

KAN- OG SKAL-OPGAVER PÅ *EJENDOMSOMRÅDET*

Baggrund

I forbindelse med processen for budget 2019 har Kommunalbestyrelsen vedtaget en analyseplan for budgetprocesserne i den fire-årige valgperiode. Som et element heri har Kommunalbestyrelsen bestilt en kortlægning af, hvilke opgaver der er SKAL-opgaver, og hvilke opgaver der er KAN-opgaver på *ejendomsområdet*. Kortlægningen af KAN og SKAL-opgaver skal danne grundlaget for vurdering af, hvor og hvordan der kan ske besparelser eller omprioriteringer på *ejendomsområdet*.



SKAL-opgaver er defineret som de opgaver, hvor der er et lovmæssigt krav om at kommunen skal tilbyde en bestemt service.



KAN-opgaver er defineret som de opgaver, som kommunen løser, men hvor der ikke er et lovmæssigt krav om, at servicen skal tilbydes. Størstedelen af KAN-opgaverne er områder, hvor kommunalbestyrelsen har prioriteret serviceforbedringer.

Dette notat indeholder en oversigt over, hvad der kan kategoriseres som KAN-opgaver, og hvad der kan kategoriseres som SKAL-opgaver på *ejendomsområdet*.

Til sidst i notatet beskrives administrationens oplæg til den videre analyseproces, som strækker sig ud over budget 2019.


Opbygning

SKAL-opgaverne er kort beskrevet, mens KAN-opgaverne er nærmere beskrevet ud fra spørgsmålene:

- Hvad er formålet, hvad bruges pengene til?
- Hvem er målgruppen?
- Hvad er effekten/resultatet af indsatsen i forhold til målsætningerne på området?
- Hvad er alternativet?


Til sidst i notatet er beskrevet, hvilke områder der med fordel kan analyseres viderefrem, og hvilke områder, der er genstand for forslag til budgetreduktioner i budget 2020.

Overblik – samlet budget 2019 på ejendomsområdet

		§ Budget SKAL (1.000 kr.)	 Budget KAN Politisk prioritering (1.000 kr.)
1	SKAF – Faste udgifter på ejendomsområdet	45.998	7.158
2	Ansvarsforsikringer	300	331
4	Risikostyring og arbejdsmiljø		2.165
6	Bygningsvedligeholdelsesrammen	5.700	26.201
6	Planlagt vedligehold		8.300
7	Inventar		787
	I alt	51.998	44.942

Beskrivelse af kan- og skal opgaverne

1. ”SKAF”

		§ Budget SKAL (1.000 kr.)	 Budget KAN Politisk prioritering (1.000 kr.)
A	SKAF - Faste udgifter på ejendomsområdet	45.998	7.158
	I alt	45.998	7.158

A) ”SKAF – Faste udgifter på ejendomsområdet”

SKAF består af faste udgifter på ejendomsområdet så som ejendomsskat for de bygninger vi lejer ud, udgifter til husleje, der hvor vi lejer os ind, udgifter til forbrug af varme, el, vand og renovation og dertil hørende afgifter. Derudover er der også udgifter til bygningsforsikring og løvsøreforsikring.

§	<p>Det samlede budget for SKAF udgør 53,1 mio. kr.</p> <p>Heraf udgør de lovpligtige udgifter på SKAF ca. 46 mio. kr. i 2019.</p> <p>Det er lovpligtigt at betale ejendomsskat i de ejendomme vi lejer ud. Vi er forpligtet til at betale husleje, hvis vi lejer os ind i nogle ejendomme. Vi er også forpligtet til at betale for forbrug og afgifter på varme, el, vand og renovation. Disse udgifter er nødvendige i forhold til at stille rammer til rådighed for kommunale funktioner.</p> <p>Albertslund Kommune har de seneste 10 år arbejdet med optimering af arealet af de kommunale ejendomme, hvilket er en måde at reducere disse lovpligtige udgifter på.</p>
---	---

Nedenfor er vist udviklingen i de kommunale arealer de seneste 10 år (tallene er m²-tal og stammer fra budgetbilag 19. Er angivet ekskl. kælderareal)

Budget	Egne	Leje	Udleje	I alt	
2009	153.407	22.347	25.745	201.499	
2010	149.170	20.483	24.336	193.989	
2011					Budgetbilag 19 blev ikke udarbejdet i 2011
2012	149.085	18.761	23.251	191.097	
2013	145.114	14.477	13.827	173.418	
2014	139.857	15.032	14.425	169.314	
2015	141.507	12.929	10.190	164.626	
2016	156.441	12.792	10.271	179.504	
2017	156.441	12.830	9.978	179.249	
2018	153.689	14.723	10.063	178.475	
2019	150.835	15.283	9.881	175.999	

Som tidligere år udarbejdes der også i 2019 et bygningsnotat med forslag til optimering af arealet i de kommunale ejendomme.

Desuden opdateres ejendomsstrategien, som fortæller om hvilke principper de kommunale ejendomme udvikles og drives efter. Ejendomsstrategien fremsendes til politisk behandling i 2019.

De lovpligtige udgifter fordeler sig således:

Område	Udgift i 1000 kr.
Ejendomsskat	1.468
Husleje	13.051
Varme	16.440
EI	11.449
Vand	2.362
Renovation	1.228
Forsikring	0
I alt	45.998



Det samlede budget til SKAF udgør 53,1 mio. kr.

Heraf udgør de ikke lovpligtige ydelser ca. 7,2 mio. kr. i 2019.

Indenfor forsikringsområdet er der en række forsikringer, som ikke er lovpligtige, men som Albertslund Kommune har valgt at tegne.

Formål, hvad bruges pengene til?

Det er lovpligtigt at have en bygningsforsikring i forhold til brand. Men kommuner kan godt vælge at være selvforsikret. Kommunen slipper for løbende udgifter til forsikring, men påtager sig til gengæld en risiko ved at være selvforsikret, hvis uheldet er ude. Når man ser på Albertslund Kommunes størrelse og kassebeholdning er risikoen stor hvis f.eks. en skole brænder. Derfor anbefaler forvaltningen og kommunens forsikringsrådgiver at denne forsikring tegnes hos et forsikringsselskab.

Det er også lovpligtigt at tegne motor-ansvarsforsikring, men her kan kommunen også vælge at være selvforsikret. Udgiften til motor-ansvarsforsikring udgør 160.000 kr.

Albertslund Kommune har desuden valgt at tegne storm-, vand- og løseforsikringer. Storm- og vandforsikring sikrer kommunen mod større skader i de kommunale ejendomme som følge af vejrlig. Der er tegnet løseforsikring mod brand og vand. Løseforsikringen sikrer kommunen hvis inventar eller genstande beskadiges. Albertslund Kommune er selvforsikret på løse ved tyveri. For køretøjer er motor-kasko og motor-brand-forsikring tilvalgt. For motor-ansvar, motor-kasko og motor-brand-forsikring er der en selvrisiko på 20.000 kr. Udgiften til motor-kasko udgør 230.000 kr. og udgiften til motor-brand udgør 40.000 kr. I 2018 har der været en udgift på 700.000 til skader på køretøjsområdet fordelt med 400.000 kr. til Albertslund Kommune og 300.000 kr. til forsikringsselskabet. Forvaltningen anbefaler derfor ikke at disse forsikringer fravælges. Hvis det vælges at spare disse forsikringer væk, så vil det først kunne træde i kraft pr. 1/1-2021, da Albertslund Kommune har forlænget den eksisterende aftale frem til da. Udgiften til motorkøretøjsforsikringerne sendes videre til de decentrale enheder.

Hvem er målgruppen? Hvor mange er i målgruppen?

Målgruppen er de kommunale ejendomme inkl. inventar samt kommunale køretøjer.

Hvad er effekten/resultatet af indsatsen i forhold til målsætningerne på området?

Der er ikke nogle målsætninger på forsikringsområdet. Ved forrige udbud faldt forsikringspræmien. Siden er der bevilget 2 gange 1 mio. kr. til forebyggende risikostyringstiltag. Forsikringspræmien kan falde igen ved næste udbud, men det er ikke sikkert.

Albertslund Kommune har forlænget aftalen med Gjensidige, så den gælder for både 2019 og 2020. I 2020 påbegyndes et nyt udbud, som forventes at kunne træde i kraft pr. 1/1-2021. I 2019 falder den samlede forsikringspræmie for bygning brand forsikring og løseforsikring med 2,9 mio. kr. fordi vi har lavet mange forebyggende risikostyringstiltag.

Hvad er alternativet?

Man kan lade være med at tegne disse forsikringer, men kommunen påtager sig derved en større risiko.

De ikke lovpligtige udgifter fordeler sig således:

Område	Udgift i 1000 kr.
Bygningsforsikring i forhold til brand	3.100
Motorkøretøjsforsikring	*0
Storm-, vand- og løseforsikringer	4.100
Motor-kasko forsikring	*0
Motor-brand forsikring	*0
I alt	7.200

* Udgifterne til motorkøretøjsforsikringerne sendes videre til de decentrale enheder.

Fordelingen af økonomien er lavet på baggrund af udgifterne i 2018. Besparelsen på 2,9 mio. kr. i 2019 er ikke indregnet.

Herudover findes også tre forskellige motorkøretøjsforsikringer, som dog ikke konteres på SKAF, da udgiften sendes videre til de decentrale enheder. Disse udgør tilsammen ca. 430.000 kr.

2."Ansvarsforsikringer"

		 Budget SKAL (1.000 kr.)	 Budget KAN Politisk prioritering (1.000 kr.)
A	Ansvarsforsikringer	300	331
	I alt	300	331

A) "Ansvarsforsikringer"

Der er en pengepose til ansvarsforsikringer og mindre udgifter til ulykkesforsikringer og rejseforsikringer.



	<p>Det samlede budget til ansvarsforsikringer udgør ca. 0,6 mio. kr.</p> <p>Heraf udgør de lovpligtige ansvarsforsikringer ca. 0,3 mio. kr. i 2019.</p> <p>Det er lovpligtigt at tegne en erhvervsansvarsforsikring.</p>
	<p>Det samlede budget til ansvarsforsikringer udgør ca. 0,6 mio. kr.</p> <p>Heraf udgør de ikke lovpligtige forsikringer ca. 0,3 mio. kr. i 2019.</p> <p>Indenfor forsikringsområdet er der en række forsikringer, som ikke er lovpligtige, men som Albertslund Kommune har valgt at tegne.</p> <p><i>Formål, hvad bruges pengene til?</i></p> <p>Det drejer sig om en række forskellige typer af ansvarsforsikringer. F.eks. rejseforsikring, ansvarsforsikring for plejebagte børn og unge, professionel ansvarsforsikring for EU-udbud, kommunal ledelsesansvarsforsikring, miljøansvarsforsikring, passageransvarsforsikring, kollektiv ulykkesforsikring på plejebragte børn.</p> <p>De seneste 3 år har der været anmeldt 1 skade til miljøansvarsforsikringen, som dog er blevet afvist.</p> <p><i>Hvem er målgruppen? Hvor mange er i målgruppen?</i></p> <p>Målgruppen er brugerne af de kommunale ejendomme.</p> <p><i>Hvad er effekten/resultatet af indsatsen i forhold til målsætningerne på området?</i></p> <p>Der er ikke nogle målsætninger på forsikringsområdet.</p> <p><i>Hvad er alternativet?</i></p> <p>Man kan lade være med at tegne disse forsikringer, men forvaltningen anbefaler ikke at kommunen påtager sig den store risiko f.eks. hvis børn drukner eller kommer til skade i forbindelse med sejlad.</p>

3."Forsikring og arbejdsmiljø"

		 Budget SKAL (1.000 kr.)	 Budget KAN Politisk prioritering (1.000 kr.)
A	Skader ex. arbejdsskader		2.165
	I alt		2.165

A) "Skader"

Skader dækker vores udgifter til skader, som ligger under grænsen for vores selvrisiko.


	<p>Det samlede budget til Skader udgør 2,2 mio. kr. i 2019.</p> <p><i>Der er ingen skal-opgaver på delområdet.</i></p>
	<p>Det samlede budget udgør 2,2 mio. kr. i 2019.</p> <p>Heraf udgør de ikke lovpligtige opgaver ca. 2,2 mio. kr.</p> <p><i>Formål, hvad bruges pengene til?</i> De kommunale ejendomme har en selvrisiko på bygningsforsikringen på 500.000 kr. og der er selvforsikring i forhold til tyveri. Denne pulje er afsat til at dække de udgifter der forventes at være indenfor de to områder.</p> <p><i>Hvem er målgruppen? Hvor mange er i målgruppen?</i> Målgruppen er de kommunale ejendomme og brugerne af de kommunale ejendomme.</p> <p><i>Hvad er effekten/resultatet af indsatsen i forhold til målsætningerne på området?</i> I takt med at der gennemføres flere forebyggende risikostyringstiltag bruges puljen ikke fuldt ud hvert år. Det er svært at spå om, da skades antallet og skadesudgiften ikke kendes på forhånd. I 2017 var der et mindreforbrug på 0,5 mio. kr. og i 2018 var der et mindreforbrug på ca. 1 mio. kr. Men kommer der flere større skader, så kan billedet hurtigt vende.</p> <p><i>Hvad er alternativet?</i> Hvis puljen helt fjernes, så vil disse udgifter skulle dækkes fra andre bevillinger.</p>

4."Bygningsvedligeholdelsesrammen"

		§ Budget SKAL (1.000 kr.)	 Budget KAN Politisk prioritering (1.000 kr.)
A	Drift og løn		9.402
B	Driftsramme til energibesparende foranstaltninger		892
C	CTS		400
D	Bygningsvedligeholdelse	3.200	13.500
E	Forebyggende risikostyringstiltag		1.000
F	Puljer	2.500	
G	Overføres til planlagt vedligehold		1.000
	I alt	5.700	26.201

A) "Drift og løn"

Drift og løn omfatter løn til personale, udgifter til biler, en central hårde hvidevarekonto, en central glaskonto, kurser og driftsudgifter.

§	<p>Det samlede budget udgør 9,4 mio. kr. i 2019.</p> <p><i>Der er ingen skal-opgaver på delområdet.</i></p>
	<p>Det samlede budget til Drift & Løn udgør 9,4 mio. kr. i 2019.</p> <p>De ikke lovpligtige udgifter udgør ca. 9,4 mio. kr.</p> <p><i>Formål, hvad bruges pengene til og hvad er effekten?</i> Pengene bruges til lønninger, 2 biler på ejendomsområdet, en central hårde hvidevarekonto, en central glaskonto, kurser og driftsudgifter.</p> <p>Personaleudgifter og drift Der er udgifter til medarbejdernes lønninger, to biler på ejendomsområdet, kurser, abonnementer, IT-udgifter, kontingenter mv.</p> <p>Der er ansat 15 årsværk samt en deltidsansat i flexjob på Ejendomsområdet. De beskæftiger sig med alle områder indenfor de kommunale ejendomme herunder drift, vedligeholdelse, renovering, nybyggeri, nedrivning, ombygning, indretning, strategiske ejendomsanalyser, brugerinddragelse, forsikrings- og skadesadministration, risikostyring, økonomi, mødesags- og notatproduktion til politiske behandling og ledelse.</p> <p>Hårde hvidevarekonto For mange år siden er der lavet en central hårde hvidevarekonto. De institutioner der er med i ordningen får repareret deres hårde hvidevarer, og hvis hårde hvidevarerne er gået så meget i stykker at det ikke længere kan betale sig at reparere dem, så udskiftes de.</p> <p>Central glaskonto For mange år siden er der lavet en central glaskonto. Hvis ruder går itu i en kommunal enhed,</p>

så finansieres udgiften på glaskontoen. Dette blev gjort for at sikre de decentrale enheder mod store udgifter ved f.eks. hærværk.

Udgifterne fordeler sig således:

Område	Udgift i 1000 kr.
Personaleudgifter og drift	8.555
Hårde hvidevarekonto	566
Central glaskonto	281
I alt	9.402

Hvem er målgruppen? Hvor mange er i målgruppen?

Målgruppen for personaleudgifter og drift er medarbejdere ansat på ejendomsområdet.

Målgruppen for hårde hvidevarekontoen er de brugere, som i sin tid valgte den store gårdmandsordning. Reelt er det alle brugere af de kommunale ejendomme.

Målgruppen for den centrale glaskonto er brugerne af de kommunale ejendomme.

Hvad er alternativet?

B) "Driftsramme for energibesparende foranstaltninger"

Driftsramme for energibesparende foranstaltninger er afsat til at gennemføre konkrete energibesparende projekter i forbindelse med driften.



Det samlede budget til "Energibesparende foranstaltninger" udgør ca. 0,9 mio. kr. i 2019.

Der er ingen skal-opgaver på delområdet.



Det samlede budget udgør 0,9 mio. kr. i 2019.

Heraf udgør de ikke lovpligtige udgifter 0,9 mio. kr. Konkrete energispareprojekter kan lånefinansieres.

Formål, hvad bruges pengene til?

Pengene bruges til drift af energiledelse, rådgivning i forbindelse til overgang til lavtemperaturfjernvarme og gennemførelse af konkrete energibesparende projekter i forbindelse med driften.

Energiledelsen understøtter miljøcertificeringen og det grønne regnskab. Rådgivningen hjælper til at pege på løsninger i forhold til at omstille de kommunale ejendomme til lavtemperaturfjernvarme. Der gennemføres mindre konkrete projekter i kommunale ejendomme i forbindelse med driften.

Hvem er målgruppen? Hvor mange er i målgruppen?

Målgruppen er de kommunale ejendomme.

Hvad er effekten/resultatet af indsatsen i forhold til målsætningerne på området?

De afsatte midler er ikke tilstrækkelige til at nå målsætningen på området. Der er en målsætning om at alle kommunale ejendomme skal være omstillet til lavtemperatur i 2025. Hertil er der også reserveret anlægsmidler. Kommunalbestyrelsen besluttede i 2016 en klimastrategi, hvor der er et mål om at varmekonsumet i de kommunale ejendomme er reduceret med 15 % og elforbruget er reduceret med 15 % i 2025.

Hvad er alternativet?



Hvis ikke energi- og vandbesparende tiltag gennemføres reduceres udgiften til el, vand og varme ikke og målene og energi- og CO₂-reduktioner i klimastrategien opnås ikke.

Udgifterne fordeler sig således:

Område	Udgift i 1000 kr.
Energiledelse	100
Rådgivning i forbindelse med lavtemperaturfjernvarme	250
Gennemførelse af konkret energibesparende tiltag i forbindelse med driften	528
I alt	878

C) "Driftsramme for CTS & lys på skoler"

Driftsramme for CTS er afsat til løbende opgradering af CTS i forbindelse med driften.

	<p>Det samlede budget til "CTS og lys på skoler" udgør ca. 0,4 mio. kr. i 2019.</p> <p><i>Der er ingen skal-opgaver på delområdet.</i></p>
	<p>Det samlede budget udgør 0,4 mio. kr. i 2019.</p> <p>Heraf udgør de ikke lovpligtige udgifter 0,4 mio. kr. Ca. 80% af udgifterne går til CTS.</p> <p><i>Formål, hvad bruges pengene til?</i> CTS betyder central tilstandsstyring. Med CTS kan man centralt fra rådhuset styre og overvåge de tekniske installationer, så som varmeanlæg og ventilationsanlæg og vinduer i de større bygninger. Pengene bruges til løbende udskiftning af defekte og forældede dele i CTS-systemet.</p> <p><i>Hvem er målgruppen? Hvor mange er i målgruppen?</i> Målgruppen er de kommunale ejendomme og brugerne af de kommunale ejendomme.</p> <p><i>Hvad er effekten/resultatet af indsatsen i forhold til målsætningerne på området?</i> <i>Der er ingen målsætninger på området.</i></p> <p><i>Hvad er alternativet?</i> Hvis ikke man kunne overvåge eller styre de tekniske installationer fra central hold, ville det være meget svært at være på forkant med et godt indeklima. Desuden skulle der en tekniker ud og tilse anlægget, hver gang en bruger klager over at det er for kold eller varmt. Eller det tekniske servicepersonale på skolerne skulle være bedre uddannet, så de kunne lokalisere fejlen.</p>

D) "Bygningsvedligeholdelse"

Bygningsvedligeholdelse består af akut bygningsvedligeholdelse og drift, herunder også service.

§

Det samlede budget til bygningsvedligeholdelse udgør ca. 16,7 mio. kr.

Det samlede budget til lovpligtige ydelser under bygningsvedligeholdelse udgør 3,2 mio. kr. i 2019.

Akut bygningsvedligeholdelse

Formål, hvad bruges pengene til og hvad er effekten?

Formålet med akut bygningsvedligeholdelse er at udbedre skader på bygningerne. Hvis der opstår en vandskade, stormskade eller anden bygningsskade, så skal vi kunne afhjælpe den forholdsvis hurtigt, så skaden ikke bliver større og så brugen af bygningen kan genoptages hurtigst muligt. Hvis en bygning er uden vand, varme eller el, er udgiften også medtaget her.

Udgiften til disse opgaver vurderes at udgøre 1,6 mio. kr.

Hvem er målgruppen? Hvor mange er i målgruppen?

Målgruppen er de kommunale ejendomme og brugerne af de kommunale ejendomme.

Hvad er effekten/resultatet af indsatsen i forhold til målsætningerne på området?

Bygningerne kan bruges til de funktioner de er tiltænkt uden at dagligdagen forstyrres unødigt. Det er f.eks. ikke nødvendigt af genhuse funktionen i en anden bygning eller denne periode minimeres.

Drift, herunder service

Formål, hvad bruges pengene til og hvad er effekten?

Drift skal sikre at bygningerne er funktionsdygtige, så driften af funktionen i bygningen kan opretholdes. Disse opgaver er nødvendige for at aktiviteterne kan opretholdes i bygningerne og at arbejdsmiljølovgivningen kan overholdes.

Der er en række lovpligtige service på ejendomsområdet. Det drejer sig f. eks. om service af elevatorer og lifte. Inspektion og service af automatiske brandalarmeringsanlæg (ABA), service af ABDL-stand-alone anlæg (automatisk branddør lukkeanlæg), service af brandslukningsmateriel, service af nød- og panikbelysning, service af flugtvejsbelysning, inspektion og service af sprinkleranlæg, inspektion af sprinklertank, service af brandventilation, udluftning af parkeringskælder, tømning af olieudskillere, service af gasfyr, service af gasinstallationer i faglokaler på skoler, service af punktudsugning i faglokaler, service af skydedøre og automatiske garageporte, service af luftkompressor, analyse af vandkvalitet i svømmehaller og godkendelse af opstart af badesøen.

Udgiften til lovpligtige service udgør 1,6 mio. kr.

Hvem er målgruppen? Hvor mange er i målgruppen?

Målgruppen er de kommunale ejendomme og brugerne af de kommunale ejendomme.

Hvad er effekten/resultatet af indsatsen i forhold til målsætningerne på området?

Den lovpligtige inspektion eller service skal sikre at anlæggene er funktionsdygtige. De serviceres løbende for at undgå nedbrud. De lovpligtige service vedrører ofte sikkerheds- eller sundhedsforanstaltninger i bygninger.

Hvad er alternativet?

Hvis ikke service gennemføres vil der være større risiko for nedbrud eller funktionssvigt.

Udgifterne fordeler sig således:

Område	Udgift i 1000 kr.
Akut bygningsvedligeholdelse	1.600
Drift (Lovpligtig service)	1.600
I alt	3.200



Det samlede budget til ikke lovpligtige dele af bygningsvedligeholdelse udgør 13,5 mio. kr. i 2019.

Drift, herunder service

Formål, hvad bruges pengene til og hvad er effekten?

Drift skal sikre at bygningerne er funktionsdygtige, så driften af funktionen i bygningen kan opretholdes. Hvis en bygning mangler strøm, varme eller vand, så skal vi kunne tilkalde en håndværker, der kan løse problemet. Disse opgaver er nødvendige for at aktiviteterne kan opretholdes i bygningerne og at arbejdsmiljølovgivningen kan overholdes.

Der er en række opgaver, som er nødvendige for at driften af de kommunale ejendomme kan opretholdes. Der er ikke et politisk vedtaget serviceniveau for hvad der skal udbedres eller hvor hurtigt det skal udbedres. Det har indtil videre været op til forvaltningen at lægge dette niveau.

Nedenfor er et uddrag fra udbud af håndværkerydelser, hvor reaktionstiderne for udvalgte kategorier af drift beskrives med tilhørende eksempler på arbejdsopgaver.

Ved "Akut Drift" har forvaltningen defineret at håndværkere skal være på stedet senest **2 timer** efter kommunen har afgivet bestilling.

Eksempler kunne være strømmen er gået i primære lokaler, der er ingen varme, der er vandskade, stormskade eller indbrud. Hvis personer er spærret inde i en elevator skal de lukkes ud inden en time.

Ved "Haster drift" skal arbejdet gennemføres senest **dagen efter** arbejdet er bestilt.

Der er elektrisk berøringsfare. Der er fejl på det elektriske system, som kan medføre brandfare. Et toilet er stoppet. Det drypper fra et vandrør. Brud på faldstamme. Forstoppede faldstammer.

Ved "Almindelig drift" har forvaltningen defineret at arbejdet skal gennemføres senest **10 arbejdsdage efter** arbejdet er bestilt.

Eksempler kunne være lys der blinker. Afskærmningsplade på armatur mangler. Lyskilder virker ikke. Hul i tagrende eller tagnedløb. Det varme vand er for varmt. Toilet står og løber. Der opleves træk eller for kold luft fra ventilationen. Ventilation larmer eller er helt gået i stå. Rep. af pergola. Rep. af loftplader eller akustikregulering. Rep. af døre og vinduer der binder. Rep. af fuger i linoleum. Rep. af mindre område i gulv. Maling efter rep. af hul i væg. Grafittiafrensning. Rep. af kloak. TV-inspektion af kloak.

Nogle af disse arbejder er samlet i serviceaftaler. Udover de lovpligtige serviceaftaler har Albertslund Kommune også indgået serviceaftaler på f.eks. rensning af tagrender, gennemgang af tagpaptage, tømning af fedtudskillere, service af ventilationsanlæg, service af oliefyr, service af pumpebrønde, service af tilslutningsanlæg på varme, service på sug og spul af brønde, service af brønde og nedløbsriste. Service oprettes på områder, hvor man med fordel med et vist interval kan gennemgå funktionen af bygningsdelen.

Udgiften til drift og service udgør ca. 13,5 mio. kr.

Hvem er målgruppen? Hvor mange er i målgruppen?

Målgruppen er de kommunale ejendomme og brugerne af de kommunale ejendomme.

Hvad er effekten/resultatet af indsatsen i forhold til målsætningerne på området?

Der er ikke nogen politisk vedtagne målsætninger på området. Forvaltningen foretager en faglig vurdering af hvordan den økonomiske ramme bedst muligt anvendes.

Hvad er alternativet?

At serviceniveauet øges

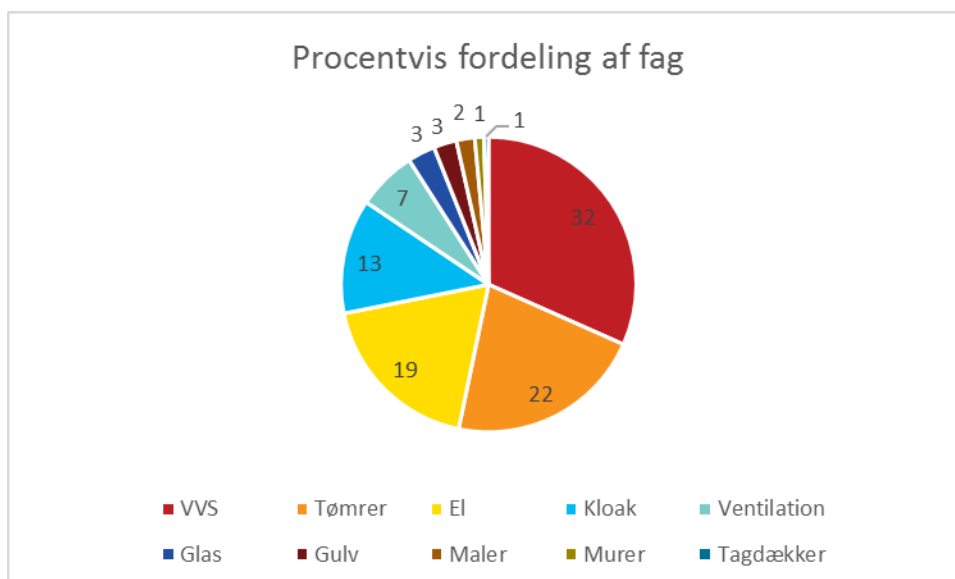
At serviceniveauet sænkes

At der afsættes flere penge til forebyggende vedligehold, så udgifter til akutte skader og drift kan minimeres.

I skemaet nedenfor ses en fordeling af udgifterne fordelt på indvendigt og udvendigt vedligehold samt om det drejer sig om bygning eller teknik.



Konti	Mio. kr.
Drift bygning indvendigt	4,3
Drift bygning udvendigt	1,8
Drift teknik indvendigt	5,7
Drift teknik udvendigt	1,7
Lovpligtige serviceaftaler	1,6
Serviceaftaler	1,6
I alt	16,7

I nedenstående diagram vises det enkelte fags procentvise andel af den samlede udgift.




E) "Forebyggende risikostyringstiltag"


Der er afsat en pulje til forebyggende risikostyringstiltag.

	<p>Det samlede budget til "forebyggende risikostyringstiltag" udgør 1 mio. kr.</p> <p>Der er ingen skal-opgaver på området.</p>
	<p>Det samlede budget til "forebyggende risikostyringstiltag" udgør 1 mio. kr.</p> <p><i>Formål, hvad bruges pengene til?</i> Pengene bruges til flere automatiske brandalarmeringsanlæg, vandstop på vandrør og tyverialarm.</p> <p><i>Hvem er målgruppen? Hvor mange er i målgruppen?</i> Målgruppen er de kommunale ejendomme og brugerne af de kommunale ejendomme.</p> <p><i>Hvad er effekten/resultatet af indsatsen i forhold til målsætningerne på området?</i> Ved at øge risikostyringsindsatsen f.eks. i forhold til brand og vand er der en mulighed for at forsikringspræmierne falder ved næste udbud. Samtidig reduceres risikoen for store stader. Der arbejdes med at etablere flere automatiske brandalarmeringsanlæg og vandstop på vandrør, som skal minimere vandskader ved rørsprængninger. Forventningen er at kommunen som minimum kan fastholde nuværende præmieniveau og maksimalt kan opnå en besparelse på 10-20% svarende til 400.000-800.000 kr.</p> <p><i>Hvad er alternativet?</i> At man ikke gør noget, og derved ikke kan forvente yderligere fald i forsikringspræmien. Der er også en risiko for at præmien vil stige, hvis forsikringssselskaberne vurderer at kommunen ikke gør nok for at sikre sine værdier.</p>

F) "Puljer"



Der afsættes puljer til myndighedspåbud, arbejdspladsvurdering (APV), indeklimasager, legepladssikkerhed og drift på forsikringsområdet.

	<p>Det samlede budget til "puljer" udgør ca. 2,5 mio. kr. i 2019.</p> <p>Alle opgaver er skal opgaver.</p> <p>Hvert år reserveres puljer til hvad der måtte opstå af myndighedspåbud, APV'er, indeklimasager, legepladssikkerhed og drift på forsikringsområdet. Budgettet er forvaltningens bedste bud på, hvad der bør afsættes.</p> <p>Der kan komme myndighedspåbud fra f.eks. Arbejdstilsynet, Hovedstadens Beredskabet eller Fødevarestyrelsens kontrol. Det kan dreje sig om forbedring af akustik, lys, ventilation, temperaturforhold, minimere træk, etablering af brandsikring, sikring af brandadskillelser, udskiftning af bordplader i køkkener med ridser i, etablering af skridsikre gulve i køkkener, forbedring af arbejdsstillinger o.lign. I 2019 udgør budgettet til myndighedspåbud 0,3 mio. kr.</p>
---	--

	<p>Der kan også løbende komme henvendelse vedr. APV, som forvaltningen skal forholde sig til. I 2018 blev den lovpligtige 3-årige APV gennemført, hvilket betyder at der er mange APV'er i 2019. Derfor er budgettet i 2019 sat til 1 mio. kr.</p> <p>Der kan løbende opstå indeklimaproblemer som f.eks. skimmelsvamp, PCB eller andre sundhedsskadelige stoffer, som kommunen har pligt til at undersøge og gøre noget ved. I 2019 er budgettet sat til 0,3 mio. kr.</p> <p>Der afsættes et beløb til løbende opfølgning på legepladssikkerheden. Hvert år gennemgås 1/3 af legepladserne af en ekstern legepladsinspektør. I 2017 var det. F.eks. alle daginstitutioner der blev gennemgået og i 2018 blev alle skoler gennemgået. Hvis rapporterne påpeger alvorlige fejl ved sikkerheden skal de udbedres straks. Mens mindre alvorlige fejl udbedres på sigt. I 2019 er budgettet sat til 0,4 mio. kr.</p> <p>På forsikringsområdet er der løbende udgifter til abonnementer vedr. IT-system til behandling af forsikringsskader og udgiften til forsikringsmægler. I 2019 er budgettet sat til 0,5 mio. kr.</p> <table border="1" data-bbox="300 943 1433 1196"> <thead> <tr> <th colspan="2">Puljer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Myndighedspåbud</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>APV</td> <td>1.000</td> </tr> <tr> <td>Indeklimasager</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>Legepladssikkerhed</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>Drift på forsikringsområdet</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>I alt</td> <td>2.500</td> </tr> </tbody> </table>	Puljer		Myndighedspåbud	300	APV	1.000	Indeklimasager	300	Legepladssikkerhed	400	Drift på forsikringsområdet	500	I alt	2.500
Puljer															
Myndighedspåbud	300														
APV	1.000														
Indeklimasager	300														
Legepladssikkerhed	400														
Drift på forsikringsområdet	500														
I alt	2.500														
	<p>Der er ingen kan-opgaver på området.</p>														

G) "Overføres til planlagt vedligehold"



De resterende midler på driften overføres til planlagt vedligehold.

	<p>Det samlede budget til "overføres til planlagt vedligehold" udgør ca. 1 mio. kr. i 2019.</p> <p><i>Der er ingen skal-opgaver på delområdet.</i></p>
	<p>Det samlede budget udgør 1 mio. kr. i 2019.</p> <p>Heraf udgør de ikke lovpligtige udgifter 1 mio. kr.</p> <p><i>Formål, hvad bruges pengene til?</i> Pengene bruges til planlagt vedligeholdelse.</p> <p><i>Hvem er målgruppen? Hvor mange er i målgruppen?</i> Målgruppen er de kommunale ejendomme.</p>

	<p><i>Hvad er effekten/resultatet af indsatsen i forhold til målsætningerne på området?</i> Se planlagt vedligeholdelse.</p> <p><i>Hvad er alternativet?</i> Se planlagt vedligeholdelse.</p>
--	---

5) "Planlagt vedligeholdelse"

Derudover er der planlagt vedligehold, som de seneste to år har været finansieret via en anlægsbevilling og derfor i princippet ikke er omfattet af denne beskrivelse.

	<p>Det samlede budget til "Planlagt vedligehold" udgør 8,3 mio. kr. i 2019.</p> <p>Planlagt vedligehold er afhjælpende og forebyggende vedligehold.</p> <p>Der er ikke nogen lovpligtige opgaver. Medmindre der er så mange og dyre myndighedspåbud at de ikke kan afholdes indenfor driften. Er udgiften så stor at den ikke kan afholdes indenfor driften, så flyttes udgiften til planlagt vedligeholdelse. Hvis det er muligt indenfor indeværende år at foretages en omprioritering af de planlagte vedligeholdelsesopgaver, så der fjernes opgaver svarende til det beløb, som det koster f.eks. at efterleve et påbud, så gøres dette. Er dette ikke muligt, så beder forvaltningen om udskydelse hos den myndighed, som kommunen har fået et påbud af og opgaven prioriteres i det kommende budget for planlagt vedligehold.</p>
	<p>Det samlede budget udgør 8,3 mio. kr. i 2019.</p> <p>Planlagt vedligeholdelse <i>Formål, hvad bruges pengene til og hvad er effekten?</i> Planlagt vedligehold er i højere grad afhjælpende og forebyggende vedligehold, som er med til at sikre at bygningerne ikke forfalder og at deres værdi bevares. Planlagt vedligehold gennemføres før der opstår en skade eller bygningsdelen er nedslidt. Hvert år fremsendes prioriteringen af det planlagte vedligehold til politisk behandling og godkendes i Miljø & Byudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.</p> <p>Planlagt vedligehold kan være reovering af tag, overfladebehandling af tag, udskiftning af tagrender, snedker/malereftergang af vinduer, udskiftning af vinduer og døre, tætning af vinduer og døre, udskiftning af facadeplader, udskiftning af gulvbelægning, etablering af akustiklofter, udskiftning af belysning, udskiftning af eltavler, etablering eller udskiftning af ventilationsanlæg, udskiftning af vandinstallationer, udskiftning af varmeinstallationer, malerbehandling af indvendige overflader, malerbehandling af indvendigt træværk, etablering eller udskiftning af elevatorer og lifte, udskiftning af fast inventar, så som faglokaler, køkkener og hæve-sænkepusleborde. I terræn kan det være opretning af belægnings, udskiftning af hegn, reovering af kloak, rep. eller etablering af affadsgårde, skure og liggehaller, udskiftning af udendørsbelysning, udskiftning af faldunderlag på legepladser, nedrivning, rep. eller etablering af legepladsredskab.</p> <p><i>Hvem er målgruppen? Hvor mange er i målgruppen?</i> De kommunale ejendomme og brugerne af de kommunale ejendomme.</p>


	<p><i>Hvad er effekten/resultatet af indsatsen i forhold til målsætningerne på området?</i></p> <p>Ifølge Ejendomsstrategien fra 2013 vil Albertslund Kommune gennem en langsigtet og holistisk strategi for den kommunale ejendomsportefølje sikre at kommunens ejendomme bedst muligt understøtter de kommunale aktiviteter på økonomisk forsvarlig vis. Der er fortsat et stort vedligeholdelsesmæssigt efterslæb. Der bliver færre og færre midler til at vedligeholde de kommunale ejendomme og ejendommenes tilstand forværres fra år til år. Når de enkelte bygningsdele ikke løbende vedligeholdes forfalder de og behovet for akut bygningsvedligeholdelse og drift bliver større.</p> <p><i>Hvad er alternativet?</i></p> <p>At bygningerne forfalder, rives ned og der bygges nyt. At der afsættes flere midler til vedligehold, så efterslæbet kan minimeres. At arealet for de kommunale funktioner optimeres. At nogle ejendomme vedligeholdes bedre end andre.</p>
--	--

6. Inventar

Inventar omfatter udgifter til vedligehold af elcykler på rådhuset, indkøb af nye møbler samt ændringer af lokaler på rådhuset, i jobcentret og den kommunale del af Bygning M i Kongsholmcentret.

		§ Budget SKAL (1.000 kr.)	 Budget KAN Politisk prioritering (1.000 kr.)
A	Inventar		787
	I alt		787

A) "Inventar"

§	<p>Det samlede budget til inventar udgør ca. 0,8 mio. kr. i 2019.</p> <p>Der er ingen skal-opgaver på delområdet.</p>
	<p>Det samlede budget udgør ca. 0,8 mio. kr. i 2019.</p> <p><i>Formål, hvad bruges pengene til?</i></p> <p>Pengene bruges til vedligehold af elcykler så som f.eks. lapning og indkøb af nye batterier. Desuden bruges pengene til indkøb af borde, stole, reoler, bordlamper, opslagstavler o.lign. Pengene bruges også til mindre ombygninger i forbindelse med mindre ændringer i organisationen.</p> <p><i>Hvem er målgruppen? Hvor mange er i målgruppen?</i></p> <p>Målgruppen er medarbejdere på rådhuset, i jobcentret og i den kommunale del af bygning M.</p> <p><i>Hvad er effekten/resultatet af indsatsen i forhold til målsætningerne på området?</i></p> <p>Rådhusets medarbejdere kan vælge at cykle til møder i stedet for at tage bilen. Dette giver en lavere CO2-belastning og frisk luft og motion til medarbejderne. Det hjælper en smule i forhold</p>

til målet i Klimakommuneaftalen med Danmarks Naturfredningsforening om at reducere CO2-udledningen ved kommunal kørsel – altså medarbejdernes CO2-udledning ved kørsel i arbejdstiden.

Driftsbevillingen sikrer at der kan købes møbler og ændres lokaler, når der er behov for det i organisationen på rådhuset, i jobcentret og i den kommunale del af bygning M. Den centrale organisering sikrer også ensartethed i indretningen og at det er fagfolk, der bygger om. Dette sikrer desuden at møbler i højere grad bliver købt på aftaler. Der er et mål om at der skal være aftaler på 80% af de udgifter vi har.

Hvad er alternativet?

Hvis man undlader at vedligeholde cyklerne vil de ikke være funktionsdygtige. Medarbejderne må finde anden transport i form af el-bil, egen bil eller taxa.

Hvis man fjerner den centrale pulje til indkøb af møbler, så må de enkelte enheder selv købe møbler for deres driftsbudget, hvis medarbejderstaben udvides. Eller der skal føres en sag frem om frigivelse af midler til hvert projekt.

Hvis man fjerner den centrale pulje til ombygning på rådhuset i forbindelse med mindre organisationsændringer, så må de enkelte enheder selv finansiere indretning. Eller der skal føres en sag frem om frigivelse af midler til hvert projekt.