

Budgetbeskrivelse - Kommunale Bygninger Til budget 2026-2029

November 2025

1.0 Det overordnede budget

Politikområdet Kommunale Bygninger hører under Udvalget for Plan og Byg og har et samlet budget på 66,8 mio. kr., svarende til 2,41 % af kommunens samlede driftsbudget.

Politikområdet er organiseret i området Ejendomme, Faciliteter og Arealer.

Budgettet er fordelt på 2 aktivitetsområder:

Driftsbudget (mio. kr.)	2025	2026	2027	2028	2029
Kommunale Bygninger	66,9	66,8	64,7	66,5	66,5
Bygningsvedligeholdelse	19,4	18,3	16,4	16,4	16,4
Bygningsdrift	47,5	48,6	48,2	50,1	50,1

Beløbet i 2025 er årets priser, mens beløbene fra 2026 til 2029 er i 2026 pris- og lønniveau.

Budgettet for området er opdelt på følgende udgiftstyper:

Driftsbudget (mio. kr.)	2025	2026	2027	2028	2029
Kommunale Bygninger i alt	66,9	66,8	64,7	66,5	66,5
Serviceudgifter	66,9	66,8	64,6	66,5	66,5
Ikke serviceudgifter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ældreboliger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

2.0 Beskrivelse af området

Nedenfor gennemgås indholdet af de enkelte aktivitetsområder.

2.1 Bygningsvedligeholdelse

Aktivitetsområdet er organiseret i området Ejendomme, Faciliteter og Arealer (EFA).

Budgettet indeholder først og fremmest midler til den akutte vedligeholdelse af kommunens ejendomme. Det vil sige det vedligehold, som ikke kan planlægges.

Budgettet til det akutte ejendomsvedligehold viser på ingen måde kommunens samlede ramme til ejendomsvedligehold, da bygningsvedligehold er fordelt på disse øvrige budgetter:

- 1) **Planlagt ejendomsvedligehold i EFA.** Der er et stort vedligeholdelsesbehov, der håndteres i forbindelse med de afsatte midler til planlagt vedligehold. Ejendomsvedligehold, der vedrører budgettet under område for Ejendomme, Faciliteter og Arealer udføres altid i samarbejde med Ejendomme, Faciliteter og Arealer og den enkelte virksomhed.
Der er udarbejdet en vejledning for vedligeholdelse af bygninger og udearealer, der definerer hvilke vedligeholdelsesopgaver virksomhederne har ansvaret for, og hvilke vedligeholdelsesopgaver, som varetages under ejendomsvedligehold. Planlagt vedligehold udføres i øvrigt efter retningslinjerne besluttet af Byrådet den 28. januar 2021.
- 2) **Virksomhedernes eget vedligeholdelsesbudget.** For de enkelte virksomheder er der afsat et driftsbudget til mindre ejendomsvedligehold, som disponeres decentralt efter behov. Dette medfører blandt andet, at tilpasninger i forbindelse med ændret anvendelse på virksomhederne ikke altid er en del af driftsbudgettet under ejendomsvedligehold.
- 3) **Ejendomsplan.** Anlægsbevillinger som afsættes til konkrete renoveringsprojekter hvert år. Det gælder renovering af bygninger hvor bygningsdele udskiftes 1 til 1 når levetid vurderes at udløbe.
- 4) **Øvrige Anlægssager.** Ved nybyggeri og større ombygninger udarbejdes en anlægssag, der besluttet politisk.

2.2 Bygningsdrift

Aktivitetsområdet er organiseret i området Ejendomme, Faciliteter og Arealer.

2.2.1 Virksomhed - Rengøringsvirksomheden

Rengøringsvirksomheden vedrører rengøring af alle kommunale bygninger, på nær kommunens idrætshaller som delvist rengøres af idrætshallernes egne servicemedarbejdere. Rengøring foretages ud fra programmeret rengøring. Systemet bruges til at fastlægge rengøringskvalitet og som et samarbejdsredskab mellem brugerne og virksomheden.

2.2.2 Område

Aktivitetsområdet indeholder følgende hovedopgaver:

- **Serviceaftaler**
Drift af tekniske anlæg, elevatorer og lignende i alle kommunens ejendomme.
- **Alarmer**
Drift og vedligehold af kommunens ABA- (brand) og AIA- (tyveri) anlæg, samt udgifter til kommunens risikokoordinering.
- **Skatter**

Kommunale Bygninger

Ejendomsskat/dækningsafgift vedrørende takstfinansierede ejendomme, grunde til salg samt udgifter til rottebekæmpelse og skorstensfejer vedrørende alle ejendomme, bidrag til vej- og kystlag og lignende.

- **Forbrugsafgifter**
Udgifter til afhentning af dagrenovation, pap og stort affald samt udgifter til el, vand, spildevand og varme ved alle kommunens ejendomme.
- **Husleje**
Lejeindtægter på udlejning af kommunale bygninger og grunde samt forpagtningsaftaler og hektarstøtte.

3.0 Budgetforudsætninger

3.1 Bygningsvedligeholdelse

Budgettet afsættes som et rammebudget på baggrund af sidste års budget, korrigeret med konsekvenser af eventuelle til- og afgang i bygningsmassen eller ændret anvendelse af bygninger.

3.2 Bygningsdrift

Budgettet afsættes som et rammebudget inden for den enkelte kategori på baggrund af sidste års budget, korrigeret med konsekvenser af eventuelle til- og afgang i bygningsmassen eller ændret anvendelse af bygninger.

4.0 Ændringer i forhold til budgetgrundlaget

Det oprindelige budget 2025-2028 er reguleret med KL's pris- og lønindeks.

Derudover foretages tekniske korrektioner inden for forskellige kategorier. Alle tekniske korrektioner fremgår af særskilt bilag til budgetmaterialet. De væsentligste er nævnt nedenfor.

4.1 Tilpasning af budgettet til den demografiske udvikling

Området demografireguleres ikke.

4.2 Regulering af budget på grund af udvikling i mængde og priser

Ingen væsentlige korrektioner.

4.3 Konsekvenser af byrådsbeslutninger efter vedtagelsen af budget 2025-2028

Ingen væsentlige konsekvenser.

4.4 Ny lovgivning og andre "udefrakommende" ændringer:

Ingen væsentlige korrektioner.

4.5 Beslutede ændringer i forbindelse med budgetvedtagelsen:

Budgetændringer fremgår af bilaget "Samlet oversigt over budgetændringer 2026-2029"

5.0 Specifikation af budget

Budget fordelt på aktivitetsområder i 1.000 kr.	2026
Bygningsvedligeholdelse	19.098
Områder	19.098
Bygningsvedligeholdelse	17.210
<i>Akut Bygningsvedligehold</i>	5.188
<i>Planlagt ejendomsvedligehold</i>	11.209
<i>Teknisk Service team følgeomkostninger, varekøb etc.</i>	313
<i>Energibesparende tiltag</i>	500
Projekter	1.888
<i>Efterisolering af tekniske installationer</i>	257
<i>Sommerluk for varmen udgifter</i>	604
<i>Svømmehal levetidsforlængelse</i>	569
<i>Energirigtig belysning</i>	458
Bygningsdrift	47.716
Områder	19.195
<i>Serviceaftaler</i>	1.839
<i>Husleje</i>	-4.447
<i>Skatter og afgifter</i>	2.296
<i>Forbrugsafgifter</i>	17.515
<i>Alarmer</i>	1.497
<i>Driftsudgifter til Kommunalt ejede udlejningsboliger</i>	462
<i>Carlsvej 4, aftale rengøring af Discgolf</i>	7
<i>Flygtningeboliger</i>	27
Virksomhed	28.521
<i>Rengøringsvirksomheden</i>	28.521
<i>Løn</i>	27.600
<i>Drift</i>	1.255
<i>Indtægter</i>	-334

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk
Telefon 47 78 40 00
mail@halsnaes.dk
www.halsnaes.dk