INSTRUKS TIL FORSKRIFT OM UTLÅN OG UTLEIE AV SKOLER OG ANDRE KOMMUNALE LOKALER TIL FRIVILLIGE ORGANISASJONER I OSLO - REVIDERT

1. Hjemmel
Forskrift om utlån og utleie av skolelokaler og andre kommunale lokaler til frivillige organisasjoner er vedtatt med hjemmel i kommunelovens § 6. Den økonomiske rammen for ordningen fastsettes gjennom den årlige budsjettbehandlingen i bystyret.

2. Formål
Ordningen skal bidra til at frivillige organisasjoner sikres tilgang til kommunale lokaler gratis eller til selvkost, etter skoletid og på tidspunkter hvor kommunen ikke har behov for å disponere lokalene til egen virksomhet.

3. Målgruppe og virkeområde
Målgruppen for utlån og utleie av skoler og andre kommunale lokaler er frivillige organisasjoner som har sitt virke i Oslo.

4. Definisjoner
Med begrepet utlån skal forstås disponering av lokaler uten vederlag.
Med begrepet utleie skal forstås leie av lokaler til selvkost.
Leie til selvkost innebærer at utleier kun kan ta leie til dekning av de variable faktiske kostnadene knyttet til utleieforholdet, og utleier skal ikke oppebære økonomisk overskudd av leieforholdet.

5. Prinsipper for beregning av selvkost
Selvkost består ved denne ordningen av fire elementer:
a) FDV-kostnader (forvaltning, drift og vedlikehold)
b) Etableringskostnader
c) Tilsynsvakt
d) Ekstraordinært renhold

Ad a) FDV-elementer som inngår ved beregningen er energi, renhold, rekvisita, indre vedlikehold og løpende administrasjon.
Ad b) Til dekning av etableringskostnader ved avtaler er beregnet 2 timer pr. avtale, herunder kontakt med leietaker, gjennomgang av søknadsskjema og utfylling og gjennomgang av standardkontrakt. Ved engangsutleie fastsettes 1 time til dekning av etableringskostnader ved avtaler.
Ad c) Kostnader til tilsynsvakt legges til grunn. Der tilsynsvakt ikke forefinnes, trekkes denne kostnaden ut. Der flere leier samtidig, fordeles kostnadene for tilsynsvakt på antall leietakere. Der utlån og utleie skjer samtidig, skal leietaker dekke kostnadene til tilsynsvakt.
Ad d) Ekstraordinært renhold. Ved intensiv bruk av lokalene, slik som ved loppemarkeder, dekkes ekstraordinært renhold.

6. Timepris
Nøkkeltall for drift av næringseiendom beregnes i henhold til kr. pr. m2 pr. år. Denne beregningen omregnes til timepris (klokketimer) basert på 38 uker pr. år og et gjennomsnittsforbruk på 15 timer pr. uke; totalt 570 utleietimer pr år. Timepris for FDV-kostnader fastsettes ut fra lokalenes størrelse og type. Timeprisene inkluderer bruk av fellesarealer, herunder garderober.

I tillegg kommer timepriser til dekning av etableringskostnader, tilsynsvakt og ekstraordinært renhold.

Timeprisen for FDV-kostnader justeres årlig pr. 30.03 i henhold til konsumprisindeksen.

Timeprisen for etableringskostnader ved avtalerjusteres årlig pr. 30.03 i henhold til lønnsutviklingen for inspektører i skolen. Utdanningsetaten er ansvarlig for grunnlagsmaterialet.
Timeprisen for tilsynsvakt og for ekstraordinært renhold justeres årlig pr. 30.03 i henhold til lønnsutviklingen for henholdsvis tilsynsvakter ved skoler og renholdere ved skoler. Utdanningsetaten er ansvarlig for grunnlagsmaterialet.

En oversikt over de ulike timeprisene utarbeides årlig innen 01.06. Prisene gjelder for ett år av gangen, gjeldende fra 01.07 til 01.07 i det påfølgende år.

7. Lokalkategorier
a) Lokaler inntil 100 m2 (vanlige klasserom, konferanserom, musikkrom, møterom og lignende)
b) Lokaler mellom 100 m2 og 400 m2 (gymsaler, aulaer, forsamlingslokaler, samt spesialrom uansett størrelse)
c) Lokaler over 400 m2 (store haller, større gymsaler, større forsamlingslokaler og hele skoler)

8. Rapportering
Rapportering skjer elektronisk to ganger årlig. Skoler og bydeler rapporterer omfang og bruk av lokaler til utlån og utleie til henholdsvis Utdanningsetaten og til Helse- og velferdsetaten. Kultur- og idrettsetaten kan gjennomføre kontroll ved å be skoler og bydeler om å sende inn underlagsmaterialet for rapporteringen.

9. Fordeling av kompensasjon mellom skoler og bydeler
Fordelingen av kompensasjon mellom skoler og bydeler skjer forholdsvis ut fra innrapportert utlån.

Denne reviderte instruksen trer i kraft fra vedtaksdato (17.12.2007). Den opprinnelige instruksen ble vedtatt 25.10.2005.