



# RAPPORT FRA UNDERSØKELSE

---

Vestnes kommune

Vedlikehold av formålsbygg

Endelig rapport

januar 2025

# MRR

Møre og Romsdal Revisjon SA

Møre og Romsdal Revisjon SA er et samvirkeforetak eid av kommunene Aure, Averøy, Kristiansund, Rindal, Smøla, Surnadal, Tingvoll, Aukra, Hustadvika, Gjemnes, Molde, Rauma, Sunndal, Vestnes, Fjord, Giske, Haram, Sula, Stranda, Sykkylven og Ålesund samt Møre og Romsdal fylkeskommune. Selskapet utfører regnskapsrevisjon, forvaltningsrevisjon og andre revisjonstjenester for eierne. Hovedkontoret ligger i Kristiansund og det er avdelingskontorer i Ålesund, Molde og Surnadal.

Tidligere rapporter fra Møre og Romsdal Revisjon SA kan hentes på vår hjemmeside:

[www.mrrrevisjon.no](http://www.mrrrevisjon.no)

# MRR

Møre og Romsdal Revisjon SA

## FORORD

Kontrollutvalget i Vestnes kommune bestilte i møte 23.9.2024 en undersøkelse på temaet vedlikehold av kommunale formålsbygg.

Undersøkelsen er gjennomført i november og desember 2024 av Møre og Romsdal Revisjon SA v/ Einar Andersen og Terje Gundersen-Røvik.

Vi ønsker å takke de som har bidratt med opplysninger i vårt arbeid med denne rapporten.

Molde, 14.01.2025

Einar Andersen

Oppdragsansvarlig revisor

Terje Gundersen-Røvik

Forvaltningsrevisor

## SAMMENDRAG

Kontrollutvalget i Vestnes kommune bestilte i møte 23.9.2024 en undersøkelse på temaet vedlikehold av kommunale formålsbygg. Basert på kontrollutvalgets bestilling utarbeidet vi en prosjektplan som kontrollutvalget behandlet i møte 21.10.2024.

Ansvar for vedlikehold av kommunale formålsbygg er lagt til Eining for eigedomsdrift som er en enhet under Sektor samfunn og samskaping. Området følges i det daglige opp av vedlikeholdsansvarlig.

Vestnes kommune har et FDV-system (Forvaltning, Drift og Vedlikeholdssystem). Formål med et slikt system er å sikre at kommunen:

- Unggår vedlikeholdsetterslep
  - Systematisk planlegging reduserer risikoen for at viktig vedlikehold blir utsatt.
- Utnytter tilgjengelige ressurser best mulig
  - Automatiserte prosesser frigjør tid for ansatte og gir bedre ressursbruk.
- Har oversikt over vedlikeholdskostnader
  - Dette gjør det enklere å budsjettere og prioritere.
- Oppnår bedre kvalitet på bygg
  - Godt vedlikehold bidrar til bedre bruksmiljø for innbyggere og ansatte.

Følgende problemstillinger besvares i prosjektet:

Problemstilling 1: Har kommunen oversikt over kommunale formålsbygg?

Problemstilling 2: Hvilke regler og rutiner har kommunen for vedlikehold av kommunale formålsbygg?

Problemstilling 3: Har kommunen plan for vedlikehold av kommunale formålsbygg?

Problemstilling 4: Har kommunen oversikt over kostnader med å vedlikeholde kommunale formålsbygg?

### Samlet vurdering

Problemstilling	Funn	Vurdering
1 Oversikt over kommunale formålsbygg (adresse (navn og type bygg), byggeår, areal, status (bruk, skal vurderes avhendet etc.).	Vestnes kommune <b>har</b> FDV-systemet Famac. Systemet har informasjon om det enkelte formålsbygg. Informasjonen som er tilgjengelig variere noe fra bygg til bygg.	Oppfylt
2 Regler og rutiner for vedlikehold av kommunale formålsbygg	FDV-systemet <b>har</b> noen rutiner for vedlikehold og mange faste gjøremål er registrert. Vestnes kommune <b>mangler</b> overordnede rutiner for vedlikehold.	Delvis oppfylt
3 Plan for vedlikehold av kommunale formålsbygg	Vestnes kommune har <b>i liten grad</b> vedlikeholdsplaner for formålsbyggene.	I liten grad oppfylt
4 Oversikt over kostnader med å vedlikeholde kommunale formålsbygg?	Vestnes kommune har <b>i liten grad</b> kostnadsestimat for vedlikehold av kommunen sine formålsbygg.	I liten grad oppfylt

## Konklusjon

Vestnes kommune bør utvikle langsiktige vedlikeholdsplaner for alle formålsbygg. Planene bør inneholde klare prioriteringer og gi oversikt over estimerte kostnader.

Basert på gjennomført undersøkelse anbefaler vi at Vestnes kommune gjennomfører regelmessige tilstandsvurderinger av byggene. For å sikre en systematisk tilnærming bør funnene dokumenteres i FDV-systemet.

Videre bør det etableres rutiner for detaljerte kostnadsestimater for både akutt og planlagt vedlikehold. Vedlikeholdsplaner og kostnadsestimater bør forankres i økonomiplanen for å sikre tilstrekkelig og langsiktig finansiering.

Forebyggende vedlikehold bør prioriteres for å redusere behovet for kostbare nød-reparasjoner, og FDV-systemet bør brukes aktivt til å planlegge, overvåke og rapportere vedlikeholdstiltak.

## Anbefalinger

Basert på gjennomført undersøkelse anbefaler vi at kommunen har økt fokus på vedlikehold av de kommunale formålsbyggene. Dette kan sikres gjennom:

- Aktivt bruk av FDV-systemet til å planlegge, overvåke og rapportere vedlikeholdstiltak.
- Gjennomfør regelmessige tilstandsvurderinger av formålsbygg og dokumenter funnene i FDV-systemet.
- Utarbeid langsiktige vedlikeholdsplaner for alle formålsbygg.
- Etabler rutiner for å lage detaljerte kostnadsestimater for både akutt og planlagt vedlikehold.

## INNHold

1	INNLEDNING .....	5
1.1	Bakgrunn og bestilling.....	5
1.2	Problemstilling.....	5
1.3	Metode .....	7
1.4	Vestnes kommune organisering .....	7
1.5	Forvaltning, drift og vedlikeholdssystem (FDV-system).....	9
1.6	Vedlikehold av formålsbygg i Vestnes kommune .....	10
2	PROBLEMSTILLINGER SOM ER UNDERSØKT .....	14
2.1	Problemstilling 1: Oversikt .....	14
2.2	Problemstilling 2: Regler og rutiner.....	15
2.3	Problemstilling 3: Plan for vedlikehold .....	15
2.4	Problemstilling 4: Kostnadsestimat .....	16
3	KONKLUSJON OG ANBEFALINGER.....	17
4	FAKTASJEKK OG UTTALE FRA KOMMUNEDIREKTØR.....	19
	REFERANSELISTE.....	20
	VEDLEGG 1: OVERSIKT OVER FORMÅLSBYGG - AREALRAPPORT.....	21
	VEDLEGG 2: INFORMASJON OM DET ENKELTE FORMÅLSBYGG .....	23

## 1 INNLEDNING

### 1.1 BAKGRUNN OG BESTILLING

Kontrollutvalget bestilte i møte 23.9.2024 i sak 32/2024 en undersøkelse på temaet vedlikehold av kommunale formålsbygg. Kontrollutvalget traff følgende vedtak:

#### **Møtebehandling**

Stig Holmstrøm fremma forslag om tillegg til punkt to i innstillinga. Kontrollutvalet ønskjer gjennomført ei undersøking vedkomande vedlikehald av kommunale formålsbygg innanfor ei kostnadsramme på kr 100 000. Undersøkinga skal sjå på rutinar for vedlikehald, kostnadsestimat på vedlikehald og plan for vedlikehald.

#### **Votering**

Kontrollutvalet fatta einstemmig vedtak i tråd med innstillinga og framlegg framsett i møtet. (5 voterande)

#### **Vestnes kontrollutvals vedtak**

Kontrollutvalet syner til vedtak i Vestnes kommunestyre 20.06.2024 sak 37/24 der budsjettet til kontrollutvalet vart redusert med kr 400 000.

Kontrollutvalet i Vestnes bestiller på denne bakgrunn ikkje forvaltningsrevisjonsprosjekt i 2024 slik arbeidsplana la opp til, men bestiller ei undersøking vedkomande vedlikehald av kommunale formålsbygg innanfor ei kostnadsramme på kr 100 000. Undersøkinga skal sjå på rutinar for vedlikehald, kostnadsestimat på vedlikehald og plan for vedlikehald.

### 1.2 PROBLEMSTILLING

Basert på kontrollutvalgets bestilling utarbeidet vi en prosjektplan som kontrollutvalget behandlet i møte 21.10.2024 i sak 38/2024. Kontrollutvalget godkjente planen, men presiserte at kostnadsrammen er på kr. 100 000.

Følgende problemstillinger som skal besvares i prosjektet:

**Problemstilling 1:** Har kommunen oversikt over kommunale formålsbygg?

**Problemstilling 2:** Hvilke regler og rutiner har kommunen for vedlikehold av kommunale formålsbygg?

**Problemstilling 3:** Har kommunen plan for vedlikehold av kommunale formålsbygg?

**Problemstilling 4:** Har kommunen oversikt over kostnader med å vedlikeholde kommunale formålsbygg?

Kommuneloven inneholder ikke bestemmelser som pålegger kommuner en eksplisitt plikt til å vedlikeholde formålsbygg, som skoler, barnehager og sykehjem. Imidlertid er det flere generelle bestemmelser i loven som indirekte forutsetter at kommunene ivaretar vedlikeholdet av sine bygninger for å oppfylle sine lovpålagte oppgaver og sikre forsvarlig drift.

Kommuneloven § 25-1 sier at kommuner skal ha internkontroll med administrasjonens virksomhet for å sikre at lover og forskrifter følges. Dette innebærer at kommunedirektøren er ansvarlig for å etablere nødvendige rutiner og prosedyrer, avdekke og følge opp avvik, samt dokumentere internkontrollen. Selv om bestemmelsen ikke spesifikt nevner vedlikehold av formålsbygg, kan det forstås at forsvarlig vedlikehold er en del av den internkontrollen som kreves for å sikre at kommunens tjenester leveres på en tilfredsstillende måte.

Videre pålegger § 14-1 kommuner å forvalte sin økonomi slik at den økonomiske handleevnen er tilstrekkelig for å oppfylle lovpålagte oppgaver og fremtidige behov. Dette innebærer at kommunene må planlegge og budsjettere for vedlikehold av sine bygninger for å sikre at de kan levere nødvendige tjenester til innbyggerne.

Selv om kommuneloven ikke inneholder en eksplisitt vedlikeholdsplikt for formålsbygg, legger disse generelle bestemmelsene til rette for at kommunene har et ansvar for å sørge for forsvarlig vedlikehold av sine bygninger for å oppfylle sine lovpålagte oppgaver og sikre en bærekraftig økonomisk forvaltning.

Ifølge NOU 2004:22 bør overordne politiske mål for eiendomsforvaltningen være skriftlige og vedtas formelt, for å gi grunnlag for en god eiendomsforvaltning. Eiendomsstrategien bør fastsette formål med å eie eiendom, hvilke eiendommer det er interessant å eie og begrunnelsen for dette. Strategien bør også omfatte framgangsmåter for å anskaffe, forvalte, utvikle og avhende eiendom, samt mål og rammebetingelser for forvalternivået.

Forvaltningspraksis og veiledere fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) gir retningslinjer for vedlikehold og ansvar.

Kommuner skal vedlikeholde sine formålsbygg og andre bygninger brukt til kommunale formål. Forsømt vedlikehold kan føre til at bygningene blir helsefarlige eller ubrukelige, og kan også medføre rettslige konsekvenser og krav om erstatning for skader som kunne vært unngått med forsvarlig vedlikehold. Dette innebærer at kommunene må sørge for at bygningene er sikre, funksjonelle, og i forsvarlig stand:

- **Sikkerhet og forsvarlighet**  
Bygningene må til enhver tid være trygge for brukere. Kommunen må utføre jevnlig inspeksjoner og forebyggende vedlikehold for å sikre byggenes strukturelle integritet og funksjon.
- **Forebyggende vedlikehold**  
Det er forventet at kommuner jobber proaktivt med vedlikehold, slik at bygningene ikke forfaller og blir dyrere å reparere på sikt. Dette inkluderer vedlikehold av tak, fasader, tekniske anlegg (som ventilasjon og elektriske systemer), og andre kritiske komponenter.
- **Langsiktig planlegging**  
Kommunene skal ha vedlikeholdsplaner som dekker både kortsiktige og langsiktige behov, for å sikre god ressursstyring og opprettholdelse av byggenes verdi og funksjon.
- **Økonomisk ansvarlighet**  
Kommuner må sikre at vedlikehold prioriteres i budsjettarbeidet, og at midlene brukes effektivt for å forhindre større, kostbare skader.



## 1.3 METODE

Vi har kombinere flere metoder for å innhente informasjon i dette prosjektet. Vi har innhente informasjon fra flere kilder for å se hvordan praksisen i kommunen er. Ved å kombinere ulike metoder og innhente informasjon fra ulike kilder styrker vi undersøkelsens troverdighet og reduserer risikoen for at vi tar feil. Vi har innhentet data i tilstrekkelig omfang for å svare på problemstillingene. Metoder vi har brukt i prosjektet:

- Intervju
- Dokumentanalyse
- Verifikasjon

### Intervju

En viktig kilde til informasjon er intervju av ledere og ansatte i kommunen.

Som del av prosjektet ble det gjennomført intervju med enhetsleder Eining for eigendomsdrift, og vedlikeholdsleder. Intervjuene ble gjennomført i kommunehuset.

### Dokumentanalyse

Vi har som del av prosjektet innhente og analysere sentrale dokumenter knyttet til vedlikehold av kommunale formålsbygg. Dokumenter som er gjennomgått og vurdert er:

- Kommuneplan
- Budsjett - økonomi og handlingsplan
- Årsrapport
- Tertialrapport
- FDV-systemet Famac

### Verifikasjon

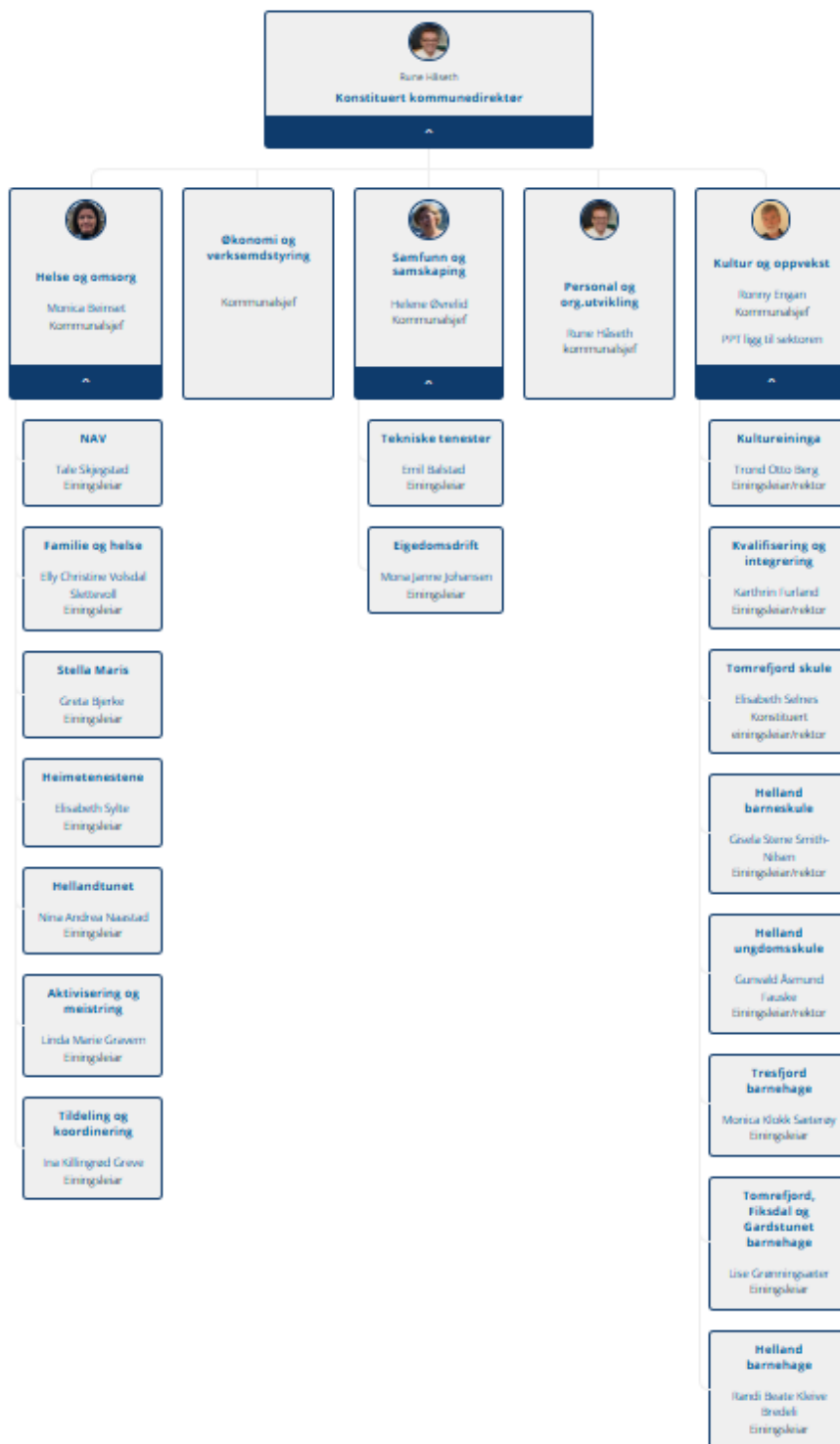
I møte med enhetsleder Eining for eigendomsdrift, og vedlikeholdsleder fikk vi demonstrert FDV-systemet Famac.

I denne rapporten har vi i noe grad benyttet kunstig intelligens som verktøy for å strukturere data.

## 1.4 VESTNES KOMMUNE ORGANISERING

Ansvar for vedlikehold av kommunale formålsbygg er lagt til Eining for eigendomsdrift som er en enhet under Sektor samfunn og samskaping. Området følges i det daglige opp av vedlikeholdsansvarlig. Enhetsleder og vedlikeholdsansvarlig har kunnskap om området og deltatt på kurs om temaet.

## Organisasjonskart



Figur: Organisasjonskart, Vestnes kommune  
 Kilde: [www.vestnes.kommune.no](http://www.vestnes.kommune.no) (utskrift 27.12.2024)

På kommunens hjemmeside gis følgende opplysninger om Eining for eigedomsdrift:

Samla bruttoareal for kommunale bygg er om lag 67 500 m<sup>2</sup>. Våre bygg er kommunalt disponerte bustader og ei rekke formålsbygg – skular, sjukeheimar, barnehagar,

rådhus/administrasjonsbygg og kultur/idrett. I tillegg administrerer vi ca. 2 500 m<sup>2</sup> til vidare utleige (Stiftelsen Vestnes Trygdebustader og flyktningbustader).

Ansvar for sal av kommunale bustad- og næringsstomter ligg til denne eininga. Det vert gjennomført kjøp av strategisk tomteareal som f.eks. sikring av areal til friluftsmål, kjøp av nye felt for bustad- og næringsformål, nødvendig veggrunn, samt sal av diverse kommunalt tilleggsareal til både private og næringsdrivande. Kjøp/sal av kommunale bygg/bustader vert og utført av eininga.

Kommunen har eit bevisst forhold til regelverket om offentlege anskaffingar. Eininga administrerer og innehar kompetanse på dette fagfeltet.

Eininga har og ansvar for kommunen sine forsikringsordningar, både når det gjeld ansvar, bygningar, bilar, tilsette, barn i skule, barnehage og kulturskule, samt barn som har oppfølging i regi av barnevernet. (Sist endra 11.08.2023)

## 1.5 FORVALTNING, DRIFT OG VEDLIKEHOLDSSYSTEM (FDV-SYSTEM)

Vestnes kommune har et system som skal sikre oversikt over kommunale formålsbygg og forvaltning, drift og vedlikehold av disse. For de kommunale byggene bruker Vestnes kommune FDV-systemet Famac.

FDV-systemer skal sikre at kommuner:

- Unngår vedlikeholdsetterslep
- Utnytter ressurser best mulig
- Har bedre oversikt over vedlikeholdskostnader
- Har en god kostnadskontroll
- Oppnår bedre kvalitet på bygg

Brukes FDV-system på en riktig måte kan kommunen sikre en mer effektiv forvaltning av formålsbyggene og opprettholde kvalitet over tid.

### Systematisk oversikt over bygningsmassen

- relevante opplysninger som byggets størrelse, alder, tekniske anlegg og bruk.
- byggtekniske tegninger, FDV-dokumentasjon, vedlikeholdsmanualer og relevante dokumenter
- tilstandsvurderinger for å få en oversikt over hvilke bygg som har størst vedlikeholdsbehov.

### Vedlikeholdsplanlegging

- langsiktig vedlikeholdsplaner basert på byggets tilstand kan systemet generere vedlikeholdsplaner for de neste 5–10 årene. Dette inkluderer nødvendige tiltak som maling, utskifting av tekniske installasjoner, takreparasjoner og energitiltak.
- Kommunen kan prioritere vedlikehold basert på kritikalitet, tilgjengelige midler og konsekvensene av utsatt vedlikehold.
- Oversikt over budsjetterte kostnader for fremtidig vedlikehold, noe som bidrar til bedre økonomisk planlegging.

## Drift og løpende vedlikehold

- Systemet gir mulighet for å lage og følge opp arbeidsordrer for driftspersonell og eksterne leverandører (oppgavestyring)
- Automatiserte påminnelser sørger for at periodiske oppgaver, som service på ventilasjonssystemer eller kontroll av brannvern, utføres til riktig tid (periodisk vedlikehold)
- Avvik og feil kan registreres direkte i systemet og følges opp systematisk. Det sikrer at mindre feil ikke utvikler seg til større vedlikeholdsproblemer (avvikshåndtering)

## Kontroll og rapportering

- Systemet gir kommunens ledelse og vedlikeholdsansvarlige en visuell oversikt over status for vedlikehold og tiltak på ulike bygg (oversikt over status)
- Systemet kan generere rapporter for politiske utvalg, administrasjon eller ledelse, som dokumenterer vedlikeholdsbehov, utført arbeid og kostnader (rapportering)
- Kommunen kan også bruke FDV-system til å overvåke energiforbruk i formålsbygg og sette inn tiltak for energieffektivisering (energioppfølging)

## Digitalisering og brukervennlighet

- Driftspersonell og administrasjon kan få tilgang til FDV-systemet via PC, nettbrett eller mobil. Systemet er digitalt.
- FDV-system kan integreres med andre kommunale systemer, som økonomisystemer eller prosjektstyringsverktøy, for en helhetlig tilnærming.

## 1.6 VEDLIKEHOLD AV FORMÅLSBYGG I VESTNES KOMMUNE

---

### KOMMUNEPLAN 2015-2025

Kommuneplanen sin samfunnsdel tar stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for både kommunesamfunnet og kommunen som organisasjon.

Kommuneplanen sier lite om vedlikehold av kommunale formålsbygg. Eksempel på informasjon som gis:

#### Fokusområde 2: Busetting og oppvekst

Mål og strategiar:

9. Helland skule, Tomrefjord skule og Tomrefjord idrettsbygg skal få nødvendig oppgradering.

---

### BUDSJETT 2025, ØKONOMI- OG HANDLINGSPLAN 2025-2028

Kommunestyret vedtok i møte 12.12.2024 i sak 111/24 budsjett 2025, økonomi- og handlingsplan 2025-2028. I økonomiplanen går det fram at vedlikeholdsbudsjettet for kommunale bygg styrkes med 1 mill kroner både i 2025 og i 2026.

#### Styrking av vedlikeholdsbudsjett for kommunale bygg

«I 2024 har det vore stort behov for vedlikehald av kommunale bygg, til dømes ventilasjon, heis med meir. Dette har medført stort meirforbruk på dette området. Med

# MRR

Møre og Romsdal Revisjon SA

vedlikeholdsetterslepet knytt til kommunale bygg, er det truleg at det vil vere eit stort behov også dei neste åra. Området vert difor styrka med 1 mill. kroner i 2025 og 2026, men har ikkje klart å finne midlar til å styrke dette tiltaket i resterande del av økonomiplanen.»

Forvaltning, drift og vedlikehold av kommunale bygg og eiendommer omtales i kapittelet om Samfunn og samskaping. Det opplyses blant annet:

- Spelemiddelordninga er ei viktig ordning for bygging og vedlikehold av kulturbygg, idretts- og nærmiljøanlegg i kommunen.
- Samla bruttoareal for kommunale bygg var ved utgangen av 2024 på om lag 71 000 m<sup>2</sup>.
- Bygningsmassen består av kommunalt disponerte bustadar og ei rekke formålsbygg som skular, barnehagar, helseinstitusjonar, kommunehus og kultur/idrett. I tillegg blir det administrert i overkant av 10.000 m<sup>2</sup> til vidare utleige.

Status og utfordringer knyttet til etterslep på vedlikehold av kommunale bygninger omtales særskilt.

«I tida som kjem står kommunen overfor krevjande prioriteringar innanfor verdibevarande vedlikehold og tilrettelegging av lokalar. Kommunen har ein stor bygningsmasse, og det er mange bygg som har eit betydeleg vedlikeholdsetterslep både innvendig og utvendig. I fleire av bygga våre er det tekniske installasjonar som er moden for utskifting. Eldre anlegg har ofte nådd teknisk levetid. For betre utnytting av tekniske anlegg er det nødvendig med ei oppgradering av SD-anlegga (sentralt overvakingсанlegg) knytt til fleire av formålsbygga.

Fleire tenester melder om behov for å gjere endringar/ombyggingar (tilrettelegging) med dei lokala dei disponerer. Det kan vere at lokala ikkje er tilpassa gjeldande tenesteproduksjonen og at lokala manglar naudsynt fleksibilitet.»

I handlingsdelen gis det nærmere informasjon om vedlikehold av enkelte formålsbygg og utfordringer med dette.

## Helland skule og Tomrefjord skule

Det opplyses at Helland skule og Tomrefjord skule ikke har fått nødvendig oppgradering. Dette blir sett i sammenheng med plan om å bygge en felles ungdomsskule. Bare nødvendig vedlikehold er gjennomført.

## Riving av Myratun

«Bygget står inne på området til Mariebo og Oppigarden, og vart tidlegare brukt til dagaktivitetar for demente som bur heime. Tenestetilbodet er flytta og bygget må fjernast då det er for kostbart å skulle vedlikehalde det. Slik det står i dag kan det utgjere ein risiko for bebruarane på Mariebo og Oppigarden. Det er sett inn mellombels tiltak. Etter riving må uteområdet stellast i stand. I samband med dette arbeidet er det planlagt å sette inn gangportar i gjerdet. I dag er det to køyreportar som bruker lang tid på å opne og lukke seg, og det hender at pasientar stikk av. Tiltaket vil auke pasientsikkerheita. Tiltaket er føreslått i 2026, med ei kostnadsramme på 1,2 mill. kroner.»

## Tak - Myra kulturhus

«Fleire takstein har lausna og inngangspartiet oppe har store råteskader med vassinntrenging. Taket må reparerast ved at møne- og valmsteinar vert erstatta med galvanisert beslag, alternativt må heile taket byttast ut. Prosjektet er estimert å ha ei

kostnadsramme på om lag 4 mill. kroner som er basert på erfaringstal frå liknande prosjekt. Anslaget er likevel usikkert fordi ein ikkje veit kva som kan dukke opp av uføresette forhold. Om prosjektet er å betrakte som ei investering må ein også sjå nærare på. Er det berre snakk om vedlikehald (skifte takstein) så er dette å betrakte som ein driftskostnad. Prosjektet bør utgreiast meir før ein vel å sette i gang med prosjektet. Kommunen har rutiner for å følgje med om fleire takstein lausnar, og sett inn tiltak ved behov. Det er planlagt ei utgreiing i 2025, før ein vurderer vidare tiltak. Førebels er det lagt inn ei kostnadsramme er 4 mill. kroner i 2027.»

---

## ÅRSRAPPORT 2023

Kommunedirektøren trekker i sin innledning til årsrapport 2023 fram utfordringer med vedlikehold av kommunale bygg:

Vi oppnådde både det kortsiktige og langsiktige målet i høve gjeldsgrad, noko som skuldast ein svært restriktiv investeringspolitikk dei siste åra. Dette har ført til at vi ikkje har blitt råka like mykje i høve renteauke som mange andre kommunar. Likevel er det ikkje tvil om at vi har store investeringsbehov i nær framtid, som til dømes ny ungdomsskule, rehabilitering av Tomrefjord skule, ny kulturskule, vegvedlikehald og vedlikehald av kommunale bygg.

I kapittelet om samfunn og samskaping i årsrapporten 2023 gis det informasjon om utfordringer med vedlikehold av kommunale bygg:

### Vedlikehald og oppgradering av formålsbygg

Hausten 2022 fekk vi gjennomført kontroll av ventilasjonsanlegg og kanalnett ved de 3 skulene våre. Ved alle skulane avdekkja kontrollen eit behov for reingjering av kanalnettet grunna særskilt mykje støv i avtrekkskanalane. Etter kontrollen blei det køyrt ein konkurranse på ventilasjonsrens. Arbeidet blei utført i vinterferien og sommarferien.

Ved Tresfjord skule har vi sidan 2019 hatt lekkasjar på yttertaket på den delen av bygget som var bygd i 1983. Lekkasjen har vore svært vanskeleg å lokalisere, og vi har ikkje greidd å utbetre feilen. Det var nødvendig å få retettet yttertaket for denne delen av skulebygget, samt å utbetre delar av anna tekking. I etterkant av taktekkinga er det påvist noko muggsopp innvendig i bygget. Ein fuktteknikkar er leigd inn for å foreta ei grundig kartlegging, og å gje råd om sanering og utbetring. Arbeidet med utbetring er no ferdig.

På Myra kulturbygg var det nødvendig å skifte ut ein lufttørkar på grunn av korrosjonsskadar. Ved Fiksdal barnehage er det skifta ut nokre leikeplassinstallasjonar. Fleire av leikeapparata var gamle, og hadde feil og manglar som ikkje var mogleg å utbetre. Barnehagen fekk skifta ut to huskestativ - eit for storbarn og eit for småbarn, og to ulike typar vippedyr. Dei nye installasjonane har lang levetid, og treng mindre vedlikehald.

I kommuneplanen er det eit mål om at Helland skule og Tomrefjord skule skal få nødvendig oppgradering i planperioden. Det er per no berre gjort minimal oppussing på enkelte rom.

I PS-11/23 blei det vedteke å ikkje selje Liaråket, men å sette den i stand slik at den kunne nyttast til busetting av flyktingar. Liaråket er omdisponert og sett i stand til flyktingebustader.

...

## Utvikling og utfordringar

Innan eigeomsdrift er utfordringa i dag og fram i tid at fleire av våre bygg er prega av manglande vedlikehald over år. Det same er tilfelle for fleire uteområde. Vi har bygg med tekniske installasjonar som er moden for utskifting. Det er særst vanskeleg å få tak i deler til slike gamle anlegg, og då er utskifting einaste løysing. Fleire tenester melder om behov for å gjere endring med dei lokala dei disponerer. Det typiske er at lokala ikkje er tidsriktig for den tenesteproduksjonen som er no, lokala manglar nødvendig fleksibilitet eller at bruken av lokala har endra seg.

For å få ein oversikt over kor vedlikehaldsbehovet er størst, starta vi å utarbeide tilstandsrapportar for dei bustadane som kommunen leiger ut. Dette er ei visuell vurdering av leilegheita innvendig og utvendig. Planen var å starte med tilstandsvurdering av nokre formålsbygg i 2023. På grunn av manglande kapasitet er dette utsett til 2024. Til dette arbeidet må vi leige inn eksterne aktørar. Dette er komplekse bygg og eininga har ikkje har kompetanse til å gjere desse vurderingane.

---

## TERTIALRAPPORT 2/2024

Tertialrapport 2/2024 ble behandlet av kommunestyret i møte 17.10.2024 i sak 71/2024. Vedlikehold av formålsbygg ble omtalt i kapittel 1.2.4 Samfunnsutvikling og samskaping:

### Årsprognose

Kommunalområdet melder om eit samla meirforbruk på 3,6 mill. kroner, som utgjør 8,9 % av totalbudsjettet.

Eigeomsdrift har 2,4 mill. kroner i meirforbruk og tekniske tenester har 1,2 mill. kroner i meirforbruk. Kulturaktivitetar og beredskap som ligg under samfunn og samskaping går i balanse.

Meirforbruket på eigeomsdrift på 2,4 mill. kroner skuldast hovudsakleg at det har oppstått uføresette utgifter til vedlikehald. Det er mellom anna installert nytt ventilasjonsanlegg ved Mariebo, som følgje av at det slutta å virke grunna alder, samt at defekt heis er bytta ut på Helland skule. På grunn av alder måtte ein kjøpe komplett ny styring. Desse to vedlikehaldstiltaka utgjør om lag 1 mill. kroner i meirforbruk. Resterande meirforbruk er knytt til andre nødvendig vedlikehaldstiltak av kommunale bygningar, som i hovudsak gjeld utskifting av rotne vindauge og bordkledning. Dette utgjør om lag 1 mill. kroner. Auka straumutgifter utgjør eit meirforbruk på omlag 0,5 mill. Kroner.

...

### Tiltak

Tiltak i sektoren er å vere generelt forsiktig med innkjøp, og vurdere å utsette tiltak/oppgåver eller løyse det på annan måte. Innsparingar fører til at vi brukar mindre på vedlikehald, noko som fører til eit endå større vedlikehaldsetterslep.

Eit midlertidig tiltak som blir gjennomført er tilsettingsstopp. På sikt er det ønskeleg å avhende bygg som ikkje er i kommunal bruk.

I kapittel 6. om overordna internkontroll omtales vedlikehold av formålsbygg:

### Funn

Generelt er det på ein del områder kompetansemangel. Dette skuldast i all hovudsak utfordring knytt til rekruttering. Dette gjeld ikkje berre helse- og omsorg, men også andre kommunalområder. Vi ser at vi har vedlikehaldsetterslep på kommunale bygg og vegar. Dette vert arbeidd med, men det tek tid å ta igjen etterslepet.

---

## EKSEMPEL - SAK OM NØDVENDIG STRAKSTILTAK FOR VEDLIKEHOLD

Kommunestyret vedtok i møte 12.12.2024 i sak 107/24 utbedring av nødvendige strakstiltak ved sentralkjøkkenet. Saken gjelder strakstiltak for å bøte på en de mest kritiske feil og mangler ved sentralkjøkkenet som er avdekket. Kommunen har engasjert eksternt firma for å bistå i dette arbeidet. Det ble utarbeidet tilstandsanalyser, og det er tatt prøver av bygget. Det ble avdekket alvorlige feil og mangler. Kommunestyret skal senere behandle egen sak om kostnadsoverslag på renovering av sentralkjøkkenet.

## 2 PROBLEMSTILLINGER SOM ER UNDERSØKT

### 2.1 PROBLEMSTILLING 1: OVERSIKT

**Problemstilling 1:** Har kommunen oversikt over kommunale formålsbygg?

---

## FUNN

Vestnes kommune bruker FDV-systemet Famac. Vedlikeholdsansvarlig er hovedbruker av systemet. Kommunen har hatt systemet de siste 8-9 årene. Leverandør la inn informasjon fra gammelt register da systemet ble tatt i bruk.

Kommunen har også noen permer med informasjon om noen gamle bygg. Dette er lite relevant informasjon og kommunen har ikke prioritert å legge dette inn i systemet.

Systemet har egne sider om det enkelte formålsbygg, der det gis standardinformasjon knyttet til tomteareal, areal bygg, byggeår, byggemateriale osv. Noen formålsbygg er det bilde av.

Vedlikeholdsansvarlig har lagt inn noe informasjon om tilstand etter befaring på noen bygg. Befaringer gjennomføres med registreringer og vurderinger på nettbrett – det tas også bilder.

Bygninger som ikke brukes og/ eller skal avhendes eller rives er merket. Det påløper kostnader hvert år med bygninger som ikke brukes. Det opplyses at det er viktig at dette formidles til kommuneledelsen og politikere slik at avklaringer om avhending kan tas.

---

## VURDERING

Vestnes kommune bruker FDV-systemet Famac. Systemet har informasjon om det enkelte formålsbygg. Informasjonen som er tilgjengelig i systemet og i annen dokumentasjon variere fra bygg til bygg.



Vår undersøkelse viser at informasjon som er lagt inn om formålsbyggene varierer noe. Kommunen kan med fordel vurdere hvor oppdatert og fullstendig informasjonen om det enkelte formålsbygg bør være.

## 2.2 PROBLEMSTILLING 2: REGLER OG RUTINER

**Problemstilling 2:** Hvilke regler og rutiner har kommunen for vedlikehold av kommunale formålsbygg?

---

### FUNN

For de kommunale byggene har Vestnes kommune et FDV-system Famac.

Det opplyses at FDV-dokumentasjon for flere av byggene til kommunen er mangelfull.

Der kommunen har elektronisk dokumentasjon tilgjengelig, er dette forsøkt lagt inn i Famac. I andre tilfeller eksisterer det permer med FDV-dokumentasjon.

I Famac legges de fleste faste gjøremålene inn. Dette gjelder for eksempel egenkontroll elektro, autoriserte kontroller m.m. Videre opplyses det at det meste som gjelder kontroller og tilsyn i forhold til brann er lagt inn.

Nye formålsbygg har omfattende dokumentasjon i FDV-systemet. Dette gjelder Stella Maris, der det arbeidet med å legge inn ytterligere dokumentasjon pågår.

Brukerne av formålsbyggene kan melde inn avvik og forespørsler i Famac. Avvikene blir håndtert av egedomsdrift. Vi har mottatt eksempler på dette for 2024 og 2025. Avvik klassifiseres i forhold til alvorlighetsgrad: Normal – Høy – Kritisk. Vedlikeholdsansvarlig håndterer disse henvendelsene og sørger for at de blir svart ut. Ofte vil det være en vaktmester som løser oppgaven, eller at en håndverker engasjeres i henhold til rammeavtaler. Famac brukes også til å legge inn meldinger om service.

Noen formålsbygg har knyttet til seg en egen vaktmester, andre har felles vaktmester eller en vaktmester som kommer innom ved behov.

Vedlikeholdsansvarlig har ansvar for at avvik følges opp. Annen ansatt har ansvar på oppfølging av avvik knyttet til lekeplasser.

---

### VURDERING

For de kommunale formålsbyggene har Vestnes kommune et FDV-system. Systemet har noen rutiner for vedlikehold. Mange faste gjøremål er registrert.

Vår undersøkelse viser at Vestnes kommune mangler overordnede rutiner for vedlikehold.

## 2.3 PROBLEMSTILLING 3: PLAN FOR VEDLIKEHOLD

**Problemstilling 3:** Har kommunen plan for vedlikehold av kommunale formålsbygg?

---

## FUNN

Det opplyses at Vestnes kommune i liten grad har vedlikeholdsplaner for formålsbygg. Videre opplyses det at både politikere og ledere i administrasjonen gir uttrykk for at det er ønskelig at slike planer utarbeides.

For noen år siden ble det, basert på visuell kontroll, utarbeidet tilstandsvurdering av kommunale boliger. Det opplyses at utleieboliger jevnt over har god standard inne, men mange boliger er noe slitt utvendig. Ved skifte av leietaker gjennomføres befaring og ved behov gjennomføres nødvendig vedlikehold og endringer. Det er i liten grad gjennomført og utarbeidet tilsvarende tilstandsvurdering av kommunale formålsbygg.

På noen områder avventes politiske avklaringer før vedlikehold påbegynnes. For eksempel ventes det på at ny skolestruktur blir vedtatt. Det ble for noen år siden (2019) utarbeidet noen tilstandsvurderinger av ungdomsskoler i forbindelse med utredning av ny ungdomsskole/ -struktur. Disse opplyses å være ufullstendige. Adhoc skole (politisk utvalg) har fått utarbeidet noe dokumentasjon i forbindelse med arbeid med å realisere ny ungdomsskole.

Det er utarbeidet rutine for kontroll av uteområde for barnehager og skoler. Kommunen bestiller ekstern kontroll av dette en gang i året, og det utarbeides rapporter for hver enkelt lekeplass.

Det opplyses at kommunen har et godt samarbeid med el-tilsynet. Det er også noe samarbeid med arbeidstilsynet om formålsbygg - særlig knyttet til håndtering av asbest. Vestnes kommune har ikke kartlagt bygg i forhold til asbest – men vurderer alle bygg fra før 1986 som risikobygg i forhold til dette.

---

## VURDERING

Vår undersøkelse viser at Vestnes kommune i liten grad har utarbeidet vedlikeholdsplaner for formålsbygg.

Vedlikeholdsplaner omtales ikke i kommuneplan eller i planstrategien.

## 2.4 PROBLEMSTILLING 4: KOSTNADSESTIMAT

**Problemstilling 4:** Har kommunen oversikt over kostnader med å vedlikeholde kommunale formålsbygg?

---

## FUNN

Det opplyses at Vestnes kommune i liten grad har kostnadsestimat for vedlikehold av formålsbygg.

Budsjett til vedlikehold av kommunale formålsbygg er de siste årene blitt redusert. Etterslep på vedlikehold er i denne perioden blitt større og større. Det opplyses at det i 2024 er gjennomført nød-reparasjoner og i liten grad planlagt vedlikehold.

I budsjett 2025 og økonomiplan 2025-2028 er vedlikehold av formålsbygg styrket med en million kroner hvert år for 2025 og 2026. I økonomiplanperioden er budsjettet redusert på andre poster som kan ha innvirkning på vedlikehold av kommunale bygg. Dette gjelder vakante stillinger (reduksjon på kr. 1,5 mill hvert år) og ENØK-tiltak (reduksjon på kr. 400 000 i 2025, og reduksjonen øker de etterfølgende årene med kr. 100 000 hvert år).

## VURDERING

Vår undersøkelse viser at Vestnes kommune i liten grad har kostnadsestimat for vedlikehold av formålsbygg.

### 3 KONKLUSJON OG ANBEFALINGER

Ansvar for vedlikehold av kommunale formålsbygg er lagt til Eining for eigedomsdrift som er en enhet under Sektor samfunn og samskaping. Området følges i det daglige opp av vedlikeholdsansvarlig.

Vestnes kommune har FDV-system (Forvaltning, Drift og Vedlikeholdssystem).

#### Samlet vurdering

Problemstilling		Funn	Vurdering
1	Oversikt over kommunale formålsbygg (adresse (navn og type bygg), byggeår, areal, status (bruk, skal vurderes avhendet etc.).	Vestnes kommune <b>har</b> FDV-systemet Famac. Systemet har informasjon om det enkelte formålsbygg. Informasjonen som er tilgjengelig variere noe fra bygg til bygg.	Oppfylt
2	Regler og rutiner for vedlikehold av kommunale formålsbygg	FDV-systemet <b>har</b> noen rutiner for vedlikehold og mange faste gjøremål er registrert. Vestnes kommune <b>mangler</b> overordnede rutiner for vedlikehold.	Delvis oppfylt
3	Plan for vedlikehold av kommunale formålsbygg	Vestnes kommune har <b>i liten grad</b> vedlikeholdsplaner for formålsbyggene.	I liten grad oppfylt
4	Oversikt over kostnader med å vedlikeholde kommunale formålsbygg?	Vestnes kommune har <b>i liten grad</b> kostnadsestimat for vedlikehold av kommunen sine formålsbygg.	I liten grad oppfylt

## Konklusjon

Vestnes kommune bør utvikle langsiktige vedlikeholdsplaner for alle formålsbygg. Planene bør inneholde klare prioriteringer og gi oversikt over estimerte kostnader.

Basert på gjennomført undersøkelse anbefaler vi at Vestnes kommune gjennomfører regelmessige tilstandsvurderinger av byggene. For å sikre en systematisk tilnærming bør funnene dokumenteres i FDV-systemet.

Videre bør det etableres rutiner for detaljerte kostnadsestimater for både akutt og planlagt vedlikehold. Vedlikeholdsplaner og kostnadsestimater bør forankres i økonomiplanen for å sikre tilstrekkelig og langsiktig finansiering.

Forebyggende vedlikehold bør prioriteres for å redusere behovet for kostbare nød-reparasjoner, og FDV-systemet bør brukes aktivt til å planlegge, overvåke og rapportere vedlikeholdstiltak.

## Anbefalinger

Basert på gjennomført undersøkelse anbefaler vi at kommunen har økt fokus på vedlikehold av de kommunale formålsbyggene. Dette kan sikres gjennom:

- Aktivt bruk av FDV-systemet til å planlegge, overvåke og rapportere vedlikeholdstiltak.
- Gjennomfør regelmessige tilstandsvurderinger av formålsbygg og dokumenter funnene i FDV-systemet.
- Utarbeid langsiktige vedlikeholdsplaner for alle formålsbygg.
- Etabler rutiner for å lage detaljerte kostnadsestimater for både akutt og planlagt vedlikehold.

## 4 FAKTASJEKK OG UTTALE FRA KOMMUNEDIREKTØR

Et utkast til rapport ble i begynnelsen av januar sendt til kontaktpersonen i kommunen for gjennomsyn. Kopi av rapporten ble sendt til kommunedirektør som kunne gi uttale til rapporten. Revisor har gjort mindre korrigeringer av faktagrunnlaget etter tilbakemelding i e-post av 10.1.2025. Kommunedirektøren fant ut over dette ikke grunnlag for å gi uttale til rapporten.

## REFERANSELISTE

KS, «Orden i eget hus. Kommunedirektørens internkontroll», 2020

Vestnes kommune, aktivitetsplan 1.1.2024-31.12.2024

Vestnes kommune, aktivitetsplan 1.1.2025-31.12.2025

Vestnes kommune, budsjett 2025, økonomiplan og handlingsplan 2025-2028

Vestnes kommune, ettersyn leikeplassutstyr og uteområde barnehage og skule (rutine 16.10.2018)

Vestnes kommune, FDV-system Famac (gjennomgått i møte med kommunen 9.12.2024)

Vestnes kommune, hjemmeside: [www.vestens.kommune.no](http://www.vestens.kommune.no)

Vestnes kommune, kommuneplan 2015-2025

Vestnes kommune, organisasjonskart 2024

Vestnes kommune, politikk, saker behandlet av kommunestyret fra 1.1.2020

Vestnes kommune, postliste

Vestnes kommune, Risk Manager, kvalitetssystem for Vestnes kommune

Vestnes kommune, Risk Manager, overordna styringsdokument for internkontroll i Vestnes kommune

Vestnes kommune, tertialrapport 1/ 2024

Vestnes kommune, tertialrapport 2/ 2024

Vestnes kommune, årsrapport 2023

## VEDLEGG 1: OVERSIKT OVER FORMÅLSBYGG - AREALRAPPORT

Vi har mottatt arealrapport for formålsbygg i Vestnes kommune. Utskriften vi har mottatt er datert 9.12.2024.

### Vestnes kommune Arealrapport



130 Administrasjonslokaler	Brutto	Netto	Oppvarmet	Tomt
5000 Vestnes Rådhus	5744.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	13872.00 m <sup>2</sup>
5405 Gult Adm. Bygg	487.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	152529.00 m <sup>2</sup>
<b>Sum:</b>	<b>6231 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>166401 m<sup>2</sup></b>

213 Voksenopplæring	Brutto	Netto	Oppvarmet	Tomt
5408 Ressurscenteret	1123.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	162529.00 m <sup>2</sup>
<b>Sum:</b>	<b>1123 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>162529 m<sup>2</sup></b>

221 Førskolelokaler	Brutto	Netto	Oppvarmet	Tomt
5070 Fiksdal Barnehage	448.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	212.00 m <sup>2</sup>	18003.00 m <sup>2</sup>
5071 Tomrefjord Barnehage	334.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	300.00 m <sup>2</sup>	24467.00 m <sup>2</sup>
5076 Gardstunet Barnehage	342.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
5077 Vågstranda Barnehage	218.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	208.00 m <sup>2</sup>	4028.00 m <sup>2</sup>
5404 Helland Barnehage Nedre	794.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	684.00 m <sup>2</sup>	162529.00 m <sup>2</sup>
5420 Helland Barnehage Øvre	757.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	740.00 m <sup>2</sup>	162529.00 m <sup>2</sup>
<b>Sum:</b>	<b>2893 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>2144 m<sup>2</sup></b>	<b>371556 m<sup>2</sup></b>

222 Skolelokaler	Brutto	Netto	Oppvarmet	Tomt
5003 Tomrefjord Skule	4002.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	3850.00 m <sup>2</sup>	16785.00 m <sup>2</sup>
5005 Helland Skule	6263.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	4295.00 m <sup>2</sup>	36686.00 m <sup>2</sup>
5007 Tresfjord Skule	3826.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	3600.00 m <sup>2</sup>	9965.00 m <sup>2</sup>
5011 Vågstranda Skule	1576.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	1189.00 m <sup>2</sup>	4028.00 m <sup>2</sup>
<b>Sum:</b>	<b>15667 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>12934 m<sup>2</sup></b>	<b>67464 m<sup>2</sup></b>

234 Aktiviserings- og servicetjenester	Brutto	Netto	Oppvarmet	Tomt
5045 Frivilligsentralen	251.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	2445.00 m <sup>2</sup>
5046 Aktivitetssenteret	4363.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	3202.00 m <sup>2</sup>	13872.00 m <sup>2</sup>
5407 Kjøkkenbygget Myra	892.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	162529.00 m <sup>2</sup>
5410 Gartneriet	584.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	162529.00 m <sup>2</sup>
5416 Myra psykiatriske dagsenter	219.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	162529.00 m <sup>2</sup>
5419 T-3/Dagsenter Strandbo	755.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	690.00 m <sup>2</sup>	1778.00 m <sup>2</sup>
<b>Sum:</b>	<b>7064 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>3892 m<sup>2</sup></b>	<b>505682 m<sup>2</sup></b>

261 Institusjonslokaler	Brutto	Netto	Oppvarmet	Tomt
5030 Helsehuset Stella Maris	8849.00 m <sup>2</sup>	8237.80 m <sup>2</sup>	7806.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
5406 Ibartun	981.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	162529.00 m <sup>2</sup>

# MRR

Møre og Romsdal Revisjon SA

261 Institusjonslokaler	Brutto	Netto	Oppvarmet	Tomt
5411 Oppigarden	1260.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	162529.00 m <sup>2</sup>
5412 Mariebo	1043.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	162529.00 m <sup>2</sup>
<b>Sum:</b>	<b>12133 m<sup>2</sup></b>	<b>8237.8 m<sup>2</sup></b>	<b>7806 m<sup>2</sup></b>	<b>487587 m<sup>2</sup></b>

339 Beredskap mot branner og andre ulykker	Brutto	Netto	Oppvarmet	Tomt
5460 Vestnes Brann- og Ambulansestasjon	990.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	537.00 m <sup>2</sup>	3533.00 m <sup>2</sup>
<b>Sum:</b>	<b>990 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>537 m<sup>2</sup></b>	<b>3533 m<sup>2</sup></b>

381 Kommunale idrettsbygg og idrettsanlegg	Brutto	Netto	Oppvarmet	Tomt
5050 Tomrefjord Idrettsbygg	2820.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	2231.00 m <sup>2</sup>	56939.00 m <sup>2</sup>
5051 Vestneshallen	3384.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	3384.00 m <sup>2</sup>	20000.00 m <sup>2</sup>
<b>Sum:</b>	<b>6204 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>5615 m<sup>2</sup></b>	<b>76939 m<sup>2</sup></b>

383 Musikk- og kulturskoler	Brutto	Netto	Oppvarmet	Tomt
5414 Knausen	650.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	152529.00 m <sup>2</sup>
<b>Sum:</b>	<b>650 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>152529 m<sup>2</sup></b>

386 Kommunale kulturbygg	Brutto	Netto	Oppvarmet	Tomt
5413 Myra kulturbygg	1108.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	152529.00 m <sup>2</sup>
<b>Sum:</b>	<b>1108 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>152529 m<sup>2</sup></b>

<b>Sum areal alle bygg:</b>	<b>54063 m<sup>2</sup></b>	<b>8237.8 m<sup>2</sup></b>	<b>32928 m<sup>2</sup></b>	<b>2146749 m<sup>2</sup></b>
-----------------------------	----------------------------	-----------------------------	----------------------------	------------------------------





## VEDLEGG 2: INFORMASJON OM DET ENKELTE FORMÅLSBYGG

FDV-systemet har oversikter over det enkelte formålsbygget.

Det kan tas ut ulike rapporter fra systemet. Vi har mottatt to rapporter:


- Rapport byggprosjekt formålsbygg
- Rapport eiendomsbok

Vedlagt følger informasjon som ligger i rapportene om Vestnes rådhus. Tilsvarende informasjon er tilgjengelig i rapportene for formålsbyggene jf. liste i vedlegg 1.

### Vestnes Rådhus

---



Mangler bilde

Byggeier	Vestnes kommune
Bygggruppe	130 Administrasjonslokaler
Eies/Leies/Annet	Eies
Byggnavn	Vestnes Rådhus
Besøksadresse	Brugata 10
Besøk postnummer	6390
Besøk poststed	Vestnes
Kommune	Vestnes
Gårdsnr.	46
Bruksnr.	177
ByggID	5000
Tomteareal	13872.00
Bruttoareal	5744.00
Antall etasjer	3
Antall kjelleretasjer	1
Byggear	1981/1986

Oversikt:      Informasjon om Vestnes Rådhus  
 Kjelde:        FDV-system, rapport byggprosjekt formålsbygg



## Vestnes Rådhus

Kommune	Vestnes
Kommunenr.	1535
Brutto areal	5744.00
Gårdsnr.	46
Antall etasjer	3
Bruksnr.	177
Festenr.	
Byggeår	1981/1986
Bygningstype	31 Kontor



### Betong

#### Driftsleder

Geir Hole  
 geir.hole@vestnes.kommune.no  
 97535962

#### Brannvernkoordinator

Geir Furland  
 geir.furland@vestnes.kommune.no  
 99110066

#### Nødnummer

Brann	110
Vannlekkasje	901 13 630
Heisstans	901 13 630
Innbrudd	901 13 630
Andre tekniske feil	901 13 630

#### Branninfo

Brannobjektkategori	B
Risikoklasse	2
Brannklasse	2

Oversikt: Informasjon om Vestnes Rådhus  
 Kjelde: FDV-system, rapport eiendoms

# MR

## Møre og Romsdal Revisjon SA

Hovedkontor: Kristiansund

Avdelingskontor: Ålesund, Molde, Surnadal

Eiere:

Aure, Averøy, Kristiansund, Rindal, Smøla, Surnadal, Tingvoll, Aukra, Hustadvika, Gjemnes, Molde, Rauma, Sunndal, Vestnes, Fjord, Giske, Haram, Sula, Stranda, Sykkylven, og Ålesund, samt Møre og Romsdal fylkeskommune.