

2014

NfN

Styrets Årsberetning

INNHold

1.	Virksomheten	Side 3 -4
2.	Fremtiden og utfordringer	Side 4 - 6
3.	Europeisk nettverkssamarbeid i EuroFM	Side 6
4.	Styresammensetningen i 2014	Side 6
5.	Styrearbeidet i 2014	Side 6
6.	Medlemsmøter 2014	Side 7 - 8
7.	NfN Faggrupper – Aktivitetsrapport 2014	Side 8 - 13
8.	Nøkkeltall og benchmarking	Side 14 - 19
9.	Administrasjon	Side 19 - 20
10.	Valgkomité	Side 20
11.	Revisjon	Side 20
12.	Regnskap og budsjett	Side 20 - 21



Stor dag ved NTNU, Fakultet for arkitektur og billedkunst, 6. november 2014: Styreleder i NfN, Magne Lea tildeler NfNs pris til beste Masteroppgave 2014 i Eiendomutvikling og -forvaltning til Anne Charlotte Moe på NTNUs Bransjedag. Øvrige pris-kandidater, Nicolas Brun Lie Knudtzon (t.v.) og Carl Henrik Graff.

Årsberetning 2014

1. Virksomheten

Aktivitetssammendrag

Aktivitetene i 2014 i antall møter har vært på omlag samme nivå som i fjor.

Det har vært holdt totalt 10 møter i 6 faggrupper. Antall deltagere på møtene har vært på linje med i fjor. I snitt har det vært mellom 15 og 24 bedrifter/deltagere på hvert faggruppemøte.

Det har vært holdt 2 temamøter, det ene sammen med Årsmøtet 18. mars. Det andre var de årlige Temadagene 5.- 6. november, denne gang i Trondheim. Dag 2 var tildels samordnet med NTNUs Bransjedag.

Nøkkeltallsmøtet i juni hadde noe lavere deltagelse enn i 2013, hovedsakelig på grunn av at de deltagende medlemsbedrifter hadde færre deltagere. Benchlearningskonferansen i september for sykehusene hadde rekordstort oppmøte med 120 deltakere på Gardermoen i to dager.

Styret har hatt 6 fysiske møter i løpet av året, samt noe saksbehandling over epost.

I likhet med tidligere år tildelte NfN også i 2014 en pris/et reisestipend til student(er) som etter en samlet vurdering av NTNU og NfN har gjort seg fortjent til en slik oppmerksomhet etter fullført Masteroppgave i Eiendomsutvikling og –forvaltning/FM.

Prisen – et stipendbeløp på kr. 15 000,- ble tildelt Anne Charlotte Moe, Sykehuset Østfold, for Masteroppgaven «Fasilitetsstyring i fremtidens sykehus».

Nettsidene www.nfn-fm.no oppdateres fortløpende med referater og presentasjonsfiler fra NfNs møtevirksomhet, både temamøter, faggruppemøter og nøkkeltalls- og benchmarkingmøter.

I likhet med tidligere år viser statistikkene at medlemmene bruker denne informasjonskilden lite.

Tilgang til mye av denne informasjonen krever pålogging, blant annet av hensyn til beskyttelse mot uvedkommende av verdifull erfaring og informasjon som medlemmene gir til hverandre på møtene.

Som medlem kan du lett skaffe deg tilgang/lage passord ved egen hjelp (se oppe til høyre på oppslagssiden, www.nfn-fm.no) eller ved å henvende deg til medlemssekretariatet (kirstenfayejordan@gmail.com) dersom du har glemt brukernavn og passord.

Siden nettsidene benyttes mindre enn ønskelig og forventet, vurderer styret om funksjonalitet og layout bør endres. I første omgang vil funksjonaliteten bli noe oppgradert. Dette arbeidet startet høsten 2014.

Nettverksarbeide handler mye om å gi av egne erfaringer for å få tilgang til og nytte av andre sine erfaringer. Den enkelte medlems egen innsats i NfN er den viktigste suksessfaktor for selv å oppnå nytteverdi. Nettsidene byr på flere muligheter for kommunikasjon mellom medlemmene og med styret.

Økonomi

NfN er et «non profit» nettverk der alle innsatsmidler skal sikte mot nytteverdi for medlemmene gjennom de tiltak som iverksettes.

Hovedprinsippet er at deltagelse i NfNs enkelte aktiviteter skal være "gratis", det vil si at

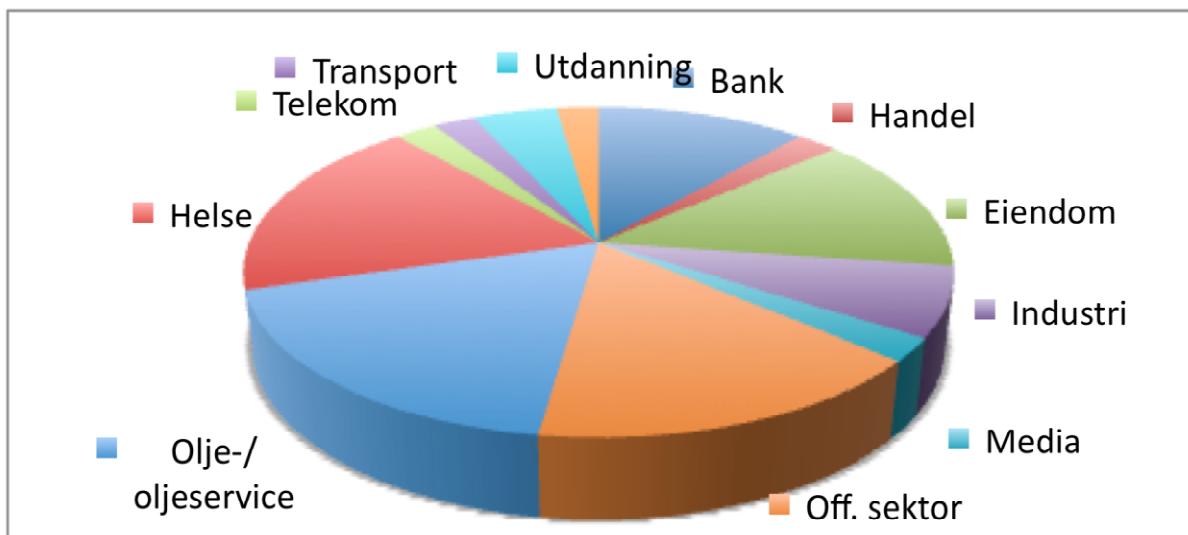
kostnadene med deltagelse i alle tiltak i prinsippet skal være dekket av årskontingenten og med medlemmenes egne bidrag som ambulerende vertskap og faglige ressurser på møtene. Eksterne foredragsholdere tilbys vanligvis å holde sine presentasjoner vederlagsfritt. Det årlige Nøkkeltallsmøte og Temadagene medfører typiske felleskostnader som overnattings- og forpleiningskostnader, og til disse møtene beregnes vanligvis et deltagerbidrag – en "spleis" - som skal dekke kalkulerte og budsjetterte kostnader samt en beskjeden risikomargin for uforutsett.

Det utviklingsprosjektet styret besluttet i 2012 for å bedre nøkkeltallsdatabasene for næringseiendommer og sykehus har fortsatt i 2014, og har medført noe kostnader utover det budsjetterte i løpet av året.

Medlemmer

NfN har i løpet av 2014 hatt 49 betalende medlemmer.

Styret har utarbeidet en oversikt over medlemmer fordelt på de kategorier kjernevirksomhet de representerer, den viser følgende:



2. Fremtiden og utfordringer

Det har i 2014 vært viktig for styret å levere et produkt som medlemmene etterspør og som de ikke kan få levert av andre nettverk eller sammenslutninger. I 2014 har vårt hovedfokus vært å levere faglig gode møter gjennom faggruppemøter, temamøter og nøkkeltallsarbeid. Det har vært meget god oppslutning og tilbakemelding på innholdet i våre møter og det har vært god oppslutning om møtene våre. Det er tross de gode tilbakemeldingene viktig å se på hvordan vi kan forbedre vårt produkt i årene som kommer.

Vi tror at det er muligheter for å få flere bedrifter til å delta på nøkkeltallsarbeidet og få bedriftene til å bruke resultatene av nøkkeltallene på et strategisk nivå, frem til nå har nøkkeltallene mest blitt brukt til å sammenlikne kostnader på den enkelte tjeneste. I fremtiden tror vi at det vil bli et økt behov for å levere tall og kvalitativ informasjon som kan gå rett inn i den strategiske planleggingen i bedriften og som naturlig inngår i bedriftens mer langsiktige planlegging. NfN vil videreutvikle nøkkeltallsarbeidet og fasilitere møtevirkosmhet

som stimulerer til benchlearning for å sikre dette. Vi vil også beholde faggruppemøtene fordi dette er møter som styrker faglig samarbeid og faglig oppdatering for det enkelte medlem. Vi vil i sterkere grad enn før søke å etablere møteplasser som kan plukke opp trender i markedet. Fokuspå møter blir derfor et nytt tilbud for å oppnå dette. Fokuspå møtene skal – ved foredrag- belyse nye trender i FMmarkedet. Fokuspå møtene kan enten være korte frokostmøter med enkle tema eller lengre møter/seminarer hvor mer komplekse temaer kan belyses.

På nøkkeltallsmøtet 2015 ønsker styret å stimulere til en bredere strategisk oppslutning enn tidligere. Vi vil etablere en ny arena (i Norge/på land) for å stimulere til dette. Et «kortreist» møte håper vi gjør det mulig for flere ledere med strategisk fokus å delta og bidra aktivt til nettverkets strategiske utvikling.

Det er viktig for styret å holde en god kontakt med medlemsmassen og få deres innspill på hva de mener vil være best for dem. Vi vil gjøre vårt beste å tilfredsstillende de fleste ønskene medlemmene måtte ha for faglig oppdatering gjennom NfN.

Visjon: «NfN er viktigste arena for beste praksis innen FM i Norge»

NfNs Strategi

Styret startet i 2014 å se på hvordan vi kan få en strategi som er godt løpende tilpasset medlemmenes behov og ønsker for et godt utviklet faglig nettverk. Et av de elementene vi ønsker å videreutvikle er medlemmenes behov for en mer strategisk tilnærming til FM disiplinen. Sentralt i dette står nøkkeltallsarbeidet og læringsprosessen rundt dette, vi har i de siste årene videreutviklet systemet for innhenting av nøkkeltall, nå er tiden kommet til å videreutvikle presentasjon og bruk av disse tallene.

Veldig mange av nettverkets medlemmer jobber innenfor eiendomsforvaltning og eiendomsutvikling. I strategien ønsker vi å ta et sterkere grep om dette fagfeltet. En del av slike eiendomsforvaltningsparametere er allerede medtatt i nøkkeltallene. Det neste er nå få til en god prosess rundt strategisk bruk av denne type data.

Strategien vil også omfatte medlemsbasen for nettverket. Det er et ønske fra serviceleverandører, konsulenter og utdanningsinstitusjoner om å kunne bli medlem i nettverket. Styret vil jobbe videre med denne problemstillingen i det videre strategiarbeidet.

Styret ser for seg å lage ferdig en ny strategi i løpet av 2015 og gradvis implementere elementene i strategien etter hvert som de er ferdigbehandlet. De første elementene som blir satt ut i livet er

- Nytt opplegg for nøkkeltallsmøtet: I Norge, på land – med mer strategisk fokus
- Fokuspå møter: Vi tar pulsen på nye trender i FM-markedet

Møtestrukturen:

Styret har besluttet at møtestrukturen i 2015 i grove trekk blir den samme som i 2014:

Årsmøte:

inkl. foredrag med faglig fokus: Varighet ca 1/2 dag.

Nøkkeltall/"Benchlearning"-møte:

Varighet 1 ½ dag inkl. overnatting.

Ett eller flere «Fokusmøter»:

- som tar opp særlig aktuelle faglige tema:

Behov vurderes i løpet av året. ½-dagsmøter, evt møte med varighet 1 1/2 dager.

Faggruppemøter:

Varighet ca 3/4 dag.

3. Europeisk nettverkssamarbeid i EuroFM

NfN har i en årrekke vært medlem av det europeiske nettverkssamarbeidet i EuroFM (www.eurofm.org) EuroFM har flere faste nettverksgrupper som har møter 2-4 ganger i året: Practice Network Group, Research Network Group, Education Network Group, Corporate Associates' Network Group. Det arrangeres årlig en større konferanse «EFMC» som vanligvis samler mellom 6-800 deltagere. EFMC 2014 var i Berlin og EFMC 2015 er i Glasgow 1.-3 juni.

Styret har i 2014 vært representert ved styreleder Magne Lea på EuroFM's møter i London 29.-30. september.

NfN er medlem nr. 41 i EuroFM og får en redusert medlemspris på EFMC-konferansene, ved å oppgi medlemsnummeret ved registreringen.

(Registrering på: <http://www.efmc-conference.com>).

4. Styresammensetningen i 2014

	Valgt for	Gjenværende periode
Audun I. Helgeland, Schlumberger	2 år	1 år
Kjersti Nordtveit, NRK (nestleder)	1 år	0 år (på valg)
Magne Lea, BP (styreleder)	2 år	0 år (på valg)
Torstein Lyng Saksen, Statoil	2 år	Nyvalgt 2014*
Johannes Snilstveit, Skatteetaten	2 år	0 år (på valg)
Sidsel Thompson, Technopolis (tidl. IT Fonebu)	2 år	0 år (på valg)
Henning Verløy, Telenor Eiendom	2 år	0 år (på valg)

* I august 2014 meldte Torstein L. Saksen at han var i ferd med å avslutte sitt arbeidsforhold i Statoil. Dersom styret kunne godkjenne det tilbød Statoil å møte med Erick Beltran i styret i Saksens sted.

Ettersom NfN ikke har oppnevnt varamedlemmer, og for å bevare best mulig kontinuitet i styret i 2015 hvor 5 av styremedlemmene er på valg, besluttet styret i dette tilfellet å gi Statoil anledning til å beholde styreplassen i Saksens valgperiode og å ønske Erick Beltran velkommen som styremedlem i hans sted.

5. Styrearbeidet i 2014

Styrearbeidet har i 2014 lagt særlig vekt på følgende:

- Kvalitetsforbedring på nøkkeltallsregistrering/nøkkeltall og «benchlearning» som følge av

tall-/og prosessanalyser

- Oppfølging av arbeid i faggruppene og program for temamøtene
- Vurdering av NfNs arbeidsstrategi som faglig nettverk i lys av faglige trender og medlemmenes tilbakemeldinger.

Årets siste styremøte, 5.-6. desember i Stavanger hadde strategidrøftinger som hovedsak.

Styret har oppnevnt ansvarlige fra styret til å delta i programgruppene for Nøkkeltallsmøtet 2014 og Temadagene 2014.

Dessuten er styremedlemmer dedikert til utviklingsarbeidet for nøkkeltall/benchlearning og eventuell endring av websiden (www.nfn-fm.no) som kommunikasjonsmedium til medlemmene.

6. Medlemsmøter 2014

Temamøte og NfNs årsmøte 2014

NfNs Årsmøte ble avholdt 18. mars 2014, vertskap var Rom Eiendom AS ved Jan Fredrik Wright. Som vanlig ble Årsmøtet kombinert med et Temamøte.

Foredragene:

"Hvorfor og hvordan Rom har satset på Miljø i sine prosjekter, og hvordan dette har blitt mottatt i markedet". Ved Morten Austestad, Utviklingsdirektør i Rom Eiendom.

"Om Breeam sertifiseringsordningene og hvordan disse vinner innpass i Norge". Ved Sverre Tiltnes, Daglig leder i Norwegian Green Building Council.

"Hvordan prosessen som førte til Norges første næringsbygg med Breeam Excellent, som er NSB sitt hovedkontor i Schweigaardsgate 23, ble gjennomført". Ved Morten Gregersen, OEC.

24 deltakere fra medlemsbedriftene Koksa Eiendom AS, BP, Telenor Eiendom Holding AS, DNB, Handelshøyskolen BI, Norges Bank, Statoil, Statsbygg, Schlumberger, Herøya Næringspark, NTNU, Arbeids- og velferdsdirektoratet, NAV og Rom Eiendom AS.

NfN Nøkkeltallmøte 2014

NfNs Nøkkeltallmøte ble avholdt 11. - 13. Juni på "MS Color Fantasy". Deltakelsen var noe mindre enn i 2013, 32 deltakere fra 17 av medlemsbedriftene.

På programmet var presentasjon av de sentrale funnene fra årets nøkkeltallinnsamling, gjennomgang av og diskusjon omkring de ferske nøkkeltallene og gruppearbeid om hvordan nøkkeltallene kan bidra til forbedringstiltak og verdiskaping for kjernevirksomheten.

Foredrag "Kan (offensiv) bruk av FDV-system/BIM/åpen BIM gi bedre og lettere tilgjengelig informasjon og derved bidra til bedre tjenesteleveranser og forvaltningsbelutninger?" Lars Chr. Christensen fra multiBIM viste muligheter og reflekterte over effekt og verdi. Sosialt samvær og nettverksbygging med gode kollegaer – og ikke minst engasjerte gruppediskusjoner som gav arbeidsgruppen og NfN-styret verdifulle innspill til arbeidet med videreutvikling av dagens nøkkeltallsmal «Fra Nøkkeltall til Beste Praksis».

NfN Temadager 2014

Tema: "Beste praksis for SLAer for FM-tjenester?"

Møtet ble avholdt på Britannia Hotel, Trondheim. Tre av NfNs medlemsbedrifter som i løpet av de siste årene hadde inngått nye og omfattende FM-avtaler, delte erfaringer og vise eksempler fra kontrakts- og SLA-oppbygging og strukturer. I tillegg delte deres tjenesteleverandører sine erfaringer om SLAer, KPIer og markedstrender.

NfN Styret hadde valgt å holde NfNs temamøte i tilknytning til NTNUs bransjedag slik at medlemmene kunne få med seg begge arrangementene. På dag 2 ble det derfor lagt opp til et parallelt program slik at deltakerne kunne velge mellom NTNUs foredrag og en NfN workshop.

Foredragene:

"Kontraktstruktur og SLA-oppbygging. Vei mot standardisering?" Foredragsholderne viste kontraktstruktur og eksempler på hvordan SLAer innen soft og hard FM er strukturert i deres norske og nordiske TFM-avtale. Telenor Eiendom v/Tore Skalstad og Henning Verløy.

"Hvordan Statoil kjøper FM-tjenester". Statoil v/ Anders Thorvik,

"Nordeas fokus på SLA og KPI i FM kontrakten". Nordea. v/ Kari Mengshoel

"Informasjon fra NTNU. Presentasjon av resultatene fra spørreundersøkelser som NfNs medlemmer har deltatt i". NTNU v/ Antje Junghans og Cristian Roberto Valle Kinloch

"Kontrakts- og SLA-erfaringer fra nordiske og verdensomspennende kunder". ISS Facility Services AS v/Truls Wiik

"KPI er som felles verktøy for utvikling av en kontrakt". Coor Service Management v/ Helena Gustavsson

"SLA fra kontroll til tillit. Er evnen like stor som viljen i Norge?" Multiconsult vil presentere sine refleksjoner rundt temaet basert på erfaringer de siste årene inklusive noen tanker om trender. Multiconsult v/ Ina Grieg Eide og Margrethe Foss.

Dag 2. Workshop for NfN deltakerne basert på tema fra dag 1.

Det var 31 deltakere fra 20 av medlemsbedriftene.

7. NfN Faggrupper – Aktivitetsrapport 2014

Det har vært god aktivitet i alle faggruppene og flere nye deltakere. Mange av medlemsbedriftene har bidradd - som vertskap for fagmøtene, som foredragsholdere og som engasjerte møtedeltakere.

Referater og presentasjoner fra møtene finnes på NfNs web-side www.nfn-fm.no.

Her følger en oversikt over faggruppemøtene som har vært avholdt:

Faggruppen for Renhold

Møte 1/14 ble avholdt:

6. mars 2014 hos DSS Departementenes sikkerhets- og serviceorganisasjon.

Vertskap: Paulo Ruvina, Seksjonssjef, Fellestjenesteavdelingen, Renhold og miljø.

Temaer:

"DSS- Departementenes sikkerhets- og serviceorganisasjon. Presentasjon av bygg, organisering av FM og renholdet spesielt". v/ Paulo Ruvina, DSS

"Gode eksempler på byggeprosesser med fokus på LCC. Hvordan få fokus på renhold i byggeprosjekter. LCC beregning er lovpålagt krav for offentlige bygg iht Plan- og bygningsloven av 2010. LCC finnes også i en paragraf i Lov om offentlige anskaffelser". ved Margrethe Foss

"Rekruttering til renholdsbransjen". v/ Paulo Ruvina, DSS

"Norsk renholdsforskning". v/ Nora Klungseth, NTNU

Møtet avholdt med 15 deltakere, 19 påmeldte fra Ahus, Aker Solutions, DSS, DNB, Forsvarsbygg Utleie, Handelshøyskolen BI, NAV, Eiendom og Kontordrift, NTNU, OUS, Statoil, Sykehuset Østfold, Sarpsborg og Sykehuset Telemark HF.

Møte 2/14 ble avholdt:

9. september, hos DNB, Bjørvika, Oslo. Vertskap og gruppeleder: Kari Haugs Andersen, DNB, fagansvarlig renhold. Programgruppe fra Forsvarsbygg, DSS og DNB.

Temaer:

"DNB bygget i Bjørvika har flere forskjellige typer gulvbelegg, hva er renholdserfaringene etter ett års drift?" Ved Kari Haugs-Andersen.

"Avfallshåndtering i DNB-bygget." Ved Kari Haugs-Andersen

"Årets NfN Nøkkeltall med fokus på renhold. Presentasjon av nøkkeltall for sykehus og næringsbygg. Kan man se en sammenheng mellom vedlikeholds- og renholdskostnader?" Ved Margrethe Foss, nøkkeltallansvarlig i NfN

Omvisning med fokus på gulvbelegg og avfallshåndtering.

"Hvordan skal renholdsansvarlige kommunisere med arkitektene i byggeprosesser. Hvordan få fokus og bli hørt?" Ved arkitekt Charlotte Windel Stang, DSS

Møtet ble avholdt med 20 deltakere, 25 påmeldte fra 17 medlemsbedrifter: AHUS, DSS, Handelshøyskolen BI, NAV/ Eiendom og Kontordrift, Nedre Eiker Kommune, Norges Bank, NTNU, Sykehuspartner, Sykehuset Østfold, Sykehuset Telemark HF, Telenor Eiendom, Forsvarsbygg Utleie, OUS, Skatteetaten, Statoil og DNB.

Faggruppen for FM-Ledelse

Møte 1/14 ble avholdt:

4. april 2014, hos DNB, Bjørvika. Vertskap: Arnt-Erik Hansen, Markedssjef, Byggforvaltning, Marked og Analyse. Gruppeleder: Magne Lea, BP.

Temaer:

"Presentasjon om hvordan DNB arbeider med eiendom til eget bruk". Ved Svein Engebretsen, DNB.

"Hvordan man jobber i NAV med arbeidsplassløsninger ". ved Stephan Soos, NAV.

Presentasjon av masteroppgaven: "Does one size fit all?" - en evaluering av brukskvalitet i Plan- og bygningsetaten i Oslo. Ved Synnøve Mohn Lunde, Vinner av NfNs pris til beste masteroppgave 2013 på FM studiet, NTNU.

"NfN Nøkkeltall og Benchmarking. Strategisk bruk av styringsparametere for utvikling og oppfølging". Ved Margrethe Foss, NfN.

Møtet ble avholdt med 13 deltakere, 16 påmeldte, fra Aker Solutions, BP, Handelshøyskolen BI, NAV/Arbeids- og velferdsdirektoratet, NHO Eiendom AS, Norges Bank, Technopolis AS og DNB .

Møte 2/14 ble avholdt:

15. september, hos Telenor-senteret, Fornebu. Vertskap: Henning Verløy, Telenor Eiendom.

Tema: "Trender innen FM ledelse og utviklingen på FM området"

"God ledelse i FM. Bestillerkompetanse? Leverandørkompetanse? Hva? Både/og?" Ved Olav Egil Sæbøe.

"BP's erfaringer med markedstrender". BP har akkurat startet arbeidet med strategi for en ny global FM kontrakt. Ved Magne Lea.

"Utviklingstrender innen FM markedet (i et kundeperspektiv). Krav til utvikling innen FM Ledelse i relasjon til dette. Bestillerrolle og Systemeierskap". Ved Dan Frode Skjelberg, Business Development Manager, ISS

Møtet ble avholdt med 20 deltakere, 21 påmeldte fra 15 medlemsbedriftene Aker Solutions, BP, DNB, DSS (Kommunal- og moderniseringsdepartementet), Halliburton, Koksa Eiendom AS, NAV/Arbeids- og velferdsdirektoratet, Nordea, Norges Bank, Norsk Hydro, ROM Eiendom, SpareBank 1 SMN, Statoil, Sykehuspartner og Telenor Eiendom.

Faggruppen for Kantine

Møte 1/14 ble avholdt:

24. april 2014, hos NAV, Eiendom og kontordrift, Sannergata 2. Vertskap: Lise Haugen Slorby, NAV, Eiendom og kontordrift.

Temaer:

"Svanemerket miljømerking og de nye kravene til kantiner". Ved Karl-Oskar Nicolaisen.

"Prosessen med å svanemerke kantine I Sannergata". Ved Camilla Huseby, ISS.

"Hvordan følge opp kantineleverandør på en god måte? Happy or Not, en konstant måling på hva leietakerne synes om kantine". Ved Sidsel Thompson, Koksa Eiendom AS.

Møtet ble gjennomført med 15 deltakere, 18 påmeldte fra medlemsbedriftene ConocoPhillips, DNB, Handelshøyskolen BI, TECHNOPOLIS AS, Norges Bank, Skatteetaten, Sykehuset Telemark, UNN og NAV, Eiendom og Kontordrift,.

Møte 2/14 ble avholdt:

16. oktober 2014 hos Norges Bank, Bankplassen 1. Vertskap: Alain Clerambault, Leder KF HR Servicesenter.

Temaer:

"Wilberg AS Kantiner - Presentasjon av virksomhet og hva vi tenker rundt kvalitet, miljø og økologi". Kine Kolgrov Fossen Sales Manager, Fazer Food Services AS og Thomas Høy, Produksjef.

"Trender og megatrender - Fazer Food Services AS. Hvordan vi ser vår i fremtiden og hvilke trender vi ser kommer fra bl.a. Danmark". Ved Rasmus Sandnes, Head of Operation, Fazer Food Services AS.

"Hvordan Norges Bank, Servicesenteret, jobber med servicestrategi og serviceinnstilling". Ved Alain Clerambault.

"Kafélederen, en nøkkelperson som er avgjørende for kantinen suksess – Hvordan kan oppdragsgiveren påvirke rekruttering og utvikling uten å påta seg arbeidsgiveransvar?" Diskusjon.

Møtet ble avholdt med 15 deltakere fra 11 medlemsbedrifter: ConocoPhillips, DNB DNV GL, Handelshøyskolen BI, TECHNOPOLIS AS, NAV // Eiendom og Kontordrift, NRK, Skatteetaten, Sykehuset Østfold, Hydro og Norges Bank.

Faggruppen for Energi og Miljø

Møte 1/14 ble avholdt:

15. mai 2014 hos Skatteetaten, Fredrik Selmers vei 4. Vertskap: SITS Eiendom, Skatteetaten.

Temaer:

"Kort presentasjon av SITS Eiendom og administrative tjenester". Ved Johannes Snilstveit, Fungerende avdelingsdirektør Eiendom og administrative tjenester.

"Rehabilitering av Fredrik Selmers vei 4 til klasse A bygg. Presentasjon av bygget etter rehabiliteringen med fokus på energi og miljø. Entras (eiers) planer med bygget, måten de har løst oppdraget på samt deres erfaringer. Krav til offentlige bygg, begreper, normer. Spesielt om energi- og miljøtiltak, innemiljø, energi og energistyring." Ved Kristin Haug Lund, direktør prosjektutvikling & teknisk, Entra Eiendom AS.

!Omvisning". Ved Gaute Dammen Tyssebotn og Helge Stugård, Entra Eiendom AS

"Skatteetatens (Leietakers) synspunkter og erfaringer med bygget. Spesielt innemiljø og energiforbruk.". Ved Erik Braun og Egil Kongsvold, SITS Eiendom.

20 deltakere fra medlemsbedriftene Aker Solutions, Diakonhjemmet, DNB, ExxonMobil Handelshøyskolen BI, NAV/Arbeids- og velferdsdirektoratet, Norges Bank, Skatteetaten, Statens Vegvesen Region vest og Entra Eiendom AS.

Møte 2/14 skulle etter planen holdes i oktober men ble flyttet til:

6. januar 2015, hos NAV/Arbeids- og velferdsdirektoratet, Sannergata 2. Vertskap: Cathrine von Krogh, Seniorrådgiver, eiendomskontoret NAV/Arbeids- og velferdsdirektoratet.

Temaer:

"Presentasjon av NAV/Arbeids- og velferdsdirektoratets eiendomsavdeling og hva vi jobber med mht. Energi og miljø". Ved Cathrine von Krogh.

"Energimåling og energioppfølging. Hvorfor dette er viktig. Eksempler på hva man kan oppnå av besparelser. Hvordan motivere for å oppnå energireduksjon. Nøkkeltall for energi". Ved Ole Anders Fiskum, leder Entro Oslo.

"Gjennomføring og resultat av energi- og miljøprosjekt i Statoil" Ved Geir Bruun, gruppeleder energi, Sweco Norge AS.

"NfN Nøkkeltall 2014, spesielt utviklingen innen energi". Ved Johannes Snilstveit, Skatteetaten.

Møtet ble avholdt med 17 deltakere, 19 påmeldte fra Diakonhjemmet, Handelshøyskolen BI, Norges Bank, Skatteetaten, Sykehuset Østfold HF og NAV/Arbeids- og velferdsdirektoratet.

Faggruppen for Drift og Vedlikehold

Møte 1/14 ble avholdt :

2. april 2014, hos NRK. Vertskap: Seksjonsleder Per Aas og gruppeleder Pål Snoen.

Gruppeleder: Kjell Sirevåg, Leading consultants GBS BSC FM, Statoil.

Programgruppe: Vidar Øverli, Forsvarsbygg, Jørgen Frisak, OUS, Mette-Kristine Silseth, Telenor.

Temaer:

"Presentasjon av NRK eiendom og FDV". Ved avdelingsleder Alf Magnus Reistad, NRK.

"BREEAM In-Use, verktøy for effektiv og miljøvennlig drift. Presentasjon av BREEAM In-Use, BREAM generelt i Rom Eiendom og planer for innføring av BREEAM In-Use". Ved Hallvard Ekker, Fagansvarlig Tekniske anlegg, Rom eiendom AS.

"Overføring av bygg fra prosjekt til drift".

Ved Eiendomssjef Arild Øvergaard, Forsvarsbygg Utleie Markedsområde Nord.

"Økonomiske styringssystemer, SLAer og KPIer. Hvordan følger Statoil opp DV kostnadene på tvers av lokasjonene?" Ved Bjørn Fosmark, Statoil.

Møtet ble avholdt med 19 deltakere, 20 påmeldte fra AHUS, Aker Solutions, DNB, Forsvarsbygg, Halliburton, Norges Bank, OUS, ROM Eiendom, Schlumberger, Statoil, Telenor Eiendom og NRK.

Møte 2/14 ble avholdt:

6. Oktober 2014 hos AHUS. Vertskap: Bjørn Solberg. Gruppeleder: Kjell Sirevåg, Leading consultants GBS BSC FM, Statoil. Programgruppe: Vidar Øverli, Forsvarsbygg, Jørgen Frisak, OUS, Mette-Kristine Silseth, Telenor.

Temaer:

” AHUS – Bygning og virksomhet”. Ved Morten Løkken Bendiksen.

”Forvaltning av FDV dokumentasjon fra prosjekt til drift brukergrensesnitt”.
Ved Vemund Myhre, CuroTech.

”Norsk Standard nyheter”. Ved Ingvild Gisken Mathisen, Standard Norge.

”Presentasjon av Viscenario. Om virksomheten deres både med tanke på FDV toppsystem og på satsingen på BIM/ FDV teknologien”. Ved Beate Størkson, Viscenario AS.

”Årets NfN Nøkkeltall, spesielt utviklingen på drift”. Ved Margrethe Foss.

Møtet ble avholdt med 21 deltakere, 23 påmeldte, fra 12 medlemsbedriftene Aker Solutions, DNB, Diakonhjemmet, Forsvarsbygg, If, Nedre Eiker Kommune, NRK, Oslo Universitetssykehus, ROM Eiendom, Statoil, Telenor Eiendom og AHUS.

Faggruppen for Servicesenter

Møte 1/14 skulle vært avholdt:

22. og 23. mai hos St. Olavs Hospital, Trondheim, Vertskap: Lill-Kirsten Lindseth, Seksjonsleder, Kundesenter Driftsservice. Møtet ble avlyst pga for få påmeldte, 4.

Temaer:

Program torsdag 22. mai: Kundesenteret på St. Olavs Hospital

”Presentasjon av Kundesenteret, Driftsservice, St. Olavs Hospital. Jobbrotasjon, erfaringer”.
v/ Avdelingssjef Tove O. Holan.

Kjøkkensjef Gunnar Kvamme: ” Mat som medisin”.

Omvisning.

”Hvordan effektivt kommunisere med interne brukere av servicefunksjoner?”

Innledning og diskusjon.

Program fredag 23. mai: ”Benchlearning” – Nøkkeltall for sentralbord og Kundesenter

Gruppearbeid. Sammenligning og diskusjon rundt nøkkeltall, trafikkmålinger og svarprosent for kundesenter og sentralbord. Deltakerne kan ta med seg tallmateriale fra egen virksomhet.

8.Nøkkeltall og benchmarking



Bilde: NfNs Nøkkeltallsmøte 2014 på «Color Fantasy»

NfN har sammenstilt, analysert og drøftet sine nøkkeltall hvert år siden 1993. Rapporten er konfidensiell og kun tilgjengelig for deltakende virksomheter. Rapporten er underlag for benchlearning for å utvikle beste praksis hos deltakerne. Rapporten inneholder enhetskostnader for de fleste områdene innen FM til et antall kvalitative faktorer som FM strategi, utforming av arbeidsplassene, resultat bruker- og kundetilfredshet, kvalitet bygningsmassen, status miljømerking/arbeid, driftstider mm. Rapporten for næring er tilpasset både eiendomsbesittere og leietakere (inklusive barehouse), men rapporten for sykehus er tilpasset sykehus. Rapporten tar hensyn til både ytelser som utføres i egen regi og som er outsourced.

Nøkkeltall og benchmarking 2014, Næring og Sykehus

I 2014 deltok 20 medlemsbedrifter i benchmarkingen av Næringsbygg med til sammen 23 bygninger med sammenlagt portefølje på ca 750 000 m² BTA. I tillegg deltok 8 sykehus i benchmarkingen av sykehus eiendommer med til sammen 2,8 mill m² BTA. Utviklingen med deltagende medlemsvirksomheter har vært svært stabil.

Nedenfor finnes en stikkordsmessig oppsummering av deltagerne i 2014 benchmarking.

Næring:

- Totalt areal kontor BTA var 460 000 m², dvs. 290 000 m² BTA hadde andre formål en kontorvirksomhet (undervisning, studio, lager etc).
- 21 000 kontorarbeidsplasser totalt, stor del i åpne løsninger med faste arbeidsplasser.

- Ca 70 % av deltagerne var eiendomsbesittere og ca 30 % var leietakere.
- Ca 70 % av deltagerne var private bedrifter og ca 30 % var offentlig virksomheter.
- Svært blandet kjernevirksomhet; Media, Olje/Gass, Telecom, Bank, Utdanning, Sykehus, Kommune, Flyselskap, Kommune adm, etc.
- Av FM tjenestene utført i objektene var totalt ca 70-80 % outsourcet.
- Geografisk plassering av objektene som var med: ca 70 % i Osloområde ellers i Stavanger, Porsgrunn, Trondheim, Bergen.
- 85 % av bygningene hadde drift dagtid (40-60 timer).
 - Bygningsmassen hadde stort byggeårs-spenn (1927-2010).
 - 80 % av bygningene var energimerket

Sykehus:

- 92 % eide lokaler
- Andel: Somatikk (ca 60 %), Psykiatri (30 %), Annet (10 %).
- Berører ca 2,8 mill innbyggere i Norge
- NfN sykehusene «huserte» ca 37 000 fødsler i 2014

Utviklingsprosjektet, implementering.

I tillegg til den årlige nøkkeltallsbenchmarkingen ble utviklingsprosjektet «Fra nøkkeltall til Beste Praksis» implementert i 2014. Bakgrunn og mandatet fra NfN styret var som følger:

NfN styret formulerte det slik i 2012/2013: «Gjennom mange år har NfN utviklet en nøkkeltallsdatabase som uttrykker enhetskostnader for enkeltbygg, eller eiendomsporteføljer. Databasen er en viktig bærebjelke i NfNs arbeid og tjener som utgangspunkt for å vurdere eget enhetskostnadsnivå opp mot andre, trend på egen enhetskostutvikling og i noen tilfeller inngang til et dypere bilateralt samarbeid. Det har over tid vært tema at modellen har en del svakheter.

Her kan det nevnes at lenken mellom nøkkeltallsarbeidet og best practice identifisering/videre arbeid ikke utnytter potensialet. Det er også slik at det er delte meninger om dagens malstruktur vektlegger viktige parametre for å kunne bruke enhetskostnadene som et godt styringsverktøy. Det er også slik at det stilles spørsmål ved at malen bare tar for seg en dimensjon, enhetskostnad, og ikke andre sentrale dimensjoner som kvalitet.»

NfN styrets mandat i 2012/2013 var:

«Styret har derfor besluttet å sette i gang en utviklingsprosess som skal sikre oppdatert/ny mal for nøkkeltallsregistrering. Malen skal definere og bygge opp nøkkeltall (ikke for mange, men slagkraftige og anvendbare) som muliggjør å dokumentere Beste Praksis på en troverdig og lett forståelig måte, med tall som er lett å sammenlikne og som lett kan skape entusiasme i nettverket.»

Ny mal NfN Næring blir sendt ut, etter omfattende høring, til medlemsbedriftene 22. januar 2014. Det ble for første gang gjennomført en veiledningsdag 3. mars 2014.

Videre har gruppen for NfN sykehus også implementert en ny mal. Arbeidet har her vært koordinert med representanter fra Helse Sør Øst og NfN sykehus. Fokuset har vært omlegging av tjenestelisten ift revidert standard NS3454:2013.

Nøkkeltallsmøte, "Color Fantasy" t/r Kiel.

Den skriftlige evalueringen etter møtet ga bra score både mht. til det faglige og sosiale innholdet. Flere deltagere uttrykte glede over at «NfN familien» opplevdes som en sosial og inkluderende gjeng, med fokus på både «business and pleasure». Arbeidsgruppens ansvarlige for konferansen var Johannes Snilstveit, Kjersti Nordtveit, Kirsten Faye Jordan og Margrethe Foss.



Interessert publikum når foredragene ble gjennomført på Kielbåten.



Gruppearbeid Kielbåten.



Johannes Snilstveit oppsummerer gruppearbeidene på Kielbåten.



Stor interesse for resultatet av gruppearbeidene på Kielbåten.

Benchlearningskonferansen, Sykehus

NfN sykehus gjennomførte 16-17 september benchlearningskonferanse på Gardermoen med 120 deltagere fra 8 sykehus. Benchlearningskonferansen hadde fokus på gruppearbeider for å definere beste praksis innen de ulike fagområdene. Totalt var det 13 faggrupper. Den skriftlige evalueringen viste at deltagerne var svært tilfredse både med hensyn til det faglige og sosiale innholdet. Arbeidet i gruppene med faglige diskusjoner som munnet ut i konkrete eksempler på beste praksis oppnådde høyeste score. Arbeidsgruppens ansvarlige for konferansen var Morten Løkken Bendiksen, Tor Salvesen og Margrethe Foss.



Stor interesse blant deltakerne!



Benchlearning faggruppe Transport/logistikk, fra nøkkeltall (ytelse) til beste praksis, hva kan vi lære av hverandre?



Benchlearning faggruppe Forvaltning, fra nøkkeltall (ytelse) til beste praksis, hva kan vi lære av hverandre?

Utviklingsarbeidet fortsetter

Både for Næring og sykehus kommer utviklingsarbeidet til å fortsette i 2015 med utvikling av benchlearningsprosessene. Målsetningen er at NfN nøkkeltallsarbeid skal utvikles videre mot benchlearning og bruk av styringsparametere for oppfølging (taktisk nivå) og utvikling (strategisk nivå). Ambisjonen er å knytte nøkkeltallsutvikling opp mot gode utviklingsprosesser i kjernevirksomhetene. En slik ambisjon er i tråd med NfNs strategi og støttes også av «10 på topp»- listen som ble utviklet på Nøkkeltallsmøtet i 2012.

9. Administrasjon

Brønnøysund-registrering og regnskapsføring

NfN er innmeldt i Enhetsregisteret i Brønnøysund som "forening/lag/innretning", og vi har organisasjonsnummer 966 111 245.

Regnskapet var også i 2014 ført av Haslestad Regnskap AS.

Koordinering av faggruppene, møte og medlemsadministrasjon.

Kirsten Faye Jordan har ansvaret for planlegging og gjennomføring av temamøter, Temadagene og Nøkkeltallsmøtet i samarbeid med den/de fra styret som har ansvar i disse tiltakene.

Hun har også ansvar for medlemsoppfølging og informasjonen på www.nfn-fm.no.

Kontaktinformasjon:

kirstenfayejordan@gmail.com. Mobil: 992 42 376.

Arbeide med nøkkeltall og benchmarking

Margrethe Foss, har i en avtale gjennom sitt enkeltpersonforetak ansvar for nøkkeltallsregistrering for næringseiendommer og sykehus samt oppfølging av dette gjennom det årlige Nøkkeltallsmøte/benchmarkingprosesser. Videreutviklingsprosjektet for nøkkeltalls-/benchmarkingaktivitetene har pågått i 2014 og fortsetter i 2015.

Kontaktinformasjon:

margrethe@nfn-fm.no. Mobil: 406 45 053

Øvrige sekretariatfunksjoner

Olav Egil Sæbøe har ansvar som styrets sekretær (dokumenter, forberedelser og gjennomføring av styremøter, strategimøter og årsmøtet) samt for oppfølging av alle regnskapsfunksjoner og økonomirapportering. Han møter på alle styremøter og forøvrig i møter og tiltak etter styrets bestemmelse.

Kontaktinformasjon:

Olav Egil Sæbøe - *post@nfn-fm.no*. Mobil: 906 80 844

Avtaler

Ovennevnte sekretariatfunksjoner og regnskapsføringen er avtalt i tjenestenivå-avtaler (SLA). Oppdaterte/reviderte versjoner av disse avtalene var godkjent av styret på møte 5. februar 2014.

10. Valgkomité 2015

Årsmøtet 2014 gjenvalgte følgende valgkomite:

Wenche Dahl, Handelshøyskolen BI
Morten L. Bendiksen, Akershus Universitetssykehus
Åsulf Ørvik, Telenor Eiendom Holding

11. Revisjon

I samsvar med etablert praksis anmodet styret et av medlemmene å fungere som revisor for regnskapsåret 2014.

Arnt-Erik Hansen, DNB, ble enstemmig valgt på Årsmøtet.

12. Regnskap og budsjett

Årsregnskapet 2014

Årsregnskapet sendes til hovedmedlemmene sammen med innkallingen til Årsmøtet, og resultatregnskapet samt balansepostene vil bli gjennomgått og kommentert på Årsmøtet.

Regnskapet viser et underskudd på kr. 14 693,-, mot budsjettert resultat 0,00. Hovedårsak er at det ble godkjent bruk av mer midler enn budsjettert til utvikling av nøkkeltallsdatabasen.

Egenkapitalen pr. 01.01.2015 er da kr. 236 830,- pr. 01.01.2015, mot kr. 251 523,- ved forrige årsskifte.

Forslag til Budsjett 2015

Forslag til Budsjett 2015 sendes medlemmene sammen med innkallingen til Årsmøtet. Styret foreslår at medlemskontingenten for 2014 beholdes uforandret, kr. 15 000,- pr. år.

"Premiering av faglig prestasjon" kr. 15 000,-.

Styret vil videreføre premiering («Master-premien») av en spesielt god FM-faglig prestasjon ved NTNU som kan måles på en objektiv måte, f. eks. beste resultat til en eksamen/Masteroppgave som er relevant innenfor våre fagområder.

Styret foreslår at NfNs Budsjett 2015 salderes med negativt resultat, kr. 55 600,-. Underskuddet er følge av NfNs investering i fortsatt utvikling av nøkkeltallsdatabasen, og forutsettes dekket av egenkapitalen.

Oslo, 9. mars 2015,
for styret i Norsk Nettverk for Næringseiendom



Magne Lea
Styreleder