

# ÅRSRAPPORT 2021

BYGG- OG EIGEDOMSTENESTER



Møre og Romsdal  
fylkeskommune

# Innhold

<b>INNLEIING .....</b>	<b>2</b>
<b>1.0 INTRODUKSJON TIL VERKSEMDA .....</b>	<b>3</b>
1.1 BYGNINGSMASSEN .....	3
1.2 OVERORDNA UTVIKLINGSPLAN.....	5
1.3 ORGANISASJON OG LEIING .....	6
1.4 SAMARBEID MED ANDRE.....	7
1.5 VÅRE EFFEKTMÅL .....	8
<b>2.0 ÅRETS AKTIVITETAR OG RESULTAT.....</b>	<b>9</b>
2.1 SAMLA VURDERING .....	9
2.2 EFFEKTMÅL 1.....	9
2.3 EFFEKTMÅL 2.....	10
2.4 EFFEKTMÅL 3.....	13
2.5 EFFEKTMÅL 4.....	14
<b>3.0 STATISTIKK .....</b>	<b>16</b>
3.1 ENERGIFORBRUK .....	16
3.2 SHA .....	18
3.3 SERIØSITET .....	18
3.4 ØKONOMISK RESULTAT.....	19

# INNLEIING

Hovudfunna i årsrapporten for 2021 syner at bygningsmassen i hovudsak er i god teknisk tilstand, men nokre bygg har store behov for vedlikehald. Sist tilstandsvurderinga, gjennomført i siste kvartal 2020, viser at 9% av bygningsmassen har svært dårleg tilstand (TG3).

Tiltakspakka bygg- og eigedomstenester fekk i 2020 på 50 mill. kr gjorde det mogleg å gjennomføre tiltak på skolar med svært dårleg tilstand. Avdelinga har i 2021 arbeida vidare med å gjennomføre vedlikehaldstiltak på dei skolane som ikkje er omfatta av den 10-årige investeringsprogrammet vedteke i forbindelse med overordna utviklingsplan.

Tilstandsvurderinga viser eit vedlikehaldsetterslep på 308 mill. kr for tiltak som er naudsynt å gjere dei neste fem åra for bygg klassifisert som B-bygg. B-bygg er bygg som ikkje ligger inne på den 10-årige investeringsprogrammet. Tiltak på disse bygga blir gjennomført med bygg- og eigedomstenesters eige vedlikehaldsbudsjett. For å få redusert vedlikehaldsetterslepet er det naudsynt med ca. 61 mill. kr årleg. Bygg- og eigedomstenester hadde i 2021 eit vedlikehaldsbudsjett på ca. 40 mill. kroner eks. mva til vedlikehald av den fylkeskommunale bygningsmassen. Dette er truleg ikkje nok til å gjennomføre alle naudsynte vedlikehaldstiltak på B-bygg.

Bygg- og eigedomstenester har samla sett gode resultat i høve til effektmåla satt i eigedomsstrategien, men den det er ei utfordring at vedlikehald av den fylkeskommunale bygningsmassen synes å vere noko underfinansiert. Dette gjer at det ikkje er mogleg for bygg- og eigedomstenester ta heilt bort vedlikehaldsetterslepet på bygningsmassen i komande økonomiplanperiode.

Likeins er det viktig at det vert gjort tiltak på dei bygga som ligg i investeringsprogrammet med dårlegast tilstand. Her kan ein risikere at nokre av bygga vert stengd om det ikkje vert løyvd midlar dei neste 10 åra.

Per Olaf Brækkan  
Bygg- og eigedomssjef

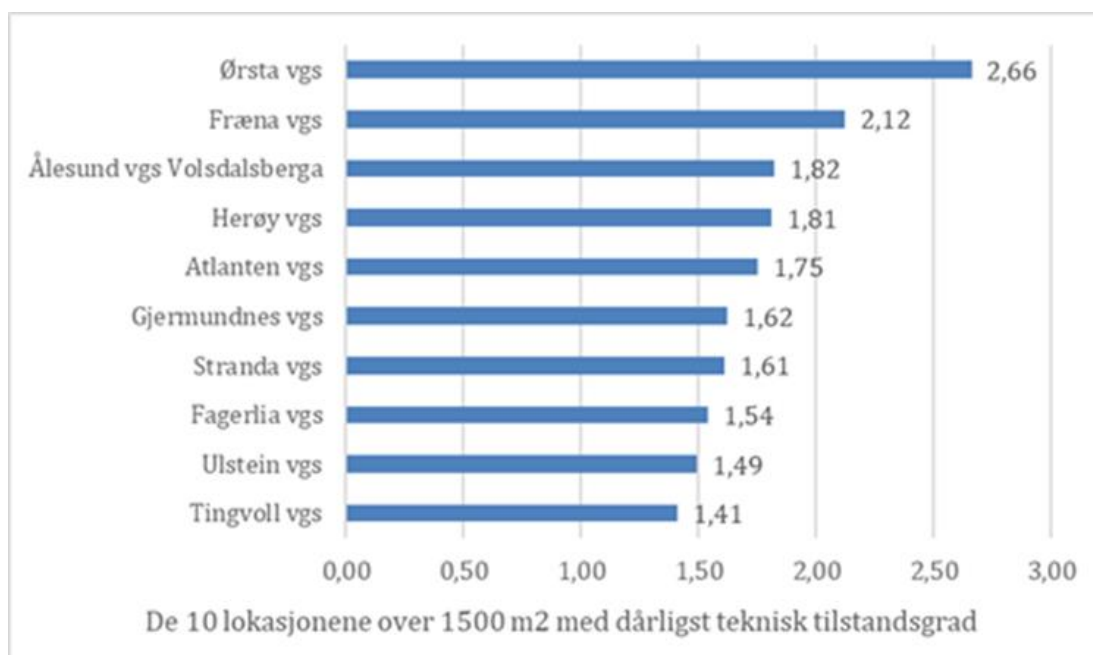
# 1.0 INTRODUKSJON TIL VERKSEMDA

## 1.1 BYGNINGSMASSEN

Møre og Romsdal fylkeskommune eig 229.178 m<sup>2</sup> bygningsmasse fordelt på 168 bygningar forsikra for 6,5 mrd. kr. I hovudsak er dette bygningsmasse knytt til vidaregåande skolar.

I tillegg leiger fylkeskommunen mykje areal knytt til tenesteproduksjon innanfor kultur, utdanning, tannhelse og samferdselssektoren. Til saman har avdelingane over 120 leigeavtaler knytt til innleige av areal. Fylkeskommunen eiger også 115 grunneigedomar med eit areal på 9,55 km<sup>2</sup>. Bygg- og eigedomstenester har ansvar for forvaltning, drift, vedlikehald og utvikling av den fylkeskommunale bygningsmassen.

Dei siste åra har det blitt gjennomført tilstandsregistreringar på dei fylkeskommunale skolebygga. Tilstandsregistreringa frå hausten 2020 viser at dei aller fleste av bygga våre har ein god standard (tilstandsgrad 1,14<sup>1</sup>) i høve til vedtatt måltal på 1,2. Dessverre er nokre bygg i svært dårleg tilstand, kor 9% av bygga våre har ein tilstand på 3 (på ein skala frå 0-3). Dette er bygg der det må gjerast tiltak dei næraste åra for å hindre stenging av bygg. Desse bygga trekker ned snittet slik at tilstandsgrada for bygningsmassa samla er på 1,32.



<sup>1</sup> Tilstandsgrader (TG) som begrep er definert i Norsk Standard 3424:2012 «Tilstandsanalyse av byggverk». Tilstandsgradar blir brukt med referanse til bygningars tekniske tilstand. Det er definert fire tilstandsgradar der 0 er best og 3 er dårlegast.

Dei fylkeskommunale skolebygga er fordelt på tre bygningskategoriar for å sikre at vedlikeholdsmidlane blir disponert optimalt.

- A-bygg er bygg det er planlagt omfattande ombyggings- eller rehabiliteringstiltak på innan relativt kort tid.
- B-bygg er bygg vi skal behalda over tid, og derfor skal det fortløpande gjennomførast verdibevarande vedlikehald på desse bygga.
- C-bygg er bygg som skal rivast eller avhendast.

Bygnings-kategori	Del av total bygningsmasse	Mål tilstandsgrad	Tilstandsgrad 2020	Vedlikehalds-behov 0-5 år	Vedlikehalds-behov 5-10 år
A-bygg	10%	1,4	2,04	156 mill. kr	118 mill. kr
B-bygg	80%	1,1	1,14	308 mill. kr	516 mill. kr
C-bygg	10%	1,6	2,40	263 mill. kr	79 mill. kr

Bygg- og eigedomstenester har i 2021 prioritert å gjere tiltak knytt til avvik iht. forskrifter (eks: brann, HMS, miljøretta helsevern, elektriske anlegg m.m). I tillegg har avdelinga brukt investeringsmidlar til å gjere større utskiftings- og utviklingstiltak på nokre skolar.

## 1.2 OVERORDNA UTVIKLINGSPLAN

Fylkestinget vedtok i desember 2019 den første overordna utviklingsplanen for fylkeskommunale bygg og eigedommar. Planen bygger på eigedomsstrategien som gjeld frå 2017-2026. Den siste gjeldande versjon vart framlagt for fylkestinget i juni 2021.

Ved å kartleggje om dei eksisterande bygga er godt tilpassa verksemda sitt behov både i dag og i høve til framtidige behov, er den overordna utviklingsplanen eit godt styringsverktøy for fylkestinget som byggeigar. Planen er meint å gje fylkestinget ei oversikt over behov for endringar i bygningsmassen for å kunne tilby innbyggjarane gode tenester. Planen vert så grunnlaget for prioritering av framtidige investeringar (10-årig investeringsprogram) og som grunnlag for den 4-årige investeringsplana i desember.

Overordna utviklingsplan klassifiserer bygg etter funksjonell tilstand og tilpassingsgrad (om bygningane kan byggast om til endra behov). Denne klassifiseringa fører fram til ei inndeling av bygga i kategoriane A, B og C.

A-bygga har lav funksjonsgrad og kan byggast om. Dei er planlagt nytta vidare i fylkeskommunal verksemd. Bygga må derfor utviklast. Fylkestinget prioritera i kva rekkefølge A-bygga skal utviklast i investeringsprogrammet.

B-bygg er bygg som har god funksjon for brukar og som om naudsynt kan byggast om. Hovudmålet med desse bygga er å drive verdibevarande vedlikehald.

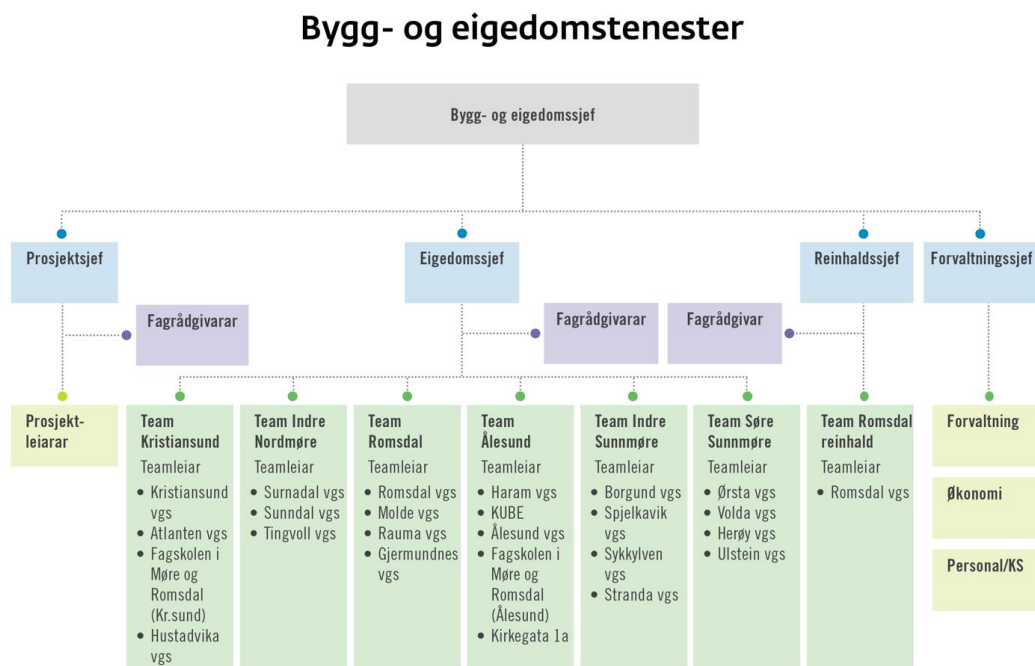
Bygg som ikkje er godt egna til verksemda og ikkje kan byggast om, blir kategorisert som C-bygg. Dette er bygg som skal takast ut av bruk og seljast eller rivast. Om det ikkje er mogleg å ta bygget ut av bruk innan eit tidsrom på fem til ti år, vil dei mellombels bli kategorisert som B-bygg. Dette for å sørge for at dei blir halde ved like mens dei er i bruk.

Den overordna utviklingsplan har i tillegg ein total oversikt over fylkeskommunen sine leigeavtaler knyt til dei forskjellige avdelingane. Ein oversikt over alle eigedomane til fylkeskommunen var også vedlagt (utbygde eigedomar og tomtar). Fylkesveg inngjekk ikkje i lista.

## 1.3 ORGANISASJON OG LEIING

Eigedomsstrategien vart vedteke i 2017 og gjeld til 2026. Bygg- og eigedomstenester vart oppretta frå 01. januar 2018 og tok over alt ansvaret for den fylkeskommunale bygningsmassen. Driftsteknikarane ved alle dei vidaregåande skolane, reinhaldarane på Romsdal vgs og dei tilsette på bygge- og vedlikehaldsseksjonen vart samla i ei ny avdeling.

Avdelinga har i dag følgende organisering:



Avdelinga har ansvaret for drift, vedlikehald og utskifting/utvikling av heile eigedomsporføljen til Møre og Romsdal fylkeskommune. Avdelinga er delt inn i fire seksjonar; forvaltningsseksjonen, prosjektseksjonen, eigedomsseksjonen og reinhaldsseksjonen. Eigedomsseksjonen er igjen delt inn i 6 driftsteam.

Bygg- og eigedomstenester hadde ved årsskiftet 66 tilsette fordelt på ca. 61 årsverk. På same tid i fjor hadde avdelinga 65 tilsette fordelt på 60 årsverk. Auken skyldast i hovudsak at avdelinga har tilsett nye prosjektleiar i prosjektseksjonen på grunn av auke i talet på prosjekt i fylkeskommunal regi. Avdelinga vil fortsette arbeidet med å effektivisere drifta også i 2022.

Det er skreve tenesteniåleveranseavtalar (SLA-avtalar) mellom bygg- og eigedomstenester og dei vidaregåande skolane. Dette er ein avtale som regulerer deling av arbeidsoppgåver og kostnader knytt til drift av skolane. Størstedelen av avtalen er felles for alle skolar, men med nokre lokale tilpassingar. Avtalen er organisert iht. NS 3454 «Livssyklus-kostnader for bygg». Hovudprinsippet er at den som har ansvar for ei oppgåve også har ansvar for finansieringa av oppgåva. SLA-avtalar for tenestemråda tannhelse og samferdsel vil bli utarbeida i 2022.

## 1.4 SAMARBEID MED ANDRE

Bygg- og eigedomstenester samarbeider tett med dei andre avdelingane og seksjonane i fylkeskommunen. I tillegg til å samarbeide internt i fylkeskommunen har prosjektseksjonen eit stort fokus på samarbeid med andre offentlege etatar. Dei siste åra har seksjonen hatt eit auka fokus på å samarbeide med dei lokale kommunane. Det har vist seg at eit samarbeid fører til positive effektar for både kommunane og fylkeskommunen.

Bygg- og eigedomstenester har hatt følgjande samarbeid med andre i 2021:

- Ørsta kommune – Planlegging av ny vidaregåande skole og kulturhus
- Kristiansund kommune – Normoria – kulturhuset i Kristiansund
- Ålesund kommune – Spjelkavik Arena, Sørsidebygget og Fagerlihallen
- Hareid kommune – Hareid helsehus
- Volda Campus Arena AS og Volda kommune – Volda Campus Arena
- Devoldholmen utvikling AS – Campus Kristiansund



## 1.5 VÅRE EFFEKTMÅL

Gjennom arbeidet med eigdomsstrategien vart følgjande effektmål med tilhøyrande resultatmål bestemt for perioden 2017-2026:

Effektmål	Resultatmål
Eigdomsforvaltninga i Møre og Romsdal fylkeskommune skal understøtte kjerneverksemda på best mogleg måte	Tilfredsheitsmålingar med karakterar minimum 4 på ein skala frå 1-5 innan år 2020 (undersøking 1 gong i året – rektorar, elevråd og tillitsvalde ved alle skolar, dialogmøte med verksemda)
	Alle skolane skal innan 2023 kunne bli godkjent innan miljøretta helsevern
	Alle verksemdar skal innan år 2023 kunne bli sertifisert som miljøfyrtårn
Møre og Romsdal fylkeskommune skal drive verdibevarande vedlikehald	Gjennomsnittleg tilstandsgrad for bygningsporteføljen skal haldast på maksimum 1,2
	Det skal gjerast vedtak om LCC-løyvingar for alle nye byggeprosjekt innan år 2020
	Finansiering til å drive verdibevarande vedlikehald skal bli oppnådd innan år 2020
	Alle eigde bygg skal vere drifta via Facilit innan 2019
Eigdomsstrategien skal bidra til auka kompetanse i Møre og Romsdal fylkeskommune	60 prosent av driftspersonellet skal ha fagbrev som byggdrifter innan 2021
	80 prosent av reinhaldarane skal ha fagbrev innan 2020
	Alle verksemdleiare skal ha gjennomført basiskurs i eigdomsdrift innan 2020 (for eksempel Difis basiskurs om LCC)
	Det skal gjennomførast opplæring av politikarane om eigdomsforvaltning etter kvart fylkestingsval frå og med år 2019
Eigdomsutvikling og – forvaltning skal bidra til felles identitet i og godt omdømme for Møre og Romsdal fylkeskommune	Tilfredsheitsmålingar med karakterar minimum 4 på ein skala frå 1-5 innan år 2020 (undersøking 1 gong i året – rektorar, elevråd og tillitsvalde ved alle skolar, dialogmøte med verksemda)
	Ved utvikling av fylkeskommunal eigdomsmasse skal man alltid søke å skape meirverdi utover behova til kjerneverksemda
	Alle bygg skal skiltast iht. fylkeskommunens skiltmal innan 2021
	Elektrisitetsforbruket i den fylkeskommunale eigdomsmassen skal innan 2020 reduserast med 4 GWh i forhold til 2009 nivå <sup>2</sup>

<sup>2</sup> Ein reknefeil medførte at målet vart satt til 0,4 TWh i staden for 4 Gwh.

## 2.0 ÅRETS AKTIVITETAR OG RESULTAT

### 2.1 SAMLA VURDERING

Bygg- og eigedomstenester har samla sett gode resultat i høve til effektmåla satt i eigedomsstrategien 2017-2026. 2021 er det fjerde året at ein gjennomgang av effektmåla er gjennomført.

### 2.2 EFFEKTMÅL 1

*Eigedomsforvaltninga i Møre og Romsdal fylkeskommune skal understøtte kjerneverksemda på best mogleg måte*

**Resultatmål 1.1:** Tilfredsheitmålingar med karakterar minimum 4 på en skala frå 1-5 innan år 2020 (undersøking 1 gong i året – rektorar, elevråd og tillitsvalte ved alle skolar, dialogmøte med verksemda)

Tilfredsheitmåling ble ikkje gjennomført i 2021 fordi skolane ikkje hadde kapasitet.

**Resultatmål 1.2:** Alle skolane skal innan 2023 kunne bli godkjent innan miljøretta helsevern

Resultatmål 1.2:	2018	2019	2020	2021	Prosent i 2021
Godkjente skolar	15 av 21	15 av 21	16 av 21	18 av 20	90%

To skolar er ikkje godkjent innan miljøretta helsevern. På Spjelkavik vgs står det igjen eit avvik. For Ålesund vgs er det avvik på både Fagerlia og Volsdalsberga. Bygg- og eigedomstenester vil i 2022 utføre tiltak for å prøve å sikre at også disse skolane kan bli godkjent innan miljøretta helsevern.

**Resultatmål 1.3:** Alle verksemdar skal innan år 2023 kunne bli sertifisert som miljøfyrtårn

Resultatmål 1.3:	2018	2019	2020	2021	Prosent i 2021
Sertifiserte skolar	15 av 21	15 av 21	15 av 21	16 av 20	80%

Fire skolar er ikkje sertifisert som miljøfyrtårn. For to av dei fire skolane er grunnen at skolen ikkje er godkjent innan miljøretta helsevern. Ein skole må vere godkjent innan miljøretta helsevern for å kunne bli sertifisert som miljøfyrtårn.

## 2.3 EFFEKTMÅL 2

*Møre og Romsdal fylkeskommune skal drive verdibevarande vedlikehald.*

**Resultatmål 2.1:** Gjennomsnittleg tilstandsgrad for bygningsporteføljen skal haldast på maksimum 1,2

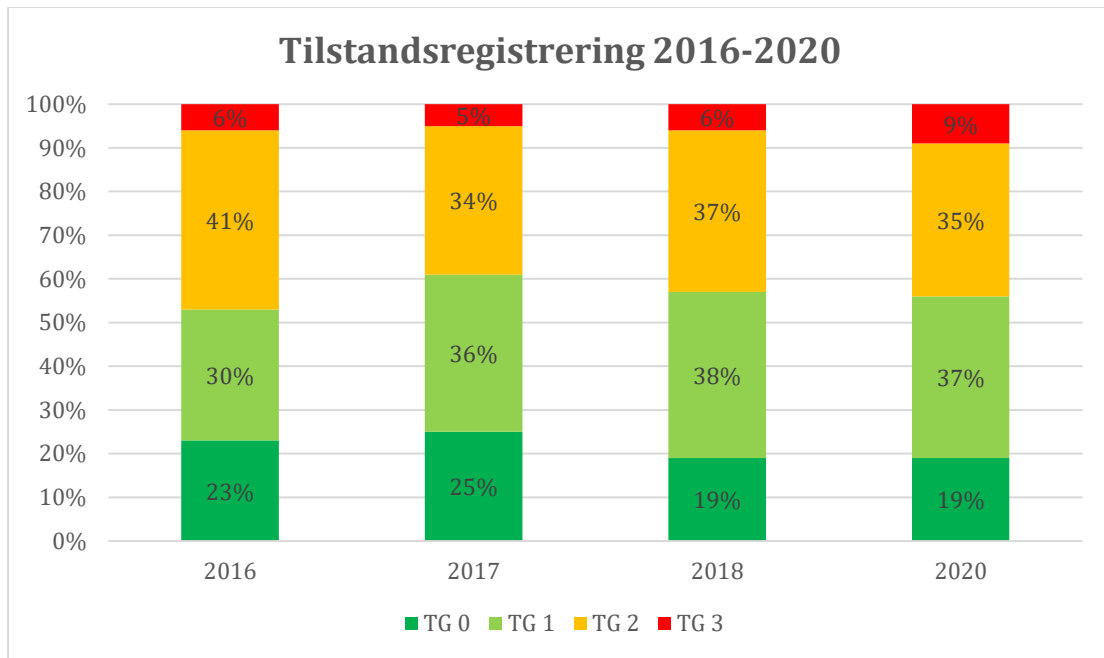
Bygg- og eigedomstenester skal sikre at verdiane i eigedomsporteføljen blir ivaretatt, dvs. at tilstandsgraden blir oppretthalden for den fylkeskommunale bygningsmassen. Dette blir gjort gjennom målretta verdibevarande vedlikehald. Vedlikehaldsmidlar blir tildelt av eigedomssjefen med basis i tilstandsregistreringa.

I perioden 2016 til 2018 vart det gjennomført ein årleg tilstandsregistrering av dei fylkeskommunale skolebygga. Det vart ikkje gjennomført tilstandsregistrering i 2019, men ein ny tilstandsregistrering vart gjennomført i desember 2020. Det vart ikkje gjennomført tilstandsregistrering i 2021.

Tilstandsregistreringa frå 2020 viser ein svært dårleg tilstandsgrad på delar av den fylkeskommunale bygningsmassen. Av dei 212 772 m<sup>2</sup> av skolebygg som vart tilstandsregistrert er 9% rekna å være i svært dårleg tilstand (tilstandsgrad dårlegare enn 2,25). Dette er bygg der det må gjerast tiltak dei neste åra for å hindre stenging av bygg. Fleire av dei dårlegaste bygga ligg inne på det tiårige investeringsprogrammet til bygg- og eigedomstenester og er planlagt avhenda eller totalrehabilitert i løpet av dei neste åra. Dei bygga som ikkje ligg inne på det tiårige investeringsprogrammet blir prioritert når avdelinga gjennomfører vedlikehaldstiltak.

<b>Resultatmål 2.1</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2020</b>
Tilstandsgrad	1,30	1,23	1,29	1,34

Tilstandsregistreringa frå 2020 viser ein vekta teknisk tilstandsgrad på 1,34. Dette er dårlegare enn målet på 1,2. Tilstandsgraden for dei bygga som skal behaldast over tid (B-bygg) er på 1,14. Det er hovudsakleg tilstandsgraden til bygg som skal rivast eller avhendast (C-bygg) som gjer at målet i eigedomsstrategien ikkje blir oppnådd, dette utgjer 10% av bygningsmassa.



Dei fylkeskommunale skolebygga er fordelt på tre bygningskategoriar. Kategoriseringa er basert på funksjonaliteten til bygget sjå kapittel 1.1 for meir informasjon. For å sikre mest mogleg effektiv bruk av drifts- og vedlikehaldsmidlar er det i eigdomsstrategien vedtatt eit prinsipp for bruk av desse midlane:

Utviklingsplaner M&R FK	Satsingsprosjekter				
	Verdibevarende vedlikehold				
	Periodiskvedlikehold		Lovpålagte tiltak		
	HMS	Drift	Vedlikehold	Utskifting	Utvikling
Bygningskategori A	X	X	X	(X)	X
Bygningskategori B	X	X	X	X	
Bygningskategori C	X	X	(X)		
Vernede bygninger	X	X	X	(XX)	
Leide bygg	X	X	(XXX)	(XXX)	

(X) - tiltaket vurderes før det iverksettes (kost nytte)  
 (XX) - tiltaket utføres i tett dialog med myndigheter for atikvariske bygninger  
 (XXX) - tiltaket utføres iht.avtale i leiekontrakt

Tilstandsregistreringa viser eit vedlikehaldsbehov på ca. 308 mill. kr for å utbetre TG3-er dei neste 5 åra på bygg der det skal gjennomførast verdibevarende vedlikehald.

Bygningskategori	Del av total bygningsmasse	Mål tilstandsgrad	Tilstandsgrad 2020	Vedlikehaldsbehov 0-5 år	Vedlikehaldsbehov 5-10 år
A-bygg	10%	1,4	2,04	156 mill. kr	118 mill. kr
B-bygg	80%	1,1	1,14	308 mill. kr	516 mill. kr
C-bygg	10%	1,6	2,40	263 mill. kr	79 mill. kr

**Resultatmål 2.2:** Det skal gjerast vedtak om LCC-bevillingar for alle nye byggeprosjekt innan år 2020

Det vart gjennomført LCC-berekningar for alle nye byggeprosjekt i 2021. Bygg- og eigedomstenester har eit fokus på å gjennomføre LCC-berekningar på eit tidleg tidspunkt i samband med utbygging og/eller rehabilitering av eigne bygg, og i samband med samarbeidsprosjekt. Det er viktig å ha eit fokus på LCC tidleg i eit byggeprosjekt for å sikre at dei riktige strategiske vala blir tatt og at prosjekta dermed får ein lågare årskostnad.

Det er framleis naudsynt at det gjerast vedtak om LCC-løyvingar for alle nye byggeprosjekt. I dag leggst LCC-berekningar fram, men bevillingar utover investeringskostnad blir ikkje vedteke.

**Resultatmål 2.3:** Finansiering til å drive verdibevarande vedlikehald skal bli oppnådd innan år 2020

Tilstandsregistreringa viser at avdelinga har eit behov på 308 mill. kr dei neste fem åra for å kunne få bukt med vedlikehaldsetterslepet på den fylkeskommunale bygningsmassen. Dette tilsvara ca. 61 mill. kr i året i tillegg til kostnaden knytt til den daglege drifta av bygningsmassen. Avdelinga hadde eit vedlikehaldsbudsjett i 2021 (eksklusiv overføringar frå 2020) på 40,3 mill. kr eks. mva.

Behovet på 308 mill. kr tek utgangspunkt i at tiltak knytt til A-bygg (bygg som skal utviklast) blir tatt igjennom fylkestingsvedtekne byggeprosjekt.

**Resultatmål 2.4:** Alle eigde bygg skal vere drifta via Facilit innan 2019

Alle bygg ligg i dag inne og blir drifta via Facilit, men det er framleis eit forbettringspotensial. Det har skjedd store forbetringar sidan eigdomsstrategien vart vedteken i 2017. Det arbeidast med eit betre kartleggingsverktøy for oppfølging av kvart bygg. I tillegg er alle leigeavtalar registrert i Facilit slik at disse kan følgast opp av bygg- og eigedomstenester.

## 2.4 EFFEKT MÅL 3

*Eigedomsstrategien skal bidra til auka kompetanse i Møre og Romsdal fylkeskommune.*

**Resultatmål 3.1:** 60 prosent av driftspersonellet skal ha fagbrev som byggdrifter innan 2021

Seks av driftsteknikarane og to teamleiarar har fagbrev som byggdrifter i dag og ytterlegare sju har tatt eksamen. Disse er venta å få fagbrev i laupet av 2022. Korokapandemien har medført forseinkingar i gjennomføring av fagbrev.

Sjølv om få har fagbrev som byggdrifter enda er det likevel mange som har relevante fagbrev og lang yrkeserfaring.

<b>Resultatmål 3.1</b>	<b>Des. 2019</b>	<b>Des. 2020</b>	<b>Des. 2021</b>
% med fagbrev	0%	7%	21%

**Resultatmål 3.2:** 80 prosent av reinhaldarane skal ha fagbrev innan 2020

Det er i dag 98 tilsette reinhaldarar ute på dei vidaregåande skolane og av disse har 47 prosent fagbrev. Det er i tillegg innleidd reinhaldstenester på enkelte skolar. Det er per i dag framleis ikkje utarbeida handlingsplanar for korleis målet i eigedomsstrategien skal bli nådd.

Det er ein pågåande OU-prosess for reinhald i fylkeskommunen kor dei tilsette vil bli ein del av bygg- og eigedomstenester etter avslutta OU-prosess. Det vil då bli laga ein plan for språkopplæring og fagbrev.

<b>Resultatmål 3.2</b>	<b>Des. 2018</b>	<b>Des. 2019</b>	<b>Des. 2020</b>	<b>Des. 2021</b>
Reinhaldarar totalt	94	95	101	98
Reinhaldarar med fagbrev	33	39	45	46
% med fagbrev	35%	41%	45%	47%

**Resultatmål 3.3:** Alle verksemdleiarar skal ha gjennomført basiskurs i eigedomsdrift innan 2020 (for eksempel Difis basiskurs om LCC)

Grunna mellom anna nedstenging grunna korona vart det ikkje gjennomført basiskurs i eigedomsdrift i 2021.

**Resultatmål 3.4:** Det skal gjennomførast opplæring av politikarane om eigedomsforvaltning etter kvart fylkestingsval frå og med år 2019

Det vart gjennomført opplæring etter valet for utbyggingsutvalet og fylkesutvalet i 2020. Ny gjennomgang vart ikkje vurdert som naudsynt i 2021.

## 2.5 EFFEKTMÅL 4

### **Eigedomsutvikling og –forvaltning skal bidra til felles identitet i og godt omdømme for Møre og Romsdal fylkeskommune**

**Resultatmål 4.1:** Tilfredsheitsmålingar med karakterar minimum 4 på en skala frå 1-5 innan år 2020 (undersøking 1 gong i året – rektorar, elevråd og tillitsvalde ved alle skolar, dialogmøte med verksemda)

Tilfredsheitsmåling ble ikkje gjennomført i 2021 fordi skolane ikkje hadde kapasitet.

**Resultatmål 4.2:** Ved utvikling av fylkeskommunal eigedomsmasse skal man alltid søke å skape meirverdi utover behova til kjerneverksemda

Det er i 2021 søkt å skape meirverdi utover behova til kjerneverksemda for alle større byggeprosjekt. Meir info finnes under punktet «samarbeid med andre».

**Resultatmål 4.3:** Alle bygg skal bli skilta iht. fylkeskommunens skiltmal innan 2021

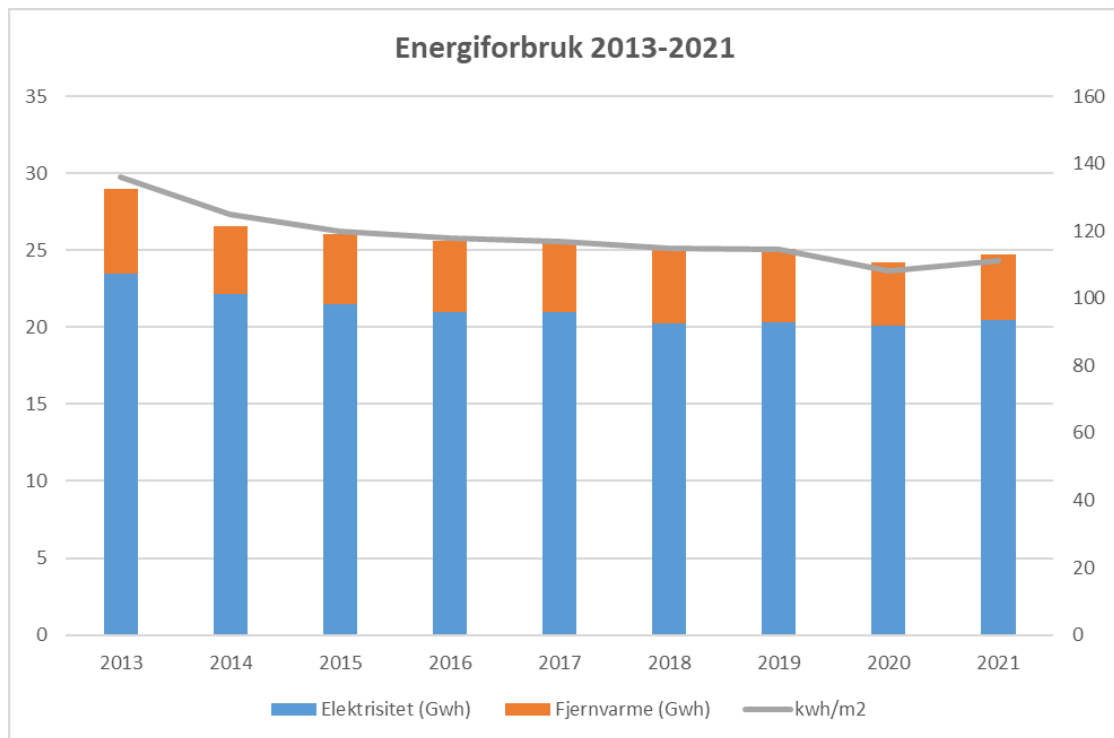
Alle skolebygg er skilta utvendig. Alle skolar har nå fasadeskilt og orienteringsskilt. Det er gjennomført ein kartlegging av manglande utvendig skilting for tannklinikkane i 2021.

**Resultatmål 4.4:** Elektrisitetsforbruket i den fylkeskommunale eigedomsmassen skal innan 2020 reduserast med 4 GWh i forhold til 2009 nivå

Som ein stor aktør i fylket har Møre og Romsdal fylkeskommune eit ansvar for å sette fokus på reduksjon av klimautslepp. Rehabilitering av gamle bygg og konvertering til fornybar energi er nokre av dei tiltaka som er gjennomført for å redusere energiforbruket til skolebygga.

<b>Resultatmål 4.4</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Reduksjon per år (GWh)	0,52	0,40	0,09	0,30	0,27	0,86	-0,61
Akkumulert reduksjon (GWh) <sup>3</sup> sia 2009	4,83	5,23	5,32	5,62	5,89	6,75	6,14
kwh per m <sup>2</sup>	120	118	117	115	115	108	111

Det har blitt gjennomført mange ENØK-tiltak på dei fylkeskommunale skolebygga. Det gjer at det totale energiforbruket har blitt redusert med 20 prosent sidan 2009. Straumforbruket har auka noko frå 2020 til 2021. Årsaka til dette er at gjennomsnittstemperaturen i 2020 var lågare enn i 2021. I tillegg var skolane stengt deler av 2020. Bygg- og eigedomstenester planleggjar fleire ENØK-tiltak i 2022 for å redusere straumbruken ytterlegare. Blant anna vil det bli installert solceller på nokre skolar i 2022.



Enøk-tiltaka gir ein gradvis reduksjon i straumforbruk per m<sup>2</sup>. Den totale bygningsmassen til fylkeskommunen har auka med ca. 11.500 m<sup>2</sup> sidan 2013, men det totale energiforbruket har likevel blitt redusert. Bygg- og eigedomstenester vil fortsette å arbeide med å redusere forbruket per m<sup>2</sup> og det totale energiforbruket.

Året etter at eigdomsstrategien vart vedteke vart det i sak T-7/17 framlagt nye klima og energimål for den fylkeskommunale bygningsmassen. Det vart vedteke eit mål om å redusere energiforbruket med 25 prosent (om lag 7,8 GWh) innan 2020 i høve til energibruken i 2009. Dette er ein høgare reduksjon enn vedteke i eigdomsstrategien.

<sup>3</sup> Resultat akkumuleres år for år. I ruten for 2015 viser totalt reduksjon fra 2009-2015.



I tillegg vart det vedteke at fylkeskommunen innan 2020 skulle fase ut fossilt brensel i sin bygningsmasse. Måla tok utgangspunkt i investeringane som var planlagt når saka vart vedteke. Desse måla vart vanskeleg å nå da investeringsporteføljen til fylkeskommunen vart redusert, men bygg- og eigedomstenester er likevel nøgd med å ha redusert straumforbruket med 20 prosent.

## 3.0 STATISTIKK

### 3.1 ENERGIFORBRUK

Dei vidaregåande skolane hadde i 2021 eit energiforbruk på ca. 24,7 GWh. Dette er ein reduksjon på 20 prosent sia 2009.

Det har dei siste åra blitt satt høgare krav i samband med nybygg og totalrehabilitering. Dette har og vil medføre ein reduksjon i straumforbruket. På grunn av redusert vedlikehaldsbudsjett, forårsaka av bortfall av konsesjonskraft<sup>4</sup>, har det i 2021 ikkje vert mogleg å gjennomføre like mange ENØK-tiltak som ønska.

Forskrift om teknisk krav til byggverk (TEK17) trekker opp grensa for det minimum av eigenskapar eit byggverk må ha for å kunne oppførast lovleg i Noreg. I TEK17 skal ikkje energibehovet for skolebygg overstige 110 kWh/m<sup>2</sup>. Ved nybygg og totalombygging vil krava frå TEK17 måtte følgjast. Møre og Romsdal fylkeskommune kan spare 1,49 GWh dersom alle skolebygg har eit forbruk innanfor 110 kWh/m<sup>2</sup>. I samband med vedlikehaldstiltak på skolebygga vil moglege energisparande tiltak bli vurdert.

---

<sup>4</sup> På grunn av kommunesammenslåinger i fylket får fylkeskommunen mindre inntekter knytt til sal av konsesjonskraft som kan brukas til ENØK-tiltak.

Energiforbruk per skole (kun eigde bygg)					
Skole	kwh totalt	areal	kwh/m2	kwh med 110	Mogleg innsparing
SPJELKAVIK VGS	527 539	8 314	63	914 540	
VOLDA VGS	743 369	9 123	81	1 003 530	
HERØY VGS	549 691	6 542	84	719 620	
ROMSDAL VGS	1 579 457	18 201	87	2 002 110	
RAUMA VGS	444 814	5 072	88	557 920	
ULSTEIN VGS	550 646	5 881	94	646 910	
HARAM VGS	534 924	5 616	95	617 760	
MOLDE VGS	1 127 183	11 718	96	1 288 980	
GJERMUNDNES VGS	1 934 630	18 983	102	2 088 130	
KRISTIANSUND VGS	2 572 879	24 745	104	2 721 950	
STRANDA VGS	433 902	3 850	113	423 500	10 402
ÅLESUND VGS	1 105 387	9 783	113	1 076 130	29 257
ATLANTEN VGS	739 183	6 444	115	708 840	30 343
SUNNDAL VGS	926 327	7 756	119	853 160	73 167
BORGUND VGS	2 982 370	24 949	120	2 744 390	237 980
ÅLESUND VGS, AVD. FAGERLIA	1 882 073	15 303	123	1 683 330	198 743
SURNADAL VGS	768 372	6 090	126	669 900	98 472
ØRSTA VGS	1 149 841	9 021	127	992 310	157 531
SYKKYLVEN VIDEREGÅENDE SKOLE	1 005 324	7 840	128	862 400	142 924
TINGVOLL VGS	774 434	5 494	141	604 340	170 094
HUSTADVIKA VGS	1 124 145	7 155	157	787 050	337 095
<b>Sum</b>	<b>23 456 488</b>	<b>217 880</b>	<b>108</b>		<b>1 486 006</b>

I sak T-7/17 vart det vedteke at fylkeskommunen innan 2020 skal fase ut fossilt brensel i sin bygningsmasse. Målet tok utgangspunkt i investeringane som var planlagt når saka vart vedteke. 5 av 20 skolar har i dag oljekjel for å kunne bruke fossilt brensel i sin bygningsmasse. Gartneriet på Gjermundnes har olje til fast bruk. Fire skolar (Tingvoll, Surnadal, Hustadvika og Sykkylven) har olje som reserveløysning eller spisslast. Det vil bli lagt ein plan for utfasing av dei gjenværande oljekjelane.

## 3.2 SHA

Byggherreforskrifta (Forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplass) er styrande for SHA-arbeidet.

*Forskriftens formål er å verne arbeidstakerne mot farer ved at det tas hensyn til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser i forbindelse med planlegging, prosjektering og utførelse av bygge- eller anleggsarbeider.*

For bygg- og eigedomstenester betyr dette at vi har eit særskilt ansvar for å følge opp at det er trygt å jobbe på våre byggeprosjekt. For å sikre at arbeidstakarane tilsett med våre kontraktspartar blir teke i vare er det etablert rutinar for oppfølging av dette ansvaret. I utføringsfasa av prosjekta vert dette følgt opp med regelmessige rapportering frå rådgivarar og entreprenørar samt vernerundar med entreprenørane.

## 3.3 SERIØSITET

### HMS-kort

Det er HMS-kortlesarar ved alle dei vidaregåande skulane, samt ved kompetansetannklinikkane. Entreprenørar og reinhaldsleverandørar som skal utføre arbeid på eigedommane må registrere korta sine før dei startar arbeidet, og ved avreise. Slik får vi kontrollert at alle som arbeidar på bygga våre har gyldige HMS-kort, noko som bidrar til å støtte opp under seriøsitetsbestemmingane.

### Reinhaldstenester

Det vart i 2020 utarbeida nye kontraktsmalar til reinhaldskontraktane og alle konkurransar i 2021 er gjennomført etter dei nye malane. Årlege oppfølgingsmøte med tilsyn på seriøsitetskrava vart utført på alle reinhaldskontraktar. Ved tilsyna vart det oppdaga nokre få små avvik som alle vart utbetra innan kort tid.

### Bygg- og anleggskontrakter

Oppfølging av arbeidskontraktar innan bygg- og anleggssektoren er både krevjande og komplisert. Det er svært mange aktørar med mange tilsette som potensielt skal følgjast opp. Som eit ledd i å forenkla desse prosessane er programvara HMSREG kontrahert. I denne programvara registrerast mellom anna alle entreprenørar og tilsette som skal inn på byggeplass, og det gjerast kontroll opp mot sentrale register automatisk.

Bygg- og eigedomstenesta har arbeidd med å få redusert risikoen for at useriøse aktørar får tilgang til fylkeskommunale oppdrag. Desse føringane er basert på anbefalingane frå bransjen og publisert av Difi. For aktørar som har fått kontrakt blir det gjennomført både faste kontrollar og stikkprøvekontrollar for å avdekkje eventuelle useriøse aktørar.

### 3.4 ØKONOMISK RESULTAT

I samband med at bygg- og eigedomstenester vart oppretta vart det bestemt å gjere ei endring i føringa av kostnader knytt til drift av den fylkeskommunale eigedomsmassen. Dette vart gjort for å gjere det enklare å ta ut ein oversikt over kostnader knytt til bygningsmassen. Kostnadane er kategorisert etter NS3454<sup>5</sup>.

Kostnadene er fordelt på følgende seks kategoriar med underkategoriar:

NS3454					
1	2	3	4	5	6
Anskaffelses- og restkostnader	Forvaltningskostnader	Drifts- og vedlikehaldskostnader	Utskiftings- og utviklingskostnader	Forsyningskostnader	Reinholdskostnader
Tomt	Skatter og avgifter	Drift	Utskifting	Energi	Regelmessig reinhold
Nybygg	Forsikringar	Vedlikehald	Utvikling	Vann og avløp	Periodisk reinhold
Hovudombygging	Eigedomsleiing og administrasjon	Reperasjon av skadar		Renovasjon	Ekstraordinært reinhold
Restkostnad					Reinholdsrelaterte oppgåver

Det har for åra 2018 – 2021 blitt laga ein rapport som visar forbruket for fem av kategoriane. Kostnader knytt til nybygg og hovudombyggingar er ikkje med i oversikten da desse varierer mykje frå år til år. Møre og Romsdal fylkeskommune sitt forbruk kan samanliknast med standardtal utarbeida av Norsk Prisbok.

Det vart i 2021 brukt 163 mill. kroner på den fylkeskommunale bygningsmassen (utanom fylkestingvedteke byggeprosjekt). Det vart det i 2021 brukt ca. 4,6 mill. kroner meir enn i 2020. Dette er hovudsakleg på grunn av vedlikehaldsprosjekt som ikkje vart avslutta i 2020, men som i staden vart avslutta i 2021.

<sup>5</sup> NS3454: Norsk Standards «Livssyklus-kostnader for byggverk, prinsipper og klassifikasjoner». Standarden fordeler alle kostnader knytt til eit bygg i byggets levetid i forskjellige kategoriar.

Rekneskapen for 2021 viser følgende forbruk på fem av kategoriene:

<b>Gjennomsnittleg kostnad per m2 (eks. tiltakspakka 2020)</b>				
<b>NS3454</b>	<b>Møre og Romsdal fylkeskommune 2020 (eks. mva)</b>	<b>Møre og Romsdal fylkeskommune 2021 (eks. mva)</b>	<b>Årskostnad Norsk Prisbok</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Forvaltningskostnader</b>	99 kr/m2	131 kr/m2	88 kr/m2	Ein stor del av kostnadane er knytt til oppgåver som utførast sentralt, men burde mellom anna vore ført på utskiftingskostnader. Kostnadene knytt til forvaltningsseksjonen er ikkje fordelt mellom forvaltning og større investeringsprosjekt.
<b>Drifts- og vedlikehaldskostnader</b>	184 kr/m2	204 kr/m2	214 kr/m2	Mesteparten av kostnadene er knytt til lønn, serviceavtalar og mindre vedlikehald.
<b>Utskiftings- og utviklingskostnader</b>	127 kr/m2	81 kr/m2	456 kr/m2	Inkluderer ikkje kostnader knytt til fylkestingsvedteke rehabiliteringsprosjekt.
<b>Forsyningskostnader</b>	113 kr/m2	103 kr/m2	151 kr/m2	Avviket skyldes blant anna at fylkeskommunen har låge straumkostnader pga. lågt forbruk per m2.
<b>Reinhaldskostnader (fordelt på reinhald areal)</b>	301 kr/m2	336 kr/m2		MRFK fordeler kostnaden på det arealet som har reinhald og ikkje totalt areal slik som Norsk Prisbok. Sjå egen linje for samanlikning med Norsk Prisbok.
<b>Reinhaldskostnader (fordelt på totalt areal)</b>	215 kr/m2	241 kr/m2	267 kr/m2	Reinhaldskostnaden varierer stort frå skole til skole. Dette skyldast at nokre skolar har areal som ikkje har reinhald like ofte.
<b>SUM</b>	<b>824 kr/m2</b>	<b>855 kr/m2</b>	<b>1176 kr/m2</b>	

Det er store variasjonar i forbruk per skole. Forskjellen er spesielt stor knytt til utskifting og utvikling. Dette skyldast at det årleg berre blir gjennomført store tiltak på enkelte skolar. Dei skolane med det mest akutte behovet blir då prioritert.



## Møre og Romsdal fylkeskommune

Postboks 2500, 6404 Molde (postadresse)  
Julsundvegen 9, 6412 Molde (besøksadresse)

Tlf: 71 28 00 00  
E-post: [post@mrfylke.no](mailto:post@mrfylke.no)  
Web: [mrfylke.no](http://mrfylke.no)