

Referat fra møte i Arbeidsgruppe for Kommunal Eiendomsforvaltning i KOSTRA den 4. september i SSB

Til stede: Arnold Askeland, Birgit Uhlen, Anne Britt Thorud, Tore Justad og Paal Sand(ref.)

Forslag til dagsorden med møtedokumenter var utsendt til møtet;

1. Presentasjon av deltakerne i gruppa, godkjenning av dagsorden mv.
2. Punktvis gjennomgang av punktene 1 til 5 i problemnotat datert 24.08.01; notatet vedlagt
3. Mandat for arbeidet. Udatert notat fra KRD om opprettelsen av arbeidsgruppa er vedlagt
4. Arbeidsform , utnytting av FOBEs nettverksgrupper i arbeidet
5. Arbeids- og framdriftsplan, jfr. punkt 6 i problemnotatet datert 24.08.01
6. Eventuelt

1. Presentasjon av deltakerne i gruppa, godkjenning av dagsorden mv.

Sand ønsket vel møtt til det første møtet i arbeidsgruppa, og orienterte kort om bakgrunn for opprettelsen, sammensetningen av gruppa mv. SSB har etter oppdrag fra KRD ansvar for ledelse og sekretariat for gruppa. Ekspertisen om den kommunale eiendomsforvaltningen må selvsagt hentes fra kommunene selv, og i denne forbindelsen vil samarbeidet med NKFs Forum for Offentlige Bygg og Eiendommer - FOBE- bli særlig viktig. Etter en kort presentasjonsrunde av deltakerne ble den utsendte dagsorden godkjent. Askeland skaffer tilveie et eksemplar til hver av deltakerne i gruppa av de publiserte arbeidene fra NKF nevnt i litteraturoversikten i problemnotatet.

Justad tok opp spørsmålet om dekning av utgifter og reiseregninger. Uhlen avklarer dette i KRD.

2. Punktvis gjennomgang av punktene 1 til 5 i problemnotat datert 24.08.01; notatet vedlagt.

Problemnotatet ble lagt til grunn for behandlingen. Behandlingen under dette punktet knyttet seg hovedsakelig til punktene 1, 2 og 3 i problemnotatet. Sand poengterte innledningsvis at det på dette stadiet i arbeidet er viktig å identifisere problemområder og etablere en felles forståelse av disse problemene.

Forhold knyttet til KOSTRAs kontoplan og forskriftene for KOSTRA-rapporteringen til SSB står sammen med de ulike måter å organisere denne virksomheten på, helt sentralt i arbeidet med å etablere relevante nøkkeltall for kommunal eiendomsforvaltning. Det ble derfor på dette første møtet i arbeidsgruppa brukt mye tid på å drøfte disse spørsmålene uten at det på noe tidspunkt ble konkludert. Det betyr at spørsmålene drøftes videre på neste møte. Nedenfor trekkes de meste sentrale problemer som ble drøftet på møtet fram.

Fra kommunerepresentantenes side ble det vist til at det hersker et virvar omkring nøkkeltall for dette området. Det presenteres nøkkeltall både fra private aktører og fra det offentliges side og det er ofte umulig for de enkelte kommunene å kjenne igjen tall og begreper i de ulike analysene som presenteres. Det er derfor et stort behov for å rydde opp i dette.

Justad trakk fram følgende fire hovedproblemer;

- Kommunal eiendomsforvaltning organiseres svært ulikt i kommunene. Hvordan skal vi håndtere dette i kontoplanen? Dette er mest interessant ut fra sammenlikning mellom kommunen og private aktører.

- Eiendommer og eiendomsforvaltning inngår i en rekke ulike funksjoner i kommunen. I dag er det bare delvis mulig å identifisere all eiendomsforvaltning gjennom kontoplanen
- Det er mulig det trengs en egen rapportering fra kommunene om organisering av kommunal eiendomsforvaltning
- Nøkkeltall som utarbeides i dag mangler kvalitet ved de tjenester som ytes fra eiendommene, dvs. det tas ikke hensyn til kvaliteten på eiendomsmassen som skyldes alder, vedlikehold eller tidsmessig innretning mv. Sammenlikning vil derfor alltid halte.

Askeland delte ut kontoplan NS3454 "Livssyklus-kostnader for byggverk - Prinsipper og struktur" utarbeidet av Norsk Byggstandardiseringsråd - NBR. Denne standarden tas i økende grad i bruk av kommunene, og FOBE ønsker at denne standarden skal kunne gjenfinnes i KOSTRAs kontoplan. På hvilken måte dette skal kunne skje er ikke viktig, men gjennom denne standarden framkommer FDV-kostnadene (Forvaltnings- Drifts- Vedlikeholds-) spesifisert gjennom detaljerte regnskapsposter. I tillegg gir denne standarden muligheter for spesifisering av kapitalkostnader, utviklingskostnader og service/støttekostnader. Det var enighet om at denne standarden gjennomgås i forhold til artsspesifikasjonen i KOSTRA for å identifisere problemer.

Aktivering av eiendommer gjennom avskrivninger er et sentralt problemområde hvor valg av metode og avskrivningsprinsipper vil påvirke nøkkeltallene betydelig. KOSTRAs prinsipper bygger på historisk anskaffelsesverdi som skal avskrives over kapitalartenes levetid med like store årlige beløp. Dette punktet krever også nærmere oppfølging med beregningseksempler som viser konsekvenser av ulike valg både når det gjelder verdiansettelse, levetider og beregningsmetode. Fra kommunerepresentantenes side ble det vist til problemer med sammenlikning pga. av ulik praksis med hensyn til hvor vedlikeholdet gjennomføres over kapitalartens levetid. Det er vanlig å gjennomføre oppgradering av bygninger i sprang, og det kan gå mange år mellom hver gang. Om kostnadene da havner på investeringskontoen med derav følgende nye avskrivninger, eller som vedlikehold, vil ofte være uklart. Det ble fra SSBs side konstatert at avskrivninger er et nytt felt i kontoplanen og dermed for kommunene selv om de har kunnet foreta avskrivninger ifølge kontoplanen også tidligere. Det er grunn til å regne med visse innkjøringsproblemer her. Det betyr også at det er duket for noen til å lage kjøreregler på området - her kan arbeidsgruppa bidra.

Justad/Askeland presiserte under dette punktet at det må skilles mellom kommunen som leietaker og kommunen som eiendomsbesitter. Dette er særlig relevant siden mange kommuner nå organiserer sin eiendomsforvaltning gjennom en sentral enhet i kommunen, eventuelt skiller denne ut som eget foretak. Bruk av intern husleie for å belaste brukerne av eiendommene vil derfor i økende grad bli benyttet. I KOSTRA har intern husleie i dag ingen plass. Utgiftene til husleie bør primært identifiseres gjennom arts - og funksjonskontoplanen i KOSTRA. Sekundært kan husleie fordeles på de ulike brukerne gjennom fordelingsnøkler hvor brukerne belastes med de relevante kostnadsartene i forhold til hvor stor bygningsmasse de beslaglegger, hvor stor andel av døgnet de er bruker eller etter andre etterprøvbare kriterier.

Til slutt under dette punktet ble bruken av nøkkeltallene kort drøftet. Det blir en hovedoppgave å avklare hvilke nøkkeltall som er interessante for brukerne - og brukerne i denne forbindelse er først og fremst kommunene, men det er klart at staten vil ha interesse av gode styringsdata innenfor dette området også.

3. Mandat for arbeidet. Udatert notat fra KRD om opprettelsen av arbeidsgruppa er vedlagt

Dette punktet ble bare kort berørt på møtet. Sand viste til notatet fra KRD om opprettelse av arbeidsgruppa på side 2 hvor det under tilråding bl.a. står under punkt 1 "...vurdere tilgjengelig statistikk og rapportering med sikte på å framskaffe relevante nøkkeltall om kommunal eiendomsforvaltning". Referenten mener at arbeidsgruppa sluttet seg til følgende forslag til vedtak: Udatert notat fra KRD om opprettelsen av arbeidsgruppa legges til grunn som mandat for det videre arbeid

4. Arbeidsform , utnytting av FOBes nettverksgrupper i arbeidet

Dette punktet ble pga. tidsnød også behandlet raskt. Sand viste her til den tidligere kontakten mellom KRD og FOBE og kontakten mellom SSB og NKF's sekretariat ved opprettelsen av arbeidsgruppa om utnyttelsen av FOBes nettverksgrupper. Det var enighet om å trekke disse inn.

Vedtak: Nettverksgruppa for østlandet - KOMTEK-gruppa - trekkes inn i arbeidet. Fredrik Haugen, sekretær for nettverksgruppa og lederen- Klausen, Bærum Kommune - inviteres til neste møte. Askeland tar kontakt med disse.

5. Arbeids- og framdriftsplan, jfr. punkt 6 i problemnotatet datert 24.08.01

Dette punktet ble pga. tidsnød også behandlet svært raskt. Sand viste her til punkt 6 i problemnotatet hvor det foreslås en skrittvis framrykking med et pilotprosjekt for utvalgte kommuner. Arbeidsgruppa etterlyste tidsplan for pilotprosjektet og om fylkeskommunene også skal trekkes inn i arbeidet. Justad/Askeland kunne opplyse at det er en søsterorganisasjon til NKF betegnet FEF som organiserer fylkeskommunene. Fra SSBs side ble det framholdt at fylkeskommunene naturlig inngår i prosjektet, men at arbeidsgruppa i denne første fasen konsentrerer arbeidet om kommunene. Uhlen tar dette spørsmålet opp i KRD. SSB tenker seg for øvrig at arbeidet med pilotprosjektet går fram til neste sommer slik at forslag til en første rapportering av tjenestedata kan prøves ut for rapporteringsåret 2 002, mens eventuelle endringer for kontoplanen for kommuneregnskapet kan innføres med virkning fra 1. januar 2 003.

Vedtak: **Arbeidsgruppa slutter seg i prinsippet til arbeids- og framdriftsplanen slik denne framgår av punkt 6 i problemnotatet, og med de presiseringene som er nevnt ovenfor. Dette punktet settes opp igjen på neste møte.**

6. Eventuelt

Neste møte ble berammet til tirsdag den 16. oktober kl 09.00 - 13.00 i SSB