

RIGSREVISIONEN

København, den 21. januar 2005

RN A201/05

***Faktuelt notat til statsrevisorerne
om
tilrettelæggelse af en tværgående undersøgelse af vedligeholdelsen af
statens ejendomme***

1. Statsrevisorerne anmodede mig på deres møde den 10. november 2004 om i et notat at redegøre for, hvorledes en tværgående undersøgelse af vedligeholdelsen af statens ejendomme og bygninger, hvor staten har vedligeholdelsespligten, kan tilrettelægges. Undersøgelsen skal især omfatte:

- Regelgrundlaget for henholdsvis vedligeholdelse og renovering.
- Bevillingsforudsætninger for vedligeholdelse.
- Vedligeholdelsens gennemførelse på udvalgte områder.
- De systemer eller metoder som de statslige myndigheder anvender i forbindelse med vurdering af ejendommens værdi.
- En redegørelse for hvorledes de statslige myndigheder i forbindelse med statens overgang til omkostningsbaseret regnskab opgør værdierne af de statsligt ejede ejendomme, bygninger og arealer.

2. Statens Ejendomsinformationssystem (SE) indeholder oplysninger om ejendomme eller dele af ejendomme, herunder arealer, bygninger og lokaler, som staten ejer eller lejer. Ejendomme ejet af selskaber, hvori staten besidder aktier eller anden kapi-

tal, selvejende institutioner, folkekirken, Danmarks Radio og DSB, er dog ikke omfattet af SE-systemet.

3. Staten ejer i alt bygninger svarende til et areal på godt 6 mio. m², jf. et udtræk fra SE-systemet. Tabel 1 angiver de statslige institutioner, som ejer flest bygninger målt efter det samlede bygningsareal.

Tabel 1. Statslige institutioner med flest bygninger, 2004

Statslig institution	Ministerium	Bygningsareal i m ² ¹⁾	Andel i % af statens samlede bygningsareal
Forsvarets Bygningstjeneste	Forsvarsministeriet	2.185.976	36
Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger	Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling	1.276.974	21
Slots- og Ejendomsstyrelsen	Finansministeriet	599.319	10
Direktoratet for Kriminalforsorgen	Justitsministeriet	287.483	5
Skov- og Naturstyrelsen	Miljøministeriet	238.353	4
Danmarks Jordbrugsforskning	Fødevareministeriet	148.824	3
Udlændingestyrelsen	Indenrigs- og Sundhedsministeriet	102.391	2
Øvrige institutioner (med et bygningsareal på under 100.000 m ²) i alt		1.194.852	20
I alt		6.034.172	100
¹⁾ Bygningsarealet angiver ejendommens samlede bygningsareal, hvilket vil sige summen af etagernes areal, men ekskl. kælder og tagetage. Kilde: Statens Ejendomsregister.			

Tabel 1 viser, at Forsvarets Bygningstjeneste ejer et bygningsareal på ca. 2,2 mio. m², svarende til 36 % af det samlede bygningsareal på ca. 6,0 mio. m². Herefter følger Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger, der administrerer en række uddannelsesinstitutioners ejendomme (bl.a. universiteter, arkitektskoler og musikonservatorier), og Slots- og Ejendomsstyrelsen, der administrerer hovedparten af de statslige kontorejendomme med et bygningsareal svarende til en andel på henholdsvis 21 % og 10 %. Direktoratet for Kriminalforsorgen, der bl.a. administrerer statsfængslerne, tegner sig for 5 % af det totale antal kvadratmeter. Tabellen viser videre, at gruppen med øvrige institutioner administrerer bygninger svarende til ca. 1,2 mio. m². Disse institutioner har hver et samlet bygningsareal på under 100.000 m². I denne gruppe findes bl.a. bygninger under Rigspolitiet, Nationalmuseet og BaneDanmark.

4. For en stor del af de statslige institutioner gælder, at de ejede bygninger anvendes til at dække institutionernes egne eller det pågældende ministerområdes lokalebehov. Eksempelvis er de bygninger, der anvendes af Forsvarskommandoen, ejet af Forsvarets Bygningstjeneste under Forsvarsministeriet. Ansvar for bygningsvedligeholdelsen kan være placeret såvel centralt som decentralt under de enkelte ministerområder, og udgifterne til vedligeholdelse afholdes typisk over de pågældende institutioners driftsbevillinger. Det gælder imidlertid ikke for bygningerne under Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger og Slots- og Ejendomsstyrelsen, som har status som statslige ejendomsvirksomheder. Bygningerne her udlejes til andre statslige institutioner eller i mindre omfang til private mod en leje, der er fastsat ud fra en vurdering af den enkelte ejendom. Huslejeindtægterne skal dække ejendomsvirksomhedens driftsudgifter, herunder også udgifter til den udvendige vedligeholdelse af bygningerne. Den indvendige vedligeholdelse af bygningerne varetages typisk af lejerne.

5. Undersøgelsen vil omfatte vedligeholdelse af de statsligt ejede bygninger under følgende statsinstitutioner:

- Forsvarets Bygningstjeneste
- Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger
- Slots- og Ejendomsstyrelsen
- Direktoratet for Kriminalforsorgen.

6. De udvalgte bygninger dækker knap $\frac{3}{4}$ af det bygningsareal, som staten ejer. Undersøgelsen vil omfatte såvel de statslige ejendomsvirksomheder som 2 institutioner, hvor bygningerne anvendes til dækning af egne lokalebehov. For så vidt angår de statslige ejendomsvirksomheder vil undersøgelsen fokusere på den udvendige vedligeholdelse af bygningerne.

7. Rigsrevisionen igangsatte i 2004 en analyse af forsvarets udgifter til vedligeholdelse af bygninger. Udgangspunktet var Forsvarskommandoens oplysninger om, at forsvarets prioritering af opgaveløsningen havde medført, at der gennem nogle år var blevet oparbejdet et efterslæb på bygningsvedligeholdelse. Forsvarsministeriet havde oplyst, at efterslæbet udgjorde 1.560 mio. kr. ultimo 2003. Ministeriet oplyste desu-

den, at efterslæbet vedrørte bygninger, hvis tilstand var bedømt som ”mindre god” eller ”dårlig”, men at man ikke umiddelbart var i stand til at specificere efterslæbet, herunder i hvilket omfang der var tale om ”mindre god” vedligeholdelsesstand, hvor en intensiveret vedligeholdelsesindsats var påkrævet, henholdsvis ”dårlig” vedligeholdelsesstand, hvor opretning eller sanering var påkrævet.

Resultatet af analysen vil indgå i den del af undersøgelsen, der vedrører vedligeholdelse af forswarets bygninger.

8. Undersøgelsen vil ikke omfatte de bygninger, som staten lejer af ikke-statslige udlejere, da staten for disse bygningers vedkommende kun står for den normalt mindre væsentlige indvendige vedligeholdelse.

9. På baggrund af møder og en foreløbig gennemgang af materiale på de udvalgte områder forventer jeg, at undersøgelsen vil fokusere på følgende forhold:

- En gennemgang af reglerne for henholdsvis vedligeholdelse og renovering af statens bygninger samt de bevillingsmæssige forudsætninger for vedligeholdelse. På baggrund heraf vil det blive vurderet, om reglerne udgør et klart og dækkende styringsgrundlag, og om de givne bevillinger stiller særlige krav om anvendelse af midler til vedligeholdelse.
- En undersøgelse af hvordan vedligeholdelsen af bygninger på de udvalgte institutioners områder er tilrettelagt. Institutionernes systemer og metoder vil blive vurderet bl.a. for at undersøge, om der gennemføres de nødvendige bygningssyn, om de deraf følgende rapporter anvendes til en effektiv planlægning af bygningsvedligeholdelsen, og om de udførte vedligeholdelsesarbejder følges op, kontrolleres og registreres.
- En undersøgelse af den udførte bygningsvedligeholdelse på de udvalgte institutioners områder. Med udgangspunkt i de gennemførte bygningssyn, planer for vedligeholdelse, budgetter, regnskabstal mv. samt på baggrund af en gennemgang af konkrete vedligeholdelsessager vil det blive vurderet, om bygningernes arkitektoniske, brugsmæssige og tekniske tilstand opretholdes, og om de fremtræder i forsvarlig stand. I de tilfælde, hvor vedligeholdelsen vurderes utilstrækkelig, søges

årsagerne hertil angivet, herunder om et eventuelt efterslæb er opstået over flere år.

- En gennemgang af hvilke metoder til opgørelse af værdien af bygningerne de udvalgte institutioner anvendte tidligere og vil anvende i forbindelse med overgangen til omkostningsbaseret regnskab. Det vil i den forbindelse blive undersøgt, om et eventuelt vedligeholdelsesmæssigt efterslæb fremgår af regnskaberne.

10. For en god ordens skyld skal jeg understrege, at undersøgelsens tilrettelæggelse og afgrænsning skal tages med forbehold for, at forundersøgelsens resultater kan medføre ændringer heraf. Undersøgelsen vil blive søgt gennemført, så en beretning kan afgives til statsrevisorerne i efteråret 2005.

Henrik Otbo