

Mål og Midler – Kommunale ejendomme

Fokusområder i 2014

På politikområdet "Kommunale Ejendomme" er der følgende fokus i budgetåret 2014:

Ejendomsadministration

Området omfatter drift og administration af en række kommunale ejendomme, herunder bl.a. offentlige toiletter, beboelsesejendomme, kasernebygningerne og ledigblevne ejendomme, som skal sælges.

I 2014 vil der være fokus på følgende områder:

- Målrettet driftsøkonomisk styring af politikrådets ejendomme
- Afhændelse af ledigblevne ejendomme.

Målrettet indsats for håndtering af de budgetmæssige forhold - i forbindelse med tomgangsdrift - og afhændelse af ledigblevne ejendomme.

Kontraktstyringsenheden

Viborg Kommune har etableret en kontraktstyringsenhed, der har til opgave at sikre, at kontrakterne overholdes.

I 2014 vil der være fokus på:

- kontrol, tilsyn og opfølgning med kvaliteten af opgavens udførelse
- Kontrol og tilsyn i forhold til kontraktens vilkår i øvrigt, eks. vedr. arbejdsmiljø og personale
- Dialog med leverandørerne generelt.

Byfornyelse

Viborg Kommune har p.t. igangværende by- og områdefornyelsesprojekter i Hvam, Ørum, Klejtrup, Vammen og Viborg. Der er fremsendt ansøgning på områdefornyelsesprojekt i Karup, som forventes godkendt inden sommerferien 2013, og endelig forventes opstart af 1 til 3 nye projekter i Møldrup, Stoholm og evt. Rødkærbro.

Pulje til byfornyelse i landsbyerne

Der forventes udarbejdet en revideret strategi for udmøntning af byfornyelsesmidlerne til landsbyerne. Midlerne skal anvendes til forskønnelse af de mindre byer (alle byer bortset fra Viborg og Bjerringbro)

Fokusområder er de faglige og økonomiske mål/indsatsområder, som der sættes særligt fokus på i budgetperioden. De udvælges ud fra politiske målsætninger, ny lovgivning eller aktuelle udfordringer.

Det er meddelt tilsagn om statsstøtte på 7.4 mio. kr. og sammen med kommunens andel er der således 12.3 mio.kr. til indsats i forhold til nedrivning og forskønnelse af bygninger og oprydning i landdistrikterne. Derudover meddeles der kontant støtte til bevaringsværdige lejeboliger efter byfornyelseslovens kap. 3 og 5, og til bevaringsværdige andels- og ejerboliger efter kap. 4.

I andet kvartal forestås præmiering af smukke bygninger.

Såfremt der iagttages nye bygninger, der skal sikres bevaret, indberettes disse til SAVE-systemet, og der foretages relevant sagsbehandling på sager fremsendt fra Kulturarvsstyrelsen.

Mål og Midler – Kommunale ejendomme

Her gengives mål/indsatsområder fra vedtagne politikker og strategier samt øvrige mål/indsatsområder, der vedtages i forbindelse budgettet.

Målsætninger og indsatsområder

Byrådet har formuleret målsætninger for Kommunale Ejendomme, som er en del af bemærkningerne til budgettet. Disse målsætninger ses nedenfor.

Der er ikke vedtaget en sektorpolitik for Kommunale Ejendomme.

MÅLSÆTNINGER

Det er Byrådets målsætning, at vi skal fastholde og forbedre byernes og erhvervslivets udviklingsmuligheder:

- vilkårene for infrastrukturen fastholdes og forbedres

Det er Byrådets målsætning, at vi skal fastholde og forbedre borgernes sundhed:

- bygninger og tilknyttede arealers kvalitet og sikkerhed skal sikres

Det er Byrådets målsætning, at vi skal medvirke til, at det globale klima ikke forringes

Mål og Midler – Kommunale ejendomme

Effektmål i 2014-2017

Der udarbejdes tre til fem effektmål på hvert politikområde. Effektmål er målbare målsætninger, som retter fokus på effekten af kommunens ydelser for borgerne og samfundet.

	2014	2015	2016	2017
Udbygning af sociale relationer samt fysisk forskønnelse i landsbyerne <ul style="list-style-type: none">Igangsætning af to områdefornyelsesprojekter i Viborg Kommune.Udbygning af sociale relationer i landsbyer med områdefornyelse. Projektperioden er 5-årig med evaluering i 2019.	Evaluering i 2019. Se også effektmålsskabelon.			
Tilfredsstillende rengøringskvalitet på kommunens institutioner <ul style="list-style-type: none">Kontraktstyringsenheden oplever IKKE at skulle give karakteren 3- eller derunder i kontraktperioden Karaktergivningen henviser til den løbende kvalitetskontrol, se mere herom i effektmålsskabelon.	Målet forventes opfyldt	Målet forventes opfyldt	Målet forventes opfyldt	Målet forventes opfyldt (kontraktudløb 31.07.2017)
Økonomisk ansvarlig udlejning af kommunens udlejningsejendomme Det sikres, at driftsomkostningerne på udlejning som minimum kan dækkes af lejeindtægterne.	Målet forventes opfyldt	Målet forventes opfyldt	Målet forventes opfyldt	Målet forventes opfyldt

Mål og Midler – Kommunale ejendomme

Budgetramme

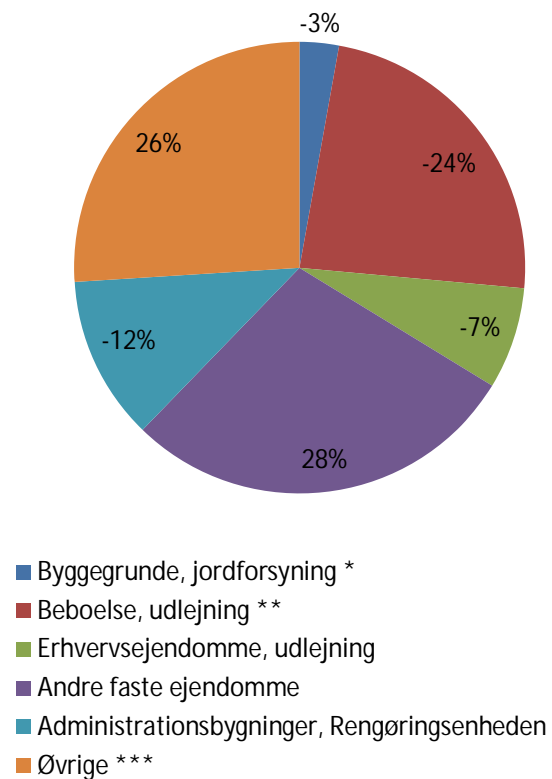
Budgetramme fordelt på hovedområder

Beløb i 1000. kr. og i 2014-priser	Resultat 2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017
Byggegrunde, jordforsyning *	-348	-255	-265	-265	-265	-265
Beboelse, udlejning **	-2.108	-3.408	-2.233	-2.193	-2.190	-2.190
Erhvervsjendomme, udlejning	-422	-686	-686	-686	-686	-686
Andre faste ejendomme	1.967	-312	2.695	2.697	2.697	2.698
Administrationsbygninger, Rengøringsenheden	-318	-170	-1.106	-1.080	-1.080	-1.081
Øvrige ***	2.536	2.405	2.455	2.455	2.455	2.455
I alt	1.306	-2.426	860	928	931	931

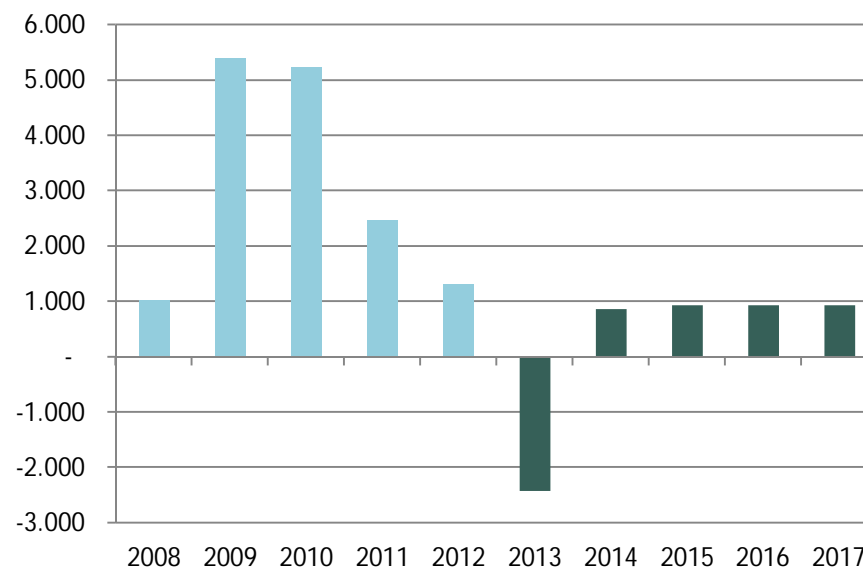
Mål og Midler – Kommunale ejendomme

Nøgletal

Nettodriftsudgifter fordelt på hovedområder (i procent)



Udvikling i udgifter fra 2008 til 2017 (1.000 kr., 2014 P/L)



Bemærkning: 2008-2012 er realiseret forbrug. 2013-2017 er det oprindelige budget

Budgettet til vedligeholdelse af bygningerne er efter 2010 overført til det nye politikområde under Økonomiudvalget - "Ejendomsvedligeholdelse (planlagt og periodisk)".

Mål og Midler – Kommunale ejendomme

Budgetforudsætninger

Udvikling i pris og mængde (1.000 kr., 2014 P/L)

	Pris (nettoudgift) i kr.			Mængde			Totale nettoudgifter i 1.000 kr.		
	Regnskab 2012	Budget 2013	Budget 2014	Regnskab 2012	Budget 2013	Budget 2014	Regnskab 2012	Budget 2013	Budget 2014
Faste ejendomme	(pris pr. kvm.)			(antal kvm.)					
11 - Beboelse - drift og vedligehold (kvm)	370	250	234	10.578	10.116	10.613	3.918	2.531	2.484
11 - Beboelse - lejeindtægter (kvm)	-570	-572	-541	10.578	10.116	10.613	-6.026	-5.782	-5.739
12 - Erhversejendomme - drift og vedligehold (kvm)	358	224	135	1.877	1.877	3.052	672	420	411
12 - Erhversejendomme - lejeindtægter (kvm)	-583	-589	-359	1.877	1.877	3.052	-1.094	-1.106	-1.097
13 - Andre faste ejendomme - drift og vedligeholdelse (kvm)	383	230	230	25.938	30.662	43.527	9.946	7.067	10.026
13 - Andre faste ejendomme - lejeindtægter (kvm)	-308	-241	-168	25.938	30.662	43.527	-7.979	-7.379	-7.331
Miljøbeskyttelse	(pris pr. toiletbygning)			(antal toiletbygninger)					
80 - Fælles formål (offentlige toiletter)	67.500	55.154	54.654	26	26	26	1.755	1.434	1.501
Rengøringsenheden	(pris pr. time)			(antal timer)					
50 - Rengøringsenheden - drift (timer)	192	213	164	129.781	142.910	9.474	24.941	30.485	1.558
50 - Rengøringsenheden - indenfor kontrakt -indtægter (timer)	-195	-217	-196	129.054	141.000	9.474	-25.107	-30.654	-1.852
50 - Rengøringsenheden - udenfor kontrakt -indtægter (timer)	-199	0	0	727	1.910	1.910	-145		
Øvrige nettoudgifter							426	560	899
I alt	-	-	-	-	-	-	1.307	-2.424	860

Mål og Midler – Kommunale ejendomme

Øvrige nettoudgifter uden pris-/mængdeforudsætninger (1.000 kr., 2014 P/L)

	Totale nettoudgifter i 1.000 kr.		
	Regnskab 2012	Budget 2013	Budget 2014
Jordforsyning			
02 - Boligformål - drift	8	121	117
02 - Boligformål - lejeindtægt	-8	-232	-231
03 - Erhvervsformål - drift	-3	108	106
03 - Erhvervsformål - lejeindtægt	-86	-93	-92
05 - Ubestemte formål - drift	118	374	362
05 - Ubestemte formål - lejeindtægt	-376	-532	-527
Faste ejendomme			
10 - Fælles formål		-157	1.022
15 - Byfornyelse	952	873	858
18 - Driftsikring af boligbyggeri - drift	25		
18 - Driftsikring af boligbyggeri - lejeindtægt	-269		
Fritidsfaciliteter			
35 - Andre fritidsfaciliteter	72	99	96
Rengøringsenheden			
50 - Rengøringsenheden - salg af varer og produkter	-7	-1	
Kontraktstyring - rengøring			
50 - 4% pulje			-812
Øvrige nettoudgifter			
I alt	426	560	899

Mål og Midler – Kommunale ejendomme

Forklaring af budgetforudsætninger

Udvikling i pris og mængde

Kommunale ejendomme:

Antallet af ejendomme udgør omkring 76, hvoraf de 18 er tilført i 2013. Selvom Byrådet har besluttet at sælge ud af ejendomme, som har tjent et rent boligformål, så kommer der nye ejendomme til i form af nedlagte institutioner.

Der er budgetteret med færre udgifter på driften af ejendomsmassen i 2014 end det har kostet i 2012.

Ejendomme i tomgangsdrift:

Der er tilført 2,9 mill. til genopretning af ubalance vedr. kommunale ejendomme i tomgangsdrift.

Offentlige toiletter:

Der er budgetteret med færre udgifter på driften af de offentlige toiletter i 2014 end det har kostet i 2012. Forbruget på driften af toiletterne er naturligvis størst i Viborg og Bjerringbro på grund af den højere benyttelse.

Rengøringsenheden:

Timeprisen for rengøring har over flere år været uændret.

Udbud af rengøring:

Der er afsat 2,4 mill. til drift af kontraktstyringsenheden og til den centrale pulje på 4%. Det fremgår dog ikke af tabeloversigten, idet

beløbet er indeholdt i fælles formål. De 812.000 der står som mindreforbrug er allerede afsatte midler fra 4% puljen.

Væsentlige ændringer i budgettet

Regnskabsresultatet for 2012 samt budgetopfølgningen pr. 31. marts 2013 er brugt som grundlag for budgetlægningen.

Jordforsyning:

Jord som på et senere tidspunkt skal byggemodnes udlejes til jordbrugsformål, så vidt det er muligt. Det forventes at give en samlet nettoindtægt på 265.000 kr. efter betaling for omkostninger til ejendomsskatter m.v.

Kommunale ejendomme:

Til den bygningsmæssige vedligeholdelse af de kommunale ejendomme, er der afsat 10 kr. pr. kvm.

Der er indtægter ved udlejning af de fleste af ejendommene til bolig- og erhvervsformål.

Ejendomme i tomgangsdrift:

Udgiften på ejendomme som er udbudt til salg bogføres på kommunale ejendomme..

Tilsvarende bogføres udgiften på ejendomme som ikke længere benyttes til deres oprindelige benyttelsesformål på kommunale ejendomme indtil de evt. overgår til et nyt offentligt formål.

Offentlige toiletter:

Der drives i alt 26 offentlige toiletter. Heraf er 9 beliggende i Viborg og 1 i Bjerringbro.

Rengøringsenheden:

Rengøringsenheden er efter udbudsrunderen indskrænket til kun at omfatte Rådhuset og ca. 7 medarbejdere.

Timeprisen har været fastholdt i en årrække på 199,25. De timepriser som indgår i tabellen udvikling i pris og mængde i dette dokument er omregnet til 2014 niveau. Fastholdelse af timeprisen over en periode hvor udgiftsniveauet har været stigende, afdækker således en reel prisnedsættelse / effektivisering.