kjøsterud skole – elevtilpasning (10371)</i>	16
5.3.21	<i>Solcelle på offentlige bygg</i>	17
5.3.22	<i>Tangen kai</i>	17
5.3.23	<i>Holmen</i>	17
5.3.24	<i>Gilhusbukta</i>	17
5.3.25	<i>Strategiske eiendomskjøp</i>	17
5.3.26	<i>Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU)</i>	18
5.3.27	<i>Utleie av Skur 3 og 4, Tangen kaia.</i>	18
5.4	GARANTIARBEIDER	18

5.4.1	<i>Schwartz gate 18, boliger for demente – utbedring av setningsskader</i>	18
6	ORGANISASJONSFORHOLD	20
7	JUSTERING AV BUDSJETT 2. TERTIAL 2018	21
7.1	DRIFTSBUDSJETT 2018	21
7.2	BUDSJETTJUSTERINGER I INVESTERINGSBUDSJETT	21
7.2.1	<i>Periodisering av investeringsbudsjett</i>	21
7.3	RESULTATREGNSKAP PR. 31.8.2018	22
7.4	BALANSE PR. 31.08.2018	23
7.5	INVESTERINGSREGNSKAP 2. TERTIAL 2018	24

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. 31.08.2018. 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. Det er også justert mellom hovedposter.

Driftsregnskapet viser en omsetning i 2. tertial er på kr. 441,9 mill. og som er kr. 5,0 mill. bedre enn periodens budsjett.

Resultat før eiendomssalg er kr. 65,1 mill., og som er kr. 11,9 mill. bedre enn budsjettet.

Inntekt fra salg av eiendom utgjør kr. 34,3 mill. etter fradrag av salgskostnader. Salgsmidlene benyttes til finansiering av nye investeringer. Bokført gevinst ved salg av eiendom utgjør kr. 6,6 mill. og som er kr. 8,7 mill. svakere enn budsjettet. Lavere gevinst enn forutsatt fra eiendomssalg skyldes at det i stor grad er solgt «nyere» eiendommer med riktigere bokført verdi.

Totalt viser regnskapet et netto resultat på kr. 71,7 mill. som er kr. 3,2 mill. bedre enn periodens budsjett pr. 2. tertial.

Årsprognosen tilsier at resultat før eiendomssalg vil være innenfor budsjett.

Som følge av at tre årsverk er overført til Boligtjenesten innen 31.8. har Rådmannen oppjustert eieruttaket med kr. 1,05 mill. Justert eieruttak for 2018 blir etter dette kr. 75,4 millioner kroner.

3 EIENDOMSDRIFT/VEDLIKEHOLD

3.1 *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 av uteområder. På grunn av en snørik vinter er det brukt mer enn budsjettet på vintervedlikehold, men dette håndteres innenfor årets budsjettramme ved omprioriteringer av drifts og vedlikeholdsmidler. Driften har foregått som normalt selv om snøvinteren har gitt noen utfordringer. I 2 tertial har det vært mindre kostnader på grøntdrift på grunn av en tørr sommer. Det har vært merkostnader knyttet til boligdriften, blant annet til energikostnader. Det har ikke vært skader eller uhell knyttet til eiendomsdriften i 2. tertial 2018.

3.2 Vedlikehold

På bakgrunn av gjeldene vedlikeholds-strategi er det utarbeidet en årlig detaljert vedlikeholdsplan. For 2018 inneholder den ca. 600 tiltak. Vedlikeholdsplanleggingen foregår i dialog med virksomhetsledere. Det er avsatt totalt kr. 48,5 mill. i tillegg kommer rehabiliteringstiltak gjennom investeringer for kr. 52,0 mill. I forbindelse med leieboerskift tas det nødvendig oppussing av boenheten, her har det vært en økning i antall leieboerskift med nesten 30 % i forhold til 2017. Det har også medført kostnadsøkning. Kostnadsøkningen tas inn ved omprioritering av midler.

3.3 Renhold

På vegne av kommunen kjøper DEKF renholdstjenester til daglig renhold av ca. 176.000 m² gulvarealer fordelt på fire rammeavtaler. Det er utfakturert renholdstjenester for kr. 28,5 mill. pr. 2. tertial, som er i henhold til budsjett. Det ble satt av midler til oppgradering/nullstilling av flere lokasjoner. Dette har blitt utført flere steder i løpet av 2. tertial.

Det har i 2. tertial vært gjennomført kvalitetskontroller (INSTA 800). 2 rom av totalt 103 rom ble underkjent. Dette gir en feilprosent på 2,9 %. Til sammenligning med 1. tertial 2018 ble 8 av totalt 361 rom underkjent, en feilprosent på 2,2 %. Dette er en liten økning, men vi anser dette som tilfredsstillende resultater. Det vil bli systematisk og kontinuerlig utført flere kvalitetskontroller med sikte på å holde avviksprosent nede.

Som egenkontroll for å følge opp sosial dumping innen renhold ble det i slutten av april 2018 sendt ut et egenrapporteringskjema fra DEKF, som renholdsleverandøren skal fylle ut med svarfrist 31.05.18. Dette blir gjort 1 gang per år som en del av vår egenkontroll. Vår egenkontroll består også av at det hvert tertial blir kontrollert at renholdsleverandørene fortsatt er godkjent i Arbeidstilsynets renholds register. Alle leverandører er godkjent i 2. tertial. I medio august hadde kemneren en kontroll hos en av våre renholdleverandører hvor det ble avdekket noen avvik som de må svare opp i 3 tertial.

4 BOLIGER

Det boligsosiale arbeidet er konsentrert omkring Boligtjenesten. Boligtjenesten er en avdeling under virksomheten Tjenestetildeling og samordning. 3 medarbeidere fra DEKF er nå overført Boligtjenesten permanent. Disse har jobbet i Boligtjenesten fra opprettelsen av prosjektet og vært organisert som en matriseorganisasjon.

4.1 Salg av eiendom

DEKF deltar i prosjektet «Fra leie til eie» med gjennomføring av selve salget og fremskaffelse av verditakster. Prosjektet er begrenset til andelsboliger. I økonomiplanen er det lagt grunn salg av eiendom for kr. 33,0 mill. i 2018. Hittil i år er 9 boliger solgt for kr. 19,7 mill. og overtatt av tidligere leietakere. Det er også avtalt salg av ytterligere 3 leiligheter til kr. 5,3 mill. Med bakgrunn i oppbrukte midler til startlån, har prosjektet bremsset noe opp, men ytterligere bevilgninger er nå tilført og budsjettet kan oppnås.

Administrasjonen arbeider også med en fradeling av tun og dyrket mark tilknyttet Rud gård i Kongsberg kommune. Etter at fradeling er gjennomført vil Rud gård legges ut for salg i løpet av første halvår 2019.

4.2 Kjøp av boliger

Revidert budsjett for anskaffelse av boliger i 2018 er kr. 33,9 mill. (kr. 5,0 mill. er nye midler). Av investeringsregnskapet fremgår at det pr. 2. tertial er overtatt 3 ordinære boliger. Av det resterende kr. 23,4 mill. vil noe kunne benyttes i forbindelse med strategiske kjøp av permanente kommunale boliger. Se for øvrig pkt. 5.3.25 Strategiske eiendomskjøp.

5 EIENDOMSPROSJEKTER

Som vedlegg følger investeringsoversikt pr. 31.08.2018. Hittil i 2018 er det bokført nye investeringer på kr. 317,5 mill.

Entreprenørmarkedet i Drammens regionen oppfattes som svært presset for tiden, og DEKF har i flere tilfeller kun mottatt et tilbud på utlyste arbeider. Prisene vil som en konsekvens av dette kunne stige.

5.1 Ferdigstilte byggeprosjekter

Det er ikke ferdigstilte prosjekter i 2. tertial

5.2 Byggeprosjekter under utførelse

5.2.1 Oppgradering og uteområder i barnehagene (32800)

Uteområder i flere kommunale barnehager oppgraderes. Løsninger utvikles i samråd med brukerne og inkluderer både flere mindre tiltak (utskifting av lekeapparater) og noen mer omfattende oppgraderinger ved utvalgte barnehager. For ferdig anlegg legges det til grunn at drift og vedlikehold håndteres iht. dagens ordning hvor DEKF har ansvar for uteområdet unntatt lekeapparater.

Økonomi: Det er avsatt en investeringsramme på totalt kr. 7,0 mill. i 2017 og kr. 2,0 mill. i 2018. Totalt kr. 9,0 mill. Av disse er kr. 2,0 mill. disponert av virksomheten for flere nye lekeapparater samt fallunderlag. Resterende midler er hovedsakelig øremerket til oppgradering av uteområdene i Fjell og Nordbylunden barnehage og disponeres i samråd med virksomheten.

Status: Konkurransen om valg av leverandør var utlyst i april 2018. Kontrahering ble avklart i løpet av mai og arbeidene startet juli 2018. Arbeidene forventes avsluttet i løpet av september 2018.

5.2.2 Strømsø skole, oppgradering (10353)

Strømsø skole er under ombygging og oppgradering til kontorformål, for Senter for oppvekst. Byggeprosjektet omfatter hovedbygning, tidligere fagbygg og tidligere rektorbolig.

Gymsalbygget er i bruk til idrettsaktivitet og inngår ikke som del av prosjektet.

Prosjektet omfatter totalt en rehabilitering/ kontorisering av ca. 5 200 m² BTA. De nyrenoverte arealene vil inneholde ca. 175 faste arbeidsplasser, noe som tillater en samlokalisering for de fleste avdelingene innenfor Senter for Oppvekst. Som en konsekvens vil dagens innleieforhold i Werringgården og Blichsgate 1 samt Austadgata avsluttes etter prosjektets ferdigstilling. Leieforholdet i Amtmand Bloms gate avklares nærmere med hensyn på om deler av arealet kan avvikles/benyttes til annet formål.

Økonomi: I Økonomiplan 2018-21 er det avsatt en investeringsramme på kr. 114,9 mill. (inkl. mva) for gjennomføring av prosjektet.

Investeringsrammen er i 1. tertial anbefalt økt til kr. 124,5 mill. i ØKP 2019-2022, I tillegg forventes rehabiliteringskostnader på fasader og tak på ca. kr. 10,0 mill., som finansieres innenfor investeringsrammer for vedlikehold og generelle rammer i 2018/2019.

Status: Byggearbeider pågår, med planlagt ferdigstillelse januar 2019.

5.2.3 Marienlyst HOD - Strømsø BSS, ombygging (10350)

Arbeidene består av tilpasninger av eksisterende bygningsmasse opp mot dagens bruk.

Økonomi: Det ble i revidert budsjett for 2016 lagt inn kr. 8,0 mill. for å sikre oppstart og med sikte på å fremme restfinansieringen i økonomiplan. Det ble bevilget kr. 8,2 mill. slik at samlet investering er kr. 16,2 mill.

Status: Plantegninger foreligger og arbeidet er iverksatt med planlagt ferdigstillelse i 2018 innenfor budsjettammer.

5.2.4 Ombygging Institusjonsbygg (35200)

Økonomi: Det er avsatt en ramme på kr. 10,0 mill. til ombyggingstiltak på institusjoner. Av budsjettammen er kr. 8,5 mill. brukt på 6 ulike prosjekter.

Status: Noen mindre tiltak gjenstår og ytterligere tiltak må avklares nærmere med virksomheten

5.2.5 Oppgradering av medisinrom for etablering av elektroniske medisinskap

Det anbefales avsatt kr. 3,0 mill. Inkl. mva for oppgradering av medisinrom for etablering av elektroniske medisinskap i 2018 – Omfatter Fjell, Konnerud (Fredholt), Hamborgstrøm, Konnerud, Losjeplassen og Åssiden helsedistrikt.

5.2.6 Drammensbadet – inngangsparti mv (10363)

Nytt inngangsparti skal erstatte dagens karusell løsning som ikke har fungert som en tilfredsstillende løsning. Karusellen har vært preget av hyppige driftsstopp og også vært ofte ute av funksjon.

Økonomi: Det er avsatt kr. 5,0 mill. til nytt inngangsparti mv. ved Drammensbadet.

Status: Påbygget er nå godkjent hos byggesaksavdeling. Detaljprosjektering er under utarbeidelse for konkurranseutsetting i september og med forventet ferdigstillelse i årsskifte 2018/19.

5.2.7 Fjell 2020 - Fjell skole, flerbrukshall og aktivitetshus (10340)

Prosjektet Fjell 2020 omfatter rehabilitering og utvidelse av Fjell skole samt etablering av nytt flerbrukshall og aktivitetshus.

Flerbrukshall og aktivitetshus etableres på øvre Fjell platå med direkte tilknytning til torget og inkluderer arealer for «Arena Fjell» (bydelsbibliotek, ungdomsklubb og bydelsaktiviteter) samt flerbrukshall med garderobes. For miljø tiltak i prosjektet se kap. 5.1

Økonomi: I Økonomiplan 2018-21 er det bevilget en investeringsramme på kr. 359,0 mill. for prosjektet. Investeringen inkluderer ikke kostnader for inventar og utstyr. Det er også bevilget kr. 34,0 mill. til utomhusarbeider. Investeringsrammene

er tildelt Drammen Bykasse (Programområde 04) mens ansvar for gjennomføringen er hos DEKF.

Status: Byggearbeidene pågår, med forventet ferdigstillelse i løpet av 2020.

5.2.8 Brandengen skole - flerbrukshall (10349)

Bygging av ny flerbrukshall ved Brandengen skole er igangsatt ultimo april 2018, med planlagt ferdigstillelse mars/april 2019.

Økonomi: Det er bevilget kr. 62,8 mill. inkl. mva (eks. inventar og utstyr).

Status: Byggearbeider pågår i henhold til fremdrift.

5.2.9 Øren skole - skoleutvidelse (10342)

Prosjektet omfatter nybygg/utvidelse på ca. 2 000 m², samt rehabilitering/ombygging i eksisterende skole. Tidligere gymsal er revet for å plass til nybygget.

Økonomi: For Øren skole er det i økonomiplan 2018-2021 fastsatt en kostnadsramme for skoleutvidelsen på kr. 96,5 mill. (ekskl. inventar og utstyr).

Status: Byggearbeider på nybygg pågår. Etablering av nybygget forventes ferdigstilt i desember 2018 og rehabiliteringsarbeider i eks. skolebygg i mars 2019. Nybygget omfatter solcelleanlegg på tak og fasader, jfr. kap. 5.1. Utomhus arbeider og fjerning av modulbygg øst for skolen ferdigstilles etter gjennomførte byggearbeider.

5.2.10 Drammen brannstasjon - skitten og ren sone (10372)

Ved Drammen brannstasjon var det behov for å gjennomføre tiltak/ombygginger for å forebygge at ansatte utsettes for helsefarlig eksponering av sot. Arbeidene består av å få klare skiller mellom det som skal være skitten og det som skal være rene soner i bygget. Dette har medført ombygginger med god ventilering.

Økonomi: Kostnadene er estimert til kr. 3.0 mill.

Status: Arbeidet med skitten/ren sone er utført og det gjenstår mindre ombygginger som er ferdig i 2018.

5.3 Prosjekter under utvikling

5.3.1 Fjellhagen, erstatningsbarnehage (10325)

Som følge av byggingen av nytt Aktivitetshus/flerbrukshall på Fjell, vil Fjellhagen barnehage reetableres i dagens bydelshus. Arealene skal rehabiliteres og tilrettelegges for samlokalisert drift av barnehage og Fjell Helsestasjon, mens øvrige funksjoner som pr. nå er lokalisert i bydelshuset flyttes i Aktivitetshuset.

Økonomi: Det er avsatt kr. 35,0 mill. ekskl. inventar og utstyr til prosjektet, med utgangspunkt i omfattende innvendig rehabilitering av bygget, totalt 1 500 m² samt tilrettelegging av barnehagens uteområde. I tillegg inngår kr. 8,0 mill. i utomhus arbeider ved Øvre Fjell Torg.

Status: Prosjektering igangsettes i løpet av 3. tertial 2018. Byggeaktivitet er foreløpig planlagt fra høsten 2019 (etter ferdigstilling av Aktivitetshuset). I mellomtiden vil Fjellhagen barnehage fortsette driften i dagens lokaler.

5.3.2 Etablering av nye barnehageplasser (10364)

Skole- og barnehagebehovsanalysen viser at det er Strømsø inntaksområde som kan forvente den størst økningen i barnetall.

Økonomi: Det er i økonomiplan 2018-21 avsatt totalt kr. 46,0 mill. til etablering av nye barnehageplasser i perioden. Dersom ikke kommunale tomter kan benyttes, må midler til tomtekjøp også innarbeides.

Status: Arbeidet med å finne barnehagetomter har pågått i løpet av 2017/18. og har fokusert både på å finne tomter i det private markedet og på utredning av aktuelle tomter som allerede er i kommunalt eierskap.

Sonderingsarbeidet mot det private markedet har foreløpig ikke gitt resultater. I tillegg vurderes dette også som et kostnadskrevenende alternativ, pga. av høye tomtekostnader i sentrum av Drammen.

Som aktuell for det videre arbeidet utpekes to kommunale barnehagetomter:

- Gulskogen vest – tomt er allerede regulert til barnehageformål
- Marienlyst barnehage – eksisterende barnehage kan utvides ved å justere dagens tomtegrenser mot de arealene som ligger i utkanten av utebadeanlegget ved Drammensbadet. Tomt er foreløpig ikke regulert men lokaliseringen er veldig gunstig i forhold til forventet behov. I tillegg vurderes det som fordelaktig å øke kapasiteten for dagens barnehage som har pr. i dag kun 21 plasser og er for liten for å kunne tilby en effektiv drift av virksomheten.

DEKF anbefaler at det igangsettes regulering av tomten ved Marienlyst barnehage for å kunne etablere en ny og større barnehage. Reguleringsarbeidet må planlegges i samråd med Byplan/Byprosjekter. Tilbakemeldingene fra Byplan/Byprosjekter er at dette arbeidet tidligst kan starte opp 2. halvår 2019, og med en normal saksbehandlingstid på en reguleringsplan vil byggesøknad tidligst kunne sendes inn 2. halvår 2021 med dertil oppstart av byggearbeid i årsskifte 2021/22.

Det anbefales videre oppstart av planlegging av barnehage på regulert tomt Gulskogen vest, som backup til Marienlyst-alternativet.

5.3.3 Betzy Kjelsbergs vei 167, oppgradering (10360)

Boligblokken i Betzy Kjelsbergs vei 167 (16 leiligheter) har behov for utvendig oppgradering (fasader, vinduer og tak).

Økonomi: Det er avsatt kr. 5,1 mill. for tiltaket i 2017.

Status: Arkitekt er engasjert, planarbeid og prosjektering er i startfasen. Vinduer og tak er nå skiftet. Det pågår arbeid med slutføring av isolering og systempuss på fasade samt balkonger. Ferdigstilles i oktober 2018.

5.3.4 Betzy/Bris – prosjektering (10361)

Økonomi: I økonomiplan 2017 er det avsatt kr. 1,0 mill. til utredning rundt lokalisering av krisesenter.

Status: Arbeidet er foreløpig ikke igangsatt, behov er under avklaring.

5.3.5 Drammensgården (Store Gilhus) (10362)

Arbeidet med utredning av Drammensgården (Store Gilhus) har pågått siden 2017. Planene omfatter etablering av et bo- og aktivitetstilbud for helhetlig behandling av personer som har overvunnet rusavhengighet. Som første fase i prosjektet skal det planlagt etablert inntil 10 boenheter samt tilhørende fellesfunksjoner i hovedbygg og sidefløy. Etablering av ytterligere boenheter vil trolig utløse omregulering og må ses i et lengere perspektiv.

Økonomi: Det er avsatt totalt kr. 46,0 mill. til tiltaket.

Status: I løpet av 2. tertial har man jobbet med tilstandsrapport, prosjektering samt forberedelser til rammesøknad. Nabovarsel er sendt inn august 2018. Saksbehandlingen vil trolig utløse behov for avklaring på politisk nivå og kan tidligst forventes avsluttet ved årsskifte.

5.3.6 Utbyggingsplan for helse- og omsorgsdistriktene (10359), Masterplan for helseknutepunkt.

Helseknutepunktene skal utvikles frem mot 2035. Rekkefølgen på utviklingen vil bli løpende vurdert på bakgrunn av befolkningsutvikling, planlagt byutvikling, kontraktslengde på innleide bygg, kommunens økonomi og handlingsregelen for investeringer.

Eksterne rådgivere er tilknyttet utbyggingsplanleggingen og arbeidet er igangsatt i 2017.

Økonomi: I Økonomiplan 2018-21 er det foretatt en avsetning på kr. 12,5 mill. for utvikling av en overordnet utbyggingsplan for helse- og omsorgsdistriktene.

Status: Planleggingsarbeidet er i hovedsak avsluttet i 2. tertial. Sluttrapportering i 3. tertial.

5.3.7 Drammen Helsehus - relokalisering (10367)

Helsehuset med legevakt planlegges relokalisert til det nye sykehusområdet på Brakerøya

Økonomi: I Økonomiplan 2018-21 er det foretatt en avsetning på kr. 1,0 mill. for relokalisering av Drammen Helsehus. Arbeidet omfatter utredninger i forbindelse med planlagt etablering av nytt helsehus med legevakt, ved nytt sykehus.

Status: Utredningsarbeidet er startet opp og DEKF bistår i forbindelse med spørsmål knyttet til lokalisering og arealbehov. Mulighetsstudier som grunnlag for tomteerverv er igangsatt.

5.3.8 Åskollen HOD - helseknutepunkt (10368)

Åskollen HOD skal utvikles til et helseknutepunkt. Prosjektet omfatter nye fellesarealer og funksjoner samt delvis rehabilitering/ombygging. Eksisterende

kommunale boliger i Helleristningen oppgraderes til tilrettelagte boliger og knyttes til helseknutepunktet.

Økonomi: I Økonomiplan 2018-21 er det foretatt en avsetning på kr. 200 mill. for utvikling av nytt helseknutepunkt på Åskollen. Gjennomført skisseprosjekt viser et behov for å øke investeringen til kr. 275 mill., for å realisere hele det planlagte omfang av prosjektet. Endelig ambisjonsnivå avklares i ØKP 2019-2022.

Status: Utredning av konseptet for helseknutepunktet og de tilrettelagte boligene har vært omfattende. Dette har medført at ferdig skisseprosjekt har tatt lengere tid enn planlagt. Skisseprosjekt er godkjent av styringsgruppen, og forprosjekt startet i mai, med sikte på gjennomføring av entreprisekonkurranse for første fase (tilrettelagte boliger mv) i perioden desember 2018/mars 2019. Byggestart for tilrettelagte boliger forventes å starte i april/mai 2019.

5.3.9 Åssiden HOD - helseknutepunkt (10369)

Økonomi: Det er i ØKP 2018-2021 foreløpig avsatt kr. 107,0 mill. for utvikling av nytt helseknutepunkt ved Åssiden HOD, med forutsetning om full finansiering i kommende økonomiplaner.

Status: Arbeidet er foreløpig ikke påbegynt. Skisseprosjekt starter opp i 2019, under forutsetning av at pågående reguleringsarbeider ferdigstilles.

5.3.10 Bofellesskap for utviklingshemmede (Korsveien 68) (10214)

Korsveien 68 ble totalskadet i brann i 2013 og DEKF har utarbeidet flere forslag til løsninger for gjenoppbygging, både som utleieboliger og bofellesskap.

Det er foreløpig ikke avklart hvilket formål eiendommen skal brukes til. Forsikringssummen er utbetalt og utredningsarbeidet stilles foreløpig i bero.

Kostnader til bygging av bofellesskap er innarbeidet i økonomiplanperioden.

5.3.11 Rådhuset, Engene 1 - langsiktig investeringsplan (40020)

Det er utarbeidet plan for langsiktig utvikling av administrasjonsdelen av Rådhuset/Engene 1. Planen omfatter rehabilitering av fasader (utskifting vinduer mv) og teknisk oppgradering (elanlegg, sanitær, varme, ventilasjon mv.), samt generell modernisering og oppgradering av arealene. Rapport av juli 2017 er forankret i Økonomiplan 2018-21.

Økonomi: Det er lagt til grunn en samlet investering på kr. 81,0 mill. eks mva over en 5-års periode. Tiltakene finansieres av Drammen Kommunale Pensjonskasse.

Status: Etablering av prosjektet er iverksatt, med sikte på oppstart av innvendige bygningsmessige arbeider (oppgradering toalettgjerner i 72-bygget mv) 2. halvår 2018. Prosjektering av vindusutskifting starter 3. tertial, med planlagt gjennomføring fra vår 2019. Omfang (faseinndeling og gjennomføringstakt) på vindusutskifting avklares nærmere.

5.3.12 Åssiden – fotballhall, avsetning (10365)

I gjeldende økonomiplan er det lagt inn investering på kr. 62,0 mill. til bygging av fotballhall på Åssiden i 2020.

Økonomi: DEKF har startet arbeidet med kvalitetssikring av foreliggende politisk bestilling. Det er besluttet valg av rimeligste alternativ. Investeringen anbefales øket til kr. 66,0 mill. i ØKP 2019-2022, som følge av økte kostnader med regulering mv

Status: Reguleringsplanarbeidet pågår, med forventet sluttbehandling i september. Prosjektering er igangsatt, med sikte på byggestart våren 2019.

5.3.13 Aronsløkka skole - nybygg (10337)

Skolen har behov for utvidelse på grunn av økt elevtall og til generell forbedring av mange av skolens funksjoner som spesialrom og lokaler for personale. DEKF har siden høsten 2016 arbeidet med løsningsforslag for nybygg og rehabilitering av eksisterende bygg.

Økonomi: Det er i økonomiplan avsatt en investeringsramme på kr. 112,0 mill. for Aronsløkka skole. For kroppsøvingslokaler er det utredet flere alternativer. Beholde dagens gymsal (kr. 10,0 mill.), ny dobbel gymsal (kr. 35,0 mill.), ny flerbrukshall (kr. 60,0 mill.). Det er gitt klare politiske signaler knyttet til etablering av ny flerbrukshall i stedet for utvidet gymsal.

Status: Det er utarbeidet skisseprosjekt for skoleutvidelse, klargjort for planlagt byggestart i 2020. For å kunne gjennomføre skoleutvidelse, samt møte økte kapasitetsproblemer er det gjennomført konkurranse og utplassert et nytt/større modulbygg enn dagens. Nytt utvidet modulbygget vil ha behov for en varighet på ca. 5 år. Modulbygget er under ferdigstilling ved utgangen av 2. tertial

5.3.14 Brandengen skole - utvidelse (10318)

Brandengen skole har behov for nye undervisningsarealer. Skisseprosjekt for skoleutvidelse og rehabilitering er utført høsten 2017. Det planlegges at skoleutvidelsen skal kunne bygges i direkte forlengelse av byggefasen for flerbrukshallen, fra våren 2019 med ferdigstilling til skolestart 2020.

Det bygges 2 klasserom med tilhørende grupperom i flerbrukshallen, som vil avlaste inntil nye undervisningsarealer er ferdigstilt.

Økonomi: I økonomiplan 2018-2021 er det avsatt til sammen kr. 192,0 mill. til nybygg/skoleutvidelse. Avsetningen tar utgangspunkt i estimerte kostnader for skoleutvidelse samt nærmiljøsender, begrensede tilpasninger/rehabilitering av eksisterende bygg og kostnader for tomtekjøp og regulering.

I forbindelse med prosjektutvikling er det avdekket at det blir nødvendig med en omfattende miljøsanering av grunnen i forbindelse med rivning av bensinstasjonen. I tillegg er det avdekket at eksisterende bygg har et større rehabiliteringsbehov enn opprinnelig antatt.

Det jobbes med en kartlegging av kostnader. Behov om økt investeringsbehov vil varsles i forbindelse med Økonomiplan 2019-22. Størrelsesorden er foreløpig anslått til ca. kr. 66,0 mill.

Øvrige investeringer som følge av reguleringsplan og utbyggingsavtale, slik som opparbeidelse av fortau, oppgradering av gater osv. planlegges samordnet med Byprosjekter og planer om VA-sanering for mest mulig koordinert gjennomføring.

Eiendommen som skal bebygges med skole er tiltrådt, men ikke formelt overtatt. Dette skyldes at det ennå ikke er oppnådd enighet med tidligere leietaker om hvorvidt de har oppfylt sine forpliktelser til saneringsnivå etter avtalene. Drøftinger om dette pågår. Leieavtalene plikter kun å sanere opp til tiltaksklasse 3-4. Vår bruk av eiendommen til skoleformål krever sanering opp til tiltaksklasse 2. Dette er kostnader som prosjektet må bære. Bensinstasjon bygget er formelt overtatt, og forberedelser til rivning av dette er i gang.

Erstatningssaken

Det er pågående forhandlinger om utmåling av erstatning til tidligere leietakere på eiendommen. Partene har som mål å komme til enighet om erstatningsutmåling i løpet av inneværende år. Omfanget av avtalen kan berøre de økonomiske rammene.

5.3.15 Børresen skole - arealtilpasninger og inneklimate adm.bygg (10354)

Det skal gjennomføres arealtilpasninger i elevarealer og inneklimateiltak i administrasjons-bygg i perioden 2018-2019. Arealtilpasninger gjennomføres høst 2018 og inneklimate administrasjonsbygg vår 2019. For å gjennomføre byggearbeidene innleies modulbygg i byggeperioden.

Økonomi: Det er avsatt en investeringsramme på kr. 32,0 mill.

Status: Byggearbeider er igangsatt. Midlertidig modulbygg i byggeperioden er tatt i bruk.

5.3.16 Danvik skole – arealtilpasninger (10356)

Danvik skole har behov for mer areal til undervisningsrom samt behov for utvikling av et SFO/læringsareal. Dette skal løses ved etablering av klasserom i dagens bibliotek samt flytting av bibliotekfunksjonen i skolens glassfoaje i 1. etasje. Tiltakene vil totalt gi en bedre utnyttelse av foaje og avlaste resten av bygningen.

Økonomi: Det er avsatt kr. 10,5 mill. til ombygging og bygningsmessige tiltak i 2018.

Status: Prosjektering for arealtilpasninger er gjennomført, men foreløpig ikke videreført. Videreføring avklares i samråd med skolen.

Det er i tillegg utført en mulighetsstudie av fremtidig utvidelse av skoleanlegget

5.3.17 Marienlyst skole – utvidelse (10370)

Marienlyst skole har hatt en betydelig vekst av elevantallet i de senere årene. Under behandlingen av Økonomiplan 2018-21 har Bystyret bestilt utbyggingen av Marienlyst skole i tråd med dagens regulering ved stadionområdet.

Tidligere signalisert behov for etablering av midlertidige skolepaviljonger må ses i sammenheng med fremdriften for planlagt utbygging. Foreløpig vurderes det at midlertidige løsninger ikke blir nødvendig hvis utbyggingen igangsettes relativt raskt.

Økonomi: I Økonomiplan 2018-21 er det bevilget kr. 10,0 mill. for igangsetting av prosjekteringsarbeidene. Investeringsbehovet for skoleutvidelse er estimert til ca. kr. 225,0 mill.

Status: Det er i perioden utarbeidet skisseprosjektet for utbyggingsalternativ 3, beliggende foran dagens skole – frittliggende eller som tilbygg. Videreføres i ØKP 2019-2022, med sikte på entreprisekonkurranse fra nyttår.

5.3.18 Strømsø inntaksområde – ungdomsskolekapasitet (10355)

Utviklingsplan for skolebygg (Cowi 2016) peker på et behov for vesentlig utvidelse av kapasiteten ved ungdomstrinnet for Strømsø inntaksområde og dvs. skolekretsene for Marienlyst og Gulskogen skole.

Økonomi: Det er avsatt kr. 1,0 mill. til utredning.

Status: Under behandlingen av Økonomiplan 2018-21 har Bystyret bestilt både utbyggingen av Marienlyst skole og en iverksetting av tomteerverv i området Åskollen/ Lolland/ Knive for regulering til ungdomsskole. Prosessen videreføres i ØKP 2019-2022.

5.3.19 Gulskogen/Rødskog – Barneskolekapasitet (10357)

Utviklingsplan for skolebygg (Cowi 2016) peker på en markant økning i antall elever i for de to barneskolene på Gulskogen (Gulskogen og Rødskog). I tillegg blir det et markant elevtall økning for ungdomstrinnet ved Gulskogen skole.

Rødskog skole opererer på kapasitetsgrensen, men behov for utvidelse må vurderes først i forbindelse med nye utbyggingsområder på Gulskogen.

Gulskogen skole kan utvides til å ta imot forventet elevtallsøkning. Byggetomt på nordsiden av eksisterende bygg er avklart våren 2017 ved tomteerverv/ makeskifte som en følge av regulering for Sundland. Et nybygg på nordsiden av eksisterende bygg. vil øke skolens kapasitet fra 2 til 3 parallell for barnetrinnet og fra 3 til 4/5 parallell for ungdomstrinnet.

Økonomi: I Økonomiplan 2017 har man avsatt kr. 1,0 mill. til utredninger. For midlertidige tiltak (modulbygg) er det avsatt kr. 2,0 mill. til utvidet kapasitet på Rødskog skole i 2018, og utvidet kapasitet på Gulskogen skole inntas i ØKP 2019.

Status: Søknadsprosesser pågår for Rødskog skole. Utvidet kapasitet (ny 2. etasje på dagens modulbygg) forventes på plass i løpet av september/oktober 2018. For Gulskogen skole vil det bli behov for en utvidelse av kapasiteten fra og med skoleåret 2019/20.

5.3.20 Kjøsterud skole – elevtilpasning (10371)

Fra skolestart 2018 har en elev med store behov for fysisk tilrettelegging skolehverdagen på Kjøsterud ungdomsskole, som har medført behov for tiltak ved eksisterende bygg.

Økonomi: Investeringsramme kr. 12,6 mill.

Status: Arbeidene pågår. Bygningsmessige elevtilpasninger er gjennomført til skolestart, og ny heis ferdigstilles høsten 2018

5.3.21 Solcelle på offentlige bygg

Økonomi: Det skal investeres til sammen kr. 6,0 mill. i 2018-19 (2 + 4) til solcellepaneler som skal produsere elektrisitet på tak på kommunale bygninger. Investeringen finansieres ved låneopptak.

Status: På Øren skole skoles nye tilbygg som er under bygging vil det benyttes solceller. Det blir en kombinasjon av fasadeintegreerte og takmonterte solceller, som er planlagt montert i 2018.

Det blir installerte solceller/ solfangere i forbindelse med miljøtiltak på prosjektet Fjell 2020 med lagring av termisk energi. Planlagt etablering er i løpet av 2019. Fordeling av investeringskostnadene mellom de to prosjektene anslås med kr. 2,0 mill. på Øren skole og kr. 4,0 mill. på Fjell 2020.

5.3.22 Tangen kai

Et større areal i tilknytning til havneområdet på Tangen er avsatt til transformasjons-område i kommuneplanens arealdel. Det er vedtatt å overføre en stor del av kommunens eiendomsmasse til DKEU for videre utvikling. I forbindelse med overføring vil det utarbeides avtaleverk som sikrer kommunens eventuelle fremtidige behov for arealer til formålsbygg. Overføringen er planlagt gjennomført første halvår 2019.

5.3.23 Holmen

Drammen Havn forvalter mesteparten av Drammen kommunes arealer på Holmen. Arbeidet med ny reguleringsplan pågår fremdeles. Drammen Havn vil fortsette å disponere omtrent de samme arealene som i dag, men hvor Bane Nor vil beslaglegge ca. 15.000 m² til ny sporvifte og terminalbygg. Intern forsinkelse i Bane Nor gjør at arbeidet ikke har kommet særlig lenger de siste månedene.

5.3.24 Gilhusbukta

Det er vedtatt i Bystyret at 2 eiendommer i Gilhusbukta i Lier skal overføres fra Drammen kommune til DKEU.

DEKF har omdannet virksomheten i Gilhusbukta til aksjeselskapet Gilhusbukta Utvikling AS (GUAS). DEKF oppkapitaliserer GUAS med nødvendige midler for å betjene påløpte kostnader fra etableringen. Utleggene som DEKF har hatt før og etter etableringen av GUAS vil refunderes ved overføring av selskapet til bykassa for videresalg til DKEU. GUAS skal overføres til DKEU i løpet av 2018.

5.3.25 Strategiske eiendomskjøp

Med bakgrunn i befolkningsveksten har Drammen kommune behov for arealer til en rekke formål. Fra tid til annen blir eiendom lagt ut for salg i byen. For å være i posisjon til å delta i budrunder er det fordelaktig å ha en ramme.

Revidert budsjett for 2018 er kr. 93,0 mill. I forbindelse med kjøp av eiendommer knyttet til ny trase for Vestfoldbanen og andre strategiske kjøp. Pr. 31.08.2018 er

det kjøpt for kr. 72,2 mill. DEKF effektuerer strategiske eiendomskjøp etter godkjenning av Drammen kommune.

I tillegg er det inngått kontrakter for ytterligere kjøp av 4 eiendommer, hvorav 3 boliger og en grunneiendom, i forbindelse med Vestfoldbanen for i underkant av kr. 30,0 mill. Det har hele tiden vært forutsatt at tilbud om kjøp ville stå frem til vedtakelse av reguleringsplan. Ettersom reguleringsplanen nå er vedtatt, er det ingen flere boligeiere som vil få tilbud om salg til Drammen kommune via denne ordningen.

Strategiske eiendomskjøp utover Vestfoldbanen vurderes fortløpende. Eventuelle endringer vil måtte synliggjøres i 3. tertial.

5.3.26 Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU)

Buskerudveien 17

Det er gjennomført en fradeling av tomter på Muusøya, men overføring er satt på vent inntil fremtidig behov for virksomhet Vann og Avløp er avklart. Dette er forventet å skje først etter kommunesammenslåingen.

Tomter på Konnerud - Konnerud sentrum

DKEU har gitt innspill til områdeplanen. Det er Byprosjekter som leder planarbeidet. Fradeling av eiendommer og overføring til DKEU planlegges.

Gilhusbukta

Virksomheten i Gilhusbukta er omdannet til aksjeselskap, Gilhusbukta Utvikling AS. Selskapet overføres til DKEU i løpet av 2018.

5.3.27 Utleie av Skur 3 og 4, Tangen kaia.

DEKF har signert en leiekontrakt med Haandbryggeriet om utleie av lokaler til deres virksomhet i Skur 3 og 4 på Tangen kaia, da de må fraflytte dagens lokaler til fordel for etablering av det nye sykehuset på tomte. Leiekontrakten er basert på markedsmessige vilkår.

Deler av kostnadene med å tilrettelegge for deres virksomhet i DEKF's lokaler må dekkes av utleier gjennom en markedsmessig leie. For å finansiere ønsker DEKF oppta lån i Bykassa. Lånebehov er 8.500.000,- eks mva. Leietaker er driver mva pliktig virksomhet og mva kostnadene vil derfor kunne trekkes fra. Årlig leie fra leietaker er 2.036.000,- eks mva. og felleskostnader.

5.4 Garantiarbeider

5.4.1 Schwartz gate 18, boliger for demente – utbedring av setningsskader

Bygget i Schwartzgate ble ferdigstilt sommeren 2013. I slutten av 2016 har man konstatert mindre setningsskader i byggets 1. etasje. Den påfølgende kontroll- og overvåkningsprosessen har vist at setningsutviklingen ikke er avtakende og at bygningsmessige tiltak må igangsettes for å utbedre på permanent basis.

Skadene forklares med de svært vanskelige grunnforhold i området. Det økonomiske ansvaret deles mellom prosjektets totalentreprenør og DEKF.

Økonomi: Arbeidene blir forholdsvis omfattende og vil innebære etablering av ny bunnplate under 1. etasje. Endelig omfang vil først avklares under gjennomføring og kostnader vil føres etter åpen-bok prinsippet. Kommunens andel estimeres til ca. kr. 7,0 mill.

Status: Arbeidene er planlagt utført fra og med september 2018 og det regnes med ca. 6 mnd. varighet. Bygget må fraflyttes mens arbeidene pågår. Virksomheten og beboerne i Schwartzgate er informert og avtaler er utarbeidet med hensyn til midlertidig flytting. Beboerne er flyttet til Svelvik og Strømsø sykehjem.

6 ORGANISASJONSFORHOLD

Ved utgangen av 2. tertial var det 34 ansatte i bedriften; 11 kvinner og 23 menn. Foretaket har hittil i 2018 ikke hatt noen store ulykker eller nestenulykker. Sykefraværet viser en positiv utvikling i forhold til 2017: 2,33 % i 2. kvartal 2018, mot 4,13 % i 2017.

Sykefravær	2017	2. kvartal 2018		
	Samlet	Korttid	Langtid	Samlet
Samlet	4,13 %	1,61 %	0,71 %	2,33 %

Det har vært avholdt 4 styremøter hvor det er behandlet 36 saker.

7 JUSTERING AV BUDSJETT 2. TERTIAL 2018

7.1 Driftsbudsjett 2018

Driftsresultatet for 2.tertial er i hovedsak i henhold til budsjett. Det foreslås ingen budsjettekniske endringer:

7.2 Budsjettjusteringer i investeringsbudsjett

Det foreslås følgende endringer i investeringsbudsjettet:

Tall i mill. kr.

Prog.	Prosjekt	Prosjektnavn	Regnskap pr. tertial	Justert budsjett	Foreslåtte endringer	Forslag nytt budsjett
05		Oppgradering medisinrom for etablering av elektroniske medisinskap	0	0	3,0	3,0
		SUM	0,0	0,0	3,0	3,0
Finansiering						
		Økt låneopptak			3,0	
		Sum			3,0	

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 2018 til 2019:

Tall i mill. kr

Prog. omr	Prosj.nr	Prosjekt navn	Opprinnelig Budsjett	Overføres til 2019-->	Forslag nytt budsjett
	10356	Danvik skole, arealtilpasninger	10,5	3,0	2,5
		Sum	10,5	3,0	2,5

7.3 Resultatregnskap pr. 31.8.2018

	Agresso budsjett 2018	Regnskap	Budsjett	Avvik i kr	Avvik i %
DRIFTSINNEKTER					
Kommunale husleieinntekter	414 724	278 098	277 058	1 040	0,38 %
Eksterne leieinntekter	72 341	56 329	54 340	1 989	3,66 %
Leieinntekt boliger	104 408	70 163	69 221	942	1,36 %
Salg renholdstjenester	42 684	28 567	28 456	111	0,39 %
Andre Inntekter	12 226	8 779	7 852	926	11,80 %
SUM DRIFTSINNEKTER	646 383	441 937	436 928	5 008	1,15 %
DRIFTSUTGIFTER					
Lønnskostnader	29 675	17 166	17 840	674	3,78 %
Administrasjonskostnader	4 796	2 842	3 197	355	11,12 %
Innleiekostnader	145 012	107 233	105 437	-1 795	-1,70 %
Innkjøp renhold	41 547	24 446	27 698	3 252	11,74 %
Eiendomsdrift	64 476	42 609	41 828	-781	-1,87 %
Vedlikehold	48 472	28 342	29 901	1 559	5,21 %
Tap på fordringer (7830, 7831, 7835)	500	217	333	117	35,00 %
Avskrivninger	121 595	80 012	79 918	-94	-0,12 %
SUM DRIFTSUTGIFTER	456 073	302 865	306 153	3 287	1,07 %
DRIFTSRESULTAT	190 310	139 071	130 775	8 296	6,34 %
Finansinntekter	1 710	2 250	1 140	1 110	97,34 %
Finansutgifter	119 307	76 137	78 648	-2 511	-3,19 %
SUM FINANS	117 597	73 887	77 508	-3 621	-4,67 %
RESULTAT før Eiendomssalg	72 713	65 184	53 267	11 917	22,37 %
Inntekter fra salg av eiendom	33 000	34 328	22 000	12 328	56,04 %
Nedskrivning bokført verdi, solgte eiendommer	-10 000	-27 464	-6 667	-20 797	311,96 %
Kostnader ved salg av eiendommer	0	-272	0	-272	0,00 %
RESULTAT SALG EIENDOM	23 000	6 593	15 333	-8 741	-57,01 %
Brann/Forsikringsoppgjør	0	0	0	0	0,00 %
NETTO RESULTAT	95 713	71 777	68 601	3 176	12,11 %

7.4 Balanse pr. 31.08.2018

EIENDELER	31.08.2018	31.12.2017
BEBYG. EIENDOMMER M/GRUNN	3 502 967 499	3 599 485 428
BORETTSLAGSLEILIGHETER	223 334 877	233 690 201
FESTETOMTER OG GRUNNAREALER	85 717 869	85 717 869
ANLEGG UNDER UTFØRELSE	447 086 139	128 708 261
ANDRE DRIFTSMIDLER/ BILER	11 090 634	11 090 634
FINANSIELL ANLEGGSMIDLER	60 224 930	60 174 930
SUM ANLEGGSMIDLER	4 330 421 948	4 118 867 323
LIKVIDER	150 900 396	147 783 345
KUNDEFORDRINGER	13 374 563	11 616 975
ANDRE FORDRINGER	47 371 807	16 632 597
OMLØPSMIDLER	211 646 766	176 032 916
SUM EIENDELER	4 542 068 714	4 294 900 239
GJELD OG EGENKAPITAL		
EGENKAPITAL	889 925 240	888 392 379
ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL I PERIODEN	42 062 678	24 002 186
ANNEN EGENKAPITAL I PERIODEN		-63 606 222
RESULTAT I PERIODEN	71 775 760	99 496 897
EIERUTTAK I PERIODEN	-49 600 000	-58 360 000
SUM EGENKAPITAL	954 163 678	889 925 240
PENSJONSFORPLIKTELSER	4 588 385	4 588 385
LANGSIKTIG GJELD EIENDOM	3 221 153 997	3 272 500 999
BYGGELÅN	320 378 949	66 283 680
SUM LANGSIKTIG GJELD	3 546 121 331	3 343 373 064
KORTSIKTIG GJELD BYKASSEN	0	0
LEVERANDØRER	30 328 459	75 870 905
ØVRIG KORTSIKT. GJELD	11 455 246	-14 268 971
SUM KORTSIKTIG GJELD	41 783 705	61 601 934
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	4 542 068 714	4 294 900 239

7.5 Investeringsregnskap 2. tertial 2018

Prosj.nr	Prosjekter	Beløp pr.	Påløpt i 2.	Beløp pr.	Revidert	Rest i kr
		1.1.2018	tertialet 2018	31.08.2018	budsjett 2018	
10325	Fjellhagen, erstatningsbarnehage	1 299 987	11 396	1 311 384	1 500 000	188 616
10364	Etablering av nye barnehageplasser	56 469	495	56 964	1 000 000	943 036
32999	01 Disponibelt - restarb., garantitid etc	0	0	0	91 701	91 701
	<i>SUM Oppgr. bygningsm., Barnehager husleiekorr.</i>	0	0	0	527 964	527 964
	<i>SUM Oppgr. bygningsm., Barnehager</i>	477 552	2 863 993	3 341 545	8 874 344	5 532 799
	<i>SUM Barnehager - Oppgr. bygningsm. + uteområdet</i>	1 873 055	2 940 387	4 813 443	9 000 000	4 186 557
	01 Barnehage - SUM	3 707 064	5 816 271	9 523 336	20 994 009	11 470 673
10353	Strømsø skole - oppgradering Hovedbygg	5 738 256	37 436 037	43 174 293	91 900 000	48 725 707
10316	Bekkevolden barne- og avlastningsbolig - utvidelse	515 258	191 605	706 863	722 858	15 995
	02 Oppvekst - SUM	6 253 515	37 627 642	43 881 157	92 622 858	48 741 701
10360	Betzy Kjeldbergvei 167 - Oppgradering	0	3 132 604	3 132 604	5 100 000	1 967 396
10361	Betzy/Bris - prosjektering	0	0	0	1 000 000	1 000 000
38101	Bofellesskap for utviklingshemmede (Korsveien 68)	80 236	703	80 939	1 300 000	1 219 061
10367	Drammen Helsehus - relokalisering	0	125 046	125 046	1 000 000	874 954
10224	Drammen Helsehus/Oppfølging HSO-plan - Avsetning	0	0	0	178 672	178 672
10362	Drammensgården (Gilhus gård)	118 304	678 227	796 531	2 500 000	1 703 469
10348	Erik Olsensgate 3 og 7 BO7 - oppgradering	5 130 942	478 999	5 609 941	8 000 000	2 390 059
10350	Marienlyst HOD - Ombygging Strømsø BSS	3 163 882	4 030 456	7 194 338	16 200 000	9 005 662
10359	Utbyggingsplan for helse- og omsorgsdistriktene	6 048 741	5 609 148	11 657 889	12 500 000	842 111
10373	Øvre Strandgate 11 - prosjektering	0	25 204	25 204	0	-25 204
10368	Åskollen HOD - helseknutepunkt	335 250	5 886 296	6 221 546	9 000 000	2 778 454
10369	Åssiden HOD - helseknutepunkt	280 800	113 257	394 057	0	-394 057
10214	Blentenborg - nytt bofellesskap for voksne multifunksjonshemmede	0	0	0	240 498	240 498
10219	Schwartz gate 18, boliger for demente	0	0	0	29 089	29 089
10216	Schwartz gate 18, boliger for demente - forlik	0	287 172	287 172	0	-287 172
	Ombygging institusjonsbygg					
35200	Ombygging institusjonsbygg - disponible midler	0	0	0	1 556 470	1 556 470
35999	05 Disponibelt - restarb., garantitid etc	0	0	0	701 141	701 141
38999	05 Disponibelt - restarb., garantitid etc	0	0	0	27 623	27 623
	<i>Sum Disp. oppgr. bygningsm., Helse og omsorg</i>	4 982 607	26 338 103	31 320 710	103 586 716	72 266 006
38121	Svelvikveien 119 (kjøp bolig)	0	4 879 947	4 879 947	4 944 275	64 328
38120	Tårnveien 24 (kjøp bolig)	0	5 136 758	5 136 758	5 325 525	188 767
38119	Fjordparken BL, Havnegata 115 andel 21 (kjøp omsorgsbolig)	0	1 134 436	1 134 436	1 154 914	20 478
38093	Store Landfall Øvre 19, 6 nye boliger	90 076	790	90 866	400 000	309 134
38078	Schwartzgate 20 (kjøp bolig)	0	0	0	377 567	377 567
38000	Kjøp boliger for vanskeligstilte - disponible midler	0	0	0	22 463 801	22 463 801
	<i>SUM Kjøp boliger</i>	90 076	11 151 930	11 242 006	34 666 082	23 424 076
	05 Helse og omsorg - SUM	20 050 685	35 553 284	55 603 969	128 254 127	72 650 157
10326	Harmonien, utredning konsertsal, avsetning	554 836	4 864	559 700	1 863 682	1 303 982
33999	06 Disponibelt - restarb., garantitid etc	0	0	0	77 265	77 265
	<i>SUM Oppgr. bygningsm., Kultur og fritid</i>	598 401	2 258 570	2 856 971	5 462 994	2 606 023
	06 Kultur og fritid - SUM	1 153 237	2 263 434	3 416 671	7 403 941	3 987 270
	<i>SUM Ledelse, org. - Oppgradering bygningsmassen</i>	324 816	186 389	511 205	2 651 234	2 140 029
	07 Ledelse, organisasjon mv. - SUM	324 816	186 389	511 205	3 466 446	2 955 241
10363	Drammensbadet - Inngangsparti med mer	316 832	124 325	441 157	5 000 000	4 558 843
10336	Marienlyst - Multifunksjonshall, utredning	0	0	0	184 121	184 121
10351	Øren Skole - driftsbygg og infrastruktur	0	0	0	-73 617	-73 617
10365	Åssiden - Fotballhall	341 532	1 462 029	1 803 561	5 000 000	3 196 439
	<i>SUM Oppgr. bygningsm., Idrett, Park, Natur</i>	408 714	313 043	721 758	5 537 027	4 815 269
	09 Idrett, Park, Natur SUM	1 067 078	1 899 397	2 966 476	15 647 531	12 681 055
	11 Samferdsel og fellesarealer - SUM	0	0	0	0	0

Drammen Eiendom KF

Prosj. nr	Prosjekter	Beløp pr. 1.1.2018	Påløpt i 2. tertial 2018	Beløp pr. 31.08.2018	Revidert budsjett 2018	Rest i kr
10337	Aronsløkka skole - nybygg	2 117 755	1 155 480	3 273 235	4 000 000	726 765
10349	Brandengen skole - flerbrukshall	13 864 873	18 106 594	31 971 467	62 877 748	30 906 280
10318	Brandengen skole - utvidelse	16 906 474	722 062	17 628 535	16 666 052	-962 484
10354	Børresen skole - arealtilpasninger og inneklimate adm	1 419 371	1 526 867	2 946 238	10 000 000	7 053 762
10356	Danvik skole - arealtilpasninger	150 038	235 441	385 479	5 500 000	5 114 521
10340	Fjell 2020 - Fjell skole, flerbrukshall og aktivitetshus	21 500 027	78 996 263	100 496 291	122 000 000	21 503 709
10357	Gulskogen- /Rødskog skole	17 690	0	17 690	1 000 000	982 310
10371	Kjøsterud skole - elevtilpasning	0	4 691 205	4 691 205	12 600 000	7 908 795
10370	Marienlyst skole - utvidelse	0	1 752 587	1 752 587	5 000 000	3 247 413
10344	Rødskog skole - modulbygg, utvidelse	0	4 221	4 221	2 000 000	1 995 779
10355	Strømsø inntaksområde - ungdomsskole kapasitet	240 785	2 111	242 896	1 000 000	757 104
10346	Utviklingsplan for skole- og barnehagebygg 2016-20	1 043 805	159 432	1 203 237	2 000 000	796 763
10338	Øren Skole - flerbrukshall	0	640 187	640 187	1 594 585	954 399
10342	Øren skole - skoleutvidelse	21 869 719	32 738 596	54 608 315	96 500 000	41 891 685
10218	Frydenhaug skole, nybygg	0	118 558	118 558	54 930	-63 628
10204	Galterud skole, flerbrukshall garantitid	0	13 988	13 988	5 000	-8 987
10330	Kjøsterud skole - ombygging mottakselever	0	5 068	5 068	0	-5 068
10352	Gulskogen skole - modulbygg	0	11 580	11 580	15 000	3 420
10329	Konnerud skole - Nybygg	0	0	0	612 412	612 412
10328	Konnerud skole - sanering og oppgradering inneklin	130 648	36 811	167 458	1 159 304	991 846
10053	Marienlyst Skole - garantiarbeider	0	0	0	204 370	204 370
10358	Åskollen skole, ombygging - garantitid	504 344	16 019	520 364	593 558	73 194
10324	Inneklimate skolebygg	1 930 775	16 926	1 947 701	2 000 000	52 299
10323	Sikring av skolebygg	0	372 326	372 326	1 448 258	1 075 932
36999	12 Disponibelt - restarb., garantitid etc	0	0	0	732 884	732 884
<i>SUM Oppgrad. av skolebygg - Husleiekorrigeres</i>		<i>465 875</i>	<i>3 034 506</i>	<i>3 500 381</i>	<i>6 905 571</i>	<i>3 405 190</i>
<i>SUM Oppgrad. av skolebygg - oppgr. bygningsmas</i>		<i>262 780</i>	<i>2 723 976</i>	<i>2 986 756</i>	<i>9 249 543</i>	<i>6 262 787</i>
<i>SUM TOTALT Oppgradering av skolebygg</i>		<i>728 655</i>	<i>5 758 482</i>	<i>6 487 137</i>	<i>16 155 114</i>	<i>9 667 977</i>
12 Skole - SUM		82 424 959	147 080 804	229 505 763	365 719 215	136 213 452
13 Sosiale tjenester - SUM		0	60 296	60 296	0	-60 296
<i>SUM Enøk-tiltak</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 303 046</i>	<i>1 303 046</i>
<i>SUM Energikonvertering</i>		<i>1 969 977</i>	<i>967 861</i>	<i>2 937 838</i>	<i>6 310 107</i>	<i>3 372 269</i>
<i>SUM Oppgraderinger tekniske anlegg</i>		<i>327 063</i>	<i>4 603 149</i>	<i>4 930 212</i>	<i>14 936 198</i>	<i>10 005 986</i>
20 Teknisk investeringsramme - SUM		2 297 040	5 571 009	7 868 050	22 549 351	14 681 302
10366	Gilhusbukta - miljøoppdyrning	5 372 374	1 462 045	6 834 419	8 100 000	1 265 581
10372	Drammen brannstasjon - skitten og ren sone	0	2 355 380	2 355 380	3 000 000	644 620
31020	Drammen kjøkken - Ny lokalisering	0	26 343	26 343	339 855	313 511
31000	Generell investeringsramme - disponible midler	0	0	0	3 509 202	3 509 202
SUM Generell investeringsramme		5 372 374	3 843 768	9 216 142	14 949 057	5 732 915
SUM Strategiske eiendomskjøp		437 086	71 761 652	72 198 739	92 979 333	20 780 595
SUM Disponible midler Ei biler - ladestasjoner		0	1 091	1 091	968 805	967 713
22100	SUN Solcelle på offentlige bygg	0	0	0	2 000 000	2 000 000
SUM Finansiert eksternt		5 620 407	5 906 195	11 526 602	0	-11 526 602
TOTALT		128 708 261	317 571 235	446 279 496	767 554 672	321 275 176