

Kultur- og Fritidsforvaltningen  
Københavns Ejendomme  
Gyldenløvesgade 15, 5  
Postboks 228  
1502 København V

xx.03.2007

Sagsnr.: Dokument:  
Sagsnr.  
Dok.nr.: Dokument:  
Dokumentnr.

### **Høringsvar vedr. ”Vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget – 2007”.**

Ved skrivelse af 09-02-07 har Københavns Ejendomme sendt Vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget – 2007 til høring.

Ud fra en brugerbetragtning er det Sundheds- og Omsorgsudvalgets overordnede vurdering, at den fremlagte prioritering lægger op til en for lille tildeling af budgetmidler til vedligeholdelsesopgaver inden for sundheds- og ældreområdet.

Den fremlagte vedligeholdelsesplan for 2007 overbeviser ikke udvalget om, at brugerhensynet i tilstrækkeliggrad er indgået i KEjd’s vurderingsgrundlag. Udvalget finder det uhensigtsmæssigt hvis en prioritering foretaget udelukkende på baggrund af ejendomsdata vil kunne sidestille vedligeholdelsesbehovet i f.eks. en kulturinstitution med et plejehjem.

Det er udvalgets vurdering at det er nødvendigt med et øget fokus på plejehjemmene og at der i KEjd’s prioritering må indgå et parameter som bygningens funktion. Et plejehjem er, i modsætning til eksempelvis en idrætsfacilitet, skole eller et museum rammen om borgerens hjem og hele tilværelse. Da brugerne her betaler en del af huslejen, må plejhjemsboligerne betragtes som borgerens private hjem. Her bør KEjd. som udlejer, varetage sin vedligeholdelsespligt og sikre at borgerne ikke stilles ringere end hos en privat udlejer.

#### **Moderniseringsplanen**

For plejeboliger lægges der op til, at der frem til år 2014 skal lukkes 1.600 utidssvarende plejeboliger til ældre med henblik på at åbne ca. 900 nye plejeboliger.

Herefter resterer ca. 1.400 utidssvarende boliger, som skønnes at have et betydeligt vedligeholdelsesbehov og som bør prioriteres i den fremadrettede vedligeholdelsesindsats.

Der vil opstå akutte vedligeholdelsesbehov på de plejehjem/-centre som inddrages i Moderniseringsplanen, i særdeleshed fordi langsigtede vedligeholdelsesprojekter bliver tilsidesat for de plejehjem/-

centre, som skal moderniseres. Disse forhold bør indgå i vedligeholdelsesprioriteringen.

For så vidt angår selvejende institutioner i egne eller lejede bygninger har Sundheds- og Omsorgsforvaltningen et betydeligt vedligeholdelsefterslæb som hovedsagligt omfatter manglende udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af vinduer og basisinstallationer (varme- og ventilationsanlæg).

For kommunale ejendomme forventes disse opgaver til dels varetaget gennem Kejd's driftspartnerskab, men der henstår fortsat en nærmere afklaring i forhold til de selvejende institutioner i egne eller lejede bygninger, hvor kommunen i tillæg til driftsoverenskomsten har påtaget sig den samlede bygningsvedligeholdelse.

I takt med moderniseringsprocessen og det faldende behov for plejehjemspladser, forventer udvalget fremover at opsigte driftsoverenskomster med et antal selvejende institutioner. I den forbindelse vil kommunen være kontraktlig forpligtet til at tilbagelevere bygningerne i velvedligeholdet stand. Udvalget forventer derfor at disse institutioner bliver omfattet af KEjd's vedligeholdelsesplan, da man i modsat fald må påregne betydelige udgifter til genopretning, idet en fortsat nedprioritering af de løbende 'udvendige' vedligeholdelsesopgaver, kan medføre alvorlige og akutte følgeskader på øvrige bygningsdele.

På Sundheds- og Omsorgsudvalgets vegne

Mogens Lønborg  
Sundheds- og Omsorgsborgmester