

Skjema 34A Eiendomsforvaltning – areal på utvalgte kommunale formålsbygg

Formålet med skjemaet

Formålet med skjema 34A er å fremskaffe data om arealet på kommunale formålsbygg. I kontoplanen for KOSTRA ble det fra og med 2008 skilt ut informasjon om forvaltning, drift og vedlikehold (FDV). På denne måten vil det kunne presenteres nøkkeltall hvor for eksempel kommunenes utgifter/inntekter til FDV finnes i telleren og bruttoarealet i nevneren.

Veiledning

Kommunen skal føre opp det samlede bruttoarealet på funksjonene i skjemaet. Kommunen skal rapportere både eide og leide formålsbygg. Bruttoarealet som rapporteres på funksjonene i skjemaet skal korrespondere med utgiftene og inntektene som er ført på hver av funksjonene i regnskapet. **Med eide bygninger menes bygningene som er oppført i kommunens balanse.** For de bygningene kommunen leier fra eksterne skal art 190 "Leie av lokaler og grunn" korrespondere med arealet som rapporteres i skjema for disse bygningene. Er lokalene benyttet av forskjellige funksjoner, skal arealet fordeles. Hvis kommunen har et kommunalt foretak som eier formålsbygg skal kommunen ikke rapportere arealet på disse bygningene som leid. Det er det kommunale foretaket som skal rapportere arealet for bygningene det eier i skjema 34B (kommuner skal IKKE rapportere skjema 34B). Kommunen bør bidra til at areal i foretakene rapporteres.

De bruttoarealene som skal rapporteres er

F130 Administrasjonslokaler

F221 Barnehagelokaler

F222 Skolelokaler

F261 Institusjonslokaler

F381 Kommunale idrettsbygg

F386 Kommunale kulturbygg

Lokaler knyttet til andre funksjoner skal ikke rapporteres.

Det er svært viktig at det er samsvar mellom utgifter og inntekter for de funksjonene som er definert i kontoplanveilederen i KOSTRA og det arealet som rapporteres på de samme funksjonene i dette skjemaet. Hvis utgiftene og inntektene ikke står i samsvar med arealet vil kommunens nøkkeltall bli misvisende.

Definisjon av bruttoareal (BTA) i NS 3940:

"Bruttoarealet for en bygning er summen av bruttoarealene for alle plan. Bruttoarealet for hvert plan beregnes utvendig av omsluttende bygningsdeler i gulvhøyde og inkluderer utside utvendig kledning."

Måleregler for bruttoareal

Bruttoareal fremkommer ved å måle ytterveggen ytterside. Alle plan er måleverdig hvor de enn ligger i bygget, så lenge de har en etasjehøyde større enn 1,90 m. Innhukk og/eller framspring av konstruksjonsmessig eller estetisk art medregnes ikke i arealet.

Bruttoarealet bestemmes separat for hvert plan og måles i gulvhøyde. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende regnes med i arealet for hver etasje.