

Arkivsak-dok. 105 - 15

Saksbehandler: Stein Dirdal

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 08.06.2015

DRIFTSBUDSJETT 2015 – KONSEKVENSER FOR VEDLIKEHOLD

Bakgrunn for saken:

Det vises til sak 56 – 15, «Økonomisk rapport pr. april 2015» i SEKF hvor styret ba om egen sak i neste styremøte vedrørende budsjettsituasjonen og konsekvensene for vedlikehold av utleieboliger og formålsbygg. For utleieboliger er årsbudsjettet disponert i løpet av første halvår. Nivået for formålsbyggene ligger også under kritisk nivå.

Saksopplysninger:

Driftsbudsjett 2015 for ansvar 10 (vedlikehold) omfatter følgende poster;

○ forvaltningsutgifter	kr	810 000
○ felleskostnader	kr	4 500 000
○ løpende vedlikehold	kr	3 500 000
○ planlagt vedlikehold	<u>kr</u>	<u>14 500 000</u>
○ sum	kr	23 310 000

Driftsbudsjettet for planlagt vedlikehold i 2015 ble redusert med kr 12,4 mill. i forhold til 2014.

Sammenligning av budsjettmidlene til planlagt vedlikehold i 2015 med regnskapstallene for 2013 og 2014 er som følger;

	2013	2014	2015
○ boliger	4 943 528	6 568 383	3 000 000
○ formålsbygg	24 314 812	27 950 669	11 500 000
○ sum	29 258 340	34 519 052	14 500 000

Vurderinger:

Utleieboliger

Driftsregnskapet pr 27.05.2015 viser at det er brukt kr 1,718 mill. til istandsetting av utleieboliger. Pr dato er 7 utleieboliger under oppussing/renovering til en estimert kostnad av kr 805.000. En annen leilighet (Roald Amundsens gate) som skal påbegynnes, har en estimert kostnad på kr 200.000. Nylig er det innmeldt ytterligere 2 boliger for istandsetting (Anne Grimdalens vei og Ståle Kyllingstads vei). Egenandel etter brannskade av utleiebolig i Åsveien 156 belaster budsjettet med kr 300.000. Samlet utgjør kostnadene for istandsetting av utleieboliger i første halvår mer enn årsbudsjettet på kr 3,0 mill.

Formålsbygg

Også for formålsbyggene ligger vedlikeholdsmidlene under kritisk nivå. Gjennomsnittlig har vi for 2015 kr 40 pr m2 til disposisjon. Anbefalt nivå for vedlikehold inkludert utskiftninger er i størrelsesorden kr 200 pr m2 (kilde: FDV 03-2015).

Oppsummering:

Uten tilførsel av budsjettmidler kan konsekvensen bli at boliger blir stående tomme. Det vil heller ikke være budsjettmidler til utvendig vedlikehold eller for utbedringer etter akutte skader.

Når det gjelder formålsbyggene går store deler av midlene med til å lukke avvik i forhold til lovpålagte tiltak (brann, el etc), samt til å opprettholde funksjonskravene til byggene (sikre opprettholdelse av drift av tekniske anlegg etc). Preventivt vedlikehold er det ikke rom for.

Forslag til vedtak:

Saken oversendes rådmannen.

Sandnes Eiendomsselskap KF, dato 28.05.2015

Torbjørn Sterri
daglig leder