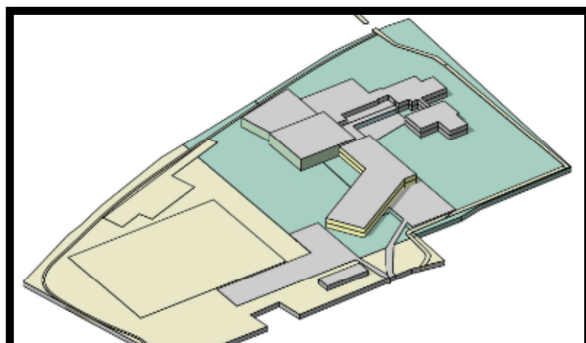
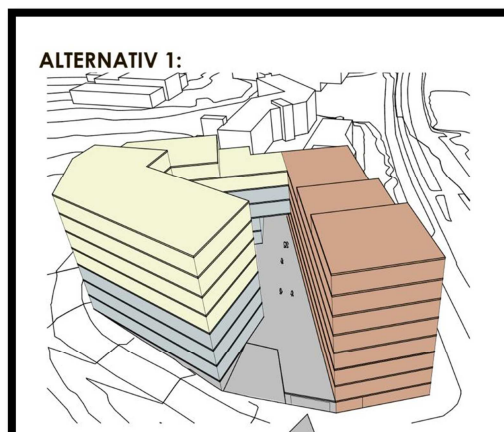




Ny felles barneskole i Hakadal, illustrasjon



Helsehus i sentrum, illustrasjon L2

Årsmelding 2017

Vedtatt i styremøte 25.04.2018

Innhold

Årsmelding for Nittedal-eiendom KF	3
1. Om tjenesteområdet og bygningsmassen	3
1.1. Tjenesteområdet omfatter.....	3
2. Resultater- Drift.....	4
2.1. Brukere	5
2.2. Medarbeidere	9
2.3. Samfunn.....	12
3. Sammenligning.....	16
3.1. KOSTRA-rapportering	16
4. Resultater - Investering	21
4.1 Forprosjekt og anskaffelser	22
4.2. Årsrapportering for prosjekt under utførelse.....	29
5. Styrearbeid.....	48

Årsmelding for Nittedal-eiendom KF

Nittedal-eiendom KF drifter og forvalter kommunens eiendomsmasse som består av yrkesbygg og boliger. Porteføljen inneholder også grunneiendommer som tomter og skog.

1. Om tjenesteområdet og bygningsmassen

1.1. Tjenesteområdet omfatter

- Renholdstjeneste
- Drift- og vedlikeholdstjeneste
- Utbygging
- Forvaltningstjeneste av byggene
- Kommuneskogen
- Boligforvaltning

Nittedal-eiendom KF drifter og forvalter kommunens eiendomsmasse på ~ 109 686 kvm. Arealfordeling for bygningsmassen fordeler seg slik:

1.1.1. Arealutvikling

	2014	2015	2016	2017			
	totalt	totalt	totalt	leid	eid	utleid	totalt
Skoler	46 815	46 815	47 215	295	46 815		47 110
Idrett og kultur	12 420	12 420	12 420	486	15 649		16 135
Kirkebygg			1 195		1 195		1 195
Barnehage	2 438	2 438	2 860		2 860		2 860
Institusjon/helsebygg	15 782	15 782	18 517	1 916	17 052		18 968
Administrasjon	8 019	9 589	9 589		10 370	2 513	10 370
Boliger	12 057	12 057	12 278		13 427		13 427
sum totalt areal	97 531	99 101	104 074	2 697	107 368	2 513	109 686

Arealendringer i 2017: midlertidige lokaler GIF tas ut (-105), Nittedal stasjon fraflyttes (-134), nytt kulturhus (+3.849), endelig areal Stamveien korrigert (-27), kvalifiseringssenter NAV (gamle Åneby barnehage (+278), 2 personalbaser Grevlingveien a 50 kvm. og 2 baser Skytta demens a 50 kvm. (totalt 478). Sørfløy/østfløy har hatt for lavt areal (+781) Kjøpt 17 leiligheter i 2017 på totalt 1.199 kvm. og korrigert for 50 kvm. for mye i 2016.

Oppgitt fullverdigrunnlag i forsikringssammenheng for bygningsmassen:

2.438.700.000 kr.

1.1.2. Bemanningsutvikling

Totalt antall årsverk pr år er fordelt slik tabellen under viser.

Ansvar	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Administrasjon	6,0	6,0	7,0	7,0	7,0	8,0
Drift/vedlikehold	22,5	23,5	23,5	23,5	23,5	21,82
Renhold	36,92	37,78	36,5	36,0	36,0	36,19
Totalt antall årsverk	65,82	67,68	67,4	66,9	66,9	66,01

Endringen i bemanningen for 2017 omfatter, vakant FDV-konsulentstilling omdefineres og besettes med ny FDV-Ingeniør, ny driftsoperatør som følge av arealøkning kirke og kulturhus. Reduksjonen i avdeling drift og vedlikehold skyldes i hovdsak overføring av ansatt til administrasjon, og at budsjettett lærlinger ikke er benyttet. I tillegg har en ansatt redusert sin stillingsprosent og gått delvis over til AFP.

Foretaket kjøper støttetjenester som IKT, økonomi, personal og vintervedlikeholdet av Nittedal kommune. Revisjon kjøpes av Nedre Romerike distriktsrevisjon. I tillegg har foretaket 3 personer på VTA-plass som gjør en god driftsjobb.

2. Resultater- Drift

Ved opprettelsen av foretaket ble følgende 3 hovedmålsettinger, med underpunkter vedtatt av KST. Under er hovedmålene listet opp og de er forsøkt satt i sammenheng med Nittedal kommunens 8 strategiske mål. I tillegg er resultatet etter 7 års drift presentert i kulepunkter under hvert målpunkt.

1. Profesjonell og strategisk eier av bygningsmassen



- Rutinen for gjennomføring av byggeprosjekter er revidert og vedtatt.
- Foretaket har vært miljøfyrtårnsertifisert siden 2011.
- Det er utarbeidet en kommunikasjonsstrategi for foretaket.
- Evaluering av foretaket er gjennomført.
- Det er utarbeidet en overordnet SHA-plan for alle byggeprosjekter.
- Gjennomført kartlegging av areal/eiendom kommunen eier.
- «Strategisk plan for kjøp og salg av eiendommer» ble vedtatt i 2013.
- Kjøp og salg av eiendom pågår som en kontinuerlig prosess.
- Grunnerverv i sentrum er igangsatt og grunnerverv for bygging av kulturhus og kirke er i slutfasen.
- Det er gjennomført et mulighetsstudium for fremtidig boligvekst av de kommunale arealene på Bjertnesområdet.

2. Effektiv arealutnyttelse



- Det foreligger arealnorm for bygging av barnehager. Miljørettet helsevern stiller minimumskrav for ulike rom både inne og ute.
- I arbeidet med skolebehovsplanen utarbeides det arealnorm for skoleanlegg. Ny arealnorm er vedtatt i sak 96/16 skolebehovsplanen 2015-2027. Arealnormen er førende for nye skoleanlegg.

- KOSTRA-tallene viser at Nittedal kommune er arealeffektive.

3. Profesjonell eiendomsforvaltning



Ha gode økonomiske rammebetingelser til å ta vare på og opprettholde de verdiene som ligger i bygningsmassen.

- Leieavtaler for alle bygg med fastsettelse av husleie.
- Husleien justeres årlig med KPI.
- Årlig sammenlignes nøkkeltall med kommunene i FOBE-samarbeidet og i KOSTRA.
- Elektronisk driftsbok for alle yrkesbygg.
- Årlige kvalitetskontroller av renholdet.
- Systematisk energioppfølging av yrkesbyggene.
- I prosess i forhold til EPC-prosjekter (energipare kontrakt med garanti).
- Sentral energistyring (SD-anlegg) i alle store yrkesbygg.
- Drift- og renholdstjenesten har tatt i bruk et elektronisk driftssystem som brukes for daglig drift og renhold.
- Kartlagt og fulgt opp vedlikeholdsetterslepet.
- Brannsikkerheten er kartlagt, rapport og tiltaksplan foreligger. Lukking av avvik pågår og er i slutfasen.
- Systematisk radonmålinger i bygningsmassen og lukking av avvik.
- Ha gode økonomiske rammebetingelser for å ta vare på og opprettholde de verdiene som ligger i bygningsmassen.
 - o Årlig indeksregulering av husleie.
 - o Årlig regulering av husleie for å dekke økning i FDV-kostnader for arealøking.
 - o Årlig regulering av husleie for å dekke kapitalkostnader ved nye investeringer.
 - o Effektivisering av driften.
- Ha fornøyde leietakere/brukere/ansatte/styre og eiere.
 - o Totalt sett viser brukerundersøkelsen at brukerne er svært fornøyd med tjenestene som leveres av Nittedal-eiendom KF.
 - o Det gjennomføres årlige medarbeiderundersøkelser. På påstanden "alt i alt trives jeg godt i jobben min" oppnår vi en skår på 5,3, hvor skalaen går fra 1 (helt uenig) til 6 (helt enig).
 - o Nærværet har en positiv, stabil trend og har økt med 6,7 % fra 2008 til 2016. For 2017 har sykefraværet var noe høyere enn året før og var på 9,4 %, som gir et nærvær på 90,6 %.
 - o Vinner av kåringen «Norges beste eiendomsforvaltere i 2016»

2.1. Brukere

BRUKERE	Kritiske Suksess faktorer	Måleindikator	Målmetode (snitt score er presentert)	Resultat 2008	Resultat 2010/11	Resultat 2015/16	Resultat 2017	Mål	Nedre/ øvre grense
	God kvalitet på tjenestene	Brukertilfredshet							
		▪ Drift/vedlikeholdstjenesten	BU	4,3	4,4	4,7	-	4,9	4,5
		▪ Renholdstjenesten	BU	4,9	5,4	5,4	-	4,9	4,5
		▪ Utbygging/prosjekt	BU	Ikke målt	Ikke målt	5,1	-	4,9	4,5
		Tilfredsstillende kvalitet							

	▪ Drift/vedlikeholdstjenesten	BU	4,1	4,3	4,9	-	4,9	4,5
	▪ Renholdstjenesten	BU	4,5	5,1	5,2	-	4,9	4,5
	▪ Utbygging/prosjekt	BU	Ikke målt	Ikke målt	5,0	-	4,9	4,5
	Alle kvalitetsmålinger for renholdet skal være utført og godkjent i henhold til valgte standard i "INSTA 800".	Gjennomførte tre kvalitetskontroller pr bygg.	-	95 % godkjent	100 % godkjent	100 % godkjent	100 % godkjent	95 % godkjent
Brukermedvirkning	▪ Drift/vedlikeholdstjenesten	BU	4,3	4,1	4,7	-	4,9	4,5
	▪ Renholdstjenesten	BU	5,0	5,4	5,4	-	4,9	4,5
	▪ Utbygging/prosjekt	BU	Ikke målt	Ikke målt	5,3	-	4,9	4,5
Tilgjengelig og riktig informasjon	▪ Drift/vedlikeholdstjenesten	BU	3,5	4,0	4,4	-	4,9	4,5
	▪ Renholdstjenesten	BU	4,7	5,2	5,3	-	4,9	4,5
	▪ Utbygging/prosjekt	BU	Ikke målt	Ikke målt	5,0	-	4,9	4,5

Målekartet viser siste gjeldende resultat. Skalaen er fra 1 til 6, hvor 6 er høyest skår. BU= brukerundersøkelse.

Det ble ikke gjennomført brukerundersøkelse i 2017.

2.1.1.1. Resultater på brukerområdet

Konkurransedyktige tjenester:

Effektivisering og digitalisering av renholdstjenesten

Digitale renholdsplaner er tatt i bruk på Døli pleie- og omsorgssenter, Skytta bo- og servicesenter, rådhuset, rådstua og i kulturhuset. Dette gir renholderne en god oversikt over områder og de får en oversiktlig plan over arbeidsoppgaver. Digitale renholdsplaner bidrar også til mere effektive kvalitetskontroller.

Det er kjøpt inn vaskerobot til Lihallen og desinfiseringsmaskin til Døli pleie og omsorgssenter. Dette reduserer belastningen på ansatte og effektiviserer driften. Arealøkningen i kulturhuset er tatt uten å øke bemanningen.

Effektivisering og digitalisering av drift og vedlikehold

Vi tar i bruk nye digitale verktøy, og søker å samarbeide og samhandle på tvers av bygg og soner i avdelingen. Vi har digital styring av varme og ventilasjon gjennom det sentrale driftsanlegget (SD-anlegget). Dette gir oss fleksibilitet og god styring av hvert enkelt bygg. Vi har utført pålagte oppgaver og rutiner og fulgt opp etterslepsrapporten på en slik måte at mye er tatt igjen i løpet av 2017. Dette har vi gjennomført uten å øke vår bemanning. Vi har etablert en beredskapsgruppe i den kalde årstiden for å bistå driftoperatører utenom arbeidstid. Kun for å rydde snø og skape god tilgjengelighet for brukere og innbyggere der det trengs. Driftoperatører har samarbeidet godt internt, og vi har bidratt til god gjennomføring av EPC prosjektet og lukking av brannavvik i henhold til rapport.

Inneklima:

Foretaket tilstreber å drifte byggene slik at inneklima ivaretas på en positiv måte. Alle ventilasjonsanlegg følges opp med ettersyn, service og vedlikehold. Det er foretatt kanalrens på ventilasjonsanlegg i 10 yrkesbygg. Mye av belysningen på Skytta bo- og servicesenter og Døli pleie- og omsorgssenter er oppgradert til LED av sikkerhetsmessig og økonomiske hensyn.

Over flere år har barn i barnehage og skolene tatt i bruk innesko som et godt inneklimatiltak. Et annet tiltak som har vært brukt lenge med gode resultater er matteløsninger i inngangspartier. Dette er matter som binder smuss og fuktighet og reduserer forurensning av lokaler. Matter i tillegg til tilrettelegging med skraperister utenfor inngangspartiene bidrar positivt til inneklima inne i byggene. I tillegg forenkler dette renholdet som gir driftsbesparelser. Mattene er anbefalt av Norges astma og allergiforbund. Renholdet utføres med økt bruk av maskiner som medfører bedre fjerning av små partikler som også gir et bedre inneklima.

Åneby barnehage har flere tilrettelagte løsninger både innvendig og utvendig. Beplantning er lagt i en avstand bort fra bygget, sonen nærmest bygget er asfaltert, det er valgt støtdempende matter under lekeapparatene og det er kun sand i sandkassen. Inngangspartiene er tilrettelagt med skraperist og gode matteløsninger innvendig. Gode løsninger for å skape godt inneklima og en drifteffektiv barnehage med lavere renholdskostnader.

Universell utforming:

Det er etablert ny utebod på Slattum Skole for å kunne ivareta utstyr for elev med særskilte behov. Det er også etablert gode adkomstsveier tilknyttet kommunens nye Kulturhus og Kirke som ble ferdigstilt og tatt i bruk i løpet av 2017.

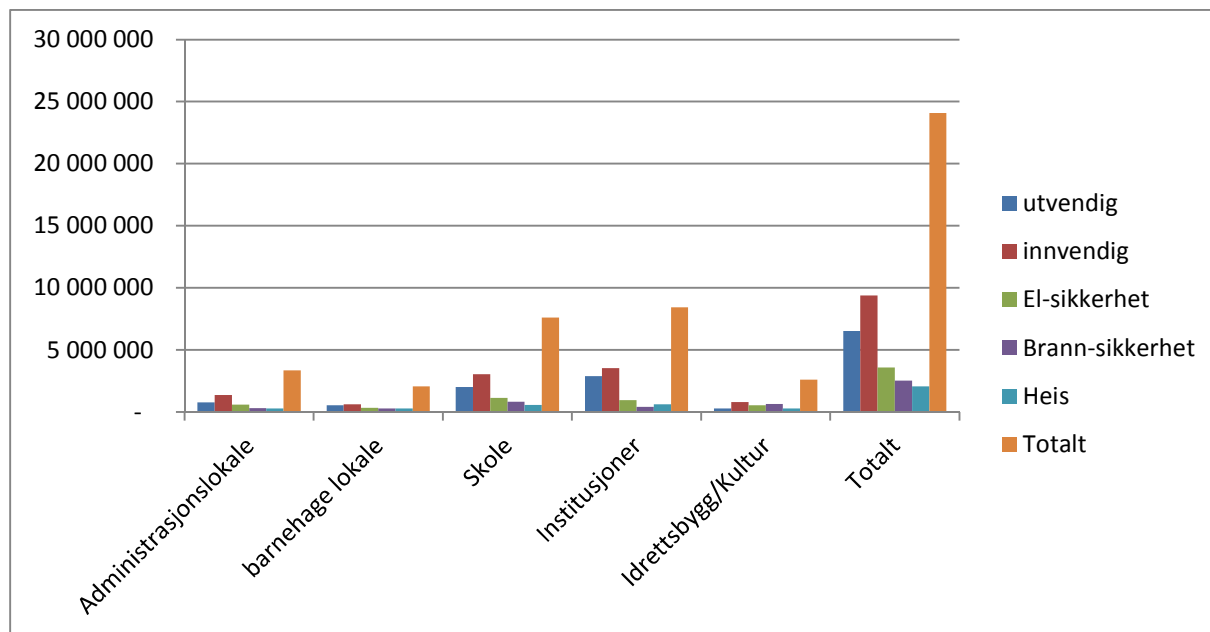
Tilstandsvurdering av bygningsmassen i forhold til brannsikkerhet

Alle bygg er kartlagt for å vurdere brannsikkerhetsnivået av brannkonsulent og det foreligger endelige rapporter pr bygg og samlerapport over alle anbefalte tiltak for å oppnå akseptabel brannsikkerhet. Sak om kartlegging av brannsikkerheten med anbefalte tiltak for å lukke avvikene ble behandlet av styret i sak 59/16. I budsjettet for 2017-2020 er det lagt inn investeringsmidler for totalt 10 mill kr fordelt på 2017 og 2018. Midlene som er avsatt for 2017 finansieres ved bruk av fondsmidler fra foretaket og midler avsatt fra 2018 finansieres ved bruk av lån. I tillegg er det planlagt å gjennomføre tiltak i vedlikeholdsplanen i 2017 og 2018 for totalt 2,4 mill kr.

Arbeidene med å lukke avvikene ble iverksatt høsten 2016. I 2.tertial sak ble det vedtatt å omdisponere 3 mill kr fra foretakets driftsbudsjett til investeringstiltak for å øke brannsikkerheten ved Kirkeby SFO og en avlastningsbolig i Skytta. Det ble også iverksatt tiltak over driftsbudsjettet, dette var tiltak i kategori vedlikehold. Utover dette er tiltaket rapportert på under kapitel 4.

Gjennomført vedlikehold i yrkesbyggene:

Totalt er ca. 24 mill kr brukt til vedlikehold av yrkesbyggene. Disse postene av vedlikeholdsmidlene er fordelt slik bildet under viser. I 2017 ble vedlikeholdsnivået på 250 kr/kvm. De største postene gikk til innvendig og utvendig vedlikehold og el-sikkerhet. Arbeidet med å lukke brannavvik er påbegynt og totalt er det brukt 2,5 mill kr på brannsikkerhet.

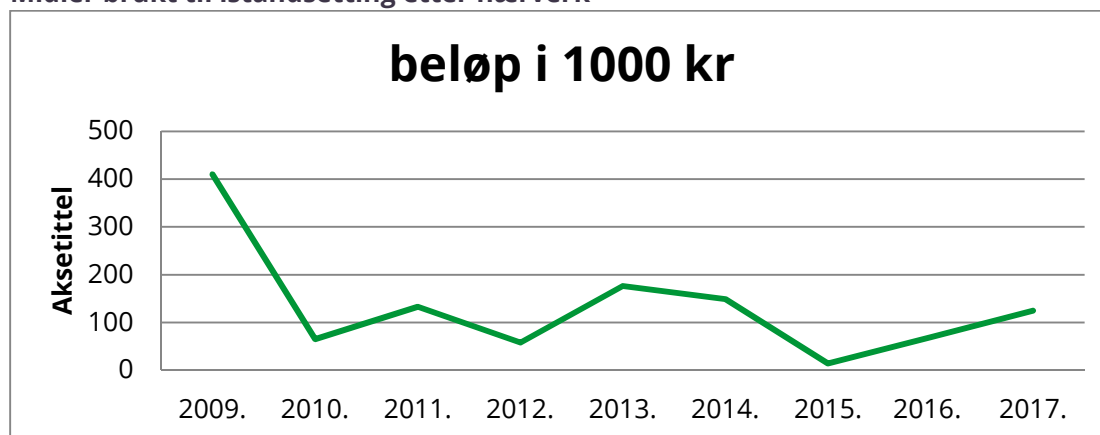


Vedtatt disponering av foretakets disposisjonsfond fordelt på år og tiltak:

År	kr	Tiltak
2011	575 000	Vedlikehold av taket på Hakadal u-skole
	1 125 000	Utskifting av heis i rådhuset
	300 000	Transportmidler
2012	1 000 000	Utbedring av tiltak knyttet til brannpålegg i Rådhuset
	1 600 000	Maskiner/utstyr
	1 050 000	Utbedring av lyd i 3. og 4. etg i Rådstua
2013	188 000	For oppdekking av merforbruk fra investeringsprosjekter (KST sak 1.tertial 13)
2014	0	Ikke bevilget disponering av disposisjonsfond i 2014
2015	4 800 000	Utskifting av ventilasjonsanlegget i rådhusets nordfløy
2016	2 095 039	Overføring til investeringsregnskapet for avsetning til ubundet investeringsfond med formål eiendomsserverv og kjøp av boliger til vanskeligstilte.
Sum	12 733 078	Oppgradering og vedlikehold til bygg og maskiner/utstyr

Midlene som ligger på disposisjonsfondet viser handlingsrommet til foretaket i forhold til uforutsette hendelser og tiltak i forhold til vedlikeholdsetterslepet.

Midler brukt til istandsetting etter hærverk



Tallene presentert i tabellen over er kun kostnader til materiell og kjøpte tjenester. Tallene inneholder ikke timer for egne ansatte eller utgifter som virksomhetene har i forhold til tap av utstyr.

Slik diagrammet over viser har hærverket gått ned over tid. Det er samtidig iverksatt flere tiltak i denne perioden som kameraovervåking av alle skoler og kommunens SLT-arbeid «vi bryr oss» som klart har bidratt med å redusere antall hærverkstilfeller og omfang.

Renhold:

Et godt renhold er viktig for å levere et tilfredsstillende inneklima. Renholdstjenesten søker hele tiden til forbedringer, både i forhold til fornying av utstyr og renholdsmetoder. Renholdsutgiftene utgjør 30 % av byggets totale FDV-kostnader og det er derfor viktig at renholdstjenesten er med og påvirker materialvalg og løsninger i nye byggeprosjekter. Daglig rengjøres 90 000 kvm og renholdet er dimensjonert i renholdsplaner for alle bygg og kvaliteten følges opp ved bruk av INSTA-800 og driftssystemet M-solution som et internkontrollsystem.

2.2. Medarbeidere

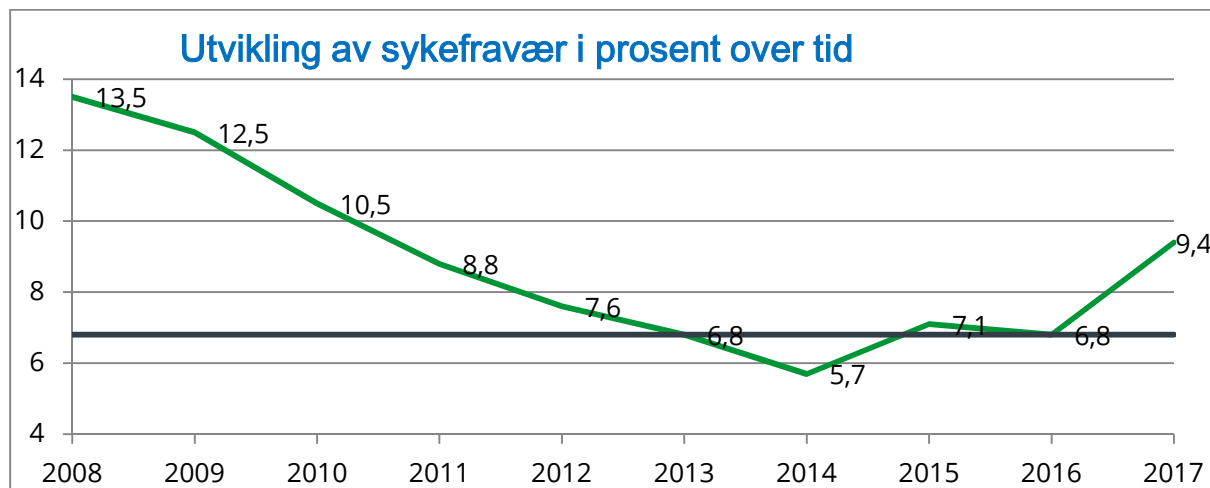
	Kritisk suksessfaktor	Måleindikator	Måle-metode	Resultat 2013	Resultat 2014	Resultat 2015	Resultat 2016	Resultat 2017	Mål	Nedre grense
MEDARBEIDERE	Godt arbeidsmiljø	Nærvær	Statistikk (%)	93,2	94,3	92,9	93,2	-	93,0	91,0
		Klimaindeks: (fysisk og psykisk arbeidsmiljø, tillit, kultur og endringsvilje)	HKI	21,8	27,6	27,7	27,1	-	24,0	20,0
	God ledelse	Tilfredshet med ledelse	HKI	3,9	5,0	5,1	4,8	-	3,5	3,0
	Kompetente medarbeidere	Energiindeks i HKI: (fokus, ressurser, talent, ros, omsorg, utvikling)	HKI	22,9	28,3	27,9	27,1	-	27,9	24,0
	Gjennomføre medarbeider-samtale med alle ansatte	Opplevd grad av medvirkning		-	-	73,3 %	68,9 %	-	100%	80 %
	Ansatte som har stillings-beskrivelse	Vet hva som forventes av deg i jobben.		-	-	93,2 %	95,3 %	-	100%	80 %
	Gjennomføre 5 vernerunder	Økt fokus på Helse, Miljø og Sikkerhet.		100 %	100 %	20%	100%	100%	100%	90 %
	Årlig ergonomikurs for renholdere.	Tiltak for å forebygge fravær og for å ivareta den enkeltes helse.		100 %	100 %	100%	100%	100%	100%	Ikke gjennomført

HKI: Medarbeiderundersøkelse

Det ble ikke gjennomført medarbeiderundersøkelse i 2017.

Nærvær og fravær:

Det har blitt jobbet systematisk for å redusere sykefraværet siden 2008, hvor nivået lå på 13,5 %. Diagrammet under viser at fraværet har gått ned over tid.



Et lavt sykefravær gir et høyt nærvær. Foretaket har bevist valgt å ha fokus på nærværet i stedet for isolert å se på fraværet. Forebygging og tilrettelegging av arbeidsplasser for å unngå sykdom, samt å verdsette høy tilstedeværelse. Det i sammenheng med god sykefraværsoppfølging har gitt gode resultater, selv om resultatet de siste årene viser at fraværet har en liten økning.

Effekten ved at nærværet øker gir utslag i mer effektiv, kontinuerlig og forutsigbar drift. Ledelsesressurser kan i større grad prioritere tid til oppfølging av brukere, oppfølging og veiledning av ansatte og til forebyggende tiltak, da oppfølging knyttet til sykefravær er redusert.

Det er i hovedsak langtidsfravær over 40 dager som er høyt. Det egenmeldte fraværet er på 0,9%. Det er flere forklaringer på langtidsfraværet. I 2017 har vi opplevd at flere ansatte har hatt et langt fravær grunnet planlagte operasjoner som medfører ventetid på utredninger og ventetid på inngrep i tillegg til fravær i forbindelse med opptrening etter inngrepet.

Langtidssykemeldte blir fulgt opp med dialogmøter og tilrettelegging. Bedriftshelsetjenesten brukes aktivt til arbeidsplassbesøk, kartlegging, vurdering og veiledning. Det er kjøpt inn utstyr for å ivareta ansatte ved tunge arbeidsoppgaver. Det gjennomføres også samtaler med de med hyppig fravær.

Foretaket har mange ansatte som utfører et tungt fysisk arbeid. Dette er yrkesgrupper som renholdere, driftsoperatører og håndverkere. Blant disse yrkesgruppene er det mange ansatte som er over 55 år med ulike belastningssykdommer etter mange år i yrket. Samtidig ser vi blant denne gruppa at det også er flere ansatte med alder over 55 år som ikke har hatt fravær de siste årene. Det er imponerende bra og viser at nærvær og sykefravær er sammensatt. Totalt var det 24 ansatte med 100 % nærvær i 2017.

Det jobbes kontinuerlig med tiltak for å øke nærværet. Eksempler på tiltak som iverksettes er: tilrettelegge med bedre utstyr og maskiner, renholdskurs, oppfølging av alle sykemeldte, livsstilskurs, kurs i helsefremmende arbeid, felles organisering av ulike treningstiltak og sosiale

aktiviteter for de ansatte. I dette arbeidet samarbeider foretaket med bedriftshelsetjenesten, og NAV. Oppfølgingsfolderen FRISKUSEN er et viktig supplement og virkemiddel for dette arbeidet i tillegg til kommunes overordnede rutiner for oppfølging av sykemeldte arbeidstakere. Friskusen er revidert i 2017.

Medarbeidersamtaler:

Medarbeidersamtalene er ett viktig hjelpemiddel for ledere og ansatte til å utpeke resultatområder som skal settes i fokus for kommende periode. I tillegg til at det gir rom for tilbakemeldinger. Imidlertid er det vurdert som tilstrekkelig å gjennomføre medarbeidersamtaler med 2 års intervaller for renholdere og ansatte i drift og vedlikehold. De som ønsker årlige samtaler får det. Dette er begrunnet med at arbeidsoppgavene er faste og relativt like over tid. For de administrativt ansatte gjennomføres det medarbeidersamtaler årlig.

Medarbeiderundersøkelse:

Årlig gjennomføres det medarbeiderundersøkelser i foretaket. Denne undersøkelsen er et verktøy for å finne frem til de rette tiltakene for å utvikle arbeidsmiljøet i riktig retning. Foretaket følger Nittedal kommunens medarbeiderundersøkelser. I 2017 ble det ikke gjennomført undersøkelse da kommunen vurderer å gå over til å bruke en annen mal en HKI-undersøkelsen som har vært i bruk de siste årene.

Oppfølging av kompetanseplan:

Alle ansatte har fått tilbud om livsstilskurs. Det er gjennomført kurs innenfor brann- og alarmorganisering, bassengteknisk kurs, fordypningskurs EM-systemer (SD-anlegg), sertifisert personell på EL-anlegg. Det er gjennomført ergonomikurs og kurs i gulvbehandling for renholdere. Driftsoperatører har gjennomført internt opplæring i filterskift på alle store ventilasjonsanlegg

HMS/SHA og Miljøledelse:

Foretaket har en HMS-gruppe bestående av ledere, tillitsvalgte og vernetjensten. Fokus for denne gruppa er å delta aktivt i og utarbeide handlingsplanen for HMS-aktiviteter gjennom året, oppfølging av vernerunder og øvrige tiltak i handlingsplanen. For 2017 har gruppe arbeidet med følgende: revisjon av HMS-systemet, vernerunder, gjennomgått og revidert FRISKUSEN, deltatt i resertifisering som miljøfyrtårn og fulgt opp handlingsplanen. Ansatte i drift og vedlikehold som kjører mye bil i tjenste har gjennomført et teoretisk og praktisk øko kjøreingskurs.

Daglig leder sitter som fast medlem i AMU og det samme gjør den tillitsvalgte.

Prosjekter gjennomføres iht. foretakets overordnet SHA-plan for byggeprosjekter. I tillegg er det i forbindelse med anskaffelse av leverandører for ny Barneskole i Hakadal og nye Nittedal ungdomsskole stilt ytterligere krav for å sikre anskaffelse av seriøse leverandører. Kravene som stilles er anbefalt av BNL, Fellesforbundet, KS og Difi, og innebærer blant annet krav ift. andel fagarbeidere, lærlinger og begrensning antall ledd underleverandører en leverandør kan ha.

2.3. Samfunn

SAMFUNN	Kritisk Suksess-faktor	Måleindikator	Måle-metode	Resultat 2013	Resultat 2014	Resultat 2015	Resultat 2016	Resultat 2017	Mål	Nedre /øvre
	Miljø-ledelse	Kwh/m2/år Normtall: Totalt: Skole: (175 – 134) Barnehage: (205-122) Kontor: (197-135) Sykehjem:(284-219)	EOS	189	184	185	185	177*	131	175
				137	126	128	126	130	98	120
				217	217	246	228	200	143	220
				242	215	214	215	261	197	200
				288	273	269	258	249	200	245
		Avfall. Sorteringsgrad i %.	Årlig Miljø-rapport	88 %	84 %	84 %	85%		<70%	< 70 %
		Klimaregnskap CO2 utslipp/år.	Årlig Miljø-Rapport (tonn CO2)	51,42	49	45,7	48,57	1875**	1635	1700
	Godt om-dømme av foretaket	Være en foretrukket leverandør av eiendomstjenester i Nittedal kommune	BU Fornøyd med Tjenesten: - Drift og vedlikehold - Renhold	-	4,73 5,39	4,73 5,39	- -	- -	5,0	4,5

Kommentarer til tabellen: Energital er presentert som temperaturkorrigert forbruk dvs, kwh/kvm. BU= brukerundersøkelsen.

* Bakgrunn for at kwh/kvm pr år totalt går såpass mye ned skyldes Rotnes kirke og kulturhuset. ** CO2 utslippet fra 2017 er ikke direkte sammenligbart med forrige år. Dette skyldes at vi nå er miljøfyrtårn sertifisert som gårdeier som medfører at energiforbruket til samtlige bygg er inkludert, ikke bare deler av rådhuset som vi har rapportert på for de forrige årene.

Miljø og energi:

Nittedal eiendom KF jobber kontinuerlig med å utvikle en tydelig miljøprofil gjennom energieffektivisering og i forhold til at foretaket er miljøfyrtårnsertifisert. De kommende byggeprosjektene vil også gjenspeile det som passivhus og BREAM NOR Ecxeleant nivå.

Energiforbruket:

I 2017 var gjennomsnittstemperaturen 5,1 °C, det er 0,3 °C kaldere enn i 2016. Temperaturkorrigert forbruk er redusert sammenlignet med 2016, og forbruket går systematisk ned over tid.

For å vurdere hvordan byggene driftes i forhold til energibruk, optimal drift, er tallene presentert temperaturkorrigert i tabellen over. Det vil si at man eliminerer at forbruket påvirkes av ute temperaturen og man sammenligner forbruket på like vilkår. Det temperaturkorrigerede forbruket viser en forbedring av optimal drift.

Det er også interessant å vurdere energibruk for den ulike bygningsmassen. I tabellen over er tallene presentert i ulike bygningskategorier. Måleindikatoren viser normtall for ulike bygg som et intervallspenn. Dette spennet fremkommer utfra alder av bygget. Nyere bygg vil ha lavere energiforbruk. Spesifikt energibruk på Hagen skole og Li skole har systematisk gått ned siden byggene var nye grunnet god oppfølging, utbedringer og forbedringer i systemene utført av eget driftspersonell. Hagen skole har over flere år ligget under 100 kwh/kvm.

Energiforbruket har også gått systematisk ned over tid for flere bygg som Sørli skole, rådhuset, rådstua, Nygård barnehage og Døli pleie og omsorgssenter.

Rådstua er et bygg som ligger høyere i forbruk enn tradisjonelle kontorbygg, da deler av bygget har døgnkontinuerlig drift. Det har vært iverksatt fler tiltak i bygget over tid og nå også ytterligere EPC-tiltak. Det er derfor gledelig at forbruket er redusert.

For Døli pleie- og omsorgssenter har det blitt iverksatt flere EPC-tiltak utover utskifting av ventilasjonsanlegg og etablering av grunnvarme. Total besparelse fra 2013 til 2017 er på hele 624.000 kwh, som gir en årlig besparelse på ~600 000 kr! Det er ikke helårseffekt på geoenergianlegget for 2017.

Energioppfølging (EOS):

Den energien som er mest miljøvennlig er den som ikke brukes. Ut fra det perspektivet har energioppfølgingen fokus på å spare på energien på de tidspunkter av døgnet hvor bygningsmassen ikke er i bruk. Det betyr at byggene skal ha en riktig innetemperatur slik at man opprettholder et godt inneklima når byggene brukes, men at vi har fokus på å redusere temperaturen og luftmengende når byggene ikke er i bruk.

Energioppfølgingen er en viktig del av energi og miljøarbeidet i foretaket. Det benyttes ett web-basert energioppfølgingssystem (EOS) ukentlig til oppfølging av energiforbruket i alle yrkesbyggene. Dette systemet gjør det enklere å følge opp avvik i energibruk. Tiltak iverksettes umiddelbart etter at avviket er detektert og årsak funnet.

Fornybar energikilder:

I dag er det syv anlegg som har etablert jordvarmeanlegg, Hagen skolen, Li skole, Ulvefaret 119, tilbygget på Sørli skole, Rotnes Kirke, Kulturverket Flammen og Døli pleie- og omsorgssenter.

Kjøp og salg og oppfølging av eiendommer:

I tabellen under følger en oversikt over eiendommer som ble kjøpt eller solgt gjennom 2017.

Eiendom	Status og fremdrift
Kjøp av boliger primært for bosetting av flyktninger	Det er gjennomført kjøp av 17 leiligheter for til sammen kr 50 mill. 8 to-roms, 6 tre-roms, 3 fire-roms.
Strategisk kjøp	Forhandlinger om kjøp fra Coop vedr tomt beliggende vis a vis vår tomt i Granlivegen er gjenopptatt. Prisforventingene på selger siden samstemmer foreløpig ikke med at tomten er benyttet som lekeareal og det ikke foreligger nødvendige erstatningsarealer i nærområdet. Et kjøp kan tilrettelegge for en fremtidig utnyttelse av Granliveien – se pkt nedenfor.
Granliveien boligtomt	Tomten er ikke selvstendig utnyttbar uten div. disp. ift. Byggelinjer og tanken er å utnytte ovennevnte Coop-tomt sammen med vår tomt i Granlivegen i et lengre tidsperspektiv.
Felt m/friareal i Holumskogen Omregulering av eiendommer	4 områder på Holumskog fikk endret formål til bolig ved rullering av kommuneplanen. Det krever omregulering til formålet før eiendommene utnyttes eller selges. Tomtene egner seg best som tilleggsareal til naboeiendommer. Planavdelingen har så langt ikke kunnet prioritere omregulering av disse områdene, og som følge av usikkerhet om

	kjøpsinteresse er det foreløpig ikke regningssvarende å kjøpe inn konsulentbistand til dette.
Holm barnehage	Kommunen har ikke behov for eiendommen til egne formål, og det er ønskelig å selge eiendommen. Ble avsatt til boligformål ved kommuneplanen-rulleringen, men planavdelingen har ikke hatt kapasitet til å foreslå omregulering i 2017. Det er ikke avsatt midler til omregulering, men det avstemmes med planavdelingen om dispensasjon el kan vurderes som alternativ.
Kjul	3 områder, felt B11, B12 og B13 på til sammen 4 daa ble avsatt til boligformål i KP-rulleringen. Området på Kjul er utfordrende ift adkomst. Som følge av dette har Planavdelingen har orientert om at de vil foreslå eiendommene omdefinert til LNF områder i forbindelse med pågående rullering av kommuneplanen.
Næringsareal Skytta,	Fremmet sak for styret i foretaket, med påfølgende behandling i KST. 01.09.2014. Vedtatt solgt, men med utredning om eventuelle ytterligere trafikale tiltak. Utredningene er gjennomført og eiendommer er forsøkt solgt via megler, men responsen har vært laber. I tillegg har det kommet innspill fra planavdelingen om etablering av ny atkomst til Skytta næringsområde fra Gjelleråsen, og sannsynlig trasé vil berøre næringstomten. Av ovennevnte årsaker legges salget inntil videre på is.
Gravlund – Gamle Glittre	Kjøp av gravlundarealene er gjennomført og eiendommen er overskjøtet Kirkelig Fellesråd. Gamle Glittre ble revet høsten 2016.
Utbyggingsavtaler	Foretaket har vært involvert i en rekke forhandlinger tilknyttet utbyggingsavtaler. – Hellerudhaugen, Mosenteret, Bjertnestangen, Berget, Kvernstujordet mv.
Utbygging av Elvetangen	Kommunen planlegger bygging av flomvoll, skole og idrettsbygg på Elvetangen. Det er gjennomført forhandlinger om kjøp av arealer. Et areal i nord på 7 daa ere kjøpt. Tilsvarende er det kjøpt 3 boligeiendommer langs østsiden av Rv-4. Det er ført forhandlinger med HIL om overtakelse og kompensasjon. Forventes slutført i 2018.
Friareal	Ett tilfelle av ulovlig felling av trær i Holumskog ble politianmeldt og etterforskes. Ett tilfelle av ulovlig oppfylling på kommunens friareal resulterte i at masser ble fjernet. Det ble laget en hageavfallskampanje i samarbeid med miljøenheten i kommunen. Det er laget avtale med flere velforeninger vedr. fjerning av utdaterte lekeapparater og etablering samt vedlikehold av lekeapparater o.l. på kommunens friarealer. Flere friareal er gjennomgått for felling av syke/døde trær og tynning.
Annet	I fbm. overføring av anlegg til idretten er det ryddet i strømløp og avtale om gassanlegg med GIF er reforhandlet og signert. Avtale med NRBR om leie av lokalene til brannvesenet i Nittedal er signert. Festeavtale med Varingskollen Alpinsenter AS ble overført til Hakadal idrettslag. Li skoles leieforhold i GIF-huset ble avsluttet. Markedsundersøkelser gjennom NRI i fbm. anbud på forsikringsmeglertjenesten gjeldende fra 01.01.2017. (Waco ble valgt.) Markedsundersøkelser ifbm. anbud på forvaltningssystem ble gjennomført. Det er iverksatt etablering av minusmålere på bassenger for å redusere avløpsgebyret

Forventningsbrev fra rådmannen

Det er rapportert på forventningsbrevet i økonomirapportene pr mars, mai og august. I tillegg er det rapport i egen årsrapport.

Vedlikehold av boligene:

Det gjennomføres årlig vedlikehold i boligene. Det er mange av leilighetene som har store behov for oppussing. For disse leilighetene må kjøkken, bad og elektriske anlegg oppgraderes til dagens standard og lovkrav. Både periodisk utvendig vedlikehold og innvendig vedlikehold utføres i forbindelse med at leieforholdet utløper. Det er utført store vedlikeholds-oppgaver i ca. 20 boliger. Vi har total-rehabilitert 5 boliger og vi har utført store oppgaver i 15 andre. I størrelsesorden fra NOK 1,0' mill og nedover. I tillegg har vi utført mange små og mellomstore oppdrag i en rekke andre boliger i løpet av året. Omfang og nivå på vedlikeholdet fremkommer i tabellen under.

Det er også utført forskjellige type arbeider på eiendommene som ikke er oppussing. Vi har byttet batterier i alarmanlegg, strømpekjørt avløp, byttet takstein, byttet lås/nøkler, rettet opp etter vannlekkasjer samt utbedret etter skader/feil og mangler som leietakere selv har vært årsaken til.

Vedlikeholdstiltak i boligene	2012 mill kr	2013 mill kr	2014 mill kr	2015 mill kr	2016 Mill kr	2017 Mill kr
Drift av boligene					0,3	0,2
Utvendig maling, rehabilitering	0,69	0,45	0,5	0,4	0,1	0,1
Generell oppussing: (fra 30-60 leiligheter pr år)	4,9	5,3	5,5	4,1	4,4	7,0
Totalt vedlikehold	5,6	5,8	6,0	4,5	4,8	7,3

Kommuneskogen:

Det ble avvirket en del høyere volum i 2017 i forhold til budsjett. Årsaken er delvis at det var noe høyere volum pr. dekar enn det som er beregnet. Det ble også avvirket større areal enn opprinnelig planlagt for 2017. Det for å få til mest mulig effektiv drift uten å flytte maskiner unødig.

Kommuneskogen Hogst/Ungskogpleie:

	Avvirkning sagtømmer m³	Avvirkning massetømmer m³	Energi m³	Tynningshogst (av total h) m³	Ungskogpleie antall dekar	Planting gran/stk.
2014	884	352	38	0	150	2100
2015	1403	403	96		115	6600
2016	1472	494	105		117	16800
2017	1885	660	120	0	72	6100

De ulike hogstuttakene er differensiert ut fra ulik kvalitet på tømmeret. Sagtømmer er det virke med høyest kvalitet og går til sagbruk som skjærer materialer. Massevirke benyttes til papir/celluloseindustri og blir til papir av forskjellige kvaliteter, i tillegg til en del biprodukter. Energivirke er virke som flises opp og går til biorensaneanlegg. Det årlige hogstkvantum er fastsatt

ut fra en årlig skogbruksplan. Planting av ny skog og stell av ungskog er med på å sikre den fremtidige produksjonen i kommuneskogen.

3. Sammenligning

For å vurdere kvalitet og kostnadsnivå på tjenestene gjennomføres det sammenligninger med kommuner i FOBE-nettverket og kommunegruppe 13. Snitttallene som fremkommer i diagrammene under er gjennomsnittstallene for kommunene som sammenlignes.

3.1. KOSTRA-rapportering

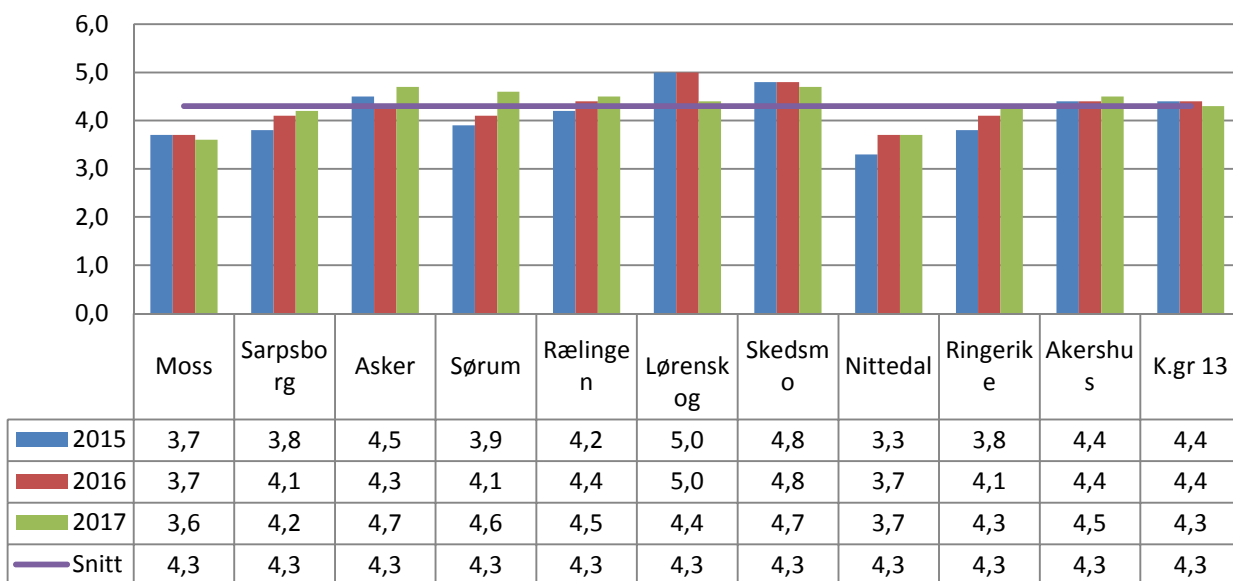
Sammenligninger er fremstilt ved å presentere de foreløpige KOSTRA-tallene som ble offentliggjort 15.mars for areal, forvaltning, vedlikehold, drift, renhold og energi. Dette er presentert i ulike tabeller under. Endelige KOSTRA-tall er først klare i juni.

KOSTRA-funksjonene som ligger i begrepet formålsbygg er: F130 Administrasjonslokaler, F221 Førskolelokaler, F222 skolelokaler, F261 Institusjonsbygg, F381 kommunale idrettsbygg, F386 kommunale kulturbygg.

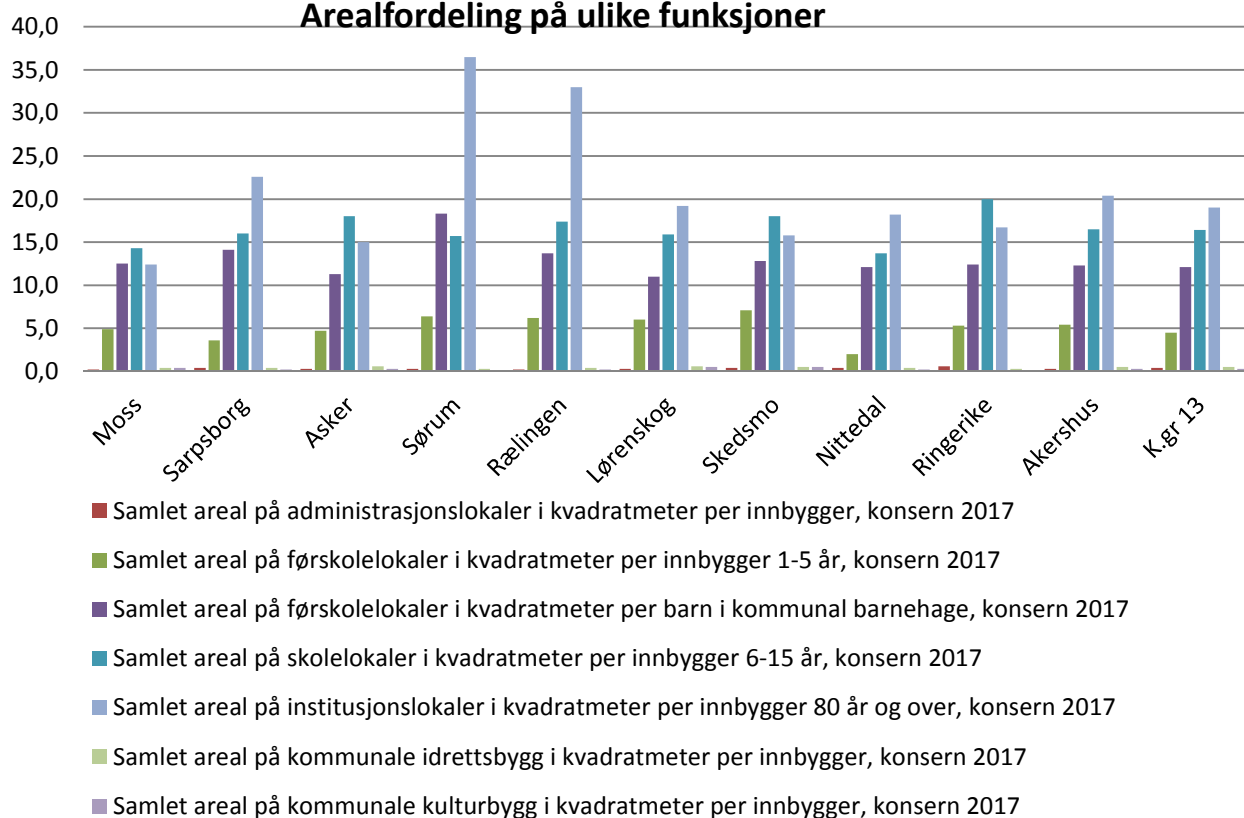
Sammenligning av areal

Nittedal ligger generelt lavt i areal for de fleste KOSTRA-funksjonene i forhold til sammenlignbare kommuner og Kgr 13, slik disse to diagrammene viser. Spesielt ligger Nittedal lavt i areal til førskolearealer per innbygger 1-5 år. Det har trolig sin forklaring i at kommunen har få kommunale barnehager og at andel private barnehager er høy i Nittedal. Ved å se på søylen samlet areal på førskolelokaler i kvm barn i kommunal barnehage, ligger Nittedal kommune reelt likt snittet for Akershus og kostragruppe 13. Nittedal har hatt en høy arealøkning fra 2015 til 2016, sammenlignet med tidligere år og skyldes bl.a utbygging av Sørli skole, Åneby barnehage og kulturhuset.

Samlet areal formålsbygg pr innbygger



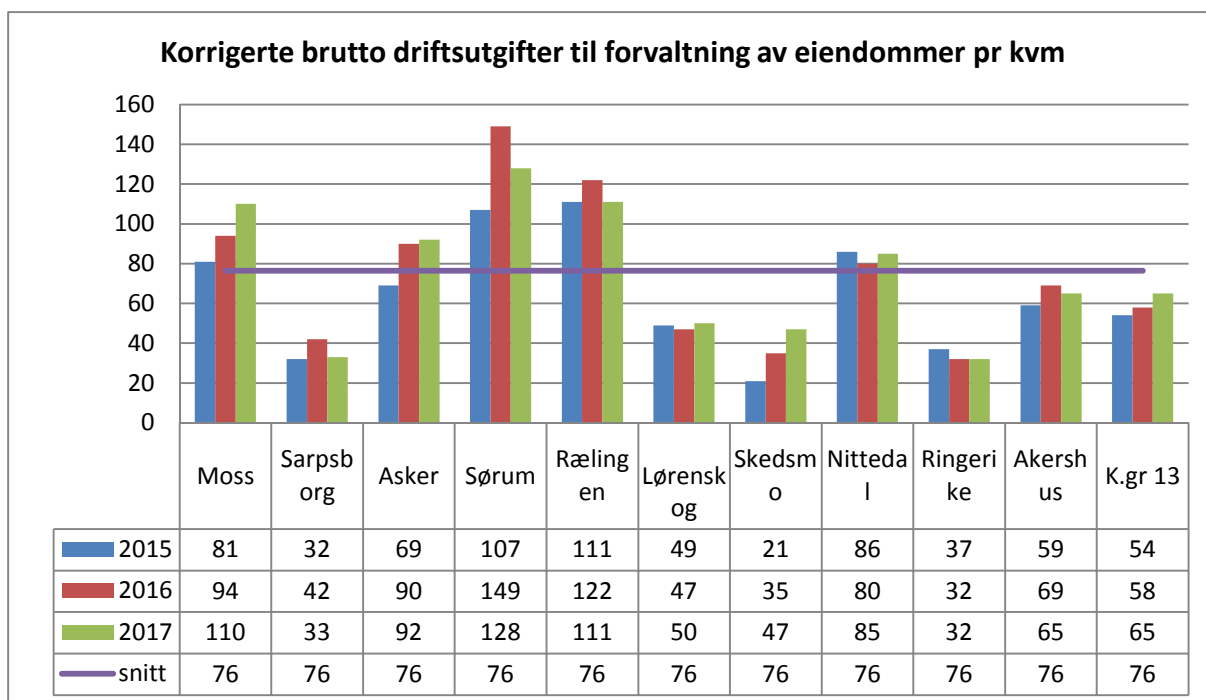
Arealfordeling på ulike funksjoner



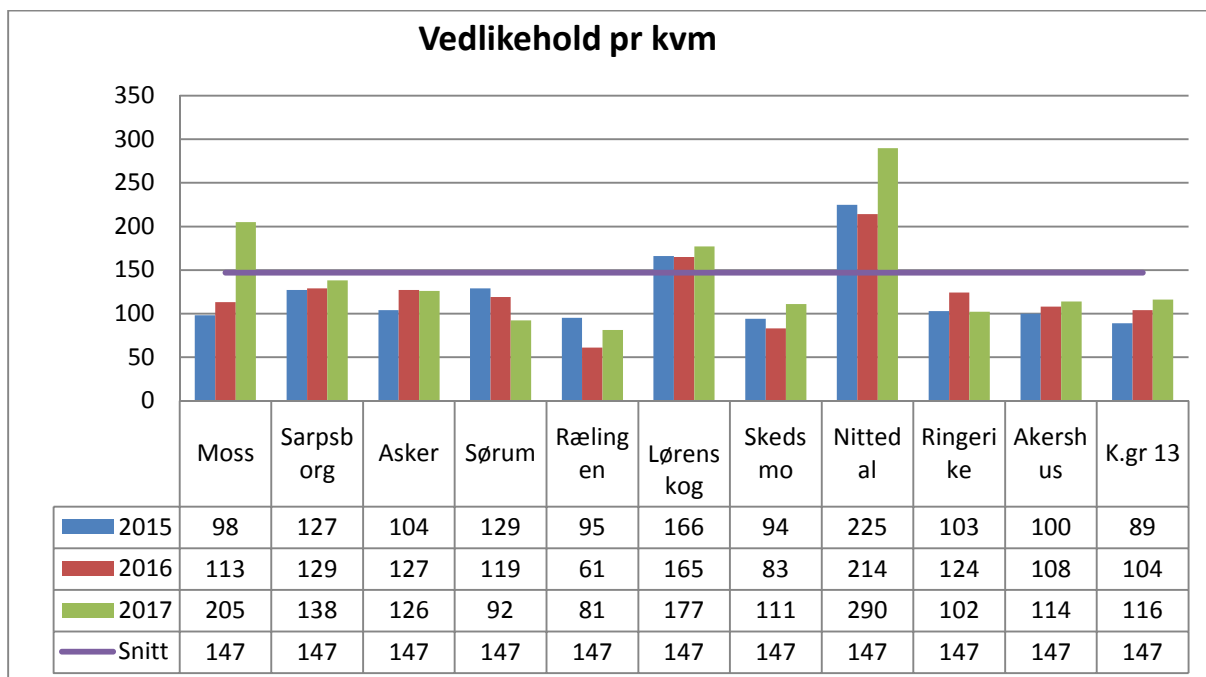
Sammenligning av kostnader

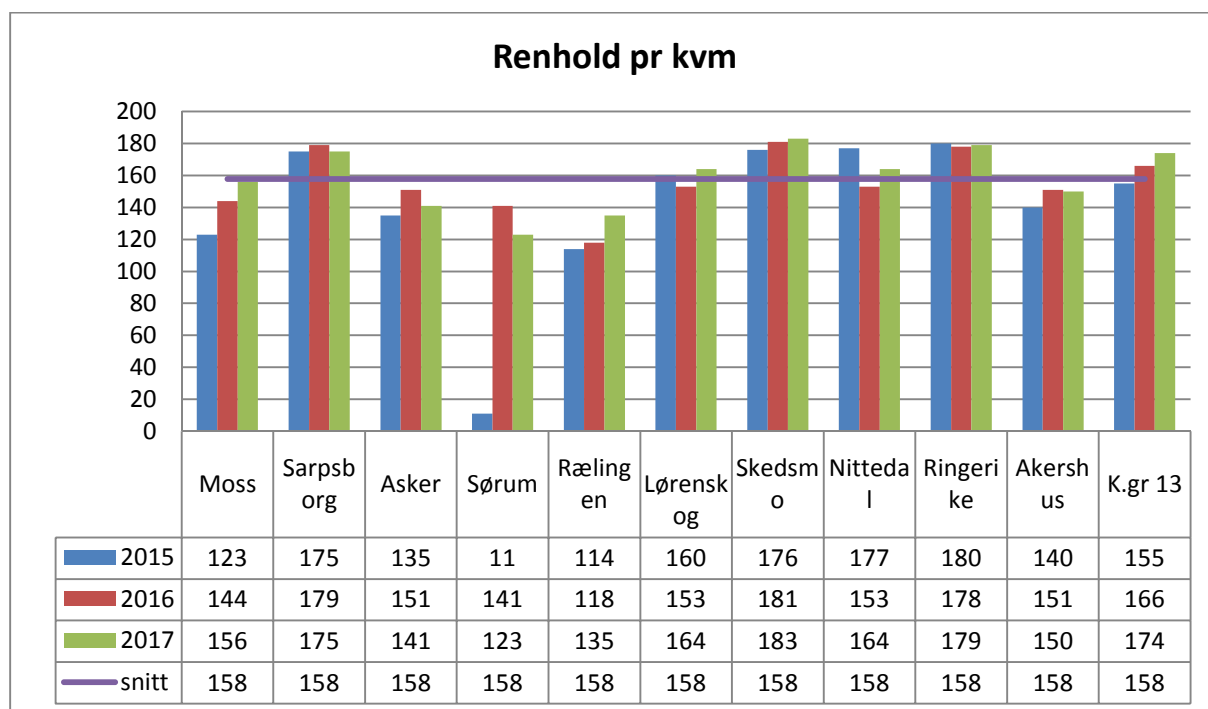
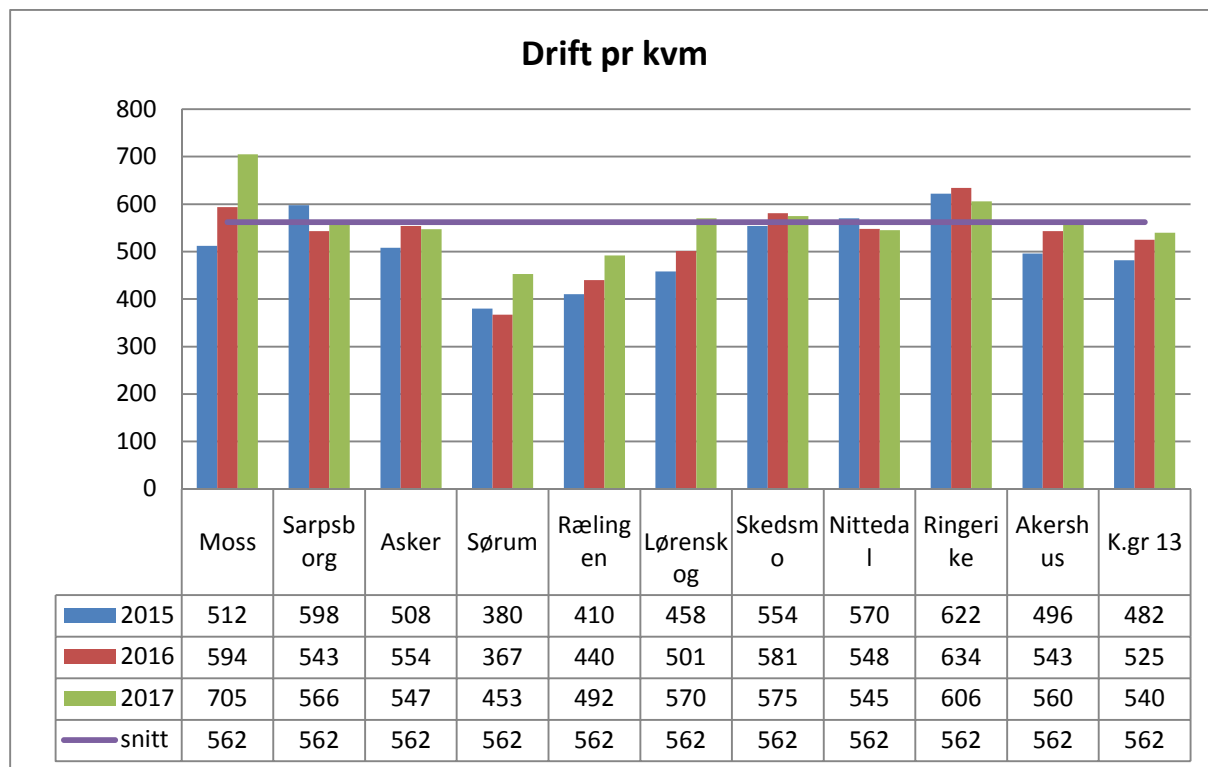
I figurene under er det tatt ut KOSTRA-tall for forvaltning, vedlikehold, drift, renhold og energi. Utgifter til energi tar ikke hensyn til at kommunene ligger i ulike klimasoner med ulike

gjennomsnittstemperaturer. SSB informerer om at ikke alle kommuner har tatt i bruk ny lønnsart for renhold som medfører at sammenligningsgrunnlaget for renholdsutgiftene er noe begrenset.

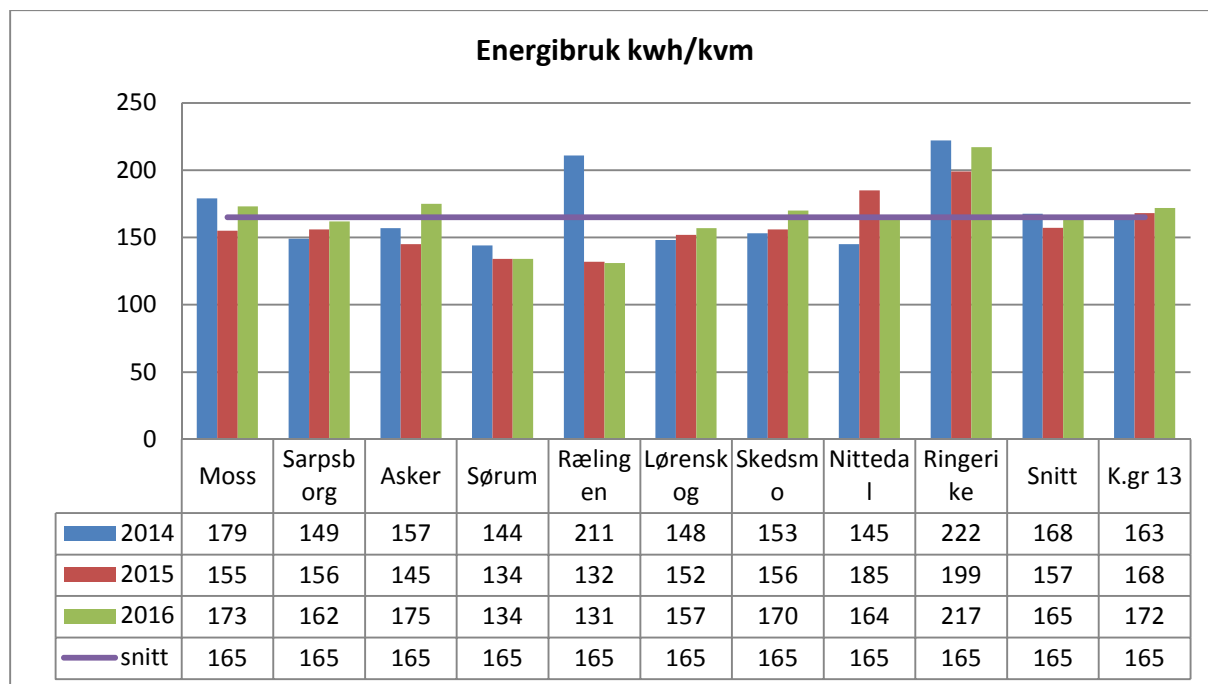
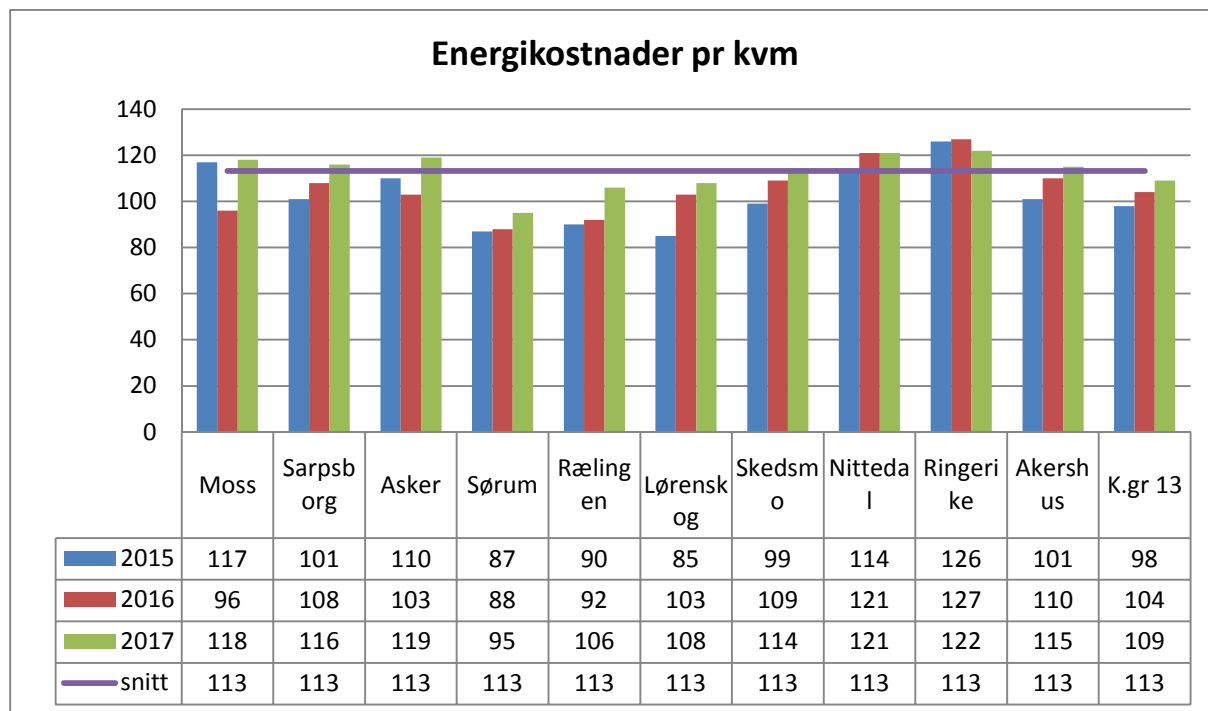


Det er foretatt en korrigering for nivået for 2017 for en kommune som var negativ verdi. Dette er gjort for at et avvik ikke påvirker snittet og sammenligningsgrunnlaget.





Det er foretatt en korrigering for nivået for 2017 for en kommune som var 4* ganger verdien av nivået fra tidligere. Dette er gjort slik at et avvik ikke påvirker snittet og sammenligningsgrunnlaget.



Det har ikke lyktes i å finne tilsvarende tall for energibruk i KOSTRA for 2017, tallene har opphørt.

Diagrammene over viser den bevisste strategien med å prioritere midler til vedlikehold som eiendomsforetaket har jobbet med over tid. Videre viser diagrammene også den jobben som er lagt ned i form av effektivisering av både drift og renholdstjenesten slik at det blir rom for å prioritere midler til vedlikehold. For 2017 ligger Nittedal under eller på snittet i de sammenlignbare kommunene på drift og renhold og over på vedlikehold.

4. Resultater - Investering

Det gis her en redegjørelse for investeringsaktiviteter basert på investeringsplanen for 2017, samt tidligere investeringsplaner som ikke er avsluttet.

Kapittel 4.1 redegjør for forprosjekter, prosjekter som er i avslutningsfasen og rene anskaffelser og Kapittel 4.2 redegjør for prosjekter som er under utbygging.

Tabellen viser vedtatt investeringsplan for 2017 i Nittedal-Eiendom KF.

Investeringsplan Nittedal-eiendom KF (kr)	2017	2018	2019	2020	Sum 2017-20
Administrative støtteenheter					
9030 Nytt kirkebygg	625 000				625 000
Oppvekst og utdanning					
Skolebehovsplan - ny barneskole, idrettshall og svømmehall på Elvetangen	3 500 000	109 500 000	225 000 000	112 000 000	450 000 000
Skolebehovsplan - ny Nittedal ungdomsskole	1 500 000	67 500 000	135 000 000	67 500 000	271 500 000
Skolebehovsplan - Nybygg Bjertnes barnehage (8 avd)	0	0	0	25 500 000	25 500 000
Skolebehovsplan - Ny Rotnes skole			1 500 000	82 000 000	83 500 000
Idrettshall i Søndreflerbrukshall		47 000 000	47 000 000		94 000 000
9030 Kulturhus	1 875 000	0			1 875 000
Flomvoll ved Hakadal ungdomsskole	9 240 000	3 080 000			12 320 000
Helse og omsorg					
Etablering av demenskollektiv	1 500 000	1 500 000	0		3 000 000
Behov for nye lokaler Nittedal dagsenter / avlastningsbolig	0	0	0	1 500 000	1 500 000
Kjøp av leilighet for personalbase i nytt bokollektiv	0	1 000 000			1 000 000
Helshus	0	5 000 000	127 500 000	130 000 000	262 500 000
Bofellesskap rus/psykiatri	0	12 000 000	6 500 000		18 500 000
NAV - ombygging kontorer i Rådstua	4 400 000				4 400 000
Nittedal eiendom KF					
Årlig kjøp av boliger for utleie	46 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	76 000 000
Universell utforming	700 000	700 000	700 000	700 000	2 800 000
Grunnerverv	8 000 000	0			8 000 000
Branntiltak- lukking av brannavvik i bygningsmassen	4 000 000	6 000 000			10 000 000
Delsum investeringer Nittedal-eiendom KF	81 340 000	263 280 000	553 200 000	429 200 000	1 327 020 000



Bilde 1: Kulturverket Flammen ble overlevert januar 2017

4.1 Forprosjekt og anskaffelser

Det redegjøres her for tidligfase prosjekter og prosjekter som er i avslutningsfasen og rene anskaffelser.

4.1.1. Administrative støtteenheter

4.1.1.1. Rådhuskvartalet (kirke i sentrum og kulturhus)

Sammendrag

Kirken ble overlevert 01.12.2016 og kulturhuset ble overlevert 30.01.2017. Begge byggene har vært i prøvedriftsfase.

8. august 2018 ble begge byggene formelt overtatt av foretaket. Leveranse er i tråd med beskrivelser i forprosjekt.

Sluttoppgjør mot samspillsentreprenør ble utbetalt desember 2017.

Det gjenstår noe arbeid utendørs som vil utføres i 2018.

Økonomisk prognose for prosjekter er på 248,5 MNOK, som er innenfor budsjettrammen.

Gjennstående arbeider

- Utomhus har det blitt bestilt endringer som skal gjennomføres sommeren 2018.
 - o Gang- og sykkelvei langs Svartkruttveien skal etableres
 - o Det skal etableres sykkelhus mellom Rådhus og Rådstua

Økonomi

Sluttprognosen for prosjektet er på 248,5 MNOK (budsjett 250 MNOK)

Rammer for prosjektet

Det ble av kommunestyret bestilt to bygg og et stort utomhusområde i desember 2014. Leveranse er i tråd med beskrivelse i forprosjekt. Innholdet i dette er listet opp under.

Kulturhus	Kirke	Utomhus
Kultursal Fleksisal Bibliotek Kulturskole Ungdomsarealer Administrasjon Foaje Møteplasser	Kirkerom og torg Ungdomssal Stue Kjøkken Barnerom Møtesal Sakristi og kontor Kapell Tårn	Parkering Kirkebakken Kulturtorg m/amfi Sykkelparkering Møteplasser Interne veier Flytting av nødstrøm Gangvei

Aktiviteter

- Overtakelse av bygg etter prøvedrift
- Sluttoppgjør for entreprisarbeidene
- Restarbeider og mangelsutbedringer
- Reklamasjonsoppfølging
- Sluttrapport for prosjektet vil foreligge april 2018.

4.1.1.2. Rehabilitering av rådhusfasaden

Sammendrag

Tegelstein på nordfløyen av rådhuset er skiftet ut. Samtidig er vegger og tak etterisolert, samt at det er skiftet ut vinduer og etablert solskjerming på alle øst og vestfasader. Arbeidene var i hovedsak slutført ila. januar 2017.

Det gjenstår sluttoppgjør og manglende vask av vinuder. Totalentreprenør har gått konkurs, og videre dialog vil være med bostyrer.

Rammer

Prosjektet ble etablert for å sikre teglstensfasade fra og falle ned, da det er brukt feil utførelse fra byggefasen i 1987.

Tegelstein på nordfløyen av rådhuset skiftes ut. Samtidig etterisolerisolereres vegger og tak, samt at vinduer skiftes ut og det etableres solskjerming på alle øst og vestfasader.

Arbeidene skal ferdigstilles til desember 2016.

Det er i HP 2016-2019 gitt en budsjettramme på 20 MNOK for gjennomføringen.

Aktiviteter

Prosjektet ble overtatt januar 2017, en måned etter planlagt overtakelse.

Det har vært oppfølging av reklamasjonsarbeider og pr. utløp av 2017 gjenstår vindusvask. Kontraktspart (S-Bygg gikk konkurs mars 2018), og det er ikke gjennomført sluttoppgjør på prosjektet. Det forventes at bostyrer tar kontakt ift. innestående.

Prognose for sluttoppgjør er 13,4 MNOK, 6,6 MNOK under budsjettrammen på 20 MNOK.

Det utarbeides sluttrapport første halvår 2018.

4.1.2. Oppvekst og utdanning

4.1.2.1. Flomvoll ved Hakadal ungdomsskole

Sammendrag

Det pågår bygging av flomvoll for sikring mot en 200 års flom med klimapåslag. Vollen skal beskytte skolebygg og idrettsbaner for fremtidige flommer. Prosjektet vil gjennomføres av NVE som ansvarlig prosjekterende og utførende og entrepriseform er en totalentreprise.

Bygging av flomvollen vil starte i sommeren 2017, og skal være ferdigstilt 1.halvår 2018.

Rammer i prosjektet

Det skal bygges en flomvoll som beskytter skolebygg og idrettsbaner for fremtidige flommer. Vollen skal dimensjoneres i forhold til en 200 års flom med klimapåslag. Den skal også beskytte nye skolebygg i området. På innsiden av flomvollen blir det drengegrøfter og pumpekummer, som skal hindre at grunnvannsnivå ikke blir for høyt i flomsituasjoner.

Oppstart for bygging av flomvollen er høsten 2017. Prosessen knyttet til grunnnerverv og avklaringer med berørte grunneiere er ferdigstilt. Flomvollen er forventet ferdig 1.halvår 2018, før oppstart bygging av ny barneskole i Hakadal.

Distriktsandelen er fastsatt til 30 % av prosjektkostnaden og skal dekkes av kommunen. Det er bevilget totalt 16,9 MNOK til prosjektet gjennom vedtak i HP 2013, HP2017 og HP2018.

Aktiviteter

Planleggingen av en flomvoll for sikring av en 200 års flom med klimapåslag er igangsatt i samarbeid med NVE, og forprosjektet ble avsluttet sommeren 2016. Flomvollen ved Hakadal u-skole har vært planlagt over flere år og det har vært en utfordring i forhold til finansiering og gjennomføring fra NVE sin side.

Byggesøknad for flomvoll ble godkjent i juli 2017 og endringssøknad for kryssing av hovedledning for vann og avløp i september 2017.

Arbeidene med etablering av flomvullen startet i august 2017 med avskoging av flomvoll arealene. Det ble i forbindelse med dette byttet 200 meter med pumpeledning til Varingskollen alpinanlegg.

Flomvoll arbeidene startet med fjerning av vekstlaget i hele flomvollens lengde. Det ble deretter kjørt inn fyllmaterialer for å få en solid grunn for vollen og kjørevei i anleggstiden.

Oktober, november og desember ble brukt til nedlegging av drensledninger og bygging av flomvoll.

Arbeider med 3 stk. pumpehus, overvannsledninger og ferdigstilling av flomvoll vil pågå frem til 1. juli 2018.

4.1.2.2. Sørli skole, nybygg, utvidelse og ombygning av eksisterende skole

Sammendrag

Prosjektet ble gjennomført iht målsetningene for prosjektet. Ombyggingen og rehabiliteringen av den opprinnelige skolen ble ferdigstilt til skolestart 2014, mens nybygget ble overtatt 1. september 2014.

Sluttoppgjøret var omfattet av flere uavklarte kontraktsforhold, der det økonomisk var betydelig avstand mellom partene. 17. august 2017 kom partene frem til en minnelig ordning for sluttoppgjøret.

Totalt 19 mill kr av «overskuddet» (i forhold til vedtatt økonomisk ramme) er frigitt; tilbakeført Nittedal kommune, samt at ytterlig drøyt 3 mill kr holdes tilbake da det er noen betydelige mangler som planlegges utbedret i skolens sommerferie (2018). Endelig økonomisk avslutning av prosjektet etter dette.

Rammer i prosjektet

Hensikten med prosjektet var å effektivisere kommunestyrets vedtak i sak 75/11, samt vedtak i Handlingsplan 2012-2015, KST-sak 116/12.

Formålet var å skaffe skolen nødvendige arealer (klasse-/grupperom, fellesarealer mv) for å kunne ta i mot elevtallsøkningen som de senere års storstilte boligbygging i området (Kruttkverket) har generert. Utvidelsen omfatter en ny skolefløy (over to etasjer) sør for eksisterende skoleanlegg, samt noe ombygging og rehabilitering av eksisterende bygningsmasse. Nybygget utgjør 1800 kvm bygningsmasse.

Prosjektet representerer en utvidet Sørli skole fra en skole med en klasse på trinnet (ca. 200 elever) til en skole med to klasser på trinnet (ca. 400 elever).

I skoleanlegget ble det etablert et geoenergianlegg (jordvarme, varmepumpe).

Vedtatt Økonomisk ramme: 104,2 MNOK (inkl utomhusanlegg og ny adkomstvei m/fortau, samt grunnnerverv).

(Anskaffelsen av møbler, inventar/utstyr med en økonomisk ramme på 7 mill kr er ivarettatt av virksomheten. Anskaffelsen er gjennomført innenfor vedtatt økonomisk ramme.)

I forhold til vedtatt økonomisk ramme har prosjektet gått med et betydelig overskudd: I forbindelse med budsjettbehandlingen høsten 2016 ble 16 mill kr av «overskuddet» «frigitt» og ved årskiftet 2017/-18 ble ytterligere 3 mill kr sluppet. I tillegg holdes ytterligere 3 mill kr tilbake inntil noen betydelige mangler som er planlagt utbedret sommerferien 2018, faktisk er utbedret. Endelig økonomiavslutning etter dette.

4.1.3. Helse og omsorg

4.1.3.1. Demenskollektiv

Sammendrag

Det er etablert nytt demenskollektiv på Skytta bo- og servicesenter. Dette er det tredje av målet om å etablere fire kollektiver.

Prosjektet ble levert innenfor de rammer som er gitt for prosjektet.

Rammer i prosjektet

Det er i HP 2016 – 2018 avsatt årlig 1,5 MNOK (totalt 4,5 MNOK). Det skal etableres ett fellesrom pr. år (totalt 3 stk.) til demenskollektiv på Skytta bo- og servicesenter. Rom ombygges tilsvarende det fellesrom som ble ferdigstilt i desember 2014.

Årest fellesrom skal ferdigstilles i utgangen av 2017.

Aktiviteter

Prosjektet med fellesrom nr. 3 startet opp på våren 2017, byggearbeider ble utført 3. og 4. kv. 2017. Prosjektet ble overlevert i desember 2017 iht. plan.

Totalkostnad på prosjektet ble 1,6 MNOK. Det gjenstår ca. 1,8 MNOK for gjennomføring av siste fellesrom i 2018.

4.1.3.2. Utbygging av sykehjemskapasitet 12 nye sykehjemsplasser

Sammendrag

Rammene for prosjektet har vært etablering av 12 nye sykehjemsplasser med nødvendig fellesarealer, bl.a fellesstue/-kjøkken, med ferdigstilling april 2016. Etablering av nytt syksignalanlegg (Velferdsteknologi) og geoenergianlegg.

Midlertidig brukstillatelse for de nye tilbyggene ble gitt desember 2016.

Nye balkonger er fortsatt ikke overtatt og forventes overtatt 1. halvdel av 2018.

Velferdsteknologi (sykesignalanlegg) og geoenergianlegg er ferdigstilt og overtatt. For Velferdsteknologi-prosjektet er det imidlertid fremdeles arbeider som ikke er endelig ferdigstilt (ikke overtatt). Total entreprenør har skissert ferdigbefaring primo mai 2018.

Betydelige mangler ved samtlige balkonger har påført prosjektet både forsinkelser og merkostnader. Som følge av at ansvaret både for forsinkelser og merkostnader ligger hos totalentreprenør er det vår vurdering at merkostnadene må bæres av totalentreprenør. På bakgrunn av de store forsinkelsene er det krevd dagmulkt.

Rammer i prosjektet

Etablering av 12 nye sykehjemsplasser med nødvendig fellesarealer, bl.a fellesstue/kjøkken. Kvalitet mv som for eksisterende sykehjem. Det etableres et utvidet dagaktivitetstilbud i u.etg. og det etableres et nytt sykesignalanlegg (Velferdsteknologi). Etablering av fornybar energi; jordvarme/varmepumpe for å fase ut oljefyren og redusere byggets energikostnader. Dette vil være et godt enøktiltak og i tråd med kommunens klima og energiplan.

Prosjektet skali gjennomføres i en totalentreprise, og konkurransegrunnlaget planlegges ferdigstilt for anbudsutsendelse medio februar 2015. Kontrahering medio april 2015 og ferdigstilling i april 2016.

Budsjettramme på totalt 58,4 MNOK.

Aktiviteter

For balkongene (tilknyttet stuene) var det med inngangen til 2017 ikke gitt *midlertidig brukstillatelse*, grunnet manglende dokumentasjon av forskriftsmessig utførelse.

Totalentreprenør prosjekter og utarbeider forskriftsmessig løsningsforslag. Mangelsutbedringen (omprosjektering) ble omgående igangsatt og var ferdigstilt desember 2017. Utbedring forventes klar til første halvdel av 2018.

Overtakelse av velferdsteknologi ble gjennomført avdelingsvis og samtlige avdelinger var overtatt pr 31.05.17.

Geoenergianlegget inkl. kjøling, er gjennomført i egen entreprise, og overtagelse skjedde juni 2017.

Pr. utløpet av 2017 er budsjettrammen i prosjektet oppbrukt. Det foreligger forventning om dagmulktsskrav (4,2 MNOK) og reklamasjonsskrav som etter vår vurdering, vil dekke byggherrebetaling ut over budsjettrammen.

4.1.3.3. Overtakelse og oppussing av leilighet i Skyttatunet bofellesskap

Bofellesskapet, Bevregrasveien 1, har plassproblemer for personale. Dette har ført til etablering av midlertidige løsninger. Planen har vært å kjøpe leilighet som blir leding for å bruke denne til personalbase. Ved tilsyn fra Arbeidstilsynet (AT) er det avdekket flere avvik på personalarealene. Forholdene må utbedres for å unngå pålegg om utbedring. Det er vurdert at kjøp av en leilighet ikke vil være dekkende for de avvik som er påpekt fra AT.

Det er sett på alternativ løsning for etablering av personalbasen. I forslag til handlingsplan for 2018 er det foreslått og vedtatt at det bygges nytt personalbygg i tilknytning til basen. Bygget vil tilfredsstille krav til HMS og arbeidsmiljø som stilles for arbeidstakerne.

Bygget blir skjermet fra bofellesskapet, men vil være i direkte tilknytning til fellesskapet. I basen etableres det garderobe med 44 garderobeskap (unisex) med skift i dusjen og en unisex HCWC. Kontorarbeidsplass for opp til 3 arbeidsplasser. Separat lederkontor. Spise, pause/møterom for ca. 20 stk.

Tiltaket forutsetter en festeavtale for tomten.

FREMDRIFT I PROSJEKTET

Planlagt oppstart av prosjekt primo 2018.

4.1.3.4. Nav ombygging av kontorer i Rådstua

Sammendrag

Ombygging av kontorarealer i Rådstua. Det er etablert 10 nye kontorplasser. Kostnader i forbindelse med ombyggingene deles mellom leietaker og eiendomsforetaket. Prosjektet ble ferdigstilt juli 2017.

Rammer i prosjektet

Ombygging av NAVs arealer i Rådstua for å øke kapasitet på kontorplasser. Ombygging skal øke antallet kontorplasser med 10 plasser.

Tiltaket kostnadsdeles mellom NAV og eiendomsforetaket med en kostnadsdeling på 50-50%. Foretakets investeringsandel av prosjektet er 5,4 MNOK. Det er enighet mellom NAV, eiendomsforetaket og sektor for helse og velferd vedrørende omfanget og løsninger på ombyggingen. NAV har hatt prosjektansvaret.

Ombyggingen gjennomføres i perioden desember 2016 - juni 2017.

Eiendomsforetaket vil ha representant i byggeprosessen for å sikre at kvalitet på utførelse, fremdrift og at prosjektet holdes innenfor vedtatte økonomiske rammer.

Aktiviteter

NAV 1. etasje ble ferdigstilt og overtatt den 1. februar 2017. Arbeidene på 3. etasje ble da satt i gang. Ferdigstilling og overtagelse av 3. etasje den 1. juli 2017.

Arealene har blitt endret fra cellekontorer til kontorlandskaper med ulike størrelser. Det er etablert flere møterom, stillerom og sosial sone.

Prosjektet ble avsluttet til riktig tid og innenfor den økonomiske rammen på 5,4 MNOK.

Ombygging øket antallet kontorplasser med 10 plasser. Prosjektet ble avsluttet juli 2017.

Sluttrapport gjenstår og vil utarbeides 1. januar 2018.

4.1.4. Nittedal-eiendom KF prosjekter

4.1.4.1. Årlig kjøp av boliger for utleie

Sammendrag

Budsjettet for 2017 er på 46 MNOK. Inklusive mindreforbruk for 2016 på 13,5 MNOK og ubenyttet 5 MNOK fra disposisjonsfondet hadde foretaket 64,5 MNOK til disposisjon i 2017.

Det er i 2017 kjøpt 17 boliger for ca. 50 MNOK. I forrige periode (2016) ble det kjøpt 12 boliger for ca. 35 MNOK. Totalt er det de to siste årene anskaffet 29 nye boliger.

Rammer i prosjektet

Behovskartlegging våren 2015 viste at det forelå et udekket behov for boliger til vanskeligstilte på ca 100 boligenheter. Det var forventet en sterk økning av behovet for flere boliger til vanskeligstilte, spesielt flyktningeboliger. Inntil nylig var behovet for denne gruppen anslått til å være ca. 35 boliger pr år, men økt flyktningstrøm medfører at kravet/ønsket om å bosette flere flyktninger vil øke i tiden fremover.

Det private utleiemarkedet er begrenset i Nittedal. I 2011 utgjorde det totale utleiemarkedet ca. 16 % av husstandene, øvrige 84 % bodde i egne eide boliger. Kommunen har en viktig funksjon ved å bistå ved fremskaffelse av boliger til vanskeligstilte. Dette kan løses ved kjøp, eventuelt bygging og ved bruk av tilvisningsretter, samt bedre utnyttelse av det private utleiemarkedet.

Utsiktene for 2018 tilsier et redusert behov for kjøp av nye boliger.

Aktiviteter

Kommunen eide 229 boliger ved årsskiftet 2016/2017 og det er pr årsskiftet 2017/2018 kjøpt ytterligere 17 boliger for til sammen 50 MNOK.

4.2. Årsrapportering for prosjekt under utførelse

1.1.1 EPC energispareprosjekt

Sammendrag

Det planlegges EPC tiltak i 2017 som finansieres gjennom vedlikeholdsmidler. I tillegg vedtok KST (i sak 5/17) omdisponering av 16 MNOK fra byggeprosjektet Sørli skole til ytterligere EPC-tiltak.

Prosjekt	Prosjektleder	Resultatmål «leveranse/kvalitet)	Resultatmål framdrift	Resultatmål økonomi
EPC	Jørn-Arild Karlsen			

Status Resultatmål	Mål og redegjørelse for status
Leveranse /kvalitet	Opprettholdelse eller forbedring av inn klima, reduksjon av klimagassutslipp og andre negative miljøkonsekvenser av energibruk Total besparelse fra ferdigstilt prosjekt 3,9 GWh/år Total effektreduksjon 844kWh/år Akkumulert energireduksjon pr. desember 2017 er 2,4 GWh/år Akkumulert effektreduksjon pr. desember 2017 er 413 kWh/h (49 %) Pr. årskifte er det oppnådd en teoretisk besparelse som er 1,2 GWh/år lavere enn målsetning. Årsaken til dette er: 1. Periodiseringsavvik. Entreprenør rapporterer besparelser og økonomi iht. fakturert, dvs. at desember besparelse kommer i januar rapport. 2. Forsinkelse i noen av tiltakene som skulle vært gjennomført i 2017, som er utsatt til 2018.
Framdrift	Alle de 121 tiltakene skal være ferdigstilt 1.halvår 2018. Gjennomført og avsluttet 92 tiltak pr. desember. Dette er 19 tiltak mindre enn målsetning. Årsaken til dette er periodiseringsavvik og forsinkelse i gjennomføring av enkelte tiltak.
Økonomi	Budsjettramme kr. 30,413 MNOK inkl mva

Mål

Effektmål

Formålet med prosjektet er å oppnå en vesentlig, langsiktig og kostnadseffektiv reduksjon av energibruk og energikostnader i Nittedal kommunes bygningsmasse.

Opprettholdelse eller forbedring av inneklime, reduksjon av klimagassutslipp og andre negative miljøkonsekvenser av energibruk.

Resultatmål

Leveranse

Gjennomføring av totalt 121 energisparetiltak. Opprettholde eller forbedring av inneklime, reduksjon av klimagassutslipp og andre negative miljøkonsekvenser av energibruk.

Tiltakene er valgt ut mht. økonomisk og miljømessig gevinst, fra rapportene i analysefasen som ble ferdigstilt mars 2016

2017 – gjennomføring av 111 tiltak med beregnet energisparepotensial på 3,6 GWh/år

2018 - gjennomføring av 10 tiltak med beregnet energisparepotensial på 0,3 GWh/år

Total besparelse fra ferdigstilt prosjekt 3,9 GWh/år

Total effektreduksjon 844kWh/år

Ferdigstillelse

Alle de 121 tiltakene skal være ferdigstilt 1.halvår 2018

Økonomi

Prosjektet i 2017/18 består av både investerings- og driftsmidler, hhv. 16 MNOK og 12,5 MNOK inkl mva. Driftsmidlene ble økt til kr. 14,125 MNOK i juni, for å komplettere tiltak og tiltak av sikkerhetsmessig art.

Totalt for EPC prosjektet er det pr 09.05.17 valgt 121tiltak. Kostnaden er 35,9 MNOK inkl mva (uten tillegg) og inkluderer geoenergi anlegget på Døli (prosjektnr 33411) og tiltak utført i 2016. Prosjektet er justert noe ned på bakgrunn av barnehagestrategiplanen og en kvalitetssikring av tiltakene.

SHA og ytre miljø

Parameter	Måltall	Akkumulert (stk.)	Andel lukket (%)
Uønskede hendelser (RUH)		50	100
Fraværsskader		0	
Timeforbruk (alle utførende)			
Vernerunder		13	
Sikker Jobb Analyse		7	
Kvalitetsavvik		2	
Avfall – sorteringsgrad	> 85 %		
Avfall - mengde	< 25 kg/m²		

Aktiviteter

Framdrift

Gjennomført aktiviteter iht. plan. Enkelte tiltak er utsatt noe i tid, men vil ikke påvirke sluttdato for prosjektet.

Tiltak gjennomføres iht. framdriftsplan.

Gjenstående tiltak i 2018:

Fremdriftsplan Nittedal EPC v3 19.05.2017																									
BYGG	TILTAK	Januar 2018				Februar 2018				Mars 2018				April 2018				Mai 2018				Juni 2018			
		Uke 1	Uke 2	Uke 3	Uke 4	Uke 5	Uke 6	Uke 7	Uke 8	Uke 9	Uke 10	Uke 11	Uke 12	Uke 13	Uke 14	Uke 15	Uke 16	Uke 17	Uke 18	Uke 19	Uke 20	Uke 21	Uke 22	Uke 23	Uke 24
Hakadal ungdomskole	Driftsoptimalisering av tekniske anlegg																								
Li skole	Driftsoptimalisering varme og ventilasjon																								
Lihallen	Belysning																								
Lihallen	Urstyring av sirkulasjonspumpe																								
Lihallen	Utskifting av aggregat hall																								
Nittedal Rådhus	Tuning elektrisk oppvarming																								
Nittedal Rådhus	Lysutskifting til LED																								
Rådhus	Utskifting eldre belysning til LED																								
Slatum skole	Driftsoptimalisering av tekniske anlegg																								
Solli aktivitetshus	Driftsoptimalisering av SD anlegg																								
Ulverud skole	Driftsoptimalisering av tekniske anlegg																								
Adm.	Testing, innregulering, tuning																								
Adm.	Overlevering																								

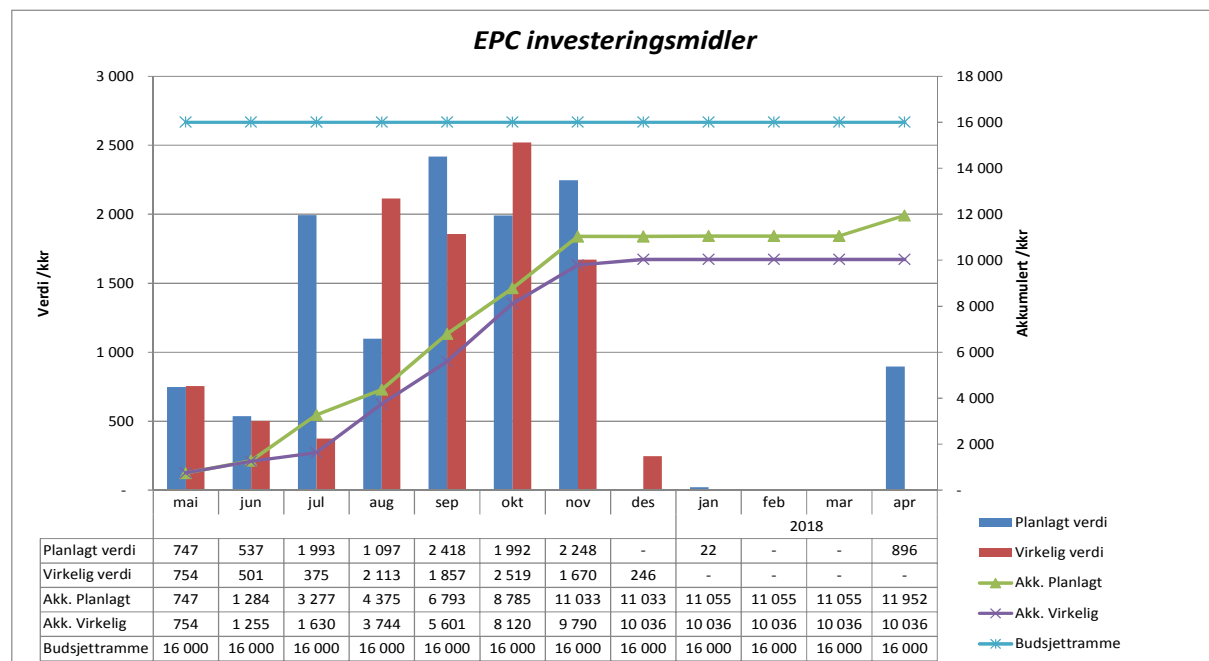
Økonomi

Prosjektet gjennomføres iht. vedtatt budsjettramme.

Økonomioversikten er delt mellom investering og driftsmidler

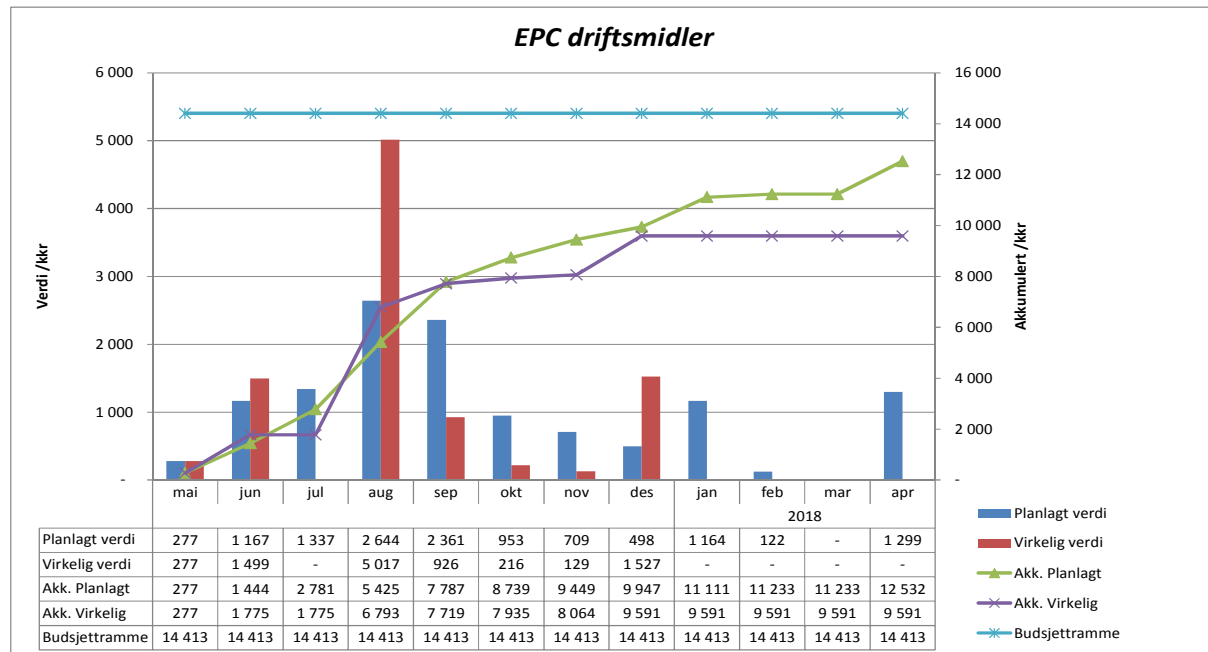
Investeringsdel av prosjektet:

Bud.post		Pålept pr. des.17		Kostnadsstatus hittil					Totalt
		1 Budsett	2 Pålept	3 Budsett	4 Pålept	5(4-3) Avvik	7 Planlagt (vektet) fremdrift %	8 Virkelig(vektet) fremdrift %	6 Budsett
Kontrakt									
EPC investeringsmidler (inkl.mva)		-	245 984	11 033 223	10 036 411	-996 812	0	0	16 000 000
1. Forprosjekt		-		-	-				-
2. Entreprise		-	245 984	11 033 223	10 036 411	-996 812			11 951 715
201 Total entreprise		-	245 984	11 033 223	10 036 411	-996 812			11 951 715
9. Prosjektreserve		-	-	-	-	-	-	-	4 048 285
901 Prosjektleders reserve		-	-	-	-	-			4 048 285
9. Margin		-	-	-	-	-			-
902 Prosjektansvarlig margin		-	-	-	-	-			-



Driftsdel av prosjektet:

		Påløpt pr. des.17		Kostnadsstatus hittil				Totalt	
Bud.post	Kontrakt	1	2	3	4	5(4-3)	7	8	6
		Budsjett	Påløpt	Budsjett	Påløpt	Avvik	Planlagt (vektet) fremdrift %	Virkelig(vektet) fremdrift %	Budsjett
EPC driftsmidler (inkl.mva)		497 931	1 526 915	9 946 848	9 590 555	-356 293	0	0	14 412 500
2. Entrepise		497 931	1 526 915	9 946 848	9 590 555	-356 293			12 532 195
	201 Total entrepise	497 931	1 526 915	9 946 848	9 590 555	-356 293			12 532 195
9. Prosjektreserve		-	-	-	-	-	-	-	1 880 305
	901 Prosjektleders reserve	-	-	-	-	-	-	-	1 880 305
9. Margin		-	-	-	-	-	-	-	-
	902 Prosjektansvarlig margin	-	-	-	-	-	-	-	-



1.1.2 Ny skole og idrettsanlegg i Hakadal

Sammendrag

Prosjekt	Prosjektleder	Leveranse	Framdrift	Økonomi
32203 Hakadal barneskole og idrettsanlegg	Ingrid Gåsvik Eklund			

Status Resultatmål	Mål og redegjørelse for status pr. utløp av 2017
Leveranse /kvalitet	Beskrivelser i byggeprogram er i tråd med beslutning av skolebehovsplan og handlingsplaner. Prosjektet er i igangsettingsfasen av forprosjekt i samspill med valgt entreprenør.
Framdrift	Skolen og idrettsanleggene skal være klar til drift fra skoleåret 2020. Prosjektet ligger noe etter planlagt framdrift. Årsaken til dette er avventing av tildeling ift. klagesak i NUS prosjektet. Forsinkelsen forventes ikke å ha konsekvenser forferdigstillelse av prosjektet.
Økonomi	Totalrammen for prosjektet er 482,5 MNOK.

	Det er gjennomført en usikkerhetsanalyse på kalkylen for det vinnende forslaget fra Backe. P50 er på 571 MNOK. Det vil bli etablert en tidlig kalkyle fra Backe i oppstarten av forprosjektet, medio jan 18. Prosjektet vil forsøke å finne løsninger som kan bearbeide forventningsverdien på prosjektet ned mot budsjettrammen.
--	---

Status for SHA- og ytre miljømål	Mål og redegjørelse for status
Helse mål	H =0, ingen byggeaktivitet i prosjektet og potensialet for skader i denne fasen av prosjektet er minimal.
Miljømål	Prosjektet jobber iht. bestillinger om Breeam Excellent og passivhus. I perioden har det vært gjennomført oppstartsmøte for Breeam med entreprenør.
Avfallsmål	Rapporteres først i byggefasen.

Prosjektmål

Effektmål

Nittedal kommunes elever skal ha gode og funksjonelle læringsarenaer i grønne omgivelser. Økt kapasitet på idrettsanlegg skal øke trivsel og helse i kommunen.

Resultatmål

Leveranse

Det skal bygges en barneskole med utomhusområder til 700 elever

Det skal bygges idrettshall med tribunekapasitet til 300 personer

Det skal bygges svømmeanlegg med to basseng

Det skal bygges nytt utomhusområde for idrettsanlegg

Det skal etableres nytt uteområde for Hakadal ungdomsskole

Framdrift

Anleggene skal være ferdig til skolestart skoleåret 2020/21

Kostnad

Prosjektanslag (PA) totalt:	482,5 MNOK
Tidligprosjektering (2016):	1,5 MNOK
Nybygg, skole:	311,0 MNOK
Nybygg, svømmehall:	99,0 MNOK
Hall med tribunekapasitet:	71,0 MNOK

SHA og ytre miljø

Iht. kontrakt skal prosjektleder ha rollen som byggherrens representant (BHR). Avtale er utarbeidet og sendt PL, ikke signert. Iht. kontrakt skal prosjektledelsen ivareta KU-rollen,

mens KP-rollen skal ivaretas av samspillsentreprenør. Det er utarbeidet mal for SHA-plan som samspillsentreprenøren og KP skal videreutvikle etter inngått kontrakt.

Miljøambisjonene i prosjektet er utarbeidet. Det er vedtatt at prosjektet skal Breeam-klassifiseres til nivå Excellent. Det skal bygges passivhus. Det er ikke gjennomført miljøtekniske grunnundersøkelser.

Aktiviteter og framdrift

Høsten 2016 ble det gjort vedtak om bygging av ny barneskole, idretts- og svømmehall på Elvetangen.

Det ble startet en prosess for oppbemanning av prosjektet. Det ble gjennomført prekvalifisering og begrenset anbudskonkurranse for anskaffelse av prosjektledelse og prosjektadministrative tjenester for prosjektet. Parallelt med dette ble det etablert bruker- og styringsgruppe for prosjektet.

Februar/mars 2017 inngikk kommunen avtale med Opak AS for kjøp av prosjektadministrative ytelser for prosjektet, og prosjektet startet umiddelbart med arbeid for å utarbeide av konkurransegrunnlag.

I mai 2017 ble det gjennomført prekvalifikasjon av tilbydere til prosjektet. Det var kun tre som ønsket å bli kvalifisert. Alle tre ble funnet kvalifisert, og ble invitert med videre i begrenset anbudskonkurranse. Det ble også vedtatt at prosjektet skal ha ambisjon om klassifisering av skole og svømmeanlegg iht. Breeam Excellent.

I juni 2017 ble det gjennomført tilbudsbeifaring.

Samme mnd. vedtok kommunestyret utvidelse av bassengkapasiteten på prosjektet, konkurransedokumenter ble justert iht. disse endringene.

Prosjektet mottok tre tilbud ved utløp av tilbudsfrist. Tilbud ble evaluert og kontrakt ble tildelt Backe Oppland AS med Lille Frøen arkitekter i november 2017.

Forprosjekt i samspill ble startet desember 2017.

Økonomi

Det er vedtatt at det skal etableres 2 svømmebasseng i skoleanlegget tilsvarende et anlegg i Bjørkelangen. Det er i vedtaket av 19.06.17 i kommunestyret bevilget en økning i budsjettrammen fra 68 MNOK til 99 MNOK for svømmehall. Dvs. fra 451,5 MNOK til 482,5 MNOK totalt for prosjektet.

Prosjektets økonomi i forhold til vedtatt budsjettramme blir endelig avklart etter omforent forprosjekt og målsum. Dette skjer etter planen i mai 2018.

Det valgte løsningsforslaget har en kalkulert kostnadsramme som ligger en god del over investeringsrammen på entreprisekostnad. Hovedårsaken til dette er kalkyle på idrettshall og svømmehall som ligger vesentlig over den vedtatte investeringsrammen

for hhv. idrettshall og svømmehall. Samt at utomhusområdet er vesentlig større enn forutsatt ved fastsettelse av investeringsramme. I tillegg er det høy kvalitet på materialvalg og utomhusarealer. Det er gjennomført en usikkerhetsanalyse på kalkylen for det vinnende forslaget fra Backe. P50 er på 571 MNOK.

Endelig budsjettkalkyle vil gjennomføres i forbindelse med avslutning av forprosjektperiode.

Usikkerhetsstyring

De største usikkerhetene som er identifisert i denne tidlige fasen er:

- ✓ Usikkerhet omkring ny avkjørsel fra Rv 4 – usikkerhet knyttet til fremdrift og plassering av avkjørsel. Avhengig av godkjenningssprosesser i Statens vegvesen og Vegdirektoratet. Har fremdriftsmessige og kostnadmessige konsekvenser
- ✓ Fremdrift – fremdriftsplan foreligger med åpning til skolestart 2020. Fremdriften er stram og har lite rom for avvik
- ✓ Usikkerhet ift. kostnader generelt
- ✓ Usikkerhet ift. omfang og kvalitet av uteområdene
- ✓ Usikkerhet ift. kostnader til svømmehall og omfang av anlegget
- ✓ Usikkerhet ift. BREEAM-NOR-klassifisering. Vedtak om også å klassifisere svømmehall og idrettshall, usikkerhet om kostnadsnivå rundt dette

P50 fra usikkerhetsanalysen gjennomført på løsningsforslaget ligger et stykke over investeringsrammen i prosjektet. Usikkerhetsanalyse på tidligfase-kalkylen etablert av entreprenør vurderes videre i prosjektet. Denne foreligger i ultimo januar 2018. Kuttliste etableres. Det skal gjennomføres usikkerhetsanalyse på kostnad og fremdrift før fastsettelse av målsum i forprosjektet.

Ny Nittedal Ungdomsskole

Sammendrag

Prosjekt	Prosjektleder	Leveranse	Framdrift	Økonomi
32218 Ny Nittedal ungdomsskole	Jarle Svanæs			

Status Resultatmål	Mål og redegjørelse for status pr 2017
Leveranse /kvalitet	Beskrivelser i byggeprogram er i tråd med beslutning av skolebehovsplan og handlingsplaner. Prosjektet bearbeider beskrivelser ift. de beslutninger som er gjort i forhold til svømmebasseng og miljøambisjoner.
Framdrift	Skolen skal være klar til drift fra skoleåret 2020. Prosjektet ligger iht. planlagt framdrift. Det er inngått avtale med Backe

	Romerike for bygging av skolen. Prosjektet ligger ca. 1 mnd. etter planlagt framdrift.
Økonomi	Total budsjetttramme for prosjektet er 301,5 MNOK. Tidlig kalkyle av vinnerprosjekt, tilsier at det vil bli vanskelig å gjennomføre prosjektet innenfor budsjetttrammen.

Status for SHA- og ytre miljømål	Mål og redegjørelse for status 2017
Helse mål	H =0, ingen byggeaktivitet i prosjektet og potensialet for skader i denne fasen av prosjektet er minimal.
Miljømål	Prosjektet jobber iht. bestillinger om Breeam Excellent og passivhus. I perioden har det vært gjennomført oppstartsmøte for Breeam med entreprenør.
Avfallsmål	Rapporteres først i byggefasen.

Prosjektmål

Effektmål

Nittedal kommunes elever skal ha gode og funksjonelle læringsarenaer i grønne omgivelser. Nytt terapibasseng skal øke trivsel og helse i kommunen.

Resultatmål

Leveranse

Det skal bygges en ungdomsskole med utomhusområder til 550 elever

Det skal bygges svømmeanlegg med ett terapibasseng og tilhørende garderober

Framdrift

Anleggene skal være ferdig til skolestart skoleåret 2020/21

Økonomi

Prosjektanslag (PA) totalt:	301,5 MNOK
Nybygg, skole:	271,5 MNOK
Svømmeanlegg:	30,0 MNOK

SHA og ytre miljø

Iht. kontakt skal prosjektleder ha rollen som byggherrens representant (BHR). Avtale er utarbeidet og sendt PL, ikke signert. Iht. kontrakt skal prosjektledelsen ivareta KU-rollen, mens KP-rollen skal ivaretas av samspillsentreprenør. Det er utarbeidet mal for SHA-plan som samspillsentreprenøren og KP skal videreutvikle etter inngått kontrakt.

Miljøambisjonene i prosjektet er utarbeidet. Det er vedtatt at prosjektet skal Breeam-klassifiseres til nivå Excellent. Det skal bygges passivhus. Det er ikke gjennomført miljøtekniske grunnundersøkelser.

Aktiviteter og framdrift

Høsten 2016 ble det gjort vedtak om bygging av ny Nittedal ungdomsskole.

Det ble startet en prosess for oppbemanning av prosjektet. Det ble gjennomført prekvalifisering og begrenset anbudskonkurranse for anskaffelse av prosjektledelse og prosjektadministrative tjenester for prosjektet. Parallelt med dette ble det etablert bruker- og styringsgruppe for prosjektet.

Februar/mars 2017 inngikk kommunen avtale med Opak AS for kjøp av prosjektadministrative ytelser for prosjektet, og prosjektet startet umiddelbart med arbeid for å utarbeide av konkurransegrunnlag.

I mai 2017 ble det gjennomført prekvalifikasjon av tilbydere til prosjektet. Det var åtte som ønsket å bli kvalifisert. Av disse åtte ble fem invitert med videre i begrenset anbudskonkurranse. Det ble også vedtatt at prosjektet skal ha ambisjon om klassifisering av skole og svømmeanlegg iht. Breeam Excellent. I tillegg skal det skal bygges nytt opplæringsbasseng på Rotnes ift. med bygging av skolen.

I juni 2017 ble det gjennomført tilbudsbeifaring.

Prosjektet mottok fire tilbud ved utløp av tilbudsfrist. Tilbud ble evaluert og Backe Romerike AS med Lille Frøen arkitekter ble i oktober 2017 kåret til vinner av konkurransen. Det ble klaget på tildelingen og det er brukt mye ressurser å behandle og svare ut klagen. Saken ble avklart og det er inngått kontrakt med Backe Romerike AS. Klagesaken har ført til en mindre forsinkelse i prosjektet.

Forprosjekt i samspill ble startet desember 2017.

Økonomi

I forbindelse med evaluering av konkurransen har alle løsningsforslag blitt kalkulert av Byggsanalyse. Dette er blant annet gjort for å kunne gi en kvalitetssikring av vedtatt budsjettramme før mai 2018. Alle forslagene har en kalkulert kostnadsramme som ligger noe over investeringsrammen på entreprisekostnad. Hovedårsaken til dette er kalkyle på svømmehall som ligger vesentlig over den vedtatte investeringsrammen for svømmehall. I tillegg er det høy kvalitet på materialvalg og utomhusarealer. Det er gjennomført en usikkerhetsanalyse på kalkylen for det vinnende forslaget fra Backe. P50 er på 334 MNOK.

Prosjektets økonomi i forhold til vedtatt budsjettramme blir endelig avklart etter omforent forprosjekt og målsum. Dette skjer etter planen i mai 2018.

Usikkerhetsstyring

De største usikkerhetene som er identifisert i denne tidlige fasen er:

- ✓ Fremdrift – fremdriftsplan foreligger med åpning til skolestart 2020. Fremdriften er stram og har lite rom for avvik.
- ✓ Usikkerhet ift. kostnader generelt
- ✓ Usikkerhet ift. omfang og kvalitet av uteområdene
- ✓ Usikkerhet ift. kostnader til svømmehall og omfanget av anlegget
- ✓ Usikkerhet ift. BREEAM-NOR-klassifisering.

Det vil bli gjennomført usikkerhetsanalyse på kostnad og fremdrift før fastsettelse av målsum i forprosjektet.

4.2.1. Helsehus

Sammendrag

Prosjekt	Prosjektleder	Leveranse	Framdrift	Økonomi
33104 Helsehus	Nils Vangdal			

Status Resultatmål	Mål og redegjørelse for status i 2017
Leveranse /kvalitet	Prosjektet jobber ut fra etablering av Helsehus basert på de funksjoner som er beskrevet av Agenda Kaupang. Arealer for privat næring og boliger er pr. nå tatt ut av prosjektet. Det sees på etablering av parkeringsarealer i ett plan og løsning for å bevare sørfløyen. 18. desember vedtok Nittedal kommunestyret HP 2018 – 2021. Nittedal Eiendom KF sitt innspill for budsjett på helsehuset ble vedtatt. Det har i perioden vært fokus på rom- og funksjonsprogrammet og konkurransedokumentene, samt ferdigstille flere utredninger.
Framdrift	Prosjektet klarer ikke å holde planlagt framdrift for utarbeidelse av konkurransegrunnlag. Årsaken til dette skyldes at det er valgt å bytte prosjektleder for prosjektet, og utfordringer med utarbeidelse av rom- og funksjonsprogram. Ny revidert framdriftsplan for prosjektet påvirker ikke målsetning om ferdigstillesle av byggeprosjekt årsskiftet 2020/21.
Økonomi	Det er bevileget en budsjetttramme på 264 MNOK for Helsehuset, basert på et helsehus i størrelsesroden 7500 m². I forbindelse med budsetterarbeider for 2018-21 er det vedtatt økning av budsjetttramme ift. parkeringskjeller, rivning av vestføyen og ombygging av eksisterende arealer. Total budsjetttramme er på 342,2 MNOK.

Status for SHA- og ytre miljømål	Mål og redegjørelse for status 2017
Helse mål	H =0, ingen byggeaktivitet i prosjektet og potensialet for skader i denne fasen av prosjektet er minimal.
Miljømål	Prosjektet jobber iht. bestillinger om Breeam Excellent og passivhus. I perioden har det vært gjennomført oppstartsmøte for Breeam med entreprenør. Helsehuset skal BREEAM sertifiseres med ambisjon om Excellent, og i begynnelsen av september utførte prosjektet en pre-analyse for BREEAM NOR for å se om Excellent anses oppnåelig, samt hvilke BREEAM-krav utover minimumskravene prosjektet skal stille.
Avfallsmål	Rapporteres først i byggefasen.

Prosjektmål

Effektmål

Nittedal har et mål om at innbyggerne i størst mulig grad skal motta tjenester i eget hjem. Et helsehus skal støtte opp under nødvendige tjenester som må til for at målet kan realiseres.

Kommunes helse- og velferdstjenester skal i større grad ha fokus på forebyggende og helsefremmende tjenester. Helsehuset skal være framtidsrettet og bygge opp under nye digitale løsninger.

Resultatmål

Leveranse

Bygget skal tilrettelegge for effektiv drift, dvs bygge på en slik måte at det gir lave renholdskostnader, lave energikostnader og tilrettelegge for sentralisert drift av energi, varme, luft og lys i form av SD-anlegg. Det skal velges solid kvalitet og bruk av mest mulig vedlikeholdsfrie materialer og løsninger.

Helsehuset skal bygges klima- og miljøvennlig, nivå dokumenteres gjennom at bygget Breeam sertifiseres.

Framdrift

Helsehuset skal stå ferdig i løpet av 2020

Økonomi

Prosjektanslag HP 2018 – 2021, som ble vedtatt i Kst 18. desember 2017.

Prosjektanslag (PA) totalt:	342,2 MNOK
Tidligprosjektering (2016):	1,5 MNOK
HP 2017-2020	262,2 MNOK

Parkering (sak 53/17)	47,2 MNOK
Rivning av vest fløy (sak 53/17)	20 MNOK
Ombygging av eksisterende lokaler til kontorplasser (sak 53/17)	11 MNOK

Ombygging av eksisterende lokaler til kontorarbeidsplasser (sak 53/17) er ikke del av innværende prosjekt.

SHA og ytre miljø

Arbeider er ikke i gang. Byggherrens HMS-plan utarbeides. Implementeres inn i fremdriftsplanen.

Nittedal kommune har lagt til grunn at det nye Helsehuset skal sertifiseres etter miljøklassifiseringsstandarden BREEAM NOR, som et Excellent-bygg. Det er også et vedtak om et klimanøytralt sentrum. Helsehuset har som ambisjon å bygges som et nullutslippsbygg.

I et ZEB-bygg kompenseres energibruk med fornybar energiproduksjon i bygget. Kravene for Nittedal Helsehus er knyttet til driftsperioden. I dette ligger at utslippene relatert til energibruk i bruksfasen (O - Operation), bortsett fra energibruk fra utstyr og hvitevarer (EQ), skal kompenseres med fornybar energiproduksjon.

Aktiviteter

Det er gjennomført en prosess for oppbemanning av prosjektet. Det er gjennomført prekvalifisering og begrenset anbudskonkurranse for anskaffelse av prosjektledelse og prosjektadministrative tjenester for prosjektet. Parallelt med dette ble det etablert bruker- og styringsgruppe for prosjektet.

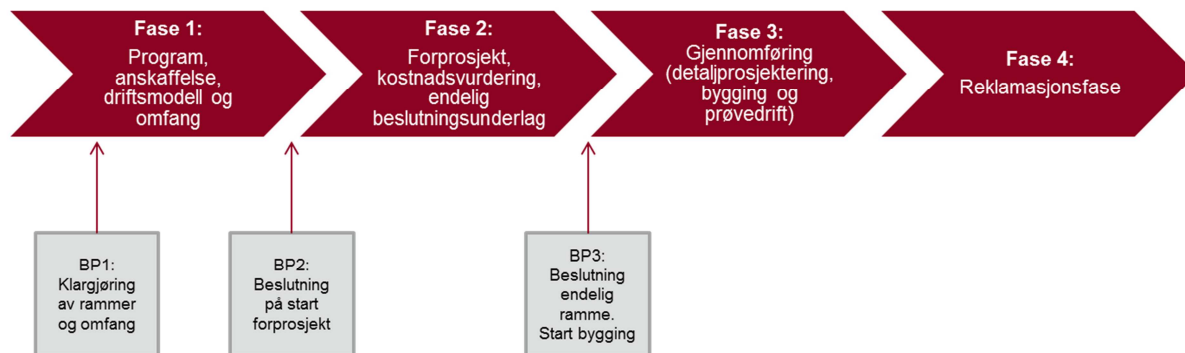
Februar/mars 2017 inngikk kommunen avtale med HR Prosjekt AS for kjøp av prosjektadministrative ytelser for prosjektet, og prosjektet startet umiddelbart med arbeid for å utarbeide av konkurransegrunnlag.

Sommeren 2017 ble det vedtatt å bytte prosjektleder på prosjektet. Ny prosjektleder tiltrådte september 2017. Arbeider med konkurransedokumenter har vært utfordrende og prosjektet har slitt med framdriften.

November ble oppdragsgiver enige med leverandør om på nytt å bytte prosjektleder, framdriften og kvaliteten på rom og funksjonsprogrammet har etter dette skiftet kommet på skinner.

Framdrift

Følgende tentative framdriftsplan er lagt for prosjektet:



BP1: Kommunestyretbehandlingen i juni 2017. Besluttet hvilke rammer som skulle ligge til grunn for prosjektet både med tanke på tomteutnyttelse og innhold i helsehuset. Denne saken foreslår endringer ift. rammene, og er derfor en ny BP1 sak.

BP2: «Beslutning på start forprosjekt». Prosjektet legger fram en sak vedrørende valgt samspillsentreprenør og løsningsforslag, samt en plan for gjennomføring av forprosjekt. Saken legges fram til kommunestyret som en informasjonssak 4. KV 2018.

BP3: «Beslutning endelig ramme. Start bygging». Prosjektet legger fram endelig beslutningssak for kommunestyrebehandling når forprosjekt og kalkyler er utarbeidet. 2. kvartal 2019.

Usikkerhetsstyring

Usikkerhet	Beskrivelse	Tiltak
Politisk vedtak	Kommunestyret skal få forelagt en sak om Rom- og funksjonsprogrammet (RFP) 29. januar.	Det jobbes med å ferdigstille RFP og tilpasse arealbehovet nært opp til vedtatt ramme (7 500 m2 BTA).
Rom- og funksjonsprogram	Usikkerhet knyttet til riktig innhold, samt til arealbehovet i forhold til vedtatt totalareal.	Samhandling med kommunalsjef Nittedal Kommune, samt lage arealtabellen. Sannsynligvis siste gjennomgang 5. januar.
Reguleringsprosessen	Usikkerhet knyttet til reguleringsprosess, omfang og fremdrift	Bedt om møte med Planavdelingen.
Fremdrift	Usikker fremdrift, da prosjektet er noe forsinket i hht tidligere plan.	Ny revidert plan etableres og fremlegges for NEKF. Mål er ferdigstillelse 1. januar 2021 – klart for innflytting. Samt at utfallet av den politiske saken <u>kan</u>

		føre til forsinkelser.
--	--	------------------------

Økonomi

Prosjektet baserer aktiviteter basert på budsjettanslag vedtatt i HP 2018-21.

Budsjettanslaget er på 342,2 MNOK.

Det foretas en ny gjennomgang av honorarbudsjett til innleid rådgiver (HR Prosjekt AS) og påløpt honorar med bakgrunn status i prosjektet og revidert fremdriftsplan.

1.1.3 Idrettshall søndre

Sammendrag

Prosjekt	Prosjektleder	Leveranse	Framdrift	Økonomi
32511 Slattumhallen	Stein Mortensen			

Status Resultatmål	Mål og redegjørelse for status
Leveranse /kvalitet	Leveranse iht. idrettsrådets utredning. I tillegg til utvidelse av basishall og klatrehall. Breeam Excellent. Konkurransegrunnlag innehar de funksjoner som er bestilt i prosjektet.
Framdrift	<i>Byggestart for flerbrukshall i Søndre Nittedal skal være i løpet av våren 2018.</i> Prosjektet er forsinket iht. overnevnte bestilling. Prosjekter jobber iht. framdriftsplan som tilsier byggestart 2. halvdel av 2018, og ferdigstillelse sommeren 2020 (sak 70/17). Prosjektet er 1 mnd. forsinket med ferdigstillelse av konkurransegrunnlag. Det vurderes at denne forsinkelsen ikke vil påvirke planlagt ferdigstillelse. Frist for innlevering av tilbud er 12. februar 2018.
Økonomi	<i>Budsjettramme er 94 MNOK.</i> Budsjettramme er ikke dekkende for de funksjoner som er beskrevet inn i prosjektet, og budsjett må justeres dersom alle funksjoner og plankrav skal opprettholdes.

Mål

Kommunestyret vedtok august 2016 ny skolebehovsplan. Vedrørende idrettshall søndre ble det gjort følgende beslutninger:

- Det skal etableres en flerbrukshall i Søndre Nittedal (Slattumhallen) med de funksjoner som er beskrevet av Nittedal idrettsråd.

Leveranse:	<i>Leveranse iht. idrettsrådets utredning. I tillegg til utvidelse av basishall og klatrehall. Breeam Excellent.</i> Konkurransegrunnlag innehar de funksjoner som er bestilt i prosjektet.
Framdrift:	<i>Byggestart for flerbrukshall i Søndre Nittedal skal være i løpet av våren 2018.</i> Prosjektet er forsinket iht. overnevnte bestilling. Prosjekter jobber iht. framdriftsplan som tilsier byggestart 2. halvdel av 2018, og ferdigstillelse sommeren 2020 (sak 70/17). Prosjektet er 1 mnd. forsinket med ferdigstillelse av konkurransegrunnlag. Det vurderes at denne forsinkelsen ikke vil påvirke planlagt ferdigstillelse.
Økonomi:	<i>Budsjettramme er 94 MNOK.</i> Budsjettramme er ikke dekkende for de funksjoner som er beskrevet inn i prosjektet, og budsjett må justeres dersom alle funksjoner og plankrav skal opprettholdes.

SHA og ytere miljø

I hht. kontrakt skal prosjektleder ha rollen som byggherrens representant (BHR). Avtale er ikke signert. Iht. kontrakt skal prosjektledelsen ivareta KU-rollen, mens KP-rollen skal ivaretas av samspillsentreprenør. Det skal utarbeides mal for SHA-plan som samspillsentreprenøren og KP skal videreutvikle etter inngått kontrakt.

Miljøambisjonene i prosjektet er utarbeidet og vedtatt i kommunestyret 29. mai 2017. Bygget skal BREEAM-NOR-klassifiseres iht. BREEAM-NOR til Excellent klassifisering. Det skal også bygges i henhold til kravene i passivhusstandarden.

Aktiviteter

Høsten 2016 ble skolebehovsplanen for Nittedal kommune vedtatt. Denne omfatter også bygging av idrettshall i søndre.

Det ble startet en prosess for oppbemanning av prosjektet. Det ble gjennomført prekvalifisering og begrenset anbudskonkurranse for anskaffelse av prosjektledelse og prosjektadministrative tjenester for skolebehovsplanen. Idrettshall i søndre lå som en opsjon i avtalen som ble inngått med Opak i forbindelse med prosjektledelse for ny barneskole i Hakadal og ungdomsskole i Nittedal.

Planavdelingen i Nittedal kommune har i perioden foretatt en konsekvensvurdring på plassering av hallen. Sommeren 2017 vedtok formannskapet hvilken tomt som skulle brukes til idrettshallen.

Etter sommerferien startet utarbeidelse av konkurransegrunnlag for idrettshallen. Det ble etablert bruker- og styringsgruppe for prosjektet. Fra idretten ble GIF og idrettsrådet

tilbud plass i brukergruppen. Utvidelse av prosjektet (basishall og klatrehall) etter innspill fra Idrettsrådet, ble behandlet og vedatt i kommunestyret 28.08.2017.

Konkurransedokumenter ble utarbeidet, og i desember ble det gjennomført en prekvalifisering av tilbydere. Det var kun tre firmaer som sendte inn forespørsel om å bli prekvalifisert. Samtlige firmaer, HENT, Betonmast og Håndverkskompaniet, ble kvalifisert og invitert til å levere tilbud til konkurransen.

Framdrift

Følgende tentative fremdriftsplan gjelder:

Frist for innlevering av tilbud	12.02.2018
Innstilling leverandør	21.03.2018
Ferdig forprosjekt	10.09.2018
Ferdigstillelse	22.05.2020

Ovennevnte datoer er presentert som tentative datoer i konkurransegrunnlaget. Endelig fremdriftsplan vil bli diskutert og fastsatt i samspillfasen.

Milepæl for ferdigstillelse av anlegg virker p.t. realistisk.

Økonomi

Foreløpig ramme for prosjektet er satt til 94 MNOK. Utvidelse av prosjektet etter innspill fra Idrettsrådet, ble behandlet i kommunestyret 28.08.2017, uten at rammen ble økt. Rammen tar heller ikke hensyn til planavdelingens krav til GSV fra Nittedalsveien, snusirkel for buss ved adkomstveien til hallen og utvidet parkeringsareal. Utvidelse av prosjektet er vesentlig og vil kreve utvidelse av rammen.

Prosjektledelsen presenterte for styringsgruppen 30.10.2017 et kostnadsestimat på 123,8 MNOK. Estimaten er gjort med underlag i Norsk prisbok 2017-01 for flerbrukshall – passivhus. Utomhus som i opprinnelig ramme var satt til null, er i dette estimatet beregnet til 5,5 MNOK under post 7. Utendørs. Løst inventar og spesielt inventar som turnapparater og klatrevegg, er ikke medtatt i kostnadsestimatet. Bare turnapparater er anslått til 3 MNOK og klatre- og buldrevegg til 6 MNOK.

Prosjektets økonomi i forhold til vedtatt budsjettramme blir endelig avklart etter omforent forprosjekt og målsum. Dette skjer etter planen i september 2018.

Usikkerhetsstyring

Prosjektet er i tidlig fase, og arbeidet har til nå primært bestått konkurransegrunnlag. De største usikkerhetene som er identifisert i denne tidlige fasen er:

- Usikkerhet ift. kostnader generelt. Se kap 3. Økonomi.

- Usikkerhet ift. omfang og kvalitet av uteområdene

Det planlegges å gjennomføre usikkerhetsanalyse på kostnad og fremdrift før fastsettelse av målsum i forprosjektet.

1.1.4 Branntiltak- lukking av avvik i bygningsmassen

Sammendrag

Prosjekt	Prosjektleder	Resultatmål «leveranse/kvalitet»	Resultatmål framdrift	Resultatmål økonomi
31128 Branntiltak - lukke avvik	Lars Hvidsten			
Status Resultatmål	Mål og redegjørelse for status 2017			
Leveranse /kvalitet	<i>Lukke avvik slik at alle bygg tilfredsstiller krav til brannsikkerhet</i> Prosjektet er basert på rapport fra brannteknisk kartlegging av alle formålsbyggene til Nittedal-eiendom KF. Totalt ble det rapportert om 278 brannavvik med ulik alvorlighetsgrad.			
Framdrift	<i>Alle 292 avvik (korrigert fra 283) skal være lukket i løpet av 2018</i> Totalt er 189 (65 %) av avvikene i rapporten lukket.			
Økonomi	<i>Budsjettramme for 2017 5,5 MNOK inkl mva og 2018 6 MNOK inkl mva</i>			

Mål

Formålet med prosjektet er å lukke avvik på Nittedal eiendom KF sine formålsbygg som ble avdekket i en brannteknisk tilstandsanalyse gjennomført i 2015-2016 på bestilling fra styret i Nittedal-eiendom KF

Etter kartleggingen ble det rapportert om 278 avvik med ulik alvorlighetsgrad (TG) og frist for utbedring

Leveranse – lukke avvik basert på brannavviksrapport.

Framdrift – alle avvik lukket ila. 2018

Økonomi – avvik lukkes innenfor budsjettrammen på 11,5 MNOK.

Status

Totalt er 189 (65 %) av avvikene i rapporten lukket. Tabellen viser en plan for videre lukking av avvikene i brannrapporten. Aktivitetsnivået er balansert opp mot investeringsrammen som er gitt for 2017 og 2018.

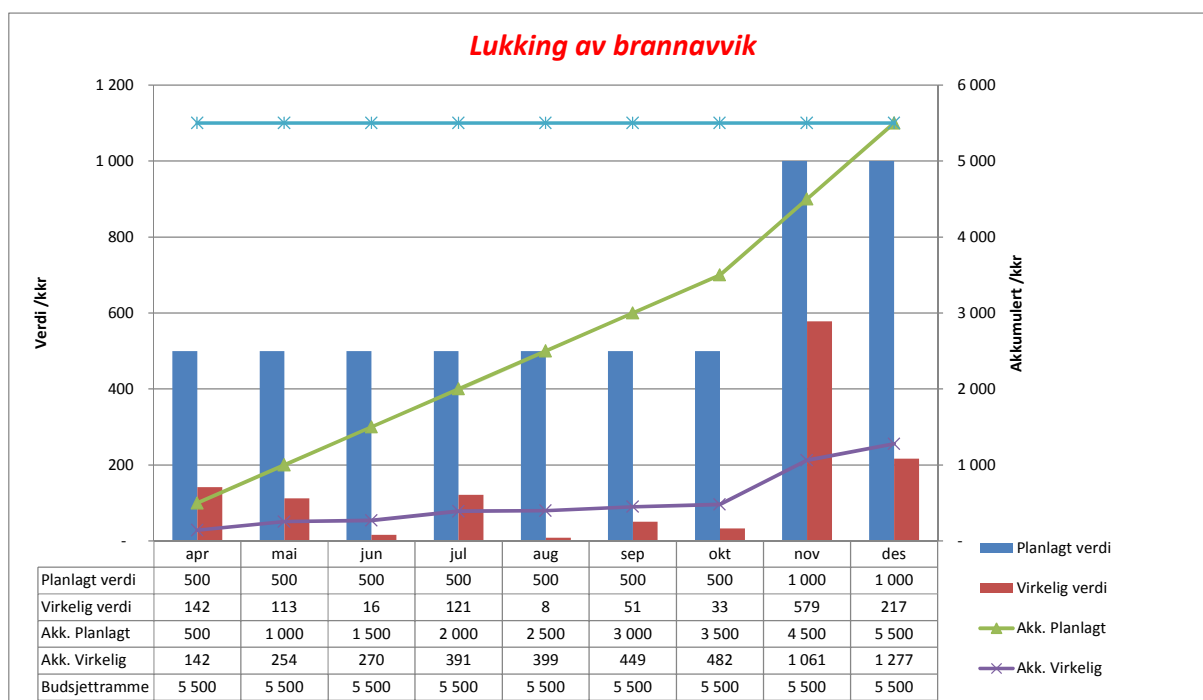
TG Avvik	Antall reg. avvik	Lukket	Gjenstående avvik 2017	Gjenstående avvik 2018	Avvik som skal lukkes etter 2018
TG 3	57	49	0	8	
TG 2	177	111	0	67	
TG 1	57	29	0	28	
Totalt	291	189	0	103	

*Det er gjort en vurdering av hvilke tiltak i rapporten som kan utgå mht. avvikling eller riving av bygg, disse avvikene er angitt som lukket.

Økonomi

Det er bevilget en budsjettramme på 5,5 MNOK (1,5 MNOK i overført fra annet prosjekt) i 2017 og 6,0 MNOK i 2018. Totalt 11,5 MNOK.

Tiltakspakken som er planlagt utført for 2017 er tiltaksgruppe 3 (TG3), og har et estimat på 3,7 MNOK.



Pr. desember er det påløpt 1,3 MNOK mot planlagt 5,5 MNOK. Mindreforbruk skyldes at årets budsjett er fordelt likt over perioden, og ikke knyttet opp mot framdrift i enkelttiltakene. De større og kostnadskrevenne tiltakene kommer senere og vil balansere opp dagens mindreforbruk.

Prognose for prosjektene er pr. nå 7,5 MNOK. Det hefter stor usikkerhet med kostnader for enkelt delprosjekter.

5. Styrearbeid

Styret består av 4 eksterne medlemmer og en ansatt representant. I 2017 ble det valgt ny nestleder og et nytt styremedlem, med personlig vara. Kandidatene er merket med (*). Det ble gjenvalg på de faste representantene, mens det kom inn to nye vararepresentanter.

Styrets medlemmer:

Egil Hjortset, styreleder (2 år)	Varamedlem; Arne Willy Dahl (2 år)
Stein Ove Holm, nestleder (2 år)*	Varamedlem; Gunnar Krogsvæn (2 år)
Tove R. Solbakken, medlem (2 år)	Varamedlem; Kristoffer Øksne (2 år)
Medlem Marit Liv Solbjørg (2 år)*	Varamedlem; Brit Langseth (2 år)
Ansatt representant Lars Hvidsten (2 år)	Varamedlem; Anita Solbakken (2 år)

Styret har i 2017 avholdt 11 møter og behandlet 62 saker. Enkelte av styremøtene har vært benyttet til opplæring og muntlige orienteringer.

Prosjektjefen i Lørenskog kommune orienterte om hvordan Lørenskog kommune håndterer utredningsfasen/konseptfasen i byggeprosjekter i Lørenskog.

Orientering om prosessene knyttet til bygging, regulering og grunnnerverv for de store byggeprosjektene; ny barneskole i Hakadal m/idrettsanlegg, ny Nittedal u-skole, Helsehus og Slattumhallen.

Orientering om barnehagestrategien for Nittedal kommune.

Orientering om regnskap, årsberetning og budsjett ved ansatte fra enhet for økonomi i Nittedal kommune

Ordfører, varaordfører og rådmannen deltok sammen i ett styremøte. Rådmannen var tilstede da forventningsbrevet for 2016 ble lagt frem.



Sentralbord: 67 05 90 00

Epost: postmottak@nittedal.kommune.no

Besøksadresse: Rådhusveien 1, 1482 Nittedal

www.nittedal.kommune.no