



Efterkommelse af bygningsrelaterede sikkerheds- og myndighedskrav

14. marts 2013

Sagsbehandler
Jesper L. Jensen

Baggrund

Vedligeholdelseefterslæbet for Københavns Kommunes ejendomsportefølje estimeres til 2,7 mia. kr. Sikkerheds- og myndighedskrav udgør en mindre del af efterslæbet, men de kan udgøre en alvorlig risiko for personskade for både borgere og ansatte. På nuværende tidspunkt skønnes det, at det vil kræve 121,5 mio. kr. at oprette porteføljen, for så vidt angår kendte sikkerheds- og myndighedskrav.

Efterkommelse af typiske sikkerheds- og myndighedskrav omfatter bl.a. renovering af:

- Defekte bygningsdele, hvor der er risiko for nedstyrtning, sammenstyrtning eller nedbrud - med mulige personskader og erstatningssager til følge.
- Defekte trapper, asfaltbelægninger, flisebelægninger eller hegn omkring daginstitutioner.
- Ulovlige eller defekte tekniske anlæg, eksempelvis el-tavler, elevatorer, brandalarmeringsanlæg, nødbelysning mv.
- Utætte vinduer, der medfører trækgener eller utætte bygningsdele, der medfører indtrængende vand i bygningen – og udløser påbud fra Arbejdstilsynet.

Københavns Ejendomme er nødsaget til at anvende en betydelig del af Grundbudgettets midler i disse år til efterkommelse af sikkerheds- og myndighedskrav. Når Grundbudgettets midler anvendes til efterkommelse af sikkerheds- og myndighedskrav, er der ikke midler til at udføre egentlige planlagte vedligeholdelsesarbejder. Københavns Ejendomme kan derfor ikke vedligeholde nyopførte eller nyrenoverede bygninger indenfor rammerne af det nuværende Grundbudget. Herved øges vedligeholdelseefterslæbet på porteføljen yderligere.

Det er desuden ikke muligt at udføre planlagt vedligehold på de bygninger, der ikke renoveres via særskilte anlægsbevillinger. Det betyder at stadig flere af disse bygninger går fra at være ”slidte” til at få skader, der medfører accelererende forfald og i nogle tilfælde nye sikkerheds- og myndighedskrav.

Indhold

Der ansøges samlet om 121,5 mio. kr. Projekterne omfatter efterkommelse af en række bygningsrelaterede sikkerheds- og myndighedskrav, der udgør en alvorlig risiko for personers sikkerhed - med risiko for efterfølgende erstatningssager.

Eksekveringsparat?

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet	NEJ
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	JA

Dok. nr. 2013-194423

De økonomiske konsekvenser

1. Med en mere sikker ejendomsporteføjlje nedsættes risikoen for personskade, hvorved risikoen for eventuelle erstatningssager også reduceres. Hvis der bevilges 121,5 mio. kr., vil der frigøres midler på Grundbudgettet til planlagte vedligeholdelsesopgaver.
2. Risikoen for et accelererende forfald af porteføljen reduceres.
3. Ejendomsporteføljen fremstår mere tidssvarende og mere attraktiv for brugere og borgere.

Det samlede behov

Det skønnes, at det vil kræve 121,5 mio. kr. at oprette porteføljen for så vidt angår kendte sikkerheds- og myndighedskrav. Herunder er kendte sikkerheds- og myndighedskrav opdelt i hovedkategorier.

Table 1. Sikkerheds- og myndighedskrav opdelt i kategorier

Kategori	Samlet udgift (kr.)
Brandsikkerhed og flugtveje	4.333.854
Generel sikkerhed	1.944.110
Hegn og rækværk	1.583.625
Indeklima og indvendige bygningsdele	2.760.487
Miljøkrav	8.706.035
Myndighedspåbud	1.358.125
Planlagt kloakreovering	7.508.050
Sikring af elevatorer	21.313.850
Sikring af el-installationer	17.109.813
Sikring af VVS-installationer	278.800
Sikring mod faldulykker	15.061.252
Sikring mod nedfaldende bygningsdele	31.004.511
Trapper og ramper	3.950.674
Honorar og prisfremskrivning	4.586.814
Total	121.500.000

Table 2. Anlægsudgifter og afledte serviceudgifter

1.000 kr. – 2014 p/l	2014	2015	2016	2017	*
<i>Anlæg:</i>					
- Forprojektering	1.000				*
- Genopretning/vedligehold	59.000	61.500			*
Anlægsudgifter i alt	60.000	61.500			*
Heraf til KEjd	60.000	61.500			*
<i>Afledte serviceudgifter:</i>					
- Vedligehold og drift	0	0			
Afledte serviceudgifter i alt	0	0			

Note: *-markeringer betyder at bevillingen i 2014 eller 2013 ønskes givet som anlægsbevilling ved budgetårets start.

Tidsangivelse

Tabel 3. Tidsangivelse for anlægsprojekt

	Måned og år
Forprojektering afsluttet	December 2013
Udbud gennemført	December 2013
Anlægsbevilling givet	Januar 2014
Anlægsbevilling overført til KEjd	Januar 2014
Opførelse igangsat	Marts 2014
Opførelse afsluttet	December 2015
Facilitet ibrugtaget	December 2015

*Dato for ibrugtagning og eventuel overførsel af bevilling til KEjd vil indgå i budgøftalen, og der vil blive fulgt op på disse i sagen om anlægsoversigten.

Risikovurdering i anlægsprojekter

Risikoen for personskader og efterfølgende erstatningsansvar er betydelig, hvis kendte sikkerheds- og myndighedskrav ikke efterkommes.

Flere forvaltninger/udvalg

Midlerne ønskes tildelt KEjd.

Tidligere afsatte midler

Siden etableringen af KEjd i 2006 har budgettet til udvendig vedligehold og vedligehold af tekniske anlæg, det såkaldte Grundbudget, haft en årlig størrelse på omkring 210 mio. kr. (2013-pl). I 2012 er Grundbudgettet på 211,404 mio. kr. og i 2013 er Grundbudgettet på 210 mio. kr. Siden etableringen af KEjd er der ikke afsat midler, udover Grundbudgettet, der er særligt øremærket til efterkommelse af sikkerheds- og myndighedskrav.