

Drøftelse – 30. sept.

**CENTER FOR
KOMMUNALE
EJENDOMME**

Sep. 2019

Bygningsdrift	2016	2017	2018	2019	2020	2021-28
Budget 2015 - Etablering af Ejendomsservice	0	-2.581	-5.739	-10.371	-10.371	-82.968
Budget 2016	-824	-844	-853			0
Budget 2015 - Reduktioner i sygefravær, indkøb mv.	-380	-389	-393	-403	-403	-3.224
Budget 2015 - Gevinstoptimering, udbud	-278	-260	-263	-269	-269	-2.152
Budget 2016 - Udmøntning af TAO		-32	-32	-33	-33	-264
Budget 2016 - Indkøbsoptimering, bla. alarm & ABA	-685	-737	-745	-764	-764	-6.112
Budget 2018 - Besparelse forbrugsartikler			-807	-828	-828	-6.624
Budget 2018 - Reduktion af bygningsvedligehold			-1.000	-1.539	-1.539	-12.312
Budget 2018 - Adm. ændringer, intern omstrukturering			-750	-770	-770	-6.160
Budget 2018 – Sygefravær			-15	-47	-79	-688
Budget 2019 - Ensretning af belastning i områder				-200	-450	-3.600
Budget 2019 - Nedlæggelse af geografisk område				-100	-550	-4.400
Budget 2019 - Sammenlagt drift og bygherrerådgivning				-150	-700	-5.600
Budget 2019 - Reduktion af opgaver og adm. ressourcer				-400	-950	-7.600
Budget 2019 - Besparelse på vedligehold i 2019				-1.800		0
Budget 2019 - Generel effektivisering 0,7%					-1.345	-30.919
Total årlige besparelser	-2.166	-4.843	-10.597	-17.674	-19.051	-172.623

Rengøring	2016	2017	2018	2019	2020	2021-28
Budget 2011	-8.022	-8.215	-8.299	-8.518	-8.518	-68.144
Budget 2015	-4.034	-5.163	-6.783	-6.961	-6.961	-55.688
Budget 2016	-2.000	-2.048	-2.069	-2.124	-2.124	-16.992
Budget 2016 - Udmøntning af TAO	-224	-304	-307	-315	-315	-2.520
Budget 2015 - 2 % besparelse budget 2015	-184	-188	-190	-195	-195	-1.560
Total årlige besparelser	-14.465	-15.918	-17.648	-18.113	-18.113	-144.904

Øvrige besparelser	2016	2017	2018	2019	2020	2021-28
Energiinvesteringer - indlagt i budget	-3.542	-3.627	-3.695	-3.751	-3.751	-30.008
Budget 2011 - Optimering af indkøb, vedligehold	-1.063	-1.090	-1.118	-1.122	-1.122	-8.976
Budget 2016 – Effektiviseringsforslag	-309	-362	-367	-378	-378	-3.024
Budget 2017 - IT abonnementer		-27	-28	-28	-28	-224
Budget 2019 - Besparelse på kopi/print				-56	-56	-448
Total årlige besparelser	-4.914	-5.106	-5.208	-5.335	-5.335	-42.680

Besparelser Center for Kommunale Ejendomme i alt	2016	2017	2018	2019	2020	2021-28
Bygningsdrift	-2.166	-4.843	-10.597	-17.674	-19.051	-172.623
Rengøring	-14.465	-15.918	-17.648	-18.113	-18.113	-144.904
Øvrige	-4.914	-5.106	-5.208	-5.335	-5.335	-42.680
Besparelser i alt	-21.545	-25.867	-33.453	-41.122	-42.499	-360.207

ØKONOMI GENERELT

Efter etableringen af Ejendomsservice blev mandskab og vedligeholdsmidler samlet. Den samlede pulje af personaleressourcer udmøntes i dag efter behov (vedligeholdsstand og servicebehov). Skolerne har et højt servicebehov og prioriteres fortsat højt, men harmoniseringen og besparelserne siden 2015 (17,6 mio. kr.), betyder at nogle skoler i dag har færre ressourcer til serviceopgaver end tidligere. Omvendt har andre skoler og dagtilbudsområdet generelt fået flere servicepersonaleressourcer og vedligeholdsressourcer end før etableringen af Ejendomsservice.

ØKONOMI - NATIONALT

KL og regeringen påbegyndte ved Økonomiaftalen 2018 et fokusområde (MEP) omkring bygningsdrift. Siden har KL finansieret en række rapporter og anbefalinger sammen med kommunerne, med henblik på at pege på effektiviseringer på området, som bliver indarbejdet i de kommende års Økonomiaftaler. Kommunerne skal altså forvente, at der bliver indlagt reduktioner i de kommende Økonomiaftaler, med krav om, at der kan findes yderligere effektiviseringer på bygningsdriftsområdet.

ØKONOMI - VEDLIGEHOOLD

Vedligeholdsmidler er i dag samlet i puljer, der dels prioriteres ved politisk behandling og dels udmøntes via faglig vurdering af vedligeholdelsesbehovet. Dette medvirker til et nogenlunde ensartet vedligeholdelsesniveau. En væsentlig del af besparelserne er udmøntet på vedligeholdsmidlerne. Hvis vedligeholdsmidler lægges ud decentralt, vil nogle virksomheder have økonomisk styrke til at fortsætte tilstrækkeligt vedligehold. Andre virksomheder vil blive tvunget til at bruge vedligeholdsmidlerne til, at understøtte deres pågældende kerneydelse. Dette kan give god mening på kort sigt, men manglende vedligehold vil på længere sigt betyde efterregninger til genopretning.

Få års mangelfuldt vedligehold kan medføre et fald i ejendomsværdien på flere %. Vi har pt. en samlet estimeret ejendomsværdi på 4-6 mia. kr.

ØKONOMI - RESSOURCER

Såfremt virksomhederne skal have mulighed for at få tilført ressourcer til egen varetagelse af (dele af) vedligeholds/service-opgaven, skal disse ressourcer tilføres i form af enten:

a) Personaleressourcer

- a1) Personaleressourcer fortsat ansat i Ejendomsservice, med en andel af tiden dedikeret til den enkelte virksomhed
- a2) En overførsel af personaleressourcer til virksomheden eller en samling af virksomheder, der kan oppebære en hel stilling (37 timer).

b) Økonomi

- b1) En økonomisk ramme/timebank placeret hos Ejendomsservice, som frit kan bruges til vedligehold/service.
- b2) En budgetoverførsel, som virksomheden frit kan prioritere (også til ikke-bygningsrelateret indkøb..?)

PROCES HERFRA

Ønsker udvalget at træffe beslutning om en endelig model på novembermødet eller er der behov for at drøfte detaljerne på et temamøde i november med beslutning i december?

BUDGET 2019 - 2023

Parterne er enige om, at en del af arbejdet med større ledelsesrum skal omfatte mulighederne for, at de decentrale enheder selv kan købe til eller fra i forhold til administrative, bygningsrelaterede og praktiske opgaver, herunder beslutte hvem der skal løse disse opgaver for den enkelte decentrale enhed.

I relation hertil skal det sikres, at der er større **fokus på kundebetjening** i løsning af disse opgaver, så kommunens egne virksomheder oplever, at opgaverne løses med udgangspunkt i en kundetilgang, og ikke en kontrol- eller myndighedsenhed.

Parterne er enige om, at Administrativ Service og Kommunale Ejendomme fastholdes og videreudvikles.

Der etableres en model med en kerneydelse, der gælder for alle enheder, og at denne ydelse suppleres med mulighed for tilkøb efter eget valg på områder, hvor det er relevant efter nærmere retningslinjer.

Dette skal være gennemført senest med udgangen af 2019.