

BUDGETGRUNDLAG - BUDGET 2016-2019

6.3. Kommunale Ejendomme

Beskrivelse af området

Center for Kommunale Ejendomme omfatter driftsopgaver inden for 3 hovedområder.

Området er i gang med en gennemgribende omstrukturering som følge af omlægningen af bygningsdriften i Slagelse Kommune. Budgetgrundlaget for 2016-2019 vil derfor blive ændret fremadrettet. Hvilke ændringer der præcis vil ske, bliver tydelige i løbet af 2015. Her følger en kort gennemgang af hvordan området er struktureret i dag:

Bygninger - klimaskærm og tekniske installationer

Området er skattefinansieret serviceområde, og beskæftiger sig primært med vedligeholdelse af klimaskærme (udvendig vedligeholdelse) og tekniske installationer samt energiforanstaltninger. Budgettet er samlet under Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget. Ansvar for den indvendige vedligeholdelse samt udenoms arealer påhviler den enkelte institution /fagudvalg. Området omfatter kun kommunalt ejede bygninger - ikke ældreboliger, lejede bygninger og selvejende institutioner.

Ejendomsadministration

Under denne enhed administrerer centret lejemål af en række kommunale bygninger og arealer, som anvendes til f.eks. bolig, erhverv og kulturelle formål. Centret administrerer ud over dette kommunens administrationsbygninger, hvor budget og kompetence er placeret under Økonomiudvalget.

Rengøring og kantiner

Rengøring og kantiner blev i 2010 oprettet som en central rengøringsfunktion (dengang under navnet Rengøringservice) for de decentrale virksomheder. Rengøringservice er et nulbudgetområde, hvor 30 % af rengøringen pt. er udbudt. Kantinerne hører under konto 06.

Budgetrammer

Politikområde Kommunale Ejendomme omfatter en samlet budgetramme til drift på netto 39 mio. kr. i 2016. Budgetrammen er fordelt på følgende hovedområder.

6.03 Kommunale Ejendomme (1.000 kr. / Driftsbudget i 2016 prisniveau)	Oprindeligt budget 2015	Forslagsbudget 2016	Budgetoverslagsårene		
			2017	2018	2019
Kommunale Ejendomme i alt	44.157	39.025	35.087	30.142	30.142
Serviceudgifter i alt	44.157	39.025	35.087	30.142	30.142
Bygninger – klimaskærm og energistyring	46.467	43.378	40.448	37.015	37.015
Ejendomsadministration – udgifter	3.207	3.172	3.172	3.172	3.172
Ejendomsadministration – indtægter	-3.255	-3.228	-3.228	-3.228	-3.228
Central Rengøringservice – udgifter	42.271	39.852	38.844	37.332	37.332
Central Rengøringservice – indtægter	-44.533	-44.149	-44.149	-44.149	-44.149

Budgetfordelings modeller

Budgetrammen på området udgøres af serviceudgifter. Budgetrammen reguleres hvert år ud fra KL's skøn for den kommende pris- og lønudvikling. Regulering af budgetrammen kan også ske ved at byrådet i forbindelse med budgetvedtagelsen godkender aktivitetsudvidelser eller vedtager at specifikke eller generelle besparelser skal udmøntes på området.

P/L fremskrivning

Kommunale Ejendommers budgetgrundlag er ajourført med bl.a. pris- og lønudvikling. Lønudviklingen er godkendt i Økonomiudvalget i marts måned. Ajourføringen udgør en budgetreduktion på 0,4 mio. kr. i årene 2016 – 2019.

Udviklingstendenser

I disse år er der i kommunerne landet over et stort fokus på at optimere ejendomsdriften. Dette gælder også Slagelse Kommune, som har fastlagt en ejendomsstrategi, der skal sikre optimal udnyttelse og anvendelse af kommunens samlede bygningsmasse. Dette skal ske ved optimering og modernisering af driftsbygninger samt ved frasalg af overskydende bygninger. Det forventede besparelsesprovenu er indregnet i budgetrammen for Økonomiudvalget.

Budgetaftale 2015 – særligt vedrørende Kommunale Ejendomme

Fra budgetaftalen vil følgende temaer særligt indgå i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalgets arbejde med Kommunale Ejendomme i 2015:

Bygningsfond

Forligsparterne har en skærpet politisk opmærksomhed på vedligeholdelsen af vores bygninger. Partierne vil arbejde for en to-strengt bygningsstrategi. På den ene side at nedbringe antallet af kommunale kvadratmeter, på den anden side styrke vedligeholdelsen af bygningerne og derved værdien af bygningerne. Herudover skaber en forbedret vedligeholdelse løbende flere arbejdspladser på lokale hænder.

Der etableres en "bygningsfond", hvor sparede driftsudgifter på bygninger og provenu fra køb/salg geninvesteres i forbedret vedligehold. Direktionen intensiverer arbejdet med ejendomsstrategien og forelægger status i første kvartal 2015.

Effektiviserings- og besparelseskatalog

Der skal udarbejdes et effektiviserings- og besparelseskatalog på 86,8 mio. kr. i 2016 for hele Slagelse Kommune til dannelse af et økonomisk råderum, der ønskes skabt for at kunne imødekomme nye initiativer eller økonomiske udfordringer.

Prisniveau 2015 (i 1000 kr.)

Effektiviserings- og besparelsesforslag	Budget	Budgetoverslagsår		
	2016	2017	2018	2019
Fagudvalgenes effektiviserings- og besparelsesforslag	-70.807	-70.807	-70.807	-70.807
Tværgående effektiviserings- og besparelsesforslag (ØU)	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000
I alt	-86.807	-86.807	-86.807	-86.807

Kommunale Ejendomme skal udarbejde effektiviserings- og besparelsesforslag for -0,824 mio. kr. af de -70,8 mio. kr. for budget 2016-2019. Der er allerede indregnet en forholdsmeget andel af effektiviserings- og besparelsesforslag for -0,622 mio. kr. i budgetrammen for bygninger, som vil blive tilbageført, når de vedtagne effektiviserings- og besparelsesforslag foreligger.

Kommunale Ejendomme har følgende effektiviserings- og besparelsesforslag til drøftelse:

- Fremrykning af besparelse vedrørende optimering af bygningsdrift: -0,824 mio. kr.

Igangsatte effektiviseringer (budgetaftale 2015)

I budgetaftalen for 2015 er der for budget 2016-2018 indarbejdet nogle delvis definerede effektiviseringer.

Prisniveau 2015 (i 1000 kr.)

Igangsatte effektiviseringer (budgetaftale 2015)	Budget	Budgetoverslagsår		
	2016	2017	2018	2019
Teknisk Administrative Opgaver (TAO)	-11.500	-17.500	-17.500	-17.500
Optimering af rengøringsområdet	-4.000	-5.000	-6.500	-6.500
Optimering af bygningsdrift	0	-2.500	-5.500	-10.000
I alt	-15.500	-25.000	-29.500	-34.000

De igangsatte effektiviseringer udmøntes på de konkrete enheder/udvalg i forbindelse med de beslutninger, der træffes på baggrund af de igangværende processer. De er dermed ikke i spil i selve budgetprocessen.

Besparelserne vedrørende optimering af rengøringsområdet og optimering af bygningsdrift er allerede indregnet i budgetrammerne for de to områder som puljer, men vil blive tilbageført, når de endelige udmøntninger besluttet for de konkrete enheder/udvalg. Besparelsen vedrørende optimering af bygningsdrift er ikke indregnet med det fulde beløb i 2019, men kun med en besparelse svarende til besparelsen i 2018. Den yderligere besparelse vil blive indregnet i budgettet, når den er vedtaget politisk.

Driftsønsker

Kommunale Ejendomme har, indenfor nedenstående begrænsninger, mulighed for at komme med driftsønsker, som oversendes til budgetforhandlingerne.

- Der kan formuleres driftsønsker for ½ af det beløb, som udvalget finder effektiviserings- og besparelsesforslag for, hvilket vil sige driftsønsker for op til 0,412 mio. kr.
- Ønskerne må ikke være tilbagekøb af besparelsesforslag.

Kommunale Ejendomme har ikke fremsat nogen driftsønsker.

Lov- og cirkulæreprogram

Lov- og cirkulæreprogrammet viser de lovgivningsinitiativer, som staten har taget med konsekvens for kommunernes økonomi. I overensstemmelse med Det Udvidede Totalbalanceprincip (DUT) kompenserer staten kommunerne under ét for merudgifter, som initiativerne giver kommunerne. Samtidig modregnes eventuelle mindreudgifter som følge af lovgivningen.

Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget skal ikke behandle lov- og cirkulæreprogrammet. Center for Økonomi udsender lov- og cirkulæreprogrammet til Fagcentrene, som foretager konsekvensberegninger i samarbejde med Center for Økonomi. Oversigt over lov- og cirkulæreprogrammet og dets økonomiske konsekvenser for Slagelse kommune forelægges Økonomiudvalget med henblik på korrektion af budgetrammer.

Overførselsudgifter

Overførselsudgifter og udgifter til forsikrede ledige budgetlægges på grundlag af konkrete beregninger af forventede antal modtagere og ydelser for såvel budgetåret 2016, som budgetoverslagssårene 2017-2019. I forbindelse med budgetlægningen skal der til enhver tid søges skabt effektive og bæredygtige løsninger på de forpligtelser, der påhviler kommunen indenfor overførselsudgifterne.

Kommunale Ejendomme budgetterer ikke med overførselsudgifter.

Anlægsønsker

Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget kan fremsætte ønsker til anlæg, som ikke allerede er indarbejdet i budgetoverslagsårene. Der sondres mellem:

- a. *Vedligeholdelsesønsker*: Renovering m.v. af eksisterende anlæg
- b. *Udviklingsønsker*: Nye anlæg

Anlægsønskerne skal behandles i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget til fremsendelse til prioritering i juni. "*Vedligeholdelsesønsker*" (a) prioriteres herefter af Landdistrikts-, Teknik og Ejendomsudvalget, mens "*Udviklingsønsker*" (b) prioriteres af Økonomiudvalget, hvorefter det fremsendes til Byrådets budgetseminar.

Anlægsønsker til budget 2016-2019:

Kommunale Ejendomme har fremlagt 48 vedligeholdelsesønsker for i alt 100,032 mio. kr. til budget 2016-2019. Anlægsønskerne er specificeret bagerst i dette dokument. Herudover har Kommunale Ejendomme tidligere fremlagt 18 vedligeholdelsesønsker enkeltvis, som nu indgår i ønskerne under energibesparende foranstaltninger.

Kommunale Ejendomme har ikke fremlagt nogen udviklingsønsker.

Anlægsprojekter vedtaget i budget 2015-2018:

Anlægsoversigten viser de anlægsprojekter for Kommunale Ejendomme, som blev vedtaget ved sidste års budgetaftale 2015.

Anlægsoversigt	Budget	Budgetoverslagsår		
	2015	2016	2017	2018
Budgetaftale 2015 (i 1.000 kr.)				
010520 Energibesparende foranstaltninger	3.378	3.378	3.378	3.378
010530 Projekt ELENA	7.000	0	0	0
035560 Vandrehjemmet Slagelse – tage, isolering mv.	3.200	0	0	0
301600 Broskolen – ventilation (AT-påbud)	5.000	0	0	0
I alt	18.578	3.378	3.378	3.378

Faktaoplysninger

Bygninger	
Samlet kommunalt ejet bygningsmasse - antal	329
Samlet kommunalt ejet bygningsmasse i m ²	417.200 m ²
Skønsmæssig bygningskapitalværdi	5.000.000.000 kr.
Beboelsesejendomme – antal	12
Beboelsesejendomme – m ²	6.100 m ²
Erhvervsnejendomme – antal	22
Erhvervsnejendomme – m ²	20.900 m ²

Nøgletal

Der er ingen officielle nøgletal på tværs af kommunerne, som sammenligner udgiftsområderne, der hører under Kommunale Ejendomme.

Oversigt over anlægsønsker til budget 2016-2019:

Energibesparende foranstaltninger:

1. Udvidelse af eksisterende anlægsramme: 4 mio. kr.
2. Udvidelse af anlægsramme for ny belysning: 1,2 mio. kr.
3. Udvidelse af anlægsramme til tekniske optimeringer: 1,2 mio. kr.
4. Udvidelse af anlægsramme for klimaskærmforbedringer: 1,2 mio. kr.
5. Klimaskærmforbedringer i kommunale ældreboliger: 1 mio. kr.

Væsentlige forringelser kategori 1:

6. Renovering af hovedbygningen på Omø skole: 1,5 mio. kr.
7. Renovering af brugsvandsinstallation på Broskolen: 1 mio. kr.
8. Udskifte ventilation på Korsør Junior- og Ungdomsklub: 0,37 mio. kr.
9. Udskiftning af skifereternittag på 10. kl. center: 2 mio. kr.
10. Udbedring af murværk og grundfugt på Baggesenskolen: 4 mio. kr.
11. Udskiftning af tage på Antvorskov skole: 2,99 mio. kr.
12. Renovering af tag og bindingsværk på Gl. Badeanstalt: 0,85 mio. kr.
13. Nyt tag og omfugning af murværk på Magasinbygningen på søbatteriet: 6 mio. kr.
14. Omkloakering af Søbatteriet befæstningsområdet: 0,9 mio. kr.

Væsentlige forringelser kategori 2:

15. Nyt tag på Jobcenter Willemoesvej 2D: 1 mio. kr.
16. Udskiftning af tegltag på Ingemannsvej 32: 1,25 mio. kr.
17. Udskiftning af tagbelægning på Skolegade, Slagelse: 0,9 mio. kr.
18. Renovering af brugsvandsinstallation på Skælskør plejehjem: 1 mio. kr.
19. Renovering af VVS i Rosenkildeparken: 1,5 mio. kr.
20. Udskiftning af tag på Søbjerggård: 0,825 mio. kr.

21. Nødtørstig renovering, forslag 1 vedr. Bildsø camping: 0,567 mio. kr.
 22. Ny forpagterbolig, forslag 2 vedr. Bildsø Camping: 3,5 mio. kr.
 23. Nyt toilet/bad bygning på Bildsø Camping: 1,7 mio. kr.
 24. Udskiftning af vinduer og facade på Slagelse svømmehal: 5 mio. kr.
 25. Udskiftning af tage og vinduer på Søndermarks hallen: 3 mio. kr.
 26. Udskiftning af tage og vinduer samt opsætning af elevator på Vestre Skole: 12 mio. kr.
 27. Udskiftning af tegltag på Rosenkildevvej 59: 3 mio. kr.
 28. Udskiftning af tage på Korsørhallen: 2,5 mio. kr.
 29. Nyt tag på Storebæltshallen: 2,4 mio. kr.
 30. Udskiftning af tage og vinduer på Vemmelev hallen: 3,85 mio. kr.
 31. Akut beredskab vedr. vandafledning i Rosenkildeparken: 0,5 mio. kr.
- Øvrige vedligeholdelsesønsker kategori 1:
32. Nyt indgangsparti på Musikhuset: 0,8 mio. kr.
- Øvrige vedligeholdelsesønsker kategori 2:
33. Udskiftning af tegltag og vinduer på Perron 3, Slagelse: 1 mio. kr.
 34. Udskiftning af tag på Antvorskov Børnegård: 0,8 mio. kr.
 35. Udskiftning af vinduer hos Antvorskov Børnegård: 0,58 mio. kr.
 36. Udskiftning af tag på Børnegården Oehlenschlägergade: 0,65 mio. kr.
 37. Udskiftning af tag på Børnehuset ved Noret: 0,55 mio. kr.
 38. Nyt tag på Antvorskov hallen: 1,9 mio. kr.
 39. Nyt tag på Boeslundehallen: 0,85 mio. kr.
 40. Udskiftning af tag på Slagelse Vandrerhjem: 0,5 mio. kr.
 41. Udskiftning af tage og opsætning af elevator på Østre skole: 3,75 mio. kr.
- Forringet brugeroplevelse kategori 2:
42. Ny elevator på Rådhuspladsen 11: 2,5 mio. kr.
 43. Udskiftning af glastag og facader på Kongehavecenteret: 1,8 mio. kr.
 44. Udskiftning af ventilationsanlæg hos Børnehaven ved Noret: 0,45 mio. kr.
- AT påbud eller væsentlige arbejdsmiljøforhold:
45. Påbud fra AT vedr. ventilation på Marievangsskolen: 6,5 mio. kr.
 46. Udskiftning af vinduer på Rådhuspladsen 11: 1,5 mio. kr.
 47. Udskiftning af vinduer på Caspar Brands Plads 6: 1,3 mio. kr.
 48. Ombygning af Torvegade 26 for større diskretion: 1,9 mio. kr.
- Anlægsprojekter, der er nu indgår under energibesparende foranstaltninger:
1. Etablering af træpillekedel på Tårnborgh skole, alternativ 1: 1,65 mio. kr.
 2. Etablering af træpillekedel på Tårnborgh skole, alternativ 2: 2,35 mio. kr.
 3. Renovering af brugsvandsinstallation på Skælskør Rådhus: 0,085 mio. kr.
 4. Udskiftning af vinduer på Kalundborgvej 59: 1,6 mio. kr.
 5. Udskiftning af tagbelægning på Linde Alle, Korsør: 0,4 mio. kr.
 6. Nye vinduer på Skolegade, Slagelse: 0,15 mio. kr.
 7. Udskiftning af tegltag på Rosenkildevvej 71: 0,6 mio. kr.
 8. Etablere CTS i sidste fløj på Baggesens skolen: 0,22 mio. kr.

9. Renovering af hovedrør til varme og vand på Dalmose skole: 0,19 mio. kr.
10. Etablering af ventilation og CTS hos Benedictevejens Specialbørnehave: 0,32 mio. kr.
11. Udskiftning af tag på Skovvejen 99: 0,295 mio. kr.
12. Udskiftning af vinduer hos Børnehaven Akaciegården: 0,175 mio. kr.
13. Udskiftning af termoruder på Børnehaven Lilleskov: 0,175 mio. kr.
14. Etablering af ventilation og CTS i Børnehaven Møllebakken: 0,2 mio. kr.
15. Udskiftning af tag på Gl. Kassernehal: 5 mio. kr.
16. Renovering af kedelcentral i Boeslundehallen: 0,375 mio. kr.
17. Renovering af brugsvandsrør i Storebæltshallen: 0,055 mio. kr.
18. Renovering af CTS i Kulturhuset: 0,5 mio. kr.