

Til Universitetsstyret
Fra Universitetsdirektøren

Sakstype: Orienteringssak

Møtesaksnr.: O-sak 3

Møtenr.: 3/2013

Møtedato: 23.04.2013

Notatdato: 10.04.2013

Arkivsaksnr.:

Saksbehandler: Reidunn T. Nielsen

SAKSTITTEL: Riksrevisjonens undersøkelse om statens forvaltning av eiendomsmasse i universitets- og høyskolesektoren

Hovedproblemstillinger i saken

Riksrevisjonen har gjennomført en undersøkelse om statens forvaltning av eiendomsmasse i universitets- og høyskolesektoren. Målet med undersøkelsen har vært å vurdere om den statlige eiendomsforvaltningen i UH-sektoren er god og hensiktsmessig.

Den statlige eiendomsforvaltningen er organisert etter to hovedsystemer. En rekke utdanningsinstitusjoner leier i hovedsak av Statsbygg og omfattes av statens husleieordning. Dette innebærer at Statsbygg har drifts- og vedlikeholdsansvar for byggene.

Åtte utdanningsinstitusjoner, inkludert Universitetet i Oslo forvalter selv sin egen eiendomsmasse. De selvforvaltende institusjonene har også drifts- og vedlikeholdsansvar for de byggene det gjelder.

Riksrevisjonens hovedkonklusjoner:

- En tredel av statlig eiendomsmasse i UH-sektoren er i en dårlig tilstand
- De selvforvaltende utdanningsinstitusjonene arbeider lite langsiktig og systematisk med vedlikehold
- Det er svakheter i styringsinformasjon på områder som er viktige for å sikre et verdibevarende vedlikehold
- Det er risiko for at statens husleieordning ikke vil være tilstrekkelig for å håndtere framtidige utfordringer
- Sentrale myndigheter kan forbedre sin oppfølging av forvaltningen av eksisterende bygningsmasse

Hva gjør UiO nå?

Det er igangsatt arbeider for å oppdatere tilstandsvurderinger av alle UiOs bygninger. Videre jobber Eiendomsavdelingen med en revisjon av masterplanen for eiendomsforvaltningen ved UiO, som vil bli lagt fram for styret.



Gunn-Elin Aa. Bjørnehoie
universitetsdirektør



Per Erik Syvertsen
eiendomsdirektør

FRA
UNIVERSITETSDIREKTØREN

ORIENTERINGSNOTAT
Møtesaksnummer:
Møtedato: 23.04.2013
Notatdato: 09.04.2013
Arkivsaksnummer:
Saksbehandler: Reidunn T Nielsen

Riksrevisjonens undersøkelse om statens forvaltning av eiendomsmasse i universitets- og høyskolesektoren – en oppsummering

Riksrevisjonene gjennomførte i 2011/2012 en undersøkelse om statens forvaltning av eiendomsmassen i Universitets- og høyskolesektoren (UH-sektoren). Dette notatet gir en oppsummering av Riksrevisjonens hovedfunn og anbefalinger.

Bakgrunnen for undersøkelsen er at bygningsmassen er en viktig innsatsfaktor i universitets- og høyskolesektoren, og gode og effektive bygninger skal bidra til å støtte opp under den utdanningsfaglige virksomheten.

Den statlige eiendomsforvaltningen er organisert etter to hovedsystemer. En rekke utdanningsinstitusjoner leier i hovedsak av Statsbygg og omfattes av statens husleieordning. Dette innebærer at Statsbygg har drifts- og vedlikeholdsansvar for byggene. Åtte utdanningsinstitusjoner, inkludert Universitetet i Oslo forvalter selv sin egen eiendomsmasse (selvforvaltende). De selvforvaltende institusjonene har også drifts- og vedlikeholdsansvar for de byggene det gjelder. I begge systemene er det innslag av leieforhold med private aktører.

Kunnskapsdepartementet har det overordnede ansvar for eiendomsforvaltningen for de selvforvaltende institusjonene, mens Fornyings-, administrasjons- og kirke departementet har et overordnet ansvar for statens bygge- og eiendomspolitikk og det overordnede ansvar for eiendomsforvaltningen i Statsbygg.

Riksrevisjonens vurderinger/konklusjoner

Riksrevisjonens hovedfunn(kapittel 1, side 7 og kapittel 7 Vurderinger, side 63) :

- En tredel av statlig eiendomsmasse i uh-sektoren er vurdert til å ha en dårlig tilstand
- De selvforvaltende institusjonene arbeider lite langsiktig og systematisk med vedlikehold
- Det er svakheter i styringsinformasjon på områder som er viktig for å sikre et verdibevarende vedlikehold (dette punktet gjelder Statsbygg, blir ikke kommentert nedenfor)
- Det er risiko for at statens husleieordning ikke vil være tilstrekkelig for å håndtere framtidige utfordringer
- Sentrale myndigheter kan forbedre sin oppfølging av forvaltningen av eksisterende bygningsmasse.

En tredel av statlig eiendomsmasse i UH-sektoren er vurdert til å ha en dårlig teknisk tilstand (avsnitt 2.1, side 7)

For sektoren sett under ett er 37 % av bygningsmassen vurdert til å ha en dårlig teknisk tilstand. Med dårlig teknisk tilstand mener Riksrevisjonene bygninger som vurderes å ha tilstandsgrad 2 og 3 (se vedlegg med forklaring av tilstandsgrader).

Ved Universitetet i Oslo har 64 % av bygningsmasse en dårlig teknisk tilstand, hvorav 48 % i tilstandsgrad 2 og 16% i tilstandsgrad 3.

Universitetet er vel kjent med at tilstanden på bygningsmassen er dårlig. Etter at UiO ble nettobudsjettert i 2001 har Universitetsstyret avsatt midler til mange spesifiserte utskiftninger av tekniske anlegg og oppgraderinger av arealer (både bygningsmessig og funksjonelt), i tillegg til generelle midler til vedlikehold og oppgraderinger.

De selvforvaltende institusjoner arbeider lite langsiktig og systematisk med vedlikehold (avsnitt 2.2, side 8)

Riksrevisjonen trekker fram tre punkter i sine merknader:

1. Riksrevisjonene mener at de selvforvaltende har i hovedsak for vage målsettinger for vedlikehold som i begrenset grad definerer mål for ønsket tilstand på bygningsmassen. Det mangler langsiktige planer for flere institusjoner, og de langsiktige planene tar i begrenset grad utgangspunkt i mål og beskriver i begrenset grad hvordan målene skal nås.
2. De selvforvaltende fører i liten grad kostnader for nøkkeltall etter Norsk Standard 3454 Livssyklus kostnader for bygninger, og de sammenligner seg i liten grad med andre virksomheter, noe som svekker muligheten for læring og forbedring.
3. Riksrevisjonene peker på at internhusleieordningen for de selvforvaltende ikke er tilstrekkelig for å sikre et verdibevarende vedlikehold.
4. Riksrevisjonen mener at de selvforvaltende vil ha store utfordringer med å løfte bygningsmassens tekniske tilstand til et akseptabelt nivå gitt dagens vedlikeholds- og investeringsnivå.

Det er i gangsett arbeid for å oppdatere tilstandsvurderingene for samtlige bygninger med sikte på å kunne utarbeide langsiktige planer for vedlikehold og utvikning av bygningsmassen. Det er etablert et samarbeid med de andre universitetene med sikte på å foreta sammenligninger innen bygningsdriften. Departementet har varslet at de vil ta initiativ til en gjennomgang av internhusleieordningene i sektoren. Det vil ikke være mulig å løfte bygningsmassen til et akseptabelt nivå uten vesentlige bevilgningsøkninger.

Det er svakheter i styringsinformasjon på områder som er viktig for å sikre et verdibevarende vedlikehold (avsnitt 2.3, side 8)

Riksrevisjonene mener at institusjonene har god styringsinformasjon med hensyn til universell utforming og energibruk, men at det er noe varier på områder som teknisk tilstand, funksjonalitet, innemiljø, arealbehov hos brukerne og arealutnyttelse. Riksrevisjonen har kartlagt om institusjonene har rutiner for å samle inn og oppdatere løpende styringsinformasjon.

UiO har foretatt kartlegginger innenfor alle de områder Riksrevisjonen har etterspurt.

Sentrale myndigheter kan forbedre sin oppfølging av forvaltningen av eksisterende bygningsmasse (avsnitt 2.5, side 10)

Dette punktet gjelder KD og FADs oppfølging av underliggende institusjoner. Riksrevisjonene mener at KD bør ha en mer aktiv styring og oppfølging av de selvforvaltende institusjonene.

UIOs pågående arbeider

Eiendomsavdelingen påbegynte i 2012 arbeidet med kartleggingen av eiendommenes tilstand, som en oppfølging av tilsvarende kartlegging i 2002. Arbeidet vil foreligge i begynnelsen av 2014.

Samtidig arbeider eiendomsavdelingen med revisjon av masterplanen, som vil omhandle deler av det riksrevisjonen påpeker. Revidert masterplan vil bli fremlagt til styrebehandling på slutten av året.

Det nevnes også at eiendomsavdelingen har etablert et samarbeide med de andre universitetene, for å samarbeide om utvikling av viktige styringsdata, og nøkkelinformasjon.

Universitetsdirektøren vil fremlegge en egen sak for styret når kartleggingen foreligger.

Riksrevisjonens rapport finnes på: <http://www.riksrevisjonen.no/Rapporter/Sider/Eiendoms masseUH.aspx>