

Oslobygg KF
Postboks 6538 Etterstad
0606 OSLO

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
23/606 - 1

Saksbeh.:
Anders Østre, 922 91 958

Dato:
02.02.2023

Tildelingsbrev for Oslobygg KF 2023

| | |
|---|---|
| 1. Innledning | 2 |
| 2. Fellesføringer for 2023 | 3 |
| 3. Føringer for virksomheten..... | 4 |
| 3.1.1 Forvaltning, drift og vedlikehold..... | 5 |
| 3.1.2 Tilstandsvurderinger | 5 |
| 3.1.3 Universell utforming..... | 5 |
| 3.1.4 Ledige bygg..... | 5 |
| 3.2 Investeringsprosjekter..... | 6 |
| 3.2.1 Revisjon av investeringsinstruksen og standard kravspesifikasjon..... | 6 |
| 3.2.2 Prosjektgjennomføring..... | 6 |
| 3.2.3 Kompetanseoverføring..... | 7 |
| 3.3 Gevinstrealisering..... | 7 |
| 3.4 Øvrige føringer..... | 7 |
| 3.4.1 Risikostyring og forebygging av misligheter mv. | 7 |
| 3.4.2 Flyktnings situasjonen..... | 8 |
| 3.4.2 Innovative anskaffelser | 8 |
| 3.4.3 Oppfølging av kommunerevisjonsrapporter..... | 8 |
| 3.4.4 Konsulentbruk..... | 8 |
| 3.4.5 Merverdiavgift | 8 |
| 3.3.6 Kartlegging av bydelenes forvaltning av kommunale boliger..... | 9 |
| 4 Årsbudsjett 2023 – bystyrets vedtak | 9 |
| 4.1.1 Mål, tiltak, resultatindikatorer og måltall..... | 9 |

| | |
|---|----|
| 4.1.2 Tiltak i klimabudsjettet 2023..... | 10 |
| 4.2 Tallbudsjettet..... | 13 |
| 4.2.1 Merknader til driftsbudsjettet..... | 13 |
| 4.2.2 Investeringsbudsjettet..... | 15 |
| 4.2.3. Klimatiltak..... | 17 |
| 4.2.4 Budsjettforutsetninger | 18 |
| 4.3 Verbalvedtak og flertallsmerknader | 18 |
| 5. Styringsdialog og resultatoppfølging | 21 |
| 5.1 Styringsdialog og møteplan..... | 21 |
| 5.2 Rapportering og resultatoppfølging | 22 |
| 5.3 Arbeid med budsjett 2024 | 23 |

1. Innledning

Tildelingsbrevet beskriver Byrådsavdeling for næring og eierskaps forventninger til, krav og føringer for Oslobygg KF for 2023, med bakgrunn i Sak 1, *Byrådets forslag til budsjett 2023 og økonomiplan 2023-2026*, byrådets tilleggsinnstilling og bystyrets budsjettvedtak. Disse dokumentene forutsettes kjent, i likhet med Instruks for virksomhetsstyring, Rammeverk for internkontroll og byrådssak 1055/17 om Tillitsbasert styring og ledelse. Byrådsavdelingen forutsetter at foretaket følger Økonomireglementet for budsjett 2023 og Instruks for beslutningsprosessen i investeringsprosjekter, jf. byrådssak 1038/14. Det gjøres oppmerksom på at byrådssak 1038/14 planlegges erstattet av ny sak med revidert instruks i løpet av 2023.

I tillegg inneholder tildelingsbrevet fellesføringer som formidler områder som er særlig høyt prioritert fra byrådet, og som gjelder alle virksomheter det kommende året, se nærmere omtale i punkt 2.

For å realisere byrådets visjon om en grønnere, varmere og mer skapende by med plass til alle kreves bidrag fra samtlige virksomheter. Vi viser til Sak 1 kapittel 1 med føringer som legges til grunn for virksomhetenes arbeid i 2023. For å nå kommunens mål og for å løse stadig mer sammensatte oppgaver, er det nødvendig at sektorene finner løsninger gjennom samarbeid og samhandling på tvers, og at kommunen jobber i takt på tvers av organisatoriske skillelinjer til beste for innbyggerne. Byrådsavdelingen viser til at kommunen har behov for god fremdrift i plan- og byggesaker og behov for å sikre areal til flere offentlige formål, både for gjennomføring og utbygging av teknisk og sosial infrastruktur og til private formål. For å redusere den samlede tiden som går med til detaljregulering må Oslobygg ha god kompetanse på plan- og bygningsloven, ha oversikt over egne behov og prioritere god samhandling mellom kommunale virksomheter. Byrådsavdelingen forutsetter at dette arbeidet prioriteres i foretaket.

I tillegg til oppfølging av bystyrets budsjettvedtak og verbalvedtak forutsettes Oslobygg å følge opp andre vedtak i saker som gjelder foretaket. Det forutsettes videre at foretaket holder seg orientert om nye vedtak som kommer i løpet av året. Foretaket skal drive sin virksomhet innenfor rammene av de til enhver tid gjeldende lover, avtaler, fullmakter, rutiner og instruks samt kommunens etiske regler og verdigrunnlag.

Oslobygg skal eie, forvalte, utvikle og bygge formålsbygg for kommunen slik at de er tilrettelagt for, og kan leies ut til effektiv tjenesteproduksjon. Foretaket skal forvalte realverdiene som eiendommene representerer gjennom kostnadseffektiv forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av eiendommene. Foretaket skal være bransjeledende innenfor formålene sine, herunder bærekraft og miljø, teknologiutvikling og teknisk kvalitet, sambruk og arealeffektivitet.

Ansaret for oppfølging av tildelingsbrevet ligger hos foretakets styre.

Tildelingsbrevet omtaler ikke uttømmende alle oppgaver som er relevante for virksomheten. Dersom foretaket opplever at krav og forventninger som formidles er uklare, har foretaket et selvstendig ansvar for å ta dette opp med byrådsavdelingen.

Ansvarsfordelingen mellom eier, styret og daglig leder er beskrevet i kommuneloven. Bestemmelsene om kommunale foretak fremgår av kommunelovens kapittel 9. Det følger av lovens § 9-4 at foretaket ledes av et styre og daglig leder. Styrets myndighet er regulert i § 9-8. Styret har myndighet til å treffe vedtak i alle saker som gjelder foretakets virksomhet, og skal også føre tilsyn med daglig leders ledelse av virksomheten.

Foretakets styre rapporterer til eier og får i tillegg styringssignaler gjennom vedtekter, årlige budsjettvedtak og økonomiplan i bystyret, årlige tildelingsbrev samt instruks mv. vedtatt av byråden, byrådet eller bystyret. Styret skal påse at virksomheten drives i samsvar med disse styringssignalene og at det er etablert en forsvarlig internkontroll som er tilpasset foretakets størrelse, kompleksitet og ansvarsområder.

Daglig leder har etter kommunelovens § 9-12 ansvar for daglig ledelse av foretaket, og skal sørge for at foretaket drives i samsvar med lover, forskrifter og overordnede instruks, og at foretaket har etablert internkontroll av egen virksomhet. Det er i bestemmelsens andre ledd eksplisitt regulert at daglig leder har det løpende personalansvaret, inkludert ansettelse, oppsigelse, suspensjon, avskjed og andre tjenstlige reaksjoner, hvis ikke noe annet er fastsatt i lov. Dette vil i praksis bety at styret er ekskludert fra å utøve denne myndigheten og vil for eksempel ikke kunne tre inn i leders rolle dersom denne er inhabil i en ansettelses- eller personalsak. I slike saker må det derfor oppnevnes en sette-daglig leder ved inhabilitet hos daglig leder.

Byråden for næring og eierskap har innenfor sitt myndighetsområde ansvar for de kommunale foretakene og er tildelegert myndigheten etter bestemmelsene i kapittel 9 i kommuneloven, jf. byrådssak 1127/19. I henhold til § 2 i Instruks for styring av Oslo kommunes kommunale foretak i foretaksmøte, vedtatt i samme byrådssak, utøver byråden myndigheten i foretaksmøtet, herunder myndighet til å velge styrene i foretakene.

2. Fellesføringer for 2023

Samfunnssikkerhet og beredskap

Virksomhetene i kommunen skal arbeide kunnskapsbasert, helhetlig og koordinert med samfunnssikkerhet og beredskap og være rustet til å ivareta sine oppgaver dersom en uønsket hendelse skulle inntreffe. Virksomhetene skal jobbe systematisk for å avdekke risikoer og

sårbarheter, og arbeide forebyggende for å hindre at uønskede hendelser inntreffer, og ha fokus på kontinuitetsplanlegging. Virksomhetene skal i dette aktivt jobbe for å avdekke avhengigheter og sørge for involvering av relevante aktører. Erfaringer fra pandemihåndteringen skal implementeres i virksomhetens daglige arbeid med beredskap, og settes i sammenheng med virksomhetens arbeid med organisering, styring og ledelse.

Den krevende energisituasjonen i Norge og Europa har forsterket behovet for å redusere og effektivisere energibruken, og for å produsere mer energi lokalt. Byrådet ønsker at kommunens innsats for energieffektivisering og energiproduksjon videreføres i 2023. Det vises til brev til alle virksomheter fra respektive byrådsavdelinger om ulike tiltak i den forbindelse.

Virksomheten skal redegjøre for vurderinger, tiltak og oppnådde effekter i styringsdialogen og rapportere kort i årsberetning 2023.

Mangfold, likeverd og et inkluderende arbeidsliv

Bydeler, etater og foretak skal aktivt skape bevissthet om språkbruk og egen praksis, styrke mangfoldskompetansen og gjøre en innsats mot hatefulle ytringer og holdninger. Det vises i den forbindelse til strategiene og tiltakene i handlingsplanen mot hatefulle ytringer og holdninger, «Ord som betyr noe», og handlingsplanen for kjønn-, kjønnsuttrykk og seksualitetsmangfold, «Stolt og fri».

Oslo kommune skal være en mangfoldig og inkluderende arbeidsplass. Kommunens virksomheter skal aktivt bidra til å skape jobbmuligheter, kvalifisering og veier inn i arbeidslivet. For å oppnå kommunens mål og som en forberedelse til implementering av Fullføringsreformen må kommunens virksomheter bidra til at antallet lærlinger økes. Virksomhetene skal også vurdere om det er mulig å tilby opplæring i nye lærefag.

Virksomhetene skal redegjøre for vurderinger og tiltak i styringsdialogen og rapportere kort i årsberetning 2023.

Bærekraftig sunn mat og reduksjon av matsvinn

Alle kommunens virksomheter som avholder et arrangement hvor det serveres mat, skal sørge for at maten er vegetarisk, med mindre noe annet blir etterspurt. Det skal være et vegansk alternativ tilgjengelig. Dette gjelder ved alle måltider. Virksomhetene skal bidra til å nå mål om reduksjon i matsvinn med 50 % innen 2030. For øvrig vises det til tidligere brev til alle kommunale virksomheter fra Byrådsavdeling for finans om bærekraftig og sunn mat. Virksomheten skal rapportere kort i årsberetningen for 2023.

Veileder for oppfølging av fellesføringene følger vedlagt dette brevet.

3. Føringer for virksomheten

Året 2023 blir Oslobyggs andre hele driftsår som operativt eiendomsforetak, og foretaket jobber fortsatt med konsolidering og organisasjonsbygging. Byrådet og bystyret har uttrykt høye forventninger til foretaket. Det vises til bystyresak 18/20 og byrådssak 317/19, som foretaket forutsettes å følge opp.

3.1.1 Forvaltning, drift og vedlikehold

Oslobygg skal forvalte, drifte og vedlikeholde kommunale bygg og anlegg slik at de er godt egnet til formålet. Foretaket skal opprettholde realverdien av kommunens eiendommer gjennom verdibevarende vedlikehold.

Byrådsavdelingen forventer at foretaket benytter metoder og standarder slik at kostnader kan splittes på henholdsvis forvaltnings-, drifts- og vedlikeholdsutgifter (FDV-utgifter), på en måte som er sammenlignbar med tilsvarende virksomheter i offentlig og privat sektor. FDV er nærmere definert i Norsk Standard NS 3454 «Livssyklus-kostnader for bygninger». Det vises til pkt. 5.2 for nærmere omtale av hva som forventes av rapportering på FDV-utgifter.

3.1.2 Tilstandsvurderinger

Foretaket må sørge for å ha tilstrekkelig styringsinformasjon om bygningsmassen, herunder gjennomføre tilstandsregistrering og -analyser etter Norsk Standard NS 3424 «Tilstandsanalyse av byggverk». Oslobygg skal ha langtidsplaner for verdibevarende vedlikehold som også bidrar til å redusere vedlikeholdsetterslep. Byrådsavdelingen legger til grunn at Oslobygg og Boligbygg beregner tilstand og vedlikeholdsetterslep etter samme metode.

Foretaket gjennomførte tilstandsanalyser og utarbeidet oversikt over vedlikeholdsetterslepet i henhold til ny metodikk for Oslobyggs eiendomsportefølje i 2022. Byrådsavdelingen forventer at oversikten oppdateres jevnlig.

3.1.3 Universell utforming

Bystyret vedtok i april 2022 Strategi for universell utforming med en målsetting om at Oslo skal være universelt utformet i 2030. Strategien beskriver mål for tjenesteområdene. Med sikte på å følge opp bystyrets strategi, vil byrådet i 2023 vedta en sektorovergripende handlingsplan for universell utforming. I planen legges det opp til å beskrive utfordringsbilder og viktige tiltak som krever oppfølging av virksomhetene. Handlingsplanen legger i 2023 opp til at det skal foretas en kartlegging av status for universell utforming, med tanke på prioritering av tiltak og finansiering. I planen legges det videre opp til at alle sektorer skal rapportere årlig om status for måloppnåelse opp mot målbildet for 2030. Oslobygg skal rapportere på status for måloppnåelse for universell utforming i årsberetningen for 2023.

Byrådsavdelingen oppfordrer videre Oslobygg til å søke om midler til universell utforming gjennom Oslo kommunes tilskuddsordning - Tilgjengelighetsprosjektet. Tilgjengelighetsprosjektet skal bidra til at Oslo kommunes eksisterende bygg og uteområder blir gjort tilgjengelige for alle.

3.1.4 Ledige bygg

Det følger av bystyrets vedtak i sak 18/20 at eiendommer som ikke egner seg til kjernevirksomheten i foretaket skal benyttes til annen bruk eller selges. Byrådsavdelingen ber Oslobygg om å foreslå salg i 2023 av eiendommer som har stått ledige over tid og som det ikke er behov for. Det vises i denne forbindelse til arbeidet som koordineres av Eiendoms- og byfornyelsesetaten. Byrådsavdelingen ønsker dialog med foretaket om mulige salgsobjekter.

Foretaket bes i forbindelse med sitt innspill til revidert budsjett 2023 om å legge fram en oversikt over verneverdige bygg i kommunalt eie som ikke er i bruk, med en foreløpig vurdering

av hvilke tiltak som er nødvendige for å sikre bevaring. Det vises i denne forbindelse til bystyrets vedtak 08.06.2022, sak 195/22.

3.2 Investeringsprosjekter

3.2.1 Revisjon av investeringsinstruksen og standard kravspesifikasjon

Byrådsavdeling for finans har gjennomført et arbeid med å revidere eksisterende Instruks for beslutningsprosessen i investeringsprosjekter, byrådssak 1038/14 og standard kravspesifikasjoner for formålsbygg (SKOK). Ny instruks forventes å tre i kraft i 2023.

Det er vedtatt nye standard kravspesifikasjoner i byrådssak 1099/22 som erstatter kravspesifikasjoner vedtatt i byrådssak 1076/15. Foretaket har bidratt i arbeidet og forutsettes å kjenne innholdet i saken og de nye kravspesifikasjonene.

3.2.2 Prosjektgjennomføring

Byrådets krav til beslutninger og beslutningsunderlag i investeringsprosjekter følger av Instruks for beslutningsprosessen i Investeringsprosjekter. Instruksen omfatter prosessen fra tidligfase til byrådet gir sin anbefaling om kostnadsramme og bevilgning til gjennomføring av prosjektet, samt avslutning ved avgivelse av sluttrapport. Instruksen fastsetter obligatoriske bestemmelser om utredning og beslutninger knyttet til alle investeringsprosjekter i Oslo kommune. Det forutsettes at foretaket har rutiner som sikrer at alle ansatte som jobber med investeringsprosjekter har tilstrekkelig kjennskap til instruksen, at denne følges og at eventuelle avvik blir registret og behandlet. Byrådsavdelingen forventer videre at Oslobygg og Boligbygg etablerer og vedlikeholder felles rutiner som beskriver samarbeid, ansvar og roller ved utvikling av boligprosjekter innenfor Boligbyggs område.

Byrådsavdelingen viser også til Økonomireglementet for budsjett 2023, jf. Sak 1, hvor det fremgår at en bindende husleieavtale mellom bestiller og utfører skal utarbeides før prosjekter igangsettes. For bygg som skal forvaltes og driftes av Boligbygg KF, skal bindende husleieavtalen inngås mellom bestiller og Boligbygg. Dette betyr at i begge tilfeller skal omforent husleieavtale foreligge før byrådet legger frem investeringsprosjektet for beslutning i bystyret.

Flere av Oslo kommunes store prosjekter har i de siste årene hatt en kostnadsutvikling som utfordrer vedtatt kostnadsramme, og hvor en uventet høy prisutvikling er en del av problemstillingen. I dag beregnes prisjustering av kommunens investeringsprosjekter ved at forventet prisvekst i byggeperioden legges inn som en del av kostnadsrammen på vedtakstidspunktet. Prognoser for prisutvikling har en usikkerhet knyttet til seg, og prognosene blir mer usikre jo lenger frem i tid en går. Særlig store prosjekter rammes mer av denne usikkerheten. Fra 2023 innføres en ordning med årlig etterskuddsvis prisjustering av prosjekter med kostnadsramme over 3 mrd. Antatt prisvekst for hele prosjektperioden skal være innarbeidet i kostnadsrammen, men den vedtatte kostnads- og styringsrammen vil kunne justeres etterskuddsvis når det skjer en prisutvikling i gjennomføringsfasen som avviker fra prisveksten som kostnadsrammen er basert på. Prisjusteringen foretas årlig i forbindelse med revidert budsjett, og skal bygge på den faktiske prisutviklingen i foregående år i henhold til relevant prisindeks fra Statistisk sentralbyrå, fastsatt på forhånd. Ved endringer i styrings- og kostnadsrammen skal det opplyses om hva dette medfører av endringer knyttet til finansieringen av prosjektet. Ordningen gjøres gjeldende for alle pågående og fremtidige prosjekter. Byrådsavdelingen viser til nærmere omtale i Byrådssak 246/22 Budsjett 2023 og økonomiplan 2023-2026 Tilleggsinnstilling.

3.2.3 Kompetanseoverføring

Oslobygg skal sikre at det ved planlegging og gjennomføring av investeringsprosjekter er etablert rutiner som sikrer kompetanseoverføring og læring. Dette omfatter også kompetanseoverføring fra innleide konsulenter.

3.3 Gevinstrealisering

Det fremgår av byrådssak 317/19 at byrådet, som grunnlag for anbefalingen om å opprette Oslobygg, blant annet la vekt på samling og styrking av kompetansemiljøer, forbedret arealutnyttelse, styrking av markedsposisjon og ensartet forvaltning og prosjektgjennomføring.

Byrådsavdelingen har bedt om at Oslobygg følger opp føringene i byrådssaken, jf. også tidligere tildelingsbrev. Dette innebærer også å følge opp vedtakene i bystyrets sak 18/20 punkt 3 - 6, hvor det er lagt særlig vekt på økonomisk gevinstrealisering, styrket oppfølging av Oslomodellen og håndtering av ledige bygg. Dette har vært tema på flere møter i styringsdialogen i 2022, og det forventes at det legges frem en gevinstrealiseringsplan som viser konkret hvordan foretaket skal oppnå resultater som forutsatt jf. også tidligere tildelingsbrev. I denne dialogen har det blant annet vært enighet om at operativ oppstart av Oslobygg KF (01.09.2021) skal være et utgangspunkt for måling av gevinster, og at det skal etableres målemetoder og nøkkeltall som viser sammenlignbar utvikling over tid.

3.4 Øvrige føringer

3.4.1 Risikostyring og forebygging av misligheter mv.

Oslobygg skal ha gode rutiner for virksomhetsstyring og internkontroll tilpasset foretakets størrelse, egenart, aktiviteter og risikoforhold. Dette innebærer at foretaket skal ha på plass robuste systemer for å sikre måloppnåelse samt å avdekke og forhindre styringssvikt, korrupsjon og misligheter. Endringer i risikovurdering og risikobilde vil være fast tema i styringsdialogen, se også pkt. 5.1. Oslobygg skal gjøre seg kjent med og drive virksomheten i samsvar med Oslo kommunes verdier og etiske retningslinjer og gjøre lokal varslingsordning kjent i virksomheten.

Som et ledd i arbeidet med risikostyring skal foretaket vurdere og beskrive risiko med hensyn til å innfri de målsetninger og forventninger som følger av byrådets forslag til budsjett 2023 og økonomiplan 2023-2026 (Sak 1), byrådets tilleggsinnstilling, bystyrets budsjettvedtak (Dok. 3) og tildelingsbrevet. Risiko for avvik eller manglende måloppnåelse skal avdekkes og korrigerende tiltak skal iverksettes i nødvendig utstrekning.

Foretaket skal videre identifisere og forebygge risiko for korrupsjon, misligheter og styringssvikt, blant annet innenfor de områder som er særskilt nevnt i instruks for virksomhetsstyring, jf. byrådssak 1036/ 22. Det skal fortløpende vurderes om det er behov for nye risikoreduserende tiltak og kontrollaktiviteter, jf. byrådssak 1037/ 22 – ny instruks for interkontroll.

Oslobygg er fortsatt i en fase hvor felles styringssystemer, rutiner og samarbeidsformer er under utvikling og implementering. Det forventes derfor at styret har særlig oppmerksomhet rettet mot at foretaket arbeider systematisk med å håndtere risiko og usikkerhet.

Byrådsavdelingen forutsetter for øvrig at foretaket deltar i Nettverk for forebygging av korrupsjon i regi av Byrådsleders kontor.

Byrådsavdeling forventer at foretaket har eller utvikler, og ved forespørsel kan presentere, tidsserier for nøkkeltall som viser status og utvikling over tid med tanke på etterlevelse av sentrale krav som følger av instruks for virksomhetsstyring, Oslo-modellen og fellesføringer mv. Dette kan blant annet være arbeidstid, sykefravær, turnover, konsulentbruk, seriøsitetsskravene i Oslo-modellen, avvik/risikoutvikling innenfor risikoområder som korrupsjon, styringssvikt og misligheter.

3.4.2 Flyktningssituasjonen

Det er planlagt at Oslo kommune skal bosette 2000 flyktninger i 2023. Dette vil kreve at det tas i bruk flere eiendommer innenfor foretakets portefølje. Oslobygg forutsettes å bidra aktivt til dette. Det vises i forbindelse med dette til foretakets deltakelse i boliggruppe etablert for å bidra til fremskaffelse av flere boliger til flyktninger.

3.4.2 Innovative anskaffelser

Det følger av byrådsplattformen at kommunale virksomheter skal bidra til målsetningen om innovative anskaffelser og innovasjonspartnerskap med næringslivet, og bidra til å gjennomføre byrådets målsetning om Oslo som en testarena for nye tjenester og produkter i kommunale virksomheter. Dersom det er mulig skal enkelte anskaffelser innrettes slik at små lokale aktører kan delta. Foretaket skal ha en strategi for innovative anskaffelser, og skal i denne sammenheng også vurdere om det er behov for å opprette en markedskontakt for små innovative aktører.

3.4.3 Oppfølging av kommunerevisjonsrapporter

Foretaket skal bidra til gjennomføring av Kommunerevisjonens undersøkelser og sørge for at relevante anbefalinger blir fulgt opp på en hensiktsmessig måte.

3.4.4 Konsulentbruk

Bruk av eksterne konsulenttjenester i Oslo kommune skal begrenses og foretaket må derfor ha et bevisst forhold til om bruk av slike tjenester er nødvendig eller om oppgavene kan løses på andre måter. Foretaket skal ha en strategi for konsulentbruk med mål om å erstatte konsulenter med fast ansatte, der det kan gi økonomisk besparelse eller kostnadseffektiv oppbygging av egen kompetanse. Det er videre ønskelig at foretaket så langt som mulig benytter kompetanse fra andre kommunale virksomheter, fremfor å benytte eksterne konsulenter.

Foretakets oppfølging av egen strategi og effektene som oppnås vil være et fast tema i styringsdialogen. Det skal i tillegg rapporteres på konsulentbruk i kvartals- og tertialrapporter, samt årsberetning.

3.4.5 Merverdiavgift

Fradrag og kompensasjon for merverdiavgift (mva.) reiser en rekke rettslige og praktiske problemstillinger for Oslo kommune. Det er viktig å sikre at mva. blir håndtert konsistent i samsvar med regelverket og at nødvendige interne avklaringer blir gjort så tidlig som mulig for alle typer eiendommer og tilknyttede tjenester. For omsorgsboliger må Oslobygg sørge for at det innhentes nødvendig dokumentasjon med tanke på mva.-kompensasjon.

3.3.6 Kartlegging av bydelenes forvaltning av kommunale boliger

Velferdsetaten har fått i oppdrag å gjennomføre en kartlegging av bydelenes arbeid med forvaltning av kommunale boliger. Oslobygg må bidra i arbeidet og byrådsavdelingen vil gi nærmere informasjon om oppdraget.

4 Årsbudsjett 2023 – bystyrets vedtak

4.1.1 Mål, tiltak, resultatindikatorer og måltall

Mål 4 Oslo kommune skal bygge, forvalte og drifte kommunale bygg og anlegg slik at de er godt egnet til formålet og for brukerne

Resultatindikatorer – mål 4

| Resultatindikator | Måltall 2021 | Resultat 2021 | Måltall 2022 | Måltall 2023 |
|---|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Sluttkostnad delt på samlet styringsramme for samlet portefølje av ferdigstilte bygg ¹ | ≤ 1 | 1,01 | ≤ 1 | ≤ 1 |
| Andel prosjekter ferdigstilt innen avtalt tid ² | 100 % | 50 % | 100 % | 100 % |
| Andel nye bygg som tilfredsstiller passivhusstandard | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % |
| Andel ledighet ³ | | | 1,50 % | 2,50 % |
| Antall fossilfrie byggeplasser/totalt antall byggeplasser, jf. Klimabudsjettet ⁴ | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % |
| Andel nullutslippskjøretøy og kjøretøy på biodrivstoff under 3500 kg, jf. Klimabudsjettet | 100 % | 91 % | 100 % | 100 % |
| Andel nullutslippskjøretøy og kjøretøy på biodrivstoff over 3500 kg, jf. Klimabudsjettet | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % |

Note:

1) Samlet sluttkostnad for prosjektene skal ikke overstige samlet styringsramme for porteføljen, det vil si at samlet sluttkostnad delt på samlet styringsramme er <1 for porteføljen. Prognose for sluttkostnad benyttes dersom sluttrapport ikke er ferdig utarbeidet. Resultatindikatorene gjelder overleverte prosjekter siste tre år.

2) Det er ikke lagt føringer for beregningen av resultatindikatoren. Oslobygg har tatt utgangspunkt i fremdriftsforutsetninger i gjeldende budsjettvedtak og ferdigstilte prosjekter ved beregning av resultat for 2021.

3) Endringen i måltall fra 2022 til 2023 skyldes at man etter kvalitetssikring av porteføljen ser at antall ledige m2 er høyere enn først antatt.

4) Gjelder nybygg og rehabiliteringsprosjekter.

Nye resultatindikatorer og måltall

Resultatindikatorene for Oslobygg er i budsjett for 2023 en videreføring av mål og resultatindikatorer fra de tidligere avviklede foretakene, og foretaket må arbeide med å utvikle nye mål og resultatindikatorer til budsjett for 2024. Oslobygg har utarbeidet et strategidokument og en gevinstrealiseringsplan som vil være et utgangspunkt og grunnlag for å sette mål og indikatorer for perioden 2024 - 2026. Nye målsetninger må ivareta forventningene knyttet til etableringen av Oslobygg, jf. bystyresak 18/20 og byrådssak 317/19, som foretaket skal følge opp.

Det vises også til Rundskriv 1/2023 om utarbeidelse av budsjettforslag for 2024, hvor det fremgår at det i forbindelse med budsjettet skal settes opp mål for virksomheten.

Gjeldende nøkkeltall:

| Eiendomstype | Resultat 2021 | | | | Resultat 2022 | | | |
|------------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|---------|----------|------------|
| | Antall eiendommer | BTA eid | BTA leid | BTA totalt | Antall eiendommer | BTA eid | BTA leid | BTA totalt |
| Administrasjonslokaler | 5 | 18 752 | 13 162 | 31 914 | | | | |
| Annet | 64 | 62 845 | 11 949 | 74 794 | | | | |
| Barnehage | 405 | 297 170 | 17 689 | 314 859 | | | | |
| Brannstasjon | 11 | 27 396 | | 27 396 | | | | |
| Idrettsanlegg | 77 | 222 520 | 2 314 | 224 834 | | | | |
| Kulturbygg | 17 | 91 622 | 45 | 91 667 | | | | |
| Omsorgsbygg | 45 | 77 874 | | 77 874 | | | | |
| Skole | 174 | 1 415 764 | 59 889 | 1 475 653 | | | | |
| Sykehjem | 51 | 324 212 | 180 | 324 392 | | | | |
| Totalt | 849 | 2 538 155 | 105 228 | 2 643 383 | - | - | - | - |

4.1.2 Tiltak i klimabudsjettet 2023

Tiltakene i klimabudsjettet skal bidra til å nå Oslos klimamål. Oslos direkte klimagassutslipp skal reduseres med 52 prosent i 2023 og 95 prosent i 2030, sammenlignet med 2009.

Foretaket skal gjøre seg kjent med klimabudsjettet og bidra til at kommunen når sine klimamål. Byrådet har besluttet at klimakonsekvenser skal synliggjøres i saker til byråd og bystyre, dersom det er relevant. Alle virksomheter vil få tilsendt en veileder som kan benyttes til å vurdere klimakonsekvenser i saksunderlag. Byrådsavdelingen legger til grunn at veilederen tas i bruk på relevante saker.

Tiltak og virkemidler i klimabudsjettet gjelder for foretaket i 2023:

| Tiltak og virkemidler i Sak 1 | | Resultatindikator | Måltall 2023 |
|-------------------------------|------|-------------------|--------------|
| Nr. | Navn | | |

| | | | |
|----|---|---|-------|
| 5 | Innkjøp av utslipps- og fossilfrie kjøretøy i kommunen | Andel nullutslippskjøretøy av total kjøretøypark under 3,5 tonn | 100 % |
| | | Andel kjøretøy som går på bærekraftig biodrivstoff av total kjøretøypark under 3,5 tonn | |
| | | Andel nullutslippskjøretøy av total kjøretøypark over 3,5 tonn | 100 % |
| | | Andel kjøretøy som går på bærekraftig biodrivstoff av total kjøretøypark over 3,5 tonn | |
| 14 | Utslippsfri varelevering på oppdrag for kommunen | Andel nye kontrakter som innebærer transport hvor det stilles standarts miljøkrav til transport | 100 % |
| 19 | Bruk av utslippsfrie lastebiler på oppdrag for kommunen | Andel utslippsfri, inkludert biogassbasert, lastebiltransport (målt som prosent av totalt kjørte km) maskinpark | 100 % |
| | | Andel lastebiltransport på bærekraftig biodiesel (mål som prosent v totalt kjørte km) | |
| 21 | Utslippsfri bygge- og anleggsvirksomhet på oppdrag for kommunen | Andel utslippsfri, inkludert biogassbasert, utførelse av anleggsarbeid (målt som prosent av totalt energibruk) | 100 % |
| | | Andel utførelse av anleggsarbeid på bærekraftig biodiesel (målt som prosent av total energibruk) | |
| 24 | Innkjøp av utslippsfrie maskiner i Oslo kommunes maskinpark | Andel nullutslippsmaskiner av total maskinpark | 100 % |
| | | Andel maskiner som går på bærekraftig biodrivstoff av total maskinpark | |

Anleggsmaskiner og kjøretøyparken skal være 100 prosent utslippsfri innen 2025.

Lastebiltransporten kan eventuelt også gå på biogass. Bærekraftig biodiesel skal fases ut frem mot 2025. Målene gjelder både for kommunale virksomheters egne maskiner og kjøretøy og maskiner og kjøretøy leverandører til kommunens virksomheter bruker.

Alle kontrakter som inngås med leverandører (jf. tiltak 14,19 og 21 i tabellen over) om bruk av nullutslipp/biodrivstoff i kjøretøy og anleggsmaskiner, skal rapportere på forbruk av fossilt og biodrivstoff (i liter) og andre energikilder (f.eks. strøm i kWh). Tallene skal brukes til å estimere klimaeffekten som følger av klimakrav til leverandører.

Klimaetaten leder det tverretatlige prosjektet for å redusere utslipp fra massetransport hvor Plan- og bygningsetaten, Vann- og avløpsetaten, Fornebubanen, Bymiljøetaten, Eiendoms- og byfornyelsesetaten og Oslobygg deltar. I prosjektet skal det arbeides videre med å heve kunnskap og implementere prosesser med mål om å få til mer gjenbruk av masser. Oslobygg skal vurdere muligheten for gjenbruk av masser som tas ut i ulike byggeprosjekter. Videre ber vi Oslobygg vurdere å etablere pilotprosjekter som tester ut nye løsninger for effektiv massetransport til og fra byggeplass.

Mangel på arealer til lading og fylling av fornybare drivstoff er en barriere for å gjøre næringstransport utslippsfri. Kommunale virksomheter med bygg- og anleggsvirksomhet har behov for lading/fylling av fornybare drivstoff til sine leverandører for å nå utslippsmål. Arealer for å mellomlagre masser er også en tilsvarende utfordring. Oslobygg skal vurdere om arealer foretaket disponerer midlertidig, kan brukes for lading eller fylling av fornybare drivstoff til transport tilknyttet bygg- og anleggsvirksomhet, samt arealer for lokal massehåndtering.

Oslobygg skal bidra til økt gjenbruk og ombruk av bygningsmaterialer og en mer sirkulær økonomi i byggebransjen. Byrådet har fra 2023 satt et nytt mål om å redusere klimagassutslipp

fra materialer i nye og rehabiliterte bygg med minst 30 prosent sammenlignet med utslippsnivåene for materialer i FutureBuilt ZEROs referansebane. Målet gjelder ikke for enkeltbygg, men for hele porteføljen av nye og rehabiliterte bygg. For å kunne nå målet må kommunen rehabilitere flere bygg og rive mindre, øke gjenbruk av materialer når vi bygger og øke bruk av lavutslippsmaterialer som treverk og lavkarbonbetong jf. SAK 1. Byrådsavdelingen ber Oslobygg følge opp det nye målet om å redusere klimagassutslipp fra materialer i bygg med 30 prosent.

I bystyresak 249/19 om Framtidens forbruk – strategi for bærekraftig og redusert forbruk 2019 - 2030 er det vedtatt et mål om å oppnå 90 prosent sorteringsgrad på kommunens bygge- og anleggsplasser og minst 70 prosent materialgjenvinningsgrad. Oslobygg skal rapportere på sorteringsgrad og total avfallsmengde i årsrapporten, samt arbeide med at det i nye, større prosjekter også skal rapporteres på materialgjenvinningsgrad.

Oslobygg skal i samarbeid med bestiller vurdere muligheten for å prioritere rehabilitering av eksisterende bygg fremfor nybygg, der dette er mulig og klimamessig gunstig. Vurderingene skal dokumenteres i forbindelse med konseptvalgutredninger eller tilsvarende tidligfaseutredning.

Oslobygg bes videreføre arbeidet med å energieffektivisere kommunens egen bygningsmasse. Byrådet har i 2023 bevilget 9,1 mill. inkl. mva. til å innstallere solceller i Oslobyggs eiendommer, 37,5 mill. inkl. mva. til oppgradering og etablering av automasjon, romstyring og ventilasjonsstyring i foretakets bygg og anlegg og 31,3 mill. inkl. mva. til utskifting av varmegjenvinnere og vifter, jf. pkt. 4.2.3. I tillegg er Oslobygg tildelt 15 mill. over driftsbudsjettet kap. 179 Oslobygg KF overføring (NOE) til energieffektivisering i forbindelse med vedlikeholdsprosjekter.

I 2023 vil det bli etablert en energienhet i Klimaetaten for å sikre koordinert oppfølging av energiplanlegging i kommunen. Energienheten vil få en rolle i å koordinere tverretattlig kommunalt arbeid og sikre god samhandling mellom energiselskaper, myndigheter og utbyggere med sikte på å kunne realisere kommunens mål på energiområdet. Byrådsavdelingen ber Oslobygg bidra med kompetanse og erfaring i energispørsmål inn i Klimaetatens arbeid på dette området.

Oslobygg skal bidra til å redusere det indirekte klimagassutslippet ved å bidra til bærekraftig og redusert forbruk, plastminimering og urbant landbruk. Foretaket skal følge opp tiltak som foretaket har hovedansvar for i vedlegg til Sak 1/2023 Tiltaksliste - til aktuelle samrådgruppe, slik at Bymiljøetaten får sammenstilt rapportering på tiltakslisten i forbindelse med levering av årsberetning.

Foretaket skal arbeide for at egne bygg, infrastruktur og aktiviteter er rustet til å håndtere et klima i endring og bidra til å nå målet om å gjøre Oslo til en klimarobust by. Sentralt i dette er deltakelsen i kommunens tverrgående styringsgruppe for overvannshåndtering, som koordinerer og følger opp gjeldende strategi og handlingsplan for overvannshåndtering i Oslo.

Foretaket skal legge til rette for at ansatte kan reise mer klimavennlig til og fra jobb, og ha en plan for hvordan transport i tjeneste (tjenestereiser) skal gjennomføres med klimavennlige transportformer.

Kommunens virksomheter oppfordres til å søke finansiell støtte til nye klimatiltak gjennom statlige støtteordninger som Klimasats, Enova og andre aktuelle ordninger. Klimaetaten vil kunne bistå foretaket med veiledning i forbindelse med søknader på støtteordninger gjennom året.

4.2 Tallbudsjettet

Byrådsavdelingen viser til kommunelovens § 9-15 som definerer daglig leders særlige ansvar for regnskapsføring, formuesforvaltning og intern kontroll, og kommunelovens § 9-8 som definerer styrets ansvar for foretakets samlede virksomhet inkludert tilsyn med daglig leder. Styret har plikt til å iverksette tiltak hvis nødvendig for å overholde eller oppfylle budsjettforutsetningene, herunder holde byråden løpende orientert om alle forhold av betydning, ref. økonomireglementet og Instruks for virksomhetsstyring.

Beløp i 1000

| Netto driftsresultat: | | |
|------------------------------|-------------------|-------------|
| <i>Oslobygg KF</i> | <i>DOK 3 2022</i> | <i>2023</i> |
| Netto driftsresultat | -100 000 | -100 000 |

4.2.1 Merknader til driftsbudsjettet

I henhold til Oslo kommunens økonomireglement skal bystyret stille krav til netto driftsresultat i foretaket og fastsette størrelsen på overføringskravet. For Oslobygg KF er det innarbeidet et overføringskrav på 1,387 mrd. i 2023. Overføringskravet er økt med 3,0 mill. for å finansiere behandling av formålsbygg hos Plan- og bygningsetaten, 10 mill. i gevinstrealisering og ytterligere 50 mill. i engangstiltak i 2023 som følge av lavere utbytte fra energiselskapene. Videre er overføringskravet redusert med 10,1 mill. som følge av bortfall av husleieinntekter og meråpen skole. Det vises til kapittel 898 Overføringer fra KF mv. for nærmere angivelse av overføringer fra foretaket til bykassen. Kravet til netto driftsresultat for 2023 for Oslobygg KF settes til 100 mill.

Status kap. 898 Overføring KF etter bystyrebehandlingen:

| Vedtak | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| B-2022 e SK: Overføring Renter OBF - overført fra OBY | -185 000 | -185 000 | -185 000 | -185 000 | -185 000 |
| B-2022 e SK: Overføring Renter OBF - overført fra UBF | -360 000 | -360 000 | -360 000 | -360 000 | -360 000 |
| SUM renter | -545 000 | -545 000 | -545 000 | -545 000 | -545 000 |
| DOK3 2022 | | | | | |
| B-2022 e SK: Overføringskrav OBF - overført fra OBY | -47 431 | -38 581 | -29 731 | -29 731 | -29 731 |
| B-2022 e SK: Overføringskrav OBF - overført fra UBF | -845 446 | -819 396 | -793 221 | -793 221 | -793 221 |
| B-2022 e SK: Overføringskrav OBF - overført fra KID | 17 581 | 20 681 | 23 781 | 23 781 | 23 781 |
| B-2022 TI: Oslobygg KF - Ny finansieringsmodell UKE | -3 925 | -3 925 | -3 925 | -3 925 | -3 925 |
| B-2022 RK: OBF - redusert overføringskrav - Østensjøveien 56 - Kvinnetiltak Bryn | 2 900 | 2 900 | 2 900 | 2 900 | 2 900 |
| B-2022 RK: OBF - redusert overføringskrav - Bortfall av husleieinntekter skoler | 9 700 | 9 700 | 9 700 | 9 100 | 9 100 |
| B-2022 RK: OBF - red. overføringskrav - rehab. midler skoler | 0 | 0 | 0 | 26 000 | 26 000 |
| B-2022 RK: OBF - red. overføringskrav - rehab. midler barnehager | 0 | 0 | 0 | 5 200 | 5 200 |

| | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| B-2022 RK: OBF - red. overføringskrav - rehab. midler sykehjem | 0 | 0 | 0 | 3 650 | 3 650 |
| B-2022 RK: OBF - red. overføringskrav - rehab. midler idretts- og kulturanlegg | 0 | 0 | 0 | 3 800 | 3 800 |
| B-2022 TI: Økt overføringskrav for Oslobygg KF – frigivelse av usikkerhetsavsetning | -1 650 | -1 650 | -1 650 | -1 650 | -1 650 |
| B-2022 TI: Redusert overføringskrav for Oslobygg KF – finanskostnader knyttet til tomtekjøp | 26 500 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B-2022 TI: Redusert overføringskrav for Oslobygg KF – bortfall av leieinntekter | 1 800 | 1 800 | 1 800 | 1 800 | 1 800 |
| B-2022 TI: Korrigert redusert overføringskrav Oslobygg KF- bortfall av leieinntekter | -500 | -500 | -500 | -500 | -500 |
| B-2022 e SK: Overføringskrav OBF – konsulentkutt | -6 542 | -6 542 | -6 542 | -6 542 | -6 542 |
| SAK 1 B2023 | | | | | |
| B-2023 SK: Økt overføringskrav Oslobygg KF - uttak av gevinstrealisering | -10 000 | -10 000 | -10 000 | -10 000 | -10 000 |
| B-2023 SK: Økt overføringskrav knyttet til Manglerudhjemmet. Oslobygg | -500 | | | | |
| B-2023 SK: Rehabilitering av omsorgsboliger og sykehjem - Oslobygg | | | | | 3 900 |
| B-2023 SK: Rehabilitering av kulturbygg – Oslobygg | | | | | 4 000 |
| B-2023 SK: Meråpen skole overføring Oslobygg | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| B-2023 SK: Løpende bevilgning rehabilitering barnehager - Oslobygg | | | | | 5 600 |
| B-2023 SK: Løpende bevilgning rehabilitering av skoleanlegg - Oslobygg | | | | | 27 900 |
| B-2023 SK: Bortfall av leieinntekter Silurveien - Oslobygg | 9 600 | 14 400 | 14 400 | 14 400 | 14 400 |
| B-2023 SK: Behandling av formålsbygg PBE - økt overføringskrav Oslobygg | -3 000 | -3 000 | -3 000 | -3 000 | -3 000 |
| TI B2023 | | | | | |
| B-2023 TI: Oslobygg KF - økt overføringskrav | -50 000 | | | | |
| B-2023 TI: Oslobygg - økt overføringskrav knyttet til økte leieinntekter Ellingsrud skole | -2 851 | | | | |
| B-2023 TI: Oslobygg - redusert overføringskrav vedr. finanskostnader til tomtekjøp | 26 508 | | | | |
| B-2023 TI: Oslobygg - redusert overføringskrav vedr. finanskostnader lån gamle Deichman | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Revidert budsjett 2022 | | | | | |
| Revidert budsjett 2022: Redusert overføringskrav. Bortfall av leieinntekter skoler. Oslobygg | 4 312 | | | | |
| Budsjettjustering høsten 2022 | | | | | |
| Budsjettjustering høst 2022: Redusert overføringskrav Oslobygg - bortfall av leieinntekter | 972 | | | | |
| Overføringskrav | -841 729 | -863 756 | -793 988 | -755 938 | -714 538 |
| Renter | -545 000 | -545 000 | -545 000 | -545 000 | -545 000 |
| Overføringskrav | -841 729 | -863 756 | -793 988 | -755 938 | -714 538 |
| 063 OBF | -1 386 729 | -1 408 756 | -1 338 988 | -1 300 938 | -1 259 538 |

Kap 179 Oslobygg KF - overføring (NOE)

Beløp i 1000

| | Økonomiplan | | | |
|--|-------------|------|------|------|
| | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| Justering for engangstiltak | | | | |
| <i>Energieffektivisering/vedlikehold</i> | 15 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum Justering for engangstiltak | 15 000 | 0 | 0 | 0 |
| Ramme 2023-2026 | 15 000 | 0 | 0 | 0 |

I 2023 er det avsatt et driftstilskudd på 15 mill. til energieffektiviseringstiltak i foretakets eiendomsmasse.

4.2.2 Investeringsbudsjettet

Kap 179 Oslobygg KF Brutto investeringsbudsjett

Beløp i 1000

| | Økonomiplan | | | |
|--|-------------|---------|------|------|
| | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| Investeringsprosjekter | | | | |
| Oslobygg KF - overføring (NOE) | | | | |
| Boligtilskudd vanskeligstilte | 30 000 | 20 000 | 0 | 0 |
| Forsert rehabilitering av Hagegata 30 | 40 000 | 0 | 0 | 0 |
| Investeringstilskudd - Omsorg+ | 77 000 | 79 000 | 0 | 0 |
| Investeringstilskudd lokale omsorgsboliger | 80 000 | 10 000 | 0 | 0 |
| Klimatiltak Oslobygg | 7 300 | 0 | 0 | 0 |
| Oppgradering og etablering av automasjon, romstyring og ventilasjonsstyring | 30 000 | 0 | 0 | 0 |
| Utskifting av varmegjenvinnere og vifter | 25 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum Oslobygg KF - overføring (NOE) | 289 300 | 109 000 | 0 | 0 |
| Sum investeringsprosjekter | 289 300 | 109 000 | 0 | 0 |

Investeringsbudsjett for Oslobygg KF

Beløp i 1000

| Prosjektnr/art | Økonomiplan 2023 | Økonomiplan 2024 | Økonomiplan 2025 | Økonomiplan 2026 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <i>063 Oslobygg KF (NOE)</i> | | | | |
| 106730 Rehabilitering barnehager | 204 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| 116830 Biler og maskiner | 2 904 | 2 904 | 2 904 | 2 904 |
| 118773 Brannstasjoner - rehabilitering | 45 000 | 0 | 0 | 0 |
| 116810 Idrettsanlegg - rehab/nybygg | 762 145 | 640 800 | 157 611 | 0 |
| 116820 Idrettsanlegg - ufordelt avsetning | 0 | 172 000 | 443 600 | 355 000 |
| 122401 Klimatiltak | 77 875 | 0 | 0 | 0 |
| 119771 Ny storbylegevakt | 337 600 | 0 | 0 | 0 |
| 122400 Nytt Tøyenbad med flerbrukshall | 622 547 | 402 632 | 0 | 0 |
| 123402 Hagegata 30 rehabilitering | 50 000 | 0 | 0 | 0 |
| 109700 Rehabilitering av sykehjem og omsorgsboliger | 90 000 | 70 000 | 70 000 | 70 000 |
| 115810 Rehabilitering idrettsanlegg | 124 600 | 72 600 | 72 600 | 72 600 |
| 106500 Rehabilitering skoleanlegg | 508 000 | 500 000 | 500 000 | 500 000 |
| 120700 Sentrum brannstasjon | 58 300 | 0 | 0 | 0 |
| 116510 Skoleanlegg - kapasitetsbevarende tiltak | 325 400 | 430 000 | 499 000 | 328 800 |
| 106520 Skoleanlegg - kapasitetsutvidelse/rehab/nybygg | 1 228 800 | 947 200 | 327 500 | 250 000 |

| | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 114705 Sykehjem - kapasitetsutvidelse/rehab/nybygg | 1 115 736 | 199 800 | 0 | 0 |
| 114725 Ufordelt barnehager | 341 724 | 548 188 | 170 200 | 160 000 |
| 113605 Ufordelt boliger vanskeligstilte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 117700 Ufordelt lokale omsorgsboliger | 0 | 90 000 | 94 000 | 0 |
| 111711 Ufordelt Omsorg+ | 109 600 | 400 000 | 520 000 | 290 000 |
| 116503 Ufordelt skoleanlegg - kapasitetsbevarende tiltak | 50 000 | 360 000 | 694 200 | 1 079 000 |
| 109500 Ufordelt skoleanlegg - kapasitetsutvidelse/rehab/nybygg | 198 100 | 1 708 600 | 2 399 200 | 2 601 600 |
| 111710 Ufordelt sykehjem | 0 | 250 000 | 410 000 | 420 000 |
| 106720 Kap.utvidelse/nybygg - barnehager | 206 200 | 292 000 | 304 000 | 132 000 |
| 118704 VEL institusjoner - rehabilitering | 15 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum investeringsutgifter | 6 473 531 | 7 186 724 | 6 764 815 | 6 361 904 |
| 07290 Kompensasjon for merverdiavgift | -1 083 000 | -1 248 000 | -1 171 000 | -1 135 220 |
| 08199 Andre statlige overføringer | -548 000 | -510 000 | -253 000 | -191 000 |
| 09101 Bruk av lån | -4 453 231 | -5 219 724 | -5 240 815 | -4 935 684 |
| 09750 Overføring fra drift, virksomhetene | -100 000 | -100 000 | -100 000 | -100 000 |
| 78820 Overføringer fra egen eierkommune | -289 300 | -109 000 | 0 | 0 |
| Sum finansiering | -6 473 531 | -7 186 724 | -6 764 815 | -6 361 904 |

Kap. 185 Forskjellige utbedringstiltak (UU-midler)

Brutto investeringsbudsjett

Beløp i 1000

| | | Økonomiplan | | | |
|------------|---|-------------|--------|--------|--------|
| Prosjektnr | Investeringsprosjekter | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| 106015 | Tilgjengelighetsmidler | 64 600 | 24 600 | 24 600 | 24 600 |
| 121016 | Tilskudd til oppgradering av t-banestasjonsjoner til UU | 30 000 | 0 | 0 | 0 |
| 119041 | UU-midler Skoler | 30 000 | 0 | 0 | 0 |
| | Sum Forskjellige utbedringstiltak (NOE) | 124 600 | 24 600 | 24 600 | 24 600 |
| | Sum investeringsprosjekter | 124 600 | 24 600 | 24 600 | 24 600 |

Det er avsatt 124,6 mill. eks. mva. i 2023 til å bedre tilgjengeligheten for orienterings- og bevegelseshemmede hvor 64,6 mill. er avsatt til bygg og uteområder, 30 mill. til oppgradering av kollektivtransport og 30 mill. til oppgradering av skoler. Tiltakene kan søkes av alle kommunale virksomheter, og planlegges og gjennomføres i nært samarbeid med brukerne.

Kap 180 Usikkerhetsavsetning invest. (NOE)

Brutto investeringsbudsjett

Beløp i 1000

| Økonomiplan | | | | |
|--|---------|---------|---------|------|
| Investeringsprosjekter | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| Usikkerhetsavsetning invest. (NOE) | | | | |
| Risikoavsetning P85 - 20% | 650 000 | 500 000 | 300 000 | 0 |
| Sum Usikkerhetsavsetning invest. (NOE) | 650 000 | 500 000 | 300 000 | 0 |
| Sum investeringsprosjekter | 650 000 | 500 000 | 300 000 | 0 |

Det settes av 1,45 mrd. i økonomiperioden til sentral risikoavsetning for foretakenes investeringsprosjekter. Avsetningen utgjør normalt 20 % av prosjektenes samlede usikkerhetsavsetning som er definert som differansen mellom kostnadsrammen (P85) og styringsrammen (P50). Avsetningen gjelder for nye prosjekter som er innarbeidet fra og med budsjett 2019. Nye prosjekter vil, etter kvalitetssikring (KS2), bli innarbeidet i foretakenes budsjetter på P50-nivå.

4.2.3. Klimatiltak

Beløp i 1000

| Økonomiplan | | | | |
|---|--------|------|------|------|
| Kap. 063, prosjektnr. 122401 Klimatiltak | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| Solceller | 9 125 | - | - | - |
| Oppgradering og etablering av automasjon, romstyring og ventilasjon | 37 500 | - | - | - |
| Utskifting av varmegjenvinnere og vifter | 31 250 | - | - | - |
| Sum | 77 875 | - | - | - |

Solceller

Som i 2022 er det avsatt 9,1 mill. i 2023 til installering av solceller på bygg i Oslobyggs eiendomsportefølje. Tiltaket er forventet å gi en årlig reduksjon i etterspørsel etter energi fra nettet på ca. 815 000 kWh/år.

Oppgradering og etablering av automasjon, romstyring og ventilasjon

Oslobyggs portefølje består av flere bygg med utdatert eller manglende byggautomasjon og styring av tekniske anlegg. Det er avsatt 37,5 mill. i 2023 til å oppgradere og etablere automasjon, romstyring og ventilasjonsstyring. Tiltakene er forventet å bidra til mindre energiforbruk og bedre innemiljø for brukerne.

Utskifting av varmegjenvinner og vifter

Det er avsatt 31,25 mill. i 2023 til å skifte ut varmegjenvinnere og vifter, tiltakene er forventet å bidra til lavere energiforbruk.

4.2.4 Budsjettforutsetninger

Tallbudsjett og mål skal ses i sammenheng. Foretakets pågående aktiviteter og nye tiltak som igangsettes i løpet av 2023 forutsettes dekket innenfor de til enhver tid gjeldende budsjettrammer. Investeringsprosjektene forutsettes gjennomført innenfor den styringsrammen foretaket får seg tildelt.

Prosjekter som har gjennomført kvalitetssikring får kostnadsramme (P85) og styringsramme (P50) vedtatt av bystyret. Fra 2019 ble kun styringsrammen (P50) innarbeidet i foretakenes budsjetter for å hindre opparbeidelse av ubrukte investeringsmidler. Prosjektenes usikkerhetsavsetning er definert som differansen mellom kostnadsrammen (P85) og styringsrammen (P50). Det er avsatt 1,45 mrd. i økonomiplanperioden 2023 - 2026. Dersom prosjektene går over P50 må foretaket søke byrådsavdelingen om å frigi hele eller deler av usikkerhetsavsetningen. Midler over P50 bevilges som investeringstilskudd. Foretaket får ikke lånekostnader av bevilget investeringstilskudd og overføringskravet økes derfor tilsvarende kapitalkostnadene som normalt skulle ha påløpt ved økt låneopptak. For prosjekter med investeringsrammer som er vedtatt før 2019 er kostnadsrammen (P85) innarbeidet i budsjettet og finansieres ved låneopptak og mva.-refusjon. Ved særskilte forhold blir P50 økt og ny kostnadsdekkende husleie beregnes, men foretaket kan ikke forvente å få husleiekostnader for investeringskostnaden som overstiger P50.

Foretaket kan fremme forslag om budsjettmessige justeringer i tilknytning til revidert budsjett 2023. Bystyret vedtar kostnadsramme (P85) og styringsramme (P50) for prosjekter som har gjennomgått obligatorisk kvalitetssikring (KS2). Dersom prosjektet løper over flere år vil periodisert budsjett fremkomme i byrådets budsjettforslag for 2024.

Alle innmeldte prosjekter skal være avklart og omforent med operativ bestiller og det skal foreligge godkjent husleieavtale.

Ny kommunelov stiller krav om konsolidert regnskap for kommunen som juridisk enhet. Dette medfører et nytt krav om fortløpende budsjettjustering på prosjektnivå. Endringer foretakets styre beslutter med hensyn til driftsbudsjett og kostnadsramme, for prosjekter, skal derfor innen én uke meddeles Byrådsavdeling for finans.

4.3 Verbalvedtak og flertallsmerknader

Vi forutsetter at vedtak i bystyret, flertallsmerknader fra bystyreutvalgenes behandling av byrådets årsberetning for 2022 der flertallskonstellasjonen også utgjør et flertall i bystyret, samt relevante merknader til årsoppgjøret for 2022 fra Kontrollutvalget kartlegges og følges opp av foretaket på eget initiativ.

Verbalvedtak budsjett 2023:

FINANSUTVALGET

F15 Hagegata

Bystyret ber byrådet sikre gjennomføring av det planlagte prosjektet innenfor tredje boligsektor i Hagegata 30. Ytterlige budsjettbehov foreslås i revidert budsjett for 2023, når KS2 foreligger.

Merknad: Oslobygg bidrar ved konkrete bestillinger.

F36 Renhold

Bystyret ber byrådet utrede organiseringen av skolenes renholdstjenester, med henblikk på om renholdet skal skje i egen regi. Bystyret informeres på egnet vis senest ved budsjettframleggelsen for 2024.

Merknad: Ansvar for oppfølging ligger hos Byrådsavdeling for oppvekst og utdanning. Kun til orientering.

Vedtak fra tidligere år som fortsatt gjelder:

F17/2022 Krav om miljøvennlig transport i innkjøpsregelverket

Bystyret ber byrådet sørge for at kommunen bruker innkjøpsregelverket til å stille krav til miljøvennlig transport av produkter kommunen bestiller.

Merknad: Oslobygg skal rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

F4/2021 Flyselskaper som nekter fagorganiserte ansatte

Oslo kommune skal ikke benytte Wizz Air og andre selskaper som nekter sine ansatte å fagorganisere seg til tjenestereiser frem til de er positive til fagorganisering av sine ansatte.

Merknad: Oslobygg skal rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

F21A/2015. Bekjempelse av skatteunndragelse og arbeidslivskriminalitet

Oslo kommune skal bekjempe skatteunndragelse og annen arbeidslivskriminalitet gjennom aktiv bruk av anskaffelsesprosessen til å stille tydelige krav til leverandører om overholdelse av skatteregler og innrapporteringsrutiner. Byrådet bes jevnlig orientere bystyrets organer om fremdriften i dette arbeidet.

Merknad: Oslobygg skal rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

HELSE- OG SOSIALUTVALGET

Vedtak fra tidligere år som fortsatt gjelder:

H58/2018 Vurdere tomter og bygg for framtidig bruk til helse- og omsorgsformål

Oslo kommune mangler tomter til helse- og omsorgsformål og vil i kommende år få behov for mange nye formålsbygg til eldre med hjelpebehov. Bystyret ber byrådet sikre at bygg og tomter som frigjøres ved eventuell nedleggelse av sykehjem blir vurdert for framtidig bruk til helse- og omsorgsformål.

Merknad: Ansvar for oppfølging ligger hos Byrådsavdeling for helse og innbyggertjenester. Oslobygg bidrar ved konkrete bestillinger. Oslobygg bes rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

H93/2013 Kommunalt investeringstilskudd til Omsorg+ boliger til vanskeligstilte/ mennesker med nedsatt funksjonsevne

Det kommunale investeringstilskuddet til Omsorg+ boliger og boliger til vanskeligstilte/mennesker med nedsatt funksjonsevne fordeles på det enkelte prosjekt med 25 % av prosjektets forutsatte bruttokostnad (P50).

B7 Geitmyra

Bystyret ber byrådet legge fram en tilstandsvurdering av de kommunale byggene i Geitmyra skolehage senest i forbindelse med budsjett 2024.

Merknad: Byggene forvaltes av Bymiljøetaten, men Oslobygg kan bli bedt om å utarbeide tilstandsvurderinger.

SAMFERDSELS- OG MILJØUTVALGET

S18 Lekeplasser

Bystyret ber byrådet tilstrebe at både nye og eksisterende lekeplasser i skoler og barnehager gjøres offentlig tilgjengelig utenom virksomhetens åpningstid. Unntak gjøres i tilfeller med gjentatte uønskede hendelser, som går utover barnas sikkerhet og trivsel.

Bystyret ber byrådet om å sikre at nye lekeplasser primært er universelt utformet, subsidiært at de uformes på en måte som ikke er ekskluderende for barn med funksjonsnedsettelse. Funksjonshemmedes organisasjoner skal inkluderes i arbeidet med å finne løsninger som er både miljøvennlige og inkluderende.

Merknad: Oslobygg bes rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

Vedtak fra tidligere år som fortsatt gjelder:

S46/2022 Sikre universell utforming i all ny infrastruktur

Byrådet bes sikre universell utforming i all ny infrastruktur, for å bedre fremkommeligheten for alle.

Merknad: Til foretakets orientering.

S117/2021 Biologisk mangfold

Bystyret viser til byrådets arbeid med handlingsplan for biologisk mangfold og ber byrådet sikre at planen omtaler hvordan Oslo kan bli en arealnøytral kommune, kommunens oppfølging av FNs tiår for naturrestaurering, styrke bekjempelsen av fremmede arter, og at den identifiserer mulige tiltak for flere elve- og bekkeåpninger for å styrke det biologiske mangfoldet i kommunen.

Merknad: Ansvar for oppfølging ligger hos Byrådsavdeling for miljø og samferdsel. Kun til orientering.

S17/2010 Nullutslipp og klimanøytral bilpark

Ved utskifting av kommunens bilpark skal det som hovedregel anskaffes tjenestebiler med nullutslippsteknologi eller klimanøytrale drivstofftyper. Dette omfatter alle anskaffelser knyttet til både kjøp og inngåelser av leieavtaler.

Merknad: Rapporteres på i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

KULTUR- OG UTDANNINGSUTVALGET

K27 Alle skoler universelt utformet innen 2030

Bystyret ber om at byrådet legger frem en plan for hvordan man skal gjøre alle skoler universelt utformet innen 2030.

Merknad: Oslobygg bes rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

K67 Utbedre varmeanlegget på Mortensrud

Bystyret ber byrådet umiddelbart utbedre varmeanlegget på Mortensrud slik at det fysiske skolemiljøet blir ivaretatt, jfr. Lov om grunnskolen og den videregående opplæring, §9A-7. Byrådet bes komme tilbake til bystyret med forslag om eventuelle nødvendige rehabiliteringsmidler som skolen trenger for å utbedre varmeanlegget i forbindelse med revidert budsjett 2023. Bystyret informeres om umiddelbare utbedringer på egnet vis snarlig og senest innen utgangen av 1. kvartal 2023.

Merknad: Oslobygg skal innen 1. mars 2023 oversende status på drift og umiddelbare utbedringer til byrådsavdelingen.

Verbalvedtak som fortsatt gjelder:

K16/2018 Rehabilitering av skolebygg

Bystyret ber byrådet sørge for at kravspesifikasjonen legges til grunn også når det gjelder rehabilitering av skolebygg. Det er et mål at også rehabiliterte skoler skal kunne fungere som lokalt kulturhus.

Merknad: Oppfølging må ses i sammenheng med revidert SKOK 2022. Oslobygg bes rapportere i forbindelse med tertialrapportering og årsberetning.

5. Styringsdialog og resultatoppfølging

5.1 Styringsdialog og møteplan

I byrådssak 1055/17 beskrives tillit som strategi og arbeidsform med formål om å skape enda bedre tjenester til innbyggerne, mer samhandling mellom kommunen og innbyggerne og innad i kommunen på ulike nivå, økt resultatorientering og gjennomføringskraft. Dette skal følges opp i linjen.

Virksomhetsstyringen skal sikre effektiv gjennomføring av politiske vedtak. Ledere på alle nivå har et ansvar for nødvendig samordning for å oppnå felles mål, ref. Instruks for virksomhetsstyring.

Foretaks- og kontaktmøter skal i hovedsak fokusere på måloppnåelse, resultater og risiko for virksomheten på overordnet nivå. Møtene skal i mindre grad omhandle innsatsfaktorer og enkeltsaker, men helheten i porteføljen skal likevel reflekteres i styringsmøtene.

I instruksen er det nevnt en rekke områder i virksomhetsstyringen, anskaffelser, IKT, informasjonssikkerhet, HR/HMS og samfunnssikkerhet og beredskap samt forebygging av korrupsjon og korrupsjonslignende hendelser, som det ut fra en risikovurdering kan være aktuelt å ta opp i styringsdialogen gjennom året.

Et forhold som skal tas opp i styringsdialogen er hvorvidt virksomheten har brudd på arbeidstidsbestemmelser og hvilke tiltak virksomheten har/vil iverksette, ref. Rundskriv 31/2020, som redegjør for hvilke forhold den enkelte virksomhet må sikre vedrørende overvåking og oppfølging av arbeidstid på alle nivå.

Risikostyring og internkontroll skal være integrert i virksomhetsstyringen, jf. kommuneloven

§ 9-13. Endring i risikovurdering og risikobilde skal være et fast tema i styringsdialogen som ellers skal ha oppmerksomhet på måloppnåelse og resultater. Foretaket har et selvstendig ansvar for å fremme synspunkter og gi innspill på ambisjonsnivået for mål og resultatindikatorer, strategier og tiltak samt redegjøre for virksomhetens risikobilde.

Foretaket skal varsle byrådsavdelingen dersom det avdekkes forhold som innebærer risiko for vesentlige avvik fra fastsatte mål, misligheter eller styringssvikt.

Det er en forventning at styret er seg bevisst ansvarsfordelingen i foretaksmodellen, slik at det skal være særlig oppmerksomhet på hvordan styret ivaretar sitt påse-ansvar for foretakets drift og sitt tilsynsansvar med daglig leders ledelse av virksomheten jf. kommuneloven § 9-8.

Det avholdes ordinært foretaksmøte 14. mars 2023. Dagsorden sendes ut ca. to uker før møtet. Ved behov vil det bli avholdt ekstraordinære foretaksmøter.

Det avholdes to kontaktmøter med foretaket gjennom året, der status og utfordringer diskuteres, og i kontaktmøtet våren 2023 vil det bli satt av tid til å gå gjennom utfordringer og muligheter i et mer langsiktig perspektiv. Et av flere underlag vil være Styrets beretning for 2022. Det vises for øvrig til styringskalenderen for oversikt over planlagte møter.

5.2 Rapportering og resultatoppfølging

Foretaket skal rapportere på ordinær måte gjennom kvartals- og tertialrapportering og statlige rapporteringskrav, herunder KOSTRA. Byrådsavdelingen viser også til årlig rundskriv fra Byrådsavdeling for finans med nærmere krav til foretakets rapportering, og til Økonomireglementet for 2023.

Styrets årsberetning for 2023 skal følge rundskriv om utarbeidelse av årsberetning 2023 med bl.a. overordnet vurdering av samlede resultater, måloppnåelse og ressursbruk for året i lys av tilstand og utvikling pr hovedmål.

Oslobygg skal i forbindelse med årsavslutningen blant annet rapportere på følgende:

- Forbruk splittet på forvaltning, drift og vedlikehold pr. formålskategori i 2023. Rapporteringen skal være på felles kontoplan. Oppstillingen må også inkludere sammenligning mot relevante nøkkeltall, f.eks. FDV-nøkkelen til Holte. Valg av Holtenøkkel eller tilsvarende, må begrunnes (lav/middels/høy), jf. pkt. 3.1.1.
- Tilstandsgrad for de enkelte byggkategoriene (Excel format), basert på felles standard, jf. pkt. 3.1.2.
- Vedlikeholdsetterslep fordelt på byggkategoriene (sykehjem, skoler, mm.). jf. pkt. 3.1.1.
- Status for måloppnåelse for universell utforming.
- Faktiske besparelser for midler gitt til energieffektiviseringstiltak, angitt i beløp og kwh/kvm.
- Oppnådde resultater for energisparing/effektivitet.

Oslobygg skal i tillegg redegjøre for gevinstrealisering og videre strategi for å oppnå de målsetninger som er satt i byrådssak 317/19.

Alle data som kreves innrapportert, både tjenestedata og regnskapsdata, skal være kvalitetssikret på en tilfredsstillende måte, i tråd med retningslinjer fra Byrådsavdeling for finans.

5.3 Arbeid med budsjett 2024

Føring og frister for innspill til budsjett 2024 og økonomiplan 2024 - 2027 fastsettes i Rundskriv 1/2023 fra Byrådsavdeling for finans. I tillegg utarbeider Byrådsavdeling for næring og eierskap rammebrev med angivelse av planleggingsrammer for virksomhetens budsjettforslag. Rundskrivet og rammebrevet sendes til foretakene i februar/mars 2023.

Innspill til budsjett 2024 skal omfatte alle inntekts- og utgiftsposter under foretaket. Utforming av innspill skal bygge på gjeldende lover og formelle krav og være utformet i samsvar med Rundskriv 1. For å ha et godt beslutningsgrunnlag for politisk behandling er det viktig at forslagene er begrunnet og forklart.

I henhold til investeringsinstruksen er Byrådsavdeling for næring og eierskap ansvarlig for at ekstern kvalitetssikring (KS2) blir gjennomført, i tillegg til å gi oppdrag om gjennomføring av prosjektene. KS2 skal være gjennomført før prosjektene kan fremmes for beslutning i byrådet og bystyret. En ekstern KS2 gjennomføres normalt på 3-6 måneder, avhengig av prosjektets størrelse og kompleksitet.

For prosjekter som skal fremmes i SAK 1/Tilleggsinnstillingen skal anmodning om KS2 komme fra foretaket hhv. primo april eller mai og ferdig forprosjekt og styringsdokument må foreligge til samme tid.

Dersom prosjektet skal fremmes for investeringsbeslutning i Revidert budsjett må anmodning om KS2 komme senest medio desember og ferdig forprosjekt og styringsdokument må foreligge til samme tid.

For budsjettprosessen i 2023, er det to ordinære budsjettkonferanser. Rammekonferansen avholdes i mars 2023, med avklaring av foreløpige økonomiske rammer, og igangsetting av nødvendige utredninger. Salderingskonferansen holdes i august 2023, der endelige økonomiske rammer besluttet. Rundskriv 1/2023 med retningslinjer for virksomhetenes budsjettinnspill, sendes ut i februar/mars. Oslobygg må ta høyde for at det kan komme bestillinger i forbindelse med budsjettprosessen.

Med vennlig hilsen

Victoria Marie Evensen

byråd

Vedlegg:

Styringskalender Oslobygg KF 2023

Veileder fellesføringer 2023