

Proto- kollat	Side	Enhed	Revisionsdirektoratets tekst
<p>Årsrevisionsprotokollat nr. 20 til Teknik- og Miljøudvalget vedrørende Plan og Arkitektur samt Byggeri og Bolig</p> <p>Revision af regnskab 2005, 10. juli 2006</p>			
<p>Årsrevision Plan og Ar- kitektur samt Bygge- ri og Bolig</p>	<p>side 5</p>	<p>Plan og Arkitektur</p>	<p>Ved Revisionsdirektoratets sagsgennemgang af Ejendommen Eskildsgade 20-22 blev det konstateret, at der ikke i sagen var vedlagt udskrifter fra bogføringen vedrørende refusioner og udbetalinger.</p>
			<p><i>Økonomisystemet kan kun levere udskrifter over samlede posteringer på den enkelte anlægsbevilling, der typisk omfatter en række ejendomme. Da det ikke umiddelbart er muligt at følge udbetalingerne vedr. den enkelte ejendom, findes sådanne udskrifter ikke at kunne tilføre sagen oplysninger af værdi. Det vil blive overvejet hvordan alle dokumenter kan være tilgængelige i den enkelte sag.</i></p>
<p>Årsrevision Plan og Ar- kitektur samt Bygge- ri og Bolig</p>	<p>side 7</p>	<p>Plan og Arkitektur</p>	<p>Med reference til ejendommen i Horsensgade 10-12 udbeder Revisionsdirektoratet sig en redegørelse for begrundelsen for at godkende den ændrede finansiering og for beslutningens økonomiske konsekvenser for såvel Københavns Kommune som for Socialministeriet. Ifølge Revisionsdirektoratet bør redegørelsen indeholde en kort beskrivelse af den interne styring af væsentlige økonomiske ændringer i forhold til tilsagnet.</p>
			<p><i>Det oprindelige budget for de samlede arbejder udgjorde 23,2 mio. kr., hvilket beløb blev fordelt på støttede bygningsfornyelsesarbejder på 8,9 mio. kr., egenfinansiering til øvrige vedligeholdelses-arbejder på 4,9 mio. kr., lejelovsarbejder (nye køkkener) på 3,7 mio. kr., og aftalt boligforbedring (nye badeværelser) på 5,7 mio. kr.</i></p> <p><i>Den oprindelige ramme på 8,9 mio. kr. til de støttede bygningsfornyelsesarbejder var forudsat at være 100 % tabsgivende under hensyn til den øvrige investering på ejendommen. Dette fremgår af indstillingen til Borgerrepræsentationen, og det antydes tillige deri, at huslejeløftet kan blive ramt.</i></p> <p><i>SBS byfornyelse meddelte i brev af 18. marts 2003, at det ikke var muligt at finansiere egenfinansieringen på 4,9 mio. kr. hvorfor SBS byfornyelse foreslog, at der skulle foretages en ændret fordeling af den samlede investering.</i></p>

Proto- kollat	Side	Enhed	Revisionsdirektoratets tekst								
			<p><i>SBS byfornyelse foreslog blandt andet, at egenfinansieringen på 4,9 mio. kr. kun skulle udgøre 2,3 mio. kr. Lejelovsarbejderne (nye køkkener incl. påbygning) skulle udgøre knap 5,7 mio. kr., og aftalt boligforbedring skulle være uændret.</i></p> <p><i>SBS byfornyelse foreslog samtidig, at de støttede bygningsfornyelsesarbejder skulle fordeles på forbedring og vedligeholdelse med ca. 4,6 mio. kr. til forbedring og med ca. 4,2 mio. kr. til ombygningstab.</i></p> <p><i>Huslejen efter arbejdernes gennemførelse ville som nævnt blive ganske høj på grund af lejelovsarbejderne og den aftalte boligforbedring. Man var derfor nødsaget til at nedsætte forbedringsandelen med 2.043.000 kr. på grund af lejeloftet.</i></p> <p><i>Denne nedsættelse skal finansieres af kommunen alene. I denne sag var det forudsat, at den samlede offentlige investering på 8,9 mio. kr. skulle være 100 % tabsgivende, hvilket tillige er indberettet i forbindelse med oprettelse af ejendommen i indberetningssystemet.</i></p> <p><i>Statens andel af de 8,9 mio. kr. forudsattes dermed at udgøre 50 % eller 4.450.000 kr.</i></p> <p><i>Statens andel efter godkendelse af byggeregnskabet den 14. juli 2005 kan herefter opgøres således:</i></p> <table data-bbox="611 949 1108 1101"> <tr> <td><i>Samlet udgift</i></td> <td><i>8.900.000 kr.</i></td> </tr> <tr> <td><i>Forbedring i alt</i></td> <td><i><u>4.052.000 kr.</u></i></td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>4.848.000 kr.</i></td> </tr> <tr> <td><i>50 % heraf</i></td> <td><i><u>2.424.000 kr.</u></i></td> </tr> </table> <p><i>Det vil sige, at statens bidrag er 2.026.000 kr. mindre end oprindeligt forudsat, og der er lagt en udgift over på lejerne i ejendommen.</i></p> <p><i>Revisionsdirektoratet har ret i, at der er taget 1.021.500 kr. for meget hjem i refusion, idet man overså, at dele af tabet skulle afholdes af kommunen alene. Beløbet vil snarest blive tilbagebetalt til staten, og regnskaber, der er omfattet af den pågældende regel (der i øvrigt ikke længere gælder), vil blive eftersat for tilsvarende fejl, og der vil blive truffet foranstaltninger til at forebygge tilsvarende fejl i fremtiden.</i></p>	<i>Samlet udgift</i>	<i>8.900.000 kr.</i>	<i>Forbedring i alt</i>	<i><u>4.052.000 kr.</u></i>		<i>4.848.000 kr.</i>	<i>50 % heraf</i>	<i><u>2.424.000 kr.</u></i>
<i>Samlet udgift</i>	<i>8.900.000 kr.</i>										
<i>Forbedring i alt</i>	<i><u>4.052.000 kr.</u></i>										
	<i>4.848.000 kr.</i>										
<i>50 % heraf</i>	<i><u>2.424.000 kr.</u></i>										

Proto- kollat	Side	Enhed	Revisionsdirektoratets tekst
			<p><i>Kommunens andel af det samlede tab på 6.891.000 kr. bliver herefter 6.891.000 kr. – 2.424.000 kr. = 4.467.000 kr., hvilket svarer næsten til de 4.450.000 kr., der oprindeligt var forudsat.</i></p> <p><i>Godkendelsesproceduren består i, at sagsbehandleren konkret behandler ansøgningen fra støttemodtageren og fremkommer med en begrundet indstilling til sin chef, der træffer beslutningen.</i></p> <p><i>Beslutningen om at godkende en omfordeling af udgifterne tager udgangspunkt i kommunens ønske om en totalistsættelse af ejendommen. Det vil sige, at ejendommen ikke i fremtiden skal få behov for offentlige ydelser til istandsættelse / vedligeholdelse.</i></p> <p><i>Kommunen ser tillige på den husleje der skal betales som følge af investeringen på ejendommen, idet kommunen skal påse, at den fremtidige leje er i overensstemmelse med det lejedes værdi.</i></p> <p><i>Forvaltningens mål i forbindelse med en bevilling på 8,9 mio. kr. til ejendommen er at der gennemføres en totalistsættelse af ejendommen med så få offentlige midler og med en så stor egenfinansiering som muligt.</i></p> <p><i>Forvaltningen prioriterede en totalistsættelse af ejendommen, som forudsat i indstillingen til Borgerrepræsentationen, og Teknik- og Miljøforvaltningen må i nogle sager foretage en vis ændret fordeling af de enkelte beløb for at nå målet om en totalistsættelse og under hensyntagen til lejernes rettigheder.</i></p> <p><i>Det bemærkes herved, at projekterne ved forelæggelsen for Borgerrepræsentationen ikke er så detaljerede eller gennearbejdede fra ansøgernes side, at det er muligt at træffe en endelig beslutning om alle detaljer i støtteudmålingen, idet ansøgerne ikke på forhånd har mulighed for at investere større beløb i teknisk og juridisk rådgivning, når det ikke vides, om ansøgningen resulterer i en bevilling. Således er der kun sjældent afholdt licitation, og budgetterne er dermed af foreløbig karakter. Forvaltningen forelægger projekterne på det foreliggende grundlag. Derfor sker det ikke sjældent, at en eller flere forudsætninger ændres, og at betingelser, der er stillet på det foreløbige grundlag, ikke kan opfyldes. Forvaltningen må i så fald foretage en revurdering af sagen med henblik på at gennemføre den trufne beslutning, hvilket anses at ligge inden for den bemyndigelse, forvaltningen har i forbindelse med varetagelsen af administrationen.</i></p>

Proto- kollat	Side	Enhed	Revisionsdirektoratets tekst
			<i>Visse udgifter skal fordeles i forhold til andre udgifter. Det gælder fx stillads, byggeplads, el - og vandforbrug mm. Der findes forskellige acceptable måder at foretage denne fordeling på, og det er bygherren og hans rådgivere, der endeligt vælger fordelingsnøglen ved regnskabsfremsendelsen. Som udgangspunkt tilkommer det alene kommunen at påse, at der er valgt en saglig (acceptabel) fordelingsmetode.</i>
Årsrevision Plan og Ar- kitektur samt Bygge- ri og Bolig	side 8		Med reference til ejendommen i Horsensgade 10-12 og byfornyelseskontorets skrivelse af 14. juli 2005 til SBS Byfornyelse udbeder Revisionsdirektoratet sig en redegørelse for beslutningen om at godkende omfordelingen af udgifter af hensyn til resultatet for den enkelte finansieringsform.
			<i>Se venligst ovenstående vedrørende samme sag.</i>
Årsrevision Plan og Ar- kitektur samt Bygge- ri og Bolig	side 8	Plan og Arkitektur	Revisionsdirektoratet udbeder sig en redegørelse for hele den modtagne refusion fra staten i forbindelse med ejendommen Horsensgade 10-12. Revisionsdirektoratet bemærker, at redegørelsen bør tage udgangspunkt i Borgerrepræsentationens beslutning.
			<i>Se venligst ovenstående vedrørende samme sag.</i>
Årsrevision Plan og Ar- kitektur samt Bygge- ri og Bolig	side 9	Plan og Arkitektur	Revisionsdirektoratet gør i forbindelse med revisionen af ejendommen Vedbæksgade 3-7 opmærksom på følgende forhold: <ul style="list-style-type: none"> - I sagen var ikke vedlagt udskrifter fra bogføringen vedrørende refusioner og udbetalinger. - Der blev konstateret mindre beløbsmæssige fejl i BFO-systemet. Revisionsdirektoratet udbeder sig derfor en redegørelse fra Plan og Arkitektur om kontrolproceduren i forbindelse med indtastningerne i BFO-systemet.
			<i>Forinden indtastning sker, udfylder sagsbehandleren et "indtastningsbilag", som danner grundlag for indtastning. Bagefter afleverer den, der har foretaget indtastningen, et udskrift af indtastningen til sagsbehandleren, der dermed kan kontrollere, at indberetningen svarer til det forudsatte.</i>

Proto- kollat	Side	Enhed	Revisionsdirektoratets tekst
Årsrevision Plan og Ar- kitektur samt Bygge- ri og Bolig	side 10	Plan og Arkitektur	Revisionsdirektoratet gør i forbindelse med revisionen af ejendommen Amerikavej 11-13 / Møgeltønderga- de 8-10 opmærksom på følgende: <ul style="list-style-type: none"> - Der var ikke i sagen vedlagt udskrifter fra bogføringen vedrørende refusioner og udbetalinger. - Væsentlige beregninger var håndskrevne på løse ark papir.
			<i>Som beskrevet i besvarelsen af revisionsprotokollatet fra 2004, er der indført den praksis, at sådanne be- regninger indskannes og lægges i FICS. Det er i den konkrete sag først sket i forbindelse med revisionens gennemgang af sagen. Det vil blive indskærpet, at sådanne dokumenter skal opbevares i en elektronisk ud- gave i FICS.</i>
Årsrevision Plan og Ar- kitektur samt Bygge- ri og Bolig	side 12	Plan og Arkitektur	Revisionsdirektoratet har i forbindelse med revisionen af ejendommen Eskildsgade 20-22 heftet sig ved: <ul style="list-style-type: none"> - Mangelfuld og fejlplaceret dokumentation i sagen. - Manglende dato og anvisningsdato på de af byfornyelseskontoret anviste bogføringsbilag. - Det anbefales, at der udarbejdes og vedlægges en kortfattet regnskabsforklaring i forhold til bevillingen i de enkelte sager til brug for aflæggelse af særskilt regnskab for anlægsbevillingen.
			<i>Revisionen påpeger, at Plan & Arkitekturs sager er opdelt i en teknisk og en administrativ sag og efterlyser nærmere retningslinier for, hvad der skal ligge i de enkelte sagstyper. Imidlertid er forvaltningen på vej til at overgå til elektronisk sagsbehandling, og alle dokumenter indgår nu i den elektroniske sag. Det betyder, at opdelingen i 2 sager forsvinder. Der synes dermed ikke nu at være et særligt behov for at fastlægge mere detaljerede retningslinier for indholdet i papirsagerne.</i> <p><i>Som retningslinierne er, skal økonomi returnere en kopi af anvisningsbilaget, forsynet med anvisningsdato og betalingsdato til sagsbehandleren, der dermed kan kontrollere, at betalingen har fundet sted. Bilaget skal derefter lægges i sagen. Det vil blive indskærpet, at denne procedure skal følges, selvom dokumentet altid kan findes i Økonomi. Når den elektroniske sagsbehandling er indført, vil dokumentet formentlig kun kunne findes i FICS.</i></p> <p><i>Udviklingen fra bevilling til Regnskab vil altid fremgå af sagens korrespondance, og bevillingen er ikke al- tid så konkret formuleret, at der kan udarbejdes en afvigelsesforklaring i de enkelte sager. Revisionens for- slag vil dog blive overvejet.</i></p>

