



BILAG 3

05.01.2006.

Opfølgning på høring af ”Endelig prioritering af vedligeholdelsesbudget 2006 – Københavns Kommune - Københavns Ejendommers Ejendomsportefølje”

Københavns Ejendomme har – i dialog med kommunens forvaltninger – udarbejdet vedlagte rapport ””Endelig prioritering af vedligeholdelsesbudget 2006 – Københavns Kommune - Københavns Ejendommers Ejendomsportefølje” (Bilag 1)

Rapporten indeholder Københavns Ejendommers forslag til endelig prioritering af vedligeholdelsesindsatsen i 2006. Det indbefatter et konkret forslag til udmøntning af de vedligeholdelsesmidler, der er afsat i Københavns Ejendommers budget for 2006 (281 mio. kr.).

I overensstemmelse med beslutningsgrundlaget for etablering af Københavns Ejendomme, skal Københavns Ejendommers forslag til prioritering af vedligeholdelsesindsatsen sendes i høring i kommunens stående udvalg/fagforvaltninger, inden sagen forelægges Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

På den baggrund har Københavns Ejendomme anmodet fagforvaltningerne/fagudvalgene om en udtalelse til rapporten ”Endelig prioritering af vedligeholdelsesbudget 2006 – Københavns Kommune - Københavns Ejendommers portefølje” senest den 22. december 2005.

Fagforvaltningernes/udvalgenes høringssvar er vedlagt som bilag og kommenteret af Københavns Ejendomme nedenfor.

Generelle bemærkninger til fagforvaltningernes/fagudvalgenes høringssvar

Fagforvaltningerne/fagudvalgenes høringssvar har ikke givet Københavns Ejendomme anledning til at ændre i den foreslåede prioritering af vedligeholdelsesindsatsen i 2006.

Høringssvarene med Københavns Ejendommers opfølgning

Bemærkninger til Familie- og Arbejdsmarkedsudvalgets høringssvar

Ingen bemærkninger

Bemærkninger til Kultur- og Fritidsforvaltningens orienteringsnotat/høringssvar til Kultur- og Fritidsudvalget

Ingen bemærkninger.

Bemærkninger til Uddannelses- og Ungdomsudvalgets høringsvar

Ingen bemærkninger

Bemærkninger til Sundhedsforvaltningens høringsvar

Det er Sundhedsforvaltningens opfattelse, at den fremlagte prioritering lægger op til en for lav tildeling af budgetmidler til vedligeholdelsesopgaver inden for sundheds- og ældreområdet, ud fra en behovsbetragtning.

Københavns Ejendomme skal til ovennævnte bemærke, at den lave prioritering skyldes at der p.t. ikke forefindes et seriøst overblik over vedligeholdelsesbehovet på Sundhedsforvaltningens ejendomme, men samtidig er det Københavns Ejendommens vurdering at vedligeholdelsestilstanden på Sundhedsforvaltningens ejendomme er i en generel pæn stand.

Til akut opståede vedligeholdelsesarbejder på Sundhedsforvaltningens ejendomme er der afsat midler til at imødegå sådanne afhjælpende arbejder.

Sundhedsforvaltningen bemærker videre, at de har overført 6 mio. kr. i ekstraordinære budgetvedligeholdelsesmidler for 2006. Dette er selvfølgelig sket på baggrund af en forventning om, at disse midler vil blive brugt til vedligeholdelsesopgaver i Sundhedsforvaltningens regi. Sundhedsforvaltningen vil gerne drøfte midlernes konkrete anvendelse og ser frem til, at der primo januar udarbejdes forretningsgange for prioriteringen af de 6 mio. kr.

Københavns Ejendomme skal til dette bemærke, at samtlige midler til vedligeholdelse placeret i Københavns Ejendomme indgår i Københavns Ejendommens vedligeholdelsesstrategi og prioritering. Midler er ikke på forhånd øremærket til konkrete områder.

Købehavns Ejendomme vil tage initiativ til at mødes med Sundhedsforvaltningen for en drøftelse af ejendomsenhedens vedligeholdelsesstrategi og prioritering generelt med et fremadrettet perspektiv.

Sundhedsforvaltningen påpeger at der forestår et betydeligt arbejde med at fastlægge vedligeholdelsesbehovet på de selvejende institutioner i Sundhedsforvaltningen. Et arbejde, som er nødvendigt, for at kunne give et komplet billede af vedligeholdelsesbehovet.

Dette er Københavns Ejendomme enige i, ligesom der er det samme behov på de kommunale ejendomme i Sundhedsforvaltningen. Som tidligere oplyst, vil bygnings- og tilstandsrapporter på Sundhedsforvaltningens ejendomme have 1. prioritet i 2006, således at det er muligt at prioritere vedligeholdelsesopgaver på Sundhedsforvaltningens ejendomme fra 2007 og frem.

Moderniseringsplanen for plejeboliger lægger op til, at der frem til 2014 skal lukkes 1.600 utidssvarende boliger til ældre med henblik på at åbne ca. 900 nye plejeboliger. Dette efterlader 1.400 utidssvarende boliger, som skønnes at have et betydeligt vedligeholdelsesbehov. Netop fordi der er tale om en langsigtet plan, vil der løbende

i planperioden stadig være behov for at gennemføre vedligeholdelsesprojekter på mange af plejehjemmene de næste ti år.

Københavns Ejendomme tager afsnittet til efterretning

Sundhedsforvaltningen anbefaler fortsat, at Sølund bliver tilgodeset. I 2004 blev der foretaget en tilstandsundersøgelse vedrørende Sølund af det rådgivende ingeniørfirma NIRAS via RIA. Undersøgelsen påviser et presserende vedligeholdelsesbehov på Sølund svarende til 4 mio. kr.

Efter besigtigelse af plejehjemmet Sølund og læsning af NIRAS rapport er det Københavns Ejendomes vurdering at den rigtige prioritering er foretaget med plejehjemmet Sølund:

I 2005 har Sundhedsforvaltningen afsat 0,8 mio.kr. til renovering af plejehjemmet som Københavns Ejendomme gennemfører i samarbejde med Sundhedsforvaltningen. Med disse midler og de afsatte 2 mio.kr. i budgettet for 2006 til plejehjemmet er det en fornuftig prioritering.

Følgende udføres inden for de 2,8 mio.kr.:

Bygning 4

- Betonreparationer på facader
- Zinkinddækninger over vinduer.
- Behandling af vinduer i murværk (overkanter).

Mellembygning mellem bygning 4 og 6

- Udsiftning af fladt tag

Bygning 6 og 8

- Betonrenovering af facaderne, renovering af søjler i kælder samt maling af vinduer.

Bemærkninger til Bygge- og Teknikforvaltningen/udvalgets hørings svar

Der er efter høringsfristens udløb ikke modtaget hørings svar fra Bygge- og Teknikforvaltningen/udvalget.