

*Budget 2021-2024
Budgetbeskrivelse
Kommunale Ejendomme*



Halsnæs
Kommune

Oplev det rå og autentiske Halsnæs

1.0 Det overordnede budget

Politikområdet Kommunale Ejendomme hører under Udvalget for Miljø og Plan, og har et oprindeligt samlet budget på 47,8 mio. kr., svarende til 2,12 % af kommunens samlede driftsbudget.

Politikområdet er organiseret i området Ejendomme og området By, Erhverv, Kultur og Miljø.

Budgettet er fordelt på 2 aktivitetsområder:

| Driftsbudget (mio. kr.) | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Kommunale Ejendomme | 51,0 | 47,8 | 47,6 | 47,9 | 48,0 |
| Ejendomsvedligeholdelse | 6,5 | 4,0 | 3,8 | 3,7 | 3,8 |
| Ejendomsdrift | 44,4 | 43,8 | 43,9 | 44,2 | 44,2 |

Beløbene i 2020 er årets priser, mens beløbene fra 2021 til 2024 er i 2021 pris- og lønniveau.

Budgettet for området er fordelt på følgende udgiftstyper:

| Driftsbudget (mio. kr.) | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Serviceudgifter | 50,9 | 47,7 | 47,6 | 47,8 | 47,9 |
| Ikke serviceudgifter | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Ældreboliger | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |

2.0 Beskrivelse af området

Nedenfor gennemgås indholdet af de enkelte aktivitetsområder.

2.1 Ejendomsvedligeholdelse

Aktivitetsområdet er organiseret i området Ejendomme.

Budgettet dækker den akutte vedligeholdelse af kommunens ejendomme. Dvs. det vedligehold, som ikke kan planlægges. Det planlagte bygningsvedligehold afholdes af styringsmæssige årsager som et anlægsprojekt og disponeres efter aftale med udvalget.

Der er udarbejdet en vejledning for vedligeholdelse af bygninger og udearealer, der definerer hvilke vedligeholdelsesopgaver virksomhederne har ansvaret for, og hvilke vedligeholdelsesopgaver, som varetages under ejendomsvedligeholdelse. Det er politisk besluttet at prioritere vedligeholdelsesmidlerne i følgende rækkefølge:

1. Akutte skader, lovkrav, sundhedsfare og servicekontrakter
2. Klimaskærm (tag, murværk, vinduer, døre)
3. Indvendig vedligeholdelse (fx maling af vægge ol.)

Aktivitetsområdet udviser ikke kommunens samlede ramme til ejendomsvedligeholdelse, da der for de enkelte virksomheder (daginstitutionerne, samt bygninger uden egen pedel er undtaget, da de varetages af det tekniske medarbejderteam i område for Ejendomme) er afsat et vedligeholdelsesbudget til mindre ejendomsvedligehold, som disponeres decentralt efter behov. Dette medfører blandt andet, at tilpasninger i forbindelse med ændret anvendelse på virksomhederne ikke altid er en del af driftsbudgettet under ejendomsvedligehold. Ved større ombygninger udarbejdes en anlægssag, der politisk besluttet.

Ejendomsvedligehold, der vedrører budgettet under område for Ejendomme udføres altid i samarbejde med Ejendomme og den enkelte virksomhed.

2.2 Ejendomsdrift

Aktivitetsområdet er organiseret i området Ejendomme.

2.2.1 Virksomhed - Rengøringsvirksomheden

Rengøringsvirksomheden vedrører rengøring af alle kommunale bygninger, på nær kommunens idrætshaller som rengøres af idrætshallernes medarbejdere. Herunder udføres kvalitetskontrol af rengøringsniveauet (Insta800 kontrol).

2.2.2 Område

Aktivitetsområdet indeholder følgende hovedopgaver:

- **Serviceaftaler**
Drift af tekniske anlæg, elevatorer etc. i alle kommunens ejendomme.
- **Alarmer**
Drift og vedligehold af kommunens ABA- (brand) og AIA- (tyveri) anlæg. Herudover udgifter til kommunens risikokoordinering
- **Skatter**
Ejendomsskat/dækningsafgift vedr. takstfinansierede ejendomme, og grunde til salg samt udgifter til rottebekæmpelse, skorstensfejer vedr. alle ejendomme og bidrag til vej- og kystlag etc.
- **Forbrugsafgifter**
Udgifter til afhentning af dagrenovation, pap og stort affald samt udgifter til el, vand, spildevand og varme ved alle kommunens ejendomme.
Herudover varetages kursusafholdelse om bl.a. energioptimering og andre initiativer som understøtter bedre brug af energi.
- **Husleje**
Lejeindtægter på udlejning af kommunale bygninger og grunde samt forpagtningsaftale og hektarstøtte.

3.0 Budgetforudsætninger

3.1 Ejendomsvedligeholdelse

Budgettet er for første gang afsat på baggrund af anerkendte teoretiske beregninger. Beregningerne benytter erfaringstal på bygningstyper samt arealet af de enkelte bygningstyper. Behovet er opdelt i planlagt og akut vedligehold. Den planlagte del af ejendomsvedligehold er placeret under anlæg og den akutte del under ejendomsvedligehold (drift).

3.2 Ejendomsdrift

Budgettet afsættes som et rammebudget inden for den enkelte kategori på baggrund af sidste års budget, korrigeret med konsekvenser af eventuelle til- og afgang i bygningsmassen eller ændret anvendelse af bygninger.

4.0 Ændringer i forhold til budgetgrundlaget

Det oprindelige budget 2020-2023 er reguleret med KL's pris- og lønindeks.

Derudover foretages tekniske korrektioner inden for forskellige kategorier. Alle tekniske korrektioner fremgår af særskilt bilag til budgetmaterialet. De væsentligste er nævnt nedenfor.

4.1 Tilpasning af budgettet til den demografiske udvikling

Området demografireguleres ikke.

4.2 Regulering af budget på grund af udvikling i mængde og priser

Ingen væsentlige korrektioner.

4.3 Konsekvenser af byrådsbeslutninger efter vedtagelsen af budget 2020-2023

Ejendomsvedligeholdelse er blevet omstruktureret med budgettet for 2021-2024.

4.4 Ny lovgivning og andre "udefra kommende" ændringer:

Ingen væsentlige korrektioner.

4.5 Ny lovgivning og andre "udefra kommende" ændringer:

I forbindelse med bygningsgennemgangen er budgettet til Ejendomsvedligeholdelse blevet genberegnet og i den forbindelse er der indarbejdet et mindre budget end tidligere til ejendomsvedligeholdelse, som nu kun skal dække de akutte vedligeholdelsesopgaver. Planlagte opgaver håndteres herefter i anlægspuljen til planlagt bygningsrenovering.

Der henvises i øvrigt til det særskilte bilag "Samlet oversigt over ændringer til budget 2021-2024".

5.0 Anlæg

Der er i investeringsoversigten afsat følgende rådighedsbeløb til anlægsprojekter.

| Anlægsbudget – 1.000 kr. | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Anlæg i alt | 50.195 | 59.728 | 60.625 | 90.015 |
| Kommunale Ejendomme | 50.195 | 59.728 | 60.625 | 90.015 |

Se investeringsoversigten og de tilhørende projektbeskrivelser for yderligere detaljer.

6.0 Specifikation af budget

| Budget fordelt på aktivitetsområder i 1.000 kr. | 2021 |
|--|---------------|
| Ejendomsvedligeholdelse | 3.979 |
| Ejendomsdrift | 43.822 |
| Områder | 20.043 |
| Bygningsvedligehold - serviceaftaler | 1.627 |
| Ejendomme Bygningsdrift | -2.254 |
| Husleje | -2.875 |
| Skatter og afgifter | 621 |
| Ejendomme - Forbrugsafgifter | 18.995 |
| Vand | 1.269 |
| Varme | 3.244 |
| El | 6.515 |
| Forbrugsafgifter | 7.967 |
| Alarmer | 1.255 |
| Pulje til energibesparende tiltag | 420 |
| Virksomhed | 23.779 |
| Rengøringsvirksomheden | 23.779 |
| Løn | 23.278 |
| Drift | 1.028 |
| Indtægter | -527 |

Halsnæs Kommune

PART OF
GREATER
COPENHAGEN