

Københavns Ejendomme
Kunder og Planlægning
Nyropsgade 1, 5. sal
1602 København V
Att.: Jesper Lindeskov Jensen

18-08-2011

Sagsnr.
2011-97220

Dokumentnr.
2011-498364

Høringssvar vedr. grundbudget 2012

Københavns Ejendomme (KEjd) har ved mail af 10. juni 2011 anmodet om høringssvar vedrørende forslag til grundbudget 2012 for bygningsvedligeholdelse.

Sagen har været drøftet på ordinært møde i Sundheds- og Omsorgsudvalget den 18. august 2011, hvor høringssvaret er blevet godkendt.

Dette høringssvar tager afsæt i KEjds "Notat om prioriteringsprincipper for Vedligeholdelsesplan 2012" fremsendt den 10. juni 2011 sammen med liste over planlagte vedligeholdelsesopgaver i 2012 samt en tidsplan. I notatet beskrives prioriteringsgrundlaget for udmøntningen af grundbudget 2012, og det tilkendes, at budgetrammen igen i år 2012 alene giver mulighed for at udføre vedligehold som følge af sikkerheds- og myndighedskrav.

Sundheds- og Omsorgsudvalget vil gerne på ny udtrykke bekymring over, at der er alt for få vedligeholdelsesmidler i KEjd.

1. Generel kommentar

Sundheds- og Omsorgsudvalget kan igen i år konstatere, at forvaltningens institutioner ikke er tilgodeset i tilfredsstillende omfang, idet Sundheds- og Omsorgsforvaltningens andel kun udgør 9 pct. af det samlede grundbudget for planlagt vedligeholdelse i 2012.

Den fremsendte liste med forslag til opgaver for 2012 indeholder bl.a. en vinduesudskiftning på Tingbjerg Plejehjem. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har tidligere oplyst overfor KEjd, at Tingbjerg Plejehjem blev gennemgribende moderniseret i 2009/2010 – herunder en total vinduesudskiftning.

Sundheds- og Omsorgsudvalget vil derfor anbefale, at disse midler i stedet anvendes til reovering/udskiftning af elevatorer på Bryggergården og Håndværkerhaven.

KEjd har i "Notat om prioriteringsprincipper" som sidste punkt anført, at "såfremt fagforvaltningerne tilføres anlægsmidler til modernisering, helhedsrenovering, genopretningen eller lignende vil KEjd fjerne denne forvaltnings projekter af sikkerheds- og myndighedsmæssig

**Sundheds- og
Omsorgsborgmesteren**

Rådhuset
1599 København V

Telefon
3366 3366

Direkte telefon
3366 2380

E-mail
borgmesteren@suf.kk.dk

EAN nummer
5798009290304
www.kk.dk

karakter fra grundbudget 2012 og anbefale, at disse opgaver udføres via de givne anlægsbevillinger.”

Som udgangspunkt finder forvaltningen denne procedure fornuftig. Det vil dog være en væsentlig forudsætning, at den tilførte anlægsbevilling indeholder tilstrækkelige midler til den opgave, der evt. fjernes fra grundbudget 2012. I modsat fald kan Sundheds- og Omsorgsudvalget ikke støtte anbefalingen.

2. Prioriterings- og udmøntningsprincip

Sundheds- og Omsorgsudvalget har noteret sig, at KEjd i forbindelse med Borgerrepræsentationens vedtagelse af prioriteringsgrundlag for fremtidige vedligeholdelsesmidler har udmeldt, at man i ejendomme med vedligeholdelsesarbejde med samme tekniske prioritet først og fremmest vil udføre vedligeholdelsesarbejder på døgninstitutioner. Et princip Sundheds- og Omsorgsudvalget finder rigtigt og derfor forventer fortsat efterlevet.

3. Sikkerheds- og myndighedskrav

Sundheds- og Omsorgsudvalget har noteret sig, at KEjd har angivet, at der kun vil være mulighed for at afholde vedligeholdelsesarbejde indenfor kategorierne: ”akut vedligehold” samt ”sikkerheds- og myndighedskrav”.

Da forvaltningen er miljø- og arbejdsmiljøcertificeret får enhederne, som udgangspunkt ikke påbud fra Arbejdstilsynet. Forvaltningens enheder auditeres i stedet af Norske Veritas. På baggrund af denne audit udfærdiges en rapport. Denne rapport kan indeholde anmærkninger, der ville have udløst et påbud fra Arbejdstilsynet. Forvaltningen oplever til tider vanskeligheder ved at få KEjd til at anerkende, at sådanne anmærkninger kan sidestilles med et påbud fra Arbejdstilsynet, hvilket Sundheds- og Omsorgsudvalget finder beklageligt.

I øvrigt skal Sundheds- og Omsorgsudvalget gøre opmærksom på, at der ikke synes at være taget hensyn til forvaltningens tidligere indberetninger over manglende vedligeholdelse, der kan kategoriseres som værende sikkerheds- og myndighedskrav. Her skal blot igen nævnes 4 væsentlige eksempler:

Terrænbelysningen i De Gamles By

Personalet – især aften- og nattevagter – på plejehjemmene i De Gamles By har i gennem de seneste år oplevet en tiltagende utryghed ved at færdes på området. I takt med at området gøres mere åbent for københavnernes, er det konstateret, at også personer med uønsket adfærd finder vej til De Gamles By. Forvaltningen har derfor først og fremmest kontaktet politiet, hyret en vagt der følger personalet ud i

grupper, samt kontaktet Socialforvaltningen der har iværksat en opsøgende indsats overfor dele af lokalområdet. Der er imidlertid fra alle parter ytret ønske om at optimere terrænbelysningen som en præventiv løsning på problematikken.

Køkkenvinduerne på Rosenborgscentret

Rosenborgscentrets køkken laver mad til 90 beboer tre gange om dagen. Fødevarekontrollen har flere gange gjort plejehjemmet opmærksom på, at vinduerne i køkkenet er i en sådan forfatning, at de af hygiejnemæssige hensyn skal udskiftes, hvis der stadigvæk skal kunne produceres mad i køkkenet. Idet KEjd endnu ikke har prioriteret opgaven har forvaltningen fundet det nødvendigt selv at iværksætte en udskiftning.

Beboervinduerne på Kirsebærhavens Plejehjem

Kirsebærhaven har 78 boliger med vinduer, der generelt er i en så dårlig stand, at de hverken kan åbnes eller lukkes i. Dette har følgende store konsekvenser for de ældres velbefindende, indeklime og sikkerhed. Der er foretaget løbende nødtørftigt snedkerarbejde på de værste vinduer, men det er forvaltningens vurdering, at samtlige vinduer burde udskiftes. Forvaltningen har iværksat en løbende kontrol af funktionaliteten af vinduerne, for at sikre at de ældre i det mindste føler sig trygge i deres bolig.

Kaldeanlæg på Plejecentret Sølund

Sølund har 400 beboere fordelt på 12 afdelinger. Sølund er oprindeligt opført som plejehjem og derfor "født" med kaldeanlæg. Dette medfører, at vedligeholdelsen og driften af anlægget ifølge "handshake" notatet falder ind under KEjd's ansvar. Desværre deler KEjd ikke konsekvent dette synspunkt. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen er opmærksom på, at KEjd's ansvar alene relaterer sig til basiskaldeanlæg. Tilkøbsfunktioner er forvaltningens eget ansvar. Plejecentret Sølunds kaldeanlæg (basisfunktioner) er nu i en sådan stand, at en udskiftning er påkrævet.

4. Helhedsløsningen

Ud fra princippet om at koordinere vedligeholdelsesarbejder med renoverings- og ombygningsprojekter er KEjd tidligere blevet anmodet om at tage Plejecentret Hasselbo, Bystævneparken i betragtning for grundbudget 2012. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen skal i henhold til bevilligede Kickstarts midler sammen med KEjd igangsætte en større renovering og ombygning af tagfladerne på den lave bygning på Plejecentret Hasselbo for at gøre disse til grønne neuro-rehabiliteringshaver for plejecentrets beboere. Der er i den hen-

seende flere oplagte vedligeholdelsesopgaver, som bør udføres, mens der i forvejen er håndværkere i huset. Opgaver som tilmed har fået karakter af at være sikkerheds- og myndighedskrav efter opnået bevilgning, som f.eks. betonrenovering af gavlfacaden på den tilstødende høje bygning, idet rusten armering får betonen til at sprænge af og falde ned på de fremtidige neuro-rehabiliteringshaver.

På Sundheds- og Omsorgsudvalgets vegne

Med venlig hilsen

**Ninna Thomsen
Sundheds- og Omsorgsborgmester**