

Oslobygg KF
Postboks 6538 Etterstad
0606 OSLO

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
21/4792 - 1

Saksbeh.:
Anja Enge

Dato:
04.02.2022

Tildelingsbrev Oslobygg KF 2022

Innhold

1.	Innledning	2
2.	Fellesføringer for 2022.....	3
3.	Føringer for virksomheten	4
3.1	Forvaltning, drift og vedlikehold	4
3.1.1.	Tilstandsvurderinger	4
3.1.2.	Prinsipper for fastsettelse av husleie	4
3.1.3	Ledige bygg	5
3.2	Investeringsprosjekter	5
3.2.1	Revisjon av investeringsinstruksen og standard kravspesifikasjon	5
3.2.2	Prosjektgjennomføring	5
3.3	Gevinstrealisering	5
3.4	Øvrige føringer	6
3.4.1	Risikostyring og forebygging av misligheter.....	6
3.4.2	Samfunnssikkerhet og beredskap.....	7
3.4.3	Seriøst og anstendig arbeidsliv	7
3.4.4	Innovative anskaffelser	7
3.4.5	Oppfølging av arbeidsgiveransvaret	7
3.4.6	Oppfølging av kommunerevisjonsrapporter	8
3.4.7	Konsulentbruk	8
3.4.8	Særlig om merverdiavgift	8
4.	Årsbudsjett 2022 – bystyrets vedtak	8
4.1	Mål, tiltak, resultatindikatorer og måltall	8

4.2 Tiltak i klimabudsjett 2022	9
4.3 Tallbudsjettet	11
4.3.1 Merknader til driftsbudsjettet	11
4.3.2 Investeringsbudsjettet	12
4.3.3. Klimatiltak	14
4.3.4 Budsjettforutsetninger	14
4.4 Verbalvedtak og flertallsmerknader	15
5. Styringsdialog og resultatoppfølging	16
5.1 Styringsdialog og møteplan	16
5.2 Rapportering og resultatoppfølging	17
5.3 Arbeid med budsjett 2023	17

1. Innledning

Tildelingsbrevet beskriver Byrådsavdeling for næring og eierskaps forventninger til og krav og føringer for Oslobygg KF for 2022, med bakgrunn i Sak 1, *Byrådets forslag til budsjett 2022 og økonomiplan 2022–2025*, 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 i sine investeringsprosjekter følger Økonomireglementet for budsjett 2022 og Instruks for beslutningsprosessen i investeringsprosjekter, jf. byrådssak 1038/14.

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 2022. 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.

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 relevant 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 2022

Samfunnssikkerhet og beredskap

Virksomhetene i kommunen skal ha god grunnberedskap 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.

Som et ledd i kommunens systematiske beredskapsarbeid skal alle virksomheter i 2022 oppdatere sine beredskapsplaner og risiko – og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser). Disse skal være tilpasset Oslo kommunes overordnede ROS-analyse, Kommunalt risikobilde 2021 med handlingsplan som ble revidert i 2021. Arbeidet skal sees i sammenheng med den pågående evalueringen av koronapandemien.

Flere i arbeid og et inkluderende arbeidsliv

Flere i arbeid og et inkluderende arbeidsliv er en av byrådets tre viktigste hovedprioriteringer. Oslo kommunes virksomheter skal aktivt bidra til å skape jobbmuligheter, kvalifisering og veier inn i arbeidslivet. Foretaket må være forberedt på å redegjøre for egen innsats.

Se vedlagte veileder for oppfølging av fellesføringene.

3. Føringer for virksomheten

Året 2022 blir Oslobyggs første hele driftsår som operativt eiendomsforetak. 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 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 F, D og V, på en måte som er sammenlignbar med tilsvarende virksomheter i offentlig og privat sektor. FDV er nærmere definert i Norsk Standard NS 3454 «Livssykluskostnader for bygninger».

3.1.1. 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 eiendomsforetakene beregner tilstand og vedlikeholdsetterslep etter samme metode. Oslobygg bes samarbeide med Boligbygg om å beskrive felles metode for beregning av tilstand og vedlikeholdsetterslep innen utgangen av februar 2022.

Oslobygg bes videre, innen 01.06.2022, om å foreta en gjennomgang av barnehageporteføljen for å kartlegge tilstand, og beregne vedlikeholdsetterslep i henhold til ny metodikk, jf. avsnitt ovenfor. Videre skal Oslobygg, innen samme frist, kartlegge dagens husleieinntekter, fordelt på kapitalinntekter og forvaltnings-, drifts- og vedlikeholdsinntekter (FDV-inntekter). Oversikten må sammenstilles med faktiske kapitalkostnader og hvilket FDV-nivå som anses som kostnadsdekkende for den enkelte barnehage. Oslobygg skal på denne bakgrunn foreslå nødvendige justeringer i beregning av kostnadsdekkende leie. Oversikten skal legges frem for byrådsavdelingen.

Innen 01.08.2022 skal foretaket ha gjennomført tilstandsanalyser og utarbeidet oppdatert oversikt over vedlikeholdsetterslepet på skoler. Innen 01.11.2022 skal det samme gjøres for sykehjem og institusjoner/boliger leid ut til Barne- og familieetaten og Velferdsetaten. Innen utgangen av 2022 forventer byrådsavdelingen at det er gjennomført tilstandsanalyser og utarbeidet oversikt over vedlikeholdsetterslepet i henhold til ny metodikk for hele Oslobyggs eiendomsportefølje. Oversikten skal legges frem for byrådsavdelingen.

3.1.2. Prinsipper for fastsettelse av husleie

Byrådsavdelingen fikk i 2019 i oppdrag å gå gjennom prinsippene for fastsetting av husleie for formålsbygg i de kommunale eiendomsforetakene. Første del av gjennomgangen ble utført i november 2019 i samarbeid med foretakene. Gjennomgangen avdekket at det var forskjeller mellom foretakene i hvordan prinsippene for fastsettelse av kostnadsdekkende husleie ble tolket. Byrådsavdelingen har igangsatt arbeidet med å etablere tydeligere retningslinjer for fastsettelse av husleie i bygg og anlegg eiendomsforetakene eier og forvalter. Frem til tydeligere retningslinjer foreligger, kan tolkningsspørsmål om fastsettelse av husleie avklares med byrådsavdelingen.

3.1.3 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 tar i den forbindelse sikte på å kalle inn foretaket til et statusmøte om ledige bygg i løpet av første kvartal 2022.

3.2 Investeringsprosjekter

3.2.1 Revisjon av investeringsinstruksen og standard kravspesifikasjon

Byrådsavdeling for finans har igangsatt et arbeid med å revidere Instruks for beslutningsprosessen i investeringsprosjekter, jf. byrådssak 1038/14 og Standard kravspesifikasjon for formålsbygg (SKOK), jf. byrådssak 1076/15. Det er nedsatt en arbeidsgruppe med representanter fra byrådsavdelingene som deltar i arbeidet med revisjon av investeringsinstruksen. Oslobygg bidrar inn i Byrådsavdeling for finans sitt arbeid med revidering av SKOK.

3.2.2 Prosjektgjennomføring

Byrådets krav til beslutninger og beslutningsunderlag i investeringsprosjekter følger av «Instruks for beslutningsprosessen i Investeringsprosjekter», byrådssak 1038/14. Instruksen omfatter prosessen fra tidligfase til byrådet gir sin anbefaling om kostnadsramme og bevilgning til gjennomføring av prosjektet og 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 felles rutiner som beskriver samarbeid, ansvar og roller ved utvikling av boligprosjekter innenfor Boligbyggs område.

Byrådsavdelingen viser også til Økonomireglementet for budsjett 2022, jf. SAK1, hvor det fremgår at en bindende husleieavtale mellom bestiller og utfører skal utarbeides før prosjekter igangsettes. Dette innebærer at omforent husleieavtale må foreligge før byrådet legger frem investeringsprosjektet for beslutning i bystyret.

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 ber om at Oslobygg følger opp føringene i byrådssaken. 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.

Byrådsavdelingen viser i forbindelse med dette til at Oslobygg i tildelingsbrevet for 2021 ble bedt om å legge frem en plan for gevinstrealisering. Foretaket har varslet at dette skal følges opp i forbindelse med foretakets strategiske plan.

Byrådsavdelingen ber om at foretaket til foretaksmøtet i 2022 legger frem en konkret plan for gevinstrealisering, blant annet basert på føringene i byrådssaken om opprettelsen av foretaket og i tildelingsbrevet. Byrådsavdelingen forventer at planen identifiserer både kvalitative og kvantitative resultatindikatorer som gir et robust grunnlag for vurdering av effekter, måloppnåelse og gevinster. Foretaket må påregne å oppdatere planen jevnlig og i takt med eventuelle endrede mål, oppdrag og forutsetninger.

Det er forventet at kommunen skal oppnå økonomiske gevinster blant annet som konsekvens av Oslobyggs styrkede markedsposisjon, styrket kompetanse, økt kostnadskontroll i byggeprosjektene og bedre prioriteringer i prosjektenes tidlig-fase. Foretaket bes om å følge opp dette gjennom sitt arbeid med gevinstrealiseringsplan / strategisk plan, jf. bystyrets vedtak nr. 3. Som eksempel forventes det at kommunen skal oppnå gevinster:

- I prosjekters tidlig-fase ved å identifisere og synliggjøre kostnadsdriverne i kommunens byggeprosjekter, slik at det kan gis et godt grunnlag for å vurdere hvordan kommunen kan få mest mulig for pengene ved realiseringen av sine byggeprosjekter.
- Ved å identifisere kostnadsdrivere og besparelser i gjennomførte fler- og sambruksprosjekter, slik at dette kan tas med i vurderinger av mulige gevinster og risiko i fremtidige fler- og sambruksprosjekter. Det vises til at etableringen av Oslobygg er forutsatt å føre til enklere realisering av slike prosjekter og til mer effektiv drift av anleggene.
- Som et resultat av sammenslåingen er det forventet økt effektivitet og totalt sett reduserte forvaltningskostnader på sikt. Det vises også her til bystyrets vedtak nr. 3. For å følge opp dette ber byrådsavdelingen foretaket om å vurdere nye resultatindikatorer for å måle utvikling av effektivitet over tid, for eksempel areal pr. forvaltningsårsverk.

Oslobygg bes i forbindelse med arbeidet med gevinstrealisering om også å vurdere andre forbedringsmuligheter enn det som har hittil vært tema i styringsdialogen.

3.4 Øvrige føringer

3.4.1 Risikostyring og forebygging av misligheter

Foretaket skal vurdere strategisk risiko ut i fra kjerneoppgaver og samfunnsoppdrag. Virksomheten skal også vurdere risiko for manglende måloppnåelse og leveranser for oppdrag gitt i tildelingsbrevet, samt risiko for korrupsjon og misligheter. Dersom risiko vurderes som ikke akseptabel, må det iverksettes tiltak som kan redusere sannsynligheten for at kjerneoppgaver og måltall ikke nås.

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.

Oslobygg gjennomførte i etableringsfasen regelmessige risikovurderinger med tanke på måloppnåelse for sammenslåingsprosjektet, men også for å kartlegge eventuell risiko i porteføljen det nye foretaket overtok. Foretaket er fortsatt i en tidlig etableringsfase hvor styringssystemer, rutiner og samarbeidsformer er under utvikling. Dette medfører en forhøyet risiko og det er viktig at risikovurderinger fortsatt brukes aktivt for å sikre måloppnåelse og hindre styringssvikt. Dette er et høyt prioritert område og det forventes at styret har særlig oppmerksomhet rettet mot at foretaket arbeider systematisk med internkontroll og risikostyring. Det er i denne forbindelse viktig at Oslobygg sikrer at det etableres felles rutiner og prosedyrer, at disse er kjent og at de benyttes av hele foretaket.

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 2022 og

økonomiplan 2022–2025 (Sak1), byrådets tilleggsinnstilling, bystyrets budsjettvedtak og tildelingsbrevet. Med utgangspunkt i risikovurderingen skal foretaket løpende følge opp at måloppnåelse og resultater er i henhold til fastsatte mål og resultatkrav. Risiko for avvik eller manglende måloppnåelse skal avdekkes og korrigerende tiltak skal iverksettes i nødvendig utstrekning.

Foretaket skal videre identifisere og forebygge risiko for styringssvikt, korrupsjon og misligheter, blant annet innenfor de områder som er særskilt nevnt i instruks for virksomhetsstyring pkt. 5.5 – 5.9 om anskaffelser, antikorrupsjon, IKT, informasjonssikkerhet og personvern, arbeidsgiverrollen og samfunnssikkerhet. Det skal fortløpende vurderes om det er behov for nye risikoreduserende tiltak og kontrollaktiviteter.

Det vises videre til at de sammenslåtte foretakene har gitt innspill til mulige tiltak som kan inngå i Oslo kommunes felles tiltaksplan mot korrupsjon og misligheter. Oslobygg må videreføre og bidra inn dette arbeidet. Byrådsavdelingen forutsetter for øvrig at foretaket deltar i Nettverk for forebygging av korrupsjon i regi av Byrådsleders kontor.

3.4.2 Samfunnssikkerhet og beredskap

Det vises her til at samfunnssikkerhet og beredskap er en fellesføring for alle virksomheter i Oslo kommune som foretaket må følge opp, jf. pkt. 2. Som en del av foretakets øvrige arbeid med samfunnssikkerhet skal foretaket basert på erfaringer med kvikkleire-skredet i Gjerdrum, foreta en risikovurdering av egen portefølje og utbyggingsprosjekter, og bidra til kommunens helhetlige arbeid med å forebygge risiko for skred.

3.4.3 Seriøst og anstendig arbeidsliv

Oslomodellen er et viktig virkemiddel for å bekjempe arbeidslivskriminalitet og sikre anstendige arbeidsvilkår. Det er viktig at foretaket følger opp at kravene i Oslomodellen følges og at det gjøres registreringer i HMSREG. Data fra HMSREG skal benyttes som grunnlag for foretakets risikovurdering av hvilke leverandører som skal kontrolleres nærmere. Oslobygg skal i årsrapporten gjøre rede for status på oppfølging av kravene, inkludert måltallene i HMSREG og gjennomførte kontroller av arbeidsvilkår hos leverandører.

3.4.4 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. Det bes om at foretaket utarbeider en strategi for innovative anskaffelser.

3.4.5 Oppfølging av arbeidsgiveransvaret

Ansatte i Oslo kommune skal ha ryddige og gode arbeidsforhold. Foretaket skal ha internkontrollrutiner som sikrer at arbeidsmiljølovens arbeidstidsbestemmelser og øvrige vernebestemmelser i loven overholdes, jf. Rundskriv 31/2020, og Instruks for virksomhetsstyring i Oslo kommune pkt. 5.8. Virksomhetene skal også sørge for medvirkning fra tillitsvalgte og vernetjenesten. Foretakets gjennomføring av arbeidstidsbestemmelsene vil bli fulgt opp i styringsdialogen.

3.4.6 Oppfølging av kommunerevisjonsrapporter

Foretakene skal bidra til gjennomføring av Kommunerevisjonens undersøkelser og sørge for at relevante anbefalinger blir fulgt opp på en hensiktsmessig måte. Det vises i denne forbindelse blant annet til revisjonsrapport 18/2018 om internkontroll i investeringsprosjekter og

revisjonsrapport 1/2020 om kompetanse og kvalitet i oppfølging av byggeprosjekter, og 6/2021 kostnadskontroll i tidligfase i investeringsprosjekter.

3.4.7 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.

Det er ønskelig at foretaket satser på å styrke sine kompetansemiljøer og benytter egne ansatte istedenfor å kjøpe konsulenttjenester, der det kan gi forutsatte gevinster som økonomiske besparelser og/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.

Det skal rapporteres på konsulentbruk i kvartals- og tertialrapporter, samt årsberetning.

3.4.8 Særlig om 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. For omsorgsboliger bes Oslobygg etablere kontakt med Boligbygg og sørge for at det innhentes mva-dokumentasjon på tilsvarende måte som for Boligbyggs eiendommer.

Når det gjelder budsjett for investeringsprosjekter som tidligere lå i Kultur- og idrettsbyggs portefølje, er det gitt rammer i budsjettet for 2022 som inkluderer mva. Dette er årsaken til at budsjettene for denne porteføljen er økt nominelt. Det innebærer imidlertid ikke noen reell endring av kostnadsrammene.

4. Årsbudsjett 2022 – bystyrets vedtak

4.1 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

Resultatindikatorer	Resultat 2019			Resultat 2020			Måltall 2021	Måltall 2022
	KID	OBY	UBF	KID	OBY	UBF		
Sluttkostnad delt på samlet styringsramme for samlet portefølje av ferdigstilte bygg 1)	0,97	0,99	0,94	1	0,95	0,97	≤1	≤1
Andel prosjekter ferdigstilt innen avtalt tid	100 %	100 %	91 %	82 %	50 %	33 %	100 %	100 %
Andel nye bygg som tilfredsstiller passivhusstandard	100 %			100 %			100 %	100 %
Andel ledighet	0 %	1,70 %	0,82 %*	0 %	1,70 %	0,93 %*	**	1,50 %
Antall fossilfrie byggeplasser/totalt antall byggeplasser, jf. Klimabudsjettet	100 %	100 %	100 %	100 %	90 %	100 %	100 %	100 %

Andel nullutslippskjøretøy og kjøretøy på biodrivstoff under 3500 kg, jf. Klimabudsjettet	100 %	100 %	89 %	100 %	100 %	89 %	100 %	100 %
Andel nullutslippskjøretøy og kjøretøy på biodrivstoff over 3500 kg, jf. Klimabudsjettet	Ingen kjøretøy			Ingen kjøretøy			100 %	100 %

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

Vestli skole – forsinket ca. 2 mnd. på grunn av corona-pandemien. Overlevert februar 2021.

* Tall for ledighet er ekskludert Sogn erstatningslokale

** KID 0%, UBF 1%, OBY 2%

Nye resultatindikatorer og måltall

Resultatindikatorene for Oslobygg er i budsjett for 2022 en videreføring av mål og resultatindikatorer fra de tidligere avviklede foretakene og det må arbeides med å utvikle nye mål og indikatorer til budsjett for 2023. Oslobygg har under utarbeidelse et strategidokument som kan være et utgangspunkt og grunnlag for å sette seg ulike mål og indikatorer for perioden 2023-2026. Det kan benyttes flere indikatorer, kvantitative og kvalitative, som samlet bidrar til å vise effekter og måloppnåelse. Nye målsetninger må ivareta plan for gevinstrealisering og andre forventninger knyttet til etableringen av Oslobygg.

Det vises også til Rundskriv 1/2022 om utarbeidelse av budsjettforslag for 2023, hvor det fremgår at det i forbindelse med budsjettet skal settes opp mål for virksomheten.

4.2 Tiltak i klimabudsjett 2022

Foretaket har ansvar for å bidra til å utvikle tiltak til klimabudsjettet der det er relevant. Kommunens virksomheter oppfordres til å søke finansiell støtte til nye klimatiltak gjennom statlige støtteordninger. Klimaetaten vil kunne bistå foretaket med veiledning i forbindelse med søknader på støtteordninger gjennom året.

Foretaket skal jobbe 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 overvanns-styringsgruppe, som koordinerer og følger opp gjeldende strategi og handlingsplan for overvannshåndtering i Oslo.

Oslobygg skal bidra til bærekraftig og redusert forbruk - herunder redusert bruk av unødvendig plast og engangsartikler av plast - i tråd med en tiltaksliste som er vedlagt Sak 1 for budsjett 2022). Det forutsettes at alle virksomheter gjør seg kjent med tiltakslisten for å sikre oppfølging av relevante punkter i egen virksomhet i 2022. Rapportering på gjennomføring av tiltakene vil være en del av virksomhetenes miljø- og klimarapportering ved årsslutt 2022.

Foretaket oppfordres til å legge til rette for klimavennlige jobbreiser for sine ansatte, og eventuelt søke om midler gjennom «Grønn jobbreiseordning for kommunale virksomheter». Alle virksomheter skal utarbeide en plan for at ansatte i egne virksomheter kan reise mer klimavennlig til og fra jobb. I tillegg skal foretaket utarbeide en plan for at transport i tjeneste (tjenestereiser) kan gjennomføres med klimavennlig transportform. Se <https://felles.intranett.oslo.kommune.no/hr-og-lonn/fond-stotte-og-tilskudd/gronn-jobbreiseordning/>. Det er sendt egen bestilling i brev av 07.01.22, med frist 01.06.22. Denne vil bli erstattet av en ny bestilling med frist 03.05.2022.

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

gjelder for foretaket i 2022. Tiltak som omfatter egen drift er felles for alle kommunens virksomheter, og skal følges opp så fremt virksomheten har relevante aktiviteter:

Tiltak i Sak 1, tabell 2.2a og 2.2b		Resultatindikator	Måltall 2022
Nr.	Navn		
6	Nullutslipp/bærekraftig biodrivstoff i kommunens kjøretøy	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	
11	Nullutslipp/bærekraftig biodrivstoff i transport av masser og avfall fra bygge- og anleggsplasser på oppdrag for Oslo kommune	Andel nye kontrakter som innebærer transport av masser og avfall hvor det stilles krav til utslippsfrie kjøretøy eller kjøretøy som går på bærekraftig biodrivstoff	100 %
13	Nullutslipp/bærekraftig biodrivstoff i kommunens maskinpark	Andel nullutslippsmaskiner av total maskinpark	100 %
		Andel maskiner som går på bærekraftig biodrivstoff av total maskinpark	
18	Nullutslipp/bærekraftig biodrivstoff i transport ved innkjøp av varer og tjenester	Andel nye kontrakter som innebærer transport hvor det stilles standard miljøkrav til transport	100 %
24	Nullutslipp/bærekraftig biodrivstoff i maskiner til bygge- og anleggsvirksomhet på oppdrag for Oslo kommune	Andel nye kontrakter som innebærer bruk av maskiner hvor det stilles krav til utslippsfrie maskiner eller maskiner som går på bærekraftig biodrivstoff	100 %

For å nå målet i klimastrategien (109/20) og Sak 1/2022 om at alle kommunens tunge kjøretøy og maskiner er på nullutslipp eller biogass innen 2025, skal alle relevante virksomheter utarbeide konkrete planer for utskifting av kjøretøy og maskiner iht. bestilling sendt relevante virksomheter høsten 2021.

Planen var at alle kjøretøy i Oslo kommunes bilpark (personbiler, varebiler og tunge kjøretøy) skulle være nullutslipp eller gå på bærekraftig biodrivstoff (fortrinnsvis biogass, men også biodiesel) innen utgangen av 2020. Pr. første kvartal 2021 var samlet fornybarandel for lette og tunge kjøretøy anslått til 87 %. Utskiftningen fra fossile til utslippsfrie og biogassdrevne kommunale kjøretøy vil fortsette i 2022. Biodiesel vil gradvis fases ut der det er gode, konkurransedyktige alternativer. Det er i Utviklings- og kompetanseetatens budsjett satt av 50 mill. i 2022 til videre utskifting av kommunens tunge kjøretøy og maskiner. Det vises til egen bestilling i brev av 07.01.2022, med frist 07.02.2022.

Alle kontrakter som inngås med leverandører (jf. tiltak 11, 18 og 24 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, Fornebu-bananen, 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. Det er særlig relevant at Oslobygg ser på muligheten for gjenbruk av masser som tas ut i ulike byggeprosjekter. Massene som tas ut, må vurderes kvalitetsmessig, og det er ønskelig at mulig gjenbruk kan gjøres internt i kommunen. Med gjenbruk menes andre bruksmuligheter enn å sende massene til deponi, for eksempel vurdere mulighetene for å bruke massene til å

produsere pukk, grus eller fyllmasser av høy kvalitet. Videre er det relevant for Oslobygg å vurdere å etablere pilotprosjekt som tester ut nye løsninger for effektiv massetransport til og fra byggeplass.

Oslobygg skal bidra til innovasjon gjennom å bruke sin markedsposisjon og innkjøpsmakt til å etterspørre klima- og miljøvennlige løsninger.

Oslobygg skal bidra til økt ombruk av bygningsmaterialer og en mer sirkulær økonomi i byggebransjen. For å oppnå dette kan foretaket for eksempel bidra til at det på et tidlig stadium i prosjektene planlegges for ombruk, og foretaket må bidra til utvikling av kunnskap og anskaffelsesmekanismer mv. som støtter opp under ombruk. Oslobygg bes om å utvikle tiltak/handlingsplan for å øke ombruk i ulike deler av sin virksomhet i løpet av 2022.

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 bes rapportere på sorteringsgrad og total avfallsmengde i årsrapporten, samt arbeide med at det i nye, større prosjekter også skal rapporteres på materialgjenvinningsgrad.

Oslobygg skal vurdere muligheten for å prioritere rehabilitering av eksisterende bygg framfor nybygg, der dette er praktisk mulig og klimamessig gunstig.

Oslobygg bes videreføre arbeidet med å energieffektivisere kommunens egen bygningsmasse. Det vises i denne forbindelse til at byrådet har bevilget 9,1 mill. hvert av årene 2022 og 2023 til innstallering av solceller ved Oslobyggs eiendommer, jf. pkt. 4.3.2.

Klimaetaten skal være pådriver for og bidra til kraftfull klimaledelse og -styring i Oslo kommune. Oslobygg bes samarbeide med Klimaetaten om klimakommunikasjon når dette er relevant.

4.3 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.

Netto driftsresultat for Oslobygg KF

Beløp i 1000 kr			
Kap / Art	Regnskap 2020	DOK 3 2021	Dok 3 2022
063 Oslobygg KF (NOE)			
Netto driftsresultat	-1 954	0	-100 000

4.3.1 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 1,4 mrd. i 2022. Overføringskravet er redusert med 13,9 mill. knyttet til bortfall av husleieinntekter, og 26,5 mill. for å dekke finanskostnader i forbindelse med tomtekjøp. Samtidig økes overføringskravet med 6,54 mill. knyttet til redusert konsulentbruk, 3,9 mill. som følge av ny finansieringsmodell UKE og 1,65 mill. knyttet til frigivelse av usikkerhetsavsetning. Det vises til kapittel 898 Overføringer fra KF mv. for nærmere angivelse

av overføringer fra foretaket til bykassen. Kravet til netto driftsresultat for 2022 for Oslobygg KF settes til 100 mill.

Kapittel 063 Oslobygg KF	2022	2023	2024	2025
B-2022 e SK: Overføring Renter OBF - overført fra OBY	-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
B-2022 e SK: Overføringskrav OBF - overført fra OBY	-47 431	-38 581	-29 731	-29 731
B-2022 e SK: Overføringskrav OBF - overført fra UBF	-845 446	-819 396	-793 221	-793 221
B-2022 e SK: Overføringskrav OBF - overført fra KID	17 581	20 681	23 781	23 781
B-2022 TI: Oslobygg KF - Ny finansieringsmodell UKE	-3 925	-3 925	-3 925	-3 925
B-2022 RK: OBF - redusert overføringskrav - Østensjøveien 56 - Kvinnetilak Bryn	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
B-2022 RK: OBF - red. overføringskrav - rehab. midler skoler	0	0	0	26 000
B-2022 RK: OBF - red. overføringskrav - rehab. midler barnehager	0	0	0	5 200
B-2022 RK: OBF - red. overføringskrav - rehab. midler sykehjem	0	0	0	3 650
B-2022 RK: OBF - red. overføringskrav - rehab. midler idretts- og kulturanlegg	0	0	0	3 800
B-2022 TI: Økt overføringskrav for Oslobygg KF – frigivelse av usikkerhetsavsetning	-1 650	-1 650	-1 650	-1 650
B-2022 TI: Redusert overføringskrav for Oslobygg KF – finanskostnader knyttet til tomteskjøp	26 500	0	0	0
B-2022 TI: Redusert overføringskrav for Oslobygg KF – bortfall av leieinntekter	1 800	1 800	1 800	1 800
B-2022 TI: Korrigert redusert overføringskrav Oslobygg KF- bortfall av leieinntekter	-500	-500	-500	-500
B-2022 e SK: Overføringskrav OBF – konsulentkutt	-6 542	-6 542	-6 542	-6 542
	-1 392 013	-1 380 513	-1 342 388	-1 304 338
Renter	-545 000	-545 000	-545 000	-545 000
Overføringskrav	-847 013	-835 513	-797 388	-759 338
Sum	-1 392 013	-1 380 513	-1 342 388	-1 304 338

4.3.2 Investeringsbudsjettet

Investeringsbudsjett for Oslobygg KF

Beløp i 1000 kr

Kap / Art	Regnskap 2020	DOK 3 2021	Dok 3 2022
063 Oslobygg KF (NOE)			
Sum investeringsutgifter	0	0	7 803 791
Sum finansiering	0	0	-7 803 791

Investeringer i økonomiplanen for Oslobygg KF

Beløp i 1000 kr

Prosjektnr /art	Budsjett 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
063 Oslobygg KF (NOE)				
106500 Rehabilitering skoleanlegg	150 000	500 000	500 000	500 000
106520 Skoleanlegg - kapasitetsutvidelse/rehab/nybygg	1 180 300	1 109 000	261 700	24 800
106730 Rehabilitering barnehager	288 000	100 000	100 000	100 000
109500 Ufordelt skoleanlegg - kapasitetsutvidelse/rehab/nybygg	240 128	708 660	1 661 000	2 520 100

109700	Rehabilitering av sykehjem og omsorgsboliger	70 000	70 000	70 000	70 000
111710	Ufordelt sykehjem	44 900	532 000	645 000	500 600
111711	Ufordelt Omsorg+	325 000	701 675	599 900	275 625
113605	Ufordelt boliger vanskeligstilte	63 000	101 500	51 500	0
114705	Sykehjem - kapasitetsutvidelse/rehab/nybygg	1 475 900	940 200	171 800	0
114725	Ufordelt barnehager	242 600	160 100	176 600	20 000
115810	Rehabilitering idrettsanlegg	72 600	72 600	72 600	72 600
116503	Ufordelt skoleanlegg - kapasitetsbevarende tiltak	30 000	154 000	870 000	1 316 200
116510	Skoleanlegg - kapasitetsbevarende tiltak	411 500	500 000	540 000	231 200
116810	Idrettsanlegg - rehab/nybygg	1 267 477	635 411	300 200	23 200
116820	Idrettsanlegg - ufordelt avsetning	33 410	343 600	337 300	330 000
116830	Biler og maskiner	2 904	2 904	2 904	2 904
117700	Ufordelt lokale omsorgsboliger	79 500	353 800	287 600	0
118773	Brannstasjoner – rehabilitering	70 000	0	0	0
119502	Skoleanlegg - div. mindre investeringer	31 500	0	0	0
119771	Ny storbylegevakt	989 400	337 600	0	0
120700	Sentrum brannstasjon	100 000	58 300	0	0
122400	Nytt Tøyenbad med flerbrukshall	622 547	622 547	257 631	0
122401	Klimatiltak	13 125	9 125	0	0
Sum investeringsutgifter		7 803 791	8 013 022	6 905 735	5 987 229
78820	Tilskudd fra bykassen	-57 500	-194 300	-109 000	0
08199	Tilskudd fra staten	0	-564 000	-901 000	-558 000
79110	Lån i Lånefondet	-6 250 741	-5 763 922	-4 628 965	-4 303 279
09750	Overføring fra driftsbudsjettet	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
09760	Overføring fra driftsbudsjettet – fond	-31 500	0	0	0
07290	Refundert investeringsmva.	-1 364 050	-1 390 800	-1 166 770	-1 025 950
Sum finansiering		-7 803 791	-8 013 022	-6 905 735	-5 987 229

Kap. 185 Forskjellige utbedringstiltak (UU-midler)

185 Forskjellige utbedringstiltak (NOE)		Budsjett 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	Til 2026 og senere
Prosjektnummer og navn:						
106015	Tilgjengelighetsmidler	44 600	24 600	24 600	24 600	
119041	UU-midler Skoler	24 000	0	0	0	
121016	Tilskudd til oppgradering av t-banestasjonsjoner til UU	24 000	0	0	0	
Sum investeringsutgifter		92 600	24 600	24 600	24 600	

Det er avsatt 92,6 mill. eks. mva i 2022 til å bedre tilgjengeligheten i kommunale bygninger for orienterings- og bevegelseshemmede. Midlene er avsatt på prosjektnummer 106015 Tilgjengelighetsmidler, og kan søkes av alle kommunale virksomheter. Tiltakene planlegges og gjennomføres i nært samarbeid med brukerne.

4.3.3. Klimatiltak

Beløp i 1000 kr

Kap. 063, prosjektnr. 122401 Klimatiltak	Ferdig-stillelse	2 022	2 023	2 024	2 025
Strømforsyning for lading på byggeplass	4-22	4 000			
Solceller	4-23	9 125	9 125		
Sum		13 125	9 125	-	-

Det er i budsjettet for 2022 satt av 4,0 mill. til strømforsyning for lading på byggeplass(battericontainer). Tiltaket knytter seg til to byggeprosjekter hvor det foretas en utredning av utslippsfri byggeplass i tidligfase/ forprosjekt. Utredningen skal gi premissene og informasjonen som totalentreprenør behøver for å gjennomføre en utslippsfri byggeplass.

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

4.3.4 Budsjettforutsetninger

Tallbudsjett og mål skal ses i sammenheng. Foretakets pågående aktiviteter og nye tiltak som igangsettes i løpet av 2022 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. Det ble gjort for å hindre opparbeidelse av ubrukte investeringsmidler i foretakenes budsjetter. Prosjektenes usikkerhetsavsetning er definert som differansen mellom kostnadsrammen (P85) og styringsrammen (P50). Det er avsatt 950 mill. i økonomiplanperioden 2022-25. 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. Overføringskravet økes 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 2022. Prosjekter som har gjennomgått kvalitetssikring og som er vedtatt igangsatt, legges inn i budsjettet med egen styringsramme (P50). Dersom prosjektet løper over flere år vil periodisert budsjett fremkomme i byrådets budsjettforslag for 2023.

Alle innmeldte prosjekter skal være avklart og omforent med operativ bestiller. Ved fremsendelse av prosjekt for investeringsbeslutning skal det samtidig opplyses om den tilhørende årlige husleien.

Som følge av ny kommunelov stilles det 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 innen én uke meddeles Byrådsavdeling for finans.

4.4 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.

Følgende verbalvedtak ble vedtatt for budsjettet 2022, i tillegg til gjeldende tidligere vedtatte verbalvedtak, og disse forutsettes fulgt opp av foretaket i 2.tertialrapporten og årsberetning:

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.

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.

Kommentar: Ansvar for oppfølging ligger til Byrådsavdeling for helse, eldre og innbyggertjenester. Oslobygg bistår eventuelt ved konkrete bestillinger.

K6/2019 Innhenting av vedlikeholdsetterslep i kommunale barnehager

Bystyret ber byrådet fremme en plan for hvordan vedlikeholdsetterslepet i de kommunale barnehagene skal hentes inn.

Kommentar: Det vises også til oppdrag omtalt under 3.1.1.

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.

Kommentar: I rapporteringen ber vi om at foretaket redegjør for sitt arbeid med planlegging av rehabiliteringsprosjekter og vurderingene som gjøres opp mot standard kravspesifikasjon (SKOK). NOE ber også om en kort beskrivelse av fraviksregimet og hvilke fravik fra SKOK som kan være aktuelle i rehabiliteringsprosjekter. Videre ber vi om en beskrivelse av hvordan foretaket i samarbeid med Utdanningsetaten vurderer kulturhus-funksjoner i skoleprosjekter. Det vises også til oppdrag omtalt under 3.1.1.

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).

S46/2022 Sikre universell utforming i all ny infrastruktur

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

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.

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 instruksjonen 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 15.03.2022. 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 2022 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 2021. 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 2022.

Styrets årsberetning for 2022 skal følge rundskriv om utarbeidelse av årsberetning 2022 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 i 2022 og basert på felles kontoplan. Oppstillingen må også inkludere sammenligning mot relevante nøkkeltall, f.eks. Holtenøkkel der dette finnes. Valg av Holtenøkkel eller tilsvarende, må begrunnes (lav/middels/høy), jf. pkt. 3.1.
- Tilstandsgrad for de enkelte byggkategoriene (Excel format), basert på felles standard, jf. pkt. 3.1.1.
- Vedlikeholdsetterslep fordelt på byggkategoriene (sykehjem, skoler, mm.). jf. pkt. 3.1.1.
- Faktiske besparelser for midler gitt til energieffektiviseringstiltak, angitt i kroner og kwh/kvm.

Oslobygg skal i tillegg gi en kvalitativ vurdering av 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 2023

Føringer og frister for innspill til budsjett 2023 og økonomiplan 2023-2026 fastsettes i Rundskriv 1/2022 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 2022.

Innspill til budsjett 2023 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 2022, er det kun to ordinære budsjettkonferanser. Rammekonferansen avholdes 24. og 25. mars 2022, med avklaring av foreløpige økonomiske rammer, og igangsetting av nødvendige utredninger. Salderingskonferansen holdes 25.-26. august 2022, der endelige økonomiske rammer besluttet. Rundskriv 1/2022 med retningslinjer for virksomhetenes budsjettinnspill, sendes ut i februar/mars. Oslobygg må ta høyde for at det kan komme bestillinger i forbindelse med budsjettprosessen.

Vi ser frem til et hyggelig og konstruktivt samarbeid om felles mål i 2022!

Med vennlig hilsen

Victoria Marie Evensen

Byråd

Vedlegg:
Styringskalender OBF
Veileder fellesføringer 2022