
Saksnotat til Fakultetsstyret ved Det medisinske fakultet

Til: Fakultetsstyret ved DMF

Fra: Dekan Stig A. Slørdahl

Saksbehandler: Børre Flovik

S-SAK 3/14 Hovedprinsipper for forvaltning av internhusleie ved DMF

Forslag til vedtak:

«Fakultetsstyret vedtar 6 hovedprinsipper for forvaltning av internhusleie ved DMF

- Modellen omfatter alle enheter ved DMF
- Registrerte arealer i Lydia danner grunnlag for kostnadene til enhetene.
- Internhusleiemodellen ved DMF fordeler inntekter til enhetene
- Internhusleiemodellen skal ikke generere nettoinntekter for enhetene
- Student og undervisningsareal forvaltes av fakultetet.
- NTNUs regedel for internhusleie har forrang ved konflikt med DMFs regedel

Fakultetsstyret vedtar innfasingsplan på 2 år fra og med 2015»

Bakgrunn

Styremøte ved NTNU vedtok i sak 15/12 den 28. mars 2012 innføring av internhusleie etter modell beskrevet i saksnotat. Internhusleiemodellen ivaretar prosessen til fakultetsnivå og det er opptil det enkelte fakultet å bestemme hvordan internhusleie behandles lokalt. Ved DMF ønsker en i utgangspunktet å videreføre internhusleie ned i organisasjon med en modell som ivaretar NTNU intensjoner med internhusleie. NTNU modellens intensjoner er bedre arealutnyttelse, økt bevissthet om arealkostnad, bedre fordeling av ressursene og utnytte besparelser i arealkostnad til styrking av kjernevirksomheten.

Arbeidsutvalget

Dekan nedsatte i oktober 2012 et utvalg for å vurdere med utgangspunkt i den sentrale internhusleiemodellen, en eventuell internhusleiemodell ved fakultetet. Mandatet til utvalgets var å foreslå en modell ved fakultetet som er enkel å administrere, men samtidig bidra til god utnyttelse

Postadresse	Org.nr. 974 767 880	Besøksadresse	Telefon	Saksbehandler
Medisinsk teknisk forskningscenter 7489 Trondheim	E-post: dmf-post@medisin.ntnu.no http://www.ntnu.no/dmf	Medisinsk teknisk forskningscenter Olav Kyrres gt 9	+ 47 73 59 88 59 Telefaks + 47 73 59 88 65	Controller Børre Flovik Tlf: 98925

All korrespondanse som inngår i saksbehandling skal adresseres til saksbehandleren ved NTNU og ikke direkte til enkeltpersoner. Ved henvendelse vennligst oppgi referanse.

av areal og være et incitament til å unngå dårlig arealutnytting og ikke minst få rom for strategisk viktige satsinger.

Utvalget som nedsettes består av en representant fra hvert institutt, gjerne instituttleder eller en i ledergruppen, prodekan forskning, seksjonssjef Judith Rødsten og rådgiver Børre Flovik som sekretær for gruppen.

Hovedutfordringer

Arbeidsutvalget peker på følgende hovedutfordringer for arealforvaltningen:

1. Hindre uregulert arealflyt mellom enheter
2. For få kontorarbeidsplasser og suboptimalisert plassering av kontor ift behovet
3. Bedre utnyttelse av laboratorieareal
4. Sikre student-/undervisningsareal slik at disse ikke gjøres om til adm/forsknings-areal.
5. Eksterne prosjekter skal finansiere deler av fakultetets økning i BOA arealkostnad.

Areal som ressurs for enhetene, hvor bevissthet, innflytelse og ansvarlig forvaltning av egne areal skal møte disse utfordringene slik at fakultetet får en riktig fordeling og effektiv bruk av areal.

Vurderinger

Når fakultetet skal ta stilling til hvordan håndtere internhusleie lokalt er forhold som insentiv for arealeffektivisering, økonomisk konsekvens, vedlikeholdsbehov lokalt, transparent for enheter og plassering av handlingsrom er vesentlige faktorer som bør ligge til grunn når en skal velge lokal modell. I den videre behandling er disse forhold og flere forsøkt tatt inn i modellbeskrivelser for å danne et best mulig beslutningsgrunnlag.

Hovedprinsipper for internhusleiemodell ved DMF

- Modellen omfatter alle enheter ved DMF
- Registrerte arealer i Lydia danner grunnlag for kostnadene til enhetene.
- Internhusleiemodellen ved DMF fordeler inntekter til enhetene
- Internhusleiemodellen skal ikke generere nettoinntekter for enhetene
- Student og undervisningsareal forvaltes av fakultetet.
- NTNUs regedel for internhusleie har forrang ved konflikt med DMFs regedel

Modellbeskrivelse (ikke utfyllende)

DMF's internhusleiemodell består av to hovedelementer

1. Teknisk beregningsmodell
2. Regedel.

Den lokale regdelen skal omhandle fakultetsspesifikke bestemmelser for arealforvaltningen, samt en teknisk beskrivelse av modellen.

DMFs internhusleiemodell henter data for 2 kilder, henholdsvis Lydia for arealer og Paga for ansatte og tilsettingsforhold på enheter.

Beregnet kontornorm for fakultetet som tar utgangspunkt i en gjennomsnittlig størrelse for kontor til alle enheter samlet. I tillegg kommer beregnet kontorstøtteareal som er andel kontorstøtteareal ift kontor.

Andel av kontorarbeidsplass beregnes utfra de ansattes stillingsandel og stillingskategori i modellen.

Arealkategorier tar utgangspunktet i NTNU rominndeling i internhusleie:

- Kontor omfatter rom kategorisert som kontor og kontorstøtte
- Laboratorieareal omfatter rom kategorisert som laboratorier/spesialrom, lager og verksted
- Fellesareal omfatter alle øvrige arealer og er definert slik da enheter ikke direkte kan påvirke leieforholdet på denne arealkategori.

Hver arealkategori skal i modellen angis med finansieringsgrad som fastsettes av Dekan og skal ivareta de samlede økonomiske virkninger i modellen ift hovedutfordringene.

Arealpris bestemmes av NTNU sentrale internhusleiemodell

Beregningsgrunnlaget i modellen revideres hvert 2. år og inngår i fakultetets budsjettprosess.

Innfasing

NTNU har vedtatt en gradvis innføring av internhusleiemodellen og anbefales også at fakultetet følger en slik innfasingsplan både for inntektssiden og kostnadssiden når det gjelder internhusleie. Enhetene vil på denne måten få tilstrekkelig med tid til å tilpasse seg lokal internhusleiemodell og gjennomføre arealeffektiviseringstiltak, samt gjennomføre tiltak for å øke inntektssiden på BOA prosjekter. Innfasingsplan for internhusleie DMF:

	2015	2016
Bevilgning inntekter	50%	100%
Areal kostnader	50%	100%

Konklusjon

På bakgrunn av arbeidsutvalget vurdering av modell for internhusleie ved DMF ønsker Dekanus at de foreslåtte prinsipper legges til grunn for internhusleiemodell ved DMF, samt en innfasingsplan på 2 år fom 2015 og anbefaler at Fakultetsstyret vedtar disse prinsipper og foreslått innfasingsplan.