



Saksgang  
Fylkestinget 2015 - 2019

Møtedato  
13.03.2019

Saksnr.  
11/19

## Effektivisering av eiendomsforvaltningen i FFK

### Sammendrag

I fylkestingssak 66/18 ba fylkestinget administrasjonen om å utrede all drift, vedlikehold og utvikling av bygg og eiendommer under Eiendomsseksjonen i Finnmark Fylkeskommune. Som et første steg i prosessen er det innhentet bistand til utredning fra Norconsult. Rapporten ligger vedlagt saksfremlegget. Den beskriver anbefalte retningsvalg og potensielle forbedringsområder hvor målet er å profesjonalisere eiendomsforvaltningen i Finnmark fylkeskommune.

### Fylkesrådmannens innstilling

Anbefalingene i rapporten fra Norconsult tas med inn i prosjektet for sammen slåing av Troms og Finnmark fylkeskommune og følges opp videre i den sammenhengen.

Vadsø 19.02.2019

Øystein Ruud  
fylkesrådmann

Anne-Cathrine Larsen  
avdelingssjef administrasjonsavdelinga

### Vedlegg

1. Rapport fra Norconsult «Profesjonalisering av byggforvaltningen – anbefalt prosess»

## Bakgrunn

Effektivisering av eiendomsforvaltningen i Finnmark fylkeskommune er en del av omstillingsprosjektet, vedtatt i FT-sak [14/16](#). I behandlingen av økonomiplan og budsjett i desember 2018 (FT sak [66/18](#)) vedtok fylkestinget følgende to punkter som legger føringer for det videre arbeidet med omstillingsprosjektet generelt og eiendomsforvaltningen spesielt.

*7) Administrasjon bes om å utrede all drift, vedlikehold og utvikling av bygg og eiendommer under Eiendomsavdelingen i Finnmark Fylkeskommune. Dette vil gi en besparelse med tanke på samlede anbud på eksempelvis utbedringer samt renoveringer på og av fylkeskommunale bygg.*

*10) Når vi nå ber om at planer for sammenslåing av skolene i Nord Varanger (Tana, Vardø og Vadsø) opphører samt at vi stopper samordningsplaner for skolebibliotekene ber vi om at omstillingsprosjektet endrer fokus og konsentrerer seg om følgende områder: a. Endring av rutiner på renhold i alle virksomheter b. Standardisering av turnusarbeid på elevhybler etc. c. Utrede besparelser ved at alle bygg i fylkeskommunens eie organiseres og driftes under eiendomsavdelinga. d. Samordning av merkantile tjenester på alle virksomheter (skoler, elevhjem, tannklinikker etc.)*

Saken fremmes for at fylkestinget skal være orientert om konklusjoner i rapport vedrørende effektiv eiendomsforvaltning i FFK fra Norconsult samt at fylkestinget skal ta stilling til videre framdrift i arbeidet.

## Beskrivelse

FFK forvalter en bygningsmasse med en forsikringsverdi på 3,3 mrd NOK, og har et stipulert vedlikeholdsetterslep på 120 mill NOK. Eiendomsseksjonen i sentraladministrasjonen utøver eieransvaret for fylkeskommunens eiendommer på vegne av fylkestinget. Eiendomsjefen har imidlertid ikke ledelsesansvar for renhold eller teknisk drift i virksomhetene.

Som et første steg i prosessen med å følge opp fylkestingets vedtak i FT-sak 66/18 er det innhentet bistand fra Norconsult. Vedlagte rapport fra Norconsult beskriver anbefalte retningsvalg og potensielle forbedringsområder for å profesjonalisere eiendomsforvaltningen i Finnmark fylkeskommune.

Norconsult anbefaler Finnmark fylkeskommune å sette i gang et arbeid for å utvikle eiendomsforvaltningen i den retning som anbefales i NOU 2004:22 «Velholdte bygninger gir mer til alle.», og i henhold til kriterier for god eiendomsforvaltning:

1. Det foreligger overordnede politiske mål for eiendomsforvaltningen
2. Det foreligger et rasjonelt system for planlegging og styring av eiendomsforvaltningen
3. Generelle delkriterier
  - a. Tilfredsstillende prioriterte brukerbehov
  - b. Effektiv arealutnyttelse
  - c. Godt, verdibevarende vedlikehold
  - d. Kostnadseffektiv eiendomsforvaltning
  - e. Måltrettet utvikling av eiendommens kvaliteter
  - f. En hensiktsmessig organisering av eiendomsforvaltningen

- g. Riktige økonomiske rammebetingelser tilpasset eiendomsforvaltningens langsiktige karakter
4. Lovpålagte krav overfor eier og bruker blir ivaretatt

I tillegg til kriteriene er det viktig at det blir en tydelig fordeling av roller og ansvar mellom eier (fylkesting), forvalter (eiendomsseksjonen) og bruker (den enkelte virksomhet – skole, tannklinikk etc.).

Når det gjelder organisering er hovedanbefalingen at byggeieransvaret som følger av plan- og bygningsloven er styrende for hvem som har styrings- og instruksjonsrett for teknisk drift og vedlikehold. Tilsvarende anbefales det at leder av kjernevirksomheten, her i hovedsak skolene, har styrings- og instruksjonsrett over brukerstøttetjenester.

## Vurdering

Fylkesrådmannen konstaterer at dagens situasjon, hvor det ikke er samsvar mellom enhet som ivaretar byggeieransvaret og hvem som har styrings- og instruksjonsrett for teknisk drift og vedlikehold, er utfordrende og må løses. Videre er det nødvendig med en klar fordeling av roller og ansvar. Fylkesrådmannen mener at rådene som er gitt er viktige steg i retning av profesjonalisering av fylkeskommunens eiendomsforvaltning.

I 2019 vil arbeidet knyttet til sammenslåingen med Troms kreve mye ressurser i organisasjonen. Det er ikke riktig tidspunkt for å gjennomføre store organisatoriske endringer som ikke har med sammenslåingen å gjøre. Fylkesrådmannen anbefaler på denne bakgrunn at konklusjonene i rapporten tas med inn i prosjektet for sammenslåingen.