

# **Budget 2020-2023**

## **Budgetbeskrivelse**

### **Kommunale ejendomme**

# Kommunale Ejendomme 2020 – 2023

## 1. Det overordnede budget

Politikområdet Kommunale Ejendomme hører under Udvalget for Miljø og Plan, og har et oprindeligt samlet budget på 51,0 mio. kr., svarende til 2,3 % 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.)	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Kommunale ejendomme</b>	<b>50,3</b>	<b>51,0</b>	<b>50,7</b>	<b>50,7</b>	<b>50,7</b>
Ejendomsvedligeholdelse	6,4	6,5	6,5	6,5	6,5
Ejendomsdrift	43,9	44,4	44,2	44,2	44,2

Beløb i 2019 er årets priser, mens beløbene fra 2020 til 2023 er i 2020 pris- og lønniveau.

Hele budgettet for området er serviceudgifter:

Driftsbudget (mio. kr.)	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Serviceudgifter</b>	<b>50,1</b>	<b>50,9</b>	<b>50,6</b>	<b>50,6</b>	<b>50,6</b>
<b>Ikke serviceudgifter</b>	<b>1,4</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>
Ældreboliger	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

## 2. Budgetgrundlaget

Nedenfor gennemgås indholdet af de enkelte aktivitetsområder.

### 2.1. Ejendomsvedligeholdelse

Udgifterne til aktivitetsområdet Ejendomsvedligeholdelse udgør i alt 6,5 mio. kr., som alle er serviceudgifter.

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 er undtaget, da de varetages af det tekniske medarbejderteam) er afsat et vedligeholdelsesbudget til mindre ejendomsvedligehold, som disponeres decentralt efter behov. Dette medfører bl.a. at ombygninger og tilpasninger i forbindelse med ændret anvendelse på virksomhederne ikke er en del af driftsbudgettet under ejendomsvedligehold.

Større ejendomsvedligehold udføres altid i samarbejde med Ejendomme.

## Kommunale Ejendomme 2020 – 2023

### 2.2. Ejendomsdrift

Udgifterne til aktivitetsområdet Ejendomsdrift udgør i alt 44,4 mio. kr., hvoraf 0,1 mio. kr. ikke er serviceudgifter. Dette er ejendomsdrift vedrørende ældreboligerne på Torup Bygade 4A og Søndergade 83 A-B.

Aktivitetsområdet er organiseret i området Ejendomme.

Aktivitetsområdet indeholder følgende hovedopgaver:

- Serviceaftaler (ventilation, elevator etc.)
- Alarm; ABA (brand) og AIA (tyveri)
- Skatter (takstfinansierede ejendomme, grunde til salg) og afgifter (rottebekæmpelse, skorstensfejer, bidrag til vej- og kystlag etc.)
- Forbrugsafgifter (renovation, el, vand, spildevand, varme)
- Husleje (lejeindtægter på ejendomme, forpagtning og hektarstøtte)
- Rengøringsvirksomheden

Serviceaftaler vedrører drift af tekniske anlæg, elevatorer etc. i alle kommunens ejendomme.

Alarm vedrører drift og vedligehold af kommunens ABA- (brand) og AIA- (tyveri) anlæg. Herudover varetages udgifter til kommunens risikokoordinering.

Skatter og afgifter vedrører ejendomsskat på takstfinansierede institutioner og grunde til salg. Herudover indeholdes udgifter til skorstensfejer og skadedyrsbekæmpelse på alle kommunens ejendomme, samt bidrag til flere vejlaug og et kystlag, hvor kommunen er grundejer.

Forbrugsafgifter vedrører udgifter til afhentning af dagrenovation, pap og stort affald ved alle kommunens ejendomme. Herudover indeholdes 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.

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

Husleje vedrører kommunens lejeindtægter på udlejning af kommunale bygninger og grunde, samt forpagtningsaftaler og hektarstøtte.

## 3. Ændringer i forhold til budgetoverslaget fra budget 2019

Udover reguleringer af priser og løn iht. KL, er der på området foretaget følgende tekniske korrektioner, som fremgår sammen med alle øvrige tekniske korrektioner i en særlig fane i budgetmappen:

*Tilpasning af budgettet til den demografiske udvikling:*

Der demografireguleres ikke på politikområdet.

*Regulering af budget på grund af udvikling i mængde og priser:*

Der reguleres på nuværende tidspunkt ikke på mængde og priser.

*Konsekvenser af byrådsbeslutninger efter vedtagelsen af budgettet 2019-2022:*

I det omfang der er truffet byrådsbeslutninger efter budgetvedtagelsen, som har økonomisk afsmitning i efterfølgende år, er konsekvenserne ligeledes indarbejdet i det foreliggende budgetgrundlag.

*Øvrige tekniske korrektioner:*

## Kommunale Ejendomme 2020 – 2023

Ud over ovennævnte er der foretaget teknisk tilretning af budgetgrundlaget i forhold til: Ny lovgivning og andre "udefra kommende" ændringer i budgetforudsætningerne, hovedsageligt på baggrund af udmeldinger fra KL. Sådanne ændringer er foretaget på baggrund af konkrete vurderinger, og er således holdt uafhængigt af, hvad der i givet fald måtte tilgå/fragå kommunen via DUT-midler (over bloktilskuddet).

### *Effektiviseringer*

Resultaterne af gennemførte effektiviseringstiltag, herunder områdegennemgange på udvalgte cheforåder, er ligeledes indarbejdet som tekniske korrektioner.

## 4. Anlæg

Der er i budgettet afsat 20,2 mio. kr. i 2020, 13,0 mio. kr. i 2021 og 19,5 mio. kr. i 2022 og 2023 til anlægsprojekter på Ejendomsvedligeholdelse.

<b>Anlægsbudget – 1.000 kr.</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Anlæg</b>	<b>20.233</b>	<b>13.000</b>	<b>19.500</b>	<b>19.500</b>
Ejendomsvedligeholdelse	20.233	13.000	19.500	19.500

Se investeringsoversigten og de tilhørende projektbeskrivelser for yderligere detaljer.

## BILAGSDEL

### 5. Budgetforudsætninger

Nedenfor gennemgås de underliggende pris- og mængdemæssige forudsætninger for rammebudgetterne for de enkelte aktivitetsområder og delaktiviteter.

#### 5.1. Ejendomsvedligeholdelse

Emne	Forudsætning	Mængde	Pris i kr.	Budget – 1.000 kr.
<b>Budget i alt</b>				<b>6.549</b>
Ejendomsvedligehold af kommunens bygninger	Ramme			6.549

#### 5.2. Ejendomsdrift

Emne	Forudsætning	Mængde	Pris i kr.	Budget – 1.000 kr.
<b>Budget i alt</b>				<b>44.418</b>
Serviceaftaler (ex tekniske installationer)	Ramme			2.080
Huslejeindtægter (ex udleje af boliger, bortforpagtning)	Udlejning			-2.734
Skatter og afgifter (ex takstfinansierede institutioner)	Ramme			144
Forbrugsafgifter (renovation, vand, spildevand, varme og el)	Ramme			19.815
Alarmer (alarmlinjer, vedligehold og etablering)	Ramme			1.242
Øvrigt under Ejendomsdrift				
- Pulje til energibesparende tiltag	Ramme			415
Rengøringsvirksomheden	Ramme			23.455