

Framkvæmda- og eignasvið

Framkvæmda- og eignasvið er leiðandi á sviði framkvæmda, reksturs og viðhalds eigna Reykjavíkurborgar og tryggir hagkvæma uppbyggingu borgarlandsins.

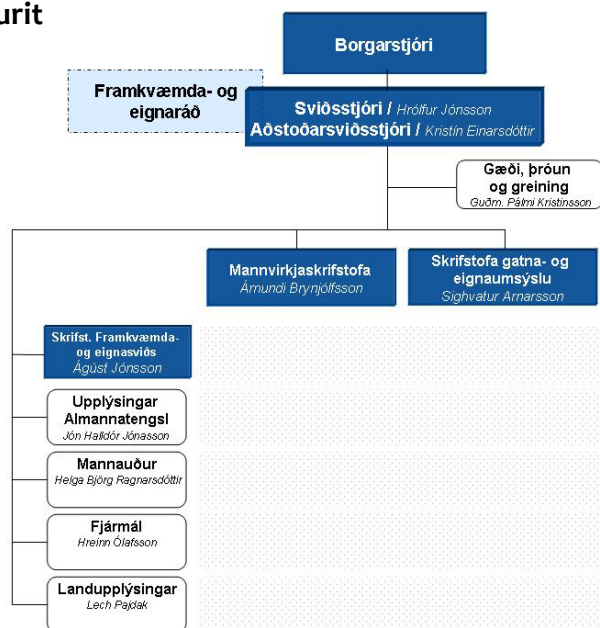


Fjárhagsáætlun

Rekstur (Fjárhæðir í þús. kr.)	Áætlun 2010
Rekstrartekjur	-14.139.909
Söluhagnaður eigna og lóða	-419.800
Rekstrargjöld	5.576.621
Afskriftir	2.416.361
Fjármunatekjur/(gjöld)	4.302.703
Rekstrarniðurstaða	-2.264.024

Fjárfesting (Fjárhæðir í þús. kr.)	Áætlun 2010
Byggingaframkvæmdir	2.500.000
Gatnaframkvæmdir	2.055.000
Lóðir lönd og skipulagseignir	500.000
Áhöld tæki og hugbúnaður	85.000
Endurbætur og meiriháttar viðhald	300.000
Fjárfestingar samtals	5.440.000
Gatnagerðargjöld	-200.000
Fjárfestingar nettó	5.240.000

Skipurit



Elly Katrín Guðmundsdóttir gegnir starfi sviðsstjóra tímabundið til 1. júní 2010 í námsleyfi Hrólfis Jónssonar.

Starfsmenn	2010
Fjöldi starfsmanna	211
Fjöldi stöðugilda	210
Eftir skrifstofum	
Yfirstjórn, skrifst. og stoðeildir	23,5
Landupplýsingadei	12
Mötuneyti B 12 - 14	7
Mannvirkjaskrifstofa	15,5
Skrifstofa gatna- og eignausýslu	
Skrifstofa	24
Hverfastöðvar	83
Þjónustumiðstöð	35

Hlutverk

Hlutverk Framkvæmda- og eignasviðs er að annast stofnframkvæmdir á vegum Reykjavíkurborgar í samráði við fagsvið borgarinnar, annast hönnun þeirra og byggingu. Eftir að mannvirki hafa verið tekin í notkun sér Framkvæmda- og eignasvið um rekstur þeirra og viðhald. Sviðið annast einnig gerð leigusamninga fyrir fagsvið. Þá er það hlutverk þess að gera þjónustusamninga um hvers kyns rekstur og átaksverkefni sem falla að eignarekstrinum og þykja hagkvæm fyrir Reykjavíkurborg. Kaup og sala eigna er einnig á hendi sviðsins, þar með talin landakaup og úthlutun lóða ásamt sölu byggingaréttar.

Framkvæmda- og eignasvið annast gerð lóðaleigusamninga og heldur utan um upplýsingar vegna landsskrár fasteigna í samvinnu við Skipulags- og byggingarsvið. Landupplýsingadeild Framkvæmda- og eignasviðs annast útgáfu mæliblaða, landmælingar og rekstur Landupplýsingakerfis Reykjavíkur (LUKR).

Frá sameiningu Skipulagssjóðs og Framkvæmda- og eignasviðs árið 2008 gegnir Framkvæmda- og eignasvið einnig því hlutverki sem Skipulagssjóður hafði með höndum á afmörkuðum skipulagsreitum þar sem sértækra aðgerða er þörf.

Megináherslur 2010 - breytingar frá fyrra ári

Endurmat á eignum Eignasjóðs

Á árinu 2010 mun Framkvæmda- og eignasvið láta endurmeta eignir Eignasjóðs. Slíkt hefur ekki tíðkast undanfarin ár og mikilvægt að slíkt mat fari fram.

Eftirlitshlutverk framkvæmda- og eignaráðs

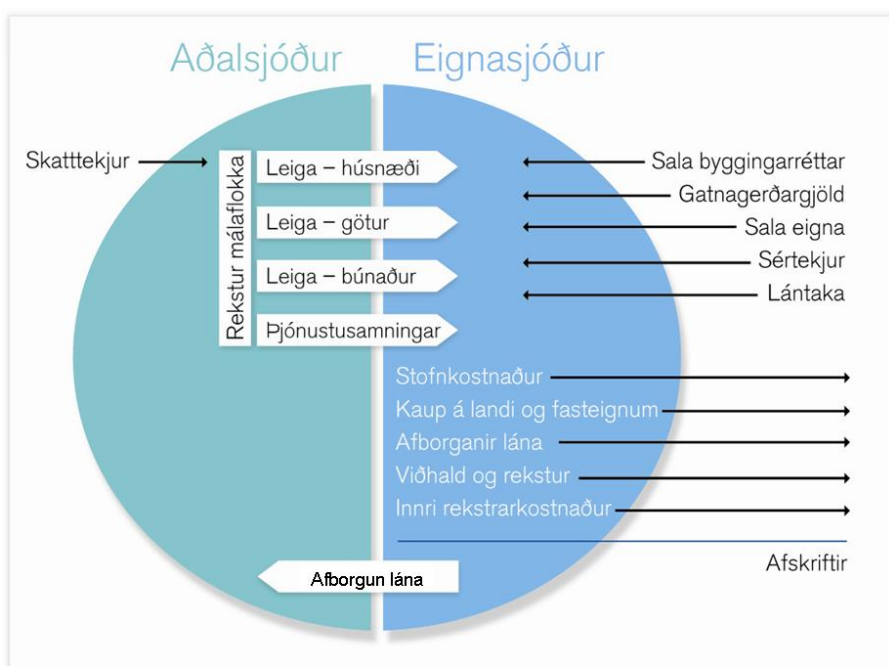
Á árinu 2009 hefur Innri endurskoðun Reykjavíkurborgar gert athugasemdir við Framkvæmda- og eignasvið varðandi upplýsingagjöf til framkvæmda- og eignaráðs um ákveðin verkefni. Framkvæmda- og eignasvið leggur áherslu á að framkvæmda- og eignaráð verði upplýst á öllum stigum máls með þeim hætti að ráðið geti sinnt eftirlitshlutverki sínu með fullnægjandi hætti.

Tengsl framkvæmda og innri leigu

Á árinu 2010 mun Framkvæmda- og eignasvið skerpa á því verklagi að þegar kostnaður við framkvæmd er kynntur til samþykktar sé innri leiga jafnframt kynnt og samþykkt.

Verkbókhald og gæðastjórnun

Innleiðing verkbókhalds hefur gengið vel hjá Framkvæmda- og eignasviði og á árinu 2010 er miðað við að lokið verði innleiðingu verkbókhaldsins. Verkbókhaldið hefur þegar skilað árangri og á árinu verður enn betur hægt að veita aðhald



Myndin sýnir fjárstreymi A-hluta borgarsjóð.

í kostnaði einstakra verka. Undanfarin ár hefur mikið verið unnið að gæðamálum hjá Framkvæmda- og eignasviði. Árið 2010 verður haldið áfram á þeirri braut með sérstaka áherslu á gæðastjórnun í mannvirkjagerð. Framkvæmda- og eignasvið stefnir að vottun á næstu árum og er það eðlilegur áfangi í auknu gæðastarfi sviðsins þar sem aðferðir verkefnastjórnunar hafa fengið meira vægi.

Rekstur og viðhald gatna og opinna svæða

Rekstur gatna, gönguleiða og opinna svæða er í höndum Framkvæmda- og eignasviðs með þjónustusamningi við Umhverfis- og samgöngusvið. Gert er ráð fyrir að sú fjárhæð sem sett er í rekstur gatna á árinu 2010 verði nokkuð lægri en áætluð var fyrir árið 2009. Bæði vegna lækkunar fjárveitingar og hækkana á verðlagi á árinu 2009 þýðir þessi ákvörðun minni þjónustu á árinu 2010 en var árið 2009. Ef verðlagsforsendur breytast frá því sem áætlað er þarf að skerða þjónustu enn frekar. Ákvörðun um þjónustustig er tekin af umhverfis- og samgönguráði.

Samræming í leigu og gjaldtöku vegna notkunar á borgarlandi

Algengt er að heimilud séu afnot af borgarlandi til lengri eða skemmri tíma til ýmiss konar notkunar. Á árinu 2010 verða mótaðar samræmdar reglur um leigu og gjaldtöku fyrir slíka notkun.

Gjaldtaka vegna móttöku úrgangs á Hólmsheiði

Á Hólmsheiði hefur verið tekið á móti óvirkum úrgangi sem notaður hefur verið til landmótunar. Á árinu 2010 mun borgin hefja gjaldtöku fyrir móttöku þessa úrgangs. Sú framkvæmd er í takt við móttöku annars úrgangs á höfuðborgarsvæðinu, t.a.m. Sorpu sem tekur við úrgangi gegn gjaldi.

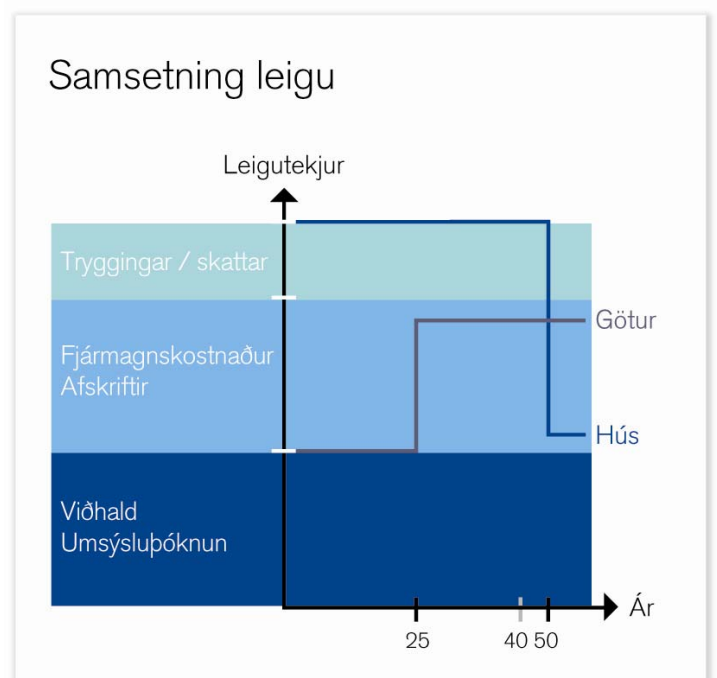
Skil á húsnæði og innri leiga.

Unnið verður að innleiðingu reglna um innri leigu húsnæðis sviða og stofnana borgarinnar sem fela í sér hvata til þess að nýta húsnæði betur og minnka við sig húsnæði ef mögulegt er.

Innri leiga felur í sér margvíslegan kostnað og þjónustu.

Í leigunni eru lögbundnar tryggingar og opinber gjöld, svo sem fasteignagjöld. Fjármagnskostnaður er 4% af stofnkostnaði og afskriftir 2%. Hlutfall viðhaldskostnaðar er mismunandi eftir gerð mannvirkis, er 1,5% þegar um húsnæði er að ræða. Umsýslubóknun er einnig hluti af leigunni, en hún fer til rekstrar Framkvæmda- og eignasviðs.

Samsetning leigunnar er mismunandi eftir því hvort um er að ræða hús eða götur. Í götum þarf að gera ráð fyrir endurfjármögnun vegna endurnýjunar eftir 25 ár, en í húsum hefur fjármagnskostnaður verið greiddur eftir 50 ár, eins og gert er ráð fyrir í þessu líkani.



Framkvæmdaáætlun 2010

Framkvæmdaáætlun ársins 2010 leggur megináherslu á eftirfarandi:

Byggja upp skóla í nýjum hverfum borgarinnar

Haustið 2010 verður í Úlfarsárdal tekinn í notkun samrekinn leik- og grunnskóli, ásamt frístundaheimili. Áfram verður unnið að uppbyggingu Sæmundarskóla og Norðlingaskóla og á næsta skólaári er fyrirhugað að taka í notkun annan áfanga Sæmundarskóla og fyrsta áfanga Norðlingaskóla.

Ljúka frágangi og halda áfram uppbyggingu í nýjum hverfum borgarinnar

Áfram verður unnið við stígagerð, frágang og ræktun í nýbyggingarhverfum eins og Úlfarsárdal og Norðlingaholti.

Meiriháttar endurbætur og viðhald undir merkjum Völundarverks

Sinna á meiriháttar endurbótum og viðhaldi á gömlum húsum undir merkjum Völundarverks - Reykjavík. Helstu verkefni eru Laugavegur 4 og 6, Norðurpóllinn og þá verður Gröndalshús flutt og endurgert. Einnig endurbygging á timburhluta Lækjargötu 2.

Átaksverkefni við meiriháttar viðhald og endurbætur

Í samstarfi við Vinnuálastofnun verður farið í átaksverkefni sem felst í meiriháttar viðhaldi og endurbótum á eignum Reykjavíkurborgar. Dæmi um slíkt verkefni er endursmíði hluta glugga í Austurbæjarskóla.

Innleiðing grænna samgangna

Áfram verður unnið að uppbyggingu og endurbótum á aðalgöngu og hjólastígum, s.s. hjólastígur í Fossvogsdal. Þá verður einnig áfram lögð áhersla á að veita strætó forgang í umferðinni og eru þau verkefni í samvinnu við Vegagerðina.



Helstu gatna- og umhverfisframkvæmdir 2010

Þjóðvegir í samstarfi við Vegagerðina	
Þjóðvegir, hluti Reykjavíkur	
Hlíðarfótur	Frá Hringbraut að Flugvallarvegi, lok framkvæmda
Ýmsar framkvæmdir með Vegagerðinni til að greiða f. umferð	Ýmis smærri verkefni.
Suðurlandsvegur, breikkun, hluti Reykjavíkur	Undirbúningur og hönnun
Aðrar umferðargötur	
Reynisvatnsvegur, frágangur yfirborðs	Frá Grafarholti að jarðvegstípp á Hólmsheiði
Annað	
Forgangur Strætó	Forgangur strætó á stofnbrautum í samvinnu við Vegagerðina.

Nýbyggingahverfi	
Ný íbúðarhverfi	
Gönguleiðir, ræktun og frágangur	Gerð gönguleiða, ræktun og frágangur m.a. í Grafarholti og Lambaseli.
Norðlingaholt	Áframhaldandi framkvæmdir við frágang hverfisins.
Reynisvatnsás	Gangstéttar, ræktun, lýsing o.fl.
Úlfarsárdalur, hverfi 1	Gangstéttar, lýsing, ræktun o.fl.
Sléttuvegur	Gangstéttar, lýsing, ræktun o.fl.
Ýmsar framkvæmdir, þétting byggðar o.fl.	Undirbúningsvinna
Ný iðnaðar- og þjónustuhverfi	
Almannadalur	Áframhaldandi framkvæmdir við gæðingavöll og skeiðbraut ásamt reiðstígum
Háskólinn í Reykjavík, gatnaframkvæmdir	Gatna- og stígagerð á HR svæði
Háskólinn í Reykjavík, framkvæmdir á lóð skv. samningi	Vegna uppbyggingar á lóð HR

Endurnýjun í miðborginni	
Hönnun næstu áfanga	Undirbúningsvinna
Skuggahverfi	Gatnaframkvæmdir í tengslum við uppbyggingu á lóð 101 Skugga
Skúlatorg, Skúlagata, Höfðatún, breytingar gatna	Ýmsar minni úrbætur
Framkvæmdir tengdar TRH	Gatnaframkvæmdir o.fl. vegna Tónlistar- og ráðstefnuhúss

Umhverfis- og aðgengismál	
Aðalstígar	Áframhaldandi framkvæmdir við uppbyggingu aðalstígakerfisins
Gangbrautarljós	Gangbrautarljós á einum stað
Gönguleiðir í eldri hverfum, endurnýjun	Endurnýjun göngu- og hjólastíga í eldri borgarhverfum.
Gönguleiðir skólabarna og aldraðra	Endurbætur m.t.t. aðgengis- og öryggismála.
Göngu- og hjólastígar. Græn skref.	Breikkun og/eða nýir stígar eftir aðstæðum. Nauthólsvík-Fossvogsdalur
Reynisvatnsvegur á móts við Grafarholt, undirgöng	Tenging gangandi og hjólandi við útivistar- og íþróttasvæði í Úlfarsárdal.

Umferðaröryggismál	
Hraðahindrandi aðgerðir, 30 km hverfi	Aðgerðir einkum innan núverandi 30 km hverfa
Vástaðir endurbætur	Ýmsar úrbætur m.t.t. umferðaröryggis.
Lýðræðisverkefni	
Lýðræðisverkefni	Ýmis minni verkefni sem valin verða innan einstakra hverfa

Helstu byggingaframkvæmdir 2010

Menntasvið	
Nýir grunnskólar	
Norðlingaskóli, Árnað 3	Samrekkinn leik- og grunnskóli f. 450 nemendur og 110 leikskólabörn. Áætlað að taka í notkun 1. áfanga 2010 og stefnt að verklokum 2012.
Sæmundarskóli, Gvendargeisli 168	Grunnskóli f. um 400 nemendur. Stefnt er að verklokum haustið 2011.
Viðbyggingar og endurskipulagning	
Breiðholtsskóli, brunavarnir	Samkv. brunatæknilegri úttekt á árinu 2008
Laugarnesskóli, öryggismál	Vatnsúðakerfi og flóttaleið
Langholtsskóli, endurbætur	Skólasafn og tölvustofa
Seljaskóli, brunavarnir	Stofnlagnir frá stjórnstöð að vatnsúðakerfi
Klébergsskóli	Endurbætur á hljóðvist
Korpuskóli	340 ² viðbygging, aukið kennslurými
Annað	
Endurbygging skólalóða	Heildarframkvæmd við Fellaskólalóð og framhald verkefna frá fyrra ári.
Framlög til framhaldsskóla	40% kostnaðarhlutdeild Reykjavíkurborgar skv. samningi við ríkið.

Leikskólasvið	
Nýir leikskólar	
Árnað 3 - leik- og grunnskóli	5 deilda leikskóli sambyggður Norðlingaskóla. Áætluð verklok 2012.
Leikskóli Úlfarsbraut 118-120	Í byrjun verður samrekkinn leik- og grunnskóli í húsinu. Gert er ráð fyrir að skólinn taki til starfa í ágúst 2010.
Aðrar framkvæmdir við leikskóla	
Endurgerð leikskólalóða	Lóð við leikskólann Vinagerði.

Menningar- og ferðamálasvið	
Tjarnarbíó - endurgerð	Endurgerð húss og viðbygging. Verklök í apríl 2010.

Íþróttta- og tómstundasvið

Íþróttamál	
Boltagerði	Boltagerði við Ölduselsskóla, Háteigsskóla og Foldaskóla.
Fjölskyldu- og húsdýragarðurinn í Laugardal	Ýmsar endurbætur

Velferðarsvið

Hjúkrunarheimili	
Hjúkrunarheimili, Suðurlandsbraut 66	Verkinu á að ljúka á árinu. Kostnaðarhlutdeild Reykjavíkurborgar (30%)
Annað	
Seljahlíð endurskipulagning	Breytingar í einstaklingsrými og aðrar endurbætur

Ýmsar fasteignir

Spöngin 43, þjónustumiðstöð	Í tengslum við íbúðir aldraðra. Hönnun og upphaf framkvæmda.
-----------------------------	--

Lóðir, lönd og skipulagseignir

Skipulagseignir	
Lækjargata 2 og Austurstræti 22	Uppbygging á horni Austurstrætis og Lækjargötu.
Laugavegur 4-6	Uppbygging / endurgerð.

Endurbætur og meiriháttar viðhald - Völundarverk

Átaksverkefni	Forgangsröðun m.t.t. atvinnusköpunar.
Völundarverk	Gröndalshús og Norðurpóll



Völundar að störfum við „Norðurpóllinn“

Lykiltölur og helstu magntölur í rekstri

	2007	2008	Raun/Áætlun 2009	Áætlun 2010
Úthlutun og sala byggingaréttar *)	556 íbúðir	- 177 íbúðir	- 9 íbúðir	35 íbúðir
Eftir húsgerðum:				
Einbýli	108 íbúðir	- 57 íbúðir	- 19 íbúðir	25 íbúðir
Rað / par / tvíbýlishús	176 íbúðir	- 61 íbúð	- 34 íbúðir	10 íbúðir
Fjölbýlishús	556 íbúðir	- 59 íbúðir	44 íbúðir	0 íbúð
Fjöldi fasteigna í rekstri	320	336	336	341
Flatarmál fasteigna í rekstri	429.504 m ²	487.376 m ²	487.376 m ²	489.208 m ²
Götur - lengd og yfirborð	452 km **) 3.664.000m ²	454 km **) 4.275.000m ²	503 km 4.320.000m ²	508 km 4.365.000m ²
Göngu- og hjólastigar	733 km 1.887.000m ²	750 km 1.974.000m ²	760 km 1.985.000m ²	772 km 2.015.000m ²
Hreinsun gatna og gönguleiða	5.430.000m ²	6.249.000 m ²	6.042.000 m ²	6.285.000 m ²
Opin svæði - heildarstærð	5.650.000m ²	5.600.000 m ²	5.600.000 m ²	5.600.000 m ²
Hreinsun opinna leiksvæða	220.000 m ²	250.000 m ²	250.000 m ²	250.000 m ²
Grassláttur opinna svæða	4.050.000 m ²	4.012.000 m ²	4.000.000 m ²	3.792.000 m ²
Sorpstampar	1.057 stampar	1.093 stampar	1.100 stampar	1.119 stampar
Fjöldi bekkja	671 bekkur	731 bekkur	740 bekkir	740 bekkir
Vetrarþjónusta gatna - ökulengd akreina	1.073 km	1.175 km	1.181 km	1.183 km
Vetrarþjónusta gönguleiða	733 km	750 km	760 km	760 km
Hitakerfi í götum og stigum	207.300m ²	212.300m ²	215.000m ²	215.000m ²
Ljósastaurar			26.839 stk.	26.869 stk.

*) Tölurnar sýna nettólóðaúthlutun, mismun á fjölda lóða (talið í íbúðum) sem hefur verið úthlutað og þeim sem hefur verið skilað eða verið afturkallaðar. Tölur um sölu byggingaréttar 2009 miðast við 20. nóv. 2009.

**) Götur á Kjalarnesi ekki með.

Skorkort 2010

Velgengnisþættir	Mælikvarðar	Raun 2008	Áætlun 2009	Markmið 2010
Þjónusta / Viðskiptavinir				
Framsækin og skilvirk þjónusta	Hlutfall samstarfsaðila (hönnuðir - verktakar) sem telur Framkvæmda- og eignasvið veita skilvirka þjónustu.	-	80% ¹⁾	80%
	Hlutfall stjórnenda hjá Reykjavíkurborg sem telur þjónustu Framkvæmda- og eignasviðs skilvirka.	70%	80% ¹⁾	80%
Hagkvæm leiga	Leiga mannvirkja FER sé undir markaðsverði sambærilegra mannvirkja á markaði. ²⁾	-	2)	≥ 5%
Öruggt og heilnæmt umhverfi	Hlutfall þátta í öryggis- og heilbrigðisúttekt húsa og lóða sem standast lágmarkskröfur.	-	-	100%
Hrein og fögur borg	Hlutfall íbúa sem telur borgina vera hreina.	-	3)	75%
	Hlutfall erlendra ferðamanna sem telur borgina vera hreina.	83%	67%	75%
Verklag / Innri ferlar				
Öflug þjónusta hverfastöðva	Hlutfall ábendinga í Gatnavef sem voru afgreiddar innan 2ja daga.	-	4)	80%
	Hlutfall verkbeiðna í Gatnavef sem lokið er innan 12 virkra daga.	-	4)	90%
Skilvirk meðferð erinda	Hlutfall innsendra erinda í GoPro sem svarað er innan 2ja vikna.	-	5)	70%
	Hlutfall mála í GoPro sem lokið er innan 3ja mánaða.	-	5)	70%
Hagkvæm mannvirkjagerð og	Fjöldi verka sem unnin er verkefnisáætlun fyrir og lýkur með skilamati.	2 verk	4 verk	6 verk
Skilvirkt rekstrar og gæðakerfi	Hlutfall nýrra verkferla og vinnulýsinga af áætluðum fjölda í Rekstrarhandbók.	53%	60% ⁶⁾	75%
	Hlutfall endurskoðaðra skjala í Rekstrarhandbók.	100%	60%	100%
Skilvirk samskipti við viðskiptaaðila	Hlutfall reikninga sem eru afgreiddir innan 10 daga frá móttöku.	80,5%	80,5% ⁷⁾	90%

1) Könnun fyrirhuguð í nóv./des. 2009.

2) Nýr mælikvarði - mæling fer fram í desember.

3) Engin könnun verið gerð í ár (2009).

4) Nýtt verklag skilgreint í nóvember 2009.

5) Verkferlar voru endurskoðaðir á árinu.

6) Mæling fyrirhuguð í desember 2009.

7) Byggt á gögnum fyrir jan - mars 2009. Aðrar tölur hafa ekki legið fyrir vegna uppfærslu á Agresso í maí 2009.

Skorkort 2010

Velgengnisþættir	Mælikvarðar	Raun 2008	Áætlun 2009	Markmið 2010
Mannauður				
Jafnræði og jafnrétti	Hlutfall starfsmanna sem telja að jafnrétti kynja sé virt á sviðinu.	73%	75%	80%
	Hlutfall starfsmanna sem telja að jafnræði og jafnrétti gagnvart starfsmönnum sé virt á sviðinu.	68%	70%	75%
Jákvætt starfs- umhverfi	Hlutfall starfsmanna sem eru ánægðir í starfi þegar á heildina er litið.	77%	79%	80%
	Hlutfall starfsmanna sem hefur orðið fyrir einelti í starfi.	16%	8%	< 8%
	Hlutfall starfsmanna sem telja vinnuáðstöðu góða þegar á heildina er litið.	74%	79%	80%
Þekking og frumkvæði	Hlutfall starfsmanna sem hefur fengið tækifæri til starfsþróunar og símenntunar á síðustu 12 mán.	65%	58%	75%
	Hlutfall starfsmanna sem hafa farið í starfsþróunarsamtal síðustu 12 mánuði.	50%	81%	90%
	Hlutfall starfsheita með starfslýsingu.	80%	83%	85%
Fjármál				
Standast fjárhags- áætlanir	Hlutfall mannvirkjaverkefna sem lýkur á árinu innan samþykktra skekkjumarka varðandi kostnað.	-	85% ¹⁾	90%
	Skekkjumörk rekstrarkostnaðar eignasjóðs frá fjárhagsáætlun án fjármagnskostnaðar.	+ 4,8% ²⁾	- 3,0% ³⁾	+/- 5%
Sterk kostnaðarvitund	Hlutfall samningsverka sem lýkur með skilagrein þar sem frávik eru greind.	-	-	100%
Gegnsæ og aðgengileg fjármálastýring	Hlutfall tímaskráninga starfsmanna í verkþókhaldi.	-	89% ⁴⁾	100%
	Frávik miðlægs kostnaðar niður á verk.	-	- 0,25% ²⁾	+/- 5%

1) Bráðabirgðaútreikningur - endanleg mæling í árslok.

2) Plús þýðir að farið var yfir áætlun. Míkus þýðir að niðurstaða er undir áætlun.

3) 6 mánaða uppgjör 2009.

4) Mæling jan. - okt. 2009.

