

## 4.18 Bygg og eiendom (VO nr. 81)

### 4.18.1 Innledning

Enheten har ansvar for drift og vedlikehold av kommunens totale bygningsmasse på ca. 213.500 m<sup>2</sup>, vaktmesterkorps, bygging av nye kommunale bygg, samt ombyggings- og rehabiliteringsarbeid. Unntaket er bygg som tilhører enhet for teknisk drift. Energiledelse og energiøkonomisering, samt renovasjon for alle kommunale bygg er også viktige oppgaver.

Hovedmål:

Bli best mulig på kommunal eiendom gjennom å bruke beste praksis, og være en foretrukket arbeidsgiver.

### 4.18.2 Oversiktstabeller

Tabell 4.18.2.1 Personalressurser (årsverk)

	31.12.2018	Budsjett 2019	Forslag 2020	Forslag 2021	Forslag 2022	Forslag 2023
Årsverk samlet	51,06	51,66	50,60	50,60	50,60	50,60

Det inndras 1 årsverk kvalitetsrådgiver og 0,062 årsverk vaktmester.

Tabell 4.18.2.2 Drifts- og investeringsbudsjett (kr 1.000)

	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Forslag 2020	Forslag 2021	Forslag 2022	Forslag 2023
Driftsutgifter	131 007	128 092	131 116	129 641	128 245	128 243
Driftsinntekter	54 957	50 444	50 934	51 243	51 382	51 521
Netto driftsutgifter	76 050	77 648	80 182	78 398	76 863	76 722
Investeringsutgifter	23 235	19 625	8 250	7 250	7 250	7 250
Investeringsinntekter	0	0	0	0	0	0
Netto investeringsutgifter	23 235	19 625	8 250	7 250	7 250	7 250

### 4.18.3 Behovsvurderinger

#### Avdeling for fellestjenester og utvikling

Totalt energiforbruk for samtlige energibærere i kommunale bygg for 2020 er basert på en gjennomsnittspris på 89,81 øre/kWh eksklusive mva. med et årsforbruk på 34,34 mill. kWh hvor energi kjøpt på strømmarkedet utgjør ca. 65,1 %.

#### Fjernvarme

Bruk av fjernvarme er økende. Pr. i dag har Ringsaker kommune totalt 30 bygg som er tilkoblet fjernvarme. Stavsberg skole og Furneshallen er planlagt tilkoblet i 2020.

#### Strøm

Prognosen for strøm gir et årsforbruk på 22,35 mill. kWh. Ringsaker kommune har foreløpig ikke sikret noe av den elektriske porteføljekraften for 2020, og forventet kraftpris er 37,5 øre/kWh. Denne prisen kan bli endret i løpet av 2020 basert på det globale kraftmarkedet, hydrologien og valutaendringer.

I 2020 skal Ringsaker kommune betale spotpris i strømmarkedet. NVE har varslet vesentlige endringer i tariffutgiftene og det er anslått en økning i nettleietariffen med 7 % i 2020, som vil gi nettleiepris på 33,6 øre/kWh. På grunn av sammenslåing av Hafslund Nett og Eidsiva Nett er det usikkert hvordan dette vil slå ut på nettleien for 2020.

Dagens forbruksavgift er på 15,83 øre/kWh. Satsen revideres i statsbudsjettet for 2020 og vil være gjeldende fra 1.1.2020. Avgiften er antatt å bli 16,13 øre/kWh.

Tiltak gjennomført i forbindelse med ENØK og energisparemidler gir mulighet for energiøkonomisering og positiv gevinst på driftssiden. Dette har bidratt til bedre inn klima i tjenestebyggene i Ringsaker kommune og mer energieffektive anlegg, som også vises ved at det for 2020 er forventet å forbruke mindre strøm enn tidligere år.

#### *El-sertifikater/grønne sertifikater*

Produsenter av ny, fornybar energi tildeles «grønne sertifikater» tilsvarende energimengden de produserer. Dette er ment å være et virkemiddel for å fremme utbygging av ren fornybar energi. Ringsaker kommune er for 2020 pålagt å kjøpe grønne sertifikater som dekker 18,9 % av forbruket. Omregnet til utgift, viser prognosen at dette beløper seg til 1,3 øre pr. kWh. Kvotekurven, den del av forbruket som det skal kjøpes grønne sertifikater for, er av myndighetene revidert fra 16,7 % til 18,9 % av forbruket for 2020. El-sertifikater for 2020 vil ha en samlet estimert utgift på om lag kr 290.000.

#### Driftsavdelingen

Driftsavdelingen har ansvar for drift og vedlikehold av all kommunal eiendomsmasse, unntatt boliger og bygg som ikke er i aktiv tjenesteproduksjon. Driftsavdelingen disponerer for 2020 et budsjett på ca. 40,4 mill. kroner.

4-årige vedlikeholdsplaner revideres årlig etter kartlegging av bygningsmassen. Tiltaksplanene lages i IK-bygg/FDV bygg. Endringer i økonomiske og bygningsmessige forhold kan medføre behov for endringer i tiltaksplanene for 2020 gjennom året.

#### Boligavdelingen

Boligavdelingen har forvaltningsansvaret for kommunale utleieboliger, omsorgsboliger og boliger til botiltak for enslige mindreårige flyktninger, til sammen 473 boenheter.

Avdelingen har følgende målsettinger:

- Forvalte bygningsmassen på best mulig måte innenfor gitte økonomiske rammer.
- 92 % av boligmassen skal til enhver tid være utleid.
- Heve den generelle standarden på de kommunale boligene.
- Utarbeide boligforvaltningsplan som revideres hvert annet år.

For løpende leieforhold foretas det en årlig regulering av husleien tilsvarende endringen i konsumprisindeksen. Ved inngåelse av ny leiekontrakt reguleres leien til «gjengs leie».

Ringsaker kommune eier en rekke eiendommer som ikke er i aktiv tjenesteproduksjon, samt boligeiendommer. Det legges opp til salg av følgende eiendommer i budsjettet:

- Jølstad skole
- Holmen gård, Mausevegen 440, Brumunddal
- Mauset lærerbolig, Mausevegen 526, Brumunddal
- Bolig Tandevegen 105, Moelv

#### Prosjektavdelingen

Avdelingen har ansvar for gjennomføring av alle større rehabiliterings- og utbyggingsprosjekter innen kommunenes eksisterende bygningsmasse, samt ansvaret for bygging av alle nye kommunale bygg. I økonomiplanperioden foretas det blant annet en stor investering i nytt sykehjem i Moelv.

#### **4.18.4 Standardendringer og nye driftstiltak**

##### Inndragelse av 1,0 årsverk kvalitetsrådgiver og 0,062 årsverk vaktmester

Det inndras 1,0 årsverk kvalitetsrådgiver fra 1.7.2020 og 0,062 årsverk vaktmester. Reduserte lønnsutgifter utgjør i 2020 kr 514.000.

##### Holde 1 årsverk byggforvalter vakant i 2020

1,0 årsverk byggforvalter holdes vakant i 2020. Reduserte lønnsutgifter utgjør kr 782.000.

##### Reduksjon i driftsutgifter

Omstilling eller effektivisering i driftsrammen utgjør kr 140.000. Enheten dekker inn kuttet gjennom reduksjon av diverse driftsutgifter.

##### Reduserte utgifter Fagernes skole

Leiekontrakten for leie av paviljongen ved Fagernes skole utløper 21.3.2021. For 2021 vil de reduserte utgiftene ved Fagernes skole utgjøre om lag kr 820.000. De reduserte utgiftene består av avsluttet leieforhold for paviljong, demontering av paviljong og reduserte øvrige driftsutgifter. For år 2022 og 2023 utgjør de reduserte utgiftene 2,214 mill. kroner årlig.

#### **4.18.5 Investeringstiltak**

##### Større rehabiliteringsarbeid/utbedring kommunale bygg (prosjekt 60007)

Ringsaker kommune har en stor bygningsmasse av eldre årgang, med behov for større utbedringer og standardhevinger. Det er bevilget 1 mill. kroner hvert år i økonomiplanperioden.

##### ENØK (prosjekt 60010)

For å oppnå energieffektive bygg, kreves god isolasjon og behovsstyring av byggene. Disse tiltakene gjennomføres på bakgrunn av analyser av hvor en kan spare mest. Installering av nye og riktige energibærere og energimålere for alle aktuelle energikilder er et kontinuerlig prosjekt som gir besparelse fra første investerte krone. ENØK-prosjekter bidrar i den sammenheng til å ivareta vedtatt klima- og energiplan med reduksjon av energi og CO<sub>2</sub>.

For å bidra til å realisere potensialet i energieffektivisering av eksisterende bygningsmasse og ENØK-tiltak som resultat av energimerkeordningen, budsjetteres 2 mill. kroner i 2020, deretter er det ført opp 1 mill. kroner pr. år i økonomiplanperioden.

##### Branntiltak (prosjekt 60715)

For utleieboliger er det diverse pålegg om branntiltak som må utføres for at det skal være lovlig utleie. Det er ført opp kr 250.000 årlig i økonomiplanperioden for å utføre tiltakene.

##### Rehabilitering av tak (prosjekt 61211)

Flere av takene på kommunens tjenestebygg er av en slik stand at de må skiftes ut. Det er ført opp 5 mill. kroner hvert år i økonomiplanperioden til å skifte tak fortløpende.