

Politikområde **Ejendomme**

Politikområdet består af udgifter til udvendig vedligeholdelse på alle kommunens bygninger.

Herudover almindelig drift – såsom indvendig vedligeholdelse, el, vand, varme, forsikringer, skatter og afgifter, renovation og viceværtydelser på bygninger der hører direkte under udvalgets område.

Overordnet regnskabsresultat

| <i>I 1.000 kr.</i> | Regnskab 2017 | Regnskab 2018 | Regnskab 2019 | Korr. budget 2019 | Over-/underskud 2019 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Drift Indenfor selvforvaltning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Drift udenfor selvforvaltning | 412 | -2.965 | 855 | -928 | 1.782 |
| Politikområde Ejendomme drift i alt | 412 | -2.965 | 855 | -928 | 1.782 |

| <i>I 1.000 kr.</i> | Regnskab 2017 | Regnskab 2018 | Regnskab 2019 | Korr. budget 2019 | Over-/underskud 2019 |
|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Anlæg | 10.821 | 18.245 | 19.224 | 34.440 | -15.216 |

Anm.: Regnskab 2017 er i 2017-priser; Regnskab 2018 er i 2018-priser; Regnskab 2019 er i 2019-priser. KB er korrigeret budget. For beskrivelse af forbruget i 2017 og 2018 henvises til tidligere års regnskaber. I over-/underskudskolonnen er +=underskud og -=overskud.

https://www.naestved.dk/Kommunen/Oekonomi/Aarsregnskaber/Aarsregnskab_2017/Specielle_bemaerkninger_2017.aspx

Driftsregnskabet for 2019 viser et samlet netto underskud på ca. 1,8 mio. kr.

Der har i 2019 været afholdt udgifter til juridisk bistand i forbindelse med større byggerier og/eller totalrådgivning. Endvidere er der udarbejdet paradigmer for entreprise- og totalrådgivningskontrakter i forbindelse med de nye aftalegrundlag AB/ABR/ABT 18. Der har været afholdt kurser i de nye aftalegrundlag.

Der har i 2019 været afholdt udgifter til udvidelse af licenser til tegneprogrammer grundet nye medarbejdere. Der har ligeledes været afholdt udgifter til projekweb i forbindelse med udbud af skolebyggeri.

På indtægtssiden har der været færre forpagtningsindtægter som følge af prisregulering og udtagning af arealer. Ligeledes har der været ledige lejemål bla. a Ladbyvænge (solgt august 2019) – og Vandværksvej (2 af 3 lejemål er ubeboelige).

Politikområde **Ejendomme**

Anlægsregnskabet viser et mindre forbrug på ca. 15,216 mio. kr. der godkendt overføres til 2020 på ca. 15,172 mio. kr.

Regnskab på aktivitetsområder

| | <i>I 1.000 kr.</i> | Regnskab | Opr. Budget 2019 | Korr. Budget 2019 | Over-/underskud 2019 |
|---|---|-----------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| | Aktivitetsområder, drift | | | | |
| 1 | Udlejning af arealer og ejendomme | -451 | -2.200 | -1.551 | 1.100 |
| 2 | Teknisk service | 842 | 863 | 863 | -21 |
| 3 | Beboelsesejendomme | -2.039 | -3.723 | -3.563 | 1.524 |
| 4 | Øvrige ejendomme under politikområdet | -13.818 | -12.037 | -10.977 | -2.841 |
| 5 | Udvendig vedligeholdelse og tekniske installationer | 16.321 | 14.683 | 14.300 | 2.021 |
| | Politikområdet i alt | 855 | -2.414 | -928 | 1.782 |

Anm: Over-/underskud er i forhold til det korrigerede budget for 2019. I kolonnen med over-/underskud er +=underskud og -=overskud.

Anm: Der er for hvert punkt i opstillingen et notenummer. Nummeret på noten kan bruges til at finde en beskrivelse af aktiviteten. Noterne kommer umiddelbart efter tabellen med mængder og priser.

Politikområde **Ejendomme**

Beskrivelse af regnskabsresultatet

Udlejning af arealer og ejendomme

Ubestemte formål

Her føres udgifter og indtægter vedrørende jord og bygninger, hvis anvendelse endnu ikke er bestemt eller endnu ikke anvendes i overensstemmelse med deres formål.

Der er udgifter til bygningsvedligeholdelse, skatter og renovation og indtægter i form af forpagtningsafgifter, areallejer og huslejer.

Der er 28 forpagtningsaftaler, 29 areallejeaftaler, 10 antennekontrakter og 14 leje Grunde på Fodbygårdsvej samt:

9 Huslejekontrakter på landbrugsejendomme

- Fensmarksvej 110
- Østre Ringvej 86, Stenlængegården
- Vordingborgvej 348
- Plantevej 27
- Skov Alle 17
- Køgevej 219
- Køgevej 239
- Valnæsvej 12
- Øverup Erhvervsvej 50

I årets løb er udlejning af Østre Ringvej 86, Stenlængegården bortfaldet og der er solgt 5 leje Grunde på Fodbygårdsvej nr. 82, 98, 106, 107 og 116.

Koloni- og nærhaver

Her føres udgifter og indtægter i forbindelse med drift af koloni- og nærhaver. Udgifterne består af afgifter og diverse vedligeholdelsesarbejder i følgende haveforeninger:

Ellevang, Nygård, Virkelyst, Skovhøjen, Manglebjergvænget, Teglvænget, Ellebækhøj samt Næstved Dyrekoloni.

For nærhaver er der indgået aftale for 4 områder med tilsammen 56 haver samt 10 enkelthaver.

Aktiviteten viser netto et underskud på ca. 1,1 mio. kr.

Der har i 2019 været afholdt udgifter til juridisk bistand i forbindelse med større byggerier og/eller totalrådgivning. Endvidere er der udarbejdet paradigmer for entreprise- og totalrådgivningskontrakter i forbindelse med de nye aftalegrundlag AB/ABR/ABT 18. Der har været afholdt kurser i de nye aftalegrundlag.

Der har i 2019 været afholdt udgifter til udvidelse af licenser til tegneprogrammer grundet nye medarbejdere. Der har ligeledes været afholdt udgifter til projekweb i forbindelse med udbud af skolebyggeri.

På indtægtssiden har der været færre forpagtningsindtægter som følge af prisregulering og udtagning af arealer.

Politikområde **Ejendomme**

Teknisk service

Fælles formål

Her føres udgifter og indtægter vedrørende viceværter og rengøringspersonale for de kommunale udlejningsejendomme samt kommunale almenboliger. Alle udgifter vedrørende personalet samles her og fordeles på relevante ejendomme efter timeforbrug, når året er gået.

Aktiviteten viser netto et overskud på ca. 21.000 kr.

Området har samlede udgifter for ca. 12,1 mio. kr., heraf ca. 10,4 mio. kr. til lønninger. Af udgifterne er ca. 11,1 mio. kr. viderefaktureret til konkrete omkostningssteder.

Beboelsesejendomme

Beboelsesejendomme

Her føres udgifter og indtægter i forbindelse med drift og vedligeholdelse af kommunes beboelsesejendomme. Administrationsbidrag bogføres ikke, hvilket bl.a. er årsag til nettoindtægten.

Der er 26 ejendomme med i alt 157 lejemål

| ADRESSE | LEJEMÅL |
|-----------------------------------|---------|
| Anemonevej 54-56 | 20 |
| Birkevænget 13-23 | 6 |
| Farimagsvej 67-67A | 8 |
| Gartnervænget 4-22 | 10 |
| Gartnervænget 24-40A | 9 |
| Indre Vordingborgvej 6 | 31 |
| Holmegårdsvej 7B | 1 |
| Holmegårdsvej 72 | 1 |
| Kalbyrisvej 37 | 1 |
| Kalkerupvej 15 | 1 |
| Ladbyvænge 10 SOLGT | 8 |
| Ndr. Farimagsvej 9 og 11 | 6 |
| Nyvej 10 | 1 |
| Storegade 39 | 1 |
| Vandværksvej 27 | 3 |
| Østergade 5 | 2 |
| Rønnebæksholm | 4 |
| Slagelsevej 252B | 1 |
| Fasanvej 1 | 1 |
| Lovvej 3F og 3 G | 2 |
| Glasværksvej 72,74,76 og 78 | 4 |
| Damsvej 4 og 6 | 2 |
| Bygårdsvej 9 | 3 |
| Blegdammen 3-5 / Omøvej 3 | 18 |
| Hvedevænget 3/Jørgen Jensensvej 2 | 7 |
| Teatergade 6 | 6 |
| | |

Politikområde **Ejendomme**

| | |
|-----------------------------|------------|
| Samlet antal lejemål | 157 |
|-----------------------------|------------|

I årets løb er ejendommen Ladbyvænge 10 solgt.

Aktiviteten viser netto et underskud på ca. 1,5 mio. kr.

Der har været ledige lejemål på bla. a Ladbyvænge (solgt august 2019) – og Vandværksvej (2 af 3 lejemål er ubeboelige) Endvidere kan det bemærkes at der fra 2018 blev overført et underskud på 880.000 kr. i manglendes indtægter som kun delvist er indhentet.

Øvrige ejendomme under politikområdet

Andre ejendomme

Her føres udgifter og indtægter i forbindelse med drift og vedligeholdelse af andre ejendomme, hørende under politikområde ejendomme. Der er i alt 9 ejendomme:

Kasernen, Birkebjergparken, Susågården, Jernbanegade 10, Jernbanegade 12, Raunstrupvej 33, Biblioteket, Manøvej 25 og Næstvedvej 10.

Ungdomsboligbidrag

Her føres udgifter til ungdomsboligbidrag vedrørende Sct. Jørgens Kollegium og Husarhuset.

Aktiviteten viser netto et overskud på ca. 2,8 mio. kr.

Der har været store udsving på de fleste af ejendommene, men hovedparten af overskuddet stammer fra sparede udgifter på Birkebjergparken.

Udvendig vedligeholdelse og tekniske anlæg

Her føres udgifter for alle kommunens bygninger i forbindelse med:

| | BUDGET I KR. | REGNSKAB I KR. |
|--|---------------------|-----------------------|
| - Vedligeholdelse af asfaltbelægninger | 697.200 | 651.600 |
| - Tekniske anlæg | 3.882.000 | 4.666.000 |
| - Servicekontrakter, tekniske anlæg | 4.332.200 | 6.052.800 |
| - Klimaskærm | 5.352.200 | 5.036.800 |
| - Diverse | 36.800 | -85.700 |
| | 14.300.400 | 16.321.400 |

Aktiviteten viser netto et underskud på ca. 2,0 mio. kr.

Resultat på virksomheder

Der er ingen virksomheder under dette politikområde.