

Budget 2022-2025
Budgetbeskrivelse
Kommunale Ejendomme



Halsnæs
Kommune

Oplev det rå og autentiske Halsnæs

1.0 Det overordnede budget

Politikområdet Kommunale Ejendomme hører under Udvalget for Miljø og Plan, og har et oprindeligt samlet budget på 45,9 mio. kr., svarende til 1,98% 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.)	2021	2022	2023	2024	2025
Kommunale ejendomme	47,8	45,9	44,7	44,2	43,8
Ejendomsvedligeholdelse	4,0	4,4	4,3	4,4	4,4
Ejendomsdrift	43,8	41,6	40,4	39,8	39,5

Beløbene i 2021 er årets priser, mens beløbene fra 2022 til 2025 er i 2022 pris- og lønniveau.

Budgettet for området er fordelt på følgende udgiftstyper:

Driftsbudget (mio. kr.)	2021	2022	2023	2024	2025
Serviceudgifter	47,7	45,9	44,7	44,1	43,8
Ikke serviceudgifter	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Ældreboliger	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0

2.0 Beskrivelse af området

Nedenfor gennemgås indholdet af de enkelte aktivitetsområder.

2.1 Ejendomsvedligeholdelse

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, samt bygninger uden egen pedel er undtaget, da de varetages af det tekniske medarbejderteam i område for Ejendomme) er afsat et vedligeholdelsesbudget til mindre ejendomsvedligehold, som disponeres decentralt efter behov. Dette medfører blandt andet, at tilpasninger i forbindelse med ændret anvendelse på virksomhederne ikke altid er en del af driftsbudgettet under ejendomsvedligehold. Ved større ombygninger udarbejdes en anlægssag, der politisk besluttet.

Ejendomsvedligehold, der vedrører budgettet under område for Ejendomme udføres altid i samarbejde med Ejendomme og den enkelte virksomhed.

2.2 Ejendomsdrift

Aktivitetsområdet er organiseret i området Ejendomme.

2.2.1 Virksomhed - Rengøringsvirksomheden

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

2.2.2 Område

Aktivitetsområdet indeholder følgende hovedopgaver:

- **Serviceaftaler**
Drift af tekniske anlæg, elevatorer etc. i alle kommunens ejendomme.
- **Alarmer**
Drift og vedligehold af kommunens ABA- (brand) og AIA- (tyveri) anlæg. Herudover udgifter til kommunens risikokoordinering
- **Skatter**
Ejendomsskat/dækningsafgift vedr. takstfinansierede ejendomme, og grunde til salg samt udgifter til rottebekæmpelse, skorstensfejer vedr. alle ejendomme og bidrag til vej- og kystlag etc.
- **Forbrugsafgifter**
Udgifter til afhentning af dagrenovation, pap og stort affald samt udgifter til el, vand, spildevand og varme ved alle kommunens ejendomme.
- **Husleje**
Lejeindtægter på udlejning af kommunale bygninger og grunde samt forpagtningsaftale og hektarstøtte.

3.0 Budgetforudsætninger

3.1 Ejendomsvedligeholdelse

Budgettet er afsat på baggrund af anerkendte teoretiske beregninger. Beregningerne benytter erfaringstal på bygningstyper samt arealet af de enkelt bygningstyper. Behovet er opdelt i planlagt og akut vedligehold. Den planlagte del af ejendomsvedligehold er placeret under anlæg og den akutte del under ejendomsvedligehold (drift).

3.2 Ejendomsdrift

Budgettet afsættes som et rammebudget inden for den enkelte kategori på baggrund af sidste års budget, korrigeret med konsekvenser af eventuelle til- og afgang i bygningsmassen eller ændret anvendelse af bygninger.

4.0 Ændringer i forhold til budgetgrundlaget

Det oprindelige budget 2022-2025 er reguleret med KL's pris- og lønindeks.

Derudover foretages tekniske korrektioner inden for forskellige kategorier. Alle tekniske korrektioner fremgår af særskilt bilag til budgetmaterialet. De væsentligste er nævnt nedenfor.

4.1 Tilpasning af budgettet til den demografiske udvikling

Området demografireguleres ikke.

4.2 Regulering af budget på grund af udvikling i mængde og priser

Ingen væsentlige korrektioner.

4.3 Konsekvenser af byrådsbeslutninger efter vedtagelsen af budget 2022-2025

Ejendomsvedligeholdelse er blevet omstruktureret med budgettet for 2022-2025.

4.4 Ny lovgivning og andre "udefra kommende" ændringer:

Ingen væsentlige korrektioner.

4.5 Ny lovgivning og andre "udefra kommende" ændringer:

Der henvises til det særskilte bilag " Samlet oversigt over ændringer til budget 2022-2025".

5.0 Specifikation af budget

Budget fordelt på aktivitetsområder i 1.000 kr.	2022
Ejendomsvedligeholdelse	4.359
Ejendomsdrift	41.551
<i>Områder</i>	<i>16.909</i>
Bygningsvedligehold - serviceaftaler	1.458
Bygningsdrift	15.452
Husleje	-2.866
Skatter og afgifter	633
Forbrugsafgifter	16.405
Alarmer	1.280
Virksomhed	24.642
Rengøringsvirksomheden	24.642
Løn	24.054
Drift	1.124
Indtægter	-537

Halsnæs Kommune

PART OF
GREATER
COPENHAGEN