

HÅNDVÆRKSOMRÅDET

REDEGØRELSE FOR DATAGRUNDLAG OG KOMMUNALØKONOMISKE KONSEKVENSER AF UDVIKLINGSSCENARIER FOR KTK'S HÅNDVÆRKSOMRÅDE

Udarbejdet i fællesskab af Kultur- og Fritidsforvaltningen, Ejendomsenheden, Økonomiforvaltningen, og Bygge- og Teknikforvaltningen – oktober 2005

Arbejdsgruppens medlemmer: Administrerende direktør Mette Lis Andersen, Direktør Bjarne Winge, Kontorchef Ulrik Rosenberg, Direktør Karen Mosbech, Direktør Pernille Andersen, Økonomichef Martin Kregler Christensen



INDHOLDSFORTEGNELSE

INDHOLDSFORTEGNELSE	3
LÆSEVEJLEDNING	4
RESUMÉ	5
OVERSICHTSTABELLER	11
BAGGRUND	13
OMSÆTNING OG RESULTAT – 2003-2005	17
STØRRELSE OG UDVIKLING AF OMSÆTNING OG RESULTAT	18
SAMMENSÆTNING AF OMSÆTNING	20
OMKOSTNINGER PÅ HÅNDVÆRKSOMRÅDET	25
OMKOSTNINGSKALKULATION OG PRISFASTSÆTTELSE	27
KUNDER UDENFOR KØBENHAVNS KOMMUNE	28
KUNDER I KØBENHAVNS KOMMUNE	29
HUSLEJEFORHOLD	31
OMSÆTNING – 2006-2010	33
BALANCEOMSÆTNING	33
KTK'S OMSÆTNING I KØBENHAVNS EJENDOMME	36
OMSÆTNING KØBENHAVNS KOMMUNE I ØVRIGT	39
KOMMUNALFULDMAGTEN OG OPGØRELSESUDFØRSELSLOVEN	40
SCENARIER	43
SCENARIUM 1 – FORTSAT DRIFT UDEN ÆNDREDE RAMMEBETINGELSER	44
SCENARIUM 2 - LUKNING	46
SCENARIUM 3 – TRAPPE-MODELLEN	49
SCENARIUM 4 – VEJ & PARK-MODELLEN	51
KOMMUNALØKONOMISK VURDERING	55
ORD OG BEGREBER	59
BILAGSOVERSIGT	61

LÆSEVEJLEDNING

Redegørelsen er struktureret således, at der først præsenteres et **resumé** af redegørelsen. I resumeet er der alene medtaget de væsentligste data, en kort beskrivelse af de undersøgte scenarier samt en oversigt over de kommunaløkonomiske konsekvenser af de undersøgte fremtidsscenarier for håndværksområdet i KTK.

Selve redegørelsen tager udgangspunkt i **den realiserede omsætning og de realiserede resultater** for håndværksområdet i KTK. For senere at kunne anvende disse data i en fremadrettet vurdering suppleres med følgende faktuelle forhold: sammensætningen af omsætningen og resultaterne m.h.t. **kunder og opgaver**. Endelig er det væsentligt, for en fremadrettet vurdering, også at få beskrevet **omkostningsstrukturen og -sammensætningen** for håndværksområdet i KTK, hvorfor denne beskrives.

Med udgangspunkt i disse faktuelle forhold foretages der en fremadrettet vurdering af **balanceomsætningen og omsætningsforventningerne** til Københavns Ejendomme, den øvrige del af Københavns Kommune samt til andre kundegrupper.

Ved på denne måde, at have klarlagt de faktuelle forhold og forventningerne til den fremtidige omsætning opstilles en række teoretiske, men realistiske **forudsætninger for den fremtidige udvikling**. Med udgangspunkt i disse forudsætninger foretages en beskrivelse af og beregning af **4 mulige fremtidsscenarier**. Og der foretages en samlet **kommunaløkonomisk vurdering** af hvert af disse scenarier.

I selve redegørelsen er der ikke medtaget alle mellemregningerne. Der hvor det har været vurderet relevant, er mellemregningerne medtaget som **bilag** til redegørelsen. Som bilag er også udarbejdet en **ordliste**, som kort definerer en række af de centrale begreber i redegørelsen.

RESUMÉ

Indledning

I forbindelse med gennemførelsen af den effektiviseringsplan for KTK, som Borgerrepræsentationen vedtog den 25. marts 2004 (BR 152/04), har det vist sig, at der er særlige indtjeningsudfordringer for håndværksområdet i KTK. Udfordringer som i særlig grad knytter sig til størrelsen af den nuværende og fremtidige omsætning.

Omsætningens størrelse og fremtidige størrelse har i særlig grad været i fokus ved gennemførelsen af effektiviseringsplanen. Det skyldes, at Bygge- og Teknikforvaltningen som konsekvens af Borgerrepræsentationens beslutning om effektiviseringsplanen, har arbejdet med den forudsætning, at KTK skal afholde udgifterne til gennemførelsen af effektiviseringsplanen og samtidig på sigt levere et overskud, hvorfor disse effektiviseringsplankrav er fordelt ligeligt mellem KTK's forskellige afdelinger, således at afdelingerne skal bidrage ligeligt til opfyldelsen af effektiviseringsplanen.

Disse særlige udfordringer blev første gang synlige i forbindelse med oktoberkalkulen i 2004. Der har frem til august 2005 været arbejdet med en nærmere kortlægning af de særlige udfordringer, deres konsekvenser for KTK og eventuelle løsninger. Dette arbejde er sket i dialog med Revisionsdirektoratet, styregruppen for KTK, medarbejderne og Bygge- og Teknikudvalget. Økonomiudvalget er løbende blevet orienteret.

Udfordringerne viste sig i første omgang som svigt i realiserede resultater for håndværksområdet. En nærmere analyse har efterfølgende vist, at problemerne med at generere den nødvendige omsætning for de følgende år ventes at vokse sig langt større i de kommende år. Baggrunden herfor er bl.a., den igangsatte effektivisering af ejendomsområdet i Københavns Kommune. Det er således forudsat i Borgerrepræsentationens beslutning herom, at Københavns Kommune – bl.a. ved at udnytte stordriftsfordele – skal styrke vedligeholdelsen af kommunens institutioner, skoler, idrætsanlæg ved at få mere for de afsatte vedligeholdelsesmidler. Københavns Ejendomme har vurderet, at dette bl.a. skal ske ved gennemførelse af store udbud og anvendelsen af forskellige udbudsformer.

KTK vurderer, at håndværksområdet ikke har realistisk mulighed for at byde på hovedparten af disse udbud. Det skyldes blandt andet, at KTK ikke i dag besidder de nødvendige kompetencer til at byde på større og mere komplekse opgaver, dels i forhold til at styre større projekter, dels i forhold til at komplekse opgaver omfatter ydelser, som håndværksområdet ikke leverer i dag (f.eks. bygherrerådgivning, styring af flere underentreprenører inden for f.eks. VVS- og el-opgaver). De manglende kompetencer er ikke i de sidste år blevet udviklet bl.a. som følge af effektiviseringsplanens anbefalinger til KTK af at fokusere på kerneydelser og ikke at byde på risikobetonede store og komplekse totalentrepriser. Det er fortsat KTK's vurdering at denne strategi er afgørende for en vellykket effektivisering. Såfremt KTK skal udvikle kompetencer til at håndtere sådanne projekter skønnes de samlede omkostninger hertil at ligge mellem 7 og 9 mio. kr. Den økonomiske risiko herved vurderes at være betydelig, jf. de historiske erfaringer med løsning af den type opgaver i KTK. Bygge- og Teknikforvaltningen kan derfor ikke anbefale dette.

Økonomiudvalget besluttede i forbindelse med behandlingen af kalkulen for første kvartal 2005, at Bygge- og Teknikforvaltningen skulle udarbejde en indstilling i sagen. En indstilling fra Bygge- og Teknikforvaltningen i august 2005 om lukning af håndværksområdet i KTK resulterede i følgende beslutning fra Bygge- og Teknikudvalget:

“For at etablere en fælles forståelse af det datagrundlag, der skal ligge til grund for beslutningen i denne sag tager BTF initiativ til nedsættelse af en arbejdsgruppe af ledende medarbejdere i de 3 berørte forvaltninger (BTF, KFF og ØKF) som skal udarbejde dette datagrundlag med udgangspunkt i det foreliggende omfattende materiale fra BTF og de andre forvaltninger. Arbejdsgruppen skal derudover belyse mulige løsninger på de problemer, der er/forventes i KTK's håndværksafdeling i de nærmeste år på de bedst mulige økonomiske vilkår for kommunen under ét som grundlag for eventuelle forslag om mindre justeringer af henholdsvis effektiviseringsplanen for KTK og planerne for Københavns Ejendomme. Sådanne justeringer kan f.eks. være indførelse af en overgangsperiode på 2-3 år i stil med den model, der blev anvendt da KTK's opgaver for Vej og Park blev konkurrenceudsat. Arbejdsgruppen skal være færdig senest den 5. oktober 2005.
Bygge- og Teknikudvalget 7. september 2005 (BTU 483/2005)”

Den nedsatte arbejdsgruppe afleverer med denne redegørelse til Bygge- og Teknikudvalget en fælles forståelse af datagrundlaget i sagen samt 4 konsekvensberegninger på de ønskede scenarier.

Det skal indledningsvist bemærkes, at der for flere elementers vedkommende er foretaget vurderinger om fremtiden af KTK og Københavns Ejendomme, som i sagens natur er behæftet med usikkerhed. Disse knytter sig især til:

- vurderingerne omkring størrelsen af den omsætning, som KTK under almindelige konkurrencevilkår kan generere fra Københavns Ejendomme (5-7 mio. kr. af en omsætning på i alt 270 mio. kr.) Der er her tale om vurderinger foretaget af KTK på baggrund af oplysninger fra Københavns Ejendomme afgivet på et tidspunkt, hvor enheden ikke formelt har påbegyndt sit arbejde, og derfor endnu ikke har indhøstet konkrete erfaringer med de nye udbudsformer m.v.
- vurderinger af mulighederne for at vinde de vedligeholdelsesopgaver i en størrelsesordenen på 19 mio. kr ud af det samlede potentiale på 208 mio. kr., der fortsat ligger decentralt i forvaltningerne, samt at få opgaver hos andre offentlige myndigheder mv.
- vurderingerne af konsekvenserne af forskellige omsætningsniveauer for kapacitetsomkostningerne – især for den del af kapacitetsomkostningerne, som er lønudgifter. Dette skyldes, at der ikke på forhånd kan gives et præcist bud på hvor mange og hvilke personalegrupper (tjenestemænd og overenskomstansatte), der vil blive berørt ved de respektive tilpasninger af omsætningen, samt på hvilket tidspunkt.

Usikkerheden vurderes at være størst, hvis der ikke fremadrettet ændres ved rammebetingelserne for KTK og mindst ved lukning af håndværksområdet. Usikkerheden ændrer dog ikke ved de overordnede linier i de økonomiske vurderinger. Samtidig har usikkerheden ikke ændret sig fra tidligere faser i sagen – der er snarere sket en verifikation af baggrundsmateriale og forudsætninger.

Problemstilling

Udgangspunktet for arbejdsgruppen har været en fælles forståelse af det grundlæggende problemkompleks for håndværksområdet i KTK. Det kan lidt enkelt beskrives således:

- Håndværksområdet har de første 2 år af effektiviseringsperioden gennemgået en økonomisk set positiv udvikling selvom omsætningen har været faldende i forhold til 2003. Den positive udvikling på håndværksområdet er dog vendt til en negativ udvikling i august og september 2005, idet der for øjeblikket er en katastrofal lav ordrebeholdning med den konsekvens, at den nyeste prognose for håndværksområdet i 2005 viser, at håndværksområdet er langt fra at leve op til forventningerne i budgettet. Afdelingens årsresultat forventes at give et underskud på -13 mio. kr. i forhold til budgettet.
- Håndværksområdet er som følge af kapacitetsomkostninger, effektiviseringsplanomkostninger og resultatkrav i medfør af effektiviseringsplanen afhængig af en vis omsætning fra Københavns Kommune. Et behov, som er øget bl.a. som følge af tilpasningen af KTK's virksomhed til kommunalfuldmagtens regler.
- I forlængelse af den igangsatte effektiviseringsproces af ejendomsområdet opstår der fra 1. januar 2006 en situation, der indebærer, at omsætningen til håndværksområdet i KTK fra Københavns Kommune realistisk set ventes reduceret væsentligt.
- Den ventede reduktion i omsætningen fra Københavns Kommune ventes at få meget store konsekvenser for KTK og kan efter Bygge- og Teknikforvaltningens vurdering ikke håndteres af KTK alene inden for rammerne af den vedtagne effektiviseringsplan såfremt forventningerne til det økonomiske afløb skal honoreres.
- De vedligeholdelsesopgaver, som fortsat skal varetages af forvaltningerne (indvendig vedligeholdelse) har et forventeligt budget på 208 mio. kr. Ud fra en historisk baseret opgørelse forventer KTK, at generere omkring 19 mio. kr. i omsætning fra forvaltningerne, svarende til 6 % af det samlede budget.

Centrale spørgsmål

De spørgsmål som arbejdsgruppen derefter har beskæftiget sig med er:

- Hvad er størrelsen af den nødvendige omsætning for håndværksområdet i KTK?

Arbejdsgruppen vurderer, at såfremt håndværksområdet i KTK skal dække de direkte og indirekte omkostninger, som er knyttet til selve produktionen skal den samlede omsætning være på ca. 82 mio. kr. i 2006 faldende til ca. 65 mio. kr. i 2010.

Arbejdsgruppen vurderer, at såfremt håndværksområdet i KTK herudover skal dække sin forholdsmæssige andel af de omkostninger som følger af gennemførelsen af effektiviseringsplanen og af resultatkravene skal omsætningen være på ca. 113 mio. kr.

- Hvad er konsekvenserne af en omsætning, som alene dækker produktionsomkostningerne?

Arbejdsgruppen vurderer, at såfremt håndværksområdet alene skal dække de direkte og de indirekte omkostninger ved produktionen udestår der et spørgsmål om afdelingens andel af effektiviseringsplanomkostningerne og resultatkravet på i alt 35,1 mio. kr., hvoraf 25 mio. kr. er disponeret.

Såfremt det besluttes at friholde håndværksområdet for disse omkostninger m.m. finder Bygge- og Teknikforvaltningen det relevant at det samme gør sig gældende for resten af KTK. Såfremt KTK alene skal dække de direkte og de indirekte omkostninger ved produktionen, udestår der et spørgsmål om finansieringen af effektiviseringsplanomkostningerne og resultatkravet på i alt ca. 153 mio. kr. ekskl. håndværksområdet. Heraf udgør 76,1 mio. kr. reelle udgifter i forbindelse med gennemførelse af planen, 31,8 mio. kr. skal finansiere tilbagebetaling af KTK's gæld i effektiviseringsplanperioden og 45,2 mio. kr er overskud.

- Hvordan kan nødvendige omsætning skaffes?

Arbejdsgruppen vurderer, at såfremt der skal skaffes/garanteres omsætning til håndværksområdet i KTK, kan dette ske via en omsætningsgaranti fra andre dele af Københavns Kommune, herunder fra Københavns Ejendomme. Det er Københavns Ejendomes vurdering, at der formentlig mistes 20 % til 25 % i effektivisering i Københavns Ejendomme af den til enhver tid fastsatte garantisum. Dette betyder, et tilsvarende manglende vedligehold af kommunens ejendomme.

- Hvordan kan størrelsen af omsætningen hos fagforvaltningerne øges?

Arbejdsgruppen vurderer, at såfremt KTK skal kunne opnå en væsentlig større andel af vedligeholdelsesmidlerne i forvaltningerne nødvendiggør det en grundlæggende strukturel ændring, hvor der sikres en central disponering af de nødvendige midler.

- Hvad er de økonomiske konsekvenser af at skaffe denne omsætning?

Arbejdsgruppen har undersøgt de økonomiske konsekvenser af de forskellige modeller inden for følgende områder:

- påvirkning af KTK's resultat
- dækning af effektiviseringsomkostninger
- dækning af overskuds krav
- påvirkning af Københavns Ejendomme
- engangsudgifter.

Konklusion

Arbejdsgruppen har belyst konsekvenserne af 4 scenarier. Alle scenarierne medfører, at der vil blive tale om en reduktion i antallet af arbejdspladser. Størrelsen af reduktionen afhænger af det valgte scenarium. Uanset antallet af reduktioner er beskæftigelsessituationen for murer, tømrer og malere bedre end den har været i mange år. Ifølge brancheorganisationen Dansk Byggeri er der reelt tale om fuld beskæftigelse for disse grupper i hele Storkøbenhavn, hvor der på grund af den høje aktivitet i byggebranchen i dag hentes håndværkere fra bl.a. Sverige og Polen. Der vil derudover blive tale om samlede kommunaløkonomiske konsekven-

ser over de kommende 5 år – i form af udgifter, manglende effektiviseringer og indtægtstab på mellem 54 og 101 mio. kr. afhængig af det valgte scenarium. For scenarium 1 og 4 vil de økonomiske konsekvenser fortsætte også efter effektiviseringsperiodens udløb om 5 år. Det skal yderligere bemærkes, at langtidseffekten af de kommunaløkonomiske konsekvenser er forskellig afhængig af, hvilket scenarium der betragtes. Hovedparten af udgifterne til lukningsscenerierne falder således indenfor den 5-årige periode, der er i fokus i denne rapport. Udgifterne forbundet med omsætningsgaranti vil være permanente og forskellen mellem de reelle udgifter ved en omsætningsgaranti og udgifterne forbundet med en lukning vil derfor vokse betydeligt, hvis tidshorizonten udvides til mere end 5 år.

Der er regnet på følgende scenarier, der - med de ovenfor nævnte bemærkninger om usikkerhed - giver følgende kommunaløkonomiske resultater:

Scenarium 1: Fortsat drift i KTK med uændrede rammebetingelser.

Dette scenarium rummer en fortsat drift af håndværksområdet i KTK, men hvor der sker en kapacitetstilpasning til den omsætning, som forventes at kunne opnås på omkring 30 mio.kr.

Scenarium 2: Lukning, to varianter

Dette scenarium rummer to varianter. Den ene variant er en fuld gennemført lukning af håndværksområdet i KTK, hvor alle medarbejdere afskediges. Den anden variant er en lukning af håndværksområdet i KTK, men med omplacering af flest mulige tjenestemænd i kommunen. Forskellen i engangsudgifterne for disse to scenarier er 33,5 mio. kr.

Scenarium 3: Fortsat drift i KTK med en omsætningsgaranti – Trappe-modellen.

Dette scenarium rummer en fortsat drift af håndværksområdet i KTK, men hvor Københavns Ejendomme garanterer KTK en omsætning, som nedtrappes over 4 år. Nedtrapningen sker fra den omsætning, som er nødvendig for at dække alle omkostningerne med undtagelse af områdets effektiviseringsplanomkostninger og resultatkrav.

Scenarium 4: Fortsat drift i KTK med en omsætningsgaranti – Vej & Park-modellen.

Dette scenarium rummer en fortsat drift af håndværksområdet i KTK, men hvor Københavns Ejendomme garanterer KTK en omsætning, som udgør 75 % af den omsætning, som er nødvendig for at dække alle omkostningerne med undtagelse af områdets effektiviseringsplanomkostninger og resultatkrav.

Scenarierne set i forhold til de kommunaløkonomiske konsekvenser for årene 2006-2010:

	Engangs-udgifter	KTK, omk. til fælles kap. og eff. plan.	KTK mistet andel Byg til tilbagebetaling lån	KTK, mistet overskud	KEjd, manglende vedligehold	I alt
	Disponeret	Disponeret	Disponeret	Ikke disp.		
Scenarium 1 Fortsat drift	17 mio.kr.	67,3 mio. kr.	6,4 mio.kr.	10,1 mio.kr.	0 mio. kr.	100,8 mio. kr.
Scenarium 2a Lukning	40,0 mio. kr.	31,1 mio. kr.	6,4 mio.kr.	10,1 mio.kr.	0	87,6 mio. kr.
Sc. 2b – Lukning med omplacering	6,5 mio.kr.	31,1 mio.kr.	6,4 mio.kr.	10,1 mio.kr.	0	54,1 mio. kr.
Scenarium 3 - Trappe-model	14 mio.kr.	36,1 mio. kr.	6,4 mio.kr.	10,1 mio.kr.	25,4 mio.kr.	92,0 mio. kr.
Scenarium 4 - VP model	5 mio.kr.	22,9 mio. kr.	6,4 mio.kr.	10,1 mio.kr.	35,0 mio.kr.	79,4 mio. kr.

Til tabellen skal bemærkes, at der er foretaget et groft skøn over de engangsudgifter, som er knyttet til hvert af scenarierne som følge af en nødvendig kapacitetstilpasning. Disse skøn er alene foretaget for at gøre det muligt, at sammenligne scenarierne. Der er ikke foretaget en konkret vurdering af, hvilken kapacitetstilpasning der specifikt skal gennemføres i de enkelte scenarier. Det skal yderligere bemærkes, at langtidseffekten af de kommunaløkonomiske konsekvenser er forskellig afhængig af, hvilket scenarium der betragtes.

I forlængelse af de beskrevne usikkerheder, skal det bemærkes, at ændringer i omsætningens størrelse på få mio. kr. kan have en vis betydning. Der er foretaget to yderligere beregninger med hhv. en omsætningsreduktion på -5 mio. kr. om året og en omsætningsstigning på 5 mio. kr. årligt for at vurdere følsomheden i beregningen ved fortsat drift ved uændrede rammebetingelser. Ved øget reduktion i omsætningen falder afdelingens samlede resultat over en 5-årig periode med i alt 5,6 mio. kr. Ved en større omsætning forbedres resultatet med 5,6 mio. kr.

Til dette kommunaløkonomiske billede hører konsekvenserne af de 4 scenarier på effektiviseringsplanen og dennes økonomiske afløb. Arbejdsgruppen har ikke beskæftiget sig med mulige finansieringsmodeller til dækning af de finansieringsbehov, der knytter sig til de enkelte modeller. Dette har ligget udenfor opdraget fra Bygge- og Teknikudvalget.

Dog vil aftale om hel eller delvis omsætningsgaranti fra KEjd til KTK's håndværksområde indebære at finansiering af en del af omkostningerne til gennemførelse af effektiviseringsplanen reelt sker af KEjd. Arbejdet har i øvrigt afdækket en fælles forståelse af, at finansieringsbehovet vil kunne påvirkes af en eventuel ændring af de økonomiske forudsætninger omkring finansiering af effektiviseringsplanen.

OVERSIGTSTABELLER

Af tabellen nedenfor ses de samlede kommunaløkonomiske konsekvenser af de 4 scenarier.

Alle beløb i mio.kr.	2006	2007	2008	2009	2010	2006-10
Scenarium 1 - Fortsat drift uden ændrede rammebetingelser	-27,9	-24,8	-16,1	-16,0	-16,0	-100,8
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-11,9	-9,2	-9,2	-9,2	-9,2	-48,7
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	-6,1	-4,9	-2,8	-2,4	-2,4	-18,6
Andel overskuds krav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Påvirkning KEjd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Engangsudgifter, skønnet total	-8,5	-8,5	0,0	0,0	0,0	-17,0
Scenarium 2a - Lukning	-28,0	-20,6	-20,4	-9,3	-9,3	-87,6
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-16,5
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	-5,3	-4,1	-2,0	-1,6	-1,6	-14,6
Andel overskuds krav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Påvirkning KEjd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Engangsudgifter	-18,0	-11,0	-11,0	0,0	0,0	-40,0
Scenarium 2b - Lukning med omplacering	-12,2	-11,8	-11,6	-9,3	-9,3	-54,1
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-16,5
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	-5,3	-4,1	-2,0	-1,6	-1,6	-14,6
Andel overskuds krav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Påvirkning KEjd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Engangsudgifter	-2,2	-2,2	-2,2	0,0	0,0	-6,5
Scenarium 3 - Trappe-model	-19,5	-19,4	-19,2	-19,2	-14,7	-92,0
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	0,0	-0,8	-3,2	-5,6	-7,9	-17,5
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	-6,1	-4,9	-2,8	-2,4	-2,4	-18,6
Andel overskuds krav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Påvirkning KEjd	-12,0	-6,8	-4,4	-2,1	0,0	-25,4
Engangsudgifter, skønnet total	0,0	-4,7	-4,7	-4,7	0,0	-14,0
Scenarium 4 - Vej & Park -model	-19,7	-16,4	-15,9	-13,8	-13,5	-79,4
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-1,5	-0,8	-0,7	-0,6	-0,6	-4,3
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	-6,1	-4,9	-2,8	-2,4	-2,4	-18,6
Andel overskuds krav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Påvirkning KEjd	-9,0	-6,8	-6,6	-6,4	-6,2	-35,0
Engangsudgifter, skønnet total	-1,7	-1,7	-1,7	0,0	0,0	-5,0

BAGGRUND

Borgerrepræsentationen besluttede den 25. marts 2004 en 7-årig effektiviseringsplan for KTK (BR 152/04). Effektiviseringsplanens økonomiske krav i 2003-niveau er, at et underskud i 2003 på 45 mio. kr. bliver til et overskud i 2010 på 24 mio. kr. Effektiviseringsplanen opstiller en række indsatsområder og konkrete aktiviteter, samt forudsætninger for planens gennemførelse og økonomiske afløb. Den væsentligste forudsætning i denne forbindelse er, at KTK's eksterne omsætning løbende skal være lig med den eksterne omsætning i 2003 jfr. Effektiviseringsplanens side 9 "Anerkendelse af, at en fastholdelse af KTK's omsætning er en væsentlig forudsætning for opnåelse af den ønskede effekt".

Den præcise ordlyd af beslutningen er: "Indstilling om, at der til Bygge- og Teknikudvalget i 2004 gives et internt lån på 31,6 mill. kr. og at der i budget 2005 indarbejdes et lån på 7,5 mill. kr. til finansiering af de forventede underskud i KTK. I disse underskud er indarbejdet finansiering i de 2 år af yderligere kapacitetstilpasning på i alt 3,8 mill. kr. og 4,4 mill. kr. til indkøb og drift af partikelfiltre i overensstemmelse med tidligere BR-beslutning. Der forudsættes at ske en regulering med de faktiske underskud konstateret i regnskaberne for 2004 og 2005, således at lånets størrelse bliver identisk med et realiseret resultat for KTK i de 2 år. Lånet tilbagebetales i perioden 2006-2010, hvor der aktuelt forventes et regnskabsmæssigt overskud i KTK på 93,3 mill. kr. for perioden; såfremt aktiviteterne i KTK helt eller delvist flyttes til et andet udvalgsområde skal restgælden på de nye ansvarshavende udvalg med udgangspunkt i handlingsplanens og regnskaberne opgørelse over de underskudsgivende aktiviteter i KTK. Såfremt handlingsplanen helt eller delvist viser sig ikke at være realiserbar og de forventede økonomiske forbedringer derfor ikke kan realiseres i det forventede omfang fremsender Bygge- og Teknikudvalget en indstilling om sagen til Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen, samt at KTK's økonomiske ramme i effektiviseringsperioden frem til og med 2010 udskilles fra Bygge- og Teknikudvalgets øvrige økonomiske ramme."

Borgerrepræsentationens beslutning er udmøntet således, at KTK's økonomiske ramme i effektiviseringsperioden frem til og med 2010 er udskilt fra Bygge- og Teknikudvalgets øvrige økonomiske ramme samt at omkostningerne til reorganiseringen afholdes af KTK ligesom KTK skal leve op til et resultatkrav.

Det forventede underskud i planens første år finansieres via et internt lån til Bygge- og Teknikudvalget.

Det skal understreges, at Effektiviseringsplanen generelt ikke opererer med økonomiske krav og forudsætninger på afdelingsniveau – kun på KTK-niveau. Dette betyder, at det har været generelt accepteret, at Bygge- og Teknikforvaltningen ved gennemførelsen af Effektiviseringsplanen har handlet ud fra at behandle alle afdelinger lige således, at effektiviseringsplanomkostninger og resultatkrav er fordelt ligeligt efter antallet af medarbejdere. Dette har ligget til grund ved samtlige kalkuler siden Effektiviseringsplanens vedtagelse og ved den første eksterne evaluering af Effektiviseringsplanens fremdrift foretaget af KPMG.

Fremdriften i og implementeringen af planen evalueres årligt af KPMG. Dette er sket første gang i foråret 2005. I denne evaluering fremhæves ligeledes forudsætningen vedr. den eksterne omsætning som altafgørende for planens succes, jfr. side 5.

I forbindelse med budgetopfølgningen for 3. kvrt. 2004 besluttede Bygge- og Teknikudvalget, at Bygge- og Teknikforvaltningen og KTK snarest – og senest juni 2005 – skulle fremlægge forslag for Bygge- og Teknikudvalget til en fremtidig strategi for håndværksområdet i KTK med baggrund i den kommende periodes udvikling og drøftelserne med Københavns Ejendomme. I forbindelse med behandlingen i Økonomiudvalget blev det besluttet at fremrykke terminen til budgetopfølgningen efter 1. kvrt. 2005. I forbindelse med budgetopfølgningen for 3. kvrt. 2004 udarbejdede PLS Rambøll en vurdering af de økonomiske konsekvenser af Effektiviseringsplanen for håndværksområdet – herunder af områdets andel af overskuddet i 2010 (11 mio. kr.).

Analysen af håndværksområdet i KTK blev drøftet på møde i Bygge- og Teknikudvalget d. 4. maj 2005 og efterfølgende sendt til drøftelse i Økonomiudvalget. Økonomiudvalget besluttede på møde d. 7. juni 2005 (ØU 252/05), at Bygge- og Teknikudvalget fremlægger en særskilt sag om håndværksområdet i KTK til Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Bygge- og Teknikforvaltningen har på den baggrund udarbejdet indstilling om håndværksområdets fremtid i KTK (BTU 454/05). Det indstilles heri, at Bygge- og Teknikudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler, at håndværksområdet i KTK lukkes pr. 1. januar 2006 eller snarest mulig derefter samt, at udgifterne i forbindelse med lukningen af håndværksområdet finansieres af kommunekassen. Engangsudgifterne skønnes at blive ca. 40 mio. kr. Hertil kommer en nedjustering af KTK's årlige budgetkrav i den resterende effektiviseringsplanperiode på i alt 45,1 mio. kr.

Indstillingen blev behandlet på møde i Bygge- og Teknikudvalget d. 7. september 2005, hvor følgende beslutning blev tiltrådt:

For at etablere en fælles forståelse af det datagrundlag, der skal ligge til grund for beslutningen i denne sag tager BTF initiativ til nedsættelse af en arbejdsgruppe af ledende medarbejdere i de 3 berørte forvaltninger (BTF, KFF og ØKF) som skal udarbejde dette datagrundlag med udgangspunkt i det foreliggende omfattende materiale fra BTF og de andre forvaltninger. Arbejdsgruppen skal derudover belyse mulige løsninger på de problemer, der er/forventes i KTK's håndværksafdeling i de nærmeste år på de bedst mulige økonomiske vilkår for kommunen under ét som grundlag for eventuelle forslag om mindre justeringer af henholdsvis Effektiviseringsplanen for KTK og planerne for Københavns Ejendomme. Sådanne justeringer kan f.eks. være indførelse af en overgangsperiode på 2-3 år i stil med den model, der blev anvendt da KTK's opgaver for Vej og Park blev konkurrenceudsat. Arbejdsgruppen skal være færdig senest den 5. oktober 2005.

Bygge- og Teknikudvalget 7. september 2005 (BTU 483/2005)

Den grundlæggende problemstilling er, at såfremt håndværksområdet i KTK fortsætter med uændrede rammebetingelser – dvs. afgive bud på alle opgaver og så de, som vil blive udbudt af Københavns Ejendomme – er det Bygge- og Teknikforvaltningens vurdering, at omsætningen i 2006 og fremefter alene vil kunne blive på omkring 31 mio.kr. pr. år, medmindre der gives en omsætningsgaranti fra Københavns Ejendomme til håndværksområdet. Det skal bemærkes, at der er en betydelig usikkerhed om den fremtidige omsætning samt at omsætningen udgør

6 % (5-7 mio.kr.) af det beløb som anvendes i KEjd til udvendig vedligeholdelse af Kommunens ejendomme og 9 % (19 mio.kr.) af det beløb som forvaltningerne anvender til indvendig vedligeholdelse.

Baggrunden for denne væsentlige ændring fra 2005 til 2006 er at finde i den ændrede udbudsstrategi i Københavns Kommune for vedligeholdelse af Københavns ejendomme, hvor opgaverne forventes udbudt i større klumper (over ca. 8 mio. kr.). Det skal bemærkes, at hvis ikke det viser sig muligt at få økonomisk attraktive tilbud for alle opgaverne – f.eks. som følge af at entreprenørbranchen er meget ophedet – kan KTK være en potentiel leverandør til en større del af opgaverne, end der er forudsat i rapporten.

Udbudsstrategien er en konsekvens af den effektiviseringsstrategi der ligger i forlængelse af de politiske beslutninger omkring etableringen af Københavns Ejendomme og som er en forudsætning for opfyldelsen af Københavns Ejendomes effektiviseringsmål. Vedtagelsen af et scenarium, som medfører, at Københavns Ejendomme skal garantere KTK en vis årlig omsætning, vil have negative økonomiske konsekvenser for Københavns Ejendomme og udmønte sig i mindre vedligeholdelse af kommunens ejendomme.

De økonomiske konsekvenser for KTK af denne problemstilling er store og kan ikke undgå, at få væsentlig betydning for det forventede økonomiske afløb af Effektiviseringsplanen for KTK. Der skal henvises til **vedlagte bilag 2** om Effektiviseringsplanen. I overensstemmelse med Borgerrepræsentationens vedtagelse af Effektiviseringsplanen fremlægges sagen derfor for Bygge- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

OMSÆTNING OG RESULTAT – 2003-2005

Beskrivelsen af omsætning og resultat for håndværksafdelingen tager i dette afsnit udgangspunkt i realiserede tal og omfatter følgende delafsnit:

- Størrelse og udvikling
- Sammensætning
- Omkostninger – herunder
 - omkostningskalkulation og prisfastsættelse
 - husleje

For 2005 anvendes halvårsregnskabet som realiseret tal, og prognosen for 2005 tager sit udgangspunkt i halvårsregnskabet for 2005. Dette valg skyldes, at det er den sidste økonomiske opgørelse, som er forelagt politisk og at det er en prognose udarbejdet på et tidspunkt, hvor håndværksområdet stadig var i en normal driftssituation, jfr. en uddybning nedenfor.

Hvor det er relevant, er ligeledes angivet de sidst kendte tal dvs. pr. 30. august 2005. For 2005 dækker "prognose" over en vurdering af, hvordan hele året 2005 bliver og "regnskab" over, hvad der er realiseret på det givne tidspunkt.

Der nævnes i de kommende afsnit begrebet dækningsbidrag forkortet db. Begrebet anvendes for håndværksområdets resultater.

Db2 – resultatet når udgifterne til løn, materialer og underentreprenører er dækket.

Db3 – resultatet når udgifterne til db2 og kapacitetsomkostningerne i afdelingen er dækket.

Db4 – resultat når udgifterne til db3 og afdelingens andel af fælles kapacitetsomkostninger til KTK er dækket.

Db5 – resultatet når udgifterne til db4 og afdelingens andel af udgifterne til gennemførelsen af

Effektiviseringsplanen og resultatkravet er dækket

For alle tabeller gælder, at positive tal er lig overskud/indtægt og negative er lig underskud/udgift.

STØRRELSE OG UDVIKLING AF OMSÆTNING OG RESULTAT

I dette afsnit beskrives størrelsen af og udviklingen i håndværksrådets omsætning og resultat.

Håndværksrådets resultat 2003 til 2005, løbende priser

Tabel 1

	2003	2004	Prognose 2005	Prognose pr. 30.08.05
Omsætning, budget	148,0	89,8	84,5	84,5
Resultat, budget	10,4	6,0	8,9	8,9
<hr/>				
Omsætning, realiseret	94,7	89,2	82,3	64,6
Resultat, realiseret (db3)	-16,6	-3,8	4,2	-4,1
<hr/>				
Afvigelse, omsætning iff budget	-53,3	-0,6	-2,2	-19,9
Afvigelse, resultat iff budget	-27,0	-9,8	-4,7	-13,0

Håndværksrådets resultat 2003 til 2005

Faste priser - 2005 niveau

De benyttede fremskrivningsprocenter er 3,2 % for 2003 til 2004 og 2,3 % for 2004 til 2005.

Tabel 2

	2003	2004	Prognose 2005	Prognose pr. 30.08.05
Omsætning, budget	156,2	91,9	84,5	84,5
Resultat, budget	11,0	6,1	8,9	8,9
<hr/>				
Omsætning, realiseret	100,0	91,3	82,3	64,6
Resultat, realiseret (db3)	-17,5	-3,9	4,2	-4,1
<hr/>				
Afvigelse, omsætning iff budget	-56,3	-0,6	-2,2	-19,9
Afvigelse, resultat iff budget	-28,5	-10,0	-4,7	-13,0

Der er i oversigten medtaget budgetteret og realiseret omsætning og resultat for 2003 og 2004. For 2005 ses det oprindelige budgettal i forhold til prognosen for 2005. Prognosen er beregnet på baggrund af halvårsregnskabet. For at vise den seneste udvikling er det sidst kendte tal, nemlig prognosen på baggrund af regnskabet pr. 30. august 2005, gengivet i tabellen.

Oversigten viser, at på trods af et fald i omsætningen på 18,0 mio. kr., har håndværksområdet været i stand til at forbedre sit økonomiske resultat med 21,7 mio. kr. over 3 år. Det skal bemærkes, at håndværksrådets resultat som vist ovenfor (db3) er inklusive afdelingens egne kapacitetsudgifter, men før bidrag til KTK's centrale administration. Nedenfor ses håndværksrådets resultat efter bidrag til fælles kapacitetsomkostninger og bidrag til effektiviseringsplan omkostninger og resultatkrav.

Bygge- og Teknikudvalget er d. 21. september 2005 blevet orienteret om, at ordresituationen på KTK's håndværksområde er katastrofal lav og på et niveau, der ligger langt under et niveau, hvor det vil være rimeligt at fastholde medarbejder-

ne. Forventningen for 2005 som helhed er nu et årsresultat på ca. minus 4,1 mio. kr. dvs. en nedjustering af det forventede årsresultat i f.t. halvårsregnskabet på 8,3 mio. kr. på håndværksområdet. At den manglende omsætning har så stor betydning skyldes, at håndværksområdet i sidste halvdel af året traditionelt har så stor en omsætning, at det kan dække de manglende resultater i forhold til omkostningerne i den første halvdel af året.

Håndværksområdets resultat 2004 og 2005 med angivelse af mellemresultater

Tabel 3

	2004	Budget 2005	Prognose 2005	Prognose 30.08.05
Omsætning:				
Omsætning, realiseret	89,2			
Omsætning budget/prognose		84,5	82,3	66,5
- variable udgifter	-76,9	-59,9	-63,0	-55,0
Resultat, db2	12,3	24,6	19,3	11,5
Kapacitetsomk:				
- afd. Egne	-16,0	-15,6	-15,1	-15,6
Resultat, db3	-3,7	9,0	4,2	-4,1
- andel fælles KTK/BTF	-5,3	-6,7	-7,4	-7,4
Resultat, db4	-9,0	2,3	-3,2	-11,5
- andel eff.plan omk.	-2,2	-6,6	-6,6	-6,6
- andel res.krav iflg. eff.plan	0,0	-1,0	-1,7	-1,7
Resultat, db5	-11,2	-4,3	-9,8	-18,1

Det er i ovenstående tabel og i redegørelsen i øvrigt forudsat at intern omsætning er indtægtsneutral og derfor er intern omsætning ikke medtaget. Effektiviseringsplanen opererer alene med ekstern omsætning. Af ordlisten til redegørelsen fremgår en yderligere definition.

Håndværksområdets resultatudvikling hænger tæt sammen med udviklingen i omsætningen. Som nævnt har omsætningen på håndværksområdet været faldende over de seneste år. Samtidig udgør omsætningen på håndværksområdet en faldende andel af KTK's samlede omsætning. Dette fremgår af tabellerne nedenfor.

Udvikling i omsætning i KTK 2003 til 2005

Omsætning, mio.kr., løbende priser

Tabel 4

	Realiseret 2003	Realiseret 2004	Prognose 2005
KTK, ekskl. håndværksområdet	340	357	350
Håndværksområdet	95	90	82
Omsætning KTK i alt	435	447	432
Håndværksområdets andel af samlet KTK omsætning i procent	21,8%	20,1%	19,0%

Omsætning, mio.kr., Faste priser - 2005 niveau

Tabel 5

	Realiseret 2003	Realiseret 2004	Prognose 2005
KTK, ekskl. håndværksområdet	359	365	350
Håndværksområdet	100	92	82
Omsætning KTK i alt	459	457	432

Det skal bemærkes, at der ikke er en automatisk sammenhæng mellem et fald i omsætningen på et område og en stigning i omsætningen på et andet område i KTK. Dette skyldes, at der er mange forskellige bestillere/kunder, hvis budgetter og opgavevaretagelse hverken er direkte eller indirekte forbundne.

SAMMENSÆTNING AF OMSÆTNING

Sammensætningen af håndværksområdets omsætning er af afgørende betydning for det billede, som kan tegnes af håndværksområdet og har dermed betydning for vurderingerne af områdets fremtidsmuligheder. Sammensætningen beskrives derfor her både m.h.t. kundegrupper og m.h.t. opgavetyper.

Den eksterne omsætning for håndværksområdet fordelt på tre **kundegrupper**: Københavns Kommune, Øvrig stat og kommune, og Private.

Omsætning fordelt på kundegrupper, løbende priser i mio. kr. 2003 - 2004

Tabel 6

Kunde	År	2003	Andel %	2004	Andel %	Forventet 2005	Andel %
Københavns Kommune		61,2	65%	53	59%		
Øvrig stat og kommune		12,8	14%	20,8	23%		
Private		20,7	22%	15,4	17%		
Omsætning i alt		94,7	100%	89,2	100%	82,3	100%

Tabel 6 viser de realiserede tal for 2003 og 2004 samt de forventninger til hele 2005, som er baseret på halvårsregnskabet for 2005. Dvs. på det tidspunkt, hvor håndværksområdet stadig var i en normal driftssituation.

Realiseret omsætning i første del af år 2005 fordelt på kundegrupper i mio.kr.

Tabel 7

År	Perioden 01.01.-30.06 2005	Andel %	Perioden 01.01.-30.08. 2005	Andel %
Kunde				
Københavns Kommune	29,6	86%	41,3	85%
Øvrig stat og kommune	4,7*	14%	7,4*	15%
Private	0	0%	0	0%
Ekstern omsætning i alt	34,3	100%	48,7	100%

* De 4,7 mio.kr. og 7,4 mio.kr. er inkl. omsætning til private.

Tabel 7 viser den realiserede omsætning fordelt på kundegrupper.

KTK forventede på baggrund af halvårsregnskabet 2005, at håndværksområdets samlede omsætning til Københavns Kommune i 2005 ville blive ca. 65 mio. kr. og omsætningen til øvrig stat og kommune samt private ville blive ca. 12 mio. kr. Forventningerne til omsætningen i 2005 til Københavns Kommune er på baggrund af de realiserede regnskabstal pr. den 30. august 2005 nedjusteret til omkring 50 mio. kr.

Nedgangen i omsætningen til private og til øvrig stat og kommune hænger sammen med KTK's tilpasning til kommunalfuldmagten og opgaveudførselsloven. Dermed forventes omsætningstab til andre kunder end Københavns Kommune fra 2003 til 2005 at falde med i alt 20 til 25 mio.kr. , hvilket er 5-10 mio. kr. større end det indregnede niveau i Effektiviseringsplanen på 15 mio. kr. jfr. side 27.

For senere at kunne vurdere den mulige udvikling i omsætningen for håndværksområdet ses der nærmere på, hvordan den realiserede omsætning fordeler sig på forvaltningerne.

Fordeling af håndværksområdets omsætning til Københavns Kommune på fagforvaltninger 2003 til 2005 i mio.kr., løbende priser

Tabel 8

Forvaltning	2003	2004	Perioden	Perioden
			01.01.-30.06.	01.01.-30.08.
			2005	2005
ØF	0,5	0,8	0	0
KFF	1,8	2,7	1,6	2,8
SUF	12,8	12,0	5,8	7,9
UUF	12,9	6,6	8,3	11,8
BTF	11,3	13,9	2,6	4,6
- heraf via RIA	4,3	5,0	-	0
- heraf øvrige afd. i BTF	7,0	8,9	2,6	4,6
MFF	1,2	0,7	0,6	0,8
FAF	20,7	16,3	10,7	13,4
Omsætning total	61,2	53,0	29,6	41,3

Til tabel 8 skal bemærkes, at faldet i omsætning til Københavns Kommune primært ligger i faldende omsætning til Bygge- og Teknikforvaltningen og Sundhedsforvaltningen.

Særligt vedr. den faldende omsætning til Bygge- og Teknikforvaltningen skal bemærkes, at håndværksområdets omsætning til Bygge- og Teknikforvaltningen pr. 30. juni 2005 er knap 2,6 mio. kr. mod 13,9 mio. kr. i hele 2004. Nedenfor vises hvordan omsætningen til Bygge- og Teknikforvaltningen fordeler sig mellem de enkelte enheder i forvaltningen. For at vise den seneste udvikling for håndværksområdet er regnskabstallet pr. 30. august 2005 medtaget i begge tabeller.

Håndværksområdets omsætning til BTF fordelt på enheder i mio. kr. løbende priser

Tabel 9

Omsætning BTF	Halvårs		
	2004	2005	Regnskab 30.08.05
BTF	273	0	232
Byggeri & Bolig	16	21	27
Kbh.s Kirkegårde	1.665	1.097	2.271
Kbh.s Brandvæsen	474	5	5
Parkering København	314	19	19
Plan & Arkitektur	-200	0	2
RIA (se note 1)	4.976	-9	21
Vej & Park (se note 2)	6.376	1.438	2.009
I alt	13.894	2.571	4.586

Note 1. Der konstateres et markant fald i håndværksområdets omsætning til Bygge- og Teknikforvaltningen. I den forbindelse skal det bemærkes, at RIA er lukket og at der derfor ikke kan forventes omsætning fra forvaltningerne via RIA fra 1. januar 2005 og fremefter. Stigningen i de øvrige forvaltningers omsætning hos KTK kan skyldes denne omlægning.

Note 2. I øvrigt skal det bemærkes at omsætningen fra Vej & Park i 2004 indeholder 3 ekstraordinære bestillinger på i alt 2,7 mio. kr.: Olieudskillere 850 tkr, renoivering/udskiftning af bænke i forbindelse med Kongeligt Bryllup ca. 1.000 tkr, renoivering af toiletter ultimo 04 850 tkr. Hertil kommer fremrykning af opgaver fra 2005 til 2004 som følge af en politisk beslutning om at anvende overskudskapacitet i håndværksområdet. Det skal bemærkes, at historisk set er en relativt større del af omsætningen fra Vej & Park placeret i sidste kvartal af året, hvorfor omsætnin-gens fordeling over året udpræget ikke er lineær.

På baggrund af halvårsregnskabet 2005 var håndværksområdets forventede samlede omsætning til Bygge- og Teknikforvaltningen for år 2005 7,4 mio. kr.

Grundlaget for det resultat, som håndværksområdet opnår på baggrund af den genererede omsætning er økonomien i de enkelte **opgaver/sager**.

Antallet af sager er faldet med 14 % fra 2002. Samtidig vægter de mindre sager mere både hvad angår andelen af det samlede antal og hvad angår andelen af den samlede omsætning, dvs. der er sket en udvikling fra større sager til mindre sager. Det skal dog bemærkes, at der altid har været afsluttet meget få større sager, dvs. sager med en omsætning på over 4 mio. kr.

I vurderingen af konsekvenserne for håndværksområdet af den grundlæggende problemstilling for denne sag, nemlig at det fremtidige omsætningspotentiale bliver markant ringere som følge af den ændrede udbudsstrategi, som er en konsekvens af den effektiviseringsstrategi der er tilrettelagt for ejendomsområdet, er det væsentligt at kende til **typen af opgaver**, som håndværksområdet historisk set har løst og dermed pt. har rutine i at løse.

Historisk set har KTK og forløberne til KTK (Stadsingeniørens Direktorat og Teknisk Service) hovedsagligt løst opgaver, som kan karakteriseres som mindre opgaver og mindre projekter. Samtidig har den faglige opgavevaretagelse ændret sig, idet KTK i dag og i de seneste år, har løst opgaver inden for færre faglige områder. F.eks. havde KTK tidligere VVS, el og kloak, som faglige områder. Med mindre opgaver og mindre projekter menes opgaver under 4 mio. kr.

Når grænsen på de 4 mio. kr. er valgt som et udtryk for sondringen mellem store og mindre opgaver og projekter, skyldes det to forhold. Det ene forhold er byggeteknisk fagligt, idet et projekt når det enten bliver større end 4 mio. kr. eller bliver et komplekst projekt (f.eks. ved at rumme håndtering af flere underentreprenører eller bygherrerådgivning), nødvendigvis skal understøttes af et andet organisatorisk apparat og andre individuelle kompetencer for at sikre, at projektet kan gennemføres med succes – både fagligt og økonomisk. Det andet forhold er mere historisk betinget. I 2000 havde KTK ingen projekter med en samlet omsætning på over 4 mio. kr. Der er ikke valide data for perioden før, men med den historiske viden, som er i organisationen, står det klart, at KTK ikke i tiden før 2000, havde det som en del af sit forretningsområde, at håndtere så store sager og projekter. KTK har i en kort periode for nogle få år siden (2001 til 2003) indarbejdet som en væsentlig del af sit forretningsgrundlag at skulle udvikle KTK og håndværksområdet gennem et supplement med opgaver, hvor hver enkelt sags økonomi var væsentlig større. Der var dog ikke tale om sager større end 15 mio. kr.

Den ændrede forretningsstrategi i 2001 fremgår af tabel 10 nedenfor. Samlet set har KTK løst følgende større opgaver:

Oversigt over antallet af "større" sager

Tabel 10

	Antal 2001	Antal 2002	Antal 2003	Antal 2004	Antal 2005
>4 mio. k.	9	7	1	0	0
2,5 – 4,0 mio. kr.	1	2	1	0	0
	10	9	2	0	0

Ses der lidt mere detaljeret på de data, som ligger til grund for tabel 10, fremgår det, at den største enkeltsag er på 13 mio. kr. og de fleste af de større sager ligger på mellem 4 og 7 mio. kr. Dette skal ses i f.t. at det samlede antal sager er på mellem 5.800 og 6.800, hvilket vil sige, at der er relativt få store sager at opnå en rutine på. Dette er grundlaget for vurderingen af, at KTK ikke har rutine i at håndtere større sager og grundlaget for vurderingen af, at selv for at kunne håndtere sager på op til 4 mio. kr. skal KTK gennem en markant udvikling både organisatorisk og individuelt. KTK vandt og gennemførte i perioden 2001 til 2003 en række større projekter – dvs. projekter mellem 4 mio. kr. og 15 mio. kr. – få af disse blev gennemført med succes. Konkret er der enkelte projekter, som der er tabt penge på. Af sager med eksempler på store tab kan nævnes:

- Korsager Skole, Tab: - 1,0 mio.kr. (db2) Omsætning: 9 mio. kr. Forventet overskud: 1,9 mio. kr. Difference: -2,9 mio. kr.
- Dagsinstitution Ragnhildgade Tab: - 5,0 mio.kr. (db2) Omsætning: 9 mio. kr. Forventet overskud: 1,9 mio. kr. Difference: -6,9 mio. kr.
- Ny institution, Øresundsvej, Tab: -0,7 mio.kr. (db2) Omsætning: 7,4 mio. kr. Forventet overskud: 1,5 mio. kr. Difference -2,2 mio. kr.

Dertil kommer, at den evaluering/vurdering, som lå til grund for udarbejdelsen af Effektiviseringsplanen for KTK, synliggjorde nogle af årsagerne til, at projekterne ikke blev gennemført med succes. Disse årsager er blevet bekræftet i det efterfølgende analysearbejde:

- Styring af underentreprenører er et stort problem for KTK
- Styring af økonomien i den enkelte sag er et problem for KTK
- Samarbejdet med bygherren og dennes rådgivere er et problem for KTK
- Manglende fleksibilitet og effektivitet i personaleanvendelsen bl.a. fordi kun få kan sættes til at arbejde på akkord

Arbejdet med implementeringen af Effektiviseringsplanen har yderligere afdækket en række forhold, som er relevante i denne sammenhæng:

- KTK må ikke indgå i partnerskaber, hvor der hæftes solidarisk med andre – især private entreprenører – dette fremgår af en udtalelse fra tilsynsmyndigheden.
- KTK må ikke beregne en pris uden for Københavns Kommune, som ligger under kost-prisen – dette følger af kommunalfuldmagten og opgaveudførselsloven.

Den historiske udvikling samt Effektiviseringsplanens anbefalinger gør, at det er KTK's vurdering, at håndværksområdet kompetencemæssigt og mandskabsmæssigt i dag ikke er gearret til at skulle håndtere større projekter. Det gælder både med hensyn til beregning af tilbud, bygherrerådgivning, projektstyring og byggeledelse, den konkrete sagsstyring samt arbejdstilrettelæggelsen.

I denne forbindelse er det relevant med overvejelser om, hvorvidt, håndværksafdelingen i KTK kan komme til at håndtere større opgaver/projekter og i givet fald, hvad der skal til for at det kan lykkes. For at kunne foretage den vurdering er det nødvendigt at gøre behovene i KTK klart i forhold til de forudsætninger i KTK, som er beskrevet tidligere i redegørelsen. De mest nødvendige behov kan beskrives således:

1. økonomiske kompetencer på både sags- og tilbudsniveau både på individniveau og generelt i afdelingen
2. IT-kompetencer til en overordnet styring af opgaver via IT
3. projekt-/byggeledelseskompetencer – både generelle og fagspecifikke
4. kalkulationskompetencer
5. planlægningskompetencer
6. kommunikationskompetencer i f.t. kunden både på individniveau og generelt i afdelingen.
7. Hvis der bliver tale om totalentrepriser mangler afdelingen fuldstændig kompetencer til at styre og indgå i samarbejde med rådgivere og bygherrer, ligesom kompetencer til at forstå de nødvendige udbud i en sådan sammenhæng ej er til stede.

Disse behov kan primært dækkes ved at tilføre dem udefra gennem nyansættelser eller konsulentbistand. Det vil på nuværende tidspunkt givet være svært for håndværksområdet i KTK at tiltrække de rette kompetencer via ansættelse, og eventuel konsulentbistand skal og må kun være en midlertidig løsning.

Dertil kommer kompetencer/forandringer, som er nødvendige at tilføre/gennemføre i afdelingen for at sikre det nødvendige medspil i f.t. at kunne løfte disse opgaver. Derudover skal der generelt opbygges og udvikles en ændret arbejdskultur i afdelingen. Det er KTK's vurdering, at det vil tage minimum mellem 10 til 12 måneder at gennemføre en sådan forandringsproces.

De samlede omkostninger hertil skønnes at ligge mellem 7 og 9 mio. kr. Den økonomiske risiko vurderes at være betydelig, jf. de historiske erfaringer med løsning af den type opgaver i KTK. Bygge- og Teknikforvaltningen kan derfor ikke anbefale dette.

OMKOSTNINGER PÅ HÅNDVÆRKSOMRÅDET

Størrelsen af de samlede omkostninger i håndværksområdet har en afgørende indflydelse på områdets resultat. Men for en vurdering af den fortsatte effektivisering af området og for en vurdering af, hvilke konsekvenser forventningerne til den fremtidige omsætning har for håndværksområdet er det af betydning at se på sammensætningen af omkostningerne. Denne sammensætning vil blive belyst i dette afsnit. Afsnittet belyser også to særlige problemstillinger, som knytter sig til omkostningerne: omkostningskalkulation og prisfastsættelse samt huslejeforhold.

Håndværksområdets omkostninger kan inddeles i følgende kategorier:

- Variable udgifter – de udgifter som medgår direkte til produktionen
- Kapacitetsomkostningerne – de omkostninger som medgår indirekte til produktionen
- Effektiviseringsplanomkostninger og resultatkrav.

Håndværksområdets **variable udgifter** fordeler sig på 4 udgiftstyper:

- Mandtimer, dvs. løn i henhold til de timer, der er brugt på at løse den enkelte opgave.
- Underentreprenører
- Vareforbrug: udgifter til forskellige råvarer og materialer, fx maling, mørtel, trælistor m.m.
- Materiel: udgifter i forbindelse med brug af forskellige maskiner og køretøjer.

Håndværksområdets **kapacitetsomkostninger** fordeler sig på to overordnede poster:

- Afdelingens egne kapacitetsomkostninger: løn, pension, husleje, kontormaterialer, forsikring, edb mm.
- Afdelingens bidrag til KTK's centrale administration. Primært udgifter til Økonomiafdeling, Forretningsudvikling, Direktion, husleje samt bidrag til BTF (bidraget dækker betaling for fælles ydelser).

Håndværksområdets **effektiviseringsplanomkostninger** rummer:

- Afdelingens andel af omkostninger, der knytter sig til realisering af Effektiviseringsplanen; primært rådighedsløn til afskedigede medarbejdere.

Dertil kommer:

- Afdelingens andel af resultatkravet

Som tidligere nævnt er håndværksområdets resultat (db3) inklusive afdelingens egne kapacitetsomkostninger, men før bidrag til KTKs fælles kapacitetsomkostninger (central administration) og før finansiering af effektiviseringsplanomkostninger og resultatkrav.

Oversigt over håndværksområdets samlede kapacitetsomkostninger, effektiviseringsplanomkostninger og resultatkrav i mio. kr:

Tabel 11

Kap omk	År	Budget 2005	Prognose 2005
Afd. egne kap. omk.:			
- heraf løn		-9,4	-9,9
- heraf pension		-0,6	
- heraf husleje		-3,4	-3,4
- heraf øvrige		-2,2	-1,9
I alt, afd. egne kap. omk.		-15,6	-15,2
Afd. andel af fælles KTK/BTF kap. omk. :			
- heraf løn og øvrige udg. forbundet med stab KTK		-5,7	-6,1
- heraf centrale udgifter		-1,0	-1,3
I alt andel KTK/BTF i alt		-6,7	-7,4
Afd. egne + andel fælles KTK/BTF		-22,3	-22,6
Afd. andel af finansiering eff. plan			
- heraf rådighedsløn, pension mm.		-5,1	-5,1
- heraf øvr.		-1,5	-1,5
- heraf andel resultatkrav ifølge eff. planen		1,0	1,7
I alt andel finansiering eff. plan		-5,6	-4,9
I alt		-27,9	-27,5

OMKOSTNINGSKALKULATION OG PRISFASTSÆTTELSE

Som en del af Effektiviseringsplanen har arbejdsgruppen set på de regler, der gælder for KTK opgaveløsning. Dette har også omfattet de principper for kalkulation af omkostninger og fastsættelse af priser. Dette er sket i en tæt og konstruktiv dialog med Revisionsdirektoratet og resultaterne anvendes af KTK og har været en forudsætning for de analyser og vurderinger, som Bygge- og Teknikforvaltningen har fremlagt i denne sag.

I Effektiviseringsplanen er forudsat, at alle udgifterne til implementeringen af Effektiviseringsplanen er pålagt KTK. Det har været udgangspunktet for de analyser, som BTF har fremlagt om håndværksområdet i KTK. Dette gælder alle løbende udgifter forbundet med driften af KTK, men også de udgifter, der relaterer sig direkte til gennemførelsen af Effektiviseringsplanen, og at der herudover har været et mindre budgetkrav til området. BTFs tilgang til såvel Effektiviseringsplanen som til driften af KTK har været, at alle omkostninger i KTK skal dækkes via de ydelser, som KTK sælger. BTF har dermed taget udgangspunkt i Effektiviseringsplanens forventninger om at, at KTK skal være selvstændigt rentabelt samt dække alle følgeomkostninger ved planens gennemførelse.

Det fremgik yderligere af Effektiviseringsplanen for KTK, at KTK i den første fase havde behov for betydelige omstruktureringer (ekstra udgifter) samtidigt med at effektiviteten var lav (lav overskudsgrad). Samlet ville dette betyde at KTK i de første to år forventedes at have et underskud, der forventedes dækket via overskud i de følgende år. Samlet er der lagt op til at KTK i Effektiviseringsplanens periode skal genere et akkumuleret overskud på 54,3 mio. kr. Dette er nærmere beskrevet i afsnittet omkring Effektiviseringsplanen.

I det følgende er der redegjort for de regler og vejledninger der gælder på området. Afsnittet er delt i forhold til, om der er tale om kunder uden for Københavns Kommune og om det er kunder i Københavns Kommune, da der er forskelle i regelgrundlaget. Revisionsdirektoratet har bidraget til og kommenteret dette afsnit.

Det bemærkes at håndværksrådets salg af ydelser i 2004 er fordelt med 59% til kunder i Københavns Kommune og 41% til kunder udenfor Københavns Kommune. Det skønnes at dette forhold vil ændre sig fremover idet salget til kunder udenfor Københavns Kommune vil udgøre en væsentligt mindre andel af den samlede omsætning både for håndværksområdet og resten af KTK som følge af tilpasning til Kommunalfuldmagten.

Kunder udenfor Københavns Kommune

Når KTK leverer ydelser til kunder uden for Københavns Kommune sker dette enten i medfør af kommunalfuldmagten (hovedsagelig private kunder) eller i medfør af opgaveudførelsesloven (udelukkende offentlige kunder). I forbindelse med levering af ydelser til disse kunder foretages der først en kalkulation af omkostningerne og dernæst en fastsættelse af prisen.

Betingelserne vedr. **omkostningskalkulationen** ved salg til andre offentlige myndigheder er fastlagt af Indenrigs- og Sundhedsministeriet. I henhold til reglerne, er det afgørende, at en omkostningskalkulation afgrænses til det formål kalkulationen er tiltænkt. Det er væsentligt at foretage en sådan afgrænsning med henblik på at kunne henføre samtlige relevante omkostninger til den aktivitet, for hvilke omkostningerne ønskes opgjort. (Budget- og regnskabssystem for kommuner og amtskommuner kap. 9.2).

I henhold til reglerne afspejler *omkostningerne* værdien af de ressourcer, der forbruges under produktionen af kommunale ydelser. Omkostningerne i en given periode er således ikke nødvendigvis sammenfaldende med de udgifter, der er knyttet til den tilsvarende periode. Omkostningskalkulationen for et givent produkt foretages på baggrund af de omkostninger, der er forbundet med ressourceforbruget ved produktionen af produktet (kap. 9.3). Det overordnede udgangspunkt er, at omkostningerne bestemmes som de gennemsnitlige langtidsomkostninger, og at alle omkostninger forbundet med produktion og salg af en ydelse skal medgå i kalkulationen.

Omkostningsbegrebet er i reglerne for kommunen dermed defineret som samtlige – både kort og langsigtede - omkostninger, der afspejler værdien af et forbrug af produktionsfaktorer, der medgår ved produktion af en ydelse. Finansministeriet har i vejledning om prisfastsættelse fastslået, at beregningen af prisen skal ske ud fra de omkostninger, der på lang sigt er forbundet med at producere og sælge et produkt. Det betyder, at beregning af omkostninger og priser på ydelser, som håndværksområdet sælger i dag, skal være baseret på de omkostninger, der er forbundet med produktion og salg af ydelserne. Der er ingen krav om, at rådgivningslønninger skal indgå i beregningerne, men for at imødekomme kravene i Ef-

fektiviseringsplanen som den er besluttet, har KTK kun haft mulighed for at indregne denne udgift på linie med øvrige indirekte poster. Men efter reglerne vil udgiften kunne afløftes uden der er tale om ulovlig støtte til et område i konkurrence med private.

Når de samlede omkostninger til produktion af en ydelse er opgjort skal leverancen prissættes. Der gælder tilsvarende klare regler om **prisfastsættelsen** for salg uden for Københavns Kommune, idet reglerne i *Opgaveudførelsesloven* foreskriver, at prisen ikke må være lavere end de omkostninger, der er forbundet med produktionen, men at der gerne må være en fortjeneste. Regler i *Kommunalfuldmagten* tilsiger, at markedsprisen er udgangspunktet for prisfastsættelsen, men at der kun må finde et salg sted, hvis prisen ikke er under den pris, som det koster at producere ydelsen

Kunder i Københavns Kommune

Der gælder ikke specifikke regler om **omkostningskalkulationen** for kunder internt i Københavns Kommune. KTK har søgt rådgivning hos Revisionsdirektoratet, der oplyser at så længe Borgerrepræsentationen ikke har vedtaget andet bør KTK som udgangspunkt anvende de samme regler i omkostningskalkulationen. Anbefalingen er altså, at der ikke skelnes på kunden i kalkulationen af omkostningerne.

Priser anvendt inden for Københavns Kommune – I øjeblikket er der ingen officielle regler for fastsættelse af priser til salg af ydelser i Københavns Kommune. Prisfastlæggelse bør dog som minimum dække omkostningerne ved produktion og salg af ydelsen samt skal generelt afspejle økonomiske forsvarelighed.

Omkostningskalkulation og prisfastsættelse i KTK

Ved tiltrædelsen af Effektiviseringsplanen besluttede Borgerrepræsentationen, "at KTK's økonomiske ramme i effektiviseringsperioden frem til og med 2010 udskilles fra Bygge- og Teknikudvalgets øvrige ramme". I Effektiviseringsplanens og dermed den økonomiske ramme var forudsat, at udgifterne til gennemførelse af Effektiviseringsplanen skulle finansieres af KTK i effektiviseringsperioden, idet disse poster indgik i den økonomiske ramme, der blev isoleret. Det er med udgangspunkt i dette forudsat, at alle omkostninger til KTK i planens periode dækkes via de ydelser, som KTK sælger. KTK skal dermed være selvstændigt rentabelt, dække de ekstraomkostninger, der er ved planens gennemførelse samt indfri et mindre overskudskrav.

Det betyder, at BTF har indregnet følgende udgiftstyper som skal medtages ved beregningen af omkostningerne forbundet med produktionen af en ydelse, der sælges til øvrige offentlige kunder.

- **Direkte omkostninger** - variable omkostninger i form af løn til håndværkerne, materialeudgifter og udgifter til evt. underentreprenører. (samt beregnede pensionsudgifter til tjenestemænd, lagre, afskrivninger m.v.)
- **Indirekte omkostninger** – kapacitetsomkostningerne i afdelingen i form af løn til ledere, administrative medarbejdere og teknisk/administrative medarbejdere, pension, husleje, IT og materiel, kapacitetsomkostningerne til KTK: løn til Økonomiafdelingen, løn til Forretningsudvikling samt opkrævninger fra Københavns Kommune
- **Øvrige indirekte omkostninger som følge af Effektiviseringsplanen** i form af projektudgifter, rådighedslønninger m.v. samt et mindre overskudskrav.

- **Et overskudskrav**, der blandt andet kan bidrage til tilbagebetaling af en andel af det underskud, som KTK har i den første del af Effektiviseringsplanens periode.

Direkte omkostninger er traditionelt let at opgøre, mens indirekte omkostninger normalt henføres til en enkelte afdelings produktion via fordelingsnøgler. Det skyldes blandt andet, at de indirekte omkostninger ofte er udelelige – f.eks. er det vanskeligt at fordele en koncerndirektørs løn objektivt og præcist på de enkelte afdelinger. Derfor fordeles indirekte omkostninger typisk efter fordelingsnøgler til de enkelte afdelinger. Der er ingen bindende krav til fordelingsnøglerne, men tidsforbrug, lønsummer, antal medarbejdere o.l. er typisk anvendte. KTK har i deres analyser anvendt antal ansatte i fordelingen af indirekte omkostninger, hvilket er indenfor sædvane.

Reglerne siger også, at kan KTK producere en vare/ydelse til en pris under markedsprisen, så må varen sælges med fortjeneste. Såfremt KTK kan fastsætte en pris under markedsprisen på grund af en forkert opgørelse af omkostningerne foregår en ulovlig støtte af varen (Krydssubstituering).

Der er derimod ingen regler, der tilskriver, at KTK skal indregne dækningen af omkostningerne til Effektiviseringsplanen i håndværksområdets priser. At KTK hidtil har indregnet disse omkostninger er sket i kraft af, at udgifterne i Effektiviseringsplanen er forudsat afholdt af KTK, hvorfor de er forudsat finansieret forholdsmæssigt af afdelingerne i KTK. Bidrog håndværksområdet ikke til dækning af disse udgifter, ville KTK – så længe omkostningerne er pålagt KTK – skulle pålægge de øvrige afdelinger omkostningerne med øgede priser som følge på de andre ydelser. Derfor er omkostninger afledt af Effektiviseringsplanen i øjeblikket forholdsmæssigt fordelt på KTK's enheder (for håndværksområdet er der pt. tale om ca. 6 mio. kr.).

KTK kan på nuværende tidspunkt beslutte at isolere håndværksområdet og samle disse håndværksområdets andel af effektiviseringsplanomkostningerne og resultatkravet på KTK's øvrige enheder i forbindelse med prisfastsættelsen. Det vil betyde, at udgifterne skal finansieres af overskuddet på de øvrige områder og vil i det omfang dette indebære højere priser betyde, at KTK's hovedkunde på de øvrige områder (vejbelaegning, renholdelse, parker m.m.); nemlig Vej & Park gennem forhøjede priser skal finansiere de effektiviseringsplanomkostninger og det resultatkrav, som ellers ville høre hjemme på håndværksområdet.

Hvis håndværksområdet ikke som forudsat skal indregne en andel af omkostningerne til implementeringsplanen (og derudover levere en positiv indtjening), er der følgende muligheder i forhold til Effektiviseringsplanens gennemførelse:

- 1) Resten af KTK skal i stedet levere et større positivt resultat over den samme periode, dvs. frem til år 2010.
- 2) Resten af KTK skal i stedet levere det forudsatte positive resultat i en længere periode, end forudsat i planen, dvs. i en længere årrække end til år 2010.
- 3) Udgifterne skal afløftes fra KTK og i stedet afholdes af andre områder under udvalget.
- 4) Udgifterne skal afløftes af KTK og i stedet afholdes af kommunen som helhed.

KTK eller BTU kan i princippet – jf. punkt 1 ovenfor - selvstændigt beslutte, at håndværksområdets beregnede andel af udgifterne til implementering af Effektiviseringsplanen ikke skal belaste håndværksområdet, men i stedet afholdes af resten af virksomheden. Uanset hvilken af de ovenstående muligheder der vælges, vil det kræve en specifik beslutning i Borgerrepræsentationen.

Konklusionen er i hovedtræk,

- Omkostningskalkulationen – dvs. den måde, som omkostningerne ved den enkelte ydelse opgøres på – bør være ens for alle kundegrupper
- Prisfastsættelsen kan være forskellig afhængig af, om der er tale om kunder i eller uden for Københavns Kommune. Uden for Københavns Kommune kan prisfastsættelsen ikke være under de beregnede omkostninger. Inden for Københavns Kommune behøver der ikke at være en sammenhæng mellem omkostningskalkulationen og prisfastsættelsen.
- KTK kan i princippet i dag vælge at fordele effektiviseringsplanomkostningerne og resultatkravet ligeligt på alle afdelinger i KTK eller at friholde håndværksområdet og lade de øvrige afdelinger afholde disse omkostninger.
- KTK har valgt at fordele effektiviseringsplanomkostningerne og resultatkravet forholdsmæssigt mellem afdelingerne i forhold til afdelingernes andel af medarbejderne for ikke at skæve disse væsentlige omkostninger i forhold til medarbejdere og kunder.
- Fordi Borgerrepræsentationens vedtagelse af Effektiviseringsplanen medførte, at effektiviseringsplanomkostningerne og resultatkravet skulle afholdes af KTK, vil det kræve en beslutning i Borgerrepræsentationen, hvis omkostninger til gennemførelse af Effektiviseringsplanen og resultatkravet skal afløftes KTK.

Huslejeforhold

En anden særlig omkostning er den husleje, som KTK betaler. Når den behandles særskilt i denne redegørelse skyldes det, at der ikke er en automatisk sammenhæng mellem KTK's indskrænkning af arealanvendelsen og nedsættelse af husleje.

KTK betaler husleje på to måder. Den ene er direkte til den konkrete udlejer. Den konkrete udlejer kan være Vej & Park eller en privat udlejer. Den anden er via det omlagte rammekrav, som er fastsat af Borgerrepræsentationen. Med hensyn til den direkte huslejebetaling falder denne bort, når KTK konkret opsiger lejemålet. Med hensyn til den husleje, som betales via det omlagte rammekrav, kan denne alene ændres/nedsættes ved en beslutning i Borgerrepræsentationen, da huslejen er fastsat af Borgerrepræsentationen (BR 152/04).

De arealer og lokaler som anvendes af håndværksområdet i KTK betales via det omlagte rammekrav og det kræver derfor en beslutning i Borgerrepræsentationen at ændre den.

Huslejeforholdene i KTK gøres til genstand for en særlig opmærksomhed i Effektiviseringsplanen, idet området vurderes at have et stort effektiviseringspotentiale for KTK. Huslejeforholdene i KTK er en integreret del af den igangværende proces vedr. arealanalysen.

I Effektiviseringsplanen er forudsat "en dialog med Københavns Kommune omkring justering af rammen efter fraflytning af dele af Ragnhildgade". I Effektiviseringsplanen er medtaget følgende effekt af lokaleoptimering:

Oversigt over forventet reduktion i huslejebetaling som følge af en formindsket arealanvendelse.

Tabel 12

	2006	2007	2008	2009	2010	Total
Forudsat huslejereduktion	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	12.500

Dvs. forventet mindredgift på i alt 13,7 mio. kr. over hele effektiviseringsplansperioden og 12,5 mio. kr. i den resterende planperiode.

Huslejen for Ragnhildgade blev oprindeligt opkrævet som en del af det ramme-krav, som KTK var underlagt til og med 2003. Ændringen i 2004 fra rammekrav til opkrævninger var økonomisk set neutral for KTK, men betød at der mere præcist blev sat navn på de enkelte ydelser, samt fastslået hvortil betalingerne skulle ske. Betalingen for bl.a. Ragnhildgade, hvor håndværksområdet er beliggende, sker således til Økonomiforvaltningen, men der foreligger ikke huslejeaftaler eller andre formelle dokumenter omkring hverken hel eller delvis opsigelse.

KTK har i anden anledning haft kontakt med Økonomiforvaltningens 9. kontor vedr. lign. huslejespørgsmål. Det er herigennem blevet afklaret, at betingelsen for en lejenedsættelse er, at den bygning/det pågældende areal rent faktisk udlejes til anden side.

Rambøll Management har juni 2005 i forbindelse med arealanalysen vurderet/konstateret:

“Der er ikke sket nedjustering af den direkte betaling (rammekravet) for Ragnhildgade på trods af, at Københavns Kommune har frastykket ca. 10.000 m² af KTK's lokation på Ragnhildgade, svarende til 22 % af det oprindelige grundareal. Tilsvarende er der ikke sket nedjustering af den direkte betaling (rammekravet) for Vej & Park-området på trods af, at KTK har fraflyttet et betydeligt antal lokationer. Der eksisterer imidlertid ikke et fuldstændigt billede af fraflyttede lokationer i Vej & Park-regi.

Ved forhandling med Københavns Kommune bør KTK som minimum kunne opnå en reduktion i den direkte betaling for Ragnhildgade svarende til andelen af det allerede frastykkede areal, dvs. 22 %. Dette svarer til en reduktion i den direkte betaling på ca. 340 t.kr.

Det vurderes endvidere, at KTK på baggrund af fraflyttede lokationer i Vej & Park-regi ved forhandling med Københavns Kommune bør kunne opnå reduktion af den direkte betaling for Ve & Park-området. Vurdering af omfanget af denne reduktion forudsætter imidlertid, at KTK skaber et fuldstændigt overblik over fraflyttede lokationer i Vej & Park-regi samt deres respektive betydning i forhold til den samlede direkte betaling.”

Det er dermed afklaret, at en ændring af den del af KTK's husleje som betales via rammekravet, alene kan ændres via en beslutning truffet af Borgerrepræsentationen om ændring af den direkte betaling fra KTK afledt fra rammekravet.

Det skal bemærkes, at KTK allerede på nuværende tidspunkt ville kunne reducere størrelsen af det areal, som anvendes med mellem 30 % og 50 %. Svarende til mellem 1,1 mio. kr. til 1,7 mio. kr.

OMSÆTNING – 2006-2010

Udgangspunktet for Bygge- og Teknikforvaltningens hidtidige vurdering af fremtidige forretningsgrundlag for håndværksområdet i KTK har været, at omsætningen skulle have en størrelse således, at også de effektiviseringsplanomkostninger og resultatkrav, der følger af Borgerrepræsentationens vedtagelse af Effektiviseringsplanen skal dækkes af KTK, rent faktisk kunne dækkes selvom det krævede en voldsom effektivisering.

I dette afsnit om den fremtidige omsætning for håndværksområdet i KTK foretages der vurderinger som tager sit udgangspunkt i situationer og handlinger ud i fremtiden. Disse vurderinger er selv sagt behæftet med en vis usikkerhed. Usikkerheden knytter sig dels til konsekvenserne for størrelsen af KTK's omsætning af den udbudsstrategi, som er grundlaget for Københavns Ejendomes forventede udbudsstrategi, dels til størrelsen af den omsætning, som KTK kan generere fra forvaltningerne i øvrigt samt til udviklingen i kapacitetsomkostningerne i KTK. Til disse usikkerheder kommer derudover det forhold, at i forhold til den samlede volumen til drift og vedligehold af bygninger i Københavns Kommune, skal der ikke ske store procentuelle ændringer før situationen ser anderledes ud.

For at kunne foretage en vurdering af eventuelle andre fremtidsscenerier for håndværksområdet, er det nødvendigt at foretage en nærmere undersøgelse af, det fremtidige omsætningspotentiale for håndværksområdet. Denne undersøgelse vedrører: balanceomsætningen, Københavns Ejendomme, forvaltningerne i øvrigt og andre kundegrupper. Afsnittet indeholder følgende delafsnit:

- Balanceomsætning
 - på håndværksområdet
 - i KTK
- Omsætning fra Københavns Ejendomme
- Omsætning fra Københavns Kommune i øvrigt
- Omsætning fra andre kundegrupper

BALANCEOMSÆTNING

I forhold til en vurdering af, hvorvidt en virksomhed – KTK – eller en del af en virksomhed – håndværksområdet – isoleret set er en god forretning sammenholdt med lignende forretninger, er det relevant at foretage en vurdering af omsætningen (kaldet balanceomsætningen) i forhold til de direkte og indirekte omkostninger, der er knyttet til produktionen. I KTK's nuværende situation vil det sige, at denne vurdering foretages uden at tage hensyn til de omkostninger og det resultatkrav som følger af gennemførelsen af Effektiviseringsplanen.

Til dette skal bemærkes, at Borgerrepræsentationen med sin vedtagelse af Effektiviseringsplanen samtidig forudsatte, at KTK skulle afholde omkostningerne til gennemførelse af Effektiviseringsplanen og leve op til de resultatkrav, som er fastlagt i Effektiviseringsplanen. KTK kan kun dække disse effektiviseringsplanomkostninger og resultatkravet, såfremt omsætningen er større end balanceomsætningen – ellers vil udgifterne til Effektiviseringsplanen omkostninger og resultatkravene skulle finansieres på anden vis.

Balanceomsætning på håndværksområdet

I forbindelse med arbejdsgruppens arbejde har det været ønsket, at der foretages en vurdering af, hvilken omsætning der er nødvendig for håndværksområdet for at kunne være omkostningsneutral – dvs. dække de omkostninger, som direkte og indirekte går til at producere ydelserne.

Denne omsætning kaldes i den videre redegørelse for balanceomsætning. Balanceomsætningen skal dække følgende omkostningstyper:

- Variable omkostninger så som: løn til håndværkere, underentreprenører og materialer.
- Afdelingens kapacitetsomkostninger så som: husleje, pension, it, løn.
- Afdelingens andel af KTK's kapacitetsomkostninger så som: økonomiafdeling, forretningsudvikling og bidrag til BTF's fællesudgifter.

Balanceomsætningen dækker dermed **ikke** KTK's omkostninger, som følge af implementeringen af Effektiviseringsplanen. Der er primært tale om rådighedslønninger til de tjenestemænd, som blev afskediget i forbindelse med tilpasning af kapaciteten til Effektiviseringsplanens måltal.

Balanceomsætningen dækker derudover **ikke** det overskud, som er forudsat i Effektiviseringsplanen, hvorfor håndværksområdet dermed ikke bidrager til tilbagebetalingen af lånet.

Balanceomsætningen beregnet for hvert af årene fra 2006 til og med 2010 tager sit udgangspunkt i forholdene i 2005 og følgende forventede fortsatte effektivisering i afdelingen:

1. De variable omkostninger udvikler sig fra 79 % til produktion af ydelsen og 21 % til dækning af kapacitetsudgifterne til 74 % til produktion af ydelsen og 26 % til dækning af kapacitetsudgifterne via:
 - Reduktion i brugen og forbedring af styringen af underentreprenører
 - Reduktion i materialeforbruget via nedbringelse af spild og forbedrede indkøbsaftaler
 - Reduktion i lønudgiften via nye overenskomstformer, bedre planlægning af ressourceudnyttelsen samt større effektivitet hos den enkelte medarbejder
2. Kapacitetsomkostningerne:
 - En reduktion i huslejen fra 3,4 mio. kr. til 1,7 mio. kr. som følge primært af lavere aktivitet. Allerede i dag vil det være muligt at reducere arealanvendelsen med mellem 30 % til 50 %. Dette svarer til en besparelse på mellem 1,1 mio. kr. og 1,7 mio. kr.
 - En reduktion i lønningerne fra 9,8 mio. kr. til 6,8 mio. kr. som følge af primært lavere aktivitet, kompetenceudvikling, it-værkstøjer m.m. Der opereres ud fra et meget foreløbigt skøn med, at der kan foretages en reduktion på i alt 8 stillinger, såfremt aktivitetsniveauet formindskes væsentligt.

Balanceomsætningen beregnet efter disse principper giver følgende omsætningstal:

Tabel 13

Balanceomsætning ved effektiviseret DG og effektiviseret kapacitetsomkostninger efter bidrag til fælles kapacitetsomkostninger men før finansiering af Effektiviseringsplan

	prognose						Total
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2006-2010
Omsætning	82.310	82.399	69.472	68.121	66.821	65.569	
- variable udg. (excl. intern)	-63.013	-62.376	-51.965	-50.614	-49.314	-48.062	
db2	19.297	20.023	17.507	17.507	17.507	17.507	90.051
db2 i %	23,4%	24,3%	25,2%	25,7%	26,2%	26,7%	
- afd. Kapacitetsomk.	-15.139	-12.623	-10.107	-10.107	-10.107	-10.107	
db3 (afdelingens eget resultat)	4.158	7.400	7.400	7.400	7.400	7.400	37.000
- kapacitetsomk. andel KTK/BTF	-7.400	-7.400	-7.400	-7.400	-7.400	-7.400	
db4 (resultat efter bidrag til fælles adm.)	-3.242	0	0	0	0	0	0
- andel effektiviseringsplan omk.	-6.600	-6.100	-4.900	-2.800	-2.400	-2.400	
- andel resultatkrav iflg eff.plan	1.700	-1.400	-2.200	-4.100	-4.400	-4.400	
Db5 (resultat efter bidrag til eff.plan)	-8.142	-7.500	-7.100	-6.900	-6.800	-6.800	-35.100

Tabel 13 viser, at håndværksområdet vil kunne dække de direkte og de indirekte omkostninger ved en balanceomsætning i: 2006: 82,4 mio. kr., 2007: 69,5 mio. kr., 2008: 68,1 mio. kr., 2009: 66,8 mio. kr. og i 2010: 65,6 mio. kr.

Såfremt håndværksområdet opnår anførte balanceomsætning i resten af effektiviseringsperioden, vil der være effektiviseringsplanomkostninger på ca. 18,6 mio. kr. som ikke dækkes og der vil mangle et bidrag til det samlede resultatkrav på 16,5 mio. kr. Heraf er 6,4 mio.kr. disponeret til tilbagebetaling af lån til dækning af KTK's underskud i effektiviseringsplanens første år.

Balanceomsætning KTK

På baggrund af beregningerne af balanceomsætningen på håndværksområdet i KTK, er der ligeledes foretaget beregninger af, hvad den økonomiske konsekvens vil være for KTK, såfremt også resten af KTK blev friholdt for at skulle finansiere effektiviseringsplanomkostningerne og resultatkravet – og dermed blot dække de direkte og de indirekte omkostninger i forbindelse med produktionen af den enkelte ydelse så som: udlægning af asfalt, vedligeholdelse af parker, renholdelse m.m.

Beregningerne er lidt anderledes end for håndværksområdet. Dette skyldes, at der allerede eksisterer en omsætningsgaranti i f.t. KTK's storkunde: Vej & Park.

Beregningerne er derfor i stedet gennemført ved at fastholde den omsætning i 2003 på 340 mio. kr., som lå til grund for Effektiviseringsplanen. I beregningerne er indlagt en fortsat effektivisering af driften (både de variable omkostninger og ka-

pacitetsomkostningerne) i overensstemmelse med de forventninger, som knytter sig til Effektiviseringsplanen.

Resultatet af disse beregninger viser, at der kunne gennemføres en prisreduktion på ca. 153 mio. kr. i perioden 2006 til 2010 såfremt KTK blev friholdt for effektiviseringsplanomkostningerne (76,1 mio. kr.) og resultatkravet (-77,0 mio. kr.) og alene fortsatte effektiviseringen og dækkede de direkte og indirekte omkostninger, som er knyttet til produktionen. Denne prisreduktion ville kunne anvendes til en øget produktion inden for vejvedligeholdelse, renholdelse, parkvedligeholdelse m.m.

Effektiviseringsplanomkostningerne på 153 mio. kr. dækker over faktuelle udgifter, som i givet fald skal afholdes af andre end KTK. Resultatkravet på 77,0 mio. kr. er delvis disponeret til tilbagebetaling af KTK's lån, 31,8 mio. kr. på baggrund af prognosen i forbindelse med halvårsregnskabet 2005. Det resterende beløb, 45,2 mio.kr., dækker over et reelt overskud, som vil kunne anvendes til en øget produktion. Størrelsen af dette overskud afhænger af, hvordan de faktiske resultater i KTK bliver. Regnskabet for 2004 viste et regnskab på -19,1 mio. kr. i forhold til et budgetteret resultat på -31,5 mio. kr. Det forventede regnskab for 2005 er på -23,1 i forhold til et budgetteret resultat på -7,5 mio. kr. Med disse to år som eksempler skal det illustreres, at et overskud på 77 mio. kr. for perioden 2006 til 2010 vil være påvirkeligt – både positivt og negativt - overfor de realiserede resultater.

De detaljerede beregninger fremgår af tabellen neden for.

Tabel 14

Omkostninger og resultatkrav for KTK ekskl. Byg forbundet med gennemførelse af effektiviseringsplanen

	2006	2007	2008	2009	2010	Total
Omkostninger:						
- heraf rådighedsløn & pension	-18,3	-14,7	-8,0	-6,8	-6,8	-54,7
- heraf ændrede oms.forhold (Graff.udbud mm)	-6,3	-5,5	-3,3	-3,3	-3,3	-21,7
- heraf øvr.omk. v. realisering. (kons.hon., IT-værkt mm)	-7,4	-4,5	-2,5	-2,0	-2,0	-18,4
- heraf andel Håndværksområdet	6,1	4,9	2,8	2,4	2,4	18,6
I alt	-25,9	-19,8	-11,0	-9,7	-9,7	-76,1
Resultatkrav:	-7,7	-12,6	-23,6	-24,8	-24,8	-93,5
- heraf Byg	1,4	2,2	4,1	4,4	4,4	16,5
Nødvendigt resultat til dækning af effektiviseringsplan	-32,2	-30,2	-30,5	-30,1	-30,1	-153,1

KTK's omsætning i Københavns Ejendomme

Som led i vurderingen af det fremtidige omsætningspotentiale for håndværksområdet i KTK, har Københavns Ejendomme foretaget en vurdering af den konkrete udmøntning af den vedtagne investeringsplan. Københavns Ejendomes vurdering er **vedlagt** som bilag 4. I dette afsnit redegøres der for hovedkonklusionerne i vurderingen.

Københavns Ejendomes investeringsplan for 2006 blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 22. september 2005 (BR 487/05). Københavns Ejendomme etableres først formelt 1. januar 2006, og i relation til arbejdet med vedligeholdelsesstrategien og investeringsplanen, er 2006 derfor at betragte som et overgangså. Grundlaget for vedligeholdelsesstrategien og investeringsplanen for 2006 er fagforvaltningernes registreringer og vurderinger i caretaker. Investerings-

planens konkrete udmøntning i form af budget og udbudsstrategi behandles først af Borgerrepræsentationen i december 2005.

Der skal derfor indledningsvist understreges, at Københavns Ejendomme vurderinger er baseret på den viden, som er til stede på nuværende tidspunkt og at der må forventes at ske justeringer i disse forventninger i takt med, at Københavns Ejendomme kommer i gang og får erfaring med området.

Generelt vil Københavns Ejendomme benytte hoved- og totalentrepriser ved udbud af vedligeholdelsesarbejder, da disse arbejder ofte indeholder flere fagentrepriser, hvorfor der er et rationale i at lade leverandøren koordinere arbejderne.

Overordnet udmøntning af vedligeholdelsesbudgettet 2006:

Daglige opgaver – Afhjælpende vedligeholdelse og serviceaftaler	44 mio.kr.
Planlagte vedligeholdelse - Genopretning og forebyggende vedligehold	228 mio.kr.
I alt	<u>272 mio.kr.</u>

Der er på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet prioritering og detaljerede budgetter for Københavns Idrætsanlæg, disse arbejder indgår derfor ikke i det følgende.

Det forventes, at udbuddene af de planlagte vedligeholdelsesopgaver og genopretnings og forebyggende vedligehold ikke bliver under 8 mio. kr. samt at de fleste udbud bliver en del større.

Maler-, murer-, snedker- og tømrerfagernes anslåede andel af de daglige afhjælpsopgaver

Til afhjælpende vedligeholdelse og serviceaftaler er der i Københavns Ejendomme budgetteret med 37 mio.kr. til følgende opgaver:

- På bygning, f.eks. opgaver af større karakter som vand-, storm- og svampeskader samt sikkerheds- og myndighedskrav samt opgaver af mindre karakter som rensning af tagrender, rep. af tag, skotrender, vinduer, døre, murværk, rep. af hegn og mure omkring matrikel
- På tekniske anlæg, f.eks. opgaver af større karakter som et varmeanlæg, som pludselig "står af", lækkende vandledninger samt opgaver af mindre karakter som rep. eller udskiftning af en enkelt pumpe på varmeanlæg, rep. af enkelte radiatorer, rep. af rørinstallationer, rep. af faldstamme, rep. af el-tavler m.v.
- På terræn f.eks. opgaver af større karakter som nedbrud i kloaker, forårsaget af rotter m.v., samt opgaver af mindre karakter som rep. af mindre huller i asfalt, knækkede fliser, påbud på private fælles veje m.v.
- Pulje til ekstern arkitekt og ingeniør bistand. Primært hvor der er brug for specialviden, statiske beregninger, samt til gennemførelse af systematisk vedligehold i form af bygningssyn og tilstandsrapporter m.v.
- Pulje til service aftaler. Typisk på varme- og ventilationsanlæg, elevatorer m.m.

København Ejendomme har forsøgt at estimere volumet af de afhjælpende arbejder på fag-entrepriser. Dels med udgangspunkt i erfaringstal fra en fagforvaltning, dels med udgangspunkt i Københavns Ejendomes budget 2006 for afhjælpende vedligehold.

På baggrund af tidligere års erfaringstal fra fagforvaltning er det anslået at volumen af de 4 håndværksfag svarer til ca. 35 % af de samlede afhjælpende vedligeholdelsesarbejder.

På den baggrund vurderes det, at volumen for de 4 håndværksfag på de daglige opgaver er et sted mellem **27-35 % af 37 mio. kr. svarende til 10-13 mio. kr.**

Københavns Ejendomme vurderer, at det samlede årlige effektivitetsstab ved en omsætningsgaranti til KTK er mellem 20 % og 25 %. Vurderingen er baseret på et årligt effektivitetstab på grund af manglende udbud på ca. 10 % til 15 %. Dertil kommer et effektivitetstab som følge af ændringer i udbudsstørrelserne på ca. 10 %.

I forhold til de videre overvejelser i redegørelsen, giver de forventninger, som Københavns Ejendomme har afgivet anledning til følgende betragtninger:

- Inden for de fagområder, som KTK behersker, vil der kunne forventes at Københavns Ejendomme anvender et beløb på ca. 10 til 13 mio. kr. om året.
- En hitrate på ca. 50 % (hvilket er højt) for KTK i forbindelse med afgivelse af tilbud på disse opgaver medfører, at KTK max. kan forvente en omsætning på mellem 5 til 7 mio. kr. om året fra Københavns Ejendomme af de midler, som er afsat til mindre akutarbejder.
- Vedrørende de øvrige midler i Københavns Ejendomme kan der ikke laves udbud på mindre end ca. 8 mio. kr. og Københavns Ejendomme forventer, at dette primært bliver via total- og hovedentrepriser.
- KTK har hverken historisk set haft eller har på nuværende tidspunkt kompetencer til at håndtere andet end fagentrepriser og enkle hovedentrepriser på op til ca. 4 mio. jfr. det særskilte afsnit om det.
- Københavns Ejendomme vurderer, at en omsætningsgaranti fra deres side vil reducere vedligeholdelsen af kommunens bygninger med mellem 20 og 25 % af den garanterede omsætning pr. år.
- Disse forhold er grundlaget for Bygge- og Teknikforvaltningens ændrede skøn over den forventede omsætning i 2006 fra ca. 50 mio. kr. (i lukningsindstillingen) til ca. 31 mio. kr. (BTU 454/05).

En samlet omsætning fra København Ejendomme på mellem 5 og 7 mio. kr. svarer til under 2 pct. af de samlede midler, der i Københavns Ejendomme er afsat til vedligeholdelse i 2006. Ser man på de fagområder som KTK dækker, svarer en omsætning på 5- 7 mio. kr. til 6 pct. af de ca. 95 mio. kr., der i 2006 skønnes anvendt i Københavns Ejendomme på de 4 fagområder som KTK dækker. Som tidligere nævnt udgør de 5 – 7 mio. kr. ca. 50 pct. af det beløb som København Ejendomme forventer at anvende til afhjælpende vedligehold indenfor KTK's 4 fagområder.

Omsætningsberegningen hviler på Københavns Ejendomes forudsætning om, at udbud af vedligeholdelsesopgaverne i større klumper vil medføre stordriftsfordele og dermed økonomisk attraktive tilbud. Hvis det viser sig ikke at være tilfæl-

det for alle opgaverne – fx som følge af, at entreprenørbranchen er meget op-hedet – kan KTK være en potentiel leverandør til en større del af opgaverne, end der er forudsat i ovenstående opgørelser.

Det skal understreges, at der er tale om foreløbige skøn og vurderinger, hvorfor de tal, som anvendes videre i redegørelsen, kan blive både større og mindre.

Omsætning Københavns Kommune i øvrigt

Af det arbejde, som KTK i 2004 udførte for Københavns Kommune skønnes 75 % fremover at være arbejde, som fremover skal bestilles af Københavns Ejendomme. De resterende 25 % af arbejdet er opgaver, som fremover fortsat skal bestilles af forvaltningerne i øvrigt. En umiddelbar vurdering baseret på 1. halvår 2005 giver en procentvis fordeling på 71/29. Dette er en fordeling, som afviger i forhold til, hvordan forvaltningernes hidtidige budgetter til drift og vedligehold er fordelt pr. 1. januar 2006 på Københavns Ejendomme og forvaltningerne. Den budgetmæssige fordeling er ca. 50 % til Københavns Ejendomme og ca. 50 % til forvaltningerne.

I dette afsnit beskrives derfor størrelsen af de midler som fortsat er i forvaltningerne til gennemførelse af hovedsagligt indvendige vedligeholdelsesarbejder.

Beskrivelsen tager sit udgangspunkt i den som bilag 5 **vedlagte** oversigt over opgjorte vedligeholdelsesmidler, som var en del af Borgerrepræsentationens behandling af sagen vedr. Københavns Ejendomme. Oversigten er kvalitetssikret af Revisionsdirektoratet.

Konklusionen er, at der er ca. 208 mio. kr. til rådighed i forvaltningerne, incl. de selvforvaltende enheder, til de vedligeholdelsesopgaver, som fortsat skal varetages af forvaltningerne. Der er tale om, at ca. 50 % af det oprindelige budget forbliver i forvaltningerne til løsning af de opgaver, som fortsat skal løses af forvaltningerne – primært indvendig vedligeholdelse.

Det er vurderingen, at KTK kan forvente en årlig omsætning fra forvaltningerne på ca. 19 mill. kr. Denne vurdering er baseret på et konkret skøn på baggrund af håndværksrådets hidtidige omsætning i fagforvaltningerne i år 2005 (realiseret 01.01.-30.08.2005) og udgør 19 % af afdelingens samlede forventede omsætning hos Københavns Kommune. 19 mio. kr. udgør 9% af det samlede omsætningspotentiale i fagforvaltningerne på i alt 208 mio.kr.

Forventningerne til den fremtidige omsætning fra forvaltningerne er på ca. 6 %, hvilket er lavt – især når det påtænkes, at netop de opgaver, som fortsat skal varetages i forvaltningerne i stor udstrækning er indvendig vedligeholdelse, som umiddelbart matcher KTK's kompetencer godt. Som det ses af de realiserede tal for 2005 er der tale om en fremgang i omsætning fra Københavns Kommune. Denne fremgang kan skyldes det store opsøgende arbejde, som er sat i værk inden for det sidste år. Som konsekvens af både de effektiviseringskrav, som følger af Effektiviseringsplanen og fravalget af, at byde på de store projekter, har man i afdelingen foretaget meget opsøgende salgsarbejde over for de potentielle kunder, som muligvis har den form for arbejde, som KTK har kompetence til at løse. Konkret har dette arbejde medført aktiviteter så som: udsendelse af pjecer og salgsmateriale, opfølgende telefonopringninger eller besøg, henvendelser til tidligere kunder og fremmøde i naturlige mødefora, hvor det var muligt at adressere en større gruppe af potentielle kunder samtidig. Derudover har der på forvalt-

ningsniveau været afholdt en række møder med ledelsen og de ansvarlige på fagområdet.

Når dette store arbejde ikke har medført en større stigning i omsætningen, er KTK forsigtig med at skønne en væsentlig stigning i omsætningen i 2006 og fremover fra kommunens forvaltninger.

Det er vurderingen, at såfremt KTK skal sikres en væsentlig større andel af de midler til vedligeholdelse, som ligger i fagforvaltningerne, er det nødvendigt med en central disponering af af de nødvendige midler.

KTK's omsætning uden for Københavns Kommune

Omsætningspotentialet uden for Københavns Kommune kan ikke opgøres. Kundegrupperne er dels private kunder og dels andre offentlige myndigheder og deres budgetter kendes ikke og er i denne forbindelse ikke relevant. Størrelsen af den omsætning, som håndværksområdet i KTK kan opnå hos disse kundegrupper, reguleres af andre forhold; nemlig kommunalfuldmagten (private og offentlige kunder) og opgørelsesloven (offentlige kunder).

Kommunalfuldmagten og opgørelsesudførelsesloven

Reglerne der følger af kommunalfuldmagten og opgaveudførelsesloven medfører, at KTK reelt ikke har mulighed for væsentligt at øge omsætningen gennem salg af ydelser til andre kunder end kunder i Københavns Kommune. Dette skyldes primært, at salg efter kommunalfuldmagten i KTK's situation, hviler på en forudsætning for salget om, at der er tilstedeværende overskudskapacitet, som ikke kunne have været undgået gennem planlægning og tilpasning. Forudsætningerne for salg efter opgaveudførelsesloven er lidt anderledes med hensyn til overskudskapaciteten, men det er ikke acceptabelt, såfremt KTK er dimensioneret efter, at kunne sælge ydelser til andre offentlige myndigheder. Til disse kundegrupper skal yderligere knyttes den kommentar, at der alene kan blive tale om salg af ydelser, som i forvejen leveres af KTK – dvs. der må ikke anvendes underentreprenører ej heller underentreprenører, som har en faglighed, som KTK ikke selv dækker – f.eks. el eller VVS. Denne form for brug af underentreprenører, kan KTK alene anvende ved salg til Københavns Kommune.

Det er vurderingen, at den forventede omsætning for 2005 ikke kan fastholdes i de kommende år. Det betyder, at der forventes en reduceret omsætning til kunder udenfor Københavns Kommune på 5-10 mio.kr.

Følgende tabel giver et overblik over omsætningspotentialet hos forskellige kundegrupper samt, hvor stor en del det forventes, at KTK kan opnå som omsætning:

Tabel 15

Kundetype	Omsætningspotentiale	Heraf KTK fagområder	Forventet andel KTK	Andel i %
Københavns Ejendomme	272 mio.kr	95 mio.kr	5-7 mio.kr	6%
Forvaltningerne	208 mio.kr	?	19 mio.kr	9%
Off. mynd og private	?	?	5-10 mio.kr	
I alt	480 mio.kr		ca 31. mio.kr	

Der er på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet prioritering og detaljerede budgetter for Københavns Idrætsanlæg, og disse arbejder indgår derfor ikke i det følgende. Det samlede beløb for renovering og vedligeholdelse af Københavns Idrætsanlæg er 70 mio. kr. Heraf vurderes at langt størstedelen ligger udenfor KTK's fagområder.

SCENARIER

FORUDSÆTNINGER FOR SCENARIERNE

I dette afsnit ses der nærmere på en række fremtidsscenarier for håndværksområdet i KTK. Scenarierne er fastlagt med det sigte, at afhjælpe den grundlæggende problemstilling i sagen. Dvs. afhjælpe den situation, at håndværksområdet i KTK står over for en markant ændring i markedet, og som medfører, at den forventede omsætning kan blive på mellem 29 mio. kr. og 31 mio. kr. og dermed fraviger væsentligt fra det, som Effektiviseringsplanen blev udarbejdet på grundlag af. Scenarierne er beregninger foretaget på baggrund af en række vurderinger af, hvordan fremtiden vil udvikle sig på områder, som er af betydning for det økonomiske resultat. Disse beregninger er baseret på vurderinger, som i forskellig grad er behæftet med en vis usikkerhed, jfr. afsnittet om omsætning. Usikkerheden vedr. den fremtidige omsætning er størst ved scenariet med uændrede rammebetingelser og mindst ved lukningsscenarioet.

I det følgende behandles udvalgte scenarier og de samlede kommunaløkonomiske konsekvenser af scenarierne. Der er tale om to scenarier, som tidligere er blevet behandlet nemlig en fortsættelse af håndværksområdet på uændrede vilkår og en lukning af håndværksområdet samt to nye scenarier.

Yderligere et scenarium som det kunne være relevant at beskrive med udgangspunkt i de forventninger, som Effektiviseringsplanen giver vedr. den fremtidige nødvendige omsætning, er et scenarium, hvor der gives en garantiomsætning svarende til en samlet omsætning på 113 mio. kr. Når beregningerne til dette scenarium ikke er medtaget i redegørelsen, skyldes det, at den garantiomsætning, som i givet fald skulle gives af Københavns Ejendomme, udgør en så stor del af det samlede omsætningspotentiale i Københavns Ejendomme, at det ikke overhovedet ville give mening at tale om en ændret udbudsstrategi med en vis effektivisering til følge, og dermed ville Borgerrepræsentations beslutning om effektiviseringen af ejendomsområdet ikke kunne effektueres.

Dette betyder, at neden for beskrives følgende:

- Specifikke forhold for scenarierne.
- Scenarium 1 - Fortsat drift uden ændrede rammebetingelser.
- Scenarium 2 - Lukning (to varianter).
- Scenarium 3 - Tilpasset drift i KTK med omsætningsgaranti – trappemodellen.
- Scenarium 4 - Tilpasset drift i KTK med omsætningsgaranti – Vej & Parkmodellen.

Det skal bemærkes at scenarium 3 og 4 er omfattet af redegørelsen med henvisning til den givne opgave (BTU 483/2005). I forbindelse med arbejdet med nye scenarier, har der været drøftet en række specifikke forhold, som har stor betydning for de økonomiske konsekvenser af scenarierne. Der er i vedlagte bilag 6 kort redegjort for følgende specifikke forhold:

- Effektiviseringsprocenter
- Effektivisering af og udvikling i de variable omkostninger

- Effektivisering af og udvikling i kapacitetsomkostningerne
- Udviklingen i effektiviseringsplanomkostningerne og resultatkravet.

SCENARIUM 1 – FORTSAT DRIFT UDEN ÆNDRERE RAMMEBETINGELSER

Udgangspunktet for scenariet er den problemstilling, som håndværksområdet i KTK står i som følge af, at størrelsen af den fremtidige omsætning forventes at blive på ca. 31 mio. kr. Dette skal ses i forhold til dels forudsætningerne afledt af Effektiviseringsplanen hvilket giver en omsætning på 113 mio. kr. og dels den realiserede omsætning i 2004/2005 på omkring 85 mio. kr. samt balanceomsætning efter bidrag til fælles kapacitetsomkostninger og før bidrag til finansiering af effektiviseringsplanomkostninger (db4), der i perioden fra 2006 til 2010 udvikler sig fra omkring 82 mio. kr. til omkring 65 mio. kr. Dette betyder, at uanset hvilken størrelse omsætning den forventede omsætning holdes op imod, vil den i bedste fald blive reduceret til ca. 50 % og i værste fald til ca. 25 %.

Af de scenarier som behandles i denne redegørelse er dette scenarium det, som rummer den største usikkerhed med hensyn til, vurderingen af størrelsen af den fremtidige omsætning. Denne usikkerhed skyldes både en usikkerhed hos Københavns Ejendomme på, om den udbudsstrategi, som er tilrettelagt rent faktisk vil kunne gennemføres fuldt ud og en usikkerhed om, hvor stor KTK's omsætning hos de øvrige forvaltninger kan blive gennem en fokuseret salgsindsats.

Med disse usikkerhedsmomenter til trods er forventningerne i 2006 til den eksterne omsætning for KTK's håndværksområde på baggrund af oplysningerne fra Københavns Ejendomme vurderet til at være omkring 30 mio. kr. Denne vurdering er baseret på følgende:

- Københavns Ejendomme vurderer, at der i 2006 vil være 10 til 13 mio. kr. til akutarbejder inden for murer, maler, tømre og snedker. KTK er ikke garanteret denne omsætning. Hvis der forudsættes en "hitrate" på afgivne tilbud på 50 % - hvilket er meget højt - kan KTK forvente at få **mellem 5 til 7 mio. kr. i omsætning fra Københavns Ejendomme**. Dette udgør 3 % af det samlede omsætningspotentiale. Ser man alene på procentsatsen i f.t. de midler, som forventes til rådighed for de fagområder, som KTK dækker, er procentsatsen 6 %.
- Hertil kommer omsætning genereret fra **forvaltningerne i øvrigt**. En historisk fremskrivning af den omsætning, som hidtil har været genereret fra opgaver og som forbliver i forvaltningerne (29 % af opgaverne som løses i KTK) vil give et skøn for 2006 på **19 mio. kr.** Dette udgør 9% af potentialet.
- Dette skal suppleres med opgaver genereret fra **salg af ydelser til andre end Københavns Kommune** i medfør af opgaveudførelsesloven eller kommunalfuldmagten. Denne omsætning skønnes samlet set at kunne blive mellem **5 og 10 mio. kr.** Nedgangen i omsætningen til øvrig stat og kommune hænger sammen med KTK's tilpasning til kommunalfuldmagten.

Det samlede omsætningskøn bliver derfor nærmere i omegnen af 31 mio.kr.

I tabel 16 er beregnet de økonomiske konsekvenser for KTK af, en fortsættelse af håndværksområdet i KTK uden, at der ændres på rammebetingelserne – dvs. uden at der iværksættes tiltag, som kan sikre en større omsætning end 29

til 31 mio. kr. Af beregningstekniske hensyn opereres der med en årlig omsætning på 31 mio. kr. som et udtryk for gennemsnit.

Tabel 16

Forventet udvikling for Håndværksområdet ved scenarium 1, fortsat drift uden ændrede rammebetingelser

Forudsætninger:

db2 = 21% i år 2006 og 23% i perioden 2007-2010

Afdelingens kap.omk. reduceres med 1,7 mio.kr. i husleje og 4,5 mio.kr. i lønudg.(15,1 mio.kr i 2005)

Reduktion i afdelingens kap.omk. Slår igennem med 50% effekt år 2006, 100% effekt år 2007

Der forventes ingen reduktion i fælles KTK/BTF kap.omkostninger

Alle tal i tusind kr.

	2006	2007	2008	2009	2010	Total 2006-2010
Omsætning:						
skøn KEjd	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	35.000
skøn fagforvaltningerne	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	95.000
skøn øvr. offentlige Myndigheder	10.000	5.000	5.000	5.000	5.000	30.000
Omsætning i alt	36.000	31.000	31.000	31.000	31.000	160.000
- variable udg. (excl. intern)	-28.440	-23.870	-23.870	-23.870	-23.870	-123.920
db2	7.560	7.130	7.130	7.130	7.130	36.080
- afd. kapacitetsomk.	-12.039	-8.939	-8.939	-8.939	-8.939	-47.795
db3	-4.479	-1.809	-1.809	-1.809	-1.809	-11.715
- kapacitetsomk. andel KTK/BTF	-7.400	-7.400	-7.400	-7.400	-7.400	-37.000
db4	-11.879	-9.209	-9.209	-9.209	-9.209	-48.715
- andel effektiviseringsplan omk.	-6.600	-6.100	-4.900	-2.800	-2.400	-22.800
- andel resultatkrav iflg eff.plan	1.400	2.200	4.100	4.400	4.400	16.500
db5	-19.879	-17.509	-18.209	-16.409	-16.009	-88.015

Af tabel 16 fremgår det, at håndværksområdet på trods af fortsat effektivisering og en tilpasning i kapacitetsomkostningerne over de sidste 5 år i effektiviseringsperioden (2006 til 2010) ikke vil kunne dække ca. 48,7 mio. kr. af de udgifter, som er knyttet til produktionen (db4). Af tabel 16 fremgår ligeledes, det beløb, som håndværksområdet mangler at dække, hvis også omkostningerne til gennemførelsen af Effektiviseringsplanen og resultatkravet over samme periode er ca. 88,0 mio. kr. (db5). Hertil kommer de engangsudgifter, som følger af en så stor kapacitetstilpasning på i alt 17 mio. kr.. Disse engangsudgifter er ikke konkret medregnet i scenariet, da det ikke på det foreliggende grundlag er muligt især at forudsige kapacitetstilpasningen på tjenestemandsoverområdet.

Det skal bemærkes, at der – jfr. ovenfor - er en vis usikkerhed knyttet til beregningen af denne forventede omsætning, som er reduceret betydeligt i forhold til det nuværende niveau. Usikkerheden knytter sig både til skønnet for Københavns Ejendommens omsætning som er på 7 mio. kr. og skønnet for omsætningen fra forvaltningerne på 19 mio. kr. jf. afsnittet vedr. den fremtidige omsætning.

For at vurdere følsomheden ved scenariet er der foretaget to yderligere beregninger med hhv. en ændring i omsætningen på -5 mio. kr. om året og en stigning på 10 mio. kr. årligt. Ved øget reduktion i omsætningen falder afdelingens samlede resultat over en 5-årig periode med 5,7 mio.kr. Ved en større omsætning forbedres resultatet med i alt 5,6 mio.kr.

Tabel 17

Samlede kommunaløkonomiske konsekvenser ved	2006	2007	2008	2009	2010	2006-10
Scenarium 1 - Fortsat drift uden ændrede rammebetingelser	-27,9	-24,8	-16,1	-16,0	-16,0	-100,8
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-11,9	-9,2	-9,2	-9,2	-9,2	-48,7
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	-6,1	-4,9	-2,8	-2,4	-2,4	-18,6
Andel overskudskrav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Påvirkning KEjd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Engangsudgifter, skønnet total	-8,5	-8,5	0,0	0,0	0,0	-17,0

Tabel 17 viser en samlet kommunaløkonomisk påvirkning på -100,8 mio. kr. Heraf er 84,3 mio. kr. omkostninger, som skal dækkes. De resterende 16,5 mio. kr. er manglende overskud, hvoraf 6,4 mio. kr. er disponeret i forhold til håndværksrådets andel af tilbagebetaling af KTK's samlede gæld. Det skal bemærkes, at der er tale om en beregning, som er baseret på et skøn over den forventede udvikling i omsætningen og skønnet engangsudgift.

Tabel 18

Konsekvens for eff.planens økonomiske afløb ved scenarium 1 - fortsat drift uændrede rammebetingelser	2006	2007	2008	2009	2010	
Budgetteret nettoresultat i Effektiviseringsplan	-31,5	-7,5	7,7	12,6	23,6	24,8
Realiseret forventet	-19,1	-12,7				
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-11,9	-9,2	-9,2	-9,2	-9,2	
Andel effektiviseringsplanomkostning, Byg	-6,1	-4,9	-2,8	-2,4	-2,4	
Andel resultatkrav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	
Engangsudgifter	-8,5	-8,5	0,0	0,0	0,0	
Nettoresultat	-20,2	-12,2	7,4	8,8	8,8	
Akk. resultat fra 2004 og frem, R04 og P05	-19,1	-31,8	-52,0	-64,3	-56,8	-48,1
						-39,3

Tabel 18 viser at såfremt KTK skal afholde samtlige omkostninger, vil KTK's lån til finansiering af underskuddene være tilbagebetalt i 2015 og at KTK har nået et samlet overskud svarende til det i Effektiviseringsplanen i 2022.

SCENARIUM 2 - LUKNING

Omsætningsvurderingen for håndværksområdet i 2006 og de efterfølgende år som er beskrevet under scenarium 1 var grundlaget for forvaltningens indstilling i august 2005 om lukning af håndværksområdet. Det skal dog bemærkes, at dialogen i arbejdsgruppen omkring den forventede omsætning fra Københavns Ejendomme har medført, at skønnet for den fremtidige omsætning er faldet fra omkring 50 mio. kr. på indstillingstidspunktet til omkring 31 mio. kr. på nuværende tidspunkt.

I forhold til de øvrige scenarier, er usikkerheden i de kommunaløkonomiske vurderinger i dette scenarium 2 meget lille.

De økonomiske konsekvenser af, at lukke håndværksområdet i KTK er

- Udgifterne i forbindelse med lukningen af håndværksområdet skønnes at blive ca. 40 mio. kr., hvor der skal tages stilling til finansieringen.

- Budgetkravet til KTK i medfør af den effektiviseringsplan, som Borgerrepræsentationen besluttede den 25. marts 2004, nedjusteres med den del af resultatet, som forventedes **netto** at komme fra håndværksområdet, på i alt 47,6 mio. kr.
- Den samlede kommunaløkonomiske udgift ved, at lukke håndværksområdet bliver for perioden 2006 til 2010 derfor 47,6 mio. kr. i nedjustering af KTK's budgetkrav og 40 mio. kr. i engangsudgifter – dvs. i alt 87,6 mio. kr.
- Såfremt KTK selv skal afholde alle lukningsudgifterne, vil det økonomiske afløb af Effektiviseringsplanen i perioden 2004 til 2010 ændre sig fra at være 54,3 mio. kr. til at være - 26,1 mio. kr. og det optagne lån vil først være tilbagebetalt i år 2012.

Tabel 19

Samlede kommunaløkonomiske konsekvenser ved	2006	2007	2008	2009	2010	2006-10
Scenarium 2a - Lukning	-28,0	-20,6	-20,4	-9,3	-9,3	-87,6
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-16,5
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	-5,3	-4,1	-2,0	-1,6	-1,6	-14,6
Andel overskudskrav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Påvirkning KEjd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Engangsudgifter	-18,0	-11,0	-11,0	0,0	0,0	-40,0

Tabel 19 viser en samlet kommunaløkonomisk påvirkning på - 87,6 mio. kr. Heraf er 71,1 mio. kr. omkostninger, som skal dækkes. De resterende 16,5 mio. kr. er manglende overskud, hvoraf 6,4 mio.kr. er disponeret til tilbagebetaling af lån, mens 10,1 mio.kr er forudsat overskud, der ikke er disponeret.

Tabel 20

Konsekvens for eff.planens økonomiske afløb ved scenarium 2a - Lukning	2006	2007	2008	2009	2010
Budgetteret nettoresultat i Effektiviseringsplanen	-31,5	-7,5	7,7	12,6	23,6
Realiseret forventet	-19,1	-12,7			
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3
Andel effektiviseringsplanomkostning, Byg	-5,3	-4,1	-2,0	-1,6	-1,6
Andel resultatkrav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4
Engangsudgifter	-18,0	-11,0	-11,0	0,0	0,0
Nettoresultat	-20,3	-8,0	3,2	15,5	15,5
Akk. resultat fra 2004 og frem, R04 og P05	-19,1	-31,8	-52,1	-60,2	-57,0
				-41,6	-26,1

Tabel 20 viser at KTK's lån til finansiering af underskuddene, i alt 60,2 mio. kr. er tilbagebetalt i 2012 og at KTK har nået et samlet overskud svarende til det i Effektiviseringsplanen i 2016.

Som supplement til dette rene lukningsscenario kan beskrives en række aktiviteter, som kan medvirke til at nedbringe engangsudgifterne ved lukning af hånd-

værksområdet i KTK. En forudsætning for at bringe disse aktiviteter i spil er, at der på tværs i kommunen bakkes op omkring aktiviteterne. Aktiviteterne vedrører alene en omplacering af de tjenestemænd og budgetmæssigt fastansatte medarbejdere (27) i andre stillinger således at de samlede udgifter til rådgighedsløn minimeres. Af konkrete aktiviteter kan nævnes:

- Omplacering af ca. 9 tømrere knyttet til serviceaftalen med SUF.
- Omplacering af ca. 2 til 4 malere knyttet til husaftaler i HS-området
- Omplacering af 4 til 5 specialarbejdere i KTK
- Omplacering af de øvrige tjenestemænd i andre stillinger i kommunen.

Disse aktiviteter betyder, at det umiddelbart skønnes, at der med en vis grad af sikkerhed kan omplaceres alle 27 tjenestemænd eller budgetmæssigt fastansatte i andre stillinger. Det vil medføre en reduktion af de samlede engangsudgifter fra 40 mio. kr. til ca. 8,0 mio. kr.

Hertil kommer, at udviklingen på håndværksområdet i KTK i august og september måned har medført at antallet af overenskomstansatte medarbejdere er faldet, da mange har sagt op, fordi de har fundet andet arbejde. Dette betyder, at det skønnes, at de øvrige engangsudgifter forbundet med lukningen kan reduceres med ca. 1,5 mio. kr.

Samlet betyder dette supplement til det rene lukningsscenario, at engangsudgifterne kan reduceres til ca. 6,5 mio. kr., såfremt det kan lykkes at omplacere alle tjenestemænd og budgetmæssigt fastansatte medarbejdere i håndværksområdet i KTK. Dvs. at i forhold til de kommunaløkonomiske konsekvenser af de forskellige scenarier opereres der med en reduktion af engangsudgifterne forbundet med en lukning på 6,5 mio. kr.

Tabel 21

Samlede kommunaløkonomiske konsekvenser ved	2006	2007	2008	2009	2010	2006-10
Scenarium 2b - Lukning med omplacering	-12,2	-11,8	-11,6	-9,3	-9,3	-54,1
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-16,5
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	-5,3	-4,1	-2,0	-1,6	-1,6	-14,6
Andel overskudskrav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Påvirkning KEjd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Engangsudgifter	-2,2	-2,2	-2,2	0,0	0,0	-6,5

Tabel 21 viser en samlet kommunaløkonomisk påvirkning ved lukning med omplacering af medarbejdere på - 54,1 mio. kr. Heraf er 31,1 mio. kr. omkostninger, som skal dækkes. De resterende 16,5 mio. kr. er manglende overskud, hvoraf 6,4 mio.kr. er disponeret til tilbagebetaling af lån, mens 10,1 mio.kr er forudsat overskud, der ikke er disponeret.

Tabel 22

Konsekvens for eff.planens økonomiske afløb ved scenarium 2b - Lukning ved omplacering	2006	2007	2008	2009	2010		
Budgetteret nettoresultat i							
Effektiviseringsplanen	-31,5	-7,5	7,7	12,6	23,6	24,8	24,8
Realiseret forventet	-19,1	-12,7					
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)		-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	
Andel effektiviseringsplanomkostning, Byg		-5,3	-4,1	-2,0	-1,6	-1,6	
Andel resultatkrav, Byg		-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	
Éngangsudgifter		-2,2	-2,2	-2,2	0,0	0,0	
Nettoresultat		-4,5	0,8	12,0	15,5	15,5	
Akk. resultat fra 2004 og frem, R04 og P05	-19,1	-31,8	-36,3	-35,5	-23,5	-8,1	7,4

Tabel 22 viser at KTK's lån til finansiering af underskuddene, i alt 36,3 mio. kr. er tilbagebetalt i 2010 og at KTK har nået et samlet overskud svarende til det i Effektiviseringsplanen i 2014.

SCENARIUM 3 – TRAPPE-MODELLEN

En af de modeller som er ønsket belyst er en såkaldt "trappemodell". Modellen medfører en nedtrapning af omsætningsgarantien over 3 år. Dvs. en omsætningsgaranti på 100 % i år 1, på 66 % i år 2 og 33 % i år 3, hvorefter omsætningsgarantien bortfalder helt. Det skal bemærkes at trappe-modellen aldrig har været anvendt og ikke svarer til den model, der benyttes mellem Vej & Park og KTK i dag. Sidstnævnte model, kaldet Vej & Park-model, er medtaget som scenarium 4.

Det skal til dette scenarium bemærkes, at der i løbet af overgangsperioden ikke nødvendigvis vil ske ændringer i markedet, hvorfor håndværksområdet i KTK efter nedtrapningsperiodens udløb vil stå i samme situation som på nuværende tidspunkt forventes at være gældende i 2006. Der skal her henvises til de tidligere beskrevne usikkerheder vedr. vurderingen af den fremtidige omsætning fra Københavns Ejendomme og forvaltningerne i øvrigt. Ændringerne kan f.eks. være, at markedet viser sig at være anderledes end forudsat eller ændrer sig eller håndværksområdet bliver i stand til vinde en større markedsandel. Jfr. afsnittet om håndtering af større opgaver og projekter.

Dette scenarium kan betyde, at medmindre KTK i løbet af overgangsperioden på 3 år bliver i stand til at vinde opgaver på ikke under 40 mio. kr. årligt (i forhold til balanceomsætningen) og nærmere på 70 mio. kr. (i forhold til den nødvendige omsætning for også at dække effektiviseringsplanomkostningerne og resultatkravet) vil situationen ikke være forskellig fra udgangspunktet i dag. En trappemodell over 3 år vil selvfølgelig give håndværksområdet i KTK en bedre mulighed for at tilpasse kapaciteten til den fremtidige omsætning end, hvis tilpasningen skete straks. Afhængig af indholdet af den fremtidige omsætning vil tilpasningen i givet fald kunne blive billigere.

Resultatet af anvendelsen af denne model på den beregnede balanceomsætning fremgår af følgende tabel.

Tabel 23

Udvikling i afdelingens resultat ved indførelse af trappe model.
Beregning baserer på balanceomsætning ved effektiviseret DG og kap.omk. efter bidrag til fælles kap.omk. men før finansiering af eff.plan.

	prognose						Total 2006-2010
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
Balanceomsætning	82.310	82.399	69.472	68.121	66.821	65.569	352.382
- oms. skøn øvr. off. Myndigheder		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	50.000
- oms. skøn fagforvaltninger		19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	95.000
- KEjd oms.garanti efter salg til fagforv og øvr mynd.		53.399	30.354	19.560	9.455	0	112.769
- KEjd oms. vundet i fri konkurrence		0	7.000	7.000	7.000	7.000	28.000
Omsætning realiseret i alt		82.399	66.354	55.560	45.455	36.000	285.769
- variable udg. (excl. intern)	-63.013	-62.376	-49.633	-41.281	-33.546	-26.388	
db2	19.297	20.023	16.721	14.279	11.909	9.612	72.545
db2 i %	23,4%	24,3%	25,2%	25,7%	26,2%	26,7%	
- afd. kapacitetsomk.	-15.139	-12.623	-10.107	-10.107	-10.107	-10.107	
db3 (afdelingens eget resultat)	4.158	7.400	6.614	4.172	1.802	-495	19.494
- kapacitetsomk. andel KTK/BTF	-7.400	-7.400	-7.400	-7.400	-7.400	-7.400	
db4 (resultat efter bidrag til fælles adm.)	-3.242	0	-786	-3.228	-5.598	-7.895	-17.507
- andel effektiviseringsplan omk.	-6.600	-6.100	-4.900	-2.800	-2.400	-2.400	
- andel resultatkrav iflg effektiviseringsplan	-1.700	1.400	2.200	4.100	4.400	4.400	
db5 (resultat efter bidrag til eff.plan)	-8.142	-7.500	-7.886	-10.128	-12.398	-14.695	-52.607
KTK, mistet resultat db4 ved trappemodel		0	-786	-3.228	-5.598	-7.895	-17.507
KEjd, tab ved oms.garanti (mgl.ejendomsvedl.)		-12.015	-6.830	-4.401	-2.127	0	-25.373

Tabel 24

Samlede kommunaløkonomiske konsekvenser ved Scenarium 3 - Trappe-model	2006	2007	2008	2009	2010	2006-10
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-19,5	-19,4	-19,2	-19,2	-14,7	-92,0
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	0,0	-0,8	-3,2	-5,6	-7,9	-17,5
Andel overskuds krav, Byg	-6,1	-4,9	-2,8	-2,4	-2,4	-18,6
Påvirkning KEjd	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Engangsudgifter, skønnet total	-12,0	-6,8	-4,4	-2,1	0,0	-25,4
	0,0	-4,7	-4,7	-4,7	0,0	-14,0

Tabel 24 viser en samlet kommunaløkonomisk påvirkning på -92,0 mio. kr. Heraf er 50,1 mio. kr. omkostninger, som skal dækkes. De resterende 41,9 mio. kr. er manglende overskud, hvoraf 6,4 mio.kr af de 41,9 mio.kr. er disponeret til tilbagebetaling af lån mens 10,1 mio.kr. er et forudsat overskud, der ikke er disponeret og 25,4 mio.kr. er manglende effektiviseringsgevinst ved omsætningsgaranti.

Tabel 25

Konsekvens for eff.planens økonomiske afløb ved scenarium 3 - Trappemodel	2006	2007	2008	2009	2010		
Budgetteret nettoresultat i							
Effektiviseringsplanen	-31,5	-7,5	7,7	12,6	23,6	24,8	
Realiseret forventet	-19,1	-12,7					
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	0,0	-0,8	-3,2	-5,6	-7,9		
Andel effektiviseringsplanomkostning, Byg	-6,1	-4,9	-2,8	-2,4	-2,4		
Andel resultatkrav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4		
Éngangsudgifter	0,0	-4,7	-4,7	-4,7	0,0		
Nettoresultat	0,2	0,0	8,8	7,7	10,1		
Akk. resultat fra 2004 og frem, R04 og P05	-19,1	-31,8	-31,6	-31,6	-22,9	-15,2	-5,1

Tabel 25 viser at KTK's lån til finansiering af underskuddene, 31,6 mio. kr. er tilbagebetalt i 2011 og at KTK har nået et samlet overskud svarende til det i Effektiviseringsplanen i 2017.

SCENARIUM 4 – VEJ & PARK-MODELLEN

I beslutningen fra Bygge- og Teknikudvalget omtales der en model, der skal sammenlignes med Vej & Park ordningen. Aftalen mellem Vej & Park og KTK består af følgende hovedelementer og blev fastlagt i forbindelse med etableringen af BUM som det bærende princip og etableringen af KTK og Vej & Park.

- Vej & Park skal anvende 80 % af sit budget til driftsopgaver, som fagligt hører under KTK, i KTK. Dette gælder ikke renholdelsesområdet.
- Vej & Park skal anvende 75 % af sit budget til renholdelsesopgaver i KTK.
- Oprindeligt var modellen alene som skitseret under den første dot. Der er senere sket den justering, som fremgår af den anden dot.
- Dette betyder, at Vej & Park løbende har en mulighed for at konkurrenceudsætte KTK's ydelser ved at udbyde mellem 20 og 25 % af opgaverne.
- Dette betyder også, at når der er indhentet eksterne bud på løsning af driftsopgaverne forhandles resultatet ind i de øvrige kontrakter, som der er mellem Vej & Park og KTK.
- Oprindeligt var det vist tanken at disse procentsatser skulle nedjusteres. Dette er ikke sket.
- Der er ikke tale om en omsætningsgaranti og størrelsen af omsætningen i KTK fra Vej & Park afhænger meget af de bevillinger, som gives Vej & Park.

I forhold til en anvendelse af Vej & Park-modellen på håndværksområdet skal det bemærkes, at de ydelser/produkter, som er omfattet af Vej & Parks driftsområde på afgørende punkter ikke i deres natur minder om ydelserne/produkterne inden for håndværksområdet. Det betyder konkret, at det vil være vanskeligt at konkurrenceudsætte en del af Københavns Ejendommens opgaver og så overføre de opnåede priser på de øvrige opgaver, da der er så stor forskel på opgaverne, at den samme pris ikke kan anvendes.

I det videre arbejde med Vej & Park-modellen i forhold til håndværksområdet er der arbejdet med en omsætningsgaranti på 75 % af balanceomsætningen.

Resultatet af anvendelsen af denne model på den beregnede balanceomsætning fremgår af følgende tabel.

Tabel 26

Udvikling i afdelingens resultat ved indførelse af Vej & Park model. Beregning baserer på balanceomsætning ved effektiviseret DG og kap.omk. efter bidrag til fælles kap.omk. men før finansiering af eff.plan.							
	prognose						Total
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2006-2010
Balanceomsætning	82.310	82.399	69.472	68.121	66.821	65.569	352.382
- oms. skøn øvr. off. Myndigheder		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	50.000
- oms. skøn fagforvaltninger		19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	95.000
- KEjd oms.garanti efter salg til fagforv og øvr mynd.		40.049	30.354	29.340	28.365	27.427	155.536
- KEjd oms. vundet i fri konkurrence		7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	35.000
Omsætning realiseret i alt		76.049	66.354	65.340	64.365	63.427	335.536
- variable udg. (excl. intern)	-63.013	-57.569	-49.633	-48.548	-47.502	-46.492	
db2	19.297	18.480	16.721	16.793	16.864	16.935	85.793
db2 i %	23,4%	24,3%	25,2%	25,7%	26,2%	26,7%	
- afd. kapacitetsomk.	-15.139	-12.623	-10.107	-10.107	-10.107	-10.107	
db3 (afdelingens eget resultat)	4.158	5.857	6.614	6.686	6.757	6.828	32.742
- kapacitetsomk. andel KTK/BTF	-7.400	-7.400	-7.400	-7.400	-7.400	-7.400	
db4 (resultat efter bidrag til fælles adm.)	-3.242	-1.543	-786	-715	-643	-572	-4.258
- andel effektiviseringsplan omk.	-6.600	-6.100	-4.900	-2.800	-2.400	-2.400	
- andel resultatkrav iflg effektiviseringsplan	-1.700	1.400	2.200	4.100	4.400	4.400	
db5 (resultat efter bidrag til eff.plan)	-8.142	-9.043	-7.886	-7.615	-7.443	-7.372	-39.359
KTK, mistet resultat db4 ved VP model		-1.543	-786	-715	-643	-572	-4.259
KEjd, tab ved oms.garanti (mgl.ejendomsvedl.)		-9.011	-6.830	-6.602	-6.382	-6.171	-34.996

Det skal yderligere bemærkes, at der er meget stor usikkerhed knyttet til beregningen af denne forventede omsætning. Jfr. afsnittet vedr. den fremtidige omsætning. Der er i tabel 26 ikke medtaget engangsudgifter til tilpasning af kapaciteten.

Tabel 27

Samlede kommunaløkonomiske konsekvenser ved	2006	2007	2008	2009	2010	2006-10
Scenarium 4 - Vej & Park model	-19,7	-16,4	-15,9	-13,8	-13,5	-79,4
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-1,5	-0,8	-0,7	-0,6	-0,6	-4,3
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	-6,1	-4,9	-2,8	-2,4	-2,4	-18,6
Andel overskudskrav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Påvirkning KEjd	-9,0	-6,8	-6,6	-6,4	-6,2	-35,0
Engangsudgifter, skønnet total	-1,7	-1,7	-1,7	0,0	0,0	-5,0

Tabel 27 viser en samlet kommunaløkonomisk påvirkning på - 79,4 mio. kr. Heraf er 27,9 mio. kr. omkostninger, som skal dækkes. De resterende 51,5 mio. kr. manglende overskud, hvoraf 6,4 mio.kr. af de 51,5 mio.kr. er disponeret til tilbagebetaling af lån, mens 10,1 mio.kr. er et forudsat overskud, der ikke er disponeret, og 35 mio.kr. er manglende effektiviseringsgevinst ved omsætningsgaranti. Det skal bemærkes, at der er tale om en beregning, som er baseret på et skøn over den forventes udvikling i omsætningen og skønnet engangsudgift.

Tabel 28

Konsekvens for eff.planens økonomiske afløb ved scenarium 4 - Vej & Park model			2006	2007	2008	2009	2010
Budgetteret nettoresultat i							
Effektiviseringsplanen	-31,5	-7,5	7,7	12,6	23,6	24,8	24,8
Realiseret forventet	-19,1	-12,7					
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)			-1,5	-0,8	-0,7	-0,6	-0,6
Andel effektiviseringsplanomkostning, Byg			-6,1	-4,9	-2,8	-2,4	-2,4
Andel resultatkrav, Byg			-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4
Éngangsudgifter			-1,7	-1,7	-1,7	0,0	0,0
Nettoresultat			-3,1	3,0	14,3	17,3	17,4
Akk. resultat fra 2004 og frem, R04 og P05	-19,1	-31,8	-34,9	-31,8	-17,6	-0,3	17,1

Tabel 28 viser at KTK's lån til finansiering af underskuddene, i alt 34,9 mio. kr. er tilbagebetalt i 2010 og at KTK har nået et samlet overskud svarende til det i Effektiviseringsplanen i 2013.

KOMMUNALØKONOMISK VURDERING

I foregående afsnit er forudsætningerne for de 4 scenarier beskrevet og de økonomiske konsekvenser er beskrevet. I dette afsnit samles de 4 scenarier til en samlet kommunaløkonomisk vurdering. Det skal indledningsvis til dette afsnit understreges, at forudsætningerne for beregningerne er behæftet med usikkerhed. En usikkerhed, som både kan medføre større og mindre udgifter for kommunen. Der er tale om usikkerheder, som har været kendt i hele sagsforløbet.

Denne usikkerhed skyldes både en usikkerhed hos Københavns Ejendomme på, om den udbudsstrategi, som er tilrettelagt rent faktisk vil kunne gennemføres fuldt ud med de deraf afledte konsekvenser for håndværksområdet i KTK og en usikkerhed om, hvor stor omsætningen hos de øvrige forvaltninger kan blive.

Af tabel 29 nedenfor fremgår de beregnede kommunaløkonomiske konsekvenser af de 5 scenarier. De økonomiske konsekvenser er opdelt på følgende elementer:

- Påvirkning af resultat i KTK
- Dækning af effektiviseringsplanomkostning
- Dækning af overskudskrav
- Påvirkning af Københavns Ejendomme med manglende ejendomsvedligehold til følge
- Engangsudgifter

Til elementerne skal bemærkes, at dækning af effektiviseringsplanomkostninger og engangsudgifter er konkrete udgifter, som skal finansieres. Derimod er påvirkning af resultat i KTK, dækning af overskudskrav og påvirkning af Københavns Ejendomme potentielle overskud og effektiviseringer, som ikke nødvendigvis kræver anden form for finansiering., men dog kræver, at Borgerrepræsentationen tager stilling hertil, da de er forudsat finansieret i Effektiviseringsplanen.

Tabel 29 – Samlede kommunaløkonomiske konsekvenser

Alle beløb i mio.kr.	2006	2007	2008	2009	2010	2006-10
Scenarium 1 - Fortsat drift uden ændrede rammebetingelser	-27,9	-24,8	-16,1	-16,0	-16,0	-100,8
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-11,9	-9,2	-9,2	-9,2	-9,2	-48,7
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	-6,1	-4,9	-2,8	-2,4	-2,4	-18,6
Andel overskudskrav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Påvirkning KEjd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Engangsudgifter, skønnet total	-8,5	-8,5	0,0	0,0	0,0	-17,0
Scenarium 2a - Lukning	-28,0	-20,6	-20,4	-9,3	-9,3	-87,6
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-16,5
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	-5,3	-4,1	-2,0	-1,6	-1,6	-14,6
Andel overskudskrav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Påvirkning KEjd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Engangsudgifter	-18,0	-11,0	-11,0	0,0	0,0	-40,0
Scenarium 2b - Lukning med omplacering	-12,2	-11,8	-11,6	-9,3	-9,3	-54,1
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-16,5
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	-5,3	-4,1	-2,0	-1,6	-1,6	-14,6
Andel overskudskrav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Påvirkning KEjd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Engangsudgifter	-2,2	-2,2	-2,2	0,0	0,0	-6,5
Scenarium 3 - Trappe-model	-19,5	-19,4	-19,2	-19,2	-14,7	-92,0
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	0,0	-0,8	-3,2	-5,6	-7,9	-17,5
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	-6,1	-4,9	-2,8	-2,4	-2,4	-18,6
Andel overskudskrav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Påvirkning KEjd	-12,0	-6,8	-4,4	-2,1	0,0	-25,4
Engangsudgifter, skønnet total	0,0	-4,7	-4,7	-4,7	0,0	-14,0
Scenarium 4 - Vej & Park -model	-19,7	-16,4	-15,9	-13,8	-13,5	-79,4
Påvirkning resultat KTK (underskud Byg ved db4)	-1,5	-0,8	-0,7	-0,6	-0,6	-4,3
Andel effektiviseringsomkostning, Byg	-6,1	-4,9	-2,8	-2,4	-2,4	-18,6
Andel overskudskrav, Byg	-1,4	-2,2	-4,1	-4,4	-4,4	-16,5
Påvirkning KEjd	-9,0	-6,8	-6,6	-6,4	-6,2	-35,0
Engangsudgifter, skønnet total	-1,7	-1,7	-1,7	0,0	0,0	-5,0

For at kunne foretage en sammenligning af de kommunaløkonomiske konsekvenser i de forskellige scenarier opdeles beregningerne i tabellen neden for i konkret udgifter og tab af indtægter og effektiviseringspotentiale. Derudover er foretaget et groft skøn over de forventede engangsudgifter i de scenarier, som ikke vedrører lukning.

De forskellige scenarier påvirker den vedtagne Effektiviseringsplan forskelligt. Dvs. påvirkningen på KTK's forventede økonomiske udvikling er forskellig afhængig af, hvilket scenarium der ses på. I tabellen nedenfor fremgår alene effekten på KTK's økonomi set i forhold til Effektiviseringsplanen. Af tabellen fremgår derudover:

- Hvilket år KTK har finansieret det lån/underskud, som det enkelte scenarium har medført.
- Hvilket år KTK giver et overskud, som det der er forudsat akkumuleret over effektiviseringsplanperioden.

Tabel 30

	Engangs-udgifter	KTK, omk. til fælles kap. og eff. plan.	KTK mistet andel Byg til tilbagebetaling lån	KTK, mistet overskud	KEejd, manglende vedligehold	I alt
	Disponeret	Disponeret	Disponeret	Ikke disp.		
Scenarium 1 Fortsat drift	17 mio.kr.	67,3 mio. kr.	6,4 mio.kr.	10,1 mio.kr.	0 mio. kr.	100,8 mio. kr.
Scenarium 2a Lukning	40,0 mio. kr.	31,1 mio. kr.	6,4 mio.kr.	10,1 mio.kr.	0	87,6 mio. kr.
Sc. 2b – Lukning med omplacering	6,5 mio.kr.	31,1 mio.kr.	6,4 mio.kr.	10,1 mio.kr.	0	54,1 mio. kr.
Scenarium 3 - Trappe-model	14 mio.kr.	36,1 mio. kr.	6,4 mio.kr.	10,1 mio.kr.	25,4 mio.kr.	92,0 mio. kr.
Scenarium 4 - VP model	5 mio.kr.	22,9 mio. kr.	6,4 mio.kr.	10,1 mio.kr.	35,0 mio.kr.	79,4 mio. kr.

Det skal bemærkes, at disponeret betyder, at beløbet skal bruges til at betale konkrete udgifter.

Tabel 31

Effektiviseringsplanens økonomiske afløb

Budget	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Effektiviseringsplanen bugetteret nettoresultat	-31,5	-7,5	7,7	12,6	23,6	24,8	24,8
Akkumuleret resultat fra 2004 og frem	-31,5	-39,0	-31,4	-18,8	4,7	29,5	54,3
Akkumuleret resultat fra 2004 og frem, R04 og P05	-19,1	-31,8	-24,1	-11,6	12,0	36,7	61,5

Effektiviseringsplanens økonomiske afløb ved scenarierne:

Scenarium 1 - fortsat drift uændrede rammebetingelser

Nettoresultat			-20,2	-12,2	7,4	8,8	8,8
Akk. resultat fra 2004 og frem, R04 og P05	-19,1	-31,8	-52,0	-64,3	-56,8	-48,1	-39,3

Scenarium 2a - Lukning

Nettoresultat			-20,3	-8,0	3,2	15,5	15,5
Akk. resultat fra 2004 og frem, R04 og P05	-19,1	-31,8	-52,1	-60,2	-57,0	-41,6	-26,1

Budget ved scenarium 2b - Lukning ved omplacering

Nettoresultat			-4,5	0,8	12,0	15,5	15,5
Akk. resultat fra 2004 og frem, R04 og P05	-19,1	-31,8	-36,3	-35,5	-23,5	-8,1	7,4

Budget ved scenarium 3 - Trappe model

Nettoresultat			0,2	0,0	8,8	7,7	10,1
Akk. resultat fra 2004 og frem, R04 og P05	-19,1	-31,8	-31,6	-31,6	-22,9	-15,2	-5,1

Budget ved scenarium 4 - Vej & Park model

Nettoresultat			-3,1	3,0	14,3	17,3	17,4
Akk. resultat fra 2004 og frem, R04 og P05	-19,1	-31,8	-34,9	-31,8	-17,6	-0,3	17,1

Det skal bemærkes, at tabellen alene viser resultatet for KTK i forhold til effektiviseringsplanens økonomiske afløb og dermed ikke de samlede kommunaløkonomiske konsekvenser, dvs. at konsekvenserne for Københavns Ejendomme ikke er omfattet af tabellen.

ORD OG BEGREBER

I dette afsnit omtales og forklares kort de mest regnskabstekniske begreber, som anvendes i rapporten.

Begreb	Forklaring
Dækningsbidrag	Dækningsbidrag er et udtryk for forholdet mellem indtægter og udgifter på et givent niveau i resultatopgørelsen. I KTK og dermed i redegørelsen opereres der følgende dækningsbidrag for mellemresultater: Db2 – resultatet når udgifterne til løn, materialer og under-entreprenører er dækket. Db3 – resultatet når udgifterne til db2 og kapacitetsomkostningerne i afdelingen er dækket. Db4 – resultat når udgifterne til db3 og afdelingens andel af fælles kapacitetsomkostninger til KTK er dækket. Db5 – resultatet når udgifterne til db4 og udgifterne til gennemførelsen af Effektiviseringsplanen og resultatkravet er dækket.
Omsætning	I redegørelsen dækker omsætning alene over den eksterne omsætning. Til den eksterne omsætning hører al omsætning der stammer fra salg uden for KTK. Dvs. også salg til forvaltningerne i Københavns Kommune – herunder til Bygge- og Teknikforvaltningen.
+	Positivt, indtægt og overskud.
-	Negativt, udgift og omkostning.

BILAGSOVERSIGT

Bilag 1 vedr. medarbejderne

Bilag 2 vedr. Effektiviseringsplanen

Bilag 3 vedr. omkostningskalkulation og prisfastsættelse (Bilag indsat i selve rapporten i sin fulde længde og indgår derfor *ikke* som bilag)

Bilag 4 vedr. Københavns Ejendomme

Bilag 5 vedr. forvaltningerne forventede midler til vedligehold

Data vedr. de berørte medarbejdere i håndværksområdet.

Løsningen af opgaverne og hovedparten af omkostningerne er knyttet til medarbejderne inden for håndværksområdet. Der følger derfor en række data vedr. de medarbejdere, som pt. er ansat i håndværksområdet.

Oversigt over medarbejderne pr. 20. september 2005 opdelt efter funktion:

Bilag 1 tabel 1

Stilling – funktion	
Afdelingschef (kapacitet)	1
Driftsledere (kapacitet)	2
Opgavekoord. (kapacitet)	12
Administrative (kapacitet)	6
Håndværkere (udførende)	70
Medarbejdere i alt	91

Oversigt over medarbejdere pr. 20. september 2005 fordelt på afdelingens fagområder: Murer, Maler, Tømrer og tværgående.

Bilag 1 tabel 2

Fagområde	14-dages	BFA*	Månedslønnede	Tjenestemænd	Hovedtotal
Murer	19	0	1	2	22
Maler/skiltemaler	17	6	2	2	27
Tømrer/service	16	12	4	3	35
Tværgående	0	0	5	2	7
Hovedtotal	52	18	12	9	91

- En BFA'er er en budgetmæssigt fastansat medarbejder, som har de samme rettigheder, som tjenestemænd.

Det skal bemærkes til tabellen, at tallene er incl. ledere, administrative medarbejdere og teknisk/administrative medarbejdere. Jfr. opgørelsen ovenfor.

Derudover skal det bemærkes, at hovedparten af de ressourcer, som er knyttet til håndværksområdet – håndværkerne – ikke i tilfælde af en nedgang i omsætningen inden for håndværksområdet umiddelbart kan flyttes til de områder, hvor omsætningen evt. stiger – Der kunne f.eks. være tale om renholdelsesområdet eller asfaltbelægningsområdet. Dette følger af de overenskomster, som er gældende for de pågældende medarbejdere.

Oversigt over aldersfordeling af gruppen af tjenestemænd og BFA'ere.

Bilag 1 tabel 3

Aldersfordeling	antal Tjm	antal BFA	I alt
35-39 år		3	3
40-44 år	1		1
45-49 år	1		1
50-54 år		5	5
55-59 år	5	9	14
60-64 år	2	1	3
Medarbejdere i alt	9	18	27

Beskrivelse af effektiviseringsplanen vedrørende omsætning og resultatkrav for håndværksområdet.

Borgerrepræsentationen tiltrådte 25. marts 2004 oplægget vedrørende reorganisering af KTK (BR 152/04). Denne plan betegnes i det følgende som **effektiviseringsplanen**. Dermed er den samlede handlingsplan udarbejdet af PLS/Rambøll. Planen blev fremlagt og godkendt i sin helhed, herunder en række skitserede forudsætninger for planens realisering. Grundlaget og det økonomiske afløb fra gennemførelsen fremgår af nedenstående opsamlende tabel.

Bilag 2 tabel 1

Alle beløb i 1.000 kr.									
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
Ordinært resultat	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7
Ekstraordinære udgifter	-31,9	-16,7	-13,1	-9,4	-9,4	-9,4	-9,4	-9,4	-9,4
Betaling til fællesudgifter (rammekrav)*	-12,4	-21,0	-21,0	-21,0	-21,0	-21,0	-21,0	-21,0	-21,0
Budgetteret resultat efter ekstraordinære omk. og fællesudgifter	-40,6	-34,0	-30,4	-26,7	-26,7	-26,7	-26,7	-26,7	-26,7
Effektiviseringspotentiale handlingsplan (netto)	0,0	6,7	26,8	38,3	42,4	51,2	52,4	52,4	
Budgetteret nettoresultat efter effektivisering	-40,6	-27,3	-3,6	11,6	15,7	24,5	25,7	25,7	
Partikelfiltre	0,0	-3,4	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9
Alternativ løsning vedr. det særlige hold	0,0	-0,8	-3,0	-3,0	-2,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Budgetteret nettoresultat i Effektiviseringsplanen	-40,6	-31,5	-7,5	7,7	12,6	23,6	24,8	24,8	
Akkumuleret resultat fra 2004 og frem		-31,5	-39,0	-31,4	-18,8	4,7	29,5	54,3	

*Rammekravet er med virkning fra 2004 omlagt til direkte betaling for ydelser så som: husleje, IT, pensioner.

Som anført, så blev effektiviseringsplanen tiltrådt med en række forudsætninger for dens gennemførelse, hvor en central forudsætning i en analyse af håndværksområdet er forudsætningen om at "KTKs omsætning fastholdes på det nuværende niveau". Herudover operer effektiviseringsplanen med en forventning om en betydelig effektivisering, således at KTKs resultat kan forbedres fra et underskud i 2003 på forventet 40,6 mio. kr. og et realiseret underskud på ca. 45 mio. kr. til et løbende overskud på 24,8 mio. kr. fra og med 2009. Altså en samlet forbedring over effektiviseringsperioden på godt 70 mio. kr.

I denne sag, hvor der alene ses på en enkelt afdeling i KTK, er det interessant at få nedbrudt disse overordnede forventninger til den enkelte afdeling. Effektiviseringsplanen tager imidlertid alene stilling til et samlet effektiviseringspotentiale for hele KTK, men ikke fordelingen mellem de enkelte afdelinger. Dette beskrives yderligere i det følgende.

Der er altså to forhold, som er centrale i forhold til en vurdering af håndværksområdet:

- 1) Hvad betyder forudsætningen, om at omsætningen fastholdes på det nuværende niveau?
- 2) Hvor stor en andel af effektiviseringsplanens effektiviseringspotentiale og overskuds krav kan overføres til håndværksområdet?

Disse forhold adresseres i det følgende.

Forudsat omsætning på håndværksområdet

Som det fremgår af ovenstående, så tages der med vedtagelse af effektiviseringsplanen alene stilling til, at omsætningen for KTK skal fastholdes på det nuværende niveau. Der præciseres ikke et decideret omsætningsniveau lige som der ikke er omsætningsbeskrivelser for samtlige afdelinger. Der er omsætningsopgørelser for afdelingerne Murer, Maler og Tømrer. Disse afdelinger er imidlertid ikke identiske med de nuværende afdelinger ved samme navn, idet håndværksområdet i 2003 bestod af i alt 5 afdelinger. Udover de nævnte var der en Entrepriseafdeling og en Serviceafdeling. Disse afdelinger er i dag fuldt inkorporeret i de øvrige afdelinger. Der er dermed usikkerhed omkring følgende forhold:

- 1) Hvad er det nuværende niveau?
- 2) Gælder forudsætningen alene hele KTK eller også de enkelte afdelinger?

En opgørelse af det nuværende niveau indgår som nævnt ikke i fuldt omfang i effektiviseringsplanen. Dette skal blandt andet ses i sammenhæng med at effektiviseringsplanen udarbejdes i løbet af 2003, og præsenteres for Bygge- og Teknikudvalget på særskilt møde 7. januar 2004. Med det nuværende niveau er der altså tale om niveauet i 2003.

Dette er opgjort i forbindelse med regnskabet for KTK, hvor den samlede nettoomsætning for KTK er opgjort til 434 mio. kr. Fremskrevet til 2005 niveau svarer dette en omsætning på 459 mio. kr.

Omsætningen på håndværksområdet i regnskab 2003 var tilsvarende på ca. 95 mio. kr. Herfra skal der dog trækkes et estimeret omsætningstab på 15 mio. kr. ved at KTK tilpassede deres aktivitet til kommunalfuldmagten. Niveaue er altså 80 mio. kr. Pristalsreguleret udgør dette ca. 84 mio. kr. Dette er altså det som må betegnes som det nuværende omsætningsgrundlag.

Denne omsætning er som anført ikke konkretiseret på de enkelte dele af KTK i effektiviseringsplanen. Det kunne derfor bruges som et argument for at forudsætningen alene gjaldt KTK's samlede omsætning. Dette ville også være korrekt såfremt KTK var én stor virksomhed med homogene produktioner, hvor medarbejdere uhindret kunne flyttes rundt. Det er imidlertid ikke tilfældet i KTK. Reelt er der behov for at omsætningen skal fastholdes for de enkelte faggrupper, såfremt der skal være det nødvendige volumen til at gennemføre effektiviseringsplanen. Dette er dog praktisk vanskeligt at forfølge, hvorfor anvendelsen af forudsætningen på håndværksområdet samlet må anses som en pragmatisk fortolkning, der er håndterbar.

Effektiviseringspotentiale og overskudskrav

I effektiviseringsplanen for KTK er der som det fremgår af ovenstående tabel forudsat et årligt effektiviseringspotentiale på 6,7 mio. kr. i 2004, stigende til 52,4 mio. kr. i 2010.

Ligesom det var tilfældet med omsætningen for KTK, så sker der i effektiviseringsplanen ikke en fordeling af det samlede effektiviseringspotentiale eller overskudskrav mellem de enkelte afdelinger. Rambøll Management (Rambøll) har efterfølgende suppleret med to modeller til fordeling til afdelingsniveau:

Model 1 – Fordelingen sker efter afdelingens forventede omsætning og en markeds-mæssigt gennemsnitlig overskudsgrad på 3,7 %. Dette giver, at Håndværksområdet skal bidrage med knap 29 % af effektiviseringspotentialet.

Model 2 – Fordelingen sker efter håndværksområdets forholdsmæssige andel af KTK opgjort ved antal medarbejdere. Svarende til ca. 21 %.

I de præsenterede analyser fra KTK er der taget udgangspunkt i model 2, hvor andelen til håndværksområdet fordeles forholdsmæssigt i forhold til antal medarbejdere, hvilket pålægger det laveste krav til håndværksområdet. Analysen er præsenteret nærmere i notat fra Rambøll, der indgik som bilag til budgetopfølgningen oktober 2004. (BTU 490/2004, ØU 381/2004).

At en del af effektiviseringsplanens forudsatte resultat vedrører håndværksområdet er centralt i en situation, hvor der blandt mulighederne overvejes lukning eller friholdelse af håndværksområdet for hele eller dele af kravene i effektiviseringsplanen, da det vil rykke ved afløbet på effektiviseringsplanen.

Denne vurdering kan ligge til grund for en offeromkostningsbetragtning, hvor konsekvenserne af at lukke hhv. afhænde Bygningsservice vurderes i forhold til fortsat effektivisering".

Vurdering af Bygningsservices fremtidige profitabilitet – Rambøll Management 2. oktober 2004.

Den forudsatte forbedring kan opdeles i forskellige typer af forbedringer:

1. Forbedringer, der skal sikre at KTK er profitabel
2. Forbedringer, der skal sikre at udgifterne forbundet med gennemførelse af effektiviseringsplanen er dækket. Dette være sig løbende udgifter og betaling af rådighedslønninger til fratrådte medarbejder o.l.
3. Overskudskrav - der er i effektiviseringsplanens sidste år regnet med, at KTK rent faktisk er i stand til at generere et løbende overskud såfremt forudsætningerne opfyldes.

I en opgørelse over hvad håndværksområdet rent faktisk bør bidrage med for at opfylde KTK's effektiviseringsplan, har KTK foretaget en opstilling som bl.a. indregner håndværksområdets anslåede andel af fællesomkostningerne. Fællesomkostningerne er fra og med 2006 vurderet til at udgøre i alt ca. 33,5 mio. og håndværksområdets andel heraf anslået til de ca. 21 %. For at sammenholde med resultatkravet – som er opgjort af Rambøll **før** fællesomkostninger – er det således nødvendigt at reducere med fællesomkostningerne. Når dette er gjort fremstår hvor stor en andel af overskuddet, der skal leveres fra håndværksområdet.

Bilag 2 tabel 2

Mio.	2006	2007	2008	2009	2010
Resultatkrav Rambøll (Metode 2)	8,1	8,9	10,8	11,1	11,1
Heri indeholdt fælles kapacitetsomkostninger ved fortsat drift	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7
Resultatkrav, netto	1,4	2,2	4,1	4,4	4,4

Yderligere forhold

Effektiviseringsplanen tager ikke direkte stilling til KTK's forretningsstrategi inden for de enkelte områder. Men med udgangspunkt i en række konkrete eksempler med konstaterede store tab anbefales det i effektiviseringsplanen, at KTK kun efter en meget nøje vurdering går ind i den type af store sager (totalentrepriser), som der tidligere er tabt store summer på og som ikke er gennemført tilfredsstillende. Der er i effektiviseringsplanen indregnet, at KTK vil kunne undgå tab på ca. 15 mio. kr. årligt ved fravalg af denne type projekter.

Endelig gøres der allerede i effektiviseringsplanen opmærksom på, at etableringen af Københavns Ejendomme ændrer markedet markant for håndværksområdet i KTK, hvorfor det anbefales, at etablere en tæt dialog med Københavns Ejendomme, som får status af at være "storkunde".

Beskrivelse af det fremtidige marked for håndværksopgaver i Københavns Kommune

Fordelingen af håndværksområdets omsætning på kundegrupper har betydning for vurderingen af områdets økonomiske fremtidsmuligheder.

Den eksterne omsætning for håndværksområdet er i dag fordelt på tre kundegrupper: "Københavns Kommune", "Øvrig stat og Kommune" og "Private". Indenfor kundegruppen "Københavns Kommune" er omsætningen i dag fordelt på samtlige kommunens syv forvaltninger, jf. tabel 8 i rapporten.

For at kunne vurdere den fremtidige omsætning for håndværksområdet i Københavns Kommune, gennemgås i det nedenstående omsætningspotentialt hos henholdsvis Københavns Ejendomme og de øvrige forvaltninger.

Omsætningen i Københavns Ejendomme

Borgerrepræsentationen traf den 11. december 2003 beslutning om at etablere en fælles kommunal ejendomsenhed (BR 589/03).

Ejendomsenheden (Københavns Ejendomme) etableres pr. 1. januar 2006, og får ansvaret for at løse en række opgaver vedrørende kommunens ejendomsportefølje.

Et af hovedformålene med etablering af ejendomsenheden er at skabe større effektivitet i vedligeholdelsen af kommunens ejendomme, samt give et bedre prioriteringsgrundlag for at pleje og vedligeholde kommunens bygninger, idet *"En fælles ejendomsenhed vil kunne udnytte stordriftsfordele, give mulighed for en tværgående prioritering..."* (BR 589/03). Af ovennævnte indstilling fremgår videre, at det er et udgangspunkt for etableringen af ejendomsenheden, at effektiviseringsgevinster anvendes til indhentning af vedligeholdelseefterslæbet på kommunens ejendomme.

På vedligeholdelsesområdet vil ejendomsenheden primært have ansvaret for at løse opgaverne vedrørende den udvendige vedligeholdelse mens fagforvaltningerne fortsat vil have ansvaret for den indvendige vedligeholdelse. Københavns Ejendomme har i forbindelse med budgetlægningen for 2006 fået overført hovedparten af de midler, der i forvaltningerne har været anvendt til den udvendige vedligeholdelse vedrørende de ejendomme, der overgår til Københavns Ejendomme.

Vedrørende den indvendige vedligeholdelse vil budgetmidlerne forblive hos forvaltningerne, idet forvaltningerne også efter ejendomsenhedens etablering vil have ansvaret for at bestille og få udført indvendige vedligeholdelsesopgaver.

Ovenstående opgavefordeling medfører, at ca. halvdelen af de i kommunen afsatte midler til vedligeholdelse overføres til ejendomsenheden, mens de resterende ca. 200 mio. kr. fortsat er placeret i fagforvaltningernes budgetter.

Vedligeholdelsesbudget i Københavns Ejendomme i 2006

Overordnet udmøntning af budget 2006 (inkl. de 50 mio.kr., der blev afsat ekstraordinært i budgetforliget for 2006):

Daglige opgaver – Afhjælpende vedligeholdelse og serviceaftaler:
44 mio. kr.

Planlagte vedligeholdelse - Genopretning og forebyggende vedligehold 228 mio. kr.

I alt 272 mio. kr.

Der er på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet prioritering og detaljerede budgetter for Københavns idrætsanlæg, og disse arbejder indgår derfor ikke i det følgende.

Som led i vurderingen af det fremtidige omsætningspotentiale for håndværksområdet i KTK, har Ejendomsenheden foretaget en vurdering af den konkrete udmøntning af den vedtagne investeringsplan.

Københavns Ejendomes investeringsplan for 2006 blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 22. september 2005.

Københavns Ejendomme etableres først formelt 1. januar 2006, og i relation til arbejdet med vedligeholdelsesstrategien og investeringsplanen, er 2006 derfor at betragte som et overgangår. Således er investeringsplanen som udgangspunkt baseret på det datagrundlag som fagforvaltningerne har registreret i vedligeholdelsessystemet Caretaker.

I Caretaker har forvaltningerne angivet vedligeholdelsesbehovet på de forskellige ejendomme, ligesom det er registreret hvornår – og til skønsmæssigt hvilken pris – vedligeholdelsesarbejder ud fra en bygningsfaglig vurdering bør gennemføres. Registreringerne i Caretaker har dannet grundlag for Københavns Ejendomes forslag til prioritering af vedligeholdelsesindsatsen i 2006 på tværs af forvaltninger. Registreringerne i Caretaker har således været investeringsplanen datagrundlag, men kan ikke opfattes som et egentligt budget for vedligeholdelsesarbejderne.

Det endelige budget og udbudsstrategi udarbejdes efterfølgende i samarbejde med fagforvaltningerne (ultimo oktober) med henblik på godkendelse i BR den 15. december 2005.

Københavns Ejendommers prioritering af vedligehold i 2006 og valg af udbudsformer

Københavns Ejendommers prioritering er endnu ikke politisk besluttet. Forslaget til udbudsvolumen tager udgangspunkt i den nuværende investeringsplan som p.t. kvalitetssikres for bl.a. udviklingen på ejendomsporteføljen siden foråret. Indstilling vedrørende udmøntningen af vedligeholdelsesmidlerne i 2006 ventes forelagt BR den 15. december 2005.

Udbudsformer

Generelt vil Københavns Ejendomme benytte hoved- og totalentrepriser ved udbud af vedligeholdelsesarbejder, da disse arbejder ofte indeholder flere fag-entrepriser, hvorfor der er et rationale i at lade leverandøren koordinere arbejderne. Nedenstående udbudsformer overvejes, idet tanken er at kombinere dem, så der indhentes erfaringer med de forskellige samarbejdsformer.

Planlagte opgaver 293-300 mio.kr. (inkl. de i budgetforliget for 2006 afsatte 70 mio. kr. til idrætsanlæg).

Udbud samles som hovedregel til projekter på minimum 10 mio. kr. som:

- Offentligt udbud (EU-udbud)
- Begrænset udbud (5-20 indbudte)
- Konkurrencepræget dialog

kombineret med

- Servicepartnerskaber
- Rammeaftaler
- Alm. Enkelt udbud (5 indbudte) – Få projekter

Forslag til udbudsvolumen

- 8 geografiske områder f.eks. Valby, Amager, Brønshøj/Vanløse. **Udbud mellem 17 og 30 mio.**
- Opdelt efter bygningsdele f.eks. klimaskærm, asfaltbelægninger og kloakreovering. **Udbud fra 12 – 50 mio.**

- Klumpe større vedligeholdelsesprojekter f.eks. Nyboder Skole, Korsager Skole, Tietgensgade 31, **Udbud mellem 8 og 22 mio.**
- Servicepartnerskab Pilotprojekt på Indre Østerbro for 5 skoler og 5 fritidsinstitutioner" ca. 7 mio. kr. i 2006. Projektet skal evalueres primo 2006 med henblik på at udvikle modellen og udarbejde nye servicepartnerskaber med større **volumen helt op til 20 - 30 mio.**

Til afhjælpende vedligeholdelse og serviceaftaler er der i Københavns Ejendomme budgetteret med 37 mio.kr. til følgende opgaver:

- På bygning, f.eks. opgaver af større karakter som vand-, storm- og svampeskader samt sikkerheds- og myndighedskrav samt opgaver af mindre karakter som rensning af tagrender, rep. af tag, skotrender, vinduer, døre, murværk, rep. af hegn og mure omkring matrikel
- På tekniske anlæg, f.eks. opgaver af større karakter som et varmeanlæg, som pludselig "står af", lækkende vandledninger samt opgaver af mindre karakter som rep. eller udskiftning af en enkelt pumpe på varmeanlæg, rep. af enkelte radiatorer, rep. af rørinstallationer, rep. af faldstamme, rep. af el-tavler m.v.
- På terræn f.eks. opgaver af større karakter som nedbrud i kloaker, forårsaget af rotter m.v., samt opgaver af mindre karakter som rep. af mindre huller i asfalt, knækkede fliser, påbud på private fælles veje m.v.
- Pulje til ekstern arkitekt og ingeniør bistand. Primært hvor der er brug for specialviden, statiske beregninger, samt til gennemførelse af systematisk vedligehold i form af bygningsyn og tilstandsrapporter m.v.
- Pulje til service aftaler. Typisk på varme- og ventilationsanlæg, elevatorer m.m.

Vurdering af Københavns Ejendomes potentielle omsætning i KTK - maler-, murer-, snedker- og tømrerfagenes anslåede andel af de daglige afhjælpningsopgaver

København Ejendomme har estimeret omfanget af de afhjælpende arbejder fordelt på fag-entrepriser. Dels med udgangspunkt i erfaringer fra en af kommunens fagforvaltninger, dels med udgangspunkt i registreringerne i Caretaker.

På baggrund af tidligere års erfaringstal fra en af kommunens forvaltninger, er det anslået at volumen af de 4 håndværksfag svarer til ca. 35 % af de samlede afhjælpende vedligeholdelsesarbejder.

Ved et udtræk i vedligeholdelsesprogrammet Caretaker er der i 2006 registret opgaver under de ovennævnte fire fag-entrepriser for 0,329 mia.kr.. Dette skal ses i forhold til et samlet behov på 1,226 mia.kr., hvilket svarer til 27 % konkret på de fagområder som KTK kan dække.

På den baggrund vurderes det, at volumen for de 4 håndværksfag på de daglige opgaver er et sted mellem **27-35 % af 37 mio. kr. svarende til 10-13 mio. kr.**

Omkostninger ved at give en omsætningsgaranti til KTK

Københavns Ejendomme vurderer, at det samlede årlige effektivitetstab ved en omsætningsgaranti er 20 – 25 %.

For det første fordi en omsætningsgaranti til KTK vil medføre, at Københavns Ejendomme mister muligheden for at få konkurrence på den omsætning, der omfattes af garantien. Det årlige effektivitetstab ved manglende udbud/manglende konkurrence estimeres til 10 - 15 pct. af omsætningen. På længere sigt vil dette effektivitetstab vokse yderligere, idet en leverandør med en monopolligende status og udenfor konkurrence over tid vil miste incitamenterne til at effektivisere driften.

Hertil skal lægges det yderligere effektivitetstab, der vil være en følge af, at ejendomsenhedens vedligeholdelsesopgaver må nedskæles i størrelse i forhold til det forudsatte. Det skyldes, at KTK's håndværksområde har fravalgt at løse store komplekse vedligeholdelsesopgaver og totalentrepriser, idet denne type opgaver erfaringsmæssigt har indebåret økonomiske tab for virksomheden. Det vurderes - bl.a. med udgangspunkt i erfaringer fra Uddannelses- og Ungdomsforvaltningen – at kommunen kan spare mindst 10 pct. ved at udbyde vedligeholdelsesopgaverne i større "klumper".

Effektivitetstabets vil konkret udmønte sig i, at vedligeholdelsesindsatsen overfor kommunens ejendomme – skoler, daginstitutioner, plejehjem, idrætsanlæg mv. – vil blive lavere end forudsat i beslutningen om etablering af ejendomsenheden.

Bilag 5 - Oversigt over opgjorte vedligeholdelsesmidler

Vedligeholdelses- midler		R02	R03
ØU	Rådhuset	1.749	2.369
	- indvendig vedligeholdelse	119	691
	- renhold	1.630	1.678
	- midlertidige	0	150
	Skatteankenævnets sekretariat	0	0
	Københavns Kommunes Kursuscenter	0	0
	Samlet	1.749	2.369
	Heraf overflyttes	0	150
KFU	Selvforvaltende	5.006	4.297
	Ejendomsdrift		
	- ordinær vedligeholdelse	44.149	44.445
	- midlertidigt/ekstraordinært	3.623	2.147
	Samlet	52.778	50.889
	Heraf overflyttes	46.391	45.725
UUU	Selvforvaltende	41.745	42.548
	Ikke selvforvaltende	0	0
	Centrale	45.676	46.389
	Midlertidige	28.200	42.800
	Samlet	115.621	131.737
	Heraf overflyttes	73.876	89.189
SOU	Kommunale plejehjem	36.484	36.729
	- udvendigt vedligehold	14.037	7.267

	- indvendigt vedligehold	22.447	22.762
	- midlertidige		6.700
	Selvejende plejehjem	54.144	48.063
	- vedligeholdelse	48.041	42.112
	- puljemidler	6.103	5.951
	Ikke selvforvaltende	12.164	14.356
	- udvendigt vedligehold	4.654	3.448
	- indvendigt vedligehold	7.510	10.908
	Samlet	102.792	99.148
	Heraf overflyttes	24.794	16.666
FAU	Dagområdet	53.854	67.251
	Midler til ordinær vedligeholdelse	20.115	23.049
	- heraf udvendig vedligeholdelse (ikke overført)	2.472	3.549
	Lokalcenterpuljerne (budget - ikke overført)	12.887	16.426
	Lokalcenterpuljerne (forbrug)	16.449	18.057
	- heraf udgør:		
	* Ombygninger (foreslås ikke overført)	5.812	4.696
	* Vedligehold (foreslås overført)	6.698	7.447
	* Påbud (foreslås overført)	484	1.569
	* Andet (foreslås ikke overført)	3.456	4.346
	FAF's centrale puljer (dagområdet)	17.290	26.145
	Foreslås overført til EE	24.472	35.161
	Administration, andre ejendomme, kolonier mv.	13.461	13.922
	- heraf udgør:		
	* Ombygninger (foreslås ikke overført)		
	* Vedligehold (foreslås overført)	13.461	13.922
	* Påbud (foreslås overført)		
	* Andet (foreslås ikke overført)		

	Foreslås overført til EE	13.461	13.922
	Amtsområdet	29.579	29.135
	Midler til ordinær vedligeholdelse	11.159	12.552
	- heraf udvendig vedligeholdelse (foreslås ikke overført af FAF)	1.557	1.751
	Midler til ekstraordinær vedligeholdelse	18.420	16.583
	- heraf udgør:		
	* Ombygninger (foreslås ikke overført)	850	1.424
	* Vedligehold (foreslås overført)	17.105	14.389
	* Påbud (foreslås overført)	370	520
	* Andet (foreslås ikke overført)	95	250
	Foreslået overført til EE	17.475	14.909
	Samlet	96.894	110.308
	Heraf overflyttes	55.408	63.992
BTU	KTK, RIA, Københavns Brandvæsen og Parkering København	36.245	22.292
	Midler til opgaver der overgår til EE, herunder forsikring	1.457	1.462
	Midler til opgaver der IKKE overgår til EE	25.348	16.702
	Ekstraordinære vedligeholdelsesmidler, der ikke foreslås overført	9.440	4.128
	Foreslås overført til EE	1.457	1.462
	Byggeri/Bolig, Vej og Park, Plan og Arkitektur, Sekretariatet	7.881	8.264
	Vedligeholdelsesmidler i alt (lønmidler)		
	Ekstraordinære vedligeholdelsesmidler, der ikke foreslås overført	2.477	1.477
	Vedligeholdelsesmidler vedr. ejendomme der ikke overføres til EE	5.404	6.787
	Foreslået overført til EE	0	0
	Samlet	44.126	30.556
	Heraf overflyttes	1.457	1.462
MFU	Selvforvaltende		
	Ikke selvforvaltende		

	Centrale		
	Midlertidige		
	Samlet	0	0
	Heraf overflyttes	0	0
I alt	Selvforvaltende	215.111	200.246
	Ikke selvforvaltende	83.027	85.503
	Centrale	87.623	96.459
	Midlertidige	28.200	42.800
	Samlet	413.960	425.007
	Heraf overflyttes	201.926	217.184

Ovenstående tabel har været udgangspunkt for Revisionsdirektoratets kvalitetssikring

De overførte vedligeholdelsesmidler beregnes som gennemsnittet af de forbrugte midler i 2002 og 2003.

Gennemsnittet pristranskrives til 2006 (ekskl. andel af omstillingsbidrag).

FAF har efterfølgende fået reguleret de overførte vedligeholdelsesmidler med ca. - 5,1 mio.kr. Reduktionen skyldes bl.a. ekstraordinære midler vedr. handicapinstitutioner samt indvendig vedligeholdelse af kolonier

KØBENHAVNS KOMMUNE

Bygge- og Teknikforvaltningen
Sekretariatet

Rådhuset

1599 København V

Telefon: +45 33 66 33 66

Telefax:

E-mail: btf@btf.kk.dk

www.btf.kk.dk