

## MØTEINNKALLING

---

**Utvalg:** Sameiestyret for St. Olavs Hospital og NTNU  
**Arkivsak:** 11/4394-1  
**Møtested:** Møterom St. Olav Eiendom, Elgeseter gt 10  
**Møtedato:** 21.06.2011, kl 12:30-15:00

---

### SAKSLISTE

#### Sak

- 15/11      **IKT budsjett 2012 i nytt universitetssykehus**
- 16/11      **Økonomisk rapportering mai 2011**
- 17/11      **Budsjett bygningsteknisk drift 2012**
- 18/11      **Arealbruk i Laboratoriesenteret - gjensidig leie og makebytter**
- 19/11      **Status reklamasjonshåndtering**

#### Orienteringssaker:

- Manglende ferdigattest byggefase 2
- Status avklaring med HBMN – ramme reklamasjonsarbeider
- Fukt i gulv byggefase 1 og 2

**Sak 15/11      IKT budsjett 2012 i nytt universitetssykehus**

---

**Saksbehandler:** Trond Grimstad

**Arkivsaksnr.:** 11/4309-1

**Arkiv:** 119

---

**Innstilling**

Sameiestyret godkjenner fremlagte forslag til budsjett for 2012 for drift, forvaltning og utvikling av IKT i nytt universitetssykehus.

Forslaget oversendes eierne for innarbeidelse og endelig budsjettbehandling.

**VEDLEGG**

- Forslag til IKT budsjett 2012 i nytt universitetssykehus

# IKT Budsjett 2012

## Nytt universitetssykehus

Innstilling fra IKT-gruppen til Sameiestyret

21.06.2011

v. 1.0

Trond Grimstad	Paul Gunderesen	Siri Berg	Tor Holmen	Lars Ødegaard
IKT-sjef	Adm. direktør	Avdelingleder Tjenesteutvikling	IT-direktør	Seksjonssjef IT
St. Olavs Hospital	Hemit	Hemit	NTNU	DMF

## IKT budsjett

### Drift

Driftsavtalen med Telenor har en beregnet "inngangskostnad" pr 1.1.2012 på kr 66,9 mill.

Generell mengdeøkning i de ulike sentrene, gjennom bestilte oppdrag til leverandøren som påvirker driftsprisen, anslås til kr 200 000 for 2012.

Årlige lisenskostnader og oppgraderinger for drift av servere og klienter og til overvåkingssystemene utgjør kr 2 mill.

Det er behov for oppgradering av operativsystem (OS) på servere, programvare på brannmurløsning og kontroller for trådløsnettet for til sammen kr 2,2 mill.

I tillegg forventes en økt driftskostnad i forbindelse med utskifting av MIIS ("personidentitetsfordeling knyttet til katalogtjenesten).

Potensiell bonusutbetaling for feilfri drift pr mnd. utgjør til sammen kr 1,25 mill

Det forutsettes at dagens drifts- og vedlikeholdsavtale som utløper i juni 2012 blir forlenget med ett år til juni 2013. Det vil bli gjennomført en anbudskonkurranse i løpet av 2012 for de tjenester det ikke er hensiktsmessig eller strategisk å drifte internt i HMN. Kostnadene til denne prosessen i 2012 anslås til kr 1,5 mill.

Det kan fra og med 2012 komme krav om husleie for serverrom fra St. Olav Eiendom. Dette er ikke avklart og dermed ikke hensyntatt i budsjettet.

### Total driftskostnad for 2012 inkl interne og eksterne tjenester blir kr 77,4 mill. inkl mva

De ulike budsjettpostene er fordelt mellom eierne i forhold til avtalt fordelingsbrøk på 94/6. Tilleggsarbeid som bestilles til driftsleverandøren fra hver enkelt organisasjon er holdt utenfor dette budsjettet. Det samme gjelder drift og forvaltning av brukerstyr.

### Driftsbudsjett

Millioner kr inkl mva	2009	2010	2011	Drifts budsjett 2012	Andel St. Olav	Andel NTNU
<b>Totalt</b>	54,09	64,96	73,06	<b>77,43</b>	<b>72,86</b>	<b>4,57</b>
- Driftsavtale pr 1.1.2012 inkl indeksreg (for 2011)	51,54	61,30	65,00	68,57	64,46	4,11
- Bonus (potensiell utbetaling)				1,25	1,25	0
- Generell mengderegulering				0,20	0,19	0,01
- Fornying lisenser for drift og helpdesk				2,07	1,94	0,13
- Oppgraderinger (server-OS, brannmur, trådløsnett)				2,19	2,06	0,13
- Økt driftskostnad (servere og overgang MIIS-FIM)				0,65	0,61	0,04
- Ny driftsavtale, anbudsutlysning, innleie konsulent				1,50	1,41	0,09
- Forvaltningsoppgaver (eksterne)				1,00	0,94	0,06

## ***Forvaltning/videreutvikling - investeringer***

Utover daglig drift som reguleres gjennom driftsavtalen, er det behov for tiltak for å videreutvikle og forbedre noen av løsningene og å erstatte produkter/tjenester som ikke lenger er støttet av produsenten.

Prosjekt for utskifting av serverne ble startet i 2010 og første fase av dette, med utskifting av ca 50 servere som flyttes over til en virtuell løsning, blir gjennomført i 2011. Dette videreføres i 2012 med ytterligere ca 50 servere. Inntil prosjektet er gjennomført må det betales tillegg på vedlikeholdskostnadene for servere som er over 3 år gamle.

Call Manager(”telefonsentralen”) blir oppgradert i 2011 til siste versjon (8.x). Det er i tillegg behov for en redundant løsning for køsystemtjenesten og en oppgradering av callingfunksjonen og debiteringssystemet. Dette er planlagt gjennomført i 2012.

Dagens verktøy for drift og overvåking av datanettet supporteres ikke lenger av leverandøren (Cisco) og må oppgraderes til nyere versjon.

Det er behov for en vesentlig oppgradering av nettverksutstyr og deler av katalogtjenesten(MIIS).

Driftsleverandøren skal iflg drifts- og vedlikeholdsavtalen ha tilgang til nødvendig utstyr til testing av løsningene(stagingmiljø).

Kostnadsfordelingen i budsjettet er basert på en vurdering av hvem som umiddelbart har nytte av tiltakene slik vi ser det i dag. Der behovet for aktivitet vil gjelde begge organisasjoner, benyttes forholdstallet for den aktuelle tjenesten som framkommer i avtalen om kostnadsfordeling. I budsjettoppsettet er benyttet fordelingsnøkkel 85/15. Det forutsettes at mer presise estimater utarbeides og saksbehandles for hver enkelt aktivitet som planlegges utført. Dette vil også kunne påvirke fordelingen av kostnadene mellom St. Olav og NTNU

## ***Investeringsbudsjett***

(beløpene er inkl mva og angitt i mill kr)	2009	2010	2011	<b>Investerings budsjett 2012</b>	<b>Andel St.Olav</b>	<b>Andel NTNU</b>
<b>Totalt</b>	<i>6,13</i>	<i>2,90</i>	<i>9,75</i>	<b>27,69</b>	<b>23,82</b>	<b>3,87</b>
Virtualisering og utskifting av servere				1,97	1,67	0,30
Oppgradering av køsystem, calling- og debiteringsløsninger(telefonisystem)				0,59	0,55	0,04
Oppgradering driftsverktøy (Cisco opr. Manager)				0,81	0,69	0,12
Oppgradering testmiljø hos EDB				0,63	0,53	0,10
Oppgradering/ny funksjon brannmurløsning				0,34	0,29	0,05
Oppgradering nettverksutstyr				16,87	14,34	2,53
Oppgradering MIIS (katalogtjeneste)				4,60	3,90	0,69
Konsolidering AD-løsninger HMN				1,88	1,88	0

Utskifting/oppgradering av brukerutstyr (pc, tlf.app., pasientterminaler) budsjetteres i hver organisasjon og er ikke tatt med her.

## ***Langtidsbudsjett 2013- 2017***

Det forventes fortsatt behov for store investeringer til utskifting og oppgradering av datanettet i perioden. Kjernenettet som ble installert i BF1 når "end of support" i denne perioden. Designet av nettverket skal gjennomgås og tilpasses BF2 leveransene og øvrige datanett i HMN. Behovet for tett integrasjon mellom NTNU og St. Olavs Hospital skal ivaretas. Det største investeringsbehovet ser vi i 2014.

Oppgradering av meldingstjener forventes i 2014.

(beløpene er inkl mva og angitt i mill kr)		<b>Andel St. Olav</b>	<b>Andel NTNU</b>
<b>Investeringsbudsjett 2013 -2017</b>	<b>68,75</b>	<b>58,44</b>	<b>10,31</b>
Konsolidering av AD og intergasjon med Call Mgr, servervirtualisering (2013)	10,00	8,50	1,50
Oppgradering telefoni, meldingstjener, datanett (2014)	27,25	23,16	4,09
Oppgradering telefoni og nettverk (2015)	8,75	7,44	1,31
Oppgradering telefoni og nettverk (2016)	10,25	8,71	1,54
Oppgradering telefoni og nettverk (2017)	12,50	10,63	1,87

**Sak 16/11      Økonomisk rapportering mai 2011**

---

**Saksbehandler:** Kjell-Ivar Svaan

**Arkivsaksnr.:** 11/3054-2

**Arkiv:** 025

---

**Innstilling**

Sameiestyret tar økonomirapport per 31.05.2011 til orientering.

**VEDLEGG**

1. Sameieregnskap per 31.05.2011
2. Kommentarer til regnskap

## Sameieregnskap for bygg

## TOTAL detaljert regnskap spesifisert per eier

## Hele sameiet

Alle beløp i 1000 NOK	St. Olavs andel			NTNU's andel			TOTALT			TOTALT		
	Hittil i år			Hittil i år			Hittil i år			Hele året		
	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Prognose	Budsjett	Avvik
1431 Løpende drift	12 413	13 073	-660	3 619	3 954	-334	16 033	17 027	-994	38 442	40 867	-2 425
1432 Renhold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1433 Energi	18 337	20 141	-1 804	5 580	6 161	-581	23 917	26 302	-2 385	59 535	59 535	0
1434 Vann og avløp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1435 Avfallshåndtering	3 663	4 132	-469	1 092	1 243	-151	4 756	5 375	-620	12 911	12 911	0
1436 Vakt og sikring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1437 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1439 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>34 414</b>	<b>37 346</b>	<b>-2 932</b>	<b>10 292</b>	<b>11 358</b>	<b>-1 066</b>	<b>44 705</b>	<b>48 704</b>	<b>-3 998</b>	<b>110 888</b>	<b>113 313</b>	<b>-2 426</b>
2441 Planlagt vedlikehold	2 414	1 249	1 165	653	377	277	3 067	1 625	1 442	12 727	12 052	675
2442 Utskiftinger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2447 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2449 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000	0	1 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>2 414</b>	<b>1 249</b>	<b>1 165</b>	<b>653</b>	<b>377</b>	<b>277</b>	<b>3 067</b>	<b>1 625</b>	<b>1 442</b>	<b>13 727</b>	<b>12 052</b>	<b>1 675</b>
2421 Skatter og avgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2422 Forsikringer	875	1 171	-297	309	381	-72	1 184	1 552	-368	3 052	3 725	-673
2423 Administrasjon	4 011	4 086	-76	1 314	1 219	94	5 324	5 306	19	12 734	12 734	0
2429 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sum forvaltningskostnader</b>	<b>4 886</b>	<b>5 258</b>	<b>-372</b>	<b>1 623</b>	<b>1 600</b>	<b>23</b>	<b>6 508</b>	<b>6 858</b>	<b>-350</b>	<b>15 786</b>	<b>16 459</b>	<b>-673</b>
3440-3440 Brukerkost./Andre vedl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3441 IKT	26 029	26 078	-49	1 696	2 222	-526	27 725	28 300	-575	73 056	73 056	0
<b>Sum brukerkostnader</b>	<b>26 029</b>	<b>26 078</b>	<b>-49</b>	<b>1 696</b>	<b>2 222</b>	<b>-526</b>	<b>27 725</b>	<b>28 300</b>	<b>-575</b>	<b>73 056</b>	<b>73 056</b>	<b>0</b>
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>67 742</b>	<b>69 931</b>	<b>-2 188</b>	<b>14 264</b>	<b>15 556</b>	<b>-1 293</b>	<b>82 006</b>	<b>85 487</b>	<b>-3 481</b>	<b>213 457</b>	<b>214 880</b>	<b>-1 423</b>

## Sameieregnskap for bygg

## 130 detaljert regnskap spesifisert per eier

## Nevro

Alle beløp i 1000 NOK	5			2011			Mai			TOTALT			TOTALT		
	St. Olavs andel			NTNU's andel			TOTALT			TOTALT			TOTALT		
	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Prognose	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik
1431 Løpende drift	1 948	2 070	-122	569	605	-36	2 517	2 675	-158	6 041	6 423	-382			
1432 Renhold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1433 Energi	3 210	3 517	-307	937	1 027	-90	4 147	4 544	-397	10 231	10 231	0			
1434 Vann og avløp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1435 Avfallshåndtering	613	693	-79	179	202	-23	792	895	-103	2 159	2 159	0			
1436 Vakt og sikring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1437 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1439 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>5 772</b>	<b>6 281</b>	<b>-509</b>	<b>1 685</b>	<b>1 834</b>	<b>-149</b>	<b>7 457</b>	<b>8 114</b>	<b>-657</b>	<b>18 431</b>	<b>18 813</b>	<b>-382</b>			
2441 Planlagt vedlikehold	588	127	461	171	37	134	759	164	595	900	394	506			
2442 Utskiftinger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2447 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2449 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000	0	1 000			
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>588</b>	<b>127</b>	<b>461</b>	<b>171</b>	<b>37</b>	<b>134</b>	<b>759</b>	<b>164</b>	<b>595</b>	<b>1 900</b>	<b>394</b>	<b>1 506</b>			
2421 Skatter og avgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2422 Forsikringer	165	181	-16	48	53	-5	213	234	-21	530	561	-31			
2423 Administrasjon	333	681	-347	97	199	-101	431	879	-448	2 110	2 110	0			
2429 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Sum forvaltningskostnader</b>	<b>498</b>	<b>862</b>	<b>-363</b>	<b>146</b>	<b>252</b>	<b>-106</b>	<b>644</b>	<b>1 113</b>	<b>-469</b>	<b>2 640</b>	<b>2 672</b>	<b>-32</b>			
3440-3440 Brukerkost./Andre vedl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
3441 IKT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Sum brukerkostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>6 858</b>	<b>7 269</b>	<b>-411</b>	<b>2 002</b>	<b>2 123</b>	<b>-121</b>	<b>8 860</b>	<b>9 392</b>	<b>-532</b>	<b>22 971</b>	<b>21 879</b>	<b>1 092</b>			

## Sameieregnskap for bygg

## 230 detaljert regnskap spesifisert per eier

## Laboratorie

Alle beløp i 1000 NOK	5			2011			Mai			TOTALT			TOTALT					
	St. Olavs andel						NTNU's andel						TOTALT					
	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Prognose	Budsjett	Avvik			
1431 Løpende drift	718	763	-45	1 123	1 194	-71	1 841	1 957	-116	4 418	4 698	-279	4 418	4 698	-279			
1432 Renhold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1433 Energi	1 279	1 367	-88	2 000	2 138	-138	3 279	3 505	-226	7 891	7 891	0	7 891	7 891	0			
1434 Vann og avløp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1435 Avfallshåndtering	242	267	-26	378	418	-40	620	685	-65	1 645	1 645	0	1 645	1 645	0			
1436 Vakt og sikring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1437 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1439 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 239</b>	<b>2 398</b>	<b>-159</b>	<b>3 501</b>	<b>3 750</b>	<b>-249</b>	<b>5 740</b>	<b>6 148</b>	<b>-408</b>	<b>13 954</b>	<b>14 234</b>	<b>-279</b>	<b>13 954</b>	<b>14 234</b>	<b>-279</b>			
2441 Planlagt vedlikehold	107	19	88	168	30	138	275	49	226	450	118	332	450	118	332			
2442 Utskiftinger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2447 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2449 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>107</b>	<b>19</b>	<b>88</b>	<b>168</b>	<b>30</b>	<b>138</b>	<b>275</b>	<b>49</b>	<b>226</b>	<b>450</b>	<b>118</b>	<b>332</b>	<b>450</b>	<b>118</b>	<b>332</b>			
2421 Skatter og avgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2422 Forsikringer	88	96	-8	137	151	-13	225	247	-22	560	592	-32	560	592	-32			
2423 Administrasjon	123	251	-128	192	392	-200	315	643	-329	1 544	1 544	0	1 544	1 544	0			
2429 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Sum forvaltningskostnader</b>	<b>210</b>	<b>347</b>	<b>-137</b>	<b>329</b>	<b>543</b>	<b>-214</b>	<b>540</b>	<b>890</b>	<b>-350</b>	<b>2 104</b>	<b>2 136</b>	<b>-32</b>	<b>2 104</b>	<b>2 136</b>	<b>-32</b>			
3440-3440 Brukerkost./Andre vedl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
3441 IKT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Sum brukerkostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 556</b>	<b>2 764</b>	<b>-208</b>	<b>3 998</b>	<b>4 323</b>	<b>-325</b>	<b>6 554</b>	<b>7 087</b>	<b>-533</b>	<b>16 508</b>	<b>16 488</b>	<b>20</b>	<b>16 508</b>	<b>16 488</b>	<b>20</b>			

## Sameieregnskap for bygg

## 240 detaljert regnskap spesifisert per eier

## Kvinne-Barn

Alle beløp i 1000 NOK	5			2011			Mai			TOTALT			TOTALT					
	St. Olavs andel						NTNU's andel						TOTALT					
	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Prognose	Budsjett	Avvik			
1431 Løpende drift	1 856	1 974	-117	408	433	-26	2 264	2 407	-143	5 433	5 776	-343						
1432 Renhold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
1433 Energi	2 315	2 902	-587	508	637	-129	2 823	3 539	-716	7 967	7 967	0						
1434 Vann og avløp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
1435 Avfallshåndtering	584	663	-79	128	146	-17	712	809	-97	1 942	1 942	0						
1436 Vakt og sikring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
1437 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
1439 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>4 755</b>	<b>5 539</b>	<b>-784</b>	<b>1 044</b>	<b>1 216</b>	<b>-172</b>	<b>5 799</b>	<b>6 755</b>	<b>-956</b>	<b>15 342</b>	<b>15 685</b>	<b>-342</b>						
2441 Planlagt vedlikehold	57	85	-27	13	19	-6	70	103	-33	248	248	0						
2442 Utskiftinger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
2447 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
2449 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>57</b>	<b>85</b>	<b>-27</b>	<b>13</b>	<b>19</b>	<b>-6</b>	<b>70</b>	<b>103</b>	<b>-33</b>	<b>248</b>	<b>248</b>	<b>0</b>						
2421 Skatter og avgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
2422 Forsikringer	134	214	-79	30	47	-17	164	261	-97	410	626	-216						
2423 Administrasjon	328	649	-320	72	142	-70	400	791	-391	1 898	1 898	0						
2429 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
<b>Sum forvaltningskostnader</b>	<b>463</b>	<b>863</b>	<b>-400</b>	<b>102</b>	<b>189</b>	<b>-88</b>	<b>564</b>	<b>1 052</b>	<b>-488</b>	<b>2 308</b>	<b>2 525</b>	<b>-217</b>						
3440-3440 Brukerkost./Andre vedl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
3441 IKT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
<b>Sum brukerkostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>						
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>5 275</b>	<b>6 486</b>	<b>-1 211</b>	<b>1 158</b>	<b>1 424</b>	<b>-266</b>	<b>6 433</b>	<b>7 910</b>	<b>-1 477</b>	<b>17 898</b>	<b>18 458</b>	<b>-559</b>						

## Sameieregnskap for bygg

## 320 detaljert regnskap spesifisert per eier

## 1902-bygget

Alle beløp i 1000 NOK	St. Olavs andel			NTNU's andel			TOTALT			TOTALT		
	Hittil i år			Hittil i år			Hittil i år			Hele året		
	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Prognose	Budsjett	Avvik
1431 Løpende drift	382	405	-23	82	86	-5	463	491	-28	1 112	1 178	-66
1432 Renhold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1433 Energi	916	724	192	196	155	41	1 112	879	233	1 979	1 979	0
1434 Vann og avløp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1435 Avfallshåndtering	139	158	-18	30	34	-4	169	191	-22	459	459	0
1436 Vakt og sikring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1437 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1439 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 437</b>	<b>1 287</b>	<b>150</b>	<b>307</b>	<b>275</b>	<b>32</b>	<b>1 744</b>	<b>1 561</b>	<b>183</b>	<b>3 550</b>	<b>3 617</b>	<b>-67</b>
2441 Planlagt vedlikehold	28	36	-8	6	8	-2	34	44	-10	105	105	0
2442 Utskiftinger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2447 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2449 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>28</b>	<b>36</b>	<b>-8</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>-2</b>	<b>34</b>	<b>44</b>	<b>-10</b>	<b>105</b>	<b>105</b>	<b>0</b>
2421 Skatter og avgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2422 Forsikringer	21	20	1	4	4	0	25	24	1	58	58	0
2423 Administrasjon	76	154	-78	16	33	-17	93	187	-94	449	449	0
2429 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sum forvaltningskostnader</b>	<b>97</b>	<b>174</b>	<b>-77</b>	<b>21</b>	<b>37</b>	<b>-16</b>	<b>118</b>	<b>211</b>	<b>-93</b>	<b>507</b>	<b>507</b>	<b>0</b>
3440-3440 Brukerkost./Andre vedl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3441 IKT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sum brukerkostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 562</b>	<b>1 497</b>	<b>66</b>	<b>334</b>	<b>320</b>	<b>14</b>	<b>1 896</b>	<b>1 816</b>	<b>80</b>	<b>4 162</b>	<b>4 228</b>	<b>-66</b>

## Sameieregnskap for bygg

## 330 detaljert regnskap spesifisert per eier

## Forsyningssenteret

Alle beløp i 1000 NOK	5			2011			Mai			TOTALT			TOTALT		
	St. Olavs andel						NTNU's andel			TOTALT			Hele året		
	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Prognose	Budsjett	Avvik			
1431 Løpende drift	952	1 009	-57	146	155	-9	1 098	1 163	-65	2 635	2 792	-157			
1432 Renhold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
1433 Energi	2 428	1 907	521	373	293	80	2 801	2 200	601	5 273	5 273	0			
1434 Vann og avløp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
1435 Avfallshåndtering	347	394	-46	53	60	-7	401	454	-53	1 090	1 090	0			
1436 Vakt og sikring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
1437 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
1439 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 728</b>	<b>3 310</b>	<b>418</b>	<b>572</b>	<b>508</b>	<b>64</b>	<b>4 300</b>	<b>3 818</b>	<b>482</b>	<b>8 998</b>	<b>9 155</b>	<b>-157</b>			
2441 Planlagt vedlikehold	657	77	581	101	12	89	758	88	670	212	212	0			
2442 Utskiftinger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
2447 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
2449 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>657</b>	<b>77</b>	<b>581</b>	<b>101</b>	<b>12</b>	<b>89</b>	<b>758</b>	<b>88</b>	<b>670</b>	<b>212</b>	<b>212</b>	<b>0</b>			
2421 Skatter og avgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
2422 Forsikringer	43	48	-5	7	7	-1	50	56	-6	134	134	0			
2423 Administrasjon	186	384	-198	29	59	-30	215	443	-228	1 064	1 064	0			
2429 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
<b>Sum forvaltningskostnader</b>	<b>230</b>	<b>433</b>	<b>-203</b>	<b>35</b>	<b>66</b>	<b>-31</b>	<b>265</b>	<b>499</b>	<b>-234</b>	<b>1 198</b>	<b>1 198</b>	<b>0</b>			
3440-3440 Brukerkost./Andre vedl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
3441 IKT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
<b>Sum brukerkostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>4 615</b>	<b>3 819</b>	<b>796</b>	<b>708</b>	<b>586</b>	<b>122</b>	<b>5 323</b>	<b>4 405</b>	<b>918</b>	<b>10 408</b>	<b>10 565</b>	<b>-157</b>			

## Sameieregnskap for bygg

## 430 detaljert regnskap spesifisert per eier

## Gastro

Alle beløp i 1000 NOK	5			2011			Mai			TOTALT			TOTALT		
	St. Olavs andel			NTNU's andel			TOTALT			Hele året					
	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Prognose	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik
1431 Løpende drift	2 011	2 029	-19	259	384	-125	2 269	2 413	-144	5 446	5 791	-345			
1432 Renhold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1433 Energi	3 072	3 371	-298	575	637	-62	3 647	4 008	-360	9 023	9 023	0			
1434 Vann og avløp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1435 Avfallshåndtering	614	682	-68	100	129	-29	714	811	-97	1 947	1 947	0			
1436 Vakt og sikring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1437 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1439 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>5 697</b>	<b>6 082</b>	<b>-385</b>	<b>933</b>	<b>1 150</b>	<b>-216</b>	<b>6 630</b>	<b>7 232</b>	<b>-602</b>	<b>16 416</b>	<b>16 760</b>	<b>-344</b>			
2441 Planlagt vedlikehold	501	97	403	93	18	74	593	116	478	2 000	278	1 722			
2442 Utskiftinger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2447 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2449 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>501</b>	<b>97</b>	<b>403</b>	<b>93</b>	<b>18</b>	<b>74</b>	<b>593</b>	<b>116</b>	<b>478</b>	<b>2 000</b>	<b>278</b>	<b>1 722</b>			
2421 Skatter og avgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2422 Forsikringer	125	173	-47	24	33	-9	149	205	-56	400	492	-92			
2423 Administrasjon	384	667	-282	53	126	-73	437	793	-356	1 902	1 902	0			
2429 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Sum forvaltningskostnader</b>	<b>510</b>	<b>839</b>	<b>-329</b>	<b>76</b>	<b>159</b>	<b>-82</b>	<b>586</b>	<b>998</b>	<b>-412</b>	<b>2 302</b>	<b>2 395</b>	<b>-93</b>			
3440-3440 Brukerkost./Andre vedl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
3441 IKT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Sum brukerkostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>6 707</b>	<b>7 018</b>	<b>-311</b>	<b>1 102</b>	<b>1 327</b>	<b>-225</b>	<b>7 810</b>	<b>8 345</b>	<b>-536</b>	<b>20 718</b>	<b>19 433</b>	<b>1 285</b>			

## Sameieregnskap for bygg

## 310 detaljert regnskap spesifisert per eier

## Bevegelse

Alle beløp i 1000 NOK	St. Olavs andel			NTNU's andel			TOTALT			TOTALT		
	Hittil i år			Hittil i år			Hittil i år			Hele året		
	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Prognose	Budsjett	Avvik
1431 Løpende drift	1 211	1 279	-68	307	324	-17	1 518	1 603	-85	3 643	3 847	-204
1432 Renhold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1433 Energi	1 200	1 960	-760	304	496	-192	1 503	2 456	-952	5 529	5 529	0
1434 Vann og avløp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1435 Avfallshåndtering	349	397	-48	88	100	-12	437	497	-60	1 193	1 193	0
1436 Vakt og sikring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1437 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1439 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 760</b>	<b>3 636</b>	<b>-876</b>	<b>699</b>	<b>920</b>	<b>-222</b>	<b>3 458</b>	<b>4 556</b>	<b>-1 097</b>	<b>10 365</b>	<b>10 569</b>	<b>-203</b>
2441 Planlagt vedlikehold	38	80	-42	10	20	-11	48	100	-52	241	241	0
2442 Utskiftinger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2447 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2449 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>38</b>	<b>80</b>	<b>-42</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>-11</b>	<b>48</b>	<b>100</b>	<b>-52</b>	<b>241</b>	<b>241</b>	<b>0</b>
2421 Skatter og avgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2422 Forsikringer	93	103	-11	23	26	-3	116	129	-13	310	310	0
2423 Administrasjon	189	388	-199	48	98	-50	237	486	-249	1 166	1 166	0
2429 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Sum forvaltningskostnader</b>	<b>282</b>	<b>491</b>	<b>-209</b>	<b>71</b>	<b>124</b>	<b>-53</b>	<b>353</b>	<b>615</b>	<b>-262</b>	<b>1 476</b>	<b>1 476</b>	<b>0</b>
3440-3440 Brukerkost./Andre vedl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3441 IKT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Sum brukerkostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 080</b>	<b>4 206</b>	<b>-1 127</b>	<b>780</b>	<b>1 065</b>	<b>-285</b>	<b>3 860</b>	<b>5 271</b>	<b>-1 412</b>	<b>12 082</b>	<b>12 286</b>	<b>-203</b>

## Sameieregnskap for bygg

## 340 detaljert regnskap spesifisert per eier

## Akutt, Hjerte, Lunge

Alle beløp i 1000 NOK	5			2011			Mai			TOTALT			TOTALT					
	St. Olavs andel						NTNU's andel						TOTALT					
	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Prognose	Budsjett	Avvik			
1431 Løpende drift	2 530	2 686	-156	443	470	-27	2 973	3 157	-183	7 136	7 576	-440						
1432 Renhold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
1433 Energi	3 910	4 341	-431	685	760	-75	4 595	5 101	-507	11 485	11 485	0						
1434 Vann og avløp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
1435 Avfallshåndtering	773	878	-105	135	154	-18	908	1 032	-124	2 476	2 477	-1						
1436 Vakt og sikring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
1437 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
1439 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>7 213</b>	<b>7 906</b>	<b>-692</b>	<b>1 263</b>	<b>1 384</b>	<b>-121</b>	<b>8 476</b>	<b>9 290</b>	<b>-814</b>	<b>21 097</b>	<b>21 538</b>	<b>-441</b>						
2441 Planlagt vedlikehold	264	136	128	60	24	37	324	160	164	700	383	317						
2442 Utskiftinger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
2447 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
2449 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>264</b>	<b>136</b>	<b>128</b>	<b>60</b>	<b>24</b>	<b>37</b>	<b>324</b>	<b>160</b>	<b>164</b>	<b>700</b>	<b>383</b>	<b>317</b>						
2421 Skatter og avgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
2422 Forsikringer	206	329	-123	36	58	-22	242	387	-145	650	929	-279						
2423 Administrasjon	419	859	-440	73	150	-77	492	1 009	-517	2 422	2 422	0						
2429 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
<b>Sum forvaltningskostnader</b>	<b>625</b>	<b>1 188</b>	<b>-563</b>	<b>109</b>	<b>208</b>	<b>-99</b>	<b>734</b>	<b>1 396</b>	<b>-662</b>	<b>3 072</b>	<b>3 351</b>	<b>-279</b>						
3440-3440 Brukerkost./Andre vedl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
3441 IKT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
<b>Sum brukerkostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>						
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>8 102</b>	<b>9 230</b>	<b>-1 128</b>	<b>1 433</b>	<b>1 616</b>	<b>-183</b>	<b>9 535</b>	<b>10 846</b>	<b>-1 311</b>	<b>24 869</b>	<b>25 272</b>	<b>-403</b>						

## Sameieregnskap for bygg

## 999 detaljert regnskap spesifisert per eier

## Sameiet totalt

Alle beløp i 1000 NOK	5			2011			Mai			TOTALT			TOTALT		
	St. Olavs andel			NTNU's andel			TOTALT			Hele året			TOTALT		
	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik	Prognose	Budsjett	Avvik	Regnskap	Budsjett	Avvik
1431 Løpende drift	804	858	-53	284	303	-19	1 089	1 161	-72	2 576	2 786	-210			
1432 Renhold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1433 Energi	7	52	-44	3	18	-16	10	70	-60	157	157	0			
1434 Vann og avløp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1435 Avfallshåndtering	2	0	2	1	0	1	3	0	3	0	0	0			
1436 Vakt og sikring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1437 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
1439 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>814</b>	<b>909</b>	<b>-96</b>	<b>287</b>	<b>321</b>	<b>-34</b>	<b>1 101</b>	<b>1 231</b>	<b>-130</b>	<b>2 733</b>	<b>2 943</b>	<b>-210</b>			
2441 Planlagt vedlikehold	173	591	-419	32	209	-177	205	800	-595	7 871	10 071	-2 200			
2442 Utskiftinger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2447 Utendørs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2449 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>173</b>	<b>591</b>	<b>-419</b>	<b>32</b>	<b>209</b>	<b>-177</b>	<b>205</b>	<b>800</b>	<b>-595</b>	<b>7 871</b>	<b>10 071</b>	<b>-2 200</b>			
2421 Skatter og avgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2422 Forsikringer	0	7	-7	0	2	-2	0	9	-9	0	23	-23			
2423 Administrasjon	1 971	55	1 916	734	19	714	2 705	74	2 630	179	178	1			
2429 Diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Sum forvaltningskostnader</b>	<b>1 971</b>	<b>62</b>	<b>1 909</b>	<b>734</b>	<b>22</b>	<b>712</b>	<b>2 705</b>	<b>84</b>	<b>2 621</b>	<b>179</b>	<b>201</b>	<b>-22</b>			
3440-3440 Brukerkost./Andre vedl.	26 029	0	0	1 696	0	0	0	0	0	73 056	73 056	0			
3441 IKT	26 029	26 078	-49	1 696	2 222	-526	27 725	28 300	-575	73 056	73 056	0			
<b>Sum brukerkostnader</b>	<b>26 029</b>	<b>26 078</b>	<b>-49</b>	<b>1 696</b>	<b>2 222</b>	<b>-526</b>	<b>27 725</b>	<b>28 300</b>	<b>-575</b>	<b>73 056</b>	<b>73 056</b>	<b>0</b>			
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>28 987</b>	<b>27 641</b>	<b>1 346</b>	<b>2 749</b>	<b>2 773</b>	<b>-24</b>	<b>31 736</b>	<b>30 414</b>	<b>1 321</b>	<b>83 839</b>	<b>86 271</b>	<b>-2 432</b>			

# Sameieregnskap pr. 31. 05. 2011

Forklaringer til avvik:

## **1. Løpende drift.**

Løpende drift omfatter kjøp av driftstjenester fra St. Olavs Driftsservice. Ny avtale for 2011 ligger 2,4 mill kr lavere enn godkjent budsjett.

Mindreforbruk hittil i år er 1,0 mill kr. Prognose settes 2,4 mill kr lavere enn budsjett.

## **2. Energi**

Energileveransene omfatter strøm, fjernvarme og fjernkjøling. Avviket skyldes at prisene i perioden er lavere enn forutsatt. Prisen på fjernvarme er redusert med 5 øre pr kwt i forhold til 2010.

Mindreforbruk hittil i år er 2,4 mill kr. Prognose settes lik budsjett.

## **3. Vann og avløp/Avfallshåndtering**

Disse postene ses i sammenheng. Vannforbruk for 2010 er avregnet og er lavere enn forutsatt.

Mindreforbruk hittil i år er 0,6 mill. kr. Prognose settes lik budsjett.

## **4. Vedlikehold**

Det er utarbeidet detaljert oversikt over hvilke prosjekt som er planlagt gjennomført i 2011. Hovedtyngden av prosjektene gjennomføres 2. halvår. Prognose økes med 1,7 mill kr. Forbruk øker som følge av vannskader, andre skader samt andre uforutsette behov. Diverseposten på 1 mill kr gjelder stipulerte egenandeler for 2 skader i Nevrosenteret.

Merforbruk hittil i år er 1,4 mill kr. Prognose settes 1,7 mill kr over budsjett.

## **5. Forsikring**

Gjeldene forsikringsavtale utløper 30.06.2011 og arbeidet med å inngå ny avtale pågår.

Mindreforbruk hittil i år er 0,4 mill kr. Prognose settes 0,7 mill kr lavere enn budsjett.

## **6. Administrasjon**

Omfatter bl.a. driftsavtalens post til forvaltning (internkontroll og oppdatering av FDV-dokumentasjon). St. Olav Eiendoms kostnader belastes netto uten påslag etter medgått tid jfr forvaltningsavtalen.

Forbruk hittil i år er på linje med budsjett. Prognose settes lik budsjett.

## **7. IKT**

Det er mottatt netto 0,5 mill kr som kompensasjon for manglende oppfyllelse av avtale.

Mindreforbruk hittil i år er 0,6 mill kr. Prognose settes lik budsjett.

---

**Sak 17/11      Budsjett bygningsteknisk drift 2012**

---

**Saksbehandler:** Kjell-Ivar Svaan

**Arkivsaksnr.:** 11/4312-1

**Arkiv:** 030.70

---

**Innstilling**

Sameiestyret godkjenner fremlagte forslag til kostnadsbudsjett for 2012 for Sameiet St. Olavs Hospital / NTNU.

Forslaget oversendes eierne for innarbeidelse og endelig budsjettbehandling.

## VEDLEGG

Nummererte vedlegg som følger saken:

1. Driftsbudsjett sameiet 2012
2. Driftsbudsjett sameiet 2013
3. Driftsbudsjett sameiet 2014
4. Beregnede årskostnader vedlikehold og utvikling

## FAKTISKE OPPLYSNINGER

Sameiets budsjett omfatter kostnadsbudsjett for 2012 og langtidsbudsjett for 2013 og 2014.

Budsjettet er basert på sameiets budsjett for 2011, regnskap for 2010 og regnskap hittil i år, hvor årskostnadsanalyse og erfaringstall er lagt til grunn. Målsetningen med årskostnadsanalysen er at bygningene og de tekniske installasjonene skal ha den mest gunstige sammensetningen av FDV-kostnader (Forvaltning, Drift, Vedlikehold) over byggets levetid.

Budsjettet omfatter også kostnader knyttet til drift og vedlikehold av heis, rørpostanlegg, UPS, AGV, adgangskortkontrollsystem, SD-anlegg og tøyautomater.

I budsjettet for 2012 inngår også beløp for periodisk- og akutt vedlikehold. Beregnede årskostnader til vedlikehold og utvikling framgår av vedlegg 4.

Grunnlaget for årets vedlikeholdsbudsjett er utarbeidet av St. Olavs Driftsservice. Vedlikeholdsbudsjettet for 2012 er lavere enn det som framgår av årskostnadsanalysen. Kostnadene vil være lavere de første driftsårene bl.a pga 3-års garantitid og et lavere behov for vedlikehold på nye bygg. Eierne har valgt å ikke gjøre avsetninger og må derfor påregne at vedlikeholdskostnadene vil øke på sikt.

St. Olav Eiendom holder særskilt oversikt over kostnadene til rørpost, UPS, AGV og TEXI, da NTNU's andel av disse dekkes av St. Olavs Hospitals basisramme jfr. avtale av 3.7.08 (samarbeid om universitetsklinikkfunksjonene). Beløpet tas inn i Sameiets årsmelding.

Det er budsjettet driftskostnader for Kunnskapssenteret i 4. kvartal i 2013, da senteret er planlagt ferdigstilt i løpet av september 2013.

Det er inngått driftsavtale med St. Olav Driftsservice for 2012.

Driftskostnadene er høyere i 2013 og 2014 pga overtakelse av kunnskapssenteret samt at kostnadene til drift av utearealer øker.

Forslag til budsjett 2012/vedtatt budsjett 2011

Alle tall er oppgitt i 1000-kroner

	Budsjett 2012	Budsjett 2011	Endring
<b>Forvaltningskostnader *)</b>	<b>10 324</b>	<b>16 459</b>	<b>- 6 135</b>
<b>Driftskostnader</b>	<b>114 099</b>	<b>113 312</b>	<b>787</b>
<b>Planlagt/Akutt vedlikehold</b>	<b>24 550</b>	<b>12 051</b>	<b>12 499</b>
<b>Driftsbudsjett i 2011 kroner</b>	<b>148 973</b>	<b>141 822</b>	<b>7 151</b>
<b>3 % antatt prisstigning</b>	<b>4 469</b>		<b>4 469</b>
<b>Sum Driftsbudsjett</b>	<b>153 442</b>	<b>141 822</b>	<b>11 620</b>

\*) Forvaltningskostnader 2012 omfatter forsikring og St. Olav Eiendoms kostnader. Tidligere inneholdt denne posten også internkontroll og oppdatering av FDV-dokumentasjon, men denne inngår nå i Driftskostnader.

Driftskostnadene samlet er beregnet til 153,4 mill kr for 2012. Dette innebærer en økning på 11,6 mill kr i forhold til budsjett for 2011.

### Forvaltning

Forvaltningsavtale mellom Sameiet og St. Olav Eiendom er godkjent i sameiestyret (sak 10/09) og avtalen gjelder fra 6.3.09. Avtalen evalueres etter 3 år.

St. Olav Eiendoms kostnader i budsjettet er estimert, men blir belastet netto uten påslag etter medgått tid og kostnad etter forvaltningsavtalen.

Forsikring. Arbeidet med å inngå ny forsikringsavtale fra 1.7.2011 pågår og premiene er ennå ikke fastsatt. Gjeldende priser for 2010/2011 er lagt til grunn for perioden 2012 til 2014.

### FDV-avtale

FDV-avtalen omfatter kjøp av tjenester fra St. Olavs Driftsservice for teknisk drift av bygningsmassen. Dette omfatter også bistand for håndtering av reklamasjoner, feil og mangler ved overtatte bygg. Videre omfatter avtalen internkontroll og oppdatering av FDV-dokumentasjon.

### **Drift-Utearealer**

Helsebygg har i notat av 20.8.2008 gitt en beskrivelse av utearealer – omfang og ressursbehov. For sykehusparken går garantiperioden f.o.m 2008- t.o.m.2012. Totalt anslås ca 7000 timer for vedlikehold av utearealet.

I 2012 er kostnadene 0,7 mill kr årlig. For 2013 og 2014 er kostnadene beregnet til 2,2 mill kr. Notatet er lagt til grunn ved utarbeidelse av budsjettet.

### **Heis**

Nåværende serviceavtale for heis utløper i 2011. Nytt anbud forberedes for kommende år og nåværende betingelser er lagt til grunn for budsjettet.

I følge St. Olavs Driftsservice er byggene i fase 2 planlagt med ensartet heiskapasitet. Det er bare sengeheiser og disse går med lavere hastighet og har høyere driftskostnader enn personheiser. AGV'ene opptar også mye av kapasiteten på dagtid. Det utredes alternativer for å avlaste sengeheisene.

### **Energi**

Energibudsjettet er basert på årsregnskap 2010 og utvikling hittil i år.

### **Energimerking**

Alle offentlige bygg over 1000 kvm skal være energimerket. Helsebygg sørger for og bekoster energimerking av bygg i fase 2. St. Olav Eiendom besørger dette for bygg i fase 1. Det innhentes anbud for utførelse av arbeidet. Dette er en engangskostnad som er beregnet til ca. kr 700 000 og det forutsettes at størsteparten av kostnadene tas i 2012.

### **Vedlikeholds- og utviklingskostnader**

Vedlikehold omfatter normalt periodisk vedlikehold og utskiftinger.

Kostnadsbudsjettet omfatter i hovedsak bare det periodiske vedlikeholdet. I tillegg er tatt med et stipulert beløp for akutt vedlikehold. Eierne må i tillegg dekke utlegg til utskiftinger, ombygginger, offentlige krav/pålegg og oppgraderinger etter hvert som behov oppstår. Dette er normalt investeringer og inngår ikke i driftsbudsjettet. Eierne må innarbeide dette i sine respektive budsjetter utenfor sameiet.

Beregnete årskostnader til vedlikehold og utvikling framgår av vedlegg 4.

### **Reklamasjonssaker og restanser**

Avtale om overføring av ansvaret for oppfølging av reklamasjonssaker og restanser mellom Helse Midt-Norge RHF v/ Helsebygg Midt-Norge og St. Olavs Hospital HF ble inngått 9.3.2010. Avtalen gjelder fra 1.3.2010.

Pr 1.3.2010 er det overført en foreløpig ramme på 20 mill kr til St. Olavs Hospital. Omtrent halvparten av beløpet er forbrukt pr. 31.5.2011 og foreløpig prognose viser at hele rammen er disponert ved utgangen av 2011.

Det er innledet forhandlinger med Helsebygg Midt-Norge om økning av rammen.

Det føres eget prosjektrekningskap og forbruk rapporteres via sameiestyret til Helse Midt-Norge.

#### DRIFTSBUDSJETT 2012

I budsjettet for 2012 er det lagt til grunn en prisjustering av kostnadene med 3 % (antatt prisstigning) i forhold til budsjett for 2011. Sameiets totale driftsbudsjett utgjør etter tillagt forventet prisstigning:

Alle tall er oppgitt i 1000-kroner

Driftsbudsjett 2012	St. Olavs Hospital	NTNU
153 442	117 289	36 153

#### KONKLUSJON

Kostnadsbudsjett for 2012 legges med dette frem for godkjenning.

Vedlegg 1.

1. DRIFTSBUDSJETT SAMEIET 2012

2011-PRISER, Hele 1000-kr															
Bygg	Lab TOTAL	Kvibarn Total	Neuro Total	1902-bygg total	Forsyn.s total	Bevegelse total	Gastro total	Akutt total	Akutt STOH %	Akutt NTN %	Kunnskap Total	Felles Kulv./Bruer	Sum STOH	Sum NTN	Totalt
BTA/Bråk	25 556	31 427	34 943	7 442	17 635	19 304	31 500	40 093	85,1 %	14,9 %	0	2 950			210 850
Forsikring	560	410	530	55	125	300	400	650	553	97	0	0	2 247	783	3 030
Adm STOE	884	1 087	1 209	257	610	668	1 090	1 387	1 180	207	0	102	5 618	1 676	7 294
Sum Forvaltn.	1 444	1 497	1 739	312	735	968	1 490	2 037	1 733	304	0	102	7 865	2 459	10 324
FDV-avtale	5 957	7 325	8 144	1 560	3 697	4 805	7 342	9 549	8 126	1 423	0	2 633	39 205	11 807	51 012
Energi	7 367	7 313	9 435	1 819	5 128	5 095	8 315	10 583	9 006	1 577	0	0	42 182	12 873	55 055
Renovasjon/ Vann,avløp	1 045	1 205	1 339	284	676	740	1 208	1 535	1 306	229	0	0	6 165	1 867	8 032
Sum Drift	14 369	15 843	18 918	3 663	9 501	10 640	16 865	21 667	18 439	3 228	0	2 633	87 552	26 547	114 099
Vedl. Prosj.	560	325	750	450	2 425	275	275	385	328	57	0	16 460	16 481	5 424	21 905
Akutt vedl.												2 000	1 478	522	2 000
Vedl.plan	78	96	107	23	54	59	96	123	105	18	0	9	497	148	645
Sum Vedl.	638	421	857	473	2 479	334	371	508	432	76	0	18 469	18 456	6 094	24 550
<b>Totalt</b>	<b>16 451</b>	<b>17 761</b>	<b>21 514</b>	<b>4 448</b>	<b>12 715</b>	<b>11 942</b>	<b>18 726</b>	<b>24 212</b>	<b>20 604</b>	<b>3 608</b>	<b>0</b>	<b>21 204</b>	<b>113 873</b>	<b>35 100</b>	<b>148 973</b>

Vedlegg 2.

2. DRIFTSBUDSJETT SAMEIET 2013

2011-PRISER, Hele 1000-kr													
Bygg	Lab TOTAL	Kvibarn Total	Nevro Total	1902-bygg total	Forsyn.s total	Bevegelse total	Gastro total	Akutt total	Kunnskap Total *)	Felles Kuliv./Bruer	Sum STOH	Sum NTNU	Totalt
BTA/Bråk	25 556	31 427	34 943	7 442	17 635	19 304	31 500	40 093	5 819	2 950			216 669
Forsikring	560	410	530	55	125	300	400	650	76	0	2 285	821	3 106
Adm STOE	778	957	1 064	227	537	588	959	1 221	177	90	5 034	1 564	6 598
Sum Forvaltn.	1 338	1 367	1 594	282	662	888	1 359	1 871	253	90	7 320	2 384	9 704
FDV-avtale	5 957	7 325	8 144	1 560	3 697	4 805	7 342	9 549	1 353	4 133	40 990	12 875	53 865
Energi	7 367	7 313	9 435	1 819	5 128	5 095	8 315	10 583	1 350	0	42 857	13 548	56 405
Renovasjon/ Vann,avløp	1 045	1 205	1 339	284	676	740	1 208	1 535	221	0	6 275	1 978	8 253
Sum Drift	14 369	15 843	18 918	3 663	9 501	10 640	16 865	21 667	2 924	4 133	90 122	28 401	118 523
Vedl. Prosj.	485	2 190	2 880	1 020	2 430	330	330	460	0	13 280	17 908	5 497	23 405
Akutt Vedl.										2 000	1 478	522	2 000
Vedlplan	78	96	107	23	54	59	96	123	18	9	506	157	663
Sum Vedl.	563	2 286	2 987	1 043	2 484	389	426	583	18	15 289	19 891	6 177	26 068
<b>Totalt</b>	<b>16 270</b>	<b>19 496</b>	<b>23 499</b>	<b>4 988</b>	<b>12 647</b>	<b>11 917</b>	<b>18 650</b>	<b>24 121</b>	<b>3 195</b>	<b>19 512</b>	<b>117 334</b>	<b>36 961</b>	<b>154 295</b>

\*) Areal 23 276 kvm vektet for et kvartal gir 5 819 kvm.

Vedlegg 3.

3. DRIFTSBUDSJETT SAMEIET 2014

2011-PRISER, Hele 1000-kr													
Bygg	Lab TOTAL	Kvibarn Total	Nevro Total	1902-bygg total	Forsyn.s total	Bevegelse total	Gastro total	Akutt total	Kunnskap Total	Felles Kuliv./Bruer	Sum STOH	Sum NTNU	Totalt
BTA/Bråk	25 556	31 427	34 943	7 442	17 635	19 304	31 500	40 093	23 276	2 950			234 126
Forsikring	560	410	530	55	125	300	400	650	303	0	2 399	934	3 333
Adm STOE	720	885	984	210	497	544	887	1 130	656	83	4 903	1 693	6 596
Sum Forvalt.	1 280	1 295	1 514	265	622	844	1 287	1 780	959	83	7 302	2 627	9 929
FDV-avtale	5 957	7 325	8 144	1 560	3 697	4 805	7 342	9 549	5 411	4 133	43 019	14 904	57 923
Energi	7 367	7 313	9 435	1 819	5 128	5 095	8 315	10 583	5 400	0	44 882	15 573	60 455
Renovasjon/ Vann,avløp	1 045	1 205	1 339	284	676	740	1 208	1 535	884	0	6 607	2 309	8 916
Sum Drift.	14 369	15 843	18 918	3 663	9 501	10 640	16 865	21 667	11 695	4 133	94 508	32 786	127 294
Vedlikehold Vedl. Prosj.	520	440	200	140	1 390	2 400	2 400	3 900	135	13 650	19 446	5 729	25 175
Akutt Vedl.										2 000	1 478	522	2 000
Vedl.plan	78	96	107	23	54	59	96	123	71	9	532	184	716
Sum Vedl.	598	536	307	163	1 444	2 459	2 496	4 023	206	15 659	21 457	6 434	27 891
<b>Totalt</b>	<b>16 247</b>	<b>17 674</b>	<b>20 739</b>	<b>4 091</b>	<b>11 567</b>	<b>13 943</b>	<b>20 648</b>	<b>27 470</b>	<b>12 860</b>	<b>19 875</b>	<b>123 267</b>	<b>41 847</b>	<b>165 114</b>

Vedlegg 4.

4. BEREGNEDE ÅRSKOSTNADER VEDLIKEHOLD OG UTVIKLING

2011-PRISER, Hele 1000-kr

Bygg	Lab TOTAL	Kv.barn Total	Nevro Total	1902-bygg total	Forsyn.s total	Bevægelse total	Gastro total	Akutt total	Kunnskap total	Felles STOH	Sum STOH	Sum NTNU	Totalt
BTA/Brøk	25 556	31 427	34 943	7 442	17 635	19 304	31 500	40 093	23 276	2 950			234 126
Periodisk vedlikehold	3 525	3 129	4 167	872	2 066	2 262	3 693	4 698	2 695	0	19 932	7 175	27 107
Uskiftinger	4 399	4 171	5 580	1 142	2 707	2 963	4 834	6 153	3 530	0	26 174	9 305	35 479
Utviklingskostnader	3 339	2 379	3 080	710	1 682	1 842	3 005	3 825	2 194	0	16 029	6 027	22 056

**Sak 18/11      Arealbruk i Labororiesenteret - gjensidig leie og makebytter**

---

**Saksbehandler:** Renate Hansen

**Arkivsaksnr.:** 09/6342-8

**Arkiv:** 030.5

---

**Innstilling**

Sameiestyret godkjenner gjensidige leieavtaler og makebytter som foreslått.

**VEDLEGG**

Nummererte vedlegg som følger saken:

1. Brev fra NTNU til St. Olav dat. 25.11.2010
2. Brev fra St. Olav til NTNU dat. 31.03.2011
3. Brev fra NTNU til St. Olav dat. 12.05.2011
4. Fakturagrunnlag gjensidig leie

**BAKGRUNN**

Det medisinske fakultet og NTNU Eiendomsforvaltning har på bakgrunn av kommende innføring av internhusleie ved NTNU foretatt en grundig gjennomgang av arealbruken i Laboratoriesenteret. Det er avdekket at St. Olavs Hospital benytter flere NTNU-eide kontorer uten at det er inngått avtaler, og at NTNU-ansatte har utfordringer med tilgang til enkelte delte arealer som laboratorier, klimarom, møterom, datarom, laboratoriekontor og annet støtteareal.

Institutt for laboratoriemedisin, barne- og kvinnesykdommer (LBK), Institutt for kreftforskning og molekylær medisin (IKM), Laboratoriemedisinsk klinikk og St. Olav Eiendom har i en serie arbeidsmøter gått gjennom arealbruken i Laboratoriesenteret rom for rom, med sikte på å ”rydde opp” og etablere nødvendige avtaler.

**FAKTISKE OPPLYSNINGER**

Det er oppnådd enighet om å inngå gjensidige leieavtaler iht. vedlegg 4 samt følgende makebytter gjeldende fra og med 01.01.2011:

Romnummer	Romtype	Fra	Til	BTA
232.03.011	Lager	50 % STO / 50 % NTNU	100 % STO	27,68
232.03.086	Lager	50 % STO / 50 % NTNU	100 % NTNU	23,52
232.05.018	Laboratorium	50 % STO / 50 % NTNU	100 % STO	9,8
232.05.037	Laboratorium	60 % STO / 40 % NTNU	100 % NTNU	8,28

Iht. regelverk for Sameiestyret (punkt 4) skal gjensidige leieforhold og makebytter oversendes Sameiestyret for godkjenning.

**ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

Etablering av gjensidige leieavtaler som foreslått i vedlegg 4 fører til følgende kostnader per år:

Leietaker	Årlig husleie	Felleskostnader	Totalt
NTNU	39 699	4 443	44 142
St. Olav (Laboratoriemedisinsk klinikk)	1 241 468	139 513	1 380 980

Energikostnader i eksklusivt areal kommer i tillegg.

St. Olav Eiendom

Olav Kyrres gate 17  
7006 Trondheim

**St. Olavs Hospital HF - Adm.**

Arkivsak: 09/6342-3

Løpenr.:

01 000 2010

Saksbehandler:

Arkivkode: 030.5

Kopi:

## Arealbruken i Labororiesenteret

Det medisinske fakultet og NTNU Eiendomsforvaltning har på bakgrunn av kommende innføring av internhusleie ved NTNU foretatt en grundigere gjennomgang av arealbruken i senteret. Alle NTNU-arealer hvor NTNU har eierandel i har blitt gjennomgått og arbeidet har vært kjent hos St. Olav Eiendom.

Brev ble sendt St. Olav Eiendom 11. januar 2010 og før den siste gjennomgangen fant sted. Svar mottatt 22. juni 2010. Innhold i brevene vil bli kommentert nedenfor i tillegg til at alle rom hvor NTNU har eierandel og hvor rommene i dag ikke kan benyttes, er listet opp.

Fra tidligere korrespondanse:

Kontorer som eies 100 % av NTNU, men benyttes av St. Olav uten leieavtale:

232.03.064

232.03.066

232.03.068

232.04.070

NTNU ba i brev av 11. januar d.å. om at kontorene fraflyttes umiddelbart. Vi opprettholder dette og ber om at rommene settes i den stand de var med hensyn til utstyr og inventar, og er utflyttet innen 31. desember 2010. Når det gjelder rom 232.04.070, fremgår det i svar fra St. Olav Eiendom at kontoret benyttes til ansatt i 50 % stilling ved NTNU. Dette medfører ikke riktighet i henhold til opplysninger fra Det medisinske fakultet.

NTNU frafaller kravet om opphør av gjensidig leieavtale vedtatt i Sameiestyret 7. februar 2007.

I brev fra St. Olav Eiendom fremgår det et ønske om oppsigelse av leieavtalen med SINTEF. Med bakgrunn i dagens samarbeid er involverte parter tjent med at SINTEF har tilholdssted i Laboratoriesenteret. Ved en eventuell fremtidig oppsigelse eller ledighet vil rommet bli tatt i bruk av NTNU så lenge det mangler kontorarealer.

Postadresse	Org.nr. 974 767 880	Besøksadresse	Telefon	Saksbehandler
7491 Trondheim	E-post: postmottak@adm.ntnu.no	Høgskoleringen 8	+47 73 59 54 15	Arne Rønning
	http://www.ntnu.no		Telefaks +47 73 59 12 87	Tlf: +47 73 59 80 76

All korrespondanse som inngår i saksbehandling skal adresseres til saksbehandleren ved NTNU og ikke direkte til enkeltpersoner. Ved henvendelse vennligst oppgi referanse.

**Ny gjennomgang:**

- Det er avdekket at St. Olavs Hospital fremdeles benytter flere NTNU-eide kontorer uten at det er inngått avtaler. Vi viser til tidligere brev sendt 11. januar 2010 hvor det er bedt om umiddelbar utflytting.

Det ønskelig å foreta en ombygging av et kontorareal for at det skal bli hensiktsmessig til bruk som kontor.

En arealanalyse foretatt ved NTNU sentralt i forbindelse med innføring av internhusleie viser at fakultetet har et underskudd på kontorareal. Fakultetet er bedt om å iverksette nødvendige tiltak for å kunne ta i bruk de kontorer som tilhører NTNU.

- Det er videre avdekket at NTNU-ansatte, i følge innhentede opplysninger fra instituttene, har utfordringer med tilgang til enkelte arealer som deles med St. Olav. Dette gjelder både laboratorier, lager, møterom, datarom, klimarom, laboratoriekontor, instrumentrom, arbeidsrom og pauserom. Både NTNU og HiST har et stort behov for lager og tilsvarende støtterom. Vi er av den oppfatning at det vil være mest hensiktsmessig å besitte flere heleide rom i denne kategorien. Også her er fakultetet bedt om å iverksette nødvendige tiltak for å kunne ta i bruk det støtteareal som tilhører NTNU.

Noen av rommene er tidligere omtalt i korrespondanse med St. Olav Eiendom.

**KONTOR**232.02.046-22.141

Kontor på 6,11 m<sup>2</sup> netto som eies 50 % av NTNU. Plass må frigjøres for bruk av NTNU, eventuelt byttes i annen kontorplass med hensiktsmessig plassering.

232.03.034-21.141

Kontor på 14,94 m<sup>2</sup> netto som eies av NTNU 100 %. Kontoret må fraflyttes umiddelbart, eventuelt byttes i annen kontorplass med hensiktsmessig plassering.

232.03.064-21.038232.03.066-21.037232.03.068-21.036

Det vises til brev av 11. januar 2010 hvor St. Olav er bedt om å flytte ut av disse rommene. Kravet er ikke imøtekommet. Det vil medio desember 2010 bli avklart om NTNU kan tilby St. Olav en kortvarig leiekontrakt. Dersom dette ikke er mulig må St. Olav sørge for iverksetting av utflytting senest 1. februar 2011.

232.04.070-21.050

Rommet eies av NTNU 100 % og det er i brev av 11. januar 2010 bedt om at kontoret fraflyttes. I svarbrev fra St. Olav datert 22. juni 2010 fremgår det at kontoret disponeres av overlege med 50 % stilling ved DMF. Dette kan vi ikke se medfører eller har medført riktighet og vi ber på nytt om at kontoret fraflyttes i sin helhet.

231.05.004-08.001

Kontor på 18,2 m<sup>2</sup> netto og eies 78 % av NTNU og 22 % av St. Olav. Rommet er i dag lite egnet til bruk som kontor og ombygging er ønskelig. Forespørsel er sendt St. Olav. Dersom dette er aktuelt må saken behandles i husråd.

**LAGER, ARKIV-NÆRLAGER**

Primært ønsker både NTNU og HiST mest mulig heleide lager.

232.U1.002-22.103

Lager hvor NTNU eier 17 % og 5,97 m<sup>2</sup> netto. Lageret benyttes i dag av St. Olav. Primært ønskes NTNUs andel inn i et heleid rom eller rom med større eierandel. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet eller leie arealet.

232.U1.006A

Lager hvor NTNU har 50 % eierandel (herav HiST 20 %) og 8,77 m<sup>2</sup> netto. Rommet er merket med avd. for biokjemi. Primært ønskes NTNUs andel inn i et heleid rom eller rom med større eierandel. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet.

232.U1.007-22.136

Lager hvor NTNU eier 48 % og 26,04 m<sup>2</sup> netto. Rommet er merket med Serum og det synes som om St. Olav benytter hele rommet. Primært ønskes vår andel inn i et heleid rom. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet.

232.01.007-09.022

Lager hvor NTNU eier 53 % og 6,77 m<sup>2</sup> netto. NTNU har ikke tilgang til rommet. Primært ønskes NTNUs andel inn i et heleid rom. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet.

232.02.008-22.104

Lager hvor NTNU eier 50 % og 5,74 m<sup>2</sup> netto. NTNU har ikke tilgang til rommet. Tilgang til rom og andel plass må gis. Alternativt må annet egnet lagerareal frigjøres.

232.02.096-09.020

Lager hvor NTNU eier 50 % (herav HiST 15 %) og 12,68 m<sup>2</sup> netto. NTNU foreslår makeskifte til lagerrom i 3. etasje.

232.03.005-22.004

Lager hvor NTNU eier 36 % og 6,79 m<sup>2</sup> netto. NTNU har ikke tilgang til rommet. Tilgang må gis og NTNU ønsker om mulig å benytte hele rommet.

232.03.011-23.002

Lager hvor NTNU eier 50 % og 12,07 m<sup>2</sup> netto. NTNU ønsker å benytte hele rommet og makeskifte mot rom 232.03.086-09.023.

232.03.056-21.203

Lager hvor NTNU eier 50 % og 6,95 m<sup>2</sup> netto. Rommet disponeres i sin helhet av St. Olav. Primært ønskes NTNUs andel inn i et heleid rom. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet eller leie arealet.

232.03.086-09.023

Lager hvor NTNU eier 50 % og 10,27 m<sup>2</sup> netto. Rommet benyttes av St. Olav. Det er ønskelig med makeskifte mot rom 232.03.011-23.002.

231.04.005-22.133

Lager som eies 30 % av NTNU og 2,57 m<sup>2</sup> netto. NTNU har ikke tilgang og rommet benyttes av St. Olav. Primært ønskes NTNUs andel inn i et heleid rom eller rom med større eierandel. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet eller leie arealet.

232.04.009-23.042

Lager som eies 50 % av NTNU og 10,39 m<sup>2</sup> netto. NTNU har ikke tilgang og rommet benyttes av St. Olav. Primært ønskes NTNUs andel inn i et heleid rom. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet.

232.04.027-23.005

Lager som eies 50 % av NTNU og 10,04 m<sup>2</sup> netto. NTNU har ikke tilgang og rommet benyttes av St. Olav. Primært ønskes NTNUs andel inn i et heleid rom. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet.

232.04.100-09.024

Lager som eies 50 % av NTNU og 10,27 m<sup>2</sup> netto. NTNU har ikke tilgang og rommet benyttes av St. Olav. Primært ønskes NTNUs andel inn i et heleid rom. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet.

232.05.015-23.221

Lager som eies 100 % av NTNU og 6,02 m<sup>2</sup> netto. Rommet benyttes av St. Olav i sin helhet. NTNU må få tilgang til rommet eller bytte i annet rom med hensiktsmessig plassering.

232.05.035-23.146

Lager som eies 100 % av NTNU og 18,51 m<sup>2</sup> netto. Patologene ved St. Olav oppbevarer kjemikalier i dette rommet og bruker ca 2/3-deler av arealet i dag. St. Olav kan få leie 2/3-deler av rommet. Alternativt frigjøres rommet i sin helhet til NTNU.

232.01.044-23.234

Rommet er oppført som arkiv, nærlager i Lydia. NTNU har 40 % eierandel og 10,68 m<sup>2</sup> netto. Rommet benyttes av St. Olav. Primært ønskes NTNUs andel inn i et heleid rom. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet.

**DATAROM, KOPIROM**232.02.094-21.167

Rommet eies 50 % av NTNU og 4,62 m<sup>2</sup> netto. NTNU har ikke tilgang. St. Olav kan leie. Alternativt må bred tilgang gis til arealet.

**KLIMAROM**232.02.003-22.100

NTNU har 30 % andel i rommet og 4,92 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Primært ønskes NTNUs andel inn i et heleid rom eller rom med større eierandel. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet.

232.02.019-22.009

NTNU har 34 % andel i rommet og 4,18 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Primært ønskes NTNUs andel inn i et heleid rom eller rom med større eierandel. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet.

232.02.026B-21.256

NTNU har 10 % andel i rommet og 0,92 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Primært ønskes NTNUs andel inn i et heleid rom eller rom med større eierandel. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet.

232.03.003-22.010

NTNU har 32 % andel i rommet og 5,54 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Tilgang må gis og NTNU ønsker om mulig 100 % andel i rommet.

232.03.029-23.004

NTNU eier 33 % andel i rommet og 10,13 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Primært ønskes NTNUs andel inn i et heleid rom eller rom med større eierandel. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet.

231.04.007-22.132

NTNU eier 30 % andel i rommet og 1,59 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Primært ønskes NTNUs andel inn i et heleid rom eller rom med større eierandel. Alternativt bes St. Olav om å stille NTNUs andel til rådighet.

231.04.007-22.132

NTNU eier 67 % i rommet og 5,74 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. NTNU ber om tilgang til sin andel.

**LABORATORIEKONTOR**232.02.022-22.112

NTNU eier 33 % av rommet og 5,97 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Tilgang og mulig bruk av rom må gis, alternativt leies.

**LABORATORIER**232.02.007-21.193

NTNU eier 13 % og 2,55 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Tilgang og mulig bruk må gis, alternativt må NTNU leie ut sin andel.

232.02.012-22.108

NTNU eier 38 % og 4,82 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Tilgang og mulig bruk må gis, alternativt må NTNU leie ut sin andel.

232.02.016-22.099

NTNU eier 26 % og 17,2 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Tilgang og mulig bruk må gis, alternativt må NTNU leie ut sin andel.

232.02.027-22.114

NTNU eier 30 % og 4,52 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Tilgang og mulig bruk må gis, alternativt må NTNU leie ut sin andel.

232.02.044-22.003

NTNU eier 50 % og 18,69 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Tilgang og mulig bruk må gis, alternativt må NTNU leie ut sin andel.

232.03.004-22.033

NTNU eier 10 % og 2,11 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Tilgang og mulig bruk må gis, alternativt må NTNU leie ut sin andel.

232.03.014A-22.032

NTNU eier 29 % og 9,98 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Tilgang og mulig bruk må gis, alternativt må NTNU leie ut sin andel.

232.03.018-23.108

NTNU eier 7 % og 2,89 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Tilgang og mulig bruk må gis, alternativt må NTNU leie ut sin andel.

232.04.015-23.044/37

NTNU eier 50 % og 10,09 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Tilgang og mulig bruk må gis, alternativt må NTNU leie ut sin andel.

232.05.018-23.210

NTNU eier 50 % og 4,37 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Tilgang og mulig bruk må gis, alternativt må NTNU leie ut sin andel.

232.05.037-23.155

NTNU eier 40 % og 2,89 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. NTNU ønsker primært andel i dette rommet byttet i annet areal, eventuelt utleie. Dersom dette ikke er mulig må tilgang gis og andel fristilles.

**INSTRUMENTROM**231.04.021-22.123

NTNU eier 100 % og 25,39 m<sup>2</sup> netto. St. Olav benytter en del av rommet. NTNU har behov for sin eierandel og ber St. Olav om å flytte ut.

**UTPAKNINGSROM**232.U1.006-09.033

NTNU eier 50 % (herav HiST 10 %) og 22,03 m<sup>2</sup> netto. Rommet har lager med hyller på sidene og dør inn til kjemikalierom for avd. for biokjemi (006A, se tidligere kommentar om dette rommet). Flere paller på gulvet ved inspeksjonsdato synes å tilhøre blodbanken. Det må ryddes plass til 50 % NTNU/HiST (for eksempel i form av tildelte reoler) umiddelbart, og åpne for tilgang til ansatte. Alternativt må annet egnet lagerrom frigjøres for NTNU/HiST.

## PAUSEROM

### 232.02.029-10.008

NTNU eier 50 % og 11,82 m<sup>2</sup> netto. NTNU har ikke tilgang til området. Tilgang og mulig bruk av rom må gis. Alternativt må NTNU leie ut sin andel.

## MØTEROM

### 231.01.030

NTNU eier 56 % og 5,07 m<sup>2</sup> netto. NTNU ønsker om mulig å leie hele rommet.

### 232.03.043-21.174

NTNU eier 50 % og 15,37 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler og må ordnes slik at rommet kan benyttes av NTNU-ansatte.

## ARBEIDSRUM

### 232.01.020-21.251

NTNU eier 68 % (herav HiST 10 %) og 23,81 m<sup>2</sup> netto. Rommet benyttes til prøvemottak og 100 % av St. Olav. Vi er ikke kjent med at HiST eller NTNU benytter seg av virksomheten i dette arealet. Areal tilsvarende vår andel må fristilles og adgang gis til både NTNU og HiST, alternativt leies ut.

### 231.03.002-22.006

NTNU eier 50 % og 9,39 m<sup>2</sup> netto. Tilgang mangler. Areal tilsvarende NTNUs andel må fristilles og adgang gis både NTNU og HiST, alternativt leies ut.

### 232.03.037-21.179

NTNU eier 50 % (herav HiST 15 %) og 7,29 m<sup>2</sup> netto. St. Olav kan leie, alternativt åpne for tilgang og plass.

## VIDERE PROSESS

- NTNU ber på nytt om at kontorer uten leieavtaler fraflyttes umiddelbart. Det må sikres at utstyr og inventar er i henhold til romdatabasen ved utflytting.
- Bruk av kontorer uten avtale må faktureres tilbake til det tidspunkt hvor rommene ble tatt i bruk. NTNU ber om forslag til hvordan oppgjør kan gjøres for andre arealer hvor NTNU har vært "utestengt" i lengre tid.

- St. Olav bes om tilbakemelding på annet areal som er nevnt i brevet og med forslag til hvordan utfordringer med bruk av NTNU-areal kan løses. En forutsetning for at NTNU-eide areal kan benyttes er tilgang.
- Vi ber om svar på denne henvendelsen senest innen 20. desember 2010 og foreslår et møte for videre arbeid 12. januar 2011 kl 12:00.

Med hilsen



Lindis Burheim  
Eiendomssjef



Arne Rønning  
Eiendomsforvalter

Kopi:  
Det medisinske fakultet  
HiST

NTNU Eiendomsforvaltning

7491 TRONDHEIM

Vår referanse  
09/6342-6/RENHAN  
Oppgis ved henvendelse

Deres referanse  
2008/10407/AR

Arkiv  
030.5

Dato  
31.03.2011

## Svar - Arealbruken i Labororiesenteret

Viser til brev dat. 25.11.2011 vedrørende arealbruk i Labororiesenteret.

På bakgrunn av kommende innføring av internhusleie ved NTNU har Det medisinske fakultet og NTNU Eiendomsforvaltning foretatt en grundig gjennomgang av arealbruken i Labororiesenteret.

NTNU har i brevet bedt St. Olav om å fraflytte kontorer uten leieavtaler og gi tilgang til deleide arealer. Dersom sambruk av deleide arealer ikke er mulig, ønsker NTNU primært sin andel i heleide rom, alternativt å leie ut til St. Olav.

Institutt for laboriemedisin, barne- og kvinnesykdommer (LBK), Institutt for kreftforskning og molekylær medisin (IKM), Laboriemedisinsk klinikk og St. Olav Eiendom har i en serie arbeidsmøter gått gjennom arealbruken i Labororiesenteret rom for rom med sikte på å finne en omforent løsning.

### ***Bakgrunn:***

Senterkoordinator og leder for arbeidsutvalget i Labororiesenteret har i denne prosessen gitt en orientering om bakgrunnen for arealfordeling og dagens situasjon. I planleggingsfasen ble arealfordeling og funksjonsprogram godkjent av partene. Grunntanken var integrasjon mellom sykehus og universitet, det var fokus på plassering av funksjoner, ikke avdelinger, og rom med felles bruksrett ble etablert i hver parts funksjonsareal.

En regnefeil i planleggingsfasen førte til at St. Olav fikk 830 kvm mindre areal enn det var reelt behov for. I tillegg var arealstandarden for kontorer opprinnelig 15 kvm for NTNU og 9 kvm for St. Olav, og partene ble i planleggingsfasen enige om å ha lik størrelse på kontorer for overleger med bistilling og vitenskapelige hovedstillinger, for å ha best mulig fleksibilitet i bygget. St. Olav fikk dermed færre, men større kontorer enn det var rom for i arealrammen.

Laboriemedisinsk klinikk sendte i 2003/2004 søknad til NTNU om leie av 7 kontorer og makebytter (se korrespondanse i vedlegg 1). Instituttleder for LBK ga i 2004 tilsagn til at St. Olav kunne få leie kontorer, men avtalen ble ikke formalisert. Makebytter ble senere behandlet i sameiestret i 2007.

Sameieavtalens punkt 4.1 beskriver begrensninger i partenes råderett:

*”Partene kan foreta utleie av sine arealer. Ved utleie til tredjemann skal den annen part ha fortrinnsrett til å leie arealet, på ellers like vilkår. Det forutsettes at leietakers bruk ikke er til ulempe for den annen part. Utleie skal ha styret for sameiets godkjenning...”*

Det bemerkes i den sammenheng at NTNU har inngått leieavtale med Sintef uten at St. Olav har fått mulighet til å benytte seg av fortrinnsretten. Leieavtalen er inngått uten godkjenning av sameiestyret.

Om soneplaner/tilgang:

Soneplanen, som viser hvem som har adgang hvor, ble utarbeidet og godkjent av Laboratoriesenterets arbeidsutvalg, sammensatt av representanter for NTNU og St. Olav. En del felleseide rom ble lagt inn i St. Olavs funksjonsareal i adgangskontrollert sone. Partene må enes om en begrenset adgang i disse områdene.

### **Resultat av arealgjennomgang/arbeidsmøter**

Partene har gjennom arbeidsmøter gått gjennom arealbruken med sikte på å ”rydde opp” og etablere nødvendige avtaler.

Vedlegg 2 viser en oppsummering av rom NTNU ønsker tilgang til/fracflyttet, med kommentarer fra Laboratoriemedisinsk klinikk og løsningsforslag fra St. Olav Eiendom. Flere av rommene kan ryddes og tilgang gis NTNU, for andre rom foreslås det makebytter og formalisering av gjensidige leieavtaler.

#### Makebytter

Det foreslås følgende makebytter:

Romnummer	Romtype	Fra	Til	BTA
232.03.011	Lager	50 % STOHH / 50 % NTNU	100 % STOHH	27,68
232.03.086	Lager	50 % STOHH / 50 % NTNU	100 % NTNU	23,52
232.05.018	Laboratorium	50 % STOHH / 50 % NTNU	100 % STOHH	9,8
232.05.037	Laboratorium	60 % STOHH / 40 % NTNU	100 % NTNU	8,28

#### Gjensidig leie:

Det foreslås å inngå gjensidige leieavtaler som følger:

NTNU leier av STOHH					
Leieobjekt	Leieareal	Andel(%)	Årsleie	Felleskostnad	Sum
231.01.030 - Møterom	3,87	44	20130,39	2153,74	22284,14
<b>Total:</b>	<b>3,87</b>		<b>20 130,39</b>	<b>2 153,74</b>	<b>22 284,14</b>

Vi ber om avklaring på om det er ønskelig å inngå avtale på naborommet 231.01.028.

<b>STOH leier av NTNU</b>					
<b>Leieobjekt</b>	<b>Leieareal</b>	<b>Andel(%)</b>	<b>Årsleie</b>	<b>Felleskostnad</b>	<b>Sum</b>
232.U1.002 - Fryserer	6,73	17	29 347,37	2 698,63	32 046,01
232.01.020 - Teamkontor	19,71	58	102 592,72	10 974,91	113 567,63
232.02.003 - Kjøøl	5,73	30	31 222,72	3 449,27	34 671,99
232.02.007 - Analyse	3,02	13	16 466,28	1 819,08	18 285,36
232.02.008 - Varer	6,74	50	36 745,69	4 059,41	40 805,10
232.02.012 - Produksjon	5,56	37	30 323,01	3 349,87	33 672,89
232.02.016 - Produksjon	18,98	26	103 465,13	11 430,10	114 895,23
232.02.019 - Kjøøl	4,61	33	25 141,24	2 777,43	27 918,67
232.02.022 - Analyse	7,05	33	38 455,74	4 248,32	42 704,06
232.02.026B - Kjøøl	1,03	10	5 604,68	619,16	6 223,84
232.02.046 Intrumentrom/laboratorium	7,24	50	39 477,29	4 361,97	43 839,25
232.03.003 - Kjøøl	6,34	32	36 521,88	4 179,12	40 701,00
232.03.004 - Analyse	2,42	10	13 943,03	1 595,47	15 538,50
232.03.005 - Fryserer	7,77	36	44 764,81	5 122,34	49 887,15
232.03.014A - Analyse	11,53	29	66 367,69	7 594,31	73 962,00
232.03.018 - Prøvemottak	3,37	7	19 405,13	2 220,49	21 625,62
232.03.029 - Fryserer	23,27	67	134 018,47	15 335,44	149 353,91
232.03.056 Lager/veierom	7,96	50	45 810,72	5 240,28	51 050,99
232.03.034 - Kontor	17,06	100	98 256,90	11 243,32	109 500,22
232.03.036 - Kontor	17,06	100	98 257,92	11 243,44	109 501,36
232.03.037 - Pakkerom	8,24	50	47 421,41	5 426,33	52 847,74
232.03.064 - Kontor	15,88	100	91 455,35	10 465,04	101 920,39
232.03.066 - Kontor	15,88	100	91 454,99	10 464,99	101 919,99
232.03.068 - Kontor	15,91	100	91 625,73	10 484,53	102 110,26
231.04.005 - Nærlager	2,91	30	16 663,87	1 899,02	18 562,90
231.04.007 - Kjøøl	1,89	30	10 811,27	1 232,06	12 043,33
232.04.009 - Varer	11,62	50	66 470,45	7 575,00	74 045,45
232.05.035 - Nær	14,04	66,67	83 912,29	9 817,78	93 730,08
<b>Total:</b>	<b>269,55</b>		<b>1 516 003,78</b>	<b>170 927,11</b>	<b>1 686 930,92</b>

**Merknader:**

232.03.037: Brukes bl.a til klargjøring av utstyr til HiST og NTNU

232.04.009: Her lagres patologiske makropreparater både for St. Olav og NTNU

Dersom NTNU er enig i at disse to rommene i praksis sambrukes, fjernes de fra forslaget.

Se vedlegg 3 for fakturagrunnlag for foreslåtte gjensidige leieforhold.

Vi ber om tilbakemelding på forslag til makebytter og gjensidige leieavtaler slik at disse kan formaliseres etter godkjenning i sameiestyret.

St. Olav Eiendom beklager at leieavtaler ikke er formalisert tidligere.

Med vennlig hilsen

Åge Lien  
Eiendomssjef

Renate Hansen  
Arealforvalter

Vedlegg:

1. Korrespondanse vedr. makebytter og søknad om leie av kontorer 2003/2004
2. Romoversikt med kommentarer og løsningsforslag
3. Fakturagrunnlag gjensidige leieforhold

St. Olav Eiendom

Postboks 3250 Sluppen  
7006 Trondheim**St. Olavs Hospital HF - Adm.**Arkivsak: 09/6342-7  
Løpenr.: 20 MAI 2011

Saksbehandler:

Arkivkode:

Kopi: 030.5

**Arealbruken i Labororiesenteret**

NTNU Eiendomsforvaltning har i samarbeid med Det medisinske fakultet gått gjennom de dokumentene som foreligger i denne saken.

Med utgangspunkt i vedlegg 2 har vi samlet de aktuelle rommene i ulike grupper og lagt til relevante kommentarer. Arealtallene er bare omtrentlige og må beregnes nøyaktig når det skal settes opp gjensidige leieavtaler.

**1. Gjensidig leieavtale for St. Olavs Hospital**

St. Olavs hospital leier NTNUs andel i følgende rom fra og med 1.1.2011:

Romnummer	Romtype	NTNUs areal:		Kommentarer
		%	m <sup>2</sup> (ca)	
232.U1.002	Lager	17	9,0	
232.01.020	Arbeidsrom	68	36,6	Inkl. HiST-andel
232.02.003	Klimarom	30	7,9	
232.02.007	Laboratorium	13	5,0	
232.02.008	Lager	50	11,2	
232.02.012	Laboratorium	38	9,5	
232.02.016	Laboratorium	26	31,5	
232.02.019	Klimarom	34	7,9	
232.02.022	Lab.kontor	33	11,7	
232.02.026B	Klimarom	10	1,7	
232.02.046	Kontor	50	12,0	
232.03.003	Klimarom	32	11,1	
232.03.004	Laboratorium	10	4,2	
232.03.005	Lager	36	13,6	
232.03.014A	Laboratorium	29	20,2	
232.03.018	Laboratorium	7	5,9	

<b>Postadresse</b>	<b>Org.nr. 974 767 880</b>	<b>Besøksadresse</b>	<b>Telefon</b>	<b>Saksbehandler</b>
7491 Trondheim	E-post: postmottak@adm.ntnu.no	Høgskoleingen 8	+47 73 59 54 15	Arne Rønning
	<a href="http://www.ntnu.no">http://www.ntnu.no</a>		<b>Telefax</b> +47 73 59 12 87	Tlf: +47 73 59 80 76

All korrespondanse som inngår i saksbehandling skal adresseres til saksbehandleren ved NTNU og ikke direkte til enkeltpersoner. Ved henvendelse vennligst oppgi referanse.

NTNUs areal:				
Romnummer	Romtype	%	m <sup>2</sup> (ca)	Kommentarer
232.03.029	Klimarom	33	20,1	
232.03.034	Kontor	100	16,8	
232.03.036	Kontor	100	16,8	
232.03.037	Lager	50	14,4	Inkl. HiST-andel
232.03.056	Lager/veierom	50	13,9	
231.04.005	Lager	30	5,1	
231.04.007	Klimarom	30	3,3	
232.04.009	Lager	50	20,2	
232.04.015	Laboratorium	50	12,4	
232.05.035	Lager	100	38,3	STOH får leie 67 %

## 2. Gjensidig leieavtale for NTNU

NTNU leier St. Olavs hospitals andel i følgende rom fra og med 1.1.2011:

STOHs areal:				
Romnummer	Romtype	%	m <sup>2</sup> (ca)	Kommentar
231.01.030	Møterom	44	5,9	
232.05.009	Klimarom	33	4,4	Avglemt i forslaget fra STO

## 3. Makeskifter

NTNU er enig i følgende to makeskifter:

Romnummer	Romtype	Areal m <sup>2</sup> (ca)	Andeler %	
			NTNU	STOH
Nåværende fordeling:				
232.03.011	Lager	37,0	50	50
232.03.086	Lager	31,5	50	50
Nytt eierskap:				
232.03.011	Lager	37,0	0	100
232.03.086	Lager	31,5	100	0
Nåværende fordeling:				
232.05.018	Laboratorium	13,5	50	50
232.05.037	Laboratorium	11,2	50	50
Nytt eierskap:				
232.05.018	Laboratorium	13,5	0	100
232.05.037	Laboratorium	11,2	100	0

#### 4. NTNU frafaller tidligere krav

Følgende rom utgår, da NTNU frafaller tidligere krav:

232.01.044  
231.04.021  
232.04.070

#### 5. Justering av eierskap/makeskifte

I følgende to rom kan eierskapet justeres noenlunde ballansert:

Rom 232.02.044 er en liten del av et større laboratorieareal som i sin helhet brukes av St. Olav. Vi foreslår at NTNU overlater sin andel til St. Olav.

I rom 231.05.004 har St. Olav en liten andel av kontorarealet og kan ikke legge føringer for hvem som skal ha arbeidsplasser tilsvarende NTNU-arealet. Vi foreslår at St. Olav overfører sin andel til NTNU.

#### 6. Opprinnelig fordeling opprettholdes

I følgende rom kan den opprinnelige fordelingen opprettholdes. Eventuelle tiltak er beskrevet i kommentarene:

Romnummer	Romtype	NTNUs areal:		Kommentar
		%	m <sup>2</sup>	
232.U1.006	Utpakning	50	35,0	NTNU ønsker en ordning med godt merkede hyller før eventuell netting og dør.
232.U1.006A	Lager	50	13,9	NTNU ønsker en ordning med godt merkede hyller før eventuell netting og dør
232.02.027	Pauserom	30	8,8	I følge opplysninger fra klinikken er dette rommet (tidligere laboratorium) slått sammen med 232.02.029 til et større pauserom. Se kommentaren til dette rommet
232.02.029	Pauserom	50	23,3	Det har vært usikkerhet om NTNU har hatt tilgang til dette rommet. Dersom adgangskontrollen må flyttes ber vi om at dette utføres.

---

NTNUs areal:				
Romnummer	Romtype	%	m <sup>2</sup>	Kommentar
232.02.094	Data-, kopirom	50	6,8	Det har vært usikkerhet om NTNU har hatt tilgang til dette rommet. Tilgang til adgangssonen må kontrolleres og vi ber om at tilgangen bekrefte.
232.02.096	Lager	50	18,7	Rommet deles med netting
232.03.043	Møterom	50	25,9	NTNU har behov for bred tilgang til møterommet. NTNU og St. Olavs Hospital deler også møterom 232.02.078. Rommet ligger i låst sykehussone og NTNU kan av den grunn ikke benytte rommet. Det er ønskelig at STOH vurderer eventuelt makebytte mot dette rommet eller annet delt møterom i Laboratoriesenteret.
232.04.027	Lager	50	20,0	Ingen nødvendige tiltak
232.04.100	Lager	50	20,3	Rommet deles med netting.

---

### 7. Arealbruken må avklares

Vi ber om et nytt løsningsforslag for følgende rom, idet vi viser til de enkelte kommentarene.

---

NTNUs areal:				
Romnummer	Romtype	%	m <sup>2</sup>	Kommentar
232.U1.007	Lager	48	41,4	Avklares av STOH
232.01.007	Lager	53	10,0	Avklares av STOH
231.03.002	Arbeidsrom	50	14,4	STOH ønsker å godkjenne NTNU-ansattes adgang til dette rommet. NTNU godtar ikke en slik begrensning i eget areal.
232.05.015	-	-	-	Det må avklares om det muligens menes rom 232.05.013

---

### 8. Rom som må fraflyttes

Tre kontorer som eies 100 % av NTNU har vært brukt av St. Olavs Hospital i flere år. NTNU har bedt om utflytting 1.2.2011 uten at dette har skjedd. Ny frist er satt til 15.6.2011. NTNU vil derfor kreve leie for disse rommene 1.1.2011 – 15.6.2011, samt for årene 2008 – 2010. Rommene er:

---

NTNUs areal:			
Romnummer	Romtype	%	m <sup>2</sup>
232.03.064	Kontor	100	27,9
232.03.066	Kontor	100	27,9
232.03.068	Kontor	100	27,9

I følge brev fra St. Olav Eiendom av 31.3.2011, vedlegg 3, er årsleien for disse tre rommene beregnet til kr 305 951. For årene 2008 – 2010 blir beløpet kr 917 852, og for perioden 1.1.- 15.6.2011 kr 140 227, til sammen kr 1 058 079. Dette beløpet vil bli fakturert om kort tid.

#### Andre forhold

Det vises til leieavtalen mellom NTNU og SINTEF der det påpekes at St. Olavs Hospital ikke fikk muligheten til å benytte seg av fortrinnsretten. Vi er imidlertid kjent med at denne saken i sin tid ble diskutert i fagmiljøet og at klinikksjefen på St. Olav hele tiden var informert om SINTEFs interesse for lokalene. Dersom SINTEFs leieforhold ble inngått til fortrensel for St. Olav antar vi at vi hadde fått melding om dette.


#### Videre behandling


Rommene nevnt under punktene 1, 2 og 3 skal behandles i Husråd og Sameiestyret. Vi ber St. Olav Eiendom om å gjennomføre denne delen av saksbehandlingen.

For de rommene der det må gjøres fysiske tiltak i form av nettingvegger eller justering av adgangskontrollen, ber vi om at St. Olav Eiendom iverksetter dette.

Det også fire rom under punkt 7 som må avklares.

Med hilsen

  
Lindis Burheim  
Eiendomssjef

  
Arne Rønning  
Eiendomsforvalter

NTNU leier av STOH												
Leieobjekt	Leieareal eks fellesareal(m <sup>2</sup> )	Andel(%)	Leieretspris(Kr/m <sup>2</sup> )	Sum leierett(Kr)	Felleskostnad for leierett(Kr/m <sup>2</sup> )	Sum felleskostnad for leierett(Kr)	Sum fellesareal(m <sup>2</sup> )	Fellesareal pris(Kr/m <sup>2</sup> )	Sum fellesareal(Kr)	Felleskostnad for fellesareal(Kr/m <sup>2</sup> )	Sum felleskostnad for fellesareal(Kr)	Sum felleskostnad for fellesareal(Kr/m <sup>2</sup> )
231 01 030 - Møte	3 87	44	3 281,57	12 687,48	201,61	779,48	2,27	3 281,57	7 442,91	605,91	201 30,39	215,74
232 05 009 - Kjøkkenrom	7,14	33	3 281,57	10 472,58	201,61	659,99	2,69	3 281,57	8 825,78	605,91	1 956,83	2 185,72
<b>Totalt:</b>				<b>23 430,03</b>		<b>1 439,47</b>	<b>4,96</b>		<b>16 268,69</b>		<b>3 003,85</b>	<b>44 142,05</b>

STOH leier av NTNU												
Leieobjekt	Leieareal eks fellesareal(m <sup>2</sup> )	Andel(%)	Leieretspris(Kr/m <sup>2</sup> )	Sum leierett(Kr)	Felleskostnad for felleskostnad for leierett(Kr/m <sup>2</sup> )	Sum felleskostnad for leierett(Kr)	Sum fellesareal(m <sup>2</sup> )	Fellesareal pris(Kr/m <sup>2</sup> )	Sum fellesareal(Kr)	Felleskostnad for fellesareal(Kr/m <sup>2</sup> )	Sum felleskostnad for fellesareal(Kr)	Sum felleskostnad for fellesareal(Kr/m <sup>2</sup> )
232 U1 002 - Frysere	6,73	17	3 281,57	22 077,93	201,61	1 356,40	2,22	3 281,57	7 269,44	605,91	1 342,23	33 006,01
232 01 020 - Tenniskontor	19,71	58	3 281,57	64 672,33	201,61	3 973,28	11,56	3 281,57	37 920,46	605,91	7 601,63	102 592,72
232 02 003 - Kjøll	5,73	30	3 281,57	18 795,82	201,61	1 194,76	3,79	3 281,57	12 426,91	605,91	2 294,51	31 222,72
232 02 000 - Analyse	3,02	13	3 281,57	9 912,56	201,61	609,03	2,00	3 281,57	6 553,72	605,91	1 270,08	16 466,28
232 02 008 - Varer	6,74	50	3 281,57	22 120,59	201,61	1 359,02	4,46	3 281,57	14 625,16	605,91	2 700,38	36 745,69
232 02 012 - Produksjon	5,56	37	3 281,57	18 254,20	201,61	1 121,48	3,68	3 281,57	12 068,81	605,91	2 228,39	30 323,01
232 02 016 - Produksjon	18,98	26	3 281,57	62 295,13	201,61	3 826,61	12,55	3 281,57	41 180,00	605,91	7 603,49	103 465,13
232 02 019 - Kjøll	4,61	33	3 281,57	15 134,82	201,61	929,84	3,05	3 281,57	10 006,42	605,91	1 847,59	25 141,24
232 02 022 - Analyse	7,05	33	3 281,57	23 150,03	201,61	1 422,27	4,66	3 281,57	15 305,72	605,91	2 826,05	38 455,74
232 02 024B - Kjøll	1,03	10	3 281,57	3 373,97	201,61	207,29	0,68	3 281,57	2 230,71	605,91	411,88	5 604,68
232 02 044 - Internettrom/laborkontor	7,24	50	3 281,57	23 758,57	201,61	1 459,46	4,78	3 281,57	15 718,72	605,91	2 902,31	39 477,28
232 03 003 - Kjøll	6,34	32	3 281,57	20 813,51	201,61	1 278,72	4,79	3 281,57	15 708,57	605,91	2 900,46	36 521,88
232 03 004 - Analyse	2,42	10	3 281,57	7 946,02	201,61	489,18	1,83	3 281,57	5 957,01	605,91	1 101,29	13 943,03
232 03 005 - Frysere	7,77	36	3 281,57	25 511,10	201,61	1 567,33	5,87	3 281,57	19 253,71	605,91	3 556,01	44 764,81
232 03 014A - Analyse	11,53	29	3 281,57	37 822,40	201,61	2 323,70	8,70	3 281,57	28 545,29	605,91	5 270,61	66 367,69
232 03 018 - Pevemottak	3,37	7	3 281,57	11 058,82	201,61	679,42	2,54	3 281,57	8 346,31	605,91	1 541,06	19 405,13
232 03 029 - Frysere	23,27	67	3 281,57	76 376,02	201,61	4 692,32	17,57	3 281,57	57 642,42	605,91	10 643,12	134 018,47
232 03 056 - Lager/veierom	7,96	50	3 281,57	26 121,30	201,61	1 604,82	6,00	3 281,57	19 689,42	605,91	3 635,46	45 810,72
232 03 034 - Kontor	17,06	100	3 281,57	55 995,79	201,61	3 440,22	12,88	3 281,57	42 261,11	605,91	7 803,10	98 256,92
232 03 036 - Kontor	17,06	100	3 281,57	55 996,38	201,61	3 440,25	12,88	3 281,57	42 261,57	605,91	7 803,19	98 257,92
232 03 037 - Parketrom	8,24	50	3 281,57	27 025,08	201,61	1 660,34	6,22	3 281,57	20 396,33	605,91	3 765,99	47 421,41
231 04 005 - Nærrigger	2,91	30	3 281,57	9 559,81	201,61	587,33	2,16	3 281,57	7 104,08	605,91	1 311,70	16 663,87
231 04 009 - Kjøll	1,89	30	3 281,57	6 202,27	201,61	381,05	1,40	3 281,57	4 609,01	605,91	851,01	10 811,27
232 04 009 - Varer	11,62	50	3 281,57	38 133,09	201,61	2 342,78	8,64	3 281,57	28 337,34	605,91	5 232,22	66 470,45
232 05 035 - Nærr	14,04	67	3 281,57	46 068,64	201,61	2 830,32	11,53	3 281,57	37 843,64	605,91	6 987,46	83 912,29
<b>Totalt:</b>				<b>728 156,11</b>		<b>44 736,38</b>	<b>156,45</b>		<b>513 301,63</b>		<b>94 776,16</b>	<b>1 241 467,71</b>
												<b>139 512,55</b>
												<b>1 380 980,28</b>

**Sak 19/11      Status reklamasjonshåndtering**

---

**Saksbehandler:** Leif Inge Hassel

**Arkivsaksnr.:** 10/9344-5

**Arkiv:** 030.30

---

**Innstilling**

Saken tas til orientering.

**VEDLEGG**

- Statusrapport per 09.06.2011

**Reklamasjonsarbeider****31.05.2011**

Endring siden

	2 010	2011	Akkumulert		30.04.2011
Overført ramme til reklamasjonsarbeider				20 000 000	0
Bestilt arbeider pr dato	6 927 557	2 875 058	9 802 615		1 109 857
Lønnsmidler pr dato	1 132 856	741 978	1 874 834		
				11 677 449	
				<b>8 322 551</b>	

**Gjenstående av overført ramme pr dato**

Av bestilte arbeider er utført og fakturert 5 621 869 3 829 942 9 451 811 1 233 214

Av større oppgaver nevnes:	Under beh.	Ferdigstilt
Bf. 2. Forsyningssenteret. Ny Hepafiterinstallasjon i Dyrestall.		
HMS-tiltak: Montert filterinstallasjon tillater ikke tilstrekkelig sikkerhet ved skifting av filter. Intern sak 708		700 000
Bf. 1. KVB. Avsug lystgass.		
HMS-tiltak: Bedre ventilasjon for å sikre ansatte mot eksponering av lystgass.		1 695 000
Bf. 1. Modifisering plattformer avfallsvekslere		
HMS-tiltak: Bedre sikkerheten for ansatte ved drifts- og vedlikeholdsarbeider.	700 000	
Bf. 1. HMS-arbeider på tak.		
HMS-tiltak: Sikre ansatte ved arbeider på tak		503 000

	Pr 9/6-11	Pr 11/5-11	Endring
Antall saker som er registrert, ikke behandlet	245	239	6
Antall saker som er under behandling	137	142	-5
Antall saker som er lukket	590	566	24
Antall saker som er avsluttet	2	2	0
<b>Sum antall saker</b>	<b>974</b>	<b>949</b>	

Pr 19/8-10	Endring
371	-126
139	-2
159	431
0	2
<b>669</b>	

**09.06.2011****AMA og LIH**