Arkivsak-dok. 12 – 16 

Saksbehandler: Guri Årtun

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 16.03.2016

**Statusrapport for omstillingsprosjektet i Sandnes Eiendomsselskap KF**

**Bakgrunn for saken:**

På bakgrunn av kommunens økonomiske situasjon er det behov for omstilling og effektivisering i Sandnes kommune utover det som ligger i økonomiplanen for 2015-2018. Totalt sett må det iverksettes innsparingstiltak på kr 125 mill. i 2016, som øker til kr 190 mill. i 2017.

**Saksopplysninger:**

Innsparingskravet for Sandnes Eiendomsselskap KF (SEKF) er på kr 17 mill. i 2016, som øker til kr 28 mill. i 2017. Styret i SEKF er styringsgruppe for identifisering, utredning og gjennomføring av innsparingstiltak innenfor tjenesteområdet, og har oppnevnt 6 arbeidsgrupper til å forestå kartlegging og å utarbeide forslag til innsparingstiltak:

1. Renhold
2. Energi
3. Standard FDV
4. Organisering
5. Arealeffektivitet
6. Eksterne leieavtaler

Som mellomledd mellom arbeidsgruppene og styringsgruppen (styret i SEKF) er det en prosjektgruppe bestående av følgende medlemmer:

* Torbjørn Sterri, daglig leder SEKF
* Guri Årtun, økonomirådgiver
* Per Hanasand, kommunaldirektør Teknisk
* Torunn Skumlien Nilsen, Økonomidirektør
* Mette Einan, HR sjef
* Oddgeir Tørset, Utviklingssjef
* Stein Dirdal, Forvaltningssjef
* Ingunn O Bjerkelo
* Cathrine Hauff Nordvall, Hovedtillitsvalgt Fagforbundet

Guri Årtun, Økonomirådgiver og prosjektleder, er sekretær i prosjektgruppen.

Prosjektgruppen hadde siste møte den 08.03.16 der status fra de enkelte gruppene ble gjennomgått. Noen av gruppene ble bedt om å se på ytterligere innsparinger og å komme med konsekvensutredninger for disse. Nedenfor gis presentasjon av status i arbeidsgruppene og beskrivelse av den videre utfordring som prosjektgruppen har gitt til arbeidsgruppen for renhold og standard FDV.

**Vurderinger:**

Arbeidsgruppe for renhold

Arbeidsgruppen har levert en sluttrapport med konkrete forslag om innsparing av 4 årsverk som vil gi innsparing på kr 2 millioner samt ingen innleie av vikarer de første 5 dager på bygg med mer enn 1 renholder, beregnet til å kunne gi en innsparing på 1 million. I tillegg legges det fram forslag for reduserte kostnader til forbruksmateriell og søppelhåndtering som er beregnet til å kunne gi innsparing opp mot kr 1 million. Samlet innsparing er på kr 3,5 - 4 millioner.

Videre utfordring til arbeidsgruppen, fra prosjektgruppen: Arbeidsgruppen bes jobbe videre med å vurdere ytterligere innsparingstiltak for å redusere kostnadene inn til kr 11 millioner. For å klare en slik innsparing må det lages ny renholdsplan og renholdsstandard samt se på organiseringen av renholdstjenesten. Arbeidsgruppen har vært innom disse tiltakene, men ikke foretatt endelig beregning og konsekvensanalyse i sluttrapporten.

Arbeidsgruppe for energi

Arbeidsgruppe energi har startet arbeidet med å verifisere de innsparingene som er relatert til energi, da spesielt det punktet som heter ENØK- effektivisering.

Arbeidsgruppen arbeider også med forslag til nye tiltak som skal gi en besparelse i forhold til energikostnader på kommunens formålsbygg i årene som kommer.

Parallelt med dette arbeidet, vil det i 2016 bli innført et system for energiledelse i Sandnes kommune som skal organisere all oppfølging relatert til energibruk i kommunens formålsbygg. Systemet som har navnet Energy Manager representerer basis for det største innsparingspotensialet vi i arbeidsgruppe energi arbeider med.

Sparepotensiale med innføring av system for energiledelse og omlegging av organisasjonsmodell for teknisk drift av formålsbyggene antas på dette tidspunkt å være i størrelsesorden 4 mill. kWt pr. år.

Når det gjelder organisering av energiledelse opp mot kommunale formålsbygg er det ulike modeller som per dags dato er foreslått og under drøfting.

Arbeidsgruppen har som målsetting å presentere en omforent organiseringsmodell for energiledelse. Alternativt vil det fremlegges alternative modellforslag i sluttrapporten.

Av andre kostnadsreduserende tiltak som er til diskusjon kan nevnes bedre kontroll på prøvedrift av nye bygg. Dette vil medføre mindre ressursbruk fra både forvaltningsavdelingen i SEKF og driftsoperatører/ teknisk personell fra Byggdrift.

Innføring av Energy Manager og organisering rundt dette vil kreve flere ansatte. Gruppen arbeider med å komme frem til nødvendig bemanning. Kostnader til oppbemanning vil redusere den totale innsparingsgevinsten.

Arbeidsgruppe for standard FDV

Arbeidsgruppen arbeider med flere konkrete forslag til innsparing, men gruppen har ikke lagt fram noen samlet statusrapport med valgte tiltak og tilhørende beløper. Gruppen har hatt 16 tiltak oppe til vurdering og sitter nå igjen med 15.

I de 15 tiltakene ligger det ikke store innsparingsbeløper i de enkelte tiltak, totalt vil alle tiltakene samlet kunne gi en innsparing på om lag 1,5 millioner. Arbeidsgruppen har jobbet med fokus på tiltak uten store konsekvenser. Prosjektgruppen har utfordret arbeidsgruppen i forhold til å se på større innsparinger, opp mot fem millioner, som vil ha større konsekvenser både for tjenestenivå og bemanning og bedt arbeidsgruppen om å foreta konsekvensutredning i forhold en slik innsparing.

Arbeidsgruppe for organisering

Tanken bak denne gruppen har i hovedsak vært å ta tak i organisatoriske endringer som måtte komme fra de andre arbeidsgruppene. Det har kommet inn noen henvendelser til gruppen og det er sett på nye måter å organisere arbeidet på. Det jobbes sammen med HR og tillitsvalgte for å komme fram til gode organisatoriske løsninger.

Arbeidsgruppe for arealeffektivisering

Det er satt opp undergrupper til arbeidsgruppen. Det er opprettet undergrupper for hver kategori av formålsbygg.

I tillegg til medlemmene i de ulike gruppene, blir andre fagpersoner involvert etter behov. HMS/BHT -avdelingen samt miljørettet helsevern deltar også ved behov.

Det er gjennomført flere møter i alle gruppene. Gruppene identifiserer hvilke typer som er aktuell innen hver kategori. Førende dokumenter, lover og forskrifter gjennomgås for å vurdere «må – krav». Andre forhold som vurderes er fleksibilitet og effektiv drift for virksomheten i bygget. Det foretas sammenligninger med andre ASSS kommuner.

Sambruk av lokaler vurderes i hver gruppe, samt at det tas en samlet vurdering til slutt på tvers av gruppene.

Oversikt over bygg/lokaler som disponeres av lag og organisasjoner identifiseres og vurderes.

Det er et omfattende arbeid å få ferdigstilt alle gruppene til påske, men målsettingen er å bli ferdige til avtalt tid eller rett over påske.

Resultatet fra gruppens arbeid vil ikke få direkte konsekvens i forhold til innsparingskravet, men vil gi resultater på sikt. Det er særlig ved at en får større fokus på arealeffektivitet ved bygging av nye bygg og dermed lavere investeringskostnad at en vil få effekt her.

Arbeidsgruppe for eksterne leieavtaler

I arbeidsgruppen gjennomgås alle eksterne leieavtaler og det utarbeides oversikt over de leieforhold hvor det kan være rimelig å inngå kontraktsforhandlinger på bakgrunn av kontraktsvilkår; tilgang til forhandlinger ihht kontraktens ordlyd, gjenstående leietid, leiepris med mer.

Det er iverksatt forhandlinger på et par av de eksterne leieforholdene.

Videre framdrift i prosjektet

01.04.16 Alle arbeidsgruppene skal levere sluttrapport for sitt arbeid.

05.04.16 Prosjekteier, Torbjørn Sterri, og prosjektleder, Guri Årtun, går gjennom alle sluttrapportene og skriver et samlet notat.

06.04.16 Møte i prosjektgruppen for å vurdere sluttrapportene.

19.04.16 Sak med samlet sluttrapport og prosjektgruppens anbefaling for valg av tiltak sendes styringsgruppen, sammen med sluttrapportene fra arbeidsgruppene.

26.04.16 Saken behandles i styret til SEKF som vedtar hvilke tiltak som skal presenteres for bystyret.

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 09.03.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder