

Sluttrapport, prosjektgruppe 5 Eiendomsforvaltning mm.

Gruppe:	5 – Eiendomsforvaltning og nybygg/nyanlegg
Deltakere:	Svein Erik Lund (gruppeleder), Kari K. Redalen, Olav Thoen, Helge Øyberg, Morten Zarissen, Kai Redalen, Ottar Huseby, Johan Brandsgård, Therje Andersen, Kirsten G, Hovda og Åse Berit Løytegård.
Mandat:	Foreslå innsparings- og inntjenings tiltak innen eiendom, vei og brann. Vurdere langsiktige / organisatoriske utfordringer og løsninger.

1. Innledning

Det er avholdt 7 møter i prosjektgruppa:

	10/6	15/6	28/6	9/8	17/8	14/9	30/9
K. K. Redalen	X	X	-	X	X	X	X
Å. B. Løytegård	-	X	-	-	(x)	-	-
O. Thoen	X	X	(x)	X	X	-	-
H. Øyberg	X	X	(x)	X	X	X	X
M. Zarissen	X	X	X	X	X	-	X
K. Redalen	-	X	(x)	X	X	X	X
O. Huseby	X	X	X	X	X	-	X
J. Brandsgård	-	X	X	-	-	X	-
T. Andersen	X	X	X	X	(x)	X	-
K. G. Hovda	X	X	X	X	-	X	X
S. E. Lund	X	X	X	X	X	X	X

X = deltatt på hele møtet. (x) = deltatt på deler av møtet.

Andre møter:

10/8: Huseby, Andersen og Lund: møte med fagsjef Fønnebø vedr. eiendom.

7/9: Andersen og Lund: møte med alle vaktmestere og håndverkere.

7/9: Redalen og Lund: møte med Helge Solberg vedrørende vedlikehold av vei.

Gruppeleder har hatt diverse møter og samtaler med enkeltpersoner i og utenfor gruppa for innhenting av informasjon.

2. Forståelse og avgrensning av oppdraget

Gruppa har tatt utgangspunkt i det mandat som ble gitt, men har tilpasset seg de signaler som er gitt underveis i prosessen. Det ble relativt tidlig avklart at gruppen ikke skulle se på vann og avløp eller renovasjon, da dette ikke lå inne i de budsjett / regnskap eller informasjon gruppen fikk tilgang til. Feiing er et selvkostområde så det har gruppen valgt og ikke se på. Gruppen har vektlagt arbeidet med eiendomsforvaltning, vei og brann.

Underveis i prosessen kom det klare signaler om at konkrete innsparings- og inntjenings tiltak for kommende år var et hovedfokus og arbeidet ble rettet mot dette. Gruppa har etter de signaler som er gitt ikke sett på interkommunalt samarbeid. Det har heller ikke vært mulig å

gå grundig inn i vurderinger av en mer langsiktig utvikling av bolig- og eiendomsutvikling. Kjøp av eksterne tjenester for utredning omkring dette ble avvist tidlig i prosessen.

Det har vært svært vanskelig å få god nok oversikt over et fagfelt som er stort og mangfoldig. Både når det gjelder antall objekter, avtaler, regelverk og behov. Deler av budsjettet har vist seg å være krevende å orientere seg i og upresise posteringer i regnskapet har også gjort det vanskelig å få full oversikt. Dette har bl.a. gjort at gruppa ikke finner det formålstjenlig og rapportere på budsjett mht. innsparing- og inntjeningsforslag, men benytter konkrete beløp. Det antas at en ajourføring og oppretting på diverse poster i budsjett og regnskap vil avdekke innsparingsmuligheter. Kombinert med liten tid til å utføre arbeidet (ingen av andre gjøremål som gruppens medlemmer skal utføre i det daglige er fjernet i prosjektperioden), har dette gjort arbeidet svært krevende. Det har derfor kun vært mulig «å skrape i overflata» på det enkelte objekt og tiltak som fremkommer av rapporten kan slik være noe tilfeldig.

Det enkelte tiltak er ikke nødvendigvis drøftet av alle i gruppa. Det har heller ikke vært noen form for «avstemming» eller noen form for konsensus med tanke på det enkelte tiltak. Den enkelte person i gruppa har ikke hatt kunnskapsgrunnlag eller nødvendige forutsetninger til å vurdere alle foreslåtte tiltak. Tiltakslista er slik «summen av ulike tiltak / forslag» som har fremkommet i prosessen og ikke noe den enkelte medlem av gruppa nødvendigvis støtter eller har vurdert.

3. Tiltaksliste

Se kapittel fire for beskrivelse av det enkelte tiltak. *Tiltakslista er ikke nødvendigvis tiltak som gruppa anbefaler, men tiltak som kan være aktuelle. Alle beløp og tiltak er heller ikke kvalitetssikret eller konsekvensvurdert.*

Kode	Tiltak	Økt reell inntjening 2017	Reduserte reelle utgifter 2017	Årlig regnskapsvirkning 2018 - 2020	Prioritering	Klassifisering av tiltaket
E-1	Industribygg Tunhovd – selges.		20000	20000	1	1
E-2A	Industribygg Gvammen - økte leieinntekter.	200000		300000	1	1
E-2B	Industribygg Gvammen - ombygging				1	2
E-3	Uvdal herredshus - salg / stå tomt / utleie?	40000	100000	100000	1	3
E-4	Bibliotekbygg Tunhovd (inkl. leilighet) selges / rives.		70000	70000	1	1
E-5	Nore skole – økt bortleie og eget bruk.	200000		200000	1	1
E-6	Bråflottun / Tannlegekontor - utleie leilighet.	80000		80000	1	1
E-7	Hybelhus (Messa) - selges / rives.		150000	150000	1	3
E-8	Norehallen.		50000	50000	1	1
E-9	Oddmundhuset / Hellemohuset – selges		15000	15000	1	1
E-10	Strømutgifter formålsbygg reduseres		200000	200000	1	1 // 3
E-11	Faste serviceavtaler reduseres / reforhandles.		100000	100000	1	1

Nore og Uvdal for fremtiden

14. oktober 2016

E-12A	Kioskgården / Utmarkssenteret - avslutte leie av lokaler.	50000	205000	255000	2	1
E-12B	Kioskgården / Utmarkssenteret - ombygging kommunehuset.				1	2
E-13	Menighetskontor - avslutte leie av lokaler.		250000	250000	1	1
E-14	Frivillighetssentralen - avslutte leie av lokaler.		45000	45000	1	1
E-15	Gebyrlegge salg av boligtomter.	16000		16000	1	1
E-16	Festetomter - gebyr ved innløsning festetomt.	200000		200000	1	1
E-17	Festetomter - økte festeavgifter.	16000		30000	1	1
E-18	Festetomter – frivillig innløsning av festetomter (salg).				1	3
E-19	Festetomter - eierskifte, transporterklæring.	20000		20000	1	1
E-20	Festetomter - gebyrlegge behandling grunninngrep.	10000		10000	1	1
E-21A	Renhold reduseres - redusere lønnskostnader.		400000	400000	2	1
E-21B	Renhold - innføre INSTA800.				1	3
E-22	Lønn vaktmester - redusere innleid ekstrahjelp.		200000	200000	2	1
E-23	Vei - utføre salting (støvbinding) selv (krever utstyr).		50000	50000	1	3
E-24	Vei - redusert strøing kommunale veier		100000	100000	2	1
E-25	Redusere utgifter til gatebelysning.		100000	100000	2	1
E-26	Reduksjon av DNK nødnett brann.		65000	65000	1	1
E-27	Diverse reduksjon brann.		87000	87000	2	1
E-28	Brann – innleid hjelp.		30000	30000	2	1
E-29	First responder.		125000	125000	3	1
E-30A	Økte bompenginntekter ved automatiske bomstasjoner.	100000		100000	1	1
E-30B	Automatiske bomstasjoner monteres på Jøndalsveien, Brusetveien og eventuelt Eggedalsveien.				1	2
E-31	Eggedalsveien – gjennomgang av drift mht. utgifter og inntekter.	100000	100000	100000	1	3
E-32	Bompenger Jøndalsveien sommer.	75000		75000	1	1
E-33	Brøyting ved kirkebygg.	80000		80000	1	1
E-34A	Vei - økt veivedlikehold med egne ansatte m/ nødvendig utstyr.		200000	500000	1	1
E-34B	Vei - investere i eget utstyr til veivedlikehold. Traktor, graver ol. m/ utstyr.				1	3
E-35	Renovasjonsordning – søppelboder / containere.		50000	200000	2	3
E-36	Kommunal elektriker og kommunal rørlegger.			100000	1	3
E-37	Utleiepriser boliger – markedspris.				2	3
E-38	Øke utleiepriser for utløsning av bostøtte.				2	3
E-39	Boliganalyse Husbanken.				1	3

E-40	Gjennomgang av utgifter – Administrasjonsbygg.				1	3
E-41	Gjennomgang av utgifter - "Andre hus og boliger".				1	3
E-42	Gjennomgang av utgifter / inntekter – Numedalshallen.				1	3
E-43	Gjennomgang av utgifter skoler og barnehager.				1	3
E-44	Tapping av vann på brannstasjon til entreprenørvirksomhet.				1	3
E-45	Organisering eiendomsdrift.				1	3
E-46	Organisering vaktmester- og håndverkertjenesten.				1	3
E-47	Organisering renholdstjenesten.				1	3
E-48	Organisering kommunale veier .				1	3
E-49	Utbytte kommunale selskap – Nore Energi.	500000		500000	2	3
	SUM	1.687.000,-	2.712.000,-	4.923.000,-		

4. Utdyping av tiltak

Tiltak E-1: Industribygg Tunhovd – selges.

Salg av industribygget i Tunhovd kan antakelig forskutteres med innsparte driftskostnader for 2017 og med varig virkning for årene fremover. Likevel er innsparingene vanskelig å tallfeste som følge av usikkerhet rundt fremtidige utleieinntekter og vedlikeholdskostnader. Anslått kr. 20.000,- i årlig innsparing på drift. Ved salg vil en unngå fremtidige vedlikeholdskostnader.

Tiltak E-2A: Industribygg Gvammen - økte leieinntekter.

Utleieprisene for Gvammen vurderes å være vesentlig lavere enn det de burde være sett i forhold til de investeringene som er gjort og den standarden lokalene har. Industribygg vurderes aktuelt å beholde såfremt bygget går med overskudd uten vedlikeholdsetterslep. Dette forutsetter økte leieinntekter, noe som trolig blir en realitet for industribygg Gvammen i 2017. Dette som følge av justering av leiepriser og ny leietaker. Det vurderes realistisk med økte leieinntekter på ca. kr. 200.000,- i 2017. Det vurderes mulig med ytterligere inntektsøkning på kr. 100.000,- i 2018 – 2019.

Tiltak E-2B: Industribygg Gvammen – ombygging.

Ombygging med adskillelse av produksjonshall og kontorlokaler. Dette for å få plass til en ekstra leietaker. Investeringskostnad grovt anslått til 500.000,-.

Tiltak E-3: Uvdal Herredshus – salg / la stå tomt / utleie?

Uvdal Herredshus går med stort underskudd (kr. 270.000,- i 2015). Kr. 85.000,- til vask av bygg som er i lite bruk. kr. 60.000,- i utgifter til brøyting som inkluderer parkeringsplass til kirka og Coop. Strømutgifter kr. 40.000,-. Lave leieinntekter, kun kr. 34.000,-.

Ved å la bygget stå tomt uten vask vil redusere utgiftene. Renholds ressurser kan flyttes til Uvdal barnehage som trenger økte ressurser til renhold. Møtelokaler finnes i Uvdal samfunnshus. Bibliotek legges ned og kan erstattes med et skolebibliotek på Uvdal skole. Uten større egen bruk / utleie kan salg vurderes for å slippe fremtidige vedlikeholdskostnader på et bygg som «ikke brukes». Alternative løsninger er utleie av dagens bibliotek til ekstern næringsvirksomhet. Kommunestyremøter ol. kan flyttes til Herredshuset for omgjøring av kommunestyresalen til kontorer. Coop og Kirkelig Fellesråd må bidra med å dekke kostnader til brøyting – kr. 20.000,-?

Tiltak E-4: Biblioteksbygg Tunhovd (inkl. leiligheter) selges eller rives.

Biblioteksbygg Tunhovd rives eller selges. Leilighet i 2. etg. leies ikke ut pga. tilstand. Renholds utgifter ukjent. Bibliotek legges ned. Anslått årlig innsparing kr. 70.000,-.

Tiltak E-5: Nore skole – økt bortleie og eget bruk.

Bortleie av Nore skole til voksenopplæring for flyktninger. Utgifter til dette kan ikke belastes driftsbudsjettet på eiendom uten at også inntektene som følger voksenopplæringen tilfaller eiendomsbudsjettet. Bruk av 1. etg. til kontorer for de som i dag er plassert i leide lokaler i gamle bankbygget / menighetskontoret.

Tiltak E-6: Bråflottun / tannlegekontor – utleie leilighet.

Bråflottun / Tannlegekontor. Leilighet benyttes i dag til kontor og møtelokaler som er lite i bruk. Kontor flyttes til Bergtun og leilighet leies ut.

Tiltak E-7: Hybelhus (messa) – selges / rives.

Hybelhus / messa selges eller rives. For store rehabiliteringskostnader. Ikke gunstig tomt. Kan den rives og vei legges om? Kostnader ved å la stå tomt anslått til kr. 150.000,- pr år.

Tiltak E-8: Norehallen.

Norehallen blir lite benyttet og går med årlig underskudd på minst kr. 90.000,-. Utgifter til vask fremgår ikke av regnskapet. Alternative lokaler finnes på Numedalshallen. Redusere utgiftene ved ingen bruk.

Tiltak E-9: Oddmundhuset / Hellemohuset - selges.

Oddmundhuset / Hellemohuset – selges. Sjekk vilkår da dette var en gave.

Tiltak E-10: Strømutgifter formålsbygg reduseres.

Redusere strømutgiftene for kommunale formålsbygg. Utgjorde 3 mill. i 2015. ENØK-tiltak og bevisstgjøring hos brukere. Benytte ulike tilskuddsordninger. Det er en kobling mellom strømforbruk og konsesjonskraft som selges og som gir kommunen inntekter. Salg av konsesjonskraft kommer uansett ikke som inntekt på det enkelte bygg, hvor kun strømutgifter belastes. Mest og hente på fyringsutgifter. Må søke ENOVA om tilskudd til energieffektivisering. Må gjøres innen utgangen av 2016.

Tiltak E-11: Faste serviceavtaler reduseres / reforhandles.

Faste serviceavtaler kommunale bygg må gjennomgås. Vurdere hva behovet er og eventuelt reforhandle avtaler. Vurdert innsparingspotensial på kort sikt kr. 100.000,-

Tiltak E-12A: Kioskgården / Utmarkssenteret – avslutte leie av lokaler.

Kommunen leier i dag lokaler i 2. etg. i Kioskgården (Utmarkssenteret). Kontorlokaler for kommunalt ansatte, villreinnemnda Hardangervidda og område 2 (kommunen har de kommende fire år denne oppgaven), Buskerud tilsynsutvalg og 2 kontorer Statens naturoppsyn. Årlig leie + strøm er kr. 325.000,-. Fremleie av kontorer til SNO (kr. 70.000,-) og Tilsynsutvalget (kr. 50.000,-). Reduserte utgifter på kr. 205.000,- ved flytting til egne lokaler. Kontorleie fra tilsynsutvalget vil fortsatt bli inntekt kr. 50.000,- da dette iht. avtale er uavhengig av kontorsted. Utgifter til renhold er forutsatt overført til nye lokaler. Hvis ikke kan lønnsutgifter til renhold spares. Dette utgjør kr. 56.000,-. Kommunalt ansatte (trolig fire kontorer) flyttes inn på kommunehuset. Krever trolig ombygging da det ikke er fire ledige kontorer på NMK-avdelingen i dag. Nedbygging av fagmiljø vil på sikt forventes å gjøre det vanskeligere å opprettholde sekretariatfunksjonen for villreinnemnda (nye tilbud hvert 4. år) samt opprettholdelse av to SNO kontorer og eventuelt nasjonalforvalterstilling om (når) dette blir innført på Hardangervidda. Leiekontrakt med 12 mnd. oppsigelsesfrist.

Tiltak E-12B: Kioskgården / Utmarkssenteret – ombygging kommunehuset.

Kommunalt ansatte (trolig fire kontorer) flyttes inn på kommunehuset. Krever trolig ombygging da det ikke er fire ledige kontorer på NMK-avdelingen i dag.

Tiltak E-13: Menighetskontor - avslutte leie av lokaler.

Kommunen leier i dag kontorplass i det gamle bankbygget – 5 stk. kontorer med møterom. Menighetskontor og fagforening flyttes inn i kommunalt bygg. Mest aktuelt er 1. etg. Nore skole. Dette vil også gi dusjtilbud noe som er lovet tidligere. Årlig innsparing på kr. 250.000,- i husleie, strøm og kommunale avgifter. Utgifter til renhold er forutsatt overført til nye lokaler. Hvis ikke kan lønnsutgifter til renhold spares. Dette utgjør kr. 35.000,-. Varighet leieavtale?

Tiltak E-14: Frivillighetssentralen - avslutte leie av lokaler.

Frivillighetssentralen. Kun leie av lokaler blir utgiftsført på eiendom – kr. 45.000,-. Flyttes til egne lokaler. Kommunehuset eller Bergtun aktuelle steder. Også innsparing utover husleie, men gruppe 5 har ikke regnskapstall for dette. Leiekontrakt på 5 år med rett til fornying for 5 år. Første leieperiode gikk ut 31.12.13 og usikkert om denne er formelt forlenget. Oppsigelsestid er trolig 3 mnd.

Tiltak E-15: Gebyrlegg salg av boligtomter.

Det kan vurderes å gebyrlegge salg av boligtomter ut over tomteprisen. Advokat Hetland bistår i dag med kjøpekontrakt, oppgjør og skjøte til en pris av kr. 8.000,- + mva. pr. salg. Det selges kun 1-3 tomter pr. år. Det foreslås å legge inn kr. 16.000,- i økte inntekter pr. år.

Tiltak E-16: Festetomter - gebyr ifm. innløsning.

Ved innløsning av festetomter benyttes i dag megler/advokat på den del av saksbehandlingen som omhandler kjøpekontrakt, oppgjør og skjøte. Alle kostnader dekkes av fester. Dersom kommunen selv finner å kunne gjøre dette, kan det gi mulighet for å ta betalt for dette arbeidet. Megler/advokat fakturerer i dag fester kr. 25.000,- + mva. for arbeidet. Vanskelig å anslå årlig antall innløsninger da dette avhenger av kommunes strategi mht. dette. Anslått sum pr. år kr. 200.000,-, men vil variere over tid og etter hvert avta.

Tiltak E-17: Festetomter – økte festeavgifter.

Kommunen fester i dag bort ca. 325 tomter til fritidsbebyggelse på Imingfjell og i Tunhovd. Festeinntektene er ca. kr. 900.000,-. Alle festekontrakter kan reguleres hvert 10. år iht. endringer i konsumprisindeksen. Antatt en konsumprisøkning pr. år på ca. 2% kan festeinntektene om 10 år med dagens tallgrunnlag være økt til kr. 1.083.000,-. Reguleringene kommer litt ulikt årene fremover, men for 2017 er tallgrunnlaget ca. kr. 80.000,-. Anslått konsumprisregulering 2% gir økt inntekt på post festeinntekter 2017 med kr. 16.000,-.

Tabellen viser anslåtte utslag de neste 10 år:

År	Grunnlag	Regulert	Nytt grunnlag
		20%	
		(2% pr. år i 10 år)	
2017	79 962	15 992	95 954
2018	66 818	13 364	80 182
2019	79 927	15 985	95 912
2020	357 851	71 570	429 421
2021	109 743	21 949	131 692
2022	72 668	14 534	87 202
2023	43 304	8 661	51 965
2024	27 280	5 456	32 736
2025	59 206	11 841	71 047
2026	5 999	1 200	7 199
Sum	902 758	180 552	1 083 310

Tiltak E-18: Festetomter – frivillig innløsning av festetomter (salg).

Festere har de siste 3-4 årene løst inn 37 tomter, og det er ca. 20 slike krav til behandling med innløsningstidspunkt fordelt over de neste 2-3 år. Tomtefesteloven gir fester rett til å løse inn til redusert markedspris. En antar at fjelltomter på Imingfjell i snitt kan selges for en grunnpris som gir kommunen ca. kr. 300.000,- pr. innløst tomt. Det er igjen 96 slike fjelltomter. Skogstomter på Imingfjell antas å kunne gi kommunen ca. kr. 170.000,- pr. innløst tomt. Det er igjen 38 slike tomter. Festetomter i Tunhovd antas å kunne gi kommunen ca. kr. 150.000,- pr. innløst tomt. Det er igjen 191 slike tomter.

Det er vanskelig både å anta innløsningssum og hvor mange som kommer til å kreve festetomta innløst. Det er tomtene på Imingfjell som har lavest festeavgift og slik er mest

lønnsomme og eventuelt selge / tilby frivillig innløsning. Kommunen tilbyr i dag ikke frivillig innløsning utenom 10-års intervallene i tomtfesteloven. Dersom kommunen tilbyr frivillig innløsning vil en ikke være bundet av den reduserte verdiberegningen. Man vil i stedet stå fritt til å avtale innløsningssum med fester. Det er også her vanskelig å anslå tall både for hvor mange som ville benyttet seg av et slikt tilbud samt til hvilken innløsningssum. Gruppen mener dette må utredes videre. Dette under forutsetning av at inntekter fra salg benyttes til å finansiere bygging av nye boliger / leiligheter for vanskeligstilte. Salg av festetomter bør utelukkende gjøres for varige investeringstiltak innen eiendom. Både for å dekke fremtidig behov og nybygg som tiltak for å kvitte seg med etterslepet på vedlikehold av eksisterende boligmasse. Salg av festetomter for dekking av driftsutgifter anbefales ikke.

Tiltak E-19: Festetomter - eierskifte, transporterklæring.

Ved hvert eierskifte av hytte på festet tomt må det utstedes transporterklæring. En antar at det er ca. 10-15 slike transporter pr. år. Det bør vurderes å gebyrlegge dette. Det foreslås kr. 2.000,- pr. transport, total virkning pr. år kr. 20.000,-.

Tiltak E-20: Festetomter - gebyrlegge behandling grunninngrep.

Fester på kommunal grunn må ha grunneiers tillatelse hver gang det skal bygges vei, vann eller avløp til tomta. Det samme gjelder ved boring etter vann. Fester har i stor grad rett til å få slik tillatelse, men det bør vurderes om slike tillatelser kan gebyrlegges. En antar at dette kan gjelde ca. 20-30 henvendelser pr. år. Det foreslås kr. 500,- pr. henvendelse, total virkning pr. år kr. 10.000,-.

Tiltak E-21A og E-21B: Renhold – redusere lønnsutgifter / INSTA800.

Redusere lønnsutgifter til renhold. Foreslår å vurdere en lavere standard / redusere hyppighet på daglig renhold (med unntak av toaletter og dusjanlegg, samt legekantor). En lavere standard på periodisk renhold (vinduspuss, boning / glansing av gulv og årlig hovedrengjøring av tak og vegger) i formålsbygg / kontorlokaler. Det foreslås ingen reduksjon av renhold i barnehager, men skolene kan vurderes. I nevnte bygg kan rengjøring utføres sjeldnere enn i dag og renholder kan dekke større områder innenfor bygget eller dekke flere bygg. Periodisk renhold utføres sjeldnere. Konsekvens er en dårligere hygienisk standard enn den vi har i byggene i dag samt færre arbeidsplasser. Det kan være aktuelt og innføre kvalitetssystemet INSTA800 for alle bygg. Dette vil innebære en detaljert kvalitetsbeskrivelse (og valg) på det enkelte bygg / de enkelte lokaler, som også er etterprøvbart. Dette kan da gi forutsigbarhet mht. renholds standard både for utøvende renholder og brukere.

Renholdere på Bergtun har forskjellige arbeidsoppgaver som inngår i turnus arbeid på kjøkkenet og i vaskeriet. Dette er en ordning som fungerer bra og er rasjonelt for driften, samt at det gir høye stillingsprosent. For Bergtun omsorgssenter ble det for en del år tilbake vedtatt standarder politisk. Ansvarlig for renholdet ved Bergtun omsorgssenter gir tilbakemelding på at vedtatte standarder ikke holder mål i forhold til dagens hygienekrav i institusjoner. Det foreslås derfor ingen endring i renhold for Bergtun.

Tiltak E-22: Lønn vaktmester – redusere innleid ekstrahjelp.

Ingen ekstra innled vaktmestertjeneste på pensjonistlønn. Dette tas i dag av vedlikeholdsmidler som er for lave i utgangspunktet. Ca. 2 x 20% stilling Tunhovd og Nore. Konsekvens er mindre kapasitet på vaktmestertjenester og lenger reisetid til bygg, spesielt til Tunhovd.

Tiltak E-23: Vei - utføre salting av vei selv.

Utføre salting av vei (støvbinding) med eget mannskap og utstyr. Anslått til kr. 50.000,- i årlig innsparing.

Tiltak E-24: Vei - redusert strøing av kommunale veier.

Redusere strøing kommunale veier. Blir trolig strødd unødvendig mye i dag. Anslått til kr. 100.000,- i årlig innsparing.

Tiltak E-25: Redusere utgifter til gatebelysning.

Gatebelysning kostet i 2015 kr. 500.000,- hvorav strømutførelse var kr. 316.000,-. Slå av noe gatebelysning, redusere antall lyspunkt og kortere tidsintervall med lys. På lengre sikt må det over på leddbelysning og tidsstyring. Bør utredes videre med tanke på lønnsomhet ved utskifting av gamle armaturer til LED og behovsstyrt belysning / tidsstyring. Vurderes som mulig å kutte kostnadene med kr. 100.000,- allerede i 2017 gjennom reduksjon av antall lyspunkt / timer med lys.

Tiltak E-26: Reduksjon av DNK nødnett brann.

11332 Reduksjon av DNK Nødnett

Budsjett 230.000,-. Kost pr år kr. 165.000,-. Reduksjon kr. 65.000,-

Budsjett er iht. forvente av kostnad da nødnettet ble lansert. Det er foretatt en reduksjon i antall radioer som leies. Kan bli økt behov senere men pr. i dag vurderes behovet å være dekket. Beløp er reduksjon iht. dagens budsjett.

Tiltak E-27: Diverse reduksjon brann.

111332 Kjøp fra andre kommuner	budsjett	174000.-
13500 Drifts tilskudd vestviken 110		70000.-
13500 Brann fly overvåking		<u>17000.-</u>
Reduksjon		- 87000.-

Beløp er reduksjon iht. dagens budsjett.

Tiltak E-28: Brann – innleid hjelp.

Reduksjon innleid hjelp. Reduksjon av antall § 13 objekter, fokus på å ta ned tiden på tilsyn når det gjelder det brannforebyggende arbeide ut til publikum, være enda mere bevist på hvor det forebyggende arbeidet brukes som hvem som skal prioriteres. Beløp er reduksjon iht. dagens budsjett.

Tiltak E-29: First responder.

First responder – «mens du venter på ambulansen».

Ved 4 øvelser av 15 mann går det ca. 60 timer.

Ved en kost på 300 kr/timen er det kr 18000.-

I tillegg til dette er vi på mange utrykninger pr. år. Ca. 15 stk. pr. år møter det i snitt 7 mann og ofte er dette i helgene. En må derfor minst regne 3 timer pr. utrykning. Kostnad pr. utrykning pr. mann $3 * 300 = 900 \times 7 \text{ mann} = \text{kr. } 6.300,-$ pr mann antall utrykninger 15 = kr. 94.500.-. Med øvelser så er vi opp i kr 112.500.- i årlige kostnader. I tillegg kommer det driftsutgifter på bil og utstyr på ca. kr. 10.000.- pr. år. Viktig og presisere at dette er tatt av det eksisterende budsjett, ikke kommet noe tillegg for oppgaven. Kuttet tjenesten ut kan budsjettet reduseres. Alternativt kan midlene brukes til andre oppgaver.

Tiltak E-30A: Økte bompengainntekter ved automatiske bomstasjoner.

Økte bompengainntekter på Jønndalsveien og Brusetveien som følge av montering av automatisk bom med kortterminal.

Tiltak E-30B: Automatiske bomstasjoner monteres på Jønndalsveien, Brusetveien og eventuelt Eggedalsveien.

Montere automatisk veibom med kortterminal. Jønndalsveien, Brusetveien og eventuelt Eggedalsveien. Kr. 50.000,- pr. bom ferdig montert. Frivillig med driftsavtale. Eventuelt driftsavtale anslått til kr. 6.000,- pr. år for aktuell bom.

Tiltak E-31: Eggedalsveien – gjennomgang av drift mht. utgifter og inntekter.

Eggedalsveien er et privat veiselskap, hvor kommunen er medeier. Kommunen utfører brøyting frem til Slokovatnet, samt vegvedlikehold (ca. 2 mnd.-verk) Kommunen synes imidlertid ikke å ha inndekning av dette arbeidet. Det fremkommer ikke av regnskapet at kommunen har mottatt betaling / bompengainntekter fra Eggedalsveien. Det må foretas en gjennomgang av avtale vedr. brøyting / vedlikehold av denne veien. Kommunen har imidlertid i skrivende stund ikke klart å fremskaffe avtalen eller forklare noe omkring dette. Det må vurderes å øke bompengainntektene ved montering av to stk. automatiske veibommer (2 x kr. 50.000,-) ved Borgegrend og Lesteberg. Det er i dag trolig mange brukere av veien som ikke betaler og det er et stort problem med innbrudd i bomkassene.

Tiltak E-32: Bompenger Jønndalen – sommersesongen.

Bompenger innføres på Jønndalsveien også på sommerstid. Ikke avgift for fastboende og hytteiere innenfor bom. Inntekspotensial 50.000,- - 100.000,-? Forutsetter etablering av veibom med betalingsløsning.

Tiltak E-33: Brøyting ved kirkebygg.

Brøyting parkeringsplass Tunhovd kirke (kr. 7.500,-), Skjønne kirke (kr. 40.000,-), Nore kirke (kr. 20.000,-?) og Uvdal kirke (kr. 20.000,-?). Kirkelig fellesråd bør betale dette, såfremt det ikke foreligger avtaler som forplikter kommunen å utføre / koste dette. Generelt er brøyteutgiftene forventet å stige kraftig ved nye anbudsrunder.

Tiltak E-34A og E-34B: Vei – økt mengde og kvalitet på veivedlikehold ved eget utstyr.

Utføre mer effektivt og bedre veivedlikehold selv gjennom tilgang til eget egnet utstyr. Det utstyret kommunen besitter i dag er kun en lastebil med kran. Lastebilen har en lastekapasitet på kun 2.700 kg. Dette resulterer i mye kjøring da det er lange avstander i vår kommune og det er begrenset hva som kan utrettes med dette utstyret. I 2015 ble f.eks. 150 tonn grus lagt ut med spade og krafse, noe som meget tid krevende. Hadde kommunen hatt egne maskiner kunne grus vært lagt ut på 1/10-del av tiden, i tillegg kunne det vært utført rensk av grøfter og stikkrenner. Pga. mangel på utstyr rekker en rensk / tining av 2-3 stikkrenner pr. dag, mens med graver kunne 20 – 30 stikkerenner vært tatt på samme tid. Rydding av busker som kommer inn i veien må i dag tas med motorsag og fjernes manuelt. En hjulgraver med gripeklo kunne effektivisert arbeidet mye. Utføre noe brøyting selv av f.eks. rundt kommunehuset og brannstasjonen. Eget vedlikehold av skoleplasser ol. Reduserte kostnader ved mindre innleide tjenester. Reduserte utgifter til veireparasjoner gjennom bedre og mer utført vedlikehold. Antatt besparelse i innleide tjenester pr. år kr. 500.000,-. I tillegg til de utgifter som fremkommer i veiregnskapet, blir det gitt ekstrabevilgninger ved større skader ol. De reelle utgiftene til veg kan derfor være større enn det som fremkommer av regnskapet

Eksempel på kostnad ved eget utstyr:

a) Innkjøpskostnad 6 tonn graver m/ 3 stk. skuffer, rotortilt og ekstra olje uttak i front og 6t kjørebuer til kommunal lastebil kr. 650.000,- + mva. Med restverdi etter 6 år på 350.000,- gir dette en årlig kostnad på kr. 50.000,- + drivstoff / forsikring ol. Serviceavtale kan komme i tillegg dersom dette inngås.

b) Investering i traktor + dumperhenger. Innkjøpskostnad 120 hk traktor m/laster og dumperhenger kr. 700.000,- + mva. Med restverdi etter 6 år på 350.000,- gir dette en årlig kostnad på kr. 58.300,- + drivstoff / forsikring ol. Serviceavtale kan komme i tillegg dersom dette inngås.

c) Investering i 15 tonn hjulgraver m/ serviceavtale på 6 år / 6.000 timer:

Innkjøpskostnad kr. 1.600.000,- + mva. og serviceavtale kr. 220.000,- (ved 6.000 timer).

Restverdi etter 6 år kr. 800.000,-. Dette gir en årlig kostnad på kr. 170.000,- + drivstoff / forsikring ol.

d) Investering i 8 tonn beltegraver m/ serviceavtale på 6 år / 6.000 timer:

Innkjøpskostnad kr. 970.000,- + mva. og serviceavtale kr. 141.000,- (ved 6.000 timer).

Restverdi etter 6 år kr. 500.000,-. Dette gir en årlig kostnad på kr. 102.000,- + drivstoff / forsikring ol.

Innsparing og økt mengde og kvalitet på veivedlikeholdet vil avhenge av valg av utstyr. Uansett løsning vurderes investering i eget utstyr for mer og bedre veivedlikehold i egen regi å være lønnsomt for kommunen. Dette bør utredes nærmere.

Tiltak E-35: Renovasjonsordning – søppelboder / containere.

Kommunen er ansvarlig for 60 søppelboder og containere. 1,5 månedsverk utføres av personell som skulle utført veivedlikehold og vedlikehold på bygg. Må fjerne dette og etablere 4 – 5 returpunkter med kildesortering via mindre containere. Må inn i renovasjonsordningen og ikke ligge til vei- eller eiendomsbudsjettet, og personell som skal utføre vedlikehold. Innsparing av tidsforbruk på 1,5 månedsverk kan benyttes til eget veivedlikehold i stedet for innleide tjenester til dette. Forutsetter nødvendig utstyr for å utføre veivedlikehold på en effektiv måte. Reduksjon av antall leveringspunkter kan gjennomføres fra 2017.

Tiltak E-36: Kommunal elektriker og kommunal rørlegger.

Undersøke muligheten kommunen har for å utføre mindre arbeider / vedlikehold på kommunale bygg, mht. elektriker- og rørleggeroppgaver. Dette gjennom egne ansatte med nødvendig utdannelse og kompetanse. Over tid ansette nødvendige fagfolk dersom dette ikke finnes blant dagens ansatte. Kjøp av slike tjenester var i 2015 kr. 600.000,-.

Tiltak E-37: Utleiepriser boliger – markedspris.

Fastsette utleiepriser etter hva markedet er villig til å betale og individuell vurdering av hver enhet. Dette fremfor dagens system med 4 kvalitets- / prisklasser.

Tiltak E-38: Øke utleiepriser for utløsning av bostøtte.

Ved utleie av bolig til grupper som kan ha krav på bostøtte kan leieprisene økes uten at det blir dyrere for leietaker. Dette krever imidlertid at leietaker ikke har formue.

Tiltak E-39: Boliganalyse Husbanken.

Det bør gjennomføres en boliganalyse fra Husbanken. Dette for å få et godt grunnlag for vurdering av fremtidig behov for boliger / leiligheter. Eiendomsmassen må tilpasses fremtidige behov og utformes, samt plasseres, slik at kommune i størst mulig grad får driftsfordeler. Nybygg vil også kunne hente inn det store vedlikeholdsetterslepet.

Tiltak E-40: Gjennomgang av utgifter – Administrasjonsbygg.

Regnskapsposten «FDV – Administrasjonsbygg» utgjør en stor utgiftspost. Det bør foretas en detaljert gjennomgang av utgiftene på de store enkeltpostene for å vurdere konkrete innsparingsmuligheter.

Tiltak E-41: Gjennomgang av utgifter og inntekter - "Andre hus og boliger".

Regnskapsposten «Andre hus og boliger» skal være boenheter kommunen leier av private for igjen å drive framleie. Dette skal derfor ikke gå i underskudd, men regnskapet for 2015 viser et underskudd på kr. 109.000,-. Det må tas en gjennomgang for å sjekke hvordan dette henger sammen og om dette skyldes feilføring eller andre feil. Det virker blant annet merkelig at det er ført avskrivninger på kr. 83.000,- for bygg kommunen ikke eier.

Tiltak E-42: Gjennomgang av utgifter / inntekter – Numedalshallen.

Regnskapsposten «Numedalshallen» utgjør en stor utgiftspost. Det bør foretas en detaljert gjennomgang av utgiftene på de store enkeltpostene for å vurdere konkrete innsparingsmuligheter. Inntektssiden bør også vurderes.

Tiltak E-43: Gjennomgang av utgifter skoler og barnehager.

Det bør foretas en detaljert gjennomgang av utgiftene for den enkelte skole og barnehage for vurdere konkrete innsparingsmuligheter.

Tiltak E-44: Tapping av vann på brannstasjonen til entreprenørvirksomhet.

Tapping av vann på brannstasjonen for entreprenører. Benytter rensset drikkevann som belaster vannbasseng og fordyrer driften. Betyr ekstra kostnad for husstandene og er konkurransevridende. Kommunen må også betale for vannet ved at utgifter til vann er inne i anbudene fra entreprenørene. Denne praksisen kan kommunen stoppe når som helst. Må finne en annen ordning med f.eks. pumping av vann fra Rødbergdammen.

Tiltak E-45: Eiendomsdrift.

Det bør vurderes om det er formålstjenlig å ha en «egen eiendomsavdeling» med totalansvar for hele eiendomsdriften. Dette inkludert kommunale veier, samt vann / avløp for mer effektiv bruk av personell og utstyr. Avdelingen må ha tydelige overordnede politisk vedtatte planer å forvalte etter og det bør ikke bli politikk i enkeltsaker mht. salg og investering av enkeltobjekter. Eiendomsavdelingen må ha alt ansvar og all myndighet mht. bruk og disponering av bygg.

Det må på plass en helhetlig om langsiktig strategi på eiendomssiden når det gjelder formålsbygg og boliger. For formålsbygg må det tas en gjennomgang av dagens bygg og fremtidig behov og bruk. Hva må kommunen ha av bygg og hva har kommunen råd til i fremtiden? Her må behov og økonomi gå foran «gammel vane og følelser».

Boligmassen må gjennomgås med tanke på fremtidig behov og vedlikeholdsetterslep. Kommunen må på sikt utvikle en boligmasse der både boligtype og fysisk plassering i større grad dekker behov og ikke minst gir driftsmessige fordeler. Kommunen bør bestille en boliganalyse fra Husbanken.

Nybygg bør trolig prioriteres fremfor større og dyre rehabiliteringer. Ved nybygg kan boligene tilpasset særskilte brukergrupper og tilpasses fremtidige behov. Nybygg gir også mulighet til inntil 40 % tilskudd fra husbanken og gunstige lån. Kommunen har også en god mulighet til egenfinansiering gjennom frivillig innløsning / salg av de festetomtene som i dag gir lave inntekter og som det er lang tid til justering av festeavgiftene.

Kommunens boligmasse består i dag av en- og tomannsboliger – 37 stk. (87 boenheter), større utleieboliger – 4 stk. og omsorgsleiligheter - 16 stk.

Noen tanker omkring kommunale boliger:

- Antall utleieenheter utleid til ikke-vanskeligstilte er pr. i dag ca. 10 av de 37 ordinære utleieenheterne. Noen av de 10 ville likevel kanskje komme tilbake som vanskeligstilte søkere, men det er selvsagt vanskelig å forutse.
- Vi skal bygge nytt eller kjøpe for 20 mill. i løpet av 2016/2017. Selv etter salg antas det at det ikke blir særlig færre enheter å vedlikeholde, altså ingen reduksjon på driftsbudsjettet som allerede er for lavt mht. vedlikeholdsetterslepet.
- Det antas at behovet for boliger til vanskeligstilte vil øke, jf. mottak av flyktninger. Det antas generelt å være stort behov for mindre sentrumsnære leiligheter.
- Det må være en avdeling som avgjør bruk av boligmasse, men selvsagt etter innspill fra andre avdelinger.
- Alle inntekter og utgifter som er relatert til et bygg må i regnskapet føres på det aktuelle bygg. I dag er det mange eksempler på at NMK v/ eiendom tar utgiftene, mens en annen avdeling tar inntektene ved bruk av bolig / bygg. Spesielt viktig er dette der det er ekstern finansiering av bruken av boligene.
- Rehabilitering utenom driftsbudsjett gjennom utarbeidelse av større prosjekt for flere bygg der status endres til bolig for vanskeligstilte. Investering og tilskudd via Husbanken gjennom ombygging.

Vanskelig å gi innspill på reduserte driftskostnader ved de ordinære utleieboligene. Men prinsippet kan synliggjøres ved følgende talleksempel: Fra 5 bygg med 10 boenheter, til 1 bygg med 10 boenheter. Dette gir mer rasjonell drift og dermed reduserte drifts- og vedlikeholdskostnader på sikt. Bergtunveien 1, 3 og 5: 20 stk. leiligheter i ett bygg vil gi 1,5 – 1,9 millioner i årlige leieinntekter. Det kan være begrensninger på hvor mange vanskeligstilte / kategorier av leietakere som kan / bør plasseres tett i egne bygg. Dette kan gi noen begrensninger mht. antall boenheter i hvert bygg.

Egen byggeledelse i kommunen.

Dersom man skal kjøpe ekstern prosjekt/byggeledelse må kommunen uansett ha kunnskap til å bestille/kjøpe tjenesten. Ved å sette bort hele tjenesten må man min. forvente 2% av prosjektkostnaden til formålet. Prosentsatsen vil øke ved små prosjekter. Som eksempel måtte man forventet kr. 4 - 500.000.- til formålet ved Uvdal barnehage. I dag er det ingen som driver prosjektadministrasjon / byggeledelse som profesjon i Nore og Uvdal og dermed vil utgiftene øke grunnet reiseutgifter mm. Konklusjonen er at kommunen utfra dagens situasjon bør drive byggeledelse og prosjektadministrasjon i egen regi.

Tiltak E-46: Vaktmestertjeneste / håndverkere.

Vaktmester og håndverkertjenesten har mange et stort arbeidsfelt som i dag synes i for stor grad å være noe tilfeldig. I praksis synes det som om det er «flere sjefer» som styrer oppgavene og hverdagen til vaktmestere og håndverkere. Det er også en ikke avklart prioritering og konflikt mellom ulike typer av brukertjenester og konkrete oppgaver som skulle vært utført. Dette gjør at vaktmestere og håndverkere kommer «mellom barken og veden» med hensynet til brukertjenester som gir fornøyde enkeltpersoner der og da, kontra

utførelse av større vedlikeholdsoppgave. Dette gir mange tidstyver i hverdagen da personell må avbryte påbegynt arbeid for å utføre objektivt sett ikke-prekære oppgaver. Håndverkere blir f.eks. i dag brukt delvis til vaktmestertjenester og må stadig avbryte vedlikeholdsprosjekter, dette gjør at oppussing av f. eks boliger tar unødvendig langt tid. Kommunen som eiendomseier og forvalter må i fremtiden i større grad prioritere vedlikehold og oppgaver som er fordelaktig for kommunen. Brukertjenester i form av «flytting av møbler og skifte av ett lysstoffrør» må nedprioriteres. Dette er en prioritering som må gjøres av ledelsen og ikke av den enkelte vaktmester / håndverker.

Nedenfor er det satt opp noen konkrete innspill:

- Vaktmester- og håndverkere må få en tydelig ledelse der ledelsen prioriterer arbeidsoppgavene. Både prinsipielt mht. oppgaver som skal utføres, samt kort- og langsiktige oppgaver / prosjekter. Dette selvsagt uten å frita den enkelte fra å tenke selv eller utføre mindre oppgaver som dukker opp og som det er formålstjenlig å utføre når en først er på stedet.
- Det er i dag en glidende overgang mellom vaktmester- og håndverkere mht. oppgaver. Kommunen bør i fremtiden vurdere å prioritere kvalifiserte håndverkere, som eventuelt også utfører noen vaktmestertjenester.
- Det kan være aktuelt å dele håndverkere / vaktmestere i to team. Ett vaktmesterteam som tar seg av den daglige driften av alle kommunale bygninger, hasteoppdrag, små vedlikeholdsoppgaver og noe brukertjenester. Ett håndverksteam som tar de store vedlikeholdsoppgavene og som i mindre grad brukes til de mindre oppgavene eller brukertjenester.
- Kommunen bør ved nyansettelser prioritere ansettelse av håndverkere som kan dekke et fagfelt som fra før er lite dekket. Dette gjelder for eksempel rørlegger- og elektrikerkompetanse som kan benyttes til mindre oppgaver på egne bygg fremfor dyrt innkjøp av slike tjenester.
- Vedlikeholdsoppgaver som gir størst fordeler for kommunen som eiendomseier må prioriteres fremfor service og brukertjenester overfor enkeltbrukere.
- Konkrete ansvar for oppfølging av formålsbygg / offentlige plasser og en del faste rutiner må på plass. Eksempel er faste rutiner og avklaring av ansvar mht. å holde orden på fritidsparken og sjekk av skole- og barnehage før oppstart det enkelte år.
- Det bør være flere vaktmestere med ansvar og kunnskap på det enkelte bygg. Hvem som blir satt til å utføre de enkelte oppgavene på enkeltbygg må styres av en leder. Det er praktisk og effektivt at flere på sikt får god kjennskap til det enkelte bygg og tekniske forhold. For enkelte formålsbygg kan det utpekes en med et hovedansvar mht. dette. Dersom flere får kjennskap til bygget står kommunen bedre rustet ved eventuelt sykefravær eller at personer skifter jobb ol. Det blir da avdelingen ved ledelsen som må være ansvarlig for å prioritere oppgaver og følge opp at planlagt arbeid blir utført, ikke en konkret vaktmester.
- Kommunalt verktøy og utstyr må til enhver tid være på plass og det må etableres et system for ettersyn og vedlikehold. Utlån skal ikke forekomme.

- Vedlikeholds- og driftspersonell (3 stk.) som i dag er på ansvar vann- og avløp bør kunne benyttes innen vaktmester- / håndverkertjenesten ved eventuell ledig kapasitet.
- Kommunen må besitte nødvendig utstyr for å sikre en effektiv og rasjonell utførelse av de ulike oppgavene. Innkjøp av egen lift må vurderes.

Tiltak E-47: Organisering renholdstjenesten.

Renholdere er i dag under to ansvar, dvs. NMK og Bergtun. Renholdere på Bergtun har forskjellige arbeidsoppgaver som inngår i turnus arbeid på kjøkkenet og i vaskeriet. Dette er en ordning som fungerer bra og er rasjonelt for driften, samt at det gir høye stillingsprosenter. For Bergtun omsorgssenter ble det for en del år tilbake vedtatt standarder politisk. Ansvarlig for renholdet ved Bergtun omsorgssenter gir tilbakemelding på at vedtatte standarder ikke holder mål i forhold til dagens hygienekrav i institusjoner. Det foreslås derfor ingen endring i renhold for Bergtun.

Renholdere for øvrige kommunale bygg bør ligge under «eiendomsavdelingen». Det bør være en ansvarlig renholdsleder og arbeidet bør utføres / følges opp gjennom systemet INSTA800.

Tiltak E-48: Organisering kommunale veier.

Kommunen har ansvaret for veivedlikehold på 140 km kommunal vei og samt sykkel- og gangstier. Det er 65 km med grusvei og 35 km med fast dekke. I tillegg utfører kommunen brøyting og veivedlikehold på Eggedalsveien som er organisert som et privat veiselskap.

Det utstyret kommunen besitter i dag er kun en lastebil med kran. Lastebilen har en lastekapasitet på kun 2.700 kg. Dette resulterer i mye kjøring da det er lange avstander i vår kommune og det er begrenset hva som kan utrettes med dette utstyret. I 2015 ble f.eks. 150 tonn grus lagt ut med spade og krafse, noe som meget tid krevende. Hadde kommunen hatt egne maskiner kunne grus vært lagt ut på 1/10-del av tiden, i tillegg kunne det vært utført rensk av grøfter og stikkrenner. Pga. mangel på utstyr rekker en rensk / tining av 2-3 stikkrenner pr. dag, mens med graver kunne 20 – 30 stikkerenner vært tatt på samme tid. Rydding av busker som kommer inn i veien må i dag tas med motorsag og fjernes manuelt. En hjulgraver med gripeklo kunne effektivisert arbeidet mye. Den strekning som klares i dag er 500 meter, men med rett utstyr kan en klare 6-7 km om dagen.

I dag leier kommunen inn entreprenører til mye av veiarbeidet. Ved å investere i eget utstyr og maskiner hadde man rullet over mye mer som følge av frigjort tid, samt spart kostnaden ved innkjøp av tjenesten. Med eget utstyr hadde kommunen fått utført svært mye mer vedlikehold av en bedre kvalitet enn i dag. Dette ville igjen gi en bedre standard og færre fremtidige skader på vei som følge av manglende vedlikehold. Det bør kjøpes inn nødvendig utstyr for effektivt veivedlikehold i egen regi. Med 2,5 millioner i innkjøpte tjenester til vegvedlikehold synes dette å være økonomisk lønnsomt for kommunen. Det bør utredes nærmere hvilket utstyr kommunen trenger, samt den økonomiske og kvalitetsmessige gevinsten som kan oppnås – jf. tiltak E-34A og 34B.

Annet:

- Veivedlikehold legges under «eiendomsavdelingen». Utføres av en heltidsansatt + en lærlingeplass. Bistand fra øvrige vaktmestere ved behov.
- Brøyting ved formålsbygg utføres av egne folk. F.eks. ved kommunehus og brannstasjon
- Etablere lærlingeplass innen håndverk- og veidrift.
- Gjennomgang av avtaler vedrørende brøyting, strøing, vedlikehold mm. for vurdering av hva kommunen eventuelt kunne utført selv.
- Gjennomgang av anbudspraksis på konkrete jobber. Vanlig med større tilleggskostnader? Har kommunen god nok oppfølging av det arbeidet som blir utført av andre? Blir dette utført til rett / avtalt tid?
-

Tiltak E-49: Utbytte kommunale selskap – Nore Energi.

Utbytte kommunale selskap, Nore Energi. Må se på eierskap og eierskapsmelding. Vurdere lønnsnivå i 100% kommunalt selskap v.a.v. kommunalt ansatte. Forventet årlig utbytte kr. 500.000,-.

5. Oppsummering og konklusjon

Grappa har tatt utgangspunkt i det mandat som ble gitt, men har tilpasset seg de signaler som er gitt underveis i prosessen. Signalene gikk ut på at det skulle vurderes konkrete innsparings- og inntjenings tiltak med hovedfokus på 2017. Det er i hovedsak eiendommassen, veivedlikehold og brann som er gjennomgått.

Det har vært svært vanskelig å få god nok oversikt over et fagfelt som er stort og mangfoldig. Kombinert med liten tid til å utføre arbeide, har dette gjort arbeidet svært krevende. Det har derfor kun vært mulig «å skrape i overflata» på det enkelte objekt / tema. Tiltak som fremkommer av rapporten kan derfor være noe tilfeldig. Grappa mener imidlertid å ha levert iht. mandat og de forutsetninger som er gitt for arbeidet.

Det enkelte tiltak er ikke nødvendigvis drøftet av alle i gruppa. Det har heller ikke vært noen form for «avstemming» eller noen form for konsensus med tanke på det enkelte tiltak. Den enkelte person i gruppa har ikke hatt kunnskapsgrunnlag eller nødvendige forutsetninger til å vurdere alle foreslåtte tiltak. Tiltakslista er slik «summen av ulike tiltak / forslag» som har fremkommet i prosessen og ikke noe den enkelte medlem av gruppa nødvendigvis støtter eller har vurdert.

Budsjett og regnskap

Deler av budsjettet har vist seg å være krevende å orientere seg i og upresise posteringer i regnskapet har også gjort det vanskelig å få full oversikt. Det må på plass reelle budsjett, og utgifter må posteres på rett sted i egnede kategorier. Utgiftene må være det de fremstår som i regnskapet. Uten dette er det ikke mulig med god og reell eiendomsdrift eller økonomistyring.

Ledelse og prosedyrer

Det bør foretas en gjennomgang av prosedyrer og fokus på struktur og utøvende ledelse. Dette for å rette innsatsen dit det er mest lønnsom for kommunen. Når det gjelder bruk av vaktmestere og håndverkere må det på plass en avklaring og prioritering mellom brukertjenester og vedlikehold. Kommunen som eiendomseier og forvalter må i fremtiden prioritere vedlikehold og oppgaver som er fordelaktig for kommunen.

Eiendom

Det bør vurderes å organisere en egen eiendomsavdeling med større og helhetlig ansvar fra A til Å. Dette gjelder bruk av bygg, investering, prioritere personell vedlikehold v.a.v. brukertjeneste osv. Innen eiendom og vei vurderer gruppen det slik at det er den langsiktige driften og valg av løsninger over tid som kan gi de store økonomiske gevinstene på sikt. Det å redusere budsjettet på eiendom, hvor det er 60 millioner i vedlikeholdsetterslep, blir litt som å foreslå innsparing på penger som ikke brukes. Kommunen må kvitte seg med vedlikeholdsetterslepet hovedsakelig gjennom salg og nybygg. Rehabilitering kun i enkelte tilfeller. Det bør gjennomføres en boliganalyse.

Vei

Vedlikehold av kommunale veier må styrkes gjennom tilgang til eget og egnet utstyr. Det bør bl.a. investeres i graver. Personell som er tiltenkt å utføre veivedlikehold må benyttes til dette og ikke som i dag brukes til renovasjon ol. Dette vil gi et mer effektivt og økt omfang av veivedlikehold. Dette vil igjen gi reduserte utgifter i fremtiden som følge av færre skader på vei som følge av eventuelt mangefult vedlikehold. Mindre men kostnadskrevende oppgaver / reparasjoner kan kostnadseffektivt utføres av kommunen selv ved tilgang til egne maskiner.

Økonomi

For budsjett / regnskap eiendom, vei og brann mener gruppa å ha synliggjort mulige innsparingstiltak på kr. 2,7 millioner og mulige inntjeningsstiltak på kr. 1,7 millioner.

Rødberg, 14.10.2016

Svein Erik Lund
Grupeleder