

MØTEINNKALLING

Utvalg: Bydelsutvalg
Møtedato: 25.10.01
Tidspunkt: 18.30
Møtested: Kristiansandsgt. 2
Møterom: Sagene samfunnshus

Til behandling foreligger:

| Utv.saksnr | Arkivsaksn | Sakstittel |
|------------|------------|------------|
|------------|------------|------------|

0. Åpen halvtime
1. Godkjenning av innkalling og saksliste
2. Godkjenning av protokoll fra møte den 27.09.01
3. [BU-sak 70/01 Resultatrapport 2. tertial 2001](#)
4. [BU-sak 71/01 Forslag til ny organisering av Oslo kommunes eiendomsvirksomhet - høring](#)
5. [BU-sak 72/01 Om erstatning for tapt arbeidsfortjeneste for kommunale ombud.](#)
6. [BU-sak 73/01 Reduksjon av barnehagesatser \(BU-sak 63/01 utsatt fra forrige møte\)](#)
7. [BU-sak 74/01 Analyse av sosialhjelpen \(saken ettersendes\)](#)
8. [BU-sak 75/01 Leie av lokaler – Sandakerveien 78](#)
9. [BU-sak 76/01 Frivillighetsprisen](#)
10. Eventuelt

Bydel Sagene-Torshov

Bydelsutvalget
Tone Tellevik Dahl
leder

SAKSFRAMLEGG

BU-sak 70/01 Resultatrapport 2. tertial 2001

| Bnr: | Utvalg: | Utv.saksnr: | Møtedato: |
|-------------|----------------------------|--------------------|------------------|
| 1 | Bydelsutvalg | 01/70 | 25.10.2001 |
| 2 | Arbeidsutvalget | 01/46 | 23.10.2001 |
| 3 | Rådet for funksjonshemmede | 01/14 | 15.10.2001 |
| 4 | Eldrerådet | 01/7 | 17.10.2001 |
| 5 | Bydelsutviklingskomite | 01/36 | 16.10.2001 |
| 6 | Helse- og sosialkomite | 01/39 | 18.10.2001 |
| 7 | Barne- og ungekomite | 01/15 | 22.10.2001 |
| 8 | Medbestemmelsesutvalget | 01/33 | 16.10.2001 |

Saksopplysninger:

Arkivsaksnr: 01/1232

Saksbehandler: Hans Raastad/Thang Hansen/Per Arne Holman/Hilde Graff/
Thor Erik Havn

Sammendrag:

Saken inneholder rapportering av økonomiske resultater, produksjonsresultater og klagesaker.

Det økonomisk resultat er at forbruket av økonomiske ressurser er innenfor rammen av budsjettet for perioden.

Merforbruk av sosialhjelp på 1,559 mill dekkes av mindreforbruk på drift med 2,813 mill. Resultatet er 1,254 mill i samlet mindreforbruk for bydelen. Mindreforbruket tilsvarer 0,29% av periodens budsjett.

Merforbruket av økonomisk sosialhjelp er oppstått i månedene juli og august. Det tidligere merforbruk av økonomisk sosialhjelp på 1,321 mill etter seks måneder, er dekket opp av budsjettjusteringen i BU-sak 61/01. På tilsvarende måte er merforbruket i barnevernet på 1,4 mill etter 7 måneder dekket opp ved budsjettjusteringen i sak 61/01, slik at barnevernets merforbruk på 0,28 mill er oppstått i august måned.

De store tjenestoområder – som hjembaserte tjenester, alders-/syke-/servicehjem/dagsentre og boligtilbud for psykisk utviklingshemmede – har til sammen 2,751 mill i mindreforbruk. Disse økonomiske resultater er de viktigste kilder til å sørge for at bydelens samlede utgifter er i balanse med de økonomiske rammer hittil i år.

Pleie- rehabilitering- omsorgstjenester

Det økonomiske resultatet for *fullmaktsområde pleie- og omsorgstjenester* ekskludert kap.1.388 trygdeboliger og kap.1.379 avlastning for familier med funksjonshemmede barn etter åtte måneder er et samlet mindreforbruk på 2,796 mill mot 1,347 mill i mindreforbruk per juni for PRO-avdelingens kapitler.

Siden nyttår er antall sykehjemsplasser redusert fra 500 til 473, det vil si en reduksjon på 27 plasser på åtte måneder mens den planlagte reduksjon for hele året er på 52 plasser. Siden juni er antall plasser økt med 1 på grunn av kjøp.

Den gjennomsnittlige ventetiden i eget hjem for fast sykehjemsplass er på 0,83 måneder som gjennomsnitt for august mot 0,88 måneders ventetid per juni og 4,33 måneders ventetid ved fjorårets slutt. Antall personer på venteliste i eget hjem for fast sykehjemsplass er 6 personer per august mot 8 per juni og 15 ved fjorårets slutt.

Merknad: Da denne sak skrives 03.10.01 og da statistikk per september foreligger i skrivende øyeblikk og da resultatet per september er at antall personer på venteliste i eget hjem for fast sykehjemsplass er 0, det vil si ingen person på venteliste for første gang i bydelens historie, vil man ikke unnlate å gjøre oppmerksom på forholdet.

Hjemmetjenestene rapporterer antall brukere av *kun hjemmesykepleie*, antall brukere av *både hjemmesykepleie og praktisk bistand* og antall brukere av *kun praktisk bistand*. Av de to først nevnte kategorier som gjelder brukere av *hjemmesykepleie*, har vi 656 brukere på slutten av august mot 649 per juni, mens plantall for årsslutt er 615 brukere av *hjemmesykepleie*.

Antall brukere av *kun praktisk bistand* er redusert fra 799 brukere ved årets begynnelse til 752 brukere per august, det vil si en nedgang på 47 brukere av *kun praktisk bistand* på åtte måneder. Det samlede antall brukere av *praktisk bistand* er 1.244 per august mot 1.300 ved årets begynnelse.

Sosialtjenester

Antall klienter som mottar sosialhjelp hver måned er litt lavere enn plantallet, men vi ser en stigning i juli og august der resultatet er over plantallet. Årsaken er at sosialkontorene måtte forskuttere forvaltningsklientens trygdeutbetalinger, etter at Oslo kommune byttet bankforbindelse for forvaltningskontiene. Det ble forskuttert 0,4 mill i juli, noe som har medført en økning i utbetalingsnivået ("gjennomsnittlig utbetalt per aktiv klient med økonomisk støtte per måned") i juli. Dette har også medført en økning i antall klienter i juli og august. Når gjennomsnittstallet faller med kr. 750 per klient i august, skyldes det at noe av forskuddet ble tilbakebetalt. Resten er tilbakebetalt i september og gjennomsnittstallet vil synke ytterligere i september. Det har altså ikke vært noen økning i antall ordinære klienter.

I august meldte vi om en prognose på 2,5 mill. merforbruk av sosialhjelp, som netto driftsutgift. Prognosen for merforbruket må nå økes på grunn av svikt i inntektene. Prognosen var basert på inntektsanslag som lå 1 mill under inntektsresultatet for år 2000. Dessverre er svikten i trygderefusjoner enda større. Normalt kommer en stor andel av trygderefusjonene sent på året, men utviklingen hittil gjør at vi må revurdere prognosen. Vi antar at inntektssvikten vil bli på 2,3 mill. og at merforbruket totalt i forhold til *opprinnelig* budsjett vil være ca. 5 mill. Til fratrekk går budsjettjusteringen på 1,321 mill i BU-sak 61/01. Prognosen for merforbruk i forhold til *justert* budsjett er ca 3,6 mill.

80% av saksbehandlingen avsluttes innen 2 uker. Dette er litt bedre enn i fjor. Kun ¼ av de 37 klagesakene er behandlet innen 4 uker. Overskridelsen i tid er ikke stor. Sosialkontorene arbeider med å få ned saksbehandlingstiden på klagesaker.

Det er 13 færre klienter i de ulike rustiltakene enn i fjor, men 5 flere enn planlagt. Antall personer i metadonbehandling har økt kraftig fra 45 i fjor til 61 i snitt pr. måned i år, men dette var forventet.

Det er oppnådd en gledelig nedgang i bruk av hospits fra 92 til 81 i snitt pr. måned, men planen er å redusere med ytterligere 3.

Av de som er blitt henvist til Servicekontoret er 184 "utnotert". Tendensen er at langt færre kommer i ordinært arbeid, men det er også færre enn forventet som må tilbakesendes sosialkontoret. Det var få deltakere på AMO-kurs før sommeren, men kurset er fulltegnet ved oppstart i høst. Det arbeides med en samordning av Klodens og Servicekontorets samlede ressurser blant annet for å oppnå en bedre tilpasning av de aktive tiltakene til sosialklientenes behov.

Helsetjenester

Utgiftene til helsetjenester går i balanse. Det er imidlertid noe usikkert om hvilke inntekter vi kan forvente å få av turnuslegens arbeid og om disse vil dekke kostnadene ved ordningen.

Trygdeboliger og personalboliger

Tendensen er fortsatt at bydelen mottar noe mer statlig bostøtte enn forventet og at dette kompenserer det negative avviket i leieinntektene.

Utleiesituasjonen i september var slik på bydelens tre gjenværende trygdeboligkomplekser:

| | Vøyensvingen 14-16-18-20-22 | Sandakerveien 61 | Mor Go'hjertas vei 27 x) | sum |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------|-----------------------------|-----|
| Antall leiligheter | 198 | 149 | 60 | 407 |
| Herav ikke utleibare | 13 | 0 | 2 | 15 |
| Antall utleibare leiligheter | 185 | 149 | 58 | 392 |
| Herav ledige | 7 | 3 | 0 | 10 |
| Antall utleide leiligheter | 178 | 146 | 58 | 382 |
| Herav til | | | | |
| Trygdede | 79 | 146 | 53 | 278 |
| Gjennomgangs- leiligheter | 46 | 0 | 4 | 50 |
| Bofellesskap | 6 | 0 | 0 | 6 |
| Personal | 47 | 0 | 1 | 48 |

x) Mor Go'hjertas vei 27 hadde tidligere adresse: Maridalsveien 213

Barn- og ungdomstiltakene

Bortsett fra barnevernstjenesten er det økonomiske forbruk i barn- og ungdomstiltakene innenfor rammen av periodens budsjett.

Barnehagenes og helsestasjonenes mindreforbruk oppveier merforbruk på kap.1.378 avlastningstiltak for familier med funksjonshemmede barn, slik at nettoresultatet for BOU-avdelingens kapitler (ekskludert barnevernstjenestene) er et samlet mindreforbruk på 0,428 mill.

Per 28.08.01 er det 110 søkere på venteliste til barnehageplass i barnehageåret 2001/02, hvorav 17 av søknadene gjelder barn født i 2001 som er reelle søkere fra og med 01.01.2002 og 16 søknader gjelder såkalte "eldre barn" født i 1998 eller tidligere.

Barnevernstjenestene

Det vises til BU-sak 67/01 regnskap og prognoser for barnevernstjenesten.

Barnevernskapitlene rapporteres med et merforbruk hittil i år på 0,28 mill, som utgjør 1/5-del av forventet merforbruk på 1,4 mill som årsresultat etter at det faktiske merforbruk på 1,4 mill for årets sju første måneder allerede er dekket opp ved budsjettjustering i BU-sak 61/01. (Prognose for samlet merforbruk for barnevernstjenestene er 2,8 mill høyere enn *opprinnelig* budsjett 2001.)

Antall meldinger til barnevernet var 48 i alt i månedene juli og august. Dette er en økning i forhold til gjennomsnittet for første halvår, som var snau 12 meldinger per måned. Det var ingen ubehandlede meldinger eldre enn 2 uker per august og heller ingen saker som ikke var ferdigbehandlet innenfor rammen av tidsfristene 3 og 6 måneder. Det har imidlertid vært en markert økning i antall barn under tiltak de to siste måneder. Totalt antall barn under tiltak per august var 244 mot 201 per januar, 214 per juni og 220 som plantall. Prosentandelen av undersøkelser som fører til tiltak er høyere enn planlagt. Dette kan være et resultat av mer bruk av råd og veiledning som hjelpetiltak. Hyppig bruk av råd og veiledning som tiltak kan bli et permanent trekk ved barnevernstjenesten i bydelen.

Øvrige tjenester

Virksomheten drives i det store og hele i samsvar med budsjett og planer.

Klagesaker

Klagesaker rapporteres særskilt til bydelsutvalget hvert tertial.

PRO-avdelingen har ifølge vedlegg hatt to klagesaker til behandling hos fylkesmannen i løpet av første og annet tertial 2001.

HOS-avdelingen vedlegger statistikk over klagesaker etter vedtak i medhold av sosialtjenesteloven og forvaltningsloven med spesifikasjoner for boligkontoret og hver av de to sosialkontorer samt sammenfattende merknader.

BOU-avdelingen rapporterer klagesaker knyttet til barnehageopptak. Det er ikke rapportert klagesaker ved barneverntjenesten.

Det er vanskelig å gi en samlet vurdering av situasjonen vedrørende klagesaker. Klagesaker må påregnes, men det foreligger ikke måltall eller sammenliknbare tall som grunnlag for å bedømme resultatet på dette område.

Konklusjon

Det er tilfredsstillende at bydelens samlede økonomiske forbruk er på linje med periodens budsjett og at en reserve på 2,6 mill som er periodisert til desember, fortsatt er intakt. Prognosert fortsatt merforbruk av sosialhjelp og barnevernstjenester gjør at det er stor usikkerhet knyttet til det samlede årsresultat.

De store tjenesteområdene rettet mot tjenester til eldre og funksjonshemmede viser resultater i samsvar med aktivitetsplaner og plantall. Søkerlisten for barnehageplasser er redusert i forhold til tidligere år, men det gjenstår mye før målet om full barnehagedekning er nådd.

I tillegg til økonomisk sosialhjelp og barnevernstjenestene samt avlastningstiltak for familier med funksjonshemmede barn, må øvrige sosialtjenester og innsatsen for psykisk helsevern følges opp for å sikre at aktiviteten er i samsvar med de økonomiske rammer.

Vedlegg:

Regnskap 2001 annet tertial: januar-august

Oversikt over eksterne budsjettjusteringer hittil i 2001

Produksjonsrapport for tiltak for eldre og funksjonshemmede

Produksjonsrapport for sosialtjenestene

Produksjonsrapport for barnhager og barnevern

Søkerliste til barnehageplass per 28.08.01

Spesifisert rapportering for barnevern

PRO-avdelingens rapport av klagesaker

HOS-avdelingens rapporter av klagesaker for boligkontoret og de to sosialkontorer

BOU-avdelingens rapport av klagesaker knyttet til barnehageopptak

Andre saksdokumenter (følger ikke saken)

BU-sak 53/01 Resultatrapport januar-juni 2001

BU-sak 61/01 Budsjettjusteringer september 2001

BU-sak 67/01 Regnskap og prognoser barnevernsutgifter

Forslag til vedtak:

Resultatrapport for tertial 2: januar – august 2001 tas til etterretning

Bydel Sagene-Torshov

Knut Egger

bydelsdirektør

BU-sak 71/01

Forslag til ny organisering av Oslo kommunes eiendomsvirksomhet - høring

| Bnr: | Utvalg: | Utv.saksnr: | Møtedato: |
|-------------|-------------------------|--------------------|------------------|
| 1 | Medbestemmelsesutvalget | 01/32 | 02.10.2001 |
| 2 | Bydelsutvalg | 01/71 | 25.10.2001 |
| 3 | Bydelsutviklingskomite | 01/37 | 16.10.2001 |
| 4 | Arbeidsutvalget | 01/47 | 23.10.2001 |

Saksopplysninger:

Arkivsaksnr: 01/1212
Saksbehandler: Morten Nordlie

0. Innledning:

Oslo kommune eier og forvalter ca. 3.9 millioner kvadratmeter bygningsmasse, 140.000 daa grunn innenfor byens grenser og ca 50 000 daa utenfor. Eiendommer til en markedsverdi på ca 26 milliarder kroner.

Eiendomsprosjektet har som oppgave å gjennomføre en eiendomsreform på grunnlag av bystyrets vedtak i Desember 1998 om mål og strategier for Oslo kommunes eiendomsforvaltning.

I følge vedtaket er hovedmålene at Oslo kommunes eiendom skal være en effektiv innsatsfaktor i den kommunale tjenesteytingen. Forvaltningen av eiendommene skal være kostnadseffektiv. Realverdiene av kommunens eiendommer skal ivaretas.

Med utgangspunkt i bystyrets prinsippvedtak, ble Eiendomsprosjektet gitt følgende mandat:

- 1. Det fremmes sak om ett boligselskap.*
- 2. Det fremmes sak om ett bygningseiendomsselskap*
- 3. Organisering som AS alternativt KF vurderes i sakene. **
- 4. Det legges fram sak om organisering av kultureiendommene.*
- 5. Det foretas en nærmere vurdering av øvrige eiendomsmasse.
(sykehus og skoleeiendommer behandles i egen sak)*
- 6. Drift og renhold er ansvaret for forvaltningsselskapene
(Det opprettes ingen egne enheter for dette)*

7. *Plassering av eierrollen vurderes i forhold til den enkelte sak , jfr. Pkt. 1-5.*

*(AS = Aksjeselskap KF = Kommunalt Foretak)

1. Kort presentasjon av dagens eiendomsforvaltning og intensjonene med eiendomsreformen

Oslo kommune er en av landets største eiendomsbesittere. Forvaltningen av eiendommene er organisert i en desentralisert eiendomsforvaltning der den som bruker lokalene til tjenesteproduksjon også har ansvaret for forvaltning og drift av eiendommene. I alt er forvaltningen spredd på 48 virksomheter. Eieroppgaver som f. eks tiltakshaver for byggeprosjekter er også desentralisert til den enkelte virksomhet. Andre oppgaver som kjøp og salg er sentralisert til Eiendoms- og byfornyelsesetaten.

Dagens organisering gjør det vanskelig å holde full oversikt over eiendommassen og utarbeide sikre regnskaps – og nøkkeltall for den samlede eiendomsvirksomheten i kommunen. Det er derfor vanskelig for byråd/bystyre å utøve den overordnede og strategiske eierrollen på en tilfredsstillende måte.

Eiendomsreformen går ut på å la de som bruker kommunal eiendom betale alle kostnadene knyttet til eiendommen. En følge av dette , er at det forventes at arealbruken vil reduseres slik at kommunen både sparer løpende FDV - kostnader (forvaltning, drift, vedlikehold) og kapitalkostnader. Innføring av reelle husleiekostnader sees på som ett incitament får å få en mer kostnadseffektiv arealbruk.

Videre går reformen ut på å effektivisere forvaltningen av eiendommene ved bl.a. å samle FDV – funksjoner i hensiktsmessige enheter og bruk av konkurranse.

Et annet viktig ”grep” er å redusere antallet eiendomsforvaltere til et begrenset antall eiendomsselskaper (boligselskap, markedsbygg og formålsbygg) og at disse enhetene blir fristilte eiendomsforvaltere med rammevilkår, som ligger til rette for en langsiktig og verdibevarende forvaltning av eiendommene. Det er særlig de to selskaps eller foretaksformene;- aksjeselskap og kommunalt foretak , som er vurdert i forhold til organisering av de nye eiendomsselskapene.

2. Eiendomsprosjektets anbefalinger

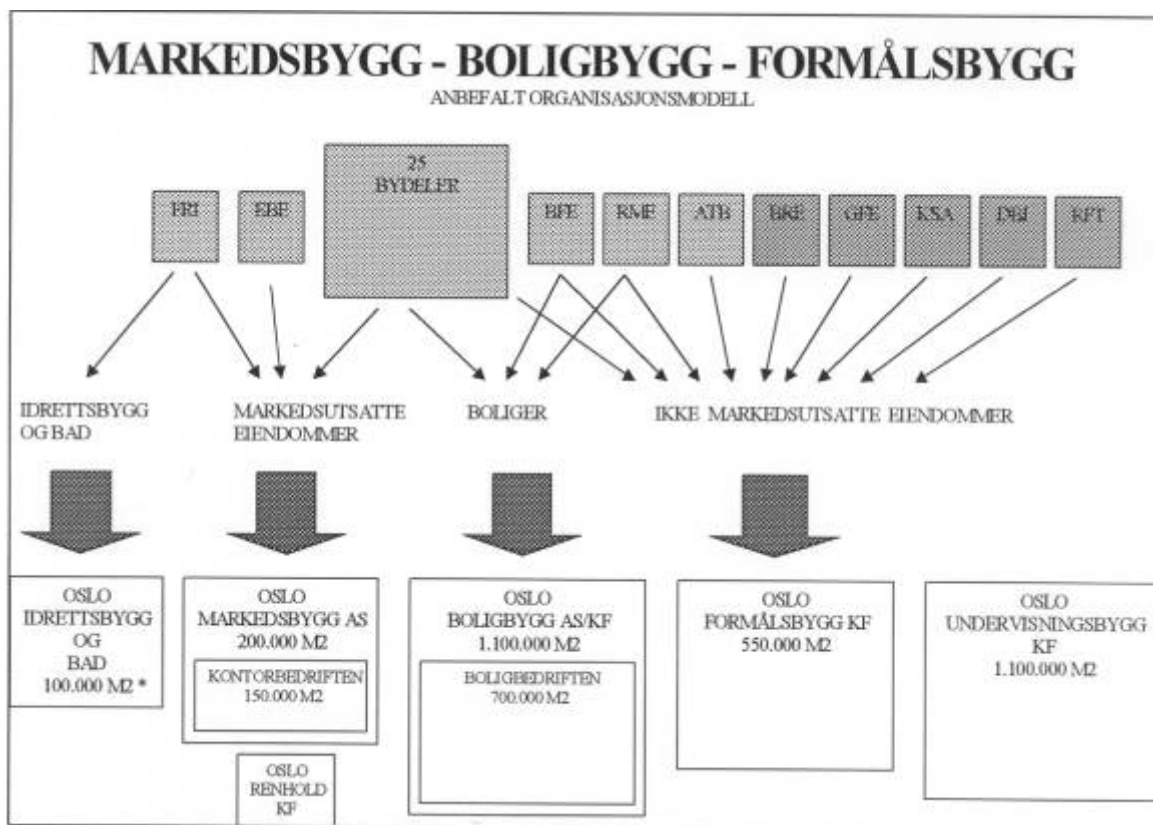
2.1 Inndeling av eiendommassen.

Prosjektets vurdering er at hovedinndeling i markedsbygg – formålsbygg (ikke markedsbygg) i størst grad oppfyller bystyrets mål for reformen og derfor bør anvendes som det primære kriterium for inndelingen av eiendommassen.

Fullt konkurranseutsatte enheter (markedsbygg) bør i utgangspunktet ha samme rammevilkår som markedet for øvrig og organiseres som et aksjeselskap (AS).

Enheter med ansvar for spesialbygg – formålsbygg, vil få en faktisk monopolstilling overfor kommunen som bruker. Dette gjør at kommunen må kunne utøve sterkere eierstyring. For denne typen virksomheter anbefaler eiendomsprosjektet organiseres som kommunale foretak (KF).

Eiendomsprosjektets anbefalinger til inndeling av eiendommassen er :



2.2 Boliger

Det er ett vesentlig skille mellom boliger og øvrige næringsbygg. Både brukergruppene og byggenes funksjon er så ulike at det er naturlig å organisere de i to ulike enheter. Etter at sykehusboligene er trukket i fra vil boligmassen bestå av ca 1.050.000 m². Boligenheten forslås organisert enten som AS eller KF.

2.3. Markedsbygg /kontorer

Med utgangspunkt i Kontorbedriftens nåværende eiendomsmasse med tillegg for enkelte markedsbygg overført fra bydelenes og etatenes forvaltning, så som kontorer, lager, verksteder, forsamlingslokaler og enkelte kulturhistoriske bygg, og vil være på ca. 200 000 m².

2.3. Formålsbygg

Denne eiendomsmassen vil bestå av store bygg med døgnkontinuerlig virksomhet, som f. Eks sykehjem og et stort antall barnepark og barnehager. Likeledes store kultur og symbolbygg, som Deichman, museene, Rådhuset, Ladegården m.m.. Formålsbyggenheten foreslås organisert som KF.

2.4. Bad og idrettsbygg

Eiendomsprosjektet har sett på mulighetene for å etablere en egen eiendomsenhet for bad og idrettsbygg, men kommer ikke med en anbefaling nå. Prosjektet vil arbeide videre med organiseringen i samarbeid med byrådsavdeling for miljø og samferdsel.

2.5 Ubebygd grunn

Eiendomsprosjektet vil arbeide videre med organiseringen i løpet av høsten 2001.

3. Styringsformer

I mandatet fra bystyret blir Eiendomsprosjektet bedt om å vurdere organiseringen av de nye eiendomsselskapene i forhold til AS eller KF.

Anbefalingene fra Eiendomsprosjektet er at de kommunale foretakene skal drives etter forretningsmessige prinsipper og derfor bør føre regnskap etter regnskapslovens bestemmelser på lik linje med aksjeselskap.

Den neste tabellen er en oversikt over oppgaver og ansvar knyttet til de ulike eiendomsselskapene, med fokus på Eierrollen, Forvalterrollen og Brukerrollen.

Oversikten gir et skjematisk bilde av hvilke oppgaver og ansvar som vil ligge til de ulike selskaper og foretak. Likeledes viser oversikten på hvilke nivå og oppgaver det politiske styringssystemet kobles inn i forhold til ansvarsoppgaver knyttet til eierrollen. (Investeringer, salg m.m.

| Oppgave\Ansvar | I dag | KF | AS |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| EIERROLLEN: | | | |
| Overordnede eieroppgaver | | | |
| Mål, resultater, avkastningskrav, utbytte | Bystyret | Bystyret/Byrådet | Bystyret |
| Større investeringer | Bystyret | Bystyret | AS |
| Eiendomsstrategi | Bystyret | KF | AS |
| Mindre investeringer | Byrådet | KF | AS |
| Formelle eieroppgaver | | | |
| Hjemmelshaver "nabo" | EBE | KF | AS |
| Deling, sammenføyning, rettigheter | EBE | KF | AS |
| Lovpålagte oppgaver | 48 forvaltere | KF | AS |
| Operative eieroppgaver | | | |
| Gjennomføre kjøp/salg/bortfeste | EBE | KF | AS |
| Byggherre/tiltakshaver | 48 forvaltere | KF | AS |
| FORVALTERROLLEN: | | | |
| Administrativ forvaltning | | | |
| Utleie, kundekontakt | 48 forvaltere | KF | AS |
| Forsikring, tjenestekjøp | 48 forvaltere | KF | AS |
| Teknisk forvaltning | | | |
| Vedlikehold | 48 forvaltere | KF | AS |
| Teknisk drift/vaktmester | 48 forvaltere | KF | AS |
| BRUKERROLLEN: | | | |
| Arealbehov | byrådsavd/bydeler/etater | byrådsavd/bydeler/etater | byrådsavd/bydeler/etater |
| Betale leie, innvendig vedlikehold | byrådsavd/bydeler/etater | byrådsavd/bydeler/etater | byrådsavd/bydeler/etater |
| Renhold, HMS | byrådsavd/bydeler/etater | byrådsavd/bydeler/etater | byrådsavd/bydeler/etater |

4. Administrasjonens kommentarer til forslaget til ny organisering av Oslo kommunes eiendomsvirksomhet og Eiendomsprosjektets anbefalinger

Medbestemmelsesutvalget har behandlet saken i møte den 2. oktober 2001:

De ansattes representanter er av den formening at kommunen er bedre tjent med å beholde modellen for eiendomsforvaltning som eksisterer i dag. De ansattes representanter vil derfor ikke støtte administrasjonens vurderinger vedrørende de foreslåtte alternativer for organisering. For øvrig slutter de ansattes representanter seg til administrasjonens høringsuttalelse hva angår forholdet mellom bydelen og sentrale organer, samt de vurderinger administrasjonen har gjort vedrørende forhold til de ansatte og prosjektets vurderinger av besparelser.

De ansatte viser for øvrig til sin egen uttalelse i saken, som gjengis nedenfor.

Administrasjonens representanter sluttet seg til bydelsdirektørens høringsuttalelse.

Uttalelse fra de ansattes representanter i MBU vedr.. MBU-sak 32/01 (tidligere MBU-sak 26/01) Forslag til Oslo kommunes eiendomsvirksomhet - høring.

Prosjektet er av de største og mest gjennomgripende omorganiseringer vi har hatt i kommunen siden bydelsreformen. Vi står her overfor en total omlegging av hele vår eiendomsforvaltning.

Vi er redd for at den foreslåtte organisering vil føre til at våre kommunale virksomheter i bydelen vil oppleve å få økt husleie i den grad at det må søkes om tilleggsbevilgninger. De samme mekanismer vil kunne føre til at leietakere i kommunale boliger, som vår bydel har en meget stor andel av, blir gjort til sosialklienter når husleiene stiger til markedspris. Vil bydelen risikere å få så store økte kostnader, at dette vil medføre nedskjæringer i andre deler av våre tjenester?

Høringsutkastet beskriver at Oslo kommune vil få betydelige innsparingsgevinster, blant annet gjennom en reduksjon av ansatte. Det antydes en reduksjon på 100 personer, i tillegg til en reduksjon i sentraladministrasjonen. Hva gjelder den antatte bemanningsreduksjonen, så er dette riktignok en innsparing, men vi kan ikke sette særlig lit til disse tallene. Prosjektet opererer med antagelser i forhold til nedbemanning, som vi ikke finner særlig godt begrunnet i prosjektbeskrivelser.

Ut over dette har vi vansker med å se innsparinger.

De arbeidsmiljømessige konsekvensene av prosjektet er overhode ikke belyst. Dette burde være en selvfølge når det gjelder en så stor omorganisering.

Vår bydel disponerer en del av de gamle trygdeleilighetene til personalboliger for mangelpersonell. En sentralisert drift av de kommunale boliger vil lett kunne frata bydelen mulighet til selv å kunne disponere boliger til dette formål.

I forslaget legges det stor vekt på å skille bestiller- og utførerrollen i forhold til kommunal eiendomsforvaltning. Dette gjøres i denne sammenheng med siktemål på konkurranseutsetting og markedstilpasning. Vi er av den formening at kommunen er bedre tjent med å beholde modellen for eiendomsforvaltning som eksisterer i dag. Vi mener at bydelen mister den muligheten vi har til fleksibel bruk av eiendomsmassen i forhold til fremtidige/endrede behov. Et annet viktig prinsipp er at eiendomsmassen bør forvaltes av de som bruker den.

Vi frykter at denne omleggingen ikke vil være mulig å reversere når konsekvensene av denne omleggingen kommer for en dag.

4.1. Innledning og generelle kommentarer.

Bydel Sagene-Torshov har, før byrådet fremmet en prinsippsak til bystyret, gitt sin støtte til en omorganisering av kommunens eiendomsforvaltning. Når de eiendommer bydelen forvalter ble foreslått overført til sentrale eiendomsenheter, slik at bydelen ikke lenger skal ivareta eierfunksjonene, men konsentrere seg om bestiller og brukerrollen, forutsatte vi at det ble lagt vesentlig betydning og tyngde i å utrede vår brukerrolle/bestiller.

Bydel Sagene-Torshov ivaretar i dag både eier, forvalter og brukerfunksjonene knyttet til 81 394 m2 kommunale eiendommer fordelt på ca 40 bygg.

Vi mener det utsendte høringsutkastet i hovedsak har utredet og kommer med forslag til organisering av eierfunksjonene og i for liten grad har ivaretatt utfordringer og problemer knyttet til bestiller og brukerrollen.

Det gjelder i hovedsak følgende områder:

- Bestillers innflytelse og roller vedrørende fremtidig bruk av eiendommene. Særlig knytter dette seg til behovet for ombygginger av eiendommene til alternativ virksomhet.
- Bestillers økonomiske virkemidler.
- Ansvarsfordelingen mellom eier og bestiller vedrørende disposisjon eller bruk av eiendommen, vedlikeholdsansvar, bomiljøoppfølging m.m
- Bestillers behov for kompetanse. Hva trenger en bestiller for å kunne ivareta sin oppgave med å fremforhandle gode lokaler for tjenesteproduksjon ? Særlig knytter dette seg til teknisk, økonomisk og juridisk kompetanse og kapasitet.

Når det gjelder forslaget om å etablere en enhet for Markedsbygg og organisere denne enheten som et aksjeselskap og å opprette et kommunalt foretak for formålsbygg støtter vi prinsipielt forslaget og anbefalingene, vi har bare noen spørsmål til fordelingen av eiendommene, som vi vil komme tilbake til.

Når det gjelder organiseringen av boligselskapet har vi større problemer med å gi en entydig anbefaling. I dette spørsmålet vil vi komme med en del spørsmål og vurderinger, særlig gjelder dette forholdet til tilrettelagte boliger for de brukergruppene bydelen etter lovverket (f.eks sosialhjelpsloven), har et ansvar i forhold til.

Forholdet til de ansatte og analysen av behov og nedbemanning vil bli kommentert.

4.2. Markedsbygg og formålsbygg

Vi har sett av mandatet at forholdet til Skole KF ikke skulle vurderes i saken. På bakgrunn av vår deltakelse i Nøkkeltallprosjektet (Web – basert nøkkeltalsdatabase), stiller vi oss spørrende til om en organisering av barnehager og barneparker ikke hadde vært tjent med nettopp å være organisert sammen med Skole KF. Begrunnelsen for dette er å finne i de mulighetene for sammenlignbare eiendomsstandarder og kostnadsberegninger for effektiv eiendomsforvaltning, som gjennom bruk av Norsk Standard , utvikles i dette prosjektet. Her vil det foreligge en nasjonal mal, med benchmarkingsmaterieell for tilsvarende eiendommer og bygg, som vil muliggjøre gode analyser for kostnadsnivået ved eiendomsutviklingen av denne typen bygg. Dersom skolen blir desentralisert til bydelene (jfr. Det igangsatte bydelsprosjektet) bør en slik tilknytting vurderes som et alternativ til å plassere barnehager i Formålsbyggforetaket.

Når det gjelder høringsforslagets anbefalinger om at mindre kultureiendommer, aktivitetshus og bydelshus skal knyttets til Markedsbygg, er vi av den vurdering at disse byggene langt på vei er spesialbygg særlig tilrettelagt for de aktiviteter som finner sted i de. Dersom vi har forstått høringsnotatet rett, vil f. Eks Torshovdalen aktivitetshus, med trail og motoraktiviteter og det planlagte kulturhuset i Torshovgt. 33, som bla. annet spesialbygges for å tilfredsstill Oslo Nyes dukketeater, være blant de eiendommene som skal inn i Markedsbygg selskapet. Slik vi ser det er det mer naturlig at disse byggene faller inn under Formålsbyggforetaket. Dette ut fra den spesielle utformingen og de særlige investeringene som er gjort i byggene, og det minimale markedet som eksisterer for denne typen eiendom.

Omsorgsboliger er som hovedregel foreslått knyttet til boligselskapet, men det anbefales at der hvor slike boliger er en del av f. eks et sykehjems virksomhetsområde, bør de vurderes til å følge sykehjemmet over i formålsbyggelskapet. Vi kan slutte oss til dette, men mener som prosjektet at det enkelte bygg bør gjennomgås med sikte på en fornuftig plassering. Vi vil peke på at flere omsorgsboliger er finansiert med statlige lån og tilskudd hvor det er knyttet 20 års klausuler for bruken. Flere av disse ligger integrert i Institusjonsbygg og bør følge disse inn i formålsbyggforetaket, slik at det ikke oppstår uklarheter i ansvarsforholdet i forhold til bestiller.

Vi støtter forslaget om aksjeselskap for kontorbygg og kommunalt foretak for formålsbygg.

4.3. Boligselskap/foretak.

I utgangspunktet omhandler ikke høringsdokumentet bystyresak 78/01 – Kommunale boliger for vanskeligstilte – tildeling – boopfølging og bomiljøtiltak eller bystyresak 91/01 Gjennomføring av omorganisering av kommunens boligvirkemidler.

Høringsdokumentet kan imidlertid ikke unngå å berøre forholdet mellom bydelene og det sosiale boligprogrammet, den nye Boligvirkemiddeletaten og Eiendoms- og byfornyelsesetaten og det foreslåtte boligforetaket/selskapet. (Kapittel 6)

Fra bydelens side er det særlig forholdet til kompleksiteten i organiseringen og bruken av boliger, som ” en effektiv innsatsfaktor i den kommunale tjenesteytingen ”, hvor det er behov for ytterligere problematisering, vurderinger og klargjøring av ansvar og oppgaver for de forskjellige kommunale aktører og virksomheter.

Når det gjelder saksinnholdet i Bystyresak 78/01, så går den ut på at bydelene skal stå fritt til å dekke eget behov for kommunale utleieboliger, enten ved å leie disse fra Boligbedriften (boligselskapets/foretakets) boliger, eller ved selv å leie inn eller inngå disposisjonsavtaler med private boligforvaltere og borettslag.

Det ligger også i saken at bydelen bare skal bruke boliger med beliggenhet i egen bydel. Videre er det opp til bydelene selv å velge om de vil leie inn boligene for framleie eller la boligselskapet/foretaket forvalte kontraktsansvaret mot beboer.

Slik vi oppfatter er intensjonene i saken den at bydelene nå skal stå for en koordinert og helhetlig innsats overfor de brukergrupper som etter lovverket kvalifiserer for en kommunal bolig, boligvedtaket, utvelgelsen av hvem som skal tilbys kontrakt til hvilken bolig, boopfølging av de som trenger det og etablere fast kontaktinstans mot borettslag/utleiery i egen bydel.

I grensdragningen mot det foreslåtte boligselskapet/foretaket , er det fra bydelens side viktig at følgende utfordringer finner en løsning.

- Innleie av boliger.
- Bestilling av boliger fra foretaket/selskapet
- Ombygging av boliger
- Boligtilskudd til kommunale kjøp og byggeprosjekter
- Bostøtteordning for beboere i kommunale boliger.

4.3.1. Innleie av boliger

En fristilling av bydelene i forhold til innleie fra det private markedet, reiser spørsmål om godkjenning av leieforhold innenfor de grenseverdiene som i dag eksisterer mellom bydelsutvalg, byråd og bystyre skal opprettholdes, eller er det tenkt at foretaket/selskapet skal godkjenne for avtaler innefor byrådets fullmakter ?

I dag er de slik at Kontorbedriften har en rådgivende funksjon overfor bydelene i forhold til innleie av eiendommer, vil det nye selskapet få en slik rolle i forhold til innleie av boliger ? Dersom selskapet/foretaket skal ha en slik rolle, hvordan bli det da i de tilfeller hvor selskapet og en privat utleier konkurrerer om en avtale med bydelen ? Eller er det tenkt at disse oppgavene skal ligge til Boligvirkemiddeletaten eller Eiendoms – og byfornyelsesetaten ?

4.3.2 Bestilling av boliger fra foretaket/selskapet.

Bystyresak 78/01, gir bydelene valgfrihet i forhold til å inngå avtaler om disposisjonsrett til boliger i bydelen og å overta kontraktsansvaret mot leieboer (fremleie).

Dersom intensjonene i bystyresaken med en bedre oppfølging og koordinering av innsatsen overfor vanskeligstilte på boligmarkedet skal følges opp, vurderer vi det som mest hensiktsmessig at bydelene leier inn det antallet leiligheter de trenger, for fremleie. Dette for i første rekke å legge fokus på booppfølgingsarbeidet, som vi tror er en viktig suksessfaktor for det sosiale boligarbeidet. Dette under den forutsetning at bydelene får tilstrekkelige ressurser til å gjennomføre arbeidsoppgavene med kontraktsforvaltning /booppfølging og til forsvarlig drift og innvendig vedlikehold av leilighetene.

Det bør klargjøres for hvor lange leie eller disposisjonsavtaler bydelene skal inngå med selskapet/foretaket, eller om dette skal gjøres på bakgrunn av forhandlinger. Siden bydelene arbeider innenfor rammen av årsbudsjett, kunne en tenke en ordning hvor en prosentvis andel av avtalene var gjenstand for årlige forhandlinger. Dette for å minimalisere utgifter til tomgangsleie og skape forutsigbarhet i leieforholdene. Det er klart at overføring av kontraktsforvaltningen til bydelene, vil innebære en forskyvning av ressurser til bydelene.

Når Eiendomsprosjektet anbefaler at andre brukergrupper en de ” sosialt vanskeligstilte ” skal inngå kontrakter med boligselskapet/foretaket, er vi meget skeptiske til en slik løsningsmodell. Likeledes forutsettes det at den direkte kontakten med boligselskapet/foretaket skal gjelde for beboere med boevne og at disse ved mislighold skal overføres til bydelen.

Etter administrasjonens vurdering er dette en lite hensiktsmessig og svært lite praktikabel løsning. Modellen legger opp til to administrasjoner for i prinsippet de samme brukergruppene, noe vi i utgangspunktet antar vil medføre behov for en betydelig bemanning både i bydel og i selskap/foretak. Dernest vil ordningen være lite brukervennlig ,- hvem skal jeg henvende meg til nå ? Dessuten vil det til enhver tid være debatter knyttet til hva som er ”boevne” og hva som er ”sosialt vanskeligstilte”

Vår anbefaling er at det enten bare er tildelingsrett eller tildelingsrett og kontraktsforvaltning for alle leieforhold. Under gitte forutsetninger anbefaler vi det siste alternativet.

4.3.3 Ombygging av boliger

I 1999 ble det gjennomført en kartlegging av behovet for boliger for vanskeligstilte i bydelen. Kartleggingen synliggjør at det er et stort behov for utvikling av et mer differensiert og

tilpasset boligtilbud i bydelen, for å møte de behov de brukergruppene bydelen etter lovverket er satt til yte tjenester overfor. Vi tenker her bla. på utfordringer innen grupper med problemområder knyttet til rus/psykiatri og bostedløse med sammensatte problemområder.

Deler av de boligtypene eller de tilrettelagte spesialboligene disse målgruppene trenger, er det vanskelig å fremskaffe i det private markedet og må sannsynligvis skaffes tilveie ved ombygging av eksisterende kommunale boligmasse.

For Bydel Sagene-Torshov, som har en stor kommunal boligmasse vil utfordringene knytte seg til å få tilpasset deler av boligmassen til mer spesialboliger, samtidig som en unngår ett for raskt salg av ordinære kommunale leiligheter for å dekke opp investeringsbehov for kjøp av leiligheter i andre bydeler.

Det er av stor betydning at bydelen blir premissleverandør for salg og ombygging av den kommunale boligmassen i bydelen. Vi trenger gode og egnede boliger og bygninger for vår tjenesteproduksjon. Det bør derfor utredes nærmere hvilke forutsetninger som må ligge i grunnen for at bydelene skal styrkes som bestillere for å etablere gode og fleksible løsninger for en tilpasset eiendomsmasse innenfor bydelsgrensene. Eller alternativt har driftsmidler til å betjene bygge og driftskostnader.

4.3.4 Boligtilskudd til kommunale kjøp og byggeprosjekter.

Husbanken gir en rekke tilskudd til bygging av boliger for ulike prioriterte grupper. Budsjettering og fullmakter knyttet til tilskuddene budsjetteres i dag over flere etater og byrådsavdelingens budsjetter.

Fra ett ståsted som bestiller er det viktig for bydelen å få klarhet i på hvilket administrative eller politiske nivå og hvilken sektor eller selskap/virksomhet som kan fatte beslutninger om prioriteringer av bruken av tilskudd og hvilke prosjekter som skal ha fortrinn.

Etter vårt syn er det behov for en avklaring om denne typen prioriteringer skal ligge i Byrådsavdelingen for eldre og bydelene, i boligselskapet/ foretaket eller, som en del av ansvarsområdet for Byrådsavdeling for næring og byutvikling.

Med de betingelser Husbanken setter til brukergrupper, særlig for omsorgsboliger, er det et spørsmål om dette er boliger som vil operere i et konkurrerende marked. Med klausuler knyttet både til hvem boligen skal tilgodeses og samtidig 20 års bindingstid på tilskuddet, vil bruken av boligene sterkt begrenses.

I forlengelsen av dette, er det ikke udelt enkelt å se logikken i hvorfor hybelshus og lignende til spesielle grupper legges til formålsbyggkategorien og boligene til Ungbo holdes utenom boligselskapet/foretaket. Det kan jo være hensiktsmessig å legge forvaltningen av omsorgsboliger til formålsbygg når omsorgsboligene utgjør en del av sykehjemsinstitusjon, slik det er foreslått i høringsdokumentet. Fra bydelens side hadde det vært ønskelig om Ungbo var en del av boligselskapet, slik at det hadde vært mulig å koordinere og å få større tilgang til en fleksibel bruk ut fra ulike boliggruppers behov.

Generelt om dette punktet vil vi si at det er behov for noe mer klargjøring og gjennomarbeiding av om rammebetingelsene for de spesialiserte boligene er av en slik karakter at de bør og skal samles i en markedstilpasset enhet eller om de skal organiseres som en egen virksomhet.

4.3.5 Bostøtteordning for beboere i kommunale boliger.

I dag eksisterer det en egen bostøtteordning for beboere i kommunale boliger. Denne ordningen gjør det mer lønnsomt for bydelen å bruke Oslo kommunale boligbedrift som boligforvalter en å leie inn boliger selv.

Dersom reformen skal få et reelt innhold må denne bostøtteordningen endres. Det må være likeverd i forhold til om bydelen fremskaffer en leilighet fra det private marked til en boligtrengende eller om det fremforhandles en avtale med boligselskap/foretak. Dersom intensjonene med boopfølging legges til grunn, er det eneste naturlige at ordningen må gjelde for alle de boliger bydelen leier inn, som kommunalt disponerte boliger, både fra private og kommunen.

4.3.6 Økonomiske forutsetninger og vurdering av selskapsform for boliger.

Vi mener aksjeselskap kan ha en fordel hva angår å skaffe økt kapital til oppussing og nødvendige oppbygginger. Vi tenker oss at boligene i først fastsettes til realistisk verdi og at kommunen er eier av selskapet i form av aksjekapital tilsvarende boligenes verdi. Verdien økes gjennom vedlikehold og utbygginger, som finansieres ved låneopptak på vanlig lånemarked utenom Bykassa. Aksjeselskapet kan låne 1,5 ganger opprinnelig verdi og fortsatt ha forsvarlig egenkapital, som defineres som 40 % egenkapitalandel.

Kommunen kan også la eksterne selskap skyte inn ny aksjekapital, men fortsatt beholde styring gjennom aksjemajoritet på 51 %. En ny aksjekapital som tegnes og innbetales til eiendomsselskapet vil i seg selv kunne finansiere vedlikehold og utbygginger tilsvarende aksjekapitalens størrelse. Den nye aksjekapital kan også tjene som grunnlag for ytterligere låneopptaksom igjen kan finansiere ytterligere vedlikehold og utbygginger. Til sammen vil selskapet kunne bli tilført lån og ny egenkapital på i alt 3,9 ganger opprinnelig verdi gjennom disse to operasjoner.

En ytterligere faktor som kan gi handlefrihet for et aksjeselskap er eventuell oppskrivning av eiendommenes verdier, dersom det gis rom for dette gjennom en moderat verdifastsettelse i selskapets åpningsbalanse.

Når vi likevel ikke vil anbefale dette har det med selve hovedbegrunnelsen for å ha kommunale boliger. Det er understreket ved flere anledninger at boligene skal være et virkemiddel for at kommunen kan ivareta sitt ansvar overfor vanskeligstilte.

Dette er et lovpålagt ansvar, gjennom bl.a. sosialloven, helselovgivning og trygderett. Vi tror det ligger en reell fare i at virkemidlene (i dette tilfellet nærmere 15 000 kommunale boliger), i for stor grad frakobles det politiske ansvaret som er tillagt kommunen i forhold til de overnevnte lovverk .

Vi er av den vurdering at byens politiske myndigheter også i fremtiden bør ha en sterk innflytelse på bruken av kommunens boligmasse. Av den grunn anbefaler vi at boligene organiseres som et kommunalt foretak.

5. Forholdet til de ansatte

I prosjektrapporten er det lite konkret hva det fremtidige bemanningsbehovet vil være med den nye organiseringen. Dette vil komme klarere frem i forbindelse med fremforhandlingen av en gjennomføringsavtale mellom organisasjonene og Oslo kommune høsten 2001.

Følgende presiseres i notatet:

- Eiendomsreformen vil berøre arbeidstakere innen de fleste byrådssektorene
- Det indikeres en reduksjon fra ca 450 til ca 350 ansatte i de nye virksomhetene
- I tillegg kommer en reduksjon i sentraladministrasjonen.

Hvilke konkrete virksomheter som vil berøres av bemanningsreduksjoner fremkommer ikke, men det er naturlig å tro at det for bydelens vedkommende i første rekke vil ha betydning for de deler av organisasjonen som arbeider i eiendomsseksjonen og drift-/vaktmestertjenesten. Det må tas i betraktning at prosjektet ikke avklarer godt nok i forhold til hvilke oppgaver virksomhetene vil ha kontra de nye eiendomsenhetene. Vi er derfor av den vurdering at det er lite heldig å gå ut med antall ansatte som berøres av omorganiseringen, når det ikke klargjøres hvilke tjenestesteder og stillinger som tas med i beregningene. Like uheldig er det at en på så sviktende grunnlag indikerer en bemanningsreduksjon på 100 stillinger. Fra bydelens side er vi meget usikre på om beregninger av de arbeidsoppgaver som kan tilfalle bydelene er tatt med i disse beregningene. Særlig gjelder dette i forhold til bestillerkompetanse, teknisk/bygningsmessig kompetanse og økonomiskkompetanse i forhold til det å innleie relativt store mengder eiendom. Likeledes arbeidet med kontraktsforvaltning og booppfølging. I Bydel Sagene-Torshov omfatter eiendomsforvaltningen en avdelingssjef samt en seksjon med 6 ansatte og 7 vaktmestere. Avdelingssjefen har i tillegg en rekke andre oppgaver (byutvikling, kultur, miljø og Agenda 21 samt innkjøp). Vår erfaring som bla. byggherre og innleier av ca 16 000 m² i det private markedet, tilsier at vi som bestiller er avhengig av å ha juridisk, økonomisk og teknisk kompetanse knyttet til eiendomsdrift. Vi antar derfor at det må være de funksjoner som arbeider med konkrete utbyggingsoppgaver og vedlikeholdsoppgaver som normalt tillegges eier, det vil være mulig å overføre til selskapet. Dersom vi fremdeles skal ha et innvendig vedlikeholdsansvar må de fleste av vaktmesterne beholdes i bydelen. Før den konkrete ansvarsfordelingen mellom bestiller og eier er fastlagt, er det vanskelig å vurdere mulige innsparinger.

Det understrekes dog i høringsforslaget at den fremtidige oppgavefordelingen ikke spesifiseres godt nok i prosjektdokumentet til å konkludere med konkrete konsekvenser i forhold til bydelens bemanning.

Det fremgår av høringsforslaget at det er to former for organisering av de nye enhetene; Aksjeselskap eller Kommunalt foretak. Dette vil gi noe ulike rettigheter for de ansatte som blir overført til de nye selskapene/foretakene. Generelt for begge selskapsformene gjelder at ansatte ikke sies opp som følge av overdragelsen og gjeldende individuelle lønns – og arbeidsvilkår overføres til den nye arbeidsgiveren.

Aksjeselskap

Selskapet blir arbeidsgiver.

Lønns- og arbeidsvilkår for ansatte i AS reguleres av den til enhver tid gjeldende lovgivning, ordning fastsatt av aksjeselskapet og tariffavtaler som måtte være inngått mellom partene i selskapet.

Oslo Kommune har vedtatt 2 års fortrinnsrett til ledige stillinger i kommunen for ansatte som går over til ny arbeidsgiver som følge av virksomhetsoverdragelse. Regelverket vil på bestemte vilkår få betydning for ansatte som får ny arbeidsgiver.

Kommunalt Foretak.

Oslo Kommune er fortsatt arbeidsgiver og tariffavtalene mellom Oslo Kommune og arbeidstakerorganisasjonene gjelder med nødvendige tilpasninger som partene er enige om.

Hvorvidt ansatte i bydelene vil kunne bli overført til de nye foretakene, eller om dette kun gjelder allerede ansatte i kontorbedriften, boligbedriften og sentraladministrasjonen fremkommer ikke.

For å kunne løse problemstillinger rundt de berørte ansatte i prosessen skal det fremforhandles en gjennomføringsavtale mellom organisasjonene og Oslo Kommune. Avtalen skal regulere rettigheter og plikter for de ansatte i forbindelse med overføring til nye enheter. Overtallige arbeidstakere vil bli behandlet i henhold til avtale om omplassering av overtallige, samt interne rutiner som gjelder for bydelene jmf . sak om rutiner og retningslinjer for bemanningsreduksjoner og overtallighet.

6. Økonomiske rammevilkår

6.1. husleier

Vi er enige i at reformen forutsetter at foretakene skal drives etter forretningsmessige prinsipper. I dette ligger at brukerne av kommunale eiendommer skal betale husleie og at driften av selskapene og foretakene skal bygge på bedrifts og forretningsmessige rammebetingelser som er vanlige i det tilsvarende private marked.

Ut fra forutsetningene trekker vi den konklusjon at det er snakk om en form for "markedsleie". Dette knyttes opp i mot intensjonene i reformen om at Oslo kommune i større grad skal gjøres i stand til å ivareta verdien av sine eiendommer. Slik vi ser det vil en økt ivaretagelse av eiendomsmassen avstedkomme økte kostnader for kommunen. Vi kan ikke se at selve omorganiseringen i seg selv endrer eiendomsmassens bygningsmessige standard. Vi anbefaler at man legger prinsippet om kostnadsdekkende leie til grunn.

I kapittel 8.3, om de budsjettmessige konsekvenser, antydes det at dette kan sees på som et nullsumspill, hvor de økte husleiene selskapet får, pløyes tilbake som økte budsjetter til bydeler o.a. for å kunne betale disse økte husleier. Vi ser at det er mulig, men er noe usikre på hva som er mulig i forhold til et selskap organisert som et aksjeselskap. Dersom en velger dette prinsippet, er det vanskelig å se hvordan det er mulig for selskapet å fremskaffe nødvendige midler til en oppgradering av eiendomsmassen.

Slik vi ser det innebærer den foreslåtte omorganiseringen økte kommunale kostnader og dermed også bydelens kostnader til husleier. Det forutsettes at en videre utreining av disse økonomiske forhold gjennomføres i planleggingsfasen, slik at bydelen ikke får en uønsket konsekvens med nedskjæringer i tjenesteproduksjonen for å dekke økte husleiekostnader.

I kapittel 8.3.1. er det synliggjort to ulike måter for husleie finansiering. Den ene går ut på at det fra bydeler og etater trekkes inn de beløpe de respektive virksomheter har benyttet til å dekke FDV – kostnader. Det andre alternativet er at de faktiske FDV- kostnader ikke teller med når husleiekompensasjonen skal budsjetteres inn i bydelenes/etatens rammer.

I og med at grensesnittet knyttet til f. Eks. vedlikeholdsplikten og ansvaret mellom eier og bestiller ikke er klarlagt, har vi ingen klar oppfatning om hva som er det riktige alternativet. Vi vil imidlertid sterkt gå i mot at de midler som f. Eks vår bydel har benyttet for å ivareta FDV–kostnadene ved de eiendommer vi har forvaltet , automatisk trekkes inn til de nye selskapene/foretakene. En slik praksis vil ramme de enheter i kommunen som har klart å ivareta sine eiendommer gjennom egne omdisponeringer. Bydelen har f. Eks klart å omdisponere over 2 millioner til brannsikring de siste årene. Virksomheter som har finansiert slike utgifter gjennom sentrale midler vil framstå som ”vinnere”, i en motsatt premiering, ved en slik fordeling. Vår anbefaling er at problemstillingen gjøres til gjenstand for ytterligere utredning. Av de skisserte løsningene vil vi anbefale det første kulepunktet på side 75.hvor det skisseres en løsning med ingen kompensasjon for husleiens andel av FDV – kostnadene.

7. Avsluttende kommentarer

Bydelsadministrasjonen er opptatt av at vi trenger gode bygninger til vår tjenesteproduksjon. Vårt hovedfokus blir derfor hvordan vi kan fremskaffe egnede bygninger og gode boliger og hvordan vi skal bli i stand til å sørge for at eiendomsmassen er i samsvar med endringene i brukergruppens behov.

Fra bydelens ståsted er det også viktig å sikre at foretaket eller aksjeselskapet ikke disponerer boligene på en måte som strider mot kommunens overordnede mål knyttet til boligframskaffelse og byutvikling. Det er stor enighet om at det er behov for å bygge om og bygge ned det store antallet kommunale leiligheter i Bydel Sagene-Torshov. I en situasjon hvor boligselskapene skal organiseres som foretak/aksjeselskap, er det viktig at denne virksomheten kan ivareta slike omstillingsoppgaver og mål. Det må sikres at selskapet ikke ser det som mer ”profitabelt” å leie ut små leiligheter til andre markeder, i stede for å foreta nødvendig omstrukturering av boligmassen for å tilfredsstille bestiller/brukers behov. Den overordnede eierfunksjonen må også sikre at boliger kan ombygges til eiendomstyper som inngår i Formålsbyggingselskapet, f. Eks omsorgsboliger, bofelleskapsløsninger.

Fra vårt ståsted er det fremdeles noe uklart hvordan oppgavefordelingen og avgjørelsesmyndigheten mellom foretak/aksjeselskap og de ulike byrådsavdelingene i praksis vil se ut. Likeledes er vi usikre på hvilken rolle og funksjon det politiske nivået i bydelene,- Bydelsutvalget,- er tiltenkt i de nye modellene. I et noe uoversiktlig terreng og med et betydelig omfang av viktige avgjørelser lagt til oppfølgings og iverksettings arbeidet, er vi av den vurdering at det boligpolitiske landskapet fortsatt er så brokete at eiendomsreformen krever et betydelig politisk engasjement og klargjøringsarbeid. Under en slik forutsetning er det å anbefale at boligselskapet utformes som et kommunalt foretak.

En god behovsspesifikasjon er utgangspunktet for en vellykket bestilling. Bydelsvise boligsosiale handlingsplaner kan styrke bydelene og klargjøre behov og bestillinger, både i forhold til endringer og nyetableringer. Det er også av betydning at det i arbeidet med å styrke bydelene i bestillerrollen etableres gode rutiner for automatisk ajourføring av endringer i behov og tjenesteproduksjon.

Dersom en legger intensjonene i at det er brukeren eller bestilleren som skal få sine behov dekket enten av de kommunale selskapene og foretakene eller i det private markedet, må

bydelen tilføres økonomiske virkemidler, som sikrer at den blir i stand til å bestille og drifte de nybygg og ombygningsarbeider en endret tjenesteproduksjon fordrer. Det gjelder å ha nødvendige rammer til innleie og likeledes mulighet for reell innflytelse på investeringer i selskapene.

Vi er inneforstått med at selskapene skal ivareta byggherrefunksjonen. I kap. 8.3.2 er det beskrevet en prosedyre for å gjennomføre en investering knyttet til et større spesialbygg. Essensen av denne prosedyren er at bydelen før investeringen iverksettes må ha fått godkjent en fremtidig husleiekontrakt av et kompetent organ(bydelsutvalg, byråd, bystyre). Vi finner fornuft i en slik prosedyre og anbefaler at det utredes nærmere hvordan en kan sikre en parallell behandling av investeringsbudsjett og fremtidige husleiekostnader.

Bydel Sagene-Torshov

Knut Egger
bydelsdirektør

BU-sak 72/01 Om erstatning for tapt arbeidsfortjeneste for kommunale ombud.

| Bnr: | Utvalg: | Utv.saksnr: | Møtedato: |
|-------------|-----------------|--------------------|------------------|
| 1 | Bydelsutvalg | 01/72 | 25.10.2001 |
| 2 | Arbeidsutvalget | 01/48 | 23.10.2001 |

Saksopplysninger:

Arkivsaksnr.: 01/1180

Saksbehandler: IT FJG

Bydelsutvalget behandlet i møte 21.06.2001 sak om “Leder av Bydelsutvalget – vervets omfang”. Bydelsutvalget fattet følgende vedtak: “Bydelsutvalget forutsetter, ut fra en vurdering av behovet, at bydelsutvalgets leder benytter 20% av sin arbeidstid (1 dag pr. uke) til å ivareta oppgaver for bydelsutvalget på dagtid”.

John Tore Norenberg (H) tok i forretningsutvalget møte 03.09.2001 opp spørsmålet om lovligheten av bydelsutvalgets vedtak. Forretningsutvalget ba bystyrets sekretariat gi en vurdering av hvilke regler som gjelder.

Redegjørelsen fra Bystyrets sekretariat ble behandlet i forretningsutvalgets møte 17.09.2001. Redegjørelsen vedlegges. Forretningsutvalget vedtok å ta redegjørelsen til orientering. Dessuten vedtok forretningsutvalget, etter forslag fra ordføreren på vegne av utvalget, følgende tilleggsforslag: ”I forbindelse med evalueringen av bydelsordningen bes byrådet drøfte om det bør innføres en frikjøpsordning”.

Hovedpoenget i redegjørelsen fra Bystyrets sekretariat er at frikjøpsordninger ikke kan etableres i medhold av godtgjøringsreglementet. Sekretariatet oppfatter bydelsutvalgets vedtak slik at det i realiteten innebærer en frikjøpsordning. Sekretariatet tolker godtgjøringsreglementet slik at det for hver enkel vervrelatert aktivitet som utløser et inntektstap må dokumenteres både at aktiviteten følger av vervet og hvilket tap aktiviteten medfører.

Følges denne forståelse, vil bydelsutvalgets vedtak om at det forutsettes at bydelsutvalgsleder benytter 20% av sin arbeidstid (1 dag pr. uke) til å ivareta oppgaver for bydelsutvalget på dagtid, ikke kunne gi grunnlag for forenklet godtgjøringsoppgjør.

Bydelsdirektøren tilrår at en legger sekretariatets forståelse til grunn, ved at det presiseres at dokumentasjonskravet i godtgjøringsreglementet gjelder fullt ut. Betydningen av bydelsutvalgets vedtak av 21.06.2001 blir da en markering av ønsket aktivitetsnivå med hensyn til vervet som bydelsutvalgsleder.

Forretningsutvalgets vedtak av 17.09.2001

Det fremmes slikt forslag til vedtak i Bydelsutvalg.

“Bydelsutvalgets vedtak av 21.06.2001 (BU-sak nr. 01/51) gis følgende tillegg:

Dokumentasjonskravet i godtgjøringsreglementet gjelder fullt ut.”

Bydel Sagene-Torshov

Knut Egger
bydelsdirektør

BU-sak 73/01 01/1 081 Reduksjon av barnehagesatser

| Bnr: | Utvalg: | Utv.saksnr: | Møtedato: |
|-------------|----------------------|--------------------|------------------|
| 1 | Bydelsutvalg | 01/63 | 27.09.2001 |
| 2 | Barne- og ungekomite | 01/14 | 24.09.2001 |
| 3 | Arbeidsutvalget | 01/42 | 25.09.2001 |
| 4 | Bydelsutvalg | 01/73 | 25.10.2001 |
| 5 | Barne- og ungekomite | 01/16 | 22.10.2001 |

Saksopplysninger:

Arkivsaksnr: 01/1081

Saksbehandl BU EV

er:

Bakgrunn:

Bystyret vedtok 29.08.01 nye satser for oppholdsbetaling for heldagstilbud i kommunale barnehager, grunnet økt statstilskudd til barnehagene fra 01.08.01.

Denne reduksjonen tilsvarer fra 6,2-7,9 % avhengig av inntektstgruppe.

Dette vil si en reduksjon i oppholdsbetalingen med kr. 250,- pr. måned for de tre høyeste inntektsgraderingene, dvs. for inntekt over 250.000

For inntekt mellom 150.001,- og 250.000,- reduseres satsen med kr. 200,-.

Laveste sats, for inntekt under 150.000, blir reduksjonen kr. 50,-.

Bydelsdirektøren fremmet i Bu-møtet 27.09.01 alternativ I, og Bu fattet følgende vedtak:

“Bydelsutvalget ber administrasjonen legge fram en ny sak angående foreldrebetaling i halvdags- og korttidstilbudene, hvor profilen skal være av en slik karakter at de med lavest inntekt får størst reduksjon, og de med høyest inntekt får lavest reduksjon”.

BARNEHAGESATSER PR.01.08.01 BARN FØDT 1997-2000

HELDAG

| | Inntekt under 150.000 | Inntekt mellom 150.001-250.000 | Inntekt mellom 250.001-350.000 | Inntekt mellom 350.001-600.000 | Inntekt over 600.000 |
|-----------|-----------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| 1.barn | 800 - 750 | 2.550 - 2.350 | 3.300 - 3.050 | 3.650 - 3.400 | 3.900 - 3.650 |
| 2. barn | 800 - 750 | 1.275 - 1.175 | 1.650 - 1.525 | 1.825 - 1.700 | 1.950 - 1.825 |
| 3. barn | 800 - 750 | 800 - 750 | 825 - 765 | 910 - 850 | 975 - 910 |
| Reduksjon | 6,2% | 7,9% | 7,6% | 6,9% | 6,5% |

Kostøre for heldagstilbud er beregnet til kr. 322,-

***Uthevet er nye satser fra 1.august**

Kursiv er gamle satser fra før 1. august

Byrådet legger til grunn at bydelsutvalgene på bakgrunn av de nye satsene fatter vedtak om justerte satser for plasser med redusert oppholdstid i tråd med prinsippene i sak 1324/93 vedtatt av bystyret 17.12.93 ”Retningslinjer for bydelsutvalgenes fastsettelse av betalings satser for opphold i halvdags- og korttidsbarnehage”.

Bydel Sagene-Torshov har pr. aug.2001, 42 halvdagsplasser og 10 korttidsplasser. Korttidsplassene har én pris uavhengig av inntekt. Åpningstiden i halvdagsbarnehagene er 32,5 timer i Oskar Braaten barnehage, 35 timer i Torshov barnehage og 36 ¼ time i Torshovkirken barnehage.

Halvdagstilbud i Bydel Grünerløkka-Sofienberg på 31 timer koster 70% av heldag dvs. fra 525,- til 2555,- på høyeste takst.

Halvdagstilbud i Bydel Gamle Oslo på 30 timer, for 1-3 åringer koster fra 612,- til 2577,- på høyeste takst.

Ovennevnte priser innbefatter reduksjon etter økning i statstilskudd, og er gjeldende fra 01.08.01.

Bydel Sagene-Torshov sine 42 halvdagsplasser er pr. oktober 2001 fordelt som følger:

| | Inntekt under 150.000 | Inntekt mellom 150.001-250.000 | Inntekt mellom 250.001-350.000 | Inntekt mellom 350.001-600.000 | Inntekt over 600.000 |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| Antall i halvdag etter inntekt | 8 barn | 8 barn | 12 barn | 12 barn | 2 barn |

ALTERNATIV 1:

% reduksjon som for heldag (6,2%-7,9%)

BARNEHAGESATSER PR.01.08.01 BARN FØDT 1997-2000

HALVDAG

| | Inntekt under 150.000 | Inntekt mellom 150.001-250.000 | Inntekt mellom 250.001-350.000 | Inntekt mellom 350.001-600.000 | Inntekt over 600.000 |
|-----------|-----------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| 1.barn | 560 - 525 | 1.785 - 1.644 | 2.310 - 2.135 | 2.555 - 2.380 | 2.730 - 2.553 |
| 2. barn | 560 - 525 | 893 - 822 | 1.155 - 1.068 | 1.278 - 1.190 | 1.365 - 1.277 |
| 3. barn | 560 - 525 | 560 - 525 | 578 - 534 | 637 - 595 | 683 - 639 |
| Reduksjon | 6,2% | 7,9% | 7,6% | 6,9% | 6,5% |

KORTDAG : 1.024 - 952,-

** Uthevet er forslag til nye satser fra 1.august*

Kursiv er gamle satser fra før 1. august

Alternativ 1 ble forkastet av Bu i møtet 27.09.01.

ALTERNATIV 2:

Beregning av total økning i statstilskudd, ca kr. 100.000,- vil ved lik fordeling pr barn gi en reduksjon for halvdagsplass på kr. 200,- pr mnd, for kortdagsplass kr. 190,- pr mnd. (for 1. barn)

BARNEHAGESATSER PR.01.08.01 BARN FØDT 1997-2000

HALVDAG

| | Inntekt under 150.000 | Inntekt mellom 150.001- 250.000 | Inntekt mellom 250.001- 350.000 | Inntekt mellom 350.001- 600.000 | Inntekt over 600.000 |
|-----------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| 1.barn | 560 - 360 | 1.785 - 1.585 | 2.310 - 2.110 | 2.555 - 2.355 | 2.730 - 2.530 |
| 2. barn | 560 - 360 | 893 - 793 | 1.155 - 1.055 | 1.278 - 1.178 | 1.365 - 1.265 |
| 3. barn | 560 - 360 | 560 - 360 | 578 - 528 | 637 - 589 | 683 - 633 |
| Reduksjon | 35,7% | 11,2% | 8,6% | 7,8% | 7,3% |

KORTDAG : 1.024 – 834,-

*** Uthevet er forslag til nye satser fra 1.august**

Kursiv er gamle satser fra før 1. August

ALTERNATIV 3:

De tre høyeste takstgrupper er redusert med kr. 200,- for 1. barn. Laveste takstgruppe er redusert med kr. 35,-. Nest laveste takstgruppe er redusert med kr. 365,-. Hensikten har vært å redusere spranget mellom laveste og nest laveste sats. Laveste sats ligger allerede lavt sammenlignet med bydel Gamle Oslo, likt med bydel Grünerløkka Sofienberg.

BARNEHAGESATSER PR.01.08.01 BARN FØDT 1997-2000

HALVDAG

| | Inntekt under 150.000 | Inntekt mellom 150.001- 250.000 | Inntekt mellom 250.001- 350.000 | Inntekt mellom 350.001- 600.000 | Inntekt over 600.000 |
|-----------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| 1.barn | 560 - 525 | 1.785 - 1.420 | 2.310 - 2.110 | 2.555 - 2.355 | 2.730 - 2.530 |
| 2. barn | 560 - 525 | 893 - 710 | 1.155 - 1.055 | 1.278 - 1.178 | 1.365 - 1.265 |
| 3. barn | 560 - 525 | 560 - 355 | 578 - 528 | 637 - 589 | 683 - 633 |
| Reduksjon | 6,2% | 20,4% | 8,6% | 7,8% | 7,3% |

KORTDAG : 1.024 – 834,-

*** Uthevet er forslag til nye satser fra 1.august**

Kursiv er gamle satser fra før 1. August

Økonomi:

Reduksjonen i foreldrebetalingen vil bli tilbakeført til bydelene i form av økt statstilskudd. Vedtaket får dermed ingen økonomiske konsekvenser for bydelen.

Bydelsdirektøren går i sitt forslag inn for alternativ 3. Laveste sats (gjelder 8 barn) har allerede en lav sats sammenliknet med bydel 5 og 6. Åpningstiden i disse tilbudene er dessuten lenger enn vanlig. Vi foreslår derfor å minske denne slik vi foreslo i sak fremmet i Bu-møte 27.09.01 til kr. 525,-. Det er viktig å minske gapet mellom laveste og nest laveste sats, da det er her gapet er størst. Vi velger derfor å redusere denne satsen mer enn i de andre gruppene.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydel Sagene-Torshov reduserer foreldrebetaling i halvdags-, korttids- og femårstilbudene med samme prosentvise nedgang som vedtatt i bystyresak 218/01.

Bydel Sagene-Torshov

Knut Egger
bydelsdirektør

BU-sak 74/01 01/1 258 Analyse av sosialhjelp

| Bnr: | Utvalg: | Utv.saksnr: | Møtedato: |
|-------------|------------------------|--------------------|------------------|
| 1 | Bydelsutvalg | 01/74 | 25.10.2001 |
| 2 | Helse- og sosialkomite | 01/42 | 18.10.2001 |
| 3 | Arbeidsutvalget | 01/49 | 23.10.2001 |

Saksopplysninger:

Arkivsaksnr: 01/1258
Saksbehandl HOS Bård Hjelde og Per Arne Holman
er:

Sammendrag

I august meldte vi om en prognose på 2,5 mill merforbruk til sosialhjelp. Dette var basert på inntektsanslag som lå en million under resultatet for år 2000. Svikten i trygderefusjoner viser seg å være større. Normalt kommer en stor andel av trygderefusjonene sent på året, men utviklingen hittil gjør at vi må revurdere prognosen. Vi antar nå at inntektssvikten vil bli på 2,3 mill. og at merforbruket totalt i forhold til opprinnelig budsjett vil være ca 5 mill. Budsjettet ble i august styrket med 1,3 mill kroner.

Vi har i denne saken dokumentert resultatutviklingen for økonomisk sosialhjelp for årene 1998-2001 med regnskaps og rapporteringsdata pr. 31.8.

Saken presenterer også statistiske data som viser sammenhenger over tid (1995-1999) mellom sosialhjelpsmottakere og alder, kjønn, viktigste kilde til livsopphold, arbeidssituasjon og hjelpens lengde

Dokumentasjonen viser en utgiftsvekst fra 2000 til 2001 til svarende 1,691 mill kroner. Utgifter til basisbeløp (livsopphold) er økt med 3% som tilsvarer økningen i basisbeløp. Utgifter til husleie og strøm er økt med 2%. Inntekter i form av trygderefusjoner er redusert med 10%. Den nye kommunale bostøtteordningen (BKB) har bidratt til å begrense utgiftsveksten til husleie og strøm. Utgiftene til hospits er redusert som følge av aktivt sosialfaglig arbeid for å få klienter ut av hospits og til tross for økte døgnpriser. Gjennomsnittelig antall klienter er redusert, men gjennomsnittelige utbetalinger pr. klient viser en vekst på 2%.

Salg av kommunale eiendommer vil kunne føre til utgiftsvekst som følge av at beboere med sosialhjelp får høyere boutgifter og mister rettigheter til kommunal bostøtte.

Selv om antallet klienter er redusert både på årsbasis og gjennomsnittelig pr mnd, har sosialkontorene fremdeles et høyt antall klienter. Antall klienter som blir selvhjulpne gjennom innvilgelse av uføretrygd er redusert bl.a. som følge av innstramming av vurderingskriterier og ved at en høyere andel av sosialkontorenes klienter er marginaliserte gjennom manglende arbeidserfaring og problemer med rusmiddelmisbruk og psykiske lidelser. Rettigheter til uføretrygd er vanskeligere å oppnå pga mer diffuse lidelser og rehabiliteringstiltak er ressurskrevende og vanskelig.

Det er allikevel vår vurdering at det fortsatt er et potensiale for å utløse rettigheter til uføretrygd for flere langtidsmottakere av sosialhjelp samt potensiale for å igangsette rehabiliteringstiltak for flere langtidsmottakere med rus/psykiske problemer, herunder videreføre arbeidet med å få klienter ut av hospits.

Bydelen får tilført mange klienter fra andre bydeler som følge av den høye andelen kommunale boliger. Endrede tildelingsordninger fra 2002 vil skape nye rammebetingelser som vil kunne redusere klientvekst og merkostnader ved slik flytting og samtidig gi mer forutsigbarhet i det sosialfaglige arbeidet.

Sosialhjelpsutviklingen 1998 – 2001

Tilgjengelige kilder for å beskrive sosialhjelpsutviklingen er kommunens offisielle sosialhjelpstatistikk for de enkelte regnskapsår og rapporter fra sosialkontorenes saksbehandlingssystem OSKAR.

Ulike faktorer påvirker antallet sosialhjelpsmottakere og sosialhjelpskostnader

Studier og forskning peker på en rekke ulike faktorer som virker inn på omfanget av sosialhjelpsmottakere og nivå på kostnader.

Noen slike faktorer kan være

- Sosiodemografiske forhold (befolknings sammensetning og levekår), dvs. egenskaper ved befolkningen, aldersfordeling, kjønn, inntekt, familiestatus osv., andel av personer med dårlige levekår. Noen personer kan ha flere ”levekårsulemper” som vil øke sannsynligheten for ”klientifisering”.
- Strukturelle forhold (bl.a. egenskaper ved bolig- og arbeidsmarkedet)
- Administrative og organisatoriske forhold ved sosialkontoret

Sosialhjelpskostnader og antall klienter 1998 2001

I. Sosialhjelp pr. 31.8 fordelt etter noen hjelpetyper, absolutte tall (løpende kroner), andeler i forhold til brutto sosialhjelp 1998 – 2001

| Hjelpetype | 1998 | | 1999 | | 2000 | | 2001 | | Vekst 00-01 | |
|--|--------|------|--------|------|--------|------|--------|------|-------------|-------|
| | 1000kr | % | 1000kr | % | 1000kr | % | 1000kr | % | 1000kr | % |
| Basis | 24423 | 40,9 | 21989 | 36,9 | 21 749 | 34,4 | 22385 | 35,8 | 635 | 3 % |
| Husleie/strøm | 20815 | 35,5 | 20975 | 36,4 | 24 684 | 41,3 | 25282 | 40,4 | 598 | 2 % |
| Hospits | 4488 | 8,1 | 5415 | 10,4 | 6 503 | 11,4 | 6459 | 10,3 | -44 | -1 % |
| Boligetablering | 195 | 0,4 | 134 | 0,2 | 219 | 0,5 | 451 | 0,7 | 232 | 106 % |
| Annen hjelp^{1[1]} | 7943 | 15,1 | 9184 | 16,1 | 7 336 | 12,4 | 8001 | 12,8 | 665 | 9 % |
| Brutto utbetaling bidrag | 57864 | 100 | 57697 | 100 | 60 490 | 100 | 62577 | 100 | 2088 | 3 % |
| Lån | 713 | | 390 | | 776 | | 774 | | -2 | 0 % |
| Bostøtte | -86 | | -1039 | | -817 | | -1501 | | 683 | 84 % |
| Trygderefusjon | -6279 | | -6729 | | -3 875 | | -3498 | | -377 | -10 % |
| Finansinntekter | -426 | | -354 | | -272 | | -360 | | 88 | 32 % |
| Netto utgift | 51786 | | 49965 | | 56 301 | | 57992 | | 1691 | 3 % |
| Gj.snitt <u>antall</u> klienter/mnd | 1131 | | 1042 | | 1027 | | 999 | | -28 | -3 % |
| G.snitt utbetalt/klient/mnd | 6282 | | 6702 | | 7316 | | 7789 | | 473 | 2 % |

^{1[1]} Annen hjelp utgjør hjelpetyperne: annen hjelp til livsopphold, hjelp til andre formål, diverse tap, renter og avdrag boliglån, omgjøring til bidrag

Regnskapsmessige utgifter til **livsopphold (basisbeløp)** har vist en relativ nedgang i løpet av årene 1998 til 2000, men viser en mindre vekst i 2001 basert på regnskapstall for 8 måneder. Samlet nedgang utgjør 8,3%. Økningen fra 2000 til 2001 er på 3% og tilsvarer økningen i satsene for sosialhjelp (basisbeløpet)

Regnskapsmessige utgifter til **husleie/strøm** har en samlet vekst i perioden 98/01 på 21% og siste år en vekst på 2%.

Utgifter til **hospits** har hatt en vekst på hele 43,9% i perioden 98/01. Gjennomsnittelig antall beboere pr mnd. i hospits er redusert med 11 personer i forhold til i fjor. En relativt beskjeden kostnadmessig nedgang reflekterer det forhold at hospitsene i samme periode har økt sine døgnpriser. Selv om mange beboere på hospits har problemer med rusmiddelmisbruk og psykiske lidelser antas det fortsatt å være potensiale for å få flere ut av hospits fortrinnsvis over i ulike rehabiliteringstiltak.

Formålet ”annen hjelp” (jfr. note) har vist relativ stabil utgiftsutvikling.

Antallet **klienter pr. mnd.** har i perioden 98/01 hatt en nedgang på ca 11,7%.

Det er vanskelig å beregne merkostnader til sosialhjelp som følge av at klienter flytter fra andre bydeler. Det er sannsynliggjort at mange nyinnflyttede i kommunale leiligheter fra andre bydeler bidrar betydelig til økte kostnader. Endrede tildelingsregler fra 2002 vil kunne resultere i redusere slike flyttinger og sosialhjelpsbehov.

Sosialhjelp og boutgifter

Rapporteringsdata fra sosialsystemet OSKAR (inputdata på individnivå) viser at **færre klienter har lave boutgifter og flere har fått høyere boutgifter**. 20% av klientene betaler mer enn 5.000 kroner i husleie i dag, mot bare 11% i 1998. I 1998 betalte 69% av klientene mindre enn kr. 3.000 i månedlig husleie. I dag er denne andelen sunket til 54%.

Til sammenlikning økte gjennomsnittsutbetalingene til boutgifter (husleie og strøm) pr. klient pr. måned fra kr. 2.852 i 1998 (årgjennomsnitt) til kr. 3.803 pr. mnd. i 2001 (halvårsgjennomsnitt).

Rapporten (OSKAR) viser ikke hva som er gjennomsnittelige boutgifter for klientene. Men når andelen som har mer enn kr. 5.000 er doblet i perioden og andelen som har lavere husleie enn kr. 3.000 har sunket fra 2/3 til halvparten, kunne man kanskje fryktet at sosialkontorenes gjennomsnittelige utbetalinger til boutgifter hadde økt mer enn kr. 1.000 pr. mnd.

At klientenes høyere boutgifter ikke slår ut i regnskapsmessig høyere utbetalinger til husleie har sammenheng med at antallet klienter som har mottatt hjelp til husleie er redusert. Den nye kommunale bostøtteordningen (BKB) synes også å ha bidratt til regnskapsmessig reduksjon i 2001.

Salg av kommunale eiendommer – konsekvenser for sosialhjelp

Kommunen har solgt Uelandsgate 57. 16 beboere med sosialhjelp blir berørt av husleieøkning som gjennomsnittelig utgjør kr. 2 223 pr mnd. For sosialkontoret kan dette utgjøre merutgifter inntil 427 000 kroner på årsbasis avhengig i hvilken grad beboerne vil få økt statlig bostøtte og stønadsperioden fra sosialkontoret.

Sosialhjelp og ulike bostøtteordninger

Statlig bostøtte fra Husbanken

Ca 1450 husstander i bydelen mottar statlig bostøtte. Gjennomsnittelig utbetaling er ca. kr. 1280 pr. måned. Hvor mange av disse som har sosialhjelp er ukjent

Kommunalt boligtilskudd (KBT)

Dette er en behovsprøvet tilleggsytelse for trygdede. Ca 520 beboere mottar slikt boligtilskudd. 3 av 4 mottakere mottar også statlig bostøtte. Gjennomsnittelig støttebeløp for mottakere av begge ordningene er ca kr. 1780 pr. mnd. Gjennomsnittelig støttebeløp for de som bare mottar KBT er kr. 555 pr. mnd. Hvor mange av disse som har sosialhjelp er ukjent

Bostøtte for kommunale boliger (BKB)

Ca 30% av leietakerne hos Boligbedriften mottar den kommunale bostøtteordningen som bare ytes til beboere i kommunale leiligheter.

Sosialkontorene får kun informasjon om klienter som får innvilget og etterbetalt BKB. Ved utgangen av juli 2001 hadde 707 av bydelens 2313 beboere i kommunale boliger fått innvilget BKB. 204 av disse har aktiv sak ved sosialkontorene. Bydelen har pr. 31.8.2001 mottatt kr. 950 000 i BKB til dekning av forskuttet husleie. Sosialkontorene blir ikke orientert om hvor mye den enkelte beboer får subsidiert husleien med, da husleieblankettene som vedlegges søknadene kun inneholder ny beregnet husleie etter BKB. Bydelen kan derfor ikke beregne effekten av at husleiene ble regulert opp eller effekten av BKB.

Inntektssvikt på trygderefusjon – færre blir selvhjulpne gjennom uføretrygding

Sosialkontorene bistår klienter som kan ha krav på det med å søke uførepensjon (og annen trygd). Sosialhjelp i påvente av trygd gis mot refusjon i evt. innvilget trygd. Betydelige beløp utbetales årlig som forskudd på evt. trygd. T.o.m. 1999 ble det refundert betydelige beløp på bakgrunn av innvilget trygd. F.o.m. 2000 ble nivået på refusjoner lavere som følge av at færre fikk innvilget uførepensjon. Dette underbygges av erfaringene til trygdekonsulentene på sosialkontorene som viser til at trygdekontoets vurderingskriterier for å innvilge uførepensjon er blitt strengere og at mange i målgruppen potensielle trygdemottakere har mer diffuse lidelser. Mange klienter har store sosiale funksjonshemninger, lite eller ingen arbeidserfaring, er marginaliserte med problemer relatert til økonomi, psykisk helse, rusmiddelmissbruk og kriminalitet.

Vi har ikke foretatt en systematisk studie av våre langtidsmottakere av sosialhjelp, men ser en tendens til at denne gruppen faller mellom alle stoler. De anses for "friske" til trygd og for "syke" til attføring/sysselsettingstiltak.

Et økende antall personer i målgruppen mottar allikevel rehabiliteringspenger på bakgrunn av igangsatte rehabiliteringstiltak.

Selv om potensialet for å utløse rettigheter til uføretrygd er begrenset og rehabiliteringstiltak er vanskelig å gjennomføre i forhold til målgruppen, må dette arbeidet allikevel videreføres og intensiveres.

Statlige sysselsettingstilskudd – aktive tiltak og sysselsetting

Bydelens omfattende kvalifiserings- og sysselsettingsarbeid har en kostnad som kommer fram under posten ”annen hjelp” i tabell 1. Samtidig utløser slike tiltak statlige sysselsettingstilskudd som mer enn oppveier sosialhjelpskostnader til aktive tiltak.

Pr. 31.8.01 har bydelen mottatt sysselsettingstilskudd på 2,249 mill kroner som er gått til finansiering av Servicekontorets virksomhet. Midlene er ikke regnskapsført som sosialhjelpsinntekter.

Samtidig er det ugiftsført sosialhjelp til aktive tiltak på 1,107 mill kroner. Sammenlignbare tall for 2000 (8 måneder) er 0,582 mill i sosialhjelp til aktive tiltak og 1,078 mill i statlig tilskudd.

Å beregne hvilken økonomisk gevinst bydelen har hatt av å satse på aktive tiltak ved Servicekontoret og Kloden er metodisk usikkert og arbeidskrevende. Dette evalueringsarbeidet er ikke igangsatt. Det synes imidlertid åpenbart at når vi kan utløse statlige arbeidsmarkedstiltak i det nevnte omfanget er det en god investering for bydelen å benytte sosialhjelp på denne måten.

Klientsammensetning og sosialhjelpsytelser

(tall i parentes er gjennomsnitt for Oslo)

I. Sosialhjelpsmottakere etter alder – absolutte tall og prosentvis fordeling

| | Antall ^{2[2]} | -20 | 20-24 | 25-29 | 30-39 | 40-49 | 50-66 | 67+ |
|------|------------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 1995 | 2646 | 2,0 (2,7) | 10,8 (14,1) | 14,7 (18,2) | 30,5 (32,3) | 22,0 (18,3) | 15,3 (11,3) | 4,8 (3,1) |
| 1996 | 2523 | 1,7 (2,3) | 9,9 (13,1) | 13,6 (17,1) | 30,2 (32,8) | 23,0 (18,9) | 17,2 (12,5) | 4,4 (3,3) |
| 1997 | 2461 | 1,3 (2,4) | 8,8 (12,5) | 12,1 (15,7) | 30,6 (32,4) | 23,4 (20,0) | 18,5 (13,3) | 5,3 (3,6) |
| 1998 | 2260 | 1,7 (2,3) | 7,9 (11,7) | 11,0 (14,5) | 30,6 (33,0) | 24,9 (21,2) | 19,0 (13,9) | 4,8 (3,4) |
| 1999 | 2160 | 1,5 (2,3) | 7,3 (11,0) | 10,3 (14,2) | 30,2 (32,9) | 24,9 (21,7) | 21,1 (14,3) | 4,7 (3,5) |

- Den relative andelen sosialhjelpsmottakere under 30 år er synkende, stabil i aldersgruppen 30-50 år og i aldersgruppen over 67 år.
- Den relative andelen av mottakere i aldersgruppen 50-66 år er økende.

I. Sosialhjelpsmottakere etter familietype – prosentvis fordeling

| | Enslig mann | Enslig kvinne | Par m/barn | Par u/barn | Ensl.mann m/barn | Ensl.kv. m/barn | Uoppgitt |
|------|-------------|---------------|------------|-------------|------------------|-----------------|-----------|
| 1995 | 48,5 (42,5) | 26,1 (22,6) | 6,3 (11,0) | 10,1 (11,1) | 1,1 (1,7) | 7,9 (11,1) | 0 |
| 1996 | 51,4 (42,9) | 23,6 (22,0) | 6,0 (10,6) | 10,1 (10,9) | 1,2 (1,9) | 7,8 (11,8) | 0,3 (0,4) |
| 1997 | 52,6 (44,6) | 26,6 (23,1) | 5,7 (10,5) | 5,3 (7,6) | 1,3 (1,8) | 8,6 (12,4) | 0,2 (0,6) |
| 1998 | 51,0 (43,2) | 25,2 (22,2) | 6,3 (8,8) | 6,6 (11,0) | 1,4 (1,6) | 8,7 (12,4) | 0,8 (0,9) |
| 1999 | 52,3 (44,3) | 24,3 (22,3) | 7,1 (10,8) | 7,5 (9,1) | 1,1 (1,6) | 7,8 (12,0) | 0,3 (0,7) |

- Enslige menn er helt dominerende i klientgruppen og utgjør en økende andel og mer enn dobbelt så stor som gruppen enslige kvinner som er minkende.
- Enslige menn og kvinner utgjør hele 76,6% mot gjennomsnitt for Oslo 66,6%.
- Husholdninger med barn utgjør 16 % av sosialhjelpsmottakerne. 8% av sosialhjelpsmottakerne har ett barn, 4% har 2 barn og 2% har 3 eller flere barn.

^{2[2]} Akkumulerte tall for hele året

I. Sosialhjelpsmottakere etter viktigste kilde til livsopphold – prosentvis fordeling

| | Arbeids- inntekt | Stønad/ arbeidsm. tiltak | Trygd/ pensjon | Stipend/lån | Sosialhjelp | Andre inntekter |
|------|---------------------|--------------------------------|-------------------|-------------|-------------|--------------------|
| 1995 | 5,7 (8,4) | 1,2 (1,2) | 36,8 (30,6) | 0,5 (1,1) | 55,0 (57,6) | 0,7 (0,9) |
| 1996 | 4,7 (8,0) | 0,9 (1,2) | 36,8 (30,1) | 0,8 (1,1) | 56,0 (58,5) | 0,7 (1,1) |
| 1997 | 5,9 (8,0) | 1,1 (0,9) | 37,0 (29,8) | 0,4 (1,0) | 54,5 (59,1) | 1,1 (1,2) |
| 1998 | 5,8 (8,0) | 0,9 (0,8) | 35,9 (28,8) | 0,3 (0,9) | 56,0 (64,5) | 1,0 (1,5) |
| 1999 | 6,3 (8,8) | 1,2 (0,6) | 35,4 (29,4) | 0,4 (0,6) | 55,8 (59,2) | 1,0 (1,5) |

- Andelen sosialhjelpsmottakere med arbeidsinntekt som viktigste kilde til livsopphold er mindre enn gjennomsnitt for Oslo, tilsvarende er sosialhjelpsmottakere med trygd/pensjon som viktigste kilde vesentlig større enn for Oslo

Mange sosialhjelpsmottakere med trygd som viktigste kilde til livsopphold har problemer med å klare betale uforutsette utgifter av egne midler og vil i perioder være avhengig av sosialhjelp for å klare slike utgiftstopper.

I. Sosialhjelpsmottakere 1999 fordelt etter enslige menn og enslige kvinner og viktigste kilde til livsopphold – prosentvis fordeling

| | Enslige menn | | Enslige kvinner | | Alle personer |
|-------------------------|--------------|-------|-----------------|------|---------------|
| | Ab.tall | % | Ab.tall | % | |
| Arbeidsinntekt | 55 | 4,9 | 25 | 4,8 | 135 |
| Stønad arbeidsm. tiltak | 11 | 1,0 | 6 | 1,2 | 25 |
| Trygd/pensjon | 347 | 30,8 | 247 | 47,2 | 765 |
| Stipend/lån | 2 | 0,2 | 2 | 0,4 | 8 |
| Sosialhjelp | 701 | 62,3 | 239 | 45,7 | 1206 |
| Andre inntekter | 9 | 0,8 | 4 | 0,8 | 21 |
| Sum | 1125 | 52,25 | 523 | 24,3 | 2160 |

Enslige menn og kvinner (uten barn) utgjør over $\frac{3}{4}$ av alle sosialhjelpsmottakere. Det er markante forskjeller mellom enslige menn og kvinner i forhold til inntektskilde. Kvinner har i større grad arbeidsinntekt og trygd, menn i større grad sosialhjelp som viktigste kilde til livsopphold.

Sosialhjelpsmottakeres inntekter, formue og gjeld

Det er ingen vesentlige endringer fra 1998 til i dag ved klientenes inntektsforhold. Halvparten har ingen inntekt når de mottar sosialhjelp. Ca. 15% har en månedlig nettoinntekt på 6-8 000 kroner. Like mange har nettoinntekt mellom 8-12 000.

97-98% er uten formue. De fleste har heller ikke gjeld - 86% i 1998 og 91% i 2001. Det er bare 4% som er registrert med mer enn kr. 100.000 i gjeld og andelen har sunket med 1%-poeng siden 1998. For gjeld kan det også være en underregistrering, fordi man normalt ikke yter sosialhjelp til betjening av gjeld og av den grunn ikke registrerer den. Vår erfaringen er likevel at høy gjeld ikke er en vesentlig årsak til økonomiske og sosiale problemer i bydelen.

I. Sosialhjelpsmottakere etter arbeidssituasjon – prosentvis fordeling

| | Fast arbeid | Midlert. arbeid | Arbeidsm. tiltak | Under utdanning | Ikke arb. søker | Registrert arbeidsløs | Ikke reg. arbeidsløs |
|-------------|--------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 1995 | 4,4 (7,2) | 2,6 (3,2) | 2,5 (2,4) | 4,6 (6,8) | 44,3 (37,1) | 37,2 (38,1) | 4,3 (5,2) |
| 1996 | 3,7 (6,7) | 1,9 (3,3) | 2,3 (2,6) | 4,6 (6,5) | 45,8 (38,3) | 36,9 (37,6) | 4,8 (4,9) |
| 1997 | 5,6 (7,9) | 2,9 (4,0) | 2,1 (2,5) | 4,1 (6,5) | 47,5 (40,9) | 33,7 (29,1) | 4,0 (9,1) |
| 1998 | 5,3 (7,8) | 3,1 (4,1) | 2,3 (2,3) | 4,1 (6,2) | 51,5 (43,9) | 29,2 (25,0) | 4,5 (10,6) |
| 1999 | 6,2 (8,5) | 2,8 (5,2) | 2,7 (2,0) | 4,3 (5,6) | 50,6 (45,1) | 28,0 (23,4) | 5,2 (9,8) |

- Samlet har andelen av sosialhjelpsmottakere i fast og midlertidig arbeid og i arbeidsmarkedstiltak økt de siste årene

I. Sosialhjelpsmottakere etter hjelpens lengde – prosentvis fordeling

| | 1-3 mndr | 4-6 mndr | 7-9 mndr | 10-12 mndr | |
|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------|
| 1995 | 37,3 % | 16,0 % | 13,6% | 33,0 % | 100 % |
| 1996 | 39,2 % | 16,0 % | 12,2 % | 32,5 % | 100 % |
| 1997 | 42,7 % | 15,7 % | 12,6 % | 28,9 % | 100 % |
| 1998 | 42,3 % | 17,1 % | 13,4 % | 27,2 % | 100 % |
| 1999 | 43,4 % | 18,1 % | 12,8 % | 25,7 % | 100 % |

Andelen sosialhjelpsmottakere som mottar stønad mer enn 10 måneder i året viser en tydelig nedadgående tendens. Tilsvarende er andelen mottakere som mottar stønad 3 måneder eller mindre økende. Den høyeste andelen av langtidsmottakere er i aldersgruppen 30-50 år.

Til tross for at det i et årsperspektiv er færre som mottar sosialhjelp mer enn 10 måneder er det indikasjon for at mange forblir sosialhjelpsklienter over flere år. Ca 35% av sosialhjelpsmottakerne har trygd som viktigste kilde til livsopphold. En del av disse har permanent behov for supplerende hjelp til sin trygd, mange har så presset økonomi at de i perioder vil ha behov for sosialhjelp til utgifter de ikke kan klare innenfor rammene av egen trygd.

En del klienter med sosialhjelp som viktigste kilde til livsopphold forblir også klienter over flere år, selv om de i perioder i statistikken kan framstå som ”passive klienter” dvs. klienter som ikke har mottatt økonomiske ytelser siste halvår. Mange av disse klientene er marginaliserte med rusmiddelproblemer og/eller psykiske lidelser og kan i ulike faser ha opphold i institusjon, fengsel, hospits eller i egen bolig.

Sosialkontorene – driftssituasjon

Driftssituasjonen på sosialkontorene er presset. Turnover er høy, særlig blant sosialfaglig personale.

Nyrekruttede saksbehandlere er gjennomgående unge uten erfaring. Merknadene til nyrekruttering er betydelige, delvis på grunn av direkte rekrutteringskostnader, men særlig pga tap av erfarne medarbeidere.

Sosialkontorenes ressurseffektivitet må vurderes også med dette perspektivet.

Det kan tenkes at omfanget av relativt uerfarne saksbehandlere kan generere merkostnader til sosialhjelp uten at dette er dokumentert, fordi utstrakt bruk av vilkår krever erfaring og kunnskap om klientene over tid for at vilkårene skal være treffsikre og rimelige.

Sosialhjelpsforskning jfr. bl.a. Fürst/Høverstad: ”En analyse av sosialhjelp mellom bydeler og distrikter i Oslo, Stavanger, Bergen og Trondheim”, KS forskning 1999, peker på betydning av ulike suksessfaktorer som karakteriserer vellykkede sosialkontor. Disse er:

- Forankring av felles policy
- Målrettet bruk av tiltak

- Tid til aktivt tiltaksarbeid
- Tydeliggjøring av klientens ansvar
- Entydige rutiner og felles retningslinjer, spesielt ved mottak/behandling av nye klienter

Bydelens sosialtjeneste har allerede arbeidet målrettet i denne retning, og disse faktorer er godt på vei implementert i bydelens sosialtjeneste og har gitt dokumentert effekt de siste årene. Sosialtjenesten har allikevel gjenstående utfordringer i forhold til å gjennomføre mål om gjennomføring av omstillingstiltak slik de er beskrevet i bydelens helse- og sosialplan.

Det fremmes slikt forslag til vedtak i Bydelsutvalg:

“Bydelsutvalget tar saken om analyse av sosialhjelp til orientering”

Bydel Sagene-Torshov

Knut Egger

bydelsdirektør

BU-sak 75/01 01/1 288 Leie av lokaler - Sandakerveien 78

| Bnr: | Utvalg: | Utv.saksnr: | Møtedato: |
|-------------|-----------------|--------------------|------------------|
| 1 | Bydelsutvalg | 01/75 | 25.10.2001 |
| 2 | Arbeidsutvalget | 01/50 | 23.10.2001 |

Saksopplysninger:

Arkivsaksnr.: /

Saksbehandler: Hanne Aaby

Sammendrag:

Saken gjelder forlengelse av eksisterende leieforhold i Sandakerveien 78. Lokalene benyttes av Torshov sosialkontor. I saken foreslås inngåelse av leiekontrakt vedrørende 1746 m² i Sandakerveien 78 for perioden 01.01.2002 til 31.12.2006.

Saksfremstilling:

Bydelen leier pr i dag underetasje og 1. etg i Sandakerveien 78 til Torshov sosialkontor. Leiekontrakten utløper pr. 31.12.2001.

Bydel Sagene-Torshov har etter eksisterende leiekontrakt rett til å forlenge leieforholdet for nye 5 år, på omforente vilkår.

Leiekontrakt for forlengelse av leieforholdet med 5 nye år er fremforhandlet av Bydel Sagene-Torshov, i samarbeid med Kontorbedriften. Kontorbedriften har gitt sin anbefaling av leiekontrakten som er en forutsetning for inngåelse av leiekontrakt for ny leieperiode, jfr vedlegg.

Leiekontrakten er en videreføring av eksisterende leieforhold, men inneholder flere vesentlige endringer/nye vilkår. Nedenfor følger en kort redegjørelse for de viktigste endringene i kontraktsvilkår/tilpasninger i forhold til eksisterende leieforhold:

Leietakertilpasninger/ombygninger

Det bygges ny funksjonell ekspedisjon/mottak i underetasjen, samt nytt inngangsparti. Det vil også bli bygget ny kantine i 1. etg, jfr vedlagt planskisse. I tillegg vil gårdeier utføre en del oppgraderinger vedr. tekniske installasjoner m.v. som nevnt i kontraktens pkt. 6.

Inneklima/innemiljø

Helsevernetaten har utført inneklimatesting i lokalene. Rapporten konkluderer med at lokalene tilfredsstillende normene for inneklimatesting for kontorbygg., jfr. vedlegg. Interne rutiner av betydning for innemiljø vil også bli gjennomgått.

Grønn profil/miljøhensyn

Gårdeier etablerer kildesortering for hele bygget. Gårdeier vurderer også å montere strømuttak for ev. el-bil.

Miljøhensyn vil bli ivarettatt ved ombygningsarbeidene.

HC-tilgjengelighet

Det er under utarbeidelse søknad til politiet om godkjennelse av offentlig HC-parkeringsplass foran ny hovedinngang i Sandakerveien 78.

HC-tilgjengelighet vil bli ivarettatt ved ombygning av inngangsparti/mottak og det vil bli bygget HC- toalett i tilknytning til mottaket.

Arealutnyttelse

Etter ombygninger/tilpasninger i lokalene vil det være et areal som kan benyttes til annet formål i u. etasjens nordre del, jfr. planskisse. Disse lokalene har egen inngang og vil kunne benyttes til tiltak innenfor helse- og sosialavdelingens virksomhetsområde.

Leiesum

Leien er kr. 1.994.000 pr år, samt fellesutgifter etter regnskap. Leiesummen utgjør en gjennomsnittlig kvadratmeterpris på kr. 1142,-.

Inkludert i leieprisen er et engangsbeløp på kr. 1 mill, nedskrevet over 10 år til rente 9% p.a.. Beløpet skal benyttes til oppgradering av lokalene.

Husleieøkningen kr. 285.524 pr. år dekkes innenfor bydelens driftsramme.

Når det gjelder vurdering av alternative lokaler, vises det til tidligere saksfremstilling vedrørende alternativ lokalisering av Torshov sosialkontor.

Leienivået, samt øvrige kontraktsvilkår for fremforhandlet leiekontrakt er etter bydelsdirektørens og Kontorbedriftens vurdering akseptabelt for lokaler med slik standard og lokalisering.

På bakgrunn av ovenstående anbefales det at eksisterende leieforhold i Sandakerveien 78 forelenges for perioden 01.01.2002 til 31.12.2006.

Vedtakskompetanse:

Bydelsutvalget har myndighet til å inngå leiekontrakter for lokaler som bydelen skal benytte til sin tjenesteytelse som binder kommunen inntil 5 år og har en verdi inntil 10 mill. kroner, ekskl. fellesutgifter, energikostnader eller lignende som avregnes hvert år etter regnskap, jfr. bystyresak 276/99.

Vedlegg:

Leiekontrakt av 22.10.2001

Planskisser datert 25.09.2001

Inneklimarapport utført av Helsevernetaten datert 03.10.2001 (utrykt vedlegg)

Kontorbedriftens anbefaling i henhold til rundskriv 13/97 datert 23.10.2001

Det fremmes slikt forslag til vedtak i Bydelsutvalget:

“Bydelsutvalget godkjenner inngåelse av leiekontrakt i Sandakerveien 78 på 1726 m2 BTA for perioden 01.01.2002 til 31.12.2006 til en årlig leiepris av kr. 1.994.000,-, samt årlige felleskostnader etter regnskap.”

Bydel Sagene-Torshov

Knut Egger

Bydelsdirektør

MØTEBOK

Utvalg: Bydelsutvalg
Møtedato: 25.10.01
Tidspunkt: 18.30
Møtested: Kristiansandsgt. 2
Møterom: Sagene samfunnshus

Tilstede:

Tone Tellevik Dahl - A- leder
Oluf Danielsen - H - nestleder
Bernt Bull - A
Per Overrein – A møtte for Eli Marie Åsen- A
Arne Olsen - A
Sveinung Heldal Haugen – H møtte for Sigrun Gilje Gabrielsen - H
Gerd Vollset - SV
Jan Fredrik Pedersen - SV
Bjørge Eriksen – SV møtte for Nina Hovensjø - SV
Guri Larsen - RV
Gunnar Kr. Olsen - F
Paul Christiansen - F
Jan-Helge Veidahl – KRF

Fra administrasjonen møtte:

Knut Egger, bydelsdirektør
Hans Raastad, økonomisjef
Frank Johan Gudevold, kontor og datasjef
Siri Berg, personalsjef
Morten Nordlie, Kultur- og utviklingssjef
Per Morten Johansen, barne- og ungdomssjef
May Stene-Johansen, helse- og sosialsjef
Jorunn Hauland, Pleie- rehabilitering og omsorgssjef
Leif Gjerland, informasjons- og kommunikasjonssjef

Det var 13 stemmeberettigede medlemmer tilstede:

0. Åpen halvtime:

Pål Vidar Solli, far til barn som skal begynne på skolen til høsten tok opp spørsmål angående bedre skoledekning i bydelen. Lilleborg skole har ikke kapasitet for å ta inn alle barna som hører til skolen. Solli viste til bystyrets avgjørelse angående Torshov kompetansesenter og bad bydelsutvalget om hjelp til å få saken opp igjen slik at bydelen får en skole til i bydelen. Bydelsleder svarte på spørsmålene.

Ole Kristian Slåtten, også far til barn i bydelen stilte spørsmål til mulig oppussing av Tor Olsen barnehage.

1. Godkjenning av innkalling og saksliste:

Leder meldte opp to saker til på sakslisten BU-sak 75/01 Leie av lokaler – Sandakerveien 78 og BU-sak 76/01 Frivillighetsprisen 2001. Etter dette ble sakslisten godkjent.

2. Godkjenning av protokoll fra møte den 27.09.01:

Protokollen ble godkjent.

Utv.saksnr: Arkivsaksnr: Sakstittel:

**Å PS 01/71 01/1 212 Forslag til ny organisering av Oslo
kommunes eiendomsvirksomhet - høring**

| Bnr: | Utvalg: | Utv.saksnr: | Møtedato: |
|------|-------------------------|-------------|------------|
| 1 | Medbestemmelsesutvalget | 01/32 | 02.10.2001 |
| 2 | Bydelsutvalg | 01/71 | 25.10.2001 |
| 3 | Bydelsutviklingskomite | 01/37 | 16.10.2001 |
| 4 | Arbeidsutvalget | 01/47 | 23.10.2001 |

Arbeidsutvalgets innstilling:

Eiendomsformen skal sikre realverdiene i eiendomsmassen, samtidig som den skal sikre uttak av en effektiviseringsgevinst gjennom:

1. Sentralisering av eier- og forvalterrollen til få enheter
2. Sikre en mer kostnadseffektiv arealbruk hos brukerne

De aktuelle enheter som kommunen forutsetter skal ivareta eier- og forvalterrollen av eiendomsmassen skal organiseres som AS eller KF; markedsbygg som AS, formålsbygg som KF og boligselskap som AS eller KF.

Utgangspunktet må være en erkjennelse av at eksisterende fragmenterte forvaltning av den kommunale eiendomsmassen er lite effektiv. Målet om effektivisering synes fornuftig. Imidlertid synes det ikke som reformens konsekvenser for brukerne er tilfredsstillende vurdert; hva vil en mer kostnadseffektiv arealbruk bety for vår bydel?

Når det gjelder hva som er hensiktsmessig styresammensetning i KF og AS er følgende viktig: I KF bør bare brukerne være representert i tillegg til eierne. I AS bør foruten eierne og brukene også ”profesjonelle” kunne være med.

Boligselskapet og formålsbygg må organiseres som KF, og markedsbygg kan organiseres som AS. Hvilke bygg som skal plasseres i hvilken kategori bør skje i nært samarbeid med bydelene. Samfunnshus, alle barnehager, skoler, barneparker, fritidsklubber m.v. bør inngå i kategorien formålsbygg.

Det bør videre sikres at AS ikke åpner for private eiere. Hensynet til utvikling mot urimelige utbyttekrav og mulige kostnadskonsekvensene for bydelen av dette bør være avgjørende for en slik løsning. Realisering av eiendomsverdi bør skje ved salg av deler av eiendomsmassen. Det bør også legges til grunn at KF ikke gis anledning til å opprette AS som datterselskaper.

Videre ber vi Byrådet følge opp administrasjonens kritiske merknader.

Arbeidsutvalgets innstilling ble vedtatt. Avsnittet "Boligselskapet..." ble vedtatt mot 4 stemmer (3SV/1RV) og avsnittet "Det bør videre..." ble vedtatt mot 4 stemmer (2H/2FRP).

Høyres forslag

Høyres gruppe Eiendomsreformen skal prinsipielt legge til rette for en tilpasning til bestiller- og forbrukerrollen.

Reformen skal sikre realverdiene i eiendomsmassen, samtidig som den skal sikre uttal av en effektiviseringsgevinst gjennom :

1. Sentralisering av eier- og forvalterrollen til få enheter
2. Sikre en mer kostnadseffektiv arealbruk hos brukerne
3. Gi en bedre oversikt over eiendomsmassen, slik at byråd/bystyre kan utøve sin eierrolle på en mer tilfredsstillende måte.

Bydel Sagene-Torshov er interessert i utøvelse av bestiller- og forbrukerrollen og ønsker nærmere utredet de utfordringer og problemer som er knyttet til bestiller- og forbrukerrollen.

I vår bydel med en stor prosentvis andel av de kommunale utleieboliger, er det behov for en rådgivningsfunksjon tilsvarende den som Kontorbedriften har hva angår kontorbygg, når det gjelder innleie av boliger.

Når det gjelder salg av kommunale gårder, er det viktig at bydelens behov blir vurdert og at bydelens ønsker blir høyt prioritert.

Bostøtteordningen for beboere i kommunalt eide boliger bør i den nye ordningen også gjelde når bydelen fremskaffer bolig fra det private marked.

Vi viser også til de mer detaljerte merknader administrasjonen har utarbeidet i saken.

Kulepunkt 3 samt avsnittene "I vår bydel..." og "Bostøtteordningen..." ble enstemmig vedtatt. Resten av forslaget ble ikke tatt opp til votering.

Bydelsutvalgets uttalelse:

Eiendomsreformen skal sikre realverdiene i eiendomsmassen, samtidig som den skal sikre uttak av en effektiviseringsgevinst gjennom:

1. Sentralisering av eier- og forvalterrollen til få enheter
2. Sikre en mer kostnadseffektiv arealbruk hos brukerne
3. Gi en bedre oversikt over eiendomsmassen, slik at byråd/bystyre kan utøve sin eierrolle på en mer tilfredsstillende måte.

De aktuelle enheter som kommunen forutsetter skal ivareta eier- og forvalterrollen av eiendomsmassen skal organiseres som AS eller KF; markedsbygg som AS, formålsbygg som KF og boligselskap som AS eller KF.

Utgangspunktet må være en erkjennelse av at eksisterende fragmenterte forvaltning av den kommunale eiendomsmassen er lite effektiv. Målet om effektivisering synes fornuftig.

Imidlertid synes det ikke som reformens konsekvenser for brukerne er tilfredsstillende vurdert; hva vil en mer kostnadseffektiv arealbruk bety for vår bydel?

Når det gjelder hva som er hensiktsmessig styresammensetning i KF og AS er følgende viktig: I KF bør bare brukerne være representert i tillegg til eierne. I AS bør foruten eierne og brukene også ”profesjonelle” kunne være med.

Boligselskapet og formålsbygg må organiseres som KF, og markedsbygg kan organiseres som AS. Hvilke bygg som skal plasseres i hvilken kategori bør skje i nært samarbeid med bydelene. Samfunnshus, alle barnehager, skoler, barnepark, fritidsklubber m.v. bør inngå i kategorien formålsbygg.

Det bør videre sikres at AS ikke åpner for private eiere. Hensynet til utvikling mot urimelige utbyttekrav og mulige kostnadskonsekvensene for bydelen av dette bør være avgjørende for en slik løsning. Realisering av eiendomsverdi bør skje ved salg av deler av eiendomsmassen. Det bør også legges til grunn at KF ikke gis anledning til å opprette AS som datterselskaper.

I vår bydel med en stor prosentvis andel av de kommunale utleieboliger, er det behov for en rådgivningsfunksjon tilsvarende den som Kontorbedriften har hva angår kontorbygg, når det gjelder innleie av boliger.

Når det gjelder salg av kommunale gårder, er det viktig at bydelens behov blir vurdert og at bydelens ønsker blir høyt prioritert.

Bostøtteordningen for beboere i kommunalt eide boliger bør i den nye ordningen også gjelde når bydelen fremskaffer bolig fra det private marked.

Videre ber vi Byrådet følge opp administrasjonens kritiske merknader.

Merknader fra SV og RV:

Mer generelt vil vi få understreke at den nye strukturen uansett må være utformet slik at det blir lett å gjennomføre politiske mål og beslutninger. Det kan for eksempel gjelde å stille rimelige utleieleiligheter til disposisjon, og gjennomføre en planmessig rehabilitering av kommunale leiligheter. Når det gjelder salg og ombygging av de kommunale boligene, må bydelens behov for ulike typer boliger ha avgjørende vekt. Vi viser her til de arbeidsgruppene som nå utreder dette i vår bydel.

I en videre behandling av saken mener vi noen områder må utredes mer. Det gjelder for det første husleien i kommunale leiligheter. Vi ønsker å få utredet en ordning med inntektbasert leie, som kan finne sted innenfor ramme av kostnadsbasert leie for alle de kommunale leilighetene. Slik vil man få betale etter evne, og samtidig sørge for at leieinntektene dekker utgifter til nødvendig vedlikehold og rehabilitering.

For det andre vil vi særlig ha en grundig vurdering av handlingsmulighetene til bydelsutvalgene og bydelsadministrasjonen i en nye eiendomsstruktur. Bydelsreformen skal jo legge til rette for at politikere og byråkrater skal kunne handle raskt og effektivt ut fra sin lokalkunnskap, til beste for brukerne av tjenestene. Vi ser en fare for at denne muligheten blir mindre i en ny, sentralisert struktur. Det gjelder i forhold til vedlikehold og ombygginger av bygninger, og i forhold til skille mellom bestiller og utfører av tjenester.

I dag kan bydelen relativt raskt sette i gang mindre vedlikehold og mindre ombygginger når det trengs. Mangler det penger, kan man omdisponere fra andre områder, for eksempel der det er mindreforbruk i forhold til budsjettet. Dersom bygningene til bydelens sykehjem, barnehager, osv., skal organiseres i formålsbygg i et sentralt KF, ser vi en fare for at det kan ta lengre tid å få gjennomført mindre vedlikehold og ombygginger. Bydelen må jo søke om dette, i stedet for å avgjøre det selv. Det kan også bli vanskelig å skaffe de nødvendige pengene siden et sentralt KF ikke kan omdisponere fra andre områder. Er potten tom, kan vel neppe noe gjøres med det, med mindre man får ekstra bevilgninger,

Vi vil derfor få utredet muligheten for av bydelene fortsatt får forvalte de bygningene de har egen virksomhet i, for eksempel barnehager og sykehjem. Et sentralt KF kan ha ansvaret for de bygningene der kommunens virksomhet sentralt finner sted, i tillegg til å ta seg av større vedlikehold/rehabiliteringer og større ombygginger. En slik oppgavefordeling kan både ivareta behovet for en sentral og effektiv eiendomsforvaltning, og raske og smidige handlingsmuligheter lokalt. Uansett bør man videre vurdere om en for sterk sentralisering fører til tungroddhet og mindre innsyn i lokale behov.

Videre ønsker vi at man setter mer søkelys på skillet mellom bestiller og utfører av tjenester, som er sentralt i arbeidet med den nye organiseringen. Dette kan være et hensiktsmessig skille, men dersom bydelen binder seg for automatisk til det, kan også det begrense de lokale handlingsmulighetene. I et skarpt skille mellom bestiller og utfører av tjenester, vil det for eksempel være vanskelig for bydelen å endre noe på selve virksomheten dersom en tjeneste ikke utføres godt nok. Da kan jo bydelen bare sette krav til innholdet i tjenesten, men ikke legge seg opp i selve utførelsen. Dersom bydelen både er bestiller og utfører, slik det ofte er i dag, kan bydelen omorganisere en virksomhet dersom det skulle være nødvendig for å få et bedre resultat.

Det kan altså være en fordel for bydelene å få mulighet til å vurdere skillet mellom bestiller og utfører fra tilfelle til tilfelle. Dette vil vi gjerne skal bli utredet mer.

[Saksfremlegg](#)

Utv.saksnr: Arkivsaksnr: Sakstittel:

**Å PS 01/72 01/1 180 Om erstatning for tapt arbeidsfortjeneste
for kommunale ombud**

| Bnr: | Utvalg: | Utv.saksnr: | Møtedato: |
|------|-----------------|-------------|------------|
| 1 | Bydelsutvalg | 01/72 | 25.10.2001 |
| 2 | Arbeidsutvalget | 01/48 | 23.10.2001 |

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

“Bydelsutvalgets vedtak av 21.06.2001 (BU-sak nr. 01/51) gis følgende tillegg:

Dokumentasjonskravet i godtgjøringsreglementet gjelder fullt ut.”

Høyres gruppe foreslår følgende vedtak:

Forretningsutvalgets uttalelse om at kommunens reglement om godtgjørelse ikke gir anledning til frikjøp av BU-leder, tas til etterretning.

Vedtaket i BU-sak 51/01 vil derfor ikke gjelde, og BU-leder vil få godtgjørelse for dokumenterte utlegg.

Forslaget falt med flertallets stemmer (4A/3SV/1RV) mot mindretallets stemmer (2H/2FRP/1KRF)

VEDTAK:

Bydelsutvalgets vedtak av 21.06.2001 (BU-sak nr. 01/51) gis følgende tillegg:

Dokumentasjonskravet i godtgjøringsreglementet gjelder fullt ut

[Saksframlegg](#)

Utv.saksnr: Arkivsaksnr: Sakstittel:

Å PS 01/73 01/1 081 Reduksjon av barnehagesatser

Bnr: Utvalg:

Utv.saksnr:

Møtedato:

| | | | |
|---|----------------------|-------|------------|
| 1 | Bydelsutvalg | 01/63 | 27.09.2001 |
| 2 | Barne- og ungekomite | 01/14 | 24.09.2001 |
| 3 | Arbeidsutvalget | 01/42 | 25.09.2001 |
| 4 | Bydelsutvalg | 01/73 | 25.10.2001 |
| 5 | Barne- og ungekomite | 01/16 | 22.10.2001 |
| 6 | Arbeidsutvalget | 01/49 | 23.10.2001 |

Bydelsutvalget sluttet seg til bydelsdirektørens forslag:

VEDTAK:

Bydel Sagene-Torshov reduserer foreldrebetaling i halvdags- og korttidstilbudene som skissert i alternativ 3:

**BARNEHAGESATSER PR.01.08.01 BARN FØDT 1997-2000
HALVDAG**

| | Inntekt under 150.000 | Inntekt mellom 150.001- 250.000 | Inntekt mellom 250.001- 350.000 | Inntekt mellom 350.001- 600.000 | Inntekt over 600.000 |
|-----------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| 1.barn | <i>560 - 525</i> | <i>1.785 - 1.420</i> | <i>2.310 - 2.110</i> | <i>2.555 - 2.355</i> | <i>2.730 - 2.530</i> |
| 2. barn | <i>560 - 525</i> | <i>893 - 710</i> | <i>1.155 - 1.055</i> | <i>1.278 - 1.178</i> | <i>1.365 - 1.265</i> |
| 3. barn | <i>560 - 525</i> | <i>560 - 355</i> | <i>578 - 528</i> | <i>637 - 589</i> | <i>683 - 633</i> |
| Reduksjon | 6,2% | 20,4% | 8,6% | 7,8% | 7,3% |

KORTDAG : 1.024 – 834,-

*** Uthevet er forslag til nye satser fra 1.august**
Kursiv er gamle satser fra før 1. august

[Saksframlegg](#)

Utv.saksnr: Arkivsaksnr: Sakstittel:

Å PS 01/76 01/1 330 Frivillighetsprisen 2001

Bnr: Utvalg: Utv.saksnr: Møtedato:

| | | | |
|---|-----------------|-------|------------|
| 1 | Arbeidsutvalget | 01/52 | 23.10.2001 |
| 2 | Bydelsutvalg | 01/76 | 25.10.2001 |

Forslag til vedtak:

Følgende har mottatt vår bydels pris, Lovisa-prisen:

Arne Gjesti 1994

Torshov Kunst og Kulturforening 1995

Tom Wiklund, organist Torshov kirke 1996

Grethe Ryen, Lilleborg menighet / teatergruppe 1997

Lise Eskedal og Gerd Svenfors, Askeladden Barne og Ungdomsteater 1998

Thore W. Ferger, Sagene IF 1999

Hanna Hernes, Sagene/Bjølsen eldresenter 2000

Bydelsdirektøren ber BU-AU i sitt møte 23/10 vurdere om man skal foreslå en kandidat ut fra ovenstående liste. Frist for innsendelse til byrådsavdelingen er 1. november.

VEDTAK (enstemmig):

Bydelsutvalget innstiller Arne Gjestie som bydelsutvalgets kandidat til Frivillighetsprisen 2001.

Bydelsutvalget gir nestleder sammen med BU-konsulent fullmakt til å utforme begrunnelse for forslaget.

[Møteinnkalling](#)

10. Eventuelt:

Gunnar Olsen viste til avisinnlegg i Dagsavisen 6. oktober angående ”Økning i antall voldstiltfeller og trusler skaper utrygghet på sosialkontoret”

Oluf Danielsen orienterte fra et møte hos ordfører angående direkte valg til bydelene. Rapport fra NIBER kommer i januar.

Per Overrein tok opp spørsmål angående Jubileum for frigjøringen år 2005, og mente at bydelen måtte være tidlig ute med å forberede arrangementer. Leder ba om at dette tas opp i BYK-komiteen for drøfting.

Jan Fredrik Pedersen fortalte fra åpent møte ”Framtidsverksted arrangert av Lokal Agenda 21 i Sagene samfunnshus. Fremmøte kunne vært bedre, ca. 20 personer møtte det var et fruktbart møte allikevel med ideer for å gjøre bydelen mer spennende.

Tone Tellevik Dahl minte om Nærmiljøprosjektets erfaringskonferanse neste torsdag, og ønsket at flere av politikerne melder seg på.

Videre minte leder om julebord og påmelding til bu-konsulenten.

Leder viste til spørsmål i åpen halvtime og sa at hun vil undersøke nærmere salget av Torshov kompetansesenter.

Bydel Sagene-Torshov

Bydelsutvalget

Tone Tellevik Dahl
Leder

Marion Vagle
bu-konsulent