

## Teknik- og miljøudvalget: Faste ejendomme

### Opgaver under området

Udvalget varetager opgaver inden for følgende områder under Faste ejendomme:

Den samlede budgetramme for 2009 under Faste ejendomme kan opgøres som følger:

**Tabel 1. Budget 2009**

Hovedområde (1.000 kr.)	Udgift	Indtægt	Netto
00.22.01 Jordforsyning – fælles formål	36	-1	35
00.22.02 Jordforsyning – boligformål	5		5
00.22.03 Jordforsyning – erhvervsformål	-134		-134
00.22.04 Jordforsyning - offentlige formål	-10		-10
00.22.05 Jordforsyning - ubestemte formål	644		644
00.25.10 Faste ejendomme - fælles formål	17.275		17.275
00.25.11 Faste ejendomme - beboelse	-693		-693
00.25.12 Faste ejendomme - erhvervsejendomme	-154		-154
00.25.13 Faste ejendomme - andre faste ejendomme	813		813
00.25.15 Faste ejendomme - byfornyelse	406		406
<b>I alt</b>	<b>18.188</b>	<b>-1</b>	<b>18.187</b>

### 1. Budget- og styringsprincipper – jordforsyning (00.22)

Budgetområdet indeholder udgifter og indtægter i forbindelse med kommunens bortforpagtning af jord og udlejning af arealer til foreninger m.m. Udgifter fra kommunale jordarealer vedrører primært udgifter til betaling af ejendomsskatter og afgifter, herunder bl.a. rottebekæmpelse.

Budgettet fastlægges årligt som en integreret del af budgetlægningen. Som hovedregel benyttes tidligere års budget, korrigeret med den forventede udvikling i pris- og lønskøn. I 2008 er der foretaget korrektioner af budgettet under jordforsyning på baggrund af en gennemgang af budgettet for de enkelte kommunale jordarealer.

### 2. Demografiregulering

Der foretages ikke budgetreguleringer som følge af ændringer i befolkningens størrelse og sammensætning.

### 1. Budget- og styringsprincipper – Faste ejendomme (00.25)

Budgetområdet indeholder udgifter og indtægter i forbindelse med kommunens udlejning af faste ejendomme, udgifter til ydelsesstøtte i forbindelse med tidligere gennemførte byfornyelsesprojekter samt hovedvedligeholdelse af bygninger. Budgettet fastlægges årligt som en integreret del af budgetlægningen. Som hovedregel benyttes tidligere års budget, korrigeret med den forventede udvikling i pris- og lønskøn. I 2008 er der foretaget korrektioner af budgettet under Faste ejendomme på baggrund af en gennemgang af budgettet for de enkelte kommunale ejendomme.

### 2. Demografiregulering

Der foretages ikke budgetreguleringer som følge af ændringer i befolkningens størrelse og sammensætning.

### 3. Forudsætninger for budgetlægningen

Hovedparten af budgettet på budgetområdet (t.kr. 17.082) vedrører hovedvedligeholdelse af kommunens bygninger. Byggesektionen (Natur, teknik og miljø) har det overordnede ansvar for vedligeholdelse af de kommunale bygninger. Bygningsvedligeholdelsen udføres som et samarbejde mellem byggesektionen og den enkelte institution.

## Teknik- og miljøudvalget: Faste ejendomme

Vedligeholdelsen er opdelt i to niveauer: Småreparationer og hovedvedligeholdelse. Småreparationerne varetages af institutionslederen/skolelederen og omfatter de tiltag der skal igangsættes for at bygningsanlægget kan fungere tilfredsstillende i det daglige og til afhjælpning af mindre pludselige opståede bygningsproblemer. Den enkelte institution får årligt tildelt et beløb. Beløbets størrelse er tildelt i forhold til institutionens størrelse, brug m.v.

Byggesektionen foretager bygningsyn og hovedvedligeholdelse af de kommunale bygninger. Hovedvedligeholdelsen omfatter planlagte vedligeholdelsesaktiviteter. Det vil sige arbejder, der skal udføres for at opretholde kvalitetsniveauet og værdien af bygningerne.

Som eksempler kan nævnes:

- Reparation/udskiftning af tage, inddækninger m.v.
- Reparation/udskiftning af tunge og lette facader
- Udvendtigt malervedligehold
- Reparation af sokler, fundamenter og udvendige bygningstrapper og lign.
- Udskiftning/hovedreparation af varmeanlæg, ventilationsanlæg, vand- og spildevandsanlæg og el-installationer

Formålet med denne struktur er dels at institutionspersonalet føler ansvar for egen institution og har muligheden for at få udbedret små bygningsproblemer, f.eks. løbende toiletter, så hurtigt og direkte som muligt. Dels giver centraliseringen af hovedvedligeholdelsen en række fordele:

- Mulighed for langsigtet planlægning.
- Bygningsvedligeholdelsesniveauet bliver, med tiden, ensartet for alle de kommunale ejendomme.
- Bygningsvedligeholdelsen udføres transgsbestemt, således at de mest påtrængende opgaver bliver udført først.
- Der er mulighed for at lave samlede, større udbud.

Hovedvedligeholdelse omfatter endvidere større pludselige opståede bygningsproblemer samt udgifter i forbindelse med overholdelse af bygningslovkraft m.v.

### *Budget 2009:*

Areal af de kommunale bygninger i Frederikssund kommune er 230.882 m<sup>2</sup>

Det giver et vedligeholdelsesbeløb på 98 kr./m<sup>2</sup>

V&S Byggedata A/S udgiver bøger og databaser med tekniske og økonomiske informationer til kalkulation og overslagsberegninger af anlægs- og byggeopgaver og til planlægning af bygningsdrift og -vedligehold.

V&S-prisbogens nøgletal (06-priser) for middel vedligehold af:

Folkeskoler	= 111,- kr./m <sup>2</sup> (lav = 81 kr./m <sup>2</sup> , høj = 221 kr./m <sup>2</sup> )
Børneinstitutioner	= 97,- kr./m <sup>2</sup> (lav = 71 kr./m <sup>2</sup> , høj = 194 kr./m <sup>2</sup> )
Ældreinstitutioner	= 111 kr./m <sup>2</sup> (lav = 82 kr./m <sup>2</sup> , høj = 225 kr./m <sup>2</sup> )

Det forventes at være muligt at holde en fornuftig bygningsstandard med Frederikssund Kommunes budget til vedligehold.

### *Aktuel status af vedligeholdelsesstanden på kommunens bygninger:*

Generelt er kommunens bygningsmasse fornuftigt vedligeholdt. En stor del af bygningsmassen er opført i 1970'erne eller tidligere. Det betyder, at der indenfor de næste 10 år vil komme store vedligeholdelsesudgifter til bl.a. udskiftning af tage, vinduer m.v.

## **Teknik- og miljøudvalget: Faste ejendomme**

Frederikssund kommune ejer dog nogle meget vedligeholdelsestunge bygninger, som der skal gøres en særlig indsats for i de kommende år.