

4.19 Bygg og eiendom (VO nr 81)

4.19.1 Innledning

Enheten har ansvar for drift og vedlikehold av kommunens totale bygningsmasse, vaktmesterkorps, større vedlikehold av kommunale bygg, bygge-/prosjektledelse ved kommunale nybygg og større ombyggings- og rehabiliteringsarbeid. Unntaket er bygg som tilhører enhet for teknisk drift. Enheten er tillagt sekretærfunksjon for byggeutvalget. Energiledelse og energiøkonomisering for alle kommunale bygg er også en viktig oppgave.

Hovedmål:

Tilby kommunens enheter en best mulig fungerende bygningsmasse, herunder tilhørende vaktmesterkorps, tilpasset de forskjellige funksjoner og med kontrollert bruk av tildelte driftsmidler.

4.19.2 Oversiktstabeller

Tabell 4.19.2.1 Personalressurser (årsverk)

	31.12.2009	Budsjett 2010	Forslag 2011	Forslag 2012	Forslag 2013	Forslag 2014
Årsverk samlet	43,68	44,68	44,68	44,68	44,68	44,68

Tabell 4.19.2.2 Drifts- og investeringsbudsjett (kr 1.000)

	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Forslag 2011	Forslag 2012	Forslag 2013	Forslag 2014
Driftsutgifter	101 269	80 428	81 019	81 904	83 793	83 114
Driftsinntekter	16 832	13 844	12 247	12 088	12 458	12 322
Netto driftsutgifter	84 437	66 584	68 772	69 816	71 335	70 792
Investeringsutgifter	8 659	3 000	4 050	4 050	3 000	3 000
Investeringsinntekt	672	0	0	0	0	0
Netto investeringsutgifter	7 987	3 000	4 050	4 050	3 000	3 000

4.19.3 Behovsvurderinger

Energi

I planperioden vil det bli fokusert på energiledelse og energisparende tiltak. Tiltak som kan redusere energiforbruk og utgifter i forbindelse med oppvarming og belysning, vil bli vektlagt. Montering av strøm- og energimålere, kursing av ansatte og innføring av rapporteringssystemer er allerede gjennomført. Det satses på oppbygging av et toppsystem som er et overordnet system for styring av SD-anlegg (sentral driftskontroll for tekniske anlegg). Arbeidet med energiledelse skal bidra til at kommunen i økende grad tar i bruk fornybar energi, og at brukere motiveres og oppfordres til å spare energi. Tilknytning til fjernvarmenettet er godt i gang i Brumunddal, og Moelv står for tur.

I kommende toårsperiode vil kommunens bygg og tekniske anlegg bli energimerket. Dette skal i henhold til pålegg fra NVE være gjennomført innen utgangen av 2012. Pålegget innebærer energimerking av kommunale boliger og næringsbygg, samt energivurdering av tekniske anlegg. Formålet med energimerking er å kartlegge byggenes energitilstand og muligheter for å redusere energibruk, og å stimulere til effektiv drift, vedlikehold og riktig dimensjonering av anlegg.

Totalt energiforbruk i kommunale bygg er i budsjettet for 2011 basert på en gjennomsnittspris på 77 øre/kWh. Det forventes et forbruk på 33,8 mill. kWh, hvor energi kjøpt på strømmarkedet utgjør 75 %. I forvaltningen for 2011 legges det opp til en såkalt høypris på 42 øre/kWh, forutsatt stabil eurokurs. Megler må derfor øke sikringsgraden i porteføljen dersom prisene stiger. I et fallende marked vil det arbeides aktivt for å få prisene nedover. Sikringsgraden utgjorde 56 % i oktober 2010.

Enhetsprisen på strøm inkl. nettleie på 20 øre og forbruksavgift på 11 øre utgjør totalt 74 øre/kWh. Energi levert fra fjernvarmeanlegg forutsettes å være 80 øre/kWh.

Tabell 4.19.3.1 Prognose energiforbruk

	Forbruk kWh	Enhetspris eks mva	Sum eks mva
Strøm	25 389 500	0,7351	18 663 821
Olje	4 500 000	0,9000	4 050 000
Bio	1 200 000	0,6500	780 000
Fjernvarme	2 740 500	0,8000	2 192 400
Gass/Propan			184 000
Faste avtaler			125 000
Diverse leieavtaler			175 280
Totalt	33 830 000		26 170 501

Renovasjon

Produsert avfall fra kommunale bygg, institusjoner, skoler og barnehager har økt med 37 % (213 tonn) fra 2000 til 2009. Gjenvinningsgraden over 10 år er økt fra 45 % til 58 %. Målet for 2011 er en gjenvinningsgrad på 65-70 % ved bedre tilrettelegging av utvendige anlegg og større fokus på søppelhåndtering ute hos brukere.

Byggevirksomhet

Antallet prosjekter er stort og aktiviteten omfattende. Byggevirksomheten fører til behov for økte ressurser i enheten til gjennomføring av prosjektene.

Budsjettet gir ikke rom for å overføre forvaltningsansvaret for kommunale boliger, jf. k.sak 85/2009.

4.19.4 Resultatmål – styringskort

Fokusområder og indikatorer	Målemetode/kilde	Mål	Akseptabelt
Brukere			
Tjenester tilpasset brukernes behov			
Tilfredshet med tjenestene	Brukerundersøkelse	5,0	4,0
Kvaliteten på tjenestene	Brukerundersøkelse	5,0	4,0
Dialog med brukerne			
Tilfredshet med samarbeid og medvirkning	Brukerundersøkelse	5,0	4,0
Tilfredshet med informasjon	Brukerundersøkelse	5,0	4,0
Medarbeidere			
Engasjement og kompetanse			
Brukernes tilfredshet med ansattes engasjement og kompetanse	Brukerundersøkelse	5,0	4,0
Ansattes tilfredshet med engasjement og kompetanse	Motivasjonsmåling	5,0	4,0
Læring og fornyelse			
Ansattes tilfredshet med læring og fornyelse	Motivasjonsmåling	5,0	4,0
Medarbeiderskap (spm: 2,4,18,32)	Motivasjonsmåling	5,0	4,0
Organisasjon			
Arbeidsmiljø			
Ansattes tilfredshet med arbeidsmiljø	Motivasjonsmåling	5,0	4,0
Ansattes stolthet over egen arbeidsplass	Motivasjonsmåling	5,0	4,0
Sykefravær	Visma HRM (Ansatt)	5,0	6,0
Ledelse			
Ansattes tilfredshet med ledelsen	Motivasjonsmåling	5,0	4,0
Ledelse (et samlet resultat av andre ind.)		5,0	4,0
Økonomi			
Økonomistyring			
Avvik i % hittil i år, regnskap ift. budsjett	Regnskap/budsjett	0 % +	0 % +
Avvik i %, årsprognose ift. budsjett	Regnskap/budsjett	0 % +	0 % +

4.19.5 Standardendringer og nye driftstiltak

Redusert vedlikehold

Det foretas en reduksjon i bygningsmessig vedlikehold med kr 346.000. Dette medfører en strengere prioritering av midlene i forhold til der vedlikeholdsbehovet er størst fremfor å bedrive kontinuerlig vedlikehold for å opprettholde standarden ved kommunale bygg.

Redusert bruk av ferievikarer

Bruk av ferievikarer reduseres med kr 110.000. Ferievikarene har malt kommunale bygg om sommeren. Denne oppgaven vil i større grad tilfalle vaktmesterne, og det forventes omfanget av oppgavene vil bli noe mindre.

Reduksjon 1 leiebil

Det vil ikke bli foretatt fornyelse av 1 leiebilavtale. Dette gir en innsparing på kr 47.000.

4.19.6 Investeringsstiltak

Enøk (prosjekt 60000)

Det foretas omlegging av energioppfølgingssystemet med overgang fra manuell registrering til automatisk avlesning av energiforbruket. Bygningsmassen deles opp i mindre energienheter for å få bedre oversikt over energiforbruk og raskere registrering av avvik. 3-4 bygg pr år vil bli tilknyttet toppsystemet. Prioriteringen avhenger av tiltakets lønnsomhet og nødvendigheten av vedlikehold og utskiftninger. I planperioden prioriteres anlegg ved skoler og institusjoner, montering av målere og kursing i energisparing. Det budsjetteres med kr 750.000 til ENØK-tiltak hvert år i perioden.

VO 30 undervisning – påkostning (prosjekt 60414)

Prosjektet har årlig bevilgning over flere planperioder til diverse rehabiliteringer av bl.a. skolebygninger. Totalt er det ført opp kr 3.750.000 i planperioden 2011-2014, fordelt med 1 mill. kroner årlig i 2011-2013 og kr 750.000 i 2014. Dette dreier seg om større påkostninger av investeringsmessig karakter på bygg som har prekære behov.

Brannvarsling og nød-/ledelys div. bygg (prosjekt 60433)

Etter diverse pålegg fra branntilsynet må det skiftes, oppgraderes eller monteres div. brannvarslingsanlegg og nød-/ledelys ved en rekke kommunale bygg. Her kan nevnes skolene Fagernes, Fossen, Lismarka, Åsen, Hempa m.fl. Det er ført opp kr 1.750.000 i planperioden til å utføre påleggene, fordelt med kr 500.000 årlig i 2011-2013 og kr 250.000 i 2014.

Rehabilitering PLO (prosjekt 60707)

Det er i planperioden budsjettert med kr 750.000 pr år til større rehabiliteringer av bygg innen pleie og omsorg. Dette gjelder bl.a. standardøkning på trygdeboliger, omsorgsboliger og bofellesskap som omfatter generell utvendig og innvendig rehabilitering.

Energimerking av bygg (prosjekt 60006)

Fra og med 1.7.2010 er det krav om at alle boliger over 50m² og yrkesbygg over 1.000m² skal ha gyldig energiattest. Det er også krav til regelmessig energivurdering av tekniske anlegg i bygg. Energimerkingen skal være fullført innen 31.12.2012. Det er ført opp 2,1 mill. kroner til gjennomføring av energimerking i 2011 og 2012. For 2014 er det ført opp kr 500.000 til oppfølging av energimerkingen (energivurdering av tekniske anlegg).