



08-10-2013

Sagsnr.
2013-0229767

Dokumentnr.
2013-0229767-2

Sagsbehandler
Grethe Skov

Bilag 3 Økonomiforklaring

Indledning

Det er materialesamlingens (BR 619/05) udgangspunkt, at ”der indføres en huslejemodel for de ejendomme, hvor ejerskabet overføres.”

Huslejemodellen indebærer, at forvaltningerne betaler basishusleje, vedligeholdelsesbidrag, administrationsbidrag og driftsudgifter, herunder forbrugsafgifter mv. til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Huslejemodellen er imidlertid kun direkte anvendelig på kommunalt ejede ejendomme, som udlejes til forvaltningerne.

Overførslen af ejendomme mellem forvaltningerne omfatter også ejendomme, som ikke kan overføres i overensstemmelse med huslejemodellen. Det gælder f.eks. de såkaldte tredjemandslejemål, hvor lokalebehov opfyldes ved at kommunen indgår lejemål hos en privat udlejer.

Derfor anvendes overførselsmodeller, der i videst muligt omfang er baseret på principperne i huslejemodellen, dog således, at hensynet til effektiv drift, økonomi og forvaltning varetages, ligesom der er taget udgangspunkt i de principper, som er blevet anvendt ved overførslen af tredjemandslejemål, som Kultur- og Fritidsforvaltningen allerede har i administration for forvaltningerne.

Kommunale ejendomme (ejede servicearealer i ejerlejligheder og kommunale ejendomme)

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen overfører 11 ejede servicearealer fordelt på 9 ejerlejligheder og 2 servicearealer beliggende i kommunale ejendomme svarende til i alt 5.901 m².

Socialforvaltningen overfører 8 ejede servicearealer fordelt på 7 ejerlejligheder og 1 serviceareal beliggende i en kommunal ejendom svarende til i alt 2.536 m².

De overførte servicearealer vil blive administreret efter huslejemodellen, således at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og Socialforvaltningen fremover skal betale husleje til Kultur- og Fritidsforvaltningen i henhold til den kommunale standardlejekontrakt. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og Socialforvaltningen modtager fra Kultur- og Fritidsforvaltningen budgetkompensation til betaling af basisleje, mens den resterende del af huslejen skal afholdes inden for Sundheds-

og Omsorgsforvaltningens og Socialforvaltningens eksisterende budgetter til de pågældende ejendomme.

Det bemærkes, at for de 16 servicearealer, som ligger i ejerlejligheder, hvor der allerede betales for udvendig vedligeholdelse via ejerforeningsbidraget, vil der ikke blive opkrævet udvendig vedligeholdelsesbidrag i henhold til huslejemodellen.

Tredjemandslejemål og lejede servicearealer

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen overfører i alt 19 tredjemandslejemål og lejede servicearealer svarende til i alt 16.950 m².

Socialforvaltningen overfører i alt 76 tredjemandslejemål og lejede servicearealer svarende til i alt 21.124 m².

Børne- og Ungdomsforvaltningen overfører i alt 20 tredjemandslejemål svarende til i alt 8.480 m².

Administrationen af de nævnte lejemål overføres til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Da det ikke er kommunale bygninger, er de ikke omfattet af huslejemodellen. Der foretages ingen budgetkorrektioner i forbindelse med overførslen, men Kultur- og Fritidsforvaltningen vil fremover opkræve Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, Socialforvaltningen og Børne- og Ungdomsforvaltningen administrationsbidrag, der svarer til satsen for administrationsbidrag i den kommunale huslejemodel. Udgiften hertil afholdes inden for de pågældende forvaltningers eksisterende budgetter til administration af de pågældende lejemål.

Beskyttelsesrum

Brandvæsnet overfører i alt 312 kommunale beskyttelsesrum og 119 beskyttelsesrum i tilknytning til privat ejede ejendomme.

Alle beskyttelsesrum og administrations- og vedligeholdelsesopgaver, herunder opgaver vedrørende udlejning til private til f.eks. musikøvelokaler, samt indtægts- og udgiftsbudgetter knyttet hertil overføres fuldt ud fra Brandvæsnet til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Myndighedsopgaven forbliver i Brandvæsnet.

Der etableres ikke lejekontrakt mellem Kultur- og Fritidsforvaltningen og Brandvæsnet, da Brandvæsnet kun i meget begrænset omfang anvender disse beskyttelsesrum, da de er en del af beredskabet i henhold til gældende lovgivning. Kultur- og Fritidsforvaltningen er forpligtet til at stille beskyttelsesrum til rådighed for Brandvæsnet i det omfang, det er påkrævet i medfør af den beredskabspligt, der følger af lovgivningen vedrørende Københavns Kommunes beredskab.

Generelt

I de beregninger, der ligger til grund for denne indstilling, er der som konsekvens af manglende eller ufuldstændige oplysninger foretaget enkelte estimer af f.eks. ejendomsværdier. Eventuelle fejl i de overførte budgetter som følge heraf, eller som følge af fejl i øvrigt i de data, der ligger til grund for nærværende indstilling, vil fagforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen korrigere i en kommende sag om bevillingsmæssige ændringer.

Nedenfor vises de varige budgetkorrektioner pr. 1. januar 2014, der følger af overførslen af ejendomme fra henholdsvis Økonomiforvaltningen og Børne- og Ungdomsforvaltningen til Kultur- og Fritidsforvaltningen.

For så vidt angår Sundheds- og Omsorgsforvaltningen vises de varige budgetkorrektioner pr. 1. januar 2014, der følger af overførslen til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Budgetkorrektionen vil med de beløb, der fremgår nedenfor, blive medtaget i en senere sag om bevillingsmæssige ændringer, når fordeling på bevillings- og IM-funktionsniveau er endeligt afklaret.

Vedrørende budgetkorrektion for Socialforvaltningen vil denne blive afklaret i forbindelse med en særskilt indstilling sammen med problematikken om udvendig vedligeholdelse af de selvejende institutioner i egne ejendomme, der har driftsoverenskomst med Københavns Kommune og selvejende institutioner i private lejemål.

Tabel 1. Fra Sundheds- og Omsorgsforvaltningen til Kultur- og Fritidsforvaltningen 1.000 kr. 2014 p/l

Tabellen viser de forskellige typer ejendomme, som skal overføres til Kultur- og Fritidsforvaltningen, hvilke opkrævninger der følger heraf, samt budgetkorrektioner:

Kategori	Antal	Areal	Leje Indtægt-er p.a.	Basisleje p.a.	Vedligehold p.a.	Administration p.a.	Budgetkorrektion i alt
Lejet Serviceareal/tredjemands lejemål	19	16.950				281	0
Serviceareal – Ejerlejlighed	9	4.408		5.288		73	5.288
Serviceareal – kommunal ejendom	2	1.493		767	232	25	767

I alt	30	22.851	6.054	232	379	6.054
--------------	-----------	---------------	--------------	------------	------------	--------------

Tabellen viser de varige budgetkorrektioner, der følger af overførslen af ejendomme til Kultur- og Fritidsforvaltningen pr. 1. januar 2014.

Kategori			Kultur- og Fritidsforvaltningen (Bevilling – Københavns Ejendomme)		Sundheds- og Omsorgsforvaltningen	
			Antal	Bruttoareal	Beløb	IM-funktion
(1.000 kr. 2014 p/l)						
Lejet serviceareal/tredjemandslejemål	19	16.950	0		0	
Ejet serviceareal/ejerlejlighed	9	4.408	-5.288		5.288	
Ejet serviceareal/kommunal ejendom	2	1.493	-767		767	
I alt	30	22.851	-6.054		6.054	

Tabellen viser de fremtidige opkrævninger, som Sundheds- og Omsorgsforvaltningen skal betale til Kultur- og Fritidsforvaltningen ifølge huslejemodellen:

Kultur- og Fritidsforvaltningens fremtidige opkrævninger fra Sundhed - og Omsorgsforvaltningen (1000 kr. 2014 p/l)	
Lejet servicearealer/ tredje- mandslejemål	281
Serviceareal - ejerlejlighed	5.361
Serviceareal – kommunal ejendom	1.024
I alt	6.666

Tabel 2. Fra Socialforvaltningen til Kultur- og Fritidsforvaltningen 1.000 kr. 2014 p/l

Tabellen viser de forskellige typer ejendomme, som skal overføres til Kultur- og Fritidsforvaltningen, hvilke opkrævninger der følger heraf samt budgetkorrektioner:

Kategori	Antal	Areal	Leje Indtægter p.a.	Basis- leje p.a.	Vedlige- hold p.a.	Admini- stration p.a.	Budget- korrektion i alt
----------	-------	-------	------------------------	---------------------	-----------------------	-----------------------------	--------------------------------

Lejet serviceareal / tredjemandslejemål	76	21.124				350	Budgetkorrektion løses i særskilt sag
Serviceareal – Ejerlejlighed	7	2.186		4.811		36	Budgetkorrektion løses i særskilt sag
Serviceareal – kommunal ejendom	1	350		170	54	6	Budgetkorrektion løses i særskilt sag
I alt	84	23.660		4.980	54	392	

Tabellen viser de varige budgetkorrektioner, der følger af overførslen af ejendomme til Kultur- og Fritidsforvaltningen pr. 1. januar 2014.

Kategori	Antal	Bruttoareal	Kultur- og Fritidsforvaltningen (Bevilling – Københavns Ejendomme)		Socialforvaltningen	
			Beløb	IM-funktion	Beløb	IM-funktion
(1.000 kr. 2014 p/l)						
Lejet serviceareal/tredjemandslejemål	76	21.124	Budgetkorrektion løses i særskilt sag		Budgetkorrektion løses i særskilt sag	
Ejet serviceareal/ejerlejlighed	7	2.186	Budgetkorrektion løses i særskilt sag		Budgetkorrektion løses i særskilt sag	
Ejet serviceareal/kommunal ejendom	1	350	Budgetkorrektion løses i særskilt sag		Budgetkorrektion løses i særskilt sag	
I alt	84	23.660				

Tabellen viser de fremtidige opkrævninger, som Socialforvaltningen skal betale til Kultur- og Fritidsforvaltningen ifølge huslejemodellen:

Kultur- og Fritidsforvaltningens fremtidige opkrævninger fra Socialforvaltningen (1000 kr. 2014 p/l)	
Lejede servicearealer /tredjemandslejemål	350
Serviceareal - ejerlejlighed	4.847
Serviceareal – kommunal ejendom	230
I alt	5.427

Tabel 3. Fra Børne- og Ungdomsforvaltningen til Kultur og Fritidsforvaltningen 1.000 kr. 2014 p/l

Tabellen viser de forskellige typer ejendomme, som skal overføres til Kultur- og Fritidsforvaltningen, hvilke opkrævninger, der følger heraf, samt budgetkorrektioner:

Kategori	Antal	Areal	Leje Indtægt-er p.a.	Basis-leje p.a.	Vedlige-hold p.a.	Admini-stration p.a.	Budget-korrektion i alt
Tredjemands-lejemål	20	8.480				140	0
I alt	20	8.480				140	0

Tabellen viser de varige budgetkorrektioner, der følger af overførslen af ejendomme til Kultur- og Fritidsforvaltningen pr. 1. januar 2014.

Kategori			Kultur- og Fritidsforvaltningen (Bevilling – Københavns Ejendomme)		Børne- og Ungdomsforvaltningen	
			(1.000 kr. 2014 p/l)	Antal	Bruttoareal	Beløb
Tredjemandslejemål	20	8.480	0		0	
I alt	20	8.480	0		0	

Tabellen viser de fremtidige opkrævninger, som Børne- og Ungdomsforvaltningen skal betale til Kultur- og Fritidsforvaltningen ifølge huslejemodellen.

Kultur- og Fritidsforvaltningens fremtidige opkrævninger fra Børne- og Ungdomsforvaltningen (1000 kr. 2014 p/l)	
Tredjemandslejemål	140
I alt	140

Table 4. Fra Økonomiforvaltningen til Kultur og Fritidsforvaltningen 1.000 kr. 2014 p/l

Tabellen viser de forskellige typer ejendomme, som skal overføres til Kultur- og Fritidsforvaltningen, hvilke opkrævninger, der følger heraf, samt budgetkorrektioner:

Kategori	Antal	Areal (kælder 1/3)	Private lejeind- tægter p.a.	Vedlige- hold p.a.	Admini- stration p.a.	Budget- korrektion i alt
Beskyttelses- rum	431	13.328	-2.630	898	736	-996
I alt	431	13.328	-2.630	898	736	-996

Københavns Brandvæsen beholder udgifterne til myndighedsopgaven.

Tabellen viser de varige budgetkorrektioner, der følger af overførslen af ejendomme til Kultur- og Fritidsforvaltningen pr. 1. januar 2014.

Kategori			Kultur- og Fritidsfor- valtningen (Bevilling – Københavns Ejendomme)		Økonomiforvaltningen (Bevilling – Beredskabs- kommissionen, drift)	
			Beløb	IM-funktion	Beløb	IM-funktion
(1.000 kr. 2014 p/l)	Antal	Bruttoareal	Beløb	IM-funktion	Beløb	IM-funktion
Bunkers	431	13.328	-996		996	0.58.95.1
I alt	431	13.328	-996		996	