

Statusorientering vedr. bygningsdrift (B)

Sagsfremstilling

10. Statusorientering vedr. bygningsdrift (B)

Sagsnr.: 330-2015-87717

Dok.nr.: 330-2015-608623

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Udvalget, Økonomiudvalget, og Byrådet orienteres omkring status for flytningen af bygningsdrift til Kommunale Ejendomme. Samtidig skal der godkendes flytning og tilpasning af budgetter i forhold til den nye organisering i Kommunale Ejendomme.

Baggrund

I forbindelse med budget 2015 – 2018 blev der vedtaget en omlægning og driftsoptimering af kommunens samlede bygningsdrift. Kommunens bygningsdrift samles fra og med 1. januar 2016 under Kommunale Ejendomme.

Omlægningen betyder, at der skal flyttes budgetrammer fra de forskellige udvalg til Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget.

Bygningsdriften, som flyttes til Kommunale Ejendomme, omfatter løn til servicemedarbejdere, forbrugsafgifter, forsikringer, ejendomsskat, indvendig vedligeholdelse, rengøring, pleje af udendørsarealer samt husleje/lejeindtægter.

Hovedparten af alle områder er nu klarlagt i forhold til, hvilke budgetter der skal omplaceres fra de decentrale enheder og de respektive udvalg til Kommunale Ejendomme.

Grundlaget og udgangspunktet for flytning af budgetrammerne har været forskelligt på områderne. For at få beregnet det mest korrekte bygningsdriftsbudget har det derfor været nødvendigt at anvende forskellige modeller/principper.

På Center for Sundhed og Omsorg er det dog endnu ikke klarlagt, hvilke bygningsdriftsbudgetter, der skal flyttes. Området forventes klarlagt i løbet af 1. kvartal 2016.

1. Flytning af budget til bygningsdrift

Kommunale Ejendomme har i samarbejde med centre og virksomheder nået frem til, at nedenstående budgetrammer flyttes eller administreres af Kommunale Ejendomme.

(1.000 kr.)

| | |
|------------------------------------|---------|
| Administrationsbygninger (ØU) | 13.715 |
| Arbejdsmarked og Integration (BUI) | 2.425 |
| Handicap- og Psykiatri (HP)* | 23.147 |
| Kultur (KFT) | 7.251 |
| Fritid (KFT) | 20.676 |
| Teknik og Miljø (LTE) | 1.562 |
| Skoler (UU)* | 78.458 |
| Daginstitutioner (UU) | 19.238 |
| I alt fra andre centre | 166.472 |

* beløb er incl. takstfinansierede områder.

Særligt vedr. budget på takstfinansierede områder

På takstfinansierede institutioner overgår driften af bygningerne til Kommunale Ejendomme i løbet af 2016, men da udgifterne til bygningsdrift indgår i takstindtægterne, flyttes budgetterne for 2016 ikke på disse institutioner. Der arbejdes på en budget- og økonomistyringsmodel for disse institutioner, som forventes implementeret fuldt ud pr. 1. januar 2017.

Bygningsdriftsbudget på takstinstitutioner udgør på skoleområder ca. 4 mio. kr. og 23,6 mio.kr. på Handicap- og Psykiatri.

Det fremgår af bilag 1, hvordan ovenstående beløb er fordelt på udgifter/indtægter pr. udvalg.

2. Flytning af administrationsbudget fra ØU til LTE

I forbindelse med organisationsændringen er der kigget på, om budgetterne er fordelt korrekt på henholdsvis drift og administration.

Der er foretaget en gennemgang af Kommunale Ejendommens arbejdsopgaver, og det har vist sig, at en række af de udførte arbejdsopgaver afholdt under administration rent faktisk skal henføres til driften af kommunens bygninger generelt.

For at overholde de autoriserede konteringsregler er der behov for at flytte budget på 3,3 mio.kr. fra Økonomiudvalget til Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget.

3. Ejendomsstrategien - Flytning fra ØU og samling af budget under LTE

Der er siden 2013 indarbejdet forskellige tiltag med henblik på at optimere anvendelsen af kommunens ejendomme. På nuværende tidspunkt er der afsat indtægts- og udgiftsbudgetter fordelt på henholdsvis Økonomiudvalget og Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget.

3.1 Økonomiudvalget

Der er til budget 2013 -2016 besluttet at optimere kommunens bygninger og antal m², og i den forbindelse blev der indarbejdet en forventet årlig effekt på 3,3 mio. kr. Til budget 2016 blev der indarbejdet en yderligere effekt på 500.000 kr. i 2016 stigende til 2,0 mio. kr. i 2019.

I 2014 og 2015 har provenu ved salg af ejendomme og færre udgifter til drift af bygninger indgået i realisering af de 3,3 mio. kr. For at få færdiggjort anlægsprojekt vedr. Nørrevangskolen og dermed opnå driftsbesparelser har ejendomsstrategien i 2016 finansieret forhøjelse af anlægsrammen på Nørrevangskolen med 5,0 mio.kr.

På nuværende tidspunkt er der følgende budgetter, som skal finansieres ved salg af ejendomme og færre driftsudgifter.

| (1.000 kr.) | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|-------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Budget - forventet driftsoptimering | -5.782 | -1.282 | -1.782 | -2.282 |

3.2 Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget

Der blev til budget 2015 afsat en årlig pulje på 2,0 mio. kr. til at optimere bygningsdriften. Denne pulje blev til budget 2016 nedsat til 1,5 mio. kr.

Puljen er placeret under enheden Kommunale Ejendomme, hvor det er besluttet at anvende 1,0 mio. kr. til ansættelse af ekstra resurser. De resterende 0,5 mio. kr. er afsat til afledte driftsomkostninger i forbindelse med ejendomsstrategien.

For at optimere og styrke indsatsen på ejendomsstrategien vil det være hensigtsmæssigt at samle budget til ejendomsstrategien (ØU) og pulje til optimering af bygningsdriften (LTE) under samme udvalg/enhed.

4. Sammenlægning af budgetenheder under LTE

Kommunale Ejendomme har opdelt driften af ejendomme på 2 enheder - Kommunale Ejendomme (0158) og Ejendomsadministration (0364). I forbindelse med organisationsændringen vil det være hensigtsmæssigt at samle driften og budgetterne under samme enhed.

Retligt grundlag

Kommunalbestyrelsen skal jf. Styrelsesloven § 42 stk. 7 fastsætte og beskrive regler for, hvordan kommunens kasse- og regnskabsvæsen skal indrettes.

I kommunens kasse- og regnskabsregulativ er der i skema 1 fastsat regler om, at omplaceringer mellem fagudvalgsområder uden kassevirkning skal godkendes af Økonomiudvalget og at omplaceringer mellem udvalgets virksomheder skal godkendes af det respektive fagudvalg.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Center for Kommunale Ejendomme anbefaler, at flytning af budgetter på bygningsdrift (punkt 1) igangsættes, så budgetter hurtigst muligt bliver placeret de rigtige steder i organisationen.

Endvidere anbefales det, at der vedr. arbejdsopgaver (punkt 2) som relaterer sig til drift af kommunens bygninger flyttes budget fra Økonomiudvalget på 3,3 mio. kr. til Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget.

Center for Kommunale Ejendomme vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at samle hele ejendomsstrategien under Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget (punkt 3), så både indtægts- og udgiftsbudgetter ligger og administreres under samme udvalg og i en samlet enhed.

Som følge af organisationsændringen og samling af bygningsdriften vil det fra og med 2016 være hensigtsmæssigt at samle enhederne Kommunale Ejendomme og Ejendomsadministration (punkt 4) i en ny enhed "Ejendomsservice".

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I forbindelse med flytning af bygningsdriften budgetomplaceres der fra og med 2017 ca. 166 mio. kr. fra udvalgene (ex. Sundhed- og Seniorudvalget) til Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget.

Som følge af ændring i organisationen og opgavesammensætning budgetomplaceres der 3,3 mio. kr. fra Økonomiudvalget til Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalgets til drift af kommunens ejendomme.

Økonomiudvalgets budget til ejendomsstrategien samles under Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalgets i en ny enhed. Der flyttes fra Økonomiudvalget -5,8 mio. kr. i 2016, -1,3 mio. kr. i 2017, -1,8 mio. kr. i 2018 og -2,3 mio. kr. i 2019.

Samtidig tilføres den nye enhed 0,6 mio. kr. fra LTE's egen pulje til udmøntning af ejendomsstrategien.

| I hele 1.000 kr. | Politikområde | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------|---------|---------|---------|
| Bevillingsønske | | | | | |
| Flytning af bygningsdrift – Byrådsbeslutning | | | | | |
| 1. Adm. bygninger | 1.02 | -13.715 | -13.715 | -13.715 | -13.715 |
| 1. Arbejdsmarked | 2.01 | -2.425 | -2.425 | -2.425 | -2.425 |
| 1. Handicap- og Psykiatri* | 4.01 | 456 | -23.147 | -23.147 | -23.147 |
| 1. Kultur | 5.01 | -7.251 | -7.251 | -7.251 | -7.251 |
| 1. Fritid | 5.01 | -20.676 | -20.706 | -20.568 | -20.578 |

| | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|----------|----------|----------|----------|
| 1. Teknik og Miljø | 6.02 | -1.562 | -1.562 | -1.562 | -1.562 |
| 1. Skoler* | 8.01 | -74.461 | -78.440 | -78.447 | -78.447 |
| 1. Dagtilbud | 8.02 | -19.238 | -19.238 | -19.238 | -19.238 |
| 1. Ejendomsservice | 6.03 | 138.872 | 166.484 | 166.353 | 166.353 |
| Flytning af budget vedr. administration – Økonomiudvalgsbeslutning | | | | | |
| 2. Administration ØU | 1.02 | -3.295 | -3.295 | -3.295 | -3.295 |
| 2. Ejendomsservice LTE | 6.03 | 3.295 | 3.295 | 3.295 | 3.295 |
| Flytning af budget vedr. ejendomsstrategien – Økonomiudvalgsbeslutning | | | | | |
| 3.1 Ejendomsstrategi ØU | 1.03 | 5.782 | 1.282 | 1.782 | 2.282 |
| 3.1 Ejendomsstrategi LTE | 6.03 | -5.782 | -1.282 | -1.782 | -2.282 |
| Flytning af udgiftsbudget til ejendomsstrategien – LTE beslutning | | | | | |
| 3.2 Ejendomsstrategi | 6.03 | 554 | 554 | 554 | 554 |
| 3.2 Ejendomsservice | 6.03 | -554 | -554 | -554 | -554 |
| Sammenlægning af enheder - LTE beslutning | | | | | |
| 4. Ejendomsservice | 6.03 | 854 | -438 | -438 | -438 |
| 4. Udlejningsbygninger | 6.03 | -854 | 438 | 438 | 438 |
| | | | | | |
| Finansiering | | | | | |
| Kassen | | 0 | 0 | 0 | 0 |

* Beløb er højere i 2017 som følge af, at budgetter vedr. rammeaftaleinstitutioner først forventes flyttet i 2017.

Det har været en omfattende og kompliceret proces at afdække budgetter til bygningsdrift, og derfor vil der kunne forekomme mindre justeringer til forelagte tal i bilag 1.

Når endelige budgettrammer for flytning af bygningsdriften foreligger på alle områder, orienteres Byrådet.

Personalemæssige konsekvenser

Flytning af bygningsdriften har betydet, at der er flyttet ca. 100 medarbejdere, incl. medarbejdere ansat på særlige vilkår, til Ejendomsservice under Kommunale Ejendomme.

Konsekvenser for andre udvalg

Omlægning af bygningsdriften betyder, at udvalgenes budgettrammer reduceres, og at ansvaret for driften af virksomhedernes/centrenes bygninger fremover ligger i Kommunale Ejendomme.

Indstilling

Centerchef for Kommunale Ejendomme indstiller,

- at** Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget jf. pkt. 3.2 godkender, at 0,6 mio. kr. af driftspuljen til ejendomsstrategi indgår i den nye enhed "Ejendomsstrategien",
- at** Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget godkender, jf. pkt. 4, at budget på enheden "Ejendomsadministration" samles under enheden "Kommunale Ejendomme", som herefter får navnet "Ejendomsservice",
- at** udvalget anbefaler Økonomiudvalget, at der jf. punkt 2 budgetomplaceres 3,3 mio. kr. fra Økonomiudvalget til Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget,
- at** udvalget anbefaler Økonomiudvalget, at der jf. punkt 3.1 budgetomplaceres -5,8 mio. kr. i 2016, -1,3 mio. kr. i 2017, -1,8 mio. kr. i 2018 og -2,3 mio. kr. i 2019 fra Økonomiudvalget til Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget,
- at** udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at der foretages budgetomplaceringer af bygningsdrift jf.

punkt 1,

6. at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at Center for Økonomi bemyndiges til efterfølgende at foretage budgetomplacering af bygningsdrift fra Sundhed- og Seniorudvalget til Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget,

7. at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at Center for Økonomi bemyndiges til at foretage eventuelle aftalte budgettilpasninger af beløb jf. punkt 1,

8. at udvalget, Økonomiudvalget og Byrådet tager til efterretning, at de efterfølgende vil blive orienteret om den samlede flytning af bygningsdrift.

Beslutning i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget den 4. januar 2016:

Fraværende:

Anbefales, idet Beredskabets fremtidige organisering afventes.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18. januar 2016:

Fraværende:

At 3 til 4 godkendt.

At 5 til 8 anbefales.

Et mindretal bestående af (A) (i alt 3) stemte imod.

Bilag

330-2015-714367

Bilag 1. Samlet oversigt - flytning af bygningsdrift .pdf

330-2016-47457

Notat vedr de politiske behandlinger omkring omlægningen af bygningsdriften.docx

Beslutning i Byrådet den 25. januar 2016:

Fraværende: Johnny Persson (V)

At 5 til 7 godkendt.

At 8 taget til efterretning.

Et mindretal bestående af (S), (F), Tonny Borgstrøm (Uden for partierne), (i alt 13) stemte imod.

Et mindretal bestående af (I), (i alt 2) undlod at stemme.

Byrådet besluttede, at der skal evalueres om 3, 6 og 9 måneder.