



SANDNES PARKERING KF

Styrets medlemmer
Kristin Barvik, rådmannens representant

Sandnes, 7. desember 2015

INNKALLING TIL STYREMØTE NR. 6- 2015

Med dette innkalles det til ordinært styremøte i Sandnes Parkering KF.

TID: Torsdag 17. desember 2015 kl. 16.00
STED: Kronen Gaard, Vatne, Sandnes
Umiddelbart etter møtet, ca. 17:15 serveres julemiddag.

Saksliste:

Godkjenning av innkalling og saksliste. Godkjenning og signering av protokoll fra forrige møte.

039/2015	Vurdering av nye lokaliteter til foretaket
040/2015	Status sykefravær
041/2015	Status Vågsgatenprosjektet og Nygaardshagenprosjektet
042/2015	Status frikjøp – Holbergstunet
043/2015	Status økonomi
044/2015	Muligheter i andre kommuner for Sandnes Parkering KF
045/2015	Elsikkerhet-revisjon
046/2015	Engasjementsbev til revisor for datterselskapet
047/2015	Verdifemkanten

Eventuelt

Forfall bes meldt til Kjell Veire på mail:
kjell.veire@sandnes-kommune.no

Varamedlemmer møter bare når særskilt innkalt. Vel møtt!

Mangor Malmin
Styreleder
Vedlegg: Saksdokumenter

Sak 039/2015 Vurdering av nye lokaliteter for foretaket

Sandnes Parkering KF har vært lokalisert på tre ulike steder siden oppstarten i 2007. Først var man lokalisert i det gamle biblioteket som i dag rommer KinoKino, deretter i Elvegaten 11, og senere flyttet foretaket til nåværende lokaliteter i Holbergsgaten 15 hvor utleier er Sandnes Eiendom Invest (AVA Eiendom) som er en del av Varnerkonsernet. I tillegg til kontorlokalene som består av 3 kontorer, oppholds-/møterom, garderober og toaletter har vi lager/verksted i Holbergsgaten 11. Disse lokalitetene har fungert svært bra, ikke minst på grunn av sentral lokalisering i forhold til våre oppgaver og kunder. Det foreligger imidlertid store utbyggingsplaner som vil føre til at ca. 1.000 parkeringsplasser vi forsvinne, og det samme gjelder våre lokaler. Derfor har vi en dialog med både eier og ikke minst med Sandnes Eiendomsselskap KF med tanke på alternativ lokalisering. Pr. 31.12.2014 betalte vi Kr 265.545,- + strøm og renhold i leie for disse.

Vi har vært i dialog med Sandnes Eiendomsselskap KF, og de presenterer tanker omkring oppgradering av den gamle husmorskolen i Langgaten 76, som for øvrig er vernet.

Med bakgrunn i oppgradering av hovedbygget og uteområde, er det viktig å få en fornuftig bruk av også de to andre byggene på eiendommen. Det å få kommunale enheter inn her, vil skape en fin helhet for eiendommen og et løft for hele området.

Bygget er ca. 240 kvm og har omfattende behov for rehabilitering. Kalkyler gir et anslag på ca. 7,5 mill. kr inkl. mva. for rehabilitering. Kalkylen er gjort for vel et år siden. Erfaringer fra hovedbygget så langt viser at kalkylene er noe høye (blant annet grunnet markedssituasjonen for entreprenørbransjen).

Foreløpig beregning for husleie (240 kvm) iht. vedtatt internhusleiemodell gir husleie på ca. 370 000,- pr. år (eks driftsoperatør, energi og renhold) mot nåværende leiekostnad på Kr 246.500,- for 2014.

Det er både fordeler og ulemper med den foreslåtte løsningen. Fordelen er at det gir arealmessig det vi har behov for og vel så det. Derved vil organisasjonen få bedre fasiliteter på møterom, garderober osv. En annen fordel er at det innebærer en økonomisk fordel for Sandnes kommune å få rehabilitert den verneverdige bygningen og tatt den i bruk av en virksomhet som ikke belaster kommunens budsjett. Det vil også kunne bidra til å skape liv og aktivitet i området, som ellers lett blir liggende i en form for «bakevje».

Blant ulempene kan nevnes at lokaliseringen ikke er optimal ut fra vår funksjon, da flere av våre p-hus osv. er avhengig av regelmessige besøk i forbindelse med driftsavbrudd mv. Videre behandler vi som kjent søknader om såkalte «HC-kort», og besøkes i den anledning av mennesker med til dels store forflytningshemninger. Bygningen har ikke heis eller rampe for disse. Skal vi få

til det må de nevnte rehabiliteringskostnadene økes, noe som igjen slår negativt ut på husleiekostnaden som allerede er vesentlig høyere enn det vi har i dag. Bygningen har ikke noen rom som egner seg til vekstedslokaler og lager for parkeringsteknisk utstyr. Skal dette være mulig må det også bygges heis, da mye av utstyret er tungt, og må forflyttes på paller med jekketralle.

Forslag til vedtak:

Styret finner at lokalene ikke tilfredsstillende behovene i tilstrekkelig grad og ber administrasjonen kontakte Sandnes Eiendomsselskap for å be dem komme med andre alternativer og priser på disse og presentere disse for styret før avgjørelse om fremtidig lokalisering blir tatt.

Sak 40/2015 Status sykefravær

Det har vært avholdt møte med personalavdelingen, som anbefaler at det sammen med dem gjennomføres dialogmøter for alle med mer enn 10% sykefravær for blant annet å vurdere effekten av de iverksatte tiltakene. Det vises til behandlingen av sak 032/2015 i møte pr. 19.11.2015. Vi vil få bistand fra kommunens spesialist på området, Elin Bergsholm.

Forslag til vedtak:

Styret tar saken til orientering, og støtter administrasjonens arbeid med å få redusere sykefraværet.

Sak 41/2015 Status Bystasjonen og Nygaardshagen

Det er den 02.12.2015 gjennomført garantibefaring i Nygaardshagen med leverandøren Swarco, hvor vi påpekte de manglene som forefinnes. Kjell Ivar Ødegaard fra Rambøll var med på befaringen.

I hovedsak fungerer anlegget bra, men det er problemer med at sidedøren som gir adgang til anlegget ikke låses opp som forventet. Videre er ikke såkalt PIN-PAD i funksjon slik som den skal i den ene av oppgangene fra U2. Vi må installere filtre på luftsystemet i teknisk rom for å hindre støv i å komme inn i raket for alle serverne som tross alt skal betjene alle tre anleggene som vi drifter. Serverne klarte ikke å starte seg selv opp etter strømstansen i regionen i forrige uke, og dette er ikke i samsvar med bestillingen. Rapporten fra garantibefaringen er ennå ikke mottatt.

Det ble også gjennomført ferdigbefaring i Bystasjonen, og her er det betydelig flere mangler. Kjell Ivar Ødegaard fra Rambøll var med på befaringen.

Anlegget lider av at prosjektleder for installasjonen ikke gjorde en skikkelig jobb, noe som også leverandøren Swarco bekrefter. Også her må det filtre på luftsystemet til teknisk rom. Bla. har vi hatt store problemer med rabattstasjonen

til SATS treningssenter. Dynamisk skilt for Elveplassen er ikke ferdig montert. Det er også callingfeil på sentralen på våre kontorer.

Alt i alt trekker all disse feilene betydelige ressurser fra oss, da særlig på den tekniske siden. Og vi så oss nødt til å be om et møte med Swarcos ledelse i Oslo, som ble avholdt 08.12.2015 sammen med Kjell Ivar Ødegaard fra Rambøll. Det er andre gang i løpet av ett år at slikt møte blir avholdt, og vi kan ikke lenger akseptere situasjonen slik den er da det er SP som må fronte alle de tingene som ikke fungerer overfor kundene. Vi avventer besøk fra deres teknikere for å løse de gjenstående sakene, og vi er lovet at de skal komme 10.12.2015.

Forslag til vedtak:

Styret tar saken til orientering.

Sak 042/2015 Status frikjøp Holbergstunet

Det vises til tidligere behandling av saken (sak 033/2015 mfl.), som har sin bakgrunn i at noen leiligheter i Holbergstunet ble solgt uten parkeringsplass i bygget. Disse plassene ble frikjøpt av utbygger, og frikjøpsbeløpet innbetalt til parkeringsfondet. I og med at Sandnes kommune ikke lenger eier noe parkeringshus må disse plassene tilbys på andre steder, og de har mottatt tilbud om å få stå i Nygaardshagen og skriftlig avtale med hver enkelt av de i alt 9 beboerne som skal ha slik avtale. Det ha vært avholdt møte med JM (utbygger), styreleder for sameiet sammen med deres advokat hvor det fremkom at det var sterkt ønske om å få parkere i Bystasjonen i stedet. De hadde også synspunkter på selve avtaleutkastet. Videre er det åpenbart at det er ulike syn hos den enkelte beboer på hva de anser som en brukbar løsning.

Vi har nå mottatt fra deres advokat som innebærer betydelige endringer av den foreslåtte avtalen som vi ikke kan akseptere. Det er avtalt møte med O.A. Vagle i sakens anledning med tanke på å forberede en tilbakemelding.

Forslag til vedtak:

Styret tar saken til orientering, og styreleder holdes fortløpende orientert om utviklingen.

Sak 043/2015 Status økonomi

Det vises til økonomirapporter vedlagt sakspapirene. Det foreløpige resultatet for foretaket viser et regnskapsmessig mindreforbruk på Kr 2,84 mill. mot budsjett på Kr 2,56 mill.

For datterselskapet Sandnes Parkeringsdrift AS er det foreløpige resultatet et positivt resultat på Kr 2,27 mill. før skatt. Det må hensyntas at det skal foretas avregninger til eierne av parkeringsområder vi leier som vil redusere resultatet betydelig. Vi er stolte over at vi for 3. år på rad kommet på Gasellelisten, og ble for øvrig kåret til Gasellebedrift både i 2013 og 2014.

I begge selskaper har vi forsøkt å periodisere så mye som mulig både av inntekter og utgifter slik at regnskapstallene gjennom året gir et mest mulig realistisk bilde av situasjonen.

Vår vurdering av fremtidsutsiktene er at det bør knyttes en viss usikkerhet til størrelsen på abonnementsinntektene, da vi ser indikasjoner på at firmabetalte parkeringskort vil redusert som ett av flere kostnadsreduserende tiltak. De fleste av våre privatrettslige kunder ønsker å beholde nåværende priser på parkeringsavgift og abonnementskort.

For morselskapet vil det kun bli små justeringer som er i samsvar med økonomiplanen, dvs. at vi beholder kr 15,00 som stas for første time. Satsen for 2. time økes fra kr 20,- til kr 21,- og satsen for 3. og påfølgende timer økes fra kr 30,- til 31,-.

Vi vil effektivisere organisasjonen for å kunne sikre god fremtidig økonomisk drift som ikke belaster kommunens økonomi og som trykker arbeidsplassene; ref. sak under eventuelt på møte nr. 5/2015.

Forslag til vedtak:

Styret tar saken til orientering.

Sak 044/2015 Muligheter i andre kommuner for Sandnes Parkering KF

Våre kolleger har gjort en betydelig innsats for å bistå Time kommune med parkeringshåndheving både i offentligrettslig og privatrettslig regi. Dette har gitt positive resultater, og vi får stadig positive tilbakemeldinger både fra vår kunde og fra trafikanter som virker sterkt motiverende. For å bidra til videre vekst og få flere ben å stå på vil selskapet ta kontakt med flere av de omliggende kommunene med tanke på samarbeid.

Forslag til vedtak:

Styret tar saken til orientering.

Sak 045/2015 Elsikkerhet-revisjon

Infratek Elsikkerhet AS utførte revisjon av vår virksomhet den 30.10.2015 og rapporten foreligger nå. Revisjonen var rettet mot organisasjonens el-sikkerhet. Under revisjonen ble det funnet følgende avvik:

- Virksomheten hadde ikke dokumentert oversikt over virksomhetens organisasjon, herunder hvordan ansvar, oppgaver og myndighet for arbeidet med helse, miljø og sikkerhet var fordelt.

- Virksomheten hadde ikke iverksatt rutiner for å avdekke, rette opp og forebygge overtredelser av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø og sikkerhetslovgivingen.
- Virksomheten foretok ikke systematisk overvåking og gjennomgang av internkontrollen for å sikre at den fungerer som forutsatt.

I møtet med revisor fikk vi gode innspill på hvordan dette skal ivaretas, og vi fikk frist til 10.02.2016 for å lukke avvikene og sende bekreftelse på dette. De fleste tingene er allerede avklart, bla. fordeling og tydeliggjøring av ansvar for e-sikkerhet i p-hus som vi leier og drifter. Der er vi ansvarlige for det som vi eier og huseier ansvarlige for det som de eier.

Forslag til vedtak:

Styret tar saken til orientering.

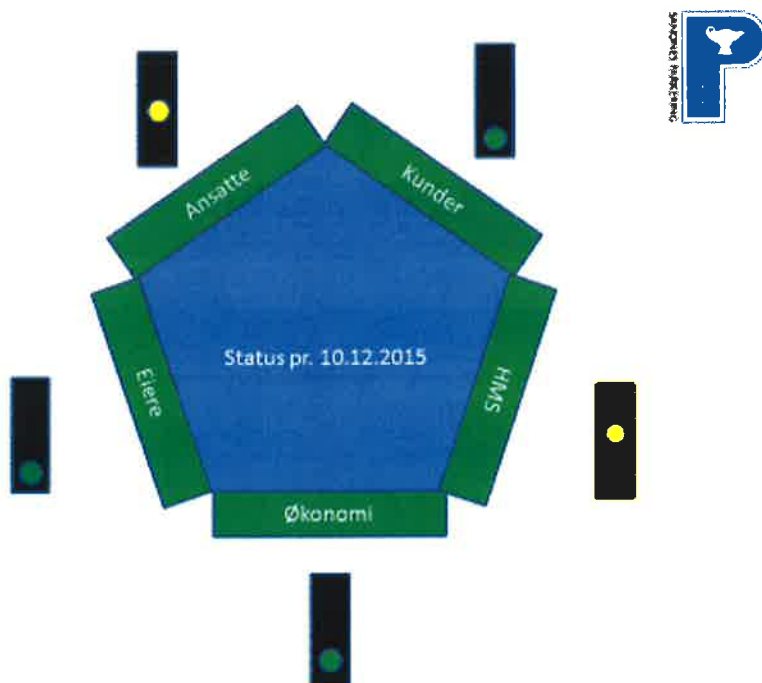
Sak 046/2015 Engasjementsbrev til BDO

Engasjementsbrev til revisor skal fornyes når det skjer endringer hos revisor eller oppdragsgiver. Den tidligere partneren som var ansvarlig for Sandnes Parkeringsdrift AS, Einar Endresen, er blitt pensjonist og erstattes av partner og statsautorisert revisor Ellen Marie Marvik. Dette er ivaretatt i nytt engasjementsbrev som er signert og returnert BDO.

Forslag til vedtak:

Styret tar saken til orientering.

Sak 047/2015 Verdifemkanten



Daglig leder vil gjennomgå de enkelte elementene på styremøtet.

Eventuelt:

MÅNEDSRAPPORT NOVEMBER 2015

Side 6

Sandnes Parkering KF

07.12.2015

TOTALT

	Regnskap	Budsjett	Avvik	Årsbudsjett	%
Lønsutgifter	5.608.498	6.437.711	829.212-	7.022.957	80
Arbeidsgiveravgift	874.445	888.504	14.059-	969.277	90
Pensjonsutgifter	1.056.766	1.309.582	252.816-	1.428.635	74
Sum Lønn	7.539.710	8.635.796	1.096.087-	9.420.869	80
Sum Inngår i tjenesteproduksjo	2.784.493	2.333.301	451.192	2.545.419	109
Sum Erstatte egenproduksjon	622.538	473.193	149.344	516.211	121
Sum Overføringsutgifter	2.569.151	2.829.292	260.141-	3.086.500	83
Sum Driftsutgifter	13.515.891	14.271.582	755.691-	15.568.999	87
Sum Salgs-/leie-inntekter	15.394.851-	15.692.723-	297.872	17.119.334-	90
Sum Refusjoner/overføringsinnt	301.421-	592.535-	291.114	646.402-	47
Sum Driftsinntekter	15.696.272-	16.285.258-	588.986	17.765.736-	88
Sum Netto driftsutgifter	2.180.381-	2.013.676-	166.705-	2.196.737-	99
Sum Finansinntekter	661.241-	550.000-	111.241-	600.000-	110
Totalsum	2.841.622-	2.563.676-	277.947-	2.796.737-	102



Hovedbok

17 Sandnes Parkeringssdrift AS (2015) - Av/Periode 2015/11 - 2015/11

	IB	Bevæelse	UB	Budsjett hittil	%
Art: 3040 ANDRE INNTEKTER	-389,00	-65,00	-454,00	0,00	0
Art: 3050 Abonnement P Hus	-4.481.744,80	-9.939,80	-4.491.684,60	-4.491.666,63	100
Art: 3080 Fordelt Abonnement P hus	1.593.966,94	0,00	1.593.966,94	3.144.166,63	51
Art: 3200 Avg. pliktig parkeringsavgift	-7.699.483,54	-1.034.907,32	-8.734.390,86	-6.600.000,00	132
Art: 3210 Fordelt parkeringsinntekter	6.226.305,86	12.712,00	6.239.017,86	3.689.583,37	169
Art: 3931 Kontrollavgift, forelegg - fritt	-1.311.426,10	-167.895,02	-1.479.321,12	-1.283.333,37	115
Art: 6541 Teknisk faglig utstyr	173.223,14	203.404,20	376.627,34	733.333,37	51
Art: 6545 Diverse, strøm	50.828,04	-4.474,77	46.353,27	0,00	0
Art: 6700 Revisjonshonorar	41.772,80	0,00	41.772,80	60.500,00	69
Art: 6710 KJØP AV ANDRE TJENESTER MMVA	411.615,00	6.140,00	417.755,00	389.583,37	107
Art: 6720 Kjøp av tjenester fra Sandnes komm	88.467,40	3.584,00	92.051,40	276.702,25	33
Art: 6750 Behandlingsgebyr	18.752,80	750,00	19.502,80	3.758,37	519
Art: 6760 Innløse av personell fra KF	772.009,20	341.140,00	1.113.149,20	994.474,25	112
Art: 6770 Innløse av driftstjenester fra KF	734.833,00	66.666,40	801.499,40	811.280,00	99
Art: 6771 Leieutg.park.tekn.utstyr Nygaardsh	37.772,80	0,00	37.772,80	0,00	0
Art: 6772 Leieutg.park.tekn.utstyr Bystasjon	9.801,60	0,00	9.801,60	0,00	0
Art: 6775 Godtgjørelse styreleder	0,00	0,00	0,00	137.500,00	0
Art: 6860 ANDRE KONTORKOSTNADER MMVA	25.382,22	9.953,60	35.335,82	22.916,63	154
Art: 6861 TELEFON, BREIBAND ETC. MMVA	44.791,34	16.736,83	61.528,17	0,00	0
Art: 6860 Kurs/opplæring	0,00	0,00	0,00	41.250,00	0
Art: 7410 Kontigenter	0,00	0,00	0,00	41.250,00	0
Art: 7510 Forsikring	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0
Art: 7790 Andre kostnader	1.620,00	0,00	1.620,00	641.666,63	0
Art: 7799 ØREAVRUNDING	69,74	4,75	74,49	0,00	0
Art: 7830 Tap på fordring	0,00	0,00	0,00	320.833,37	0
Art: 7831 Tap på fordring Kontrollavgift	3.296,00	0,00	3.296,00	0,00	0
Art: 8050 Renteinntekter	-120.437,00	0,00	-120.437,00	-79.383,37	152
Art: 8051 Forsinkelsesrente	-320,00	0,00	-320,00	91,63	-349
Art: 8055 Renteinntekt på tilbakebetalt skat	-1.182,00	0,00	-1.182,00	0,00	0
Art: 8170 Andre finanskostnader	1.092.485,87	19.788,99	1.112.274,86	1.113.750,00	100
TOTALT	-2.277.975,69	-536.401,14	-2.814.376,83	-31.773,50	8858