

Oslobygg KF
Postboks 6538 Etterstad
0606 OSLO

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
25/74 - 1

Saksbeh.:

Dato:
30.01.2025

Tildelingsbrev for Oslobygg KF 2025

Innhold

1. Innledning	2
2. Fellesføringer for 2025	3
3. Føringer for foretaket	3
3.1 Risikostyring og forebygging av misligheter mv.	3
3.2 Oppfølging av forvaltningsrevisjoner	4
4. Årsbudsjett 2025 – bystyrets vedtak	4
4.1 Mål, tiltak, resultatindikatorer og måltall	4
4.2 Tiltak i klimabudsjettet 2025	5
4.3 Tallbudsjettet	7
4.3.1 Driftsbudsjett	7
4.3.2 Investeringsbudsjett	9
4.4 Budsjettforutsetninger	12
4.5 Verbalvedtak	13
5. Oppdrag	15
5.1 Forvaltning, drift og vedlikehold	15
5.2 Ledige bygg	15
5.3 Investeringsprosjekter	15
5.4 Innovasjon og utvikling	15
5.5 Styringsinformasjon	16

6. Styringsdialog og resultatoppfølging.....	16
6.1 Styringsdialog og møteplan.....	16
6.2 Rapportering og resultatoppfølging	16

1. Innledning

Tildelingsbrevet er, sammen med vedtatt budsjett, årsberetning og Instruks for virksomhetsstyring, de sentrale styringsdokumentene mellom byrådsavdeling og underliggende virksomhet. I tildelingsbrevet formidles bystyrets budsjettvedtak, det tydeliggjøres forventninger og det gis eventuelle oppdrag knyttet til gjennomføring av budsjettet.

Byrådet har i kommunens planstrategi 2024 - 2027 identifisert seks sammensatte samfunnsflokke som det krever en helhetlig og tversektoriell tilnærming fra ulike deler av samfunnet for å møte.

Byrådet har sluttet seg til 5 nye kommunemål som gir retning for kommunens arbeid:

- Mål 1 Oslo gir alle like muligheter til å lære, utvikle seg og leve gode liv
- Mål 2 Oslo er grønn og levende
- Mål 3 Oslo er nyskapende og attraktiv
- Mål 4 Oslo er åpen, inkluderende og trygg
- Mål 5 Oslo er veldrevet og leverer innbyggerorienterte og sammenhengende tjenester

Byrådet forventer at alle kommunens virksomheter jobber sammen for å nå våre felles mål, da ulike deler av kommunen sitter på ulike deler av løsningen.

I Sak 1 fremgår de viktigste tiltakene i de ulike virksomhetene for å nå målene. I tillegg til å gjennomføre tiltak i egen sektor er det en forventning om at man fremover styrker samarbeidet på tvers i kommunen. Alle kommunens virksomheter oppfordres til å skape og bidra i arenaer på tvers av kommunen for å sammen løse de store utfordringene byen står i og nå våre fem felles kommunemål. I samarbeidet involveres også byrådsavdelingsnivå, når det er hensiktsmessig.

Ansaret for oppfølging av tildelingsbrevet ligger hos foretakets styre. Foretaket skal ha en systematisk oppfølging av oppdrag og føringer i tildelingsbrevet og kunne redegjøre for status i foretaks- og kontaktmøter.

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. I tillegg til oppfølging av bystyrets budsjettvedtak og verbalvedtak forutsettes Oslobygg å følge opp andre vedtak i saker som gjelder foretaket.

Bestemmelsene om kommunale foretak, herunder ansvarsfordelingen mellom eier, styret og daglig leder, 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.

Byråden for kultur og næring har innenfor sitt myndighetsområde ansvar for de kommunale foretakene og er tildelagt 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 2025

Effektiv bruk av ressurser på alle områder

Med bakgrunn i dagens krevende økonomiske situasjon og samfunnsflokene som er identifisert som de største utfordringene kommunen står ovenfor, har byrådet igangsatt et effektiviseringsprogram. Formålet er å omstille og utvikle kommunen, og skape økt økonomisk handlingsrom for å kunne yte gode tjenester på prioriterte områder. Programmet vil pågå gjennom hele 2025 og trolig i hele økonomiplanperioden, og vil være tett knyttet til budsjettarbeidet. Arbeidet med programmet skal ses i sammenheng med andre sentrale effektiviseringstiltak, for eksempel bydelsprosjektet, og lokale tiltak og prosesser. Samlet krever dette betydelig oppmerksomhet og en samtidighet i ressursinnsats fra hele kommuneorganisasjonen.

Byrådet forventer at alle virksomheter bidrar aktivt til gjennomføringen av effektiviseringsprogrammet. Det legges videre til grunn at virksomhetene har vurdert om eksisterende tiltak, tjenester, arbeidsform, virkemidler eller rammebetingelser mv. bør justeres, utvikles eller eventuelt avvikles, jf. fellesføring for 2024. I 2025 skal igangsatte effektiviseringsinitiativ følges opp og suppleres med ytterligere utredninger og analyser som omsettes i nye initiativ. Det er i arbeidet viktig å se på synergier på tvers av virksomheter og sektorer.

Innsparinger i administrasjon skal prioriteres når vedtatte og planlagte kutt gjennomføres. Tillitsvalgte og vernetjenesten må involveres i henhold til lov og avtaleverk. Åpenhet og tidlig informasjon i prosesser skal vektlegges.

Virksomhetene må finne rom til å prioritere effektiviseringsarbeidet, og må ha dialog med respektive byrådsavdelinger for eventuell nedprioritering av annet arbeid.

Status i effektiviseringsarbeidet skal tas opp i styringsdialogen gjennom året.

3. Føringer for foretaket

3.1 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 forhindre og avdekke 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 for ansatte og innleide.

Som et ledd i arbeidet med risikostyring skal foretaket vurdere og beskrive risiko med hensyn til å innfri de målsetninger og forventinger som følger av byrådets forslag til budsjett 2025 og økonomiplan 2025-2028 (Sak 1), byrådets tilleggsinnstilling, bystyrets budsjettvedtak (Dok. 3) og tildelingsbrevet. Ved risiko for manglende måloppnåelse skal korrigerende tiltak iverksettes.

Foretaket skal videre forebygge, avdekke og vurdere risiko for styringssvikt og misligheter, blant annet innenfor de områder som er særskilt nevnt i instruks for virksomhetsstyring, jf. byrådssak 1036/22. Foretaket skal ha et bevisst forhold til risiko som aksepteres, og det skal fortløpende vurderes om det er behov for nye risikoreduserende tiltak og kontrollaktiviteter, jf. byrådssak 1037/22 om instruks for interkontroll. Oslobygg skal gjennom anskaffelser bidra til å nå målsetningene med Oslomodellen, jf. byrådssak 1031/23, ved å forebygge og bekjempe korrupsjon, arbeidslivskriminalitet og sikre at arbeidstakere har trygge og rettferdige arbeidsforhold.

Foretaket skal senest 14 dager i forkant av berammet kontakt- og foretaksmøte legge frem en risikovurdering av måloppnåelse og risiko for misligheter/styringssvikt.

3.2 Oppfølging av forvaltningsrevisjoner

Foretaket skal bidra til gjennomføring av Kommunerevisjonens undersøkelser og sørge for at relevante anbefalinger blir fulgt opp på en hensiktsmessig måte. Byrådsavdelingen minner i denne forbindelse om følgende revisjonsrapporter:

Rapport 12/2022 – Ansettelse av ledere

Rapport 05/2023 – Eiendomsforvaltning av Oslo kommunes tomme bygg

Rapport 12/2023 – Konsulentbruk i Oslobygg KF

Rapport 19/2023 – Tilfluktsrom

Rapport 03/2024 - Grønne anskaffelser - klima- og miljøkrav

Rapport 10/2024 - Grønn material- og energibruk i nybygg

4. Årsbudsjett 2025 – bystyrets vedtak

4.1 Mål, tiltak, resultatindikatorer og måltall

Nedenfor følger oversikt over sektormål og resultatindikatorer som gjelder for foretaket i 2025.

Sektormål	Tiltak	Resultatindikator	2022	Siste måling 2023	Forventet 2024	Måltall 2025
2.1 Oslo har løsningene for å redusere utslipp fra bygg, avfall og sjøtransport og stimulere til utvikling av sirkulære verdikjeder	Foretaket skal bidra til at utslippsfrie kjøretøy og maskiner benyttes av virksomheten og på byggeplass	Andel nullutslippsmaskiner av total maskinpark	0 %	0 %	0 %	100 %
2.1 Oslo har løsningene for å redusere utslipp fra bygg,	Foretaket skal bidra til at utslippsfrie kjøretøy og	Andel utslippsfri, inkludert biogassbasert,	0 %	0 %	0 %	100 %

avfall og sjøtransport og stimulere til utvikling av sirkulære verdikjeder	maskiner benyttes av virksomheten og på byggeplass	transport av masser og avfall (i prosent av totalt kjørte km).				
2.1 Oslo har løsningene for å redusere utslipp fra bygg, avfall og sjøtransport og stimulere til utvikling av sirkulære verdikjeder	Foretaket skal bidra til at utslippsfrie kjøretøy og maskiner benyttes av virksomheten og på byggeplass	Andel utslippsfri, inkludert biogassbasert, utførelse av anleggsarbeid (målt som prosent av totalt energibruk)	0 %	0 %	0 %	100 %
5.1 Oslos bygg og anlegg blir oppført og forvaltet på en kostnadseffektiv og miljøvennlig måte	Oslobygg skal bidra til kostnadseffektive bygge- og anleggsprosjekter	Sluttkostnad delt på samlet styringsramme for samlet portefølje av ferdigstilte bygg	0.97	0.96	0,97	≤ 1
5.1 Oslos bygg og anlegg blir oppført og forvaltet på en kostnadseffektiv og miljøvennlig måte	Oslobygg skal bidra til kostnadseffektive bygge- og anleggsprosjekter	Andel prosjekter ferdigstilt innen avtalt tid	63 %	44 %	63 %	100 %
5.1 Oslos bygg og anlegg blir oppført og forvaltet på en kostnadseffektiv og miljøvennlig måte	Oslobygg skal sørge for god eiendoms forvaltning	Prosentvis graddagskorrigert reduksjon i energiforbruk per kvm	0	0	0	3
5.1 Oslos bygg og anlegg blir oppført og forvaltet på en kostnadseffektiv og miljøvennlig måte	Oslobygg skal sørge for god eiendoms forvaltning	Andel ledighet	4.7 %	3.9 %	3.06 %	2.5 %

4.2 Tiltak i klimabudsjettet 2025

Byrådsavdeling for kultur og næring viser til Sak 1/2025 Klimabudsjettet, og tabeller over virkemidler for å redusere direkte og indirekte utslipp, virkemidler på energiområdet og virkemidler for å fremme klimatilpasning og naturlig karbonlagring. Byrådsavdelingen forutsetter at Oslobygg gjør seg kjent med klimabudsjettet og bidrar til at kommunen når sine klimamål.

Oslobygg har rapporteringsansvar for følgende virkemidler:

Nr.	Tiltak/Virkemidler	Rapportering	Måltall
Direkte utslipp			
3	Innkjøp av utslippsfrie (inkludert biogass) kjøretøy i kommunen	Andel utslippsfrie/biogassdrevne tunge kjøretøy under 3,5 tonn i virksomhetens egen kjøretøypark	100 %
		Andel utslippsfrie/biogassdrevne tunge kjøretøy over 3,5 tonn i virksomhetens egen kjøretøypark	100 %
4	Utslippsfri (inkl. biogass) og transporteffektiv leveranse av varer og tjenester på oppdrag for kommunen	Andel nye kontrakter som innebærer transport hvor det stilles standard miljøkrav til transport	100 %
14		Andel elektrisk og biogass massetransport til/fra kommunens	100 %

	Bruk av utslippsfrie eller biogassdrevne lastebiler på oppdrag fra kommunen (masser og avfall)	bygge- og anleggsplasser (målt som andel km for hele transportstrekningen).	
16	Krav om utslippsfri bygg- og anleggsvirksomhet på oppdrag for kommunen fra 2025	Andel utslippsfri utførelse av anleggsarbeid (målt som prosent av totalt energibruk)	100 %
19	Innkjøp av utslippsfrie maskiner i Oslo kommunes maskinpark	Andel nullutslippsmaskiner av total maskinpark	100 %
Indirekte utslipp			
3	Vegetarmat som standard på møter og arrangementer	Andel virksomheter som har innført vegetarmat som standard ved gjennomføring av arrangementer og møter	100 %
11	Stille klimakrav til byggematerialer i egne prosjekter	Årlig avvik fra referansebane i prosent	
12	Ombruk av byggematerialer	Verbal rapportering	
Energi			
2	Vurdere modeller for gevinstrealisering av energitiltak i Oslo kommunes leiekontrakter	Verbal rapportering	
6	Kartlegge og iverksette effektiviseringstiltak i kommunens bygningsmasse	Estimert kWh bespart/ Verbal rapportering	
10	"Fang energyven" i bygg driftet av Oslo kommune	Antall bygg/ kWh bespart	10
16	Øke lokal energiproduksjonen hos kommunale virksomheter som eier bygg og anlegg	Ny lokal energiproduksjon i 2025 i kWh, anslått helårseffekt	Etablere 3 MWp ny solproduksjon innen 2026, dvs. ca. 2 200 MWh.
19	Kartlegge grå arealer til produksjon av solenergi	Verbal rapportering	
Klimatilpasning og naturlig karbonlagring			
10	Ivareta overvannshåndtering og grønne kvaliteter ved utbygging	Verbalrapportering. Antall prosjekter ferdigstilt.	3
11	Klimatilpasse forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av bygg og uteområder	Verbal rapportering	

Oslobygg skal også følge opp virkemidler i klimabudsjettet der foretaket står oppført som bidragsyter, og hvor foretaket ikke har eget rapporteringsansvar.

Foretaket skal rapportere på alle virkemidler i klimabudsjettet 1. kvartal, 2. tertial og årsberetning jf. Rapporteringsrundskriv fra Byrådsavdeling for finans.

Oslobygg skal videre følge opp tiltak foretaket har hovedansvar for i tiltakslistene for kommunens satsinger innenfor plast og marin forsøpling, Oslofjorden, bærekraftig og redusert

forbruk, urbant landbruk og biologisk mangfold, som følger som vedlegg til Tilleggsinnstillingen til Sak 1/2025. Foretaket skal rapportere på disse tiltakene i årsberetningen.

4.3 Tallbudsjettet

Byrådsavdelingen viser til kommunelovens § 9-15 som definerer daglig leders særlige ansvar for regnskapsføring, formuesforvaltning og internkontroll, 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.

4.3.1 Driftsbudsjett

Netto driftsresultat

Oslobygg KF	Dok 3 2024	2025	2026	2027	2028
Netto driftsresultat	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000

Merknader til driftsbudsjett

I henhold til Oslo kommunens økonomireglement skal bystyret stille krav til netto driftsresultat i foretaket og fastsette størrelsen på overføringskravet. I 2025 er det innarbeidet et overføringskrav på 1 315,2 mill. Overføringskravet er redusert med 65,7 mill. i forhold til 2024. 9 mill. gjelder bortfall av husleie inntekter, 18 mill. gjelder tilbakebetaling av tilskudd knyttet til utløsning av usikkerhetsavsetning og 38,7 mill. gjelder kapitalkostnader rehabiliteringsmidler. Det vises til kapittel 898 Overføringer fra KF mv. for nærmere angivelse av overføringer fra foretaket til bykassen. Kravet til netto driftsresultat for 2025 for Oslobygg KF settes til 100 mill.

Endring overføringskrav driftsbudsjett:

Notat	2024	2025	2026	2027	2028
Dok 3 2024: Renter OBF	-545 000	-545 000	-545 000	-545 000	-545 000
Dok 3 2024 Overføringskrav OBF	-835 907	-835 907	-835 907	-835 907	-835 907
Tidligere vedtatt: Løpende bevilgning til rehabilitering av skoleanlegg OBF			27 900	27 900	27 900
Tidligere vedtatt: Løpende bevilgning til rehabilitering av barnehager OBF			5 600	5 600	5 600
Tidligere vedtatt: Rehabilitering av omsorgsboliger og sykehjem OBF			3 900	3 900	3 900
Tidligere vedtatt: Rehabilitering av kulturbygg OBF			4 000	4 000	4 000
Tidligere vedtatt: Redusert overføringskrav rehab midler skoler		26 000	26 000	26 000	26 000
Tidligere vedtatt: Redusert overføringskrav rehab. Midler barnehage		5 200	5 200	5 200	5 200
Tidligere vedtatt: Redusert overføringskrav rehab. Midler sykehjem		3 650	3 650	3 650	3 650

Tidligere vedtatt: Redusert overføringskrav rehab. Midler idretts- og kulturanlegg		3 800	3 800	3 800	3 800
Tidligere vedtatt: Bortfall i kapitaldel		-600	-600	-600	-600
Tidligere vedtatt: OBF Redusert overføringskrav rehabilitering skoler				28 426	28 426
Tidligere vedtatt: OBF Redusert overføringskrav rehabilitering barnehager				5 680	5 680
Tidligere vedtatt: OBF Redusert overføringskrav rehabilitering sykehjem				3 976	3 976
Tidligere vedtatt: OBF Redusert overføringskrav rehabilitering idrett- /kulturanlegg				4 118	4 118
Tidligere vedtatt: OBF Redusert overføringskrav bortfall av leieinntekter		-3 049	-3 093	-3 137	-3 137
Til SAK 1 B2025					
B-2025 RK: Løpende bevilgning til rehabilitering av skoleanlegg - Oslobygg KF					30 600
B-2025 RK: Løpende bevilgning til rehabilitering barnehager - Oslobygg KF					6 100
B-2025 RK: Rehabilitering av omsorgsboliger og sykehjem - Oslobygg KF					4 300
B-2025 RK: Rehabilitering av kulturbygg - Oslobygg KF					4 400
B-2025 SK: OBF Redusert overføringskrav bortfall av husleieinntekter		12 661	6 827	6 827	6 827
B-2025 SK: OBF - Redusert overføringskrav		18 000	18 000	18 000	18 000
B-2025 SK: Redusert overføringskrav knyttet til rehabiliteringsprosjekter OBF					-2 500
Til TI B2025					
B-2025 TI: Kompensasjon for tap av leieinntekter OBF		31 203	45 403	52 707	52 309
Vedtak fra bystyret B2025					
B-2025 Bystyret: Effektiviseringskutt i Oslobygg		-6 000			
Revidert budsjett 2024					
Revidert budsjett 2024: Bortfall av husleieinntekter	8 850				
Revidert budsjett 2024: Tilbakebetaling av tilskudd knyttet til utløsning av usikkerhetsavsetning	18 000				
Budsjettjustering høsten 2024					
Bortfall av husleieinntekter OBF	15 054				

Budsjettjustering høsten 2024					
Bortfall av husleieinntekter OBF	15 054				
	2024	2025	2026	2027	2028
Renter	-545 000	-545 000	-545 000	-545 000	-545 000
Overføringskrav	-794 003	-745 042	-689 320	-639 860	-597 358
063 OBF	-1 339 003	-1 290 042	-1 234 320	-1 184 860	-1 142 358

Tilskudd fra bykassen - driftsbudsjettet

Kap. 179 Oslobygg KF – overføringer

Tilskuddene er inkl. mva. og er med å finansiere både driftsbudsjettet på kap. 063 Oslobygg KF.

Beskrivelse tiltak	Dokumentversjon	Økonomiplan			
		2025	2026	2027	2028
Vedtatt budsjett 2024		0	0	0	0
videreført					
Vedtatt økonomiplan 2024-2027		0	0	0	0
Justering for andre aktivitetsnøytrale forhold					
ENØK-støtte til energieffektiviseringstiltak (drift)		6 000	8 333	8 333	8 333
Sum Justering for andre aktivitetsnøytrale forhold		6 000	8 333	8 333	8 333
Endringer		6 000	8 333	8 333	8 333
Ramme 2025-2028		6 000	8 333	8 333	8 333

ENØK-støtte til energieffektiviseringstiltak (drift)

Det er vedtatt 6 mill. i 2025 og deretter årlig 8,3 mill. i økonomiplanperioden til energieffektivisering i Oslobygg.

4.3.2 Investeringsbudsjett

Investeringsprosjekter	Økonomiplan			
	2025	2026	2027	2028
Oslobygg KF (KON)				
Akuttiltak/Generell rehabilitering	550 000	550 000	550 000	500 000
Akuttvedlikehold/rehabilitering sykehjem	70 000	70 000	70 000	70 000
Biler og maskiner	2 904	2 904	2 904	2 904

	Økonomiplan			
Investeringsprosjekter	2025	2026	2027	2028
Boliger for flyktninger i Maridalsveien 292	89 900	0	0	0
Idrettsanlegg - rehab/nybygg	750 955	502 845	110 000	15 000
Idrettsanlegg - ufordelt	4 000	178 000	641 000	706 000
Investering avsetn - ikke fordelt	24 200	1 220 000	2 259 900	3 760 454
Investeringer barnehager - ikke fordelt	282 350	140 000	233 523	0
Kap.utvidelse/nybygg - barnehager	373 825	186 910	0	0
Kapasitetsbevarende tiltak - fordelte prosjekter	1 145 490	981 899	158 711	0
Kapasitetsutvidelse/rehab/nybygg mv.	2 349 286	1 889 980	1 295 772	82 000
Kastellet brannstasjon - midl. vaskehall	24 200	0	0	0
Kjelsåsveien - Omsorg+ boliger	356 522	83 078	0	0
Lambertseter vgs	38 900	0	0	0
Rehab/nybygg - boliger til vanskeligstilte	36 335	23 175	0	0
Rehabilitering idrettsanlegg og kulturbygg	72 600	72 600	72 600	72 600
Rehabilitering/akuttiltak - barnehager	100 000	100 000	100 000	100 000
Ufordelt avsetn. boliger til vanskeligstilte	96 000	102 000	48 000	0
Ufordelt avsetning lokale omsorgsboliger	23 500	321 500	271 300	51 000
Ufordelt Omsorg+	60 000	664 000	614 000	234 000
Ufordelt skoleanlegg - kapasitetsbevarende tiltak	126 913	443 588	1 361 600	1 946 864
Ufordelt sykehjem	19 500	360 000	620 000	620 000
Villa Sorgenfri - demontering/gjenoppbygging	8 000	62 000	59 400	0
Sum Oslobygg KF (KON)	6 605 380	7 954 479	8 468 710	8 160 822

Tilskudd fra bykassen - investeringsbudsjettet

Tilskuddene som ligger på kap. 179 Oslobygg KF – overføringer er uten mva. og er med på å finansiere investeringene som ligger på kap. 063 Oslobygg Oslo KF.

Kapittel	Investeringsprosjekter	Økonomiplan			
		2025	2026	2027	2028
180 - Usikkerhetsavsetning invest. (KON)	Usikkerhetsavsetning invest. (KON)				
	Risikoavsetning P85 - 20%	300 000	0	0	0
	Sum Usikkerhetsavsetning invest. (KON)	300 000	0	0	0
185 - Forskjellige utbedringstiltak (KON)	Forskjellige utbedringstiltak (KON)				
	Tilgjengelighetsmidler	40 600	24 600	24 600	24 600
	Sum Forskjellige utbedringstiltak (KON)	40 600	24 600	24 600	24 600
179 - Oslobygg KF - overføring (KON)	Oslobygg KF - overføring (KON)				
	Tilskudd til boliger for flyktninger i Maridalsveien 292	38 700	0	0	0
179 - Oslobygg KF - overføring (KON)	Tilskudd til demontering/rehabilitering av Villa Sorgenfri	36 900	41 000	5 000	0
179 - Oslobygg KF - overføring (KON)	Tilskudd til Kastelet brannstasjon - midlertidig vaskehall	19 360	0	0	0
179 - Oslobygg KF - overføring (KON)	Tilskudd til oppbygging av gymsal ved Lambertseter skole	31 900	0	0	0
	Sum Oslobygg KF - overføring (KON)	126 860	41 000	5 000	0

Risikoavsetning P85 - 20%

Det er avsatt 300 mill. i 2025 til sentral risikoavsetning (P85 - P50) for foretakenes investeringsprosjekter. Avsetningen gjelder for prosjekter som er innarbeidet fra og med budsjett 2019.

Tilgjengelighetsmidler

Tilgjengelighetsprosjektet er et tverrsektorielt tiltak og forvaltes av Oslobygg. Tilgjengelighetsprosjektet har ansvar for tildeling og oppfølging av tilskudd til universell utforming og tilgjengelighet. Midlene skal bidra til at Oslo kommunes eksisterende bygg, uteområder og kollektivstasjoner blir gjort tilgjengelige for alle. Det er vedtatt 40,6 mill. i 2025 og 24,5 mill. i årene 2026-28.

Prosjekt 106015 Tilgjengelighetsmidler er økt med 16 mill. til 40,6 mill. i 2025 i bystyrebehandlingen. Det følger av budsjettrutinen for kap 185 at virksomheter som får tilskudd fra kapittelet mottar dette som nettobeløp, dvs. eksklusiv mva.utgift/mva.refusjon – som håndteres av tilskuddsmottaker. Dette medfører at det etter bystyrebehandlingen kan investeres for ytterligere 16 mill. eks. mva. til universell utforming i 2025.

Tilskudd til boliger for flyktninger i Maridalsveien 292

Det er vedtatt 38,7 mill. i investeringstilskudd til boliger for flyktninger i Maridalsveien 292. Midlene er eks. mva.

Tilskudd til demontering/rehabilitering av Villa Sorgenfri

Det er satt av 82,9 mill. i økonomiplanperioden i investeringstilskudd for gjenoppbygging av Villa Sorgenfri. Midlene er eks. mva.

Tilskudd til Kastelet brannstasjon - midlertidig vaskehall

Det er vedtatt et investeringstilskudd på 19,36 mill. i 2025 til midlertidig vaskehall Kastelet brannstasjon. Midlene er eks. mva.

Tilskudd til oppbygging av gymsal ved Lambertseter skole

Det er vedtatt 31,9 mill. i investeringstilskudd til oppbygging av gymsal ved Lambertseter skole. Midlene er eks. mva.

4.4 Budsjettforutsetninger

Tallbudsjett og mål skal ses i sammenheng. Foretakets pågående aktiviteter og nye tiltak som igangsettes i løpet av 2025 forutsettes dekket innenfor de til enhver tid gjeldende budsjetttrammer. 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 investeringsavvik. Prosjektenes usikkerhetsavsetning er definert som differansen mellom kostnadsrammen (P85) og styringsrammen (P50). Det er avsatt 300 mill. i økonomiplanperioden 2025-2028.

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 husleieinntekter for investeringskostnader som overstiger P50.

Foretaket kan fremme forslag om budsjettmessige justeringer i tilknytning til revidert budsjett 2025. 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 byråds budsjettforslag for 2025.

Kommuneloven stiller krav om konsolidert regnskap for kommunen som juridisk enhet. Dette medfører et 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.

4.5 Verbalvedtak

Byrådsavdelingene og virksomhetene skal ha rutiner som sikrer at byråds- og bystyrevedtak, inklusive flertallsmerknader og verbalvedtak, følges opp, ref. punkt 3.2.3 i Instruks for virksomhetsstyring.

Vi forutsetter at vedtak i bystyret, flertallsmerknader fra bystyreutvalgenes behandling av byrådets årsberetning for 2024 der flertallskonstellasjonen også utgjør et flertall i bystyret, samt relevante merknader til årsoppgjøret for 2024 fra Kontrollutvalget kartlegges og følges opp av foretaket på eget initiativ.

Foretaket skal innenfor sitt ansvarsområde rapportere på nedenstående verbalvedtak ifm. tertialrapportering og årsberetning. Dersom et verbalvedtak anses gjennomført eller av andre grunner ikke lenger er aktuelt, ber vi om at virksomheten ifb. budsjett- og rapporteringsprosessen gir tilbakemelding til byrådsavdelingen om dette.

FINANSUTVALGET

Verbalvedtak fra tidligere som fortsatt gjelder:

F33/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).

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). Identifisere kostnadsreducerende tiltak og prosjekter Bystyret ber byrådet identifisere kostnadsreducerende tiltak og prosjekter i

kommunen som kan redusere kommunens driftskostnader på sikt, og styrke kvaliteten i tjenestetilbudet til innbyggerne, i løpet av 2024.

Merknad: FIN er ansvarlig byrådsavdeling for oppfølging av og rapportering på verbalvedtaket.

HELSE- OG SOSIALUTVALGET

Verbalvedtak fra tidligere 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.

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).

Merknad: Ansvar for oppfølging ligger til Byrådsavdeling for helse. Oslobygg bistår eventuelt ved konkrete bestillinger.

SAMFERDSELS- OG MILJØUTVALGET

Verbalvedtak fra tidligere som fortsatt gjelder:

S18/2023 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.

5. Oppdrag

5.1 Forvaltning, drift og vedlikehold

Oslobygg skal ha langtidsplaner for verdibevarende vedlikehold som også bidrar til å redusere vedlikeholdsetterslep.

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.

Byrådsavdelingen forventer at foretaket rapporterer eiendomskostnader iht. kontoplanen i Norsk Standard (NS) 3454 «Livssyklus-kostnader for bygninger».

5.2 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. Oslobygg bes om å følge opp arbeidet med salgsanmodninger til Eiendoms- og byfornyelsesetaten også i 2025.

Byrådsavdelingen ønsker å bli holdt orientert om mulige salgsobjekter.

5.3 Investeringsprosjekter

Oslobygg skal følge "Revidert Instruks for beslutningsprosessen i investeringsprosjekter", byrådsak 1060/23. Foretaket skal ha fokus på kostnadseffektivitet i alle faser av investeringsprosjekter, jf. revidert instruks. Oslobygg skal holde byrådsavdelingen orientert om omfang av prosjekter i tidligfase, og må ved behov for avklaringer om prioritering ta kontakt med byrådsavdelingen.

Byrådsavdelingen gjør oppmerksom på at formell bestilling om gjennomføring av forprosjekt med styringsdokument skal foreligge fra bestiller til foretaket, før arbeid med forprosjekt kan igangsettes. Dersom det oppstår utfordringer i fremdriften av prosjektene på grunn av manglende bestilling, bes foretaket kontakte byrådsavdelingen.

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. Sluttrapporter for investeringsprosjekter vedtatt av bystyret skal sendes byrådsavdelingen til orientering.

Byrådsavdelingen forventer at Oslobygg og Boligbygg videreutvikler og vedlikeholder felles rutiner som beskriver samarbeid, ansvar og roller ved utvikling av boligprosjekter innenfor Boligbyggs område.

Byrådsavdelingen viser til Økonomireglementet for budsjett 2025, jf. Sak 1, hvor det fremgår at en bindende husleieavtale mellom bestiller og utfører skal utarbeides før prosjekter igangsettes.

5.4 Innovasjon og utvikling

Foretaket forventes i sitt arbeid med forvaltning, drift, vedlikehold og utbygging, å vurdere hvordan foretaket kan bidra til byrådets målsetning om innovasjon. Byrådsavdelingen viser til at

Oslo kommune har virkemidler knyttet til forskningsbasert utvikling, herunder kompetansemeglere som kan kontaktes for rådgivning om hvordan næringslivet kan benyttes i forskningsbasert utvikling. Tjenesten er finansiert av Oslo kommune og Forskningsrådet, og er uten kostnad for kommunens virksomheter. Det vises samtidig til SmartOslo som er en tilskuddsordning der virksomheter i Oslo kommune sammen med en bedrift kan søke om midler til utvikling av nye produkter og tjenester, eller til test og demonstrasjon av nye løsninger, produkter og tjenester. Virksomhetene oppfordres i sitt innovasjons-, utviklings- og effektiviseringsarbeid om å gjøre seg kjent med og undersøker mulighetene for å benytte disse ordningene.

5.5 Styringsinformasjon

Byrådsavdelingen ønsker et samarbeid med foretaket om videre utvikling av foretakets resultatindikatorer og styringsinformasjon. Vi viser i denne forbindelse til foretakets arbeid med føring av kostander for forvaltning, drift og vedlikehold som kan benyttes som grunnlag for å etablere nye resultatindikatorer eller nøkkeltallsserier. Foretaket bes legge frem forslag medio februar 2025.

6. Styringsdialog og resultatoppfølging

6.1 Styringsdialog og møteplan

Byrådsavdelingen fastsetter styringsdialogens form og innhold i samråd med virksomheten.

Temaer i etatsstyringsmøtene vil naturlig kunne være måloppnåelse, resultater og risiko for virksomheten i stort. Mål- og resultatstyring er ikke bare knyttet til tildelingsbrevet, men til helheten i virksomhetens portefølje. Dette bør derfor reflekteres i etatsstyringsmøtene, ut fra virksomhetens egenart, risiko og vesentlighet.

I Instruks for virksomhetsstyring er det nevnt en rekke områder som det, ut ifra en risikovurdering, kan være aktuelt å ta opp i styringsdialogen gjennom året.

Et forhold som skal tas opp i styringsdialogen er om det er brudd på arbeidstidsbestemmelser og hvilke tiltak som iverksettes, jfr. Rundskriv 31/2020. Hvordan virksomheten involverer de tillitsvalgte og vernetjenesten i spørsmål som angår de ansattes arbeidssituasjon og arbeidsmiljø bør tas opp. Med utgangspunkt i det høye sykefraværet i mange kommunale virksomheter i etterkant av pandemien, bør et tema i etatsstyringsmøtene være mål, resultater og risiko knyttet til sykefravær i virksomheten.

Det vises for øvrig til vedlagte styringskalender for 2025.

6.2 Rapportering og resultatoppfølging

Oslobygg KF skal rapportere på ordinær måte gjennom kvartals- og tertialrapportering, årsberetning, inkludert klimarapportering og statlige rapporteringskrav, herunder KOSTRA. Vi viser til byrådssak «Økonomireglementet for 2025 – Videre delegering av fullmakter og

fastsetting av instruks for økonomiforvaltning i etater». Vi viser også til særskilte rundskriv med nærmere krav til virksomhetenes rapportering.

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

- Forbruk splittet på forvaltning, drift og vedlikehold pr. formålskategori i 2024. Rapporteringen skal være på felles kontoplan iht. NS 3454, jf. pkt. 3.1.
- Tilstandsgrad for de enkelte byggkategoriene (Excel format), basert på felles standard, jf. pkt. 3.1.
- Vedlikeholdsetterslep fordelt på byggkategoriene (sykehjem, skoler, mm.). jf. pkt. 3.1.
- Oppnådde resultater for energisparing/effektivitet, oppgitt per kvm.
- Kjøp av varer og tjenester fra arbeidstreningsbedrifter som tilbyr tilrettelagt arbeid, jf. anskaffelsesforskriften § 8-8, § 16-9 eller § 30-3 som gir adgang til bruk av reserverte kontrakter hvor konkurransen reserveres for virksomheter med «funksjonshemmede eller vanskeligstilte personer».

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

Med hilsen
Anita Leirvik North
byråd

Vedlegg:
Styringskalender Oslobygg 2025