Status på arbejdsprogram 2026 - Københavns Ejendomme

Status på prioriterede indsatser

INDSATS	STATUS	FREMDRIFT PÅ LEVERANCER
Fremtiden for Guldkysten og Renden	 Projektet er i fremdrift og samarbejdet med interessenter omkring de juridiske og politiske områder forløber positivt.	1. Som led i lokalplansprocessen, er der udarbejdet egenartsanalyse i området og en brandplan for området, der vil indgå i lokalplanen 2. Arbejdet omkring afklaring af strandbeskyttelseslinjen i samarbejde med Kystdirektoratet er fortsat i gang. 3. Der er behov for afklaring af mulig ophævelse af strandbeskyttelseslinjen ifm. kommende lovregulering. Plan om en drøftelse om sagen mellem KTF borgmester og ministeren mhp. at flytte strandbeskyttelseslinjen 4. Der er fjernet 120 tons affald samt båd- og bilvrag fra området. 5. KEK i ØKF har planlagt udførsel af volumenstudier i 2026 mhp. afklaring om etablering af skæve boliger. 6. Der er afholdt og afholdes løbende møder med Kontra Advokater mhp. at afdække indholdet i en betinget lejekontrakt med beboerne med deltagelse af ØKF Ejendomsjura og KFF Jura. 7. Der er løbende dialog mellem Foreningens bestyrelse og projektets sekretariat og ledelse, samt med øvrige interessenter og politiet.
Kloakering og lovliggørelse af kolonihaver	 Der er god fremdrift i projektet, som endelig er gået i jorden efter en lang periode med juridiske og praktiske afklaringer. Der er en konstruktiv dialog med kolonihaveforeningerne og Kolonihaveforbundet.	1. Der er afholdt opstartsmøder i 6 ud af 13 haveforeninger med hhv. kloakudvalg og lodlejerne mhp. opstart af kloakering. Kontrakt underskrevet med entreprenør for HF Bryggen. Kloakering opstarter primo oktober 2026. Yderligere 2 haveforeninger sendes i udbud i Q4 2026. Der søges om planlægningsbevilling for næste 26 haveforeninger i OFS 26/27. 2. Indstilling om nye lejekontrakter forelægges KFU m.v. den 19. november 2026. Der er uenigheder mellem KHF og KK på en række punkter. KHF har skriftligt redegjort for deres synspunkter, som vedlægges som et bilag til indstillingen. Det politiske handlerum ift. indgåelse af nye lejekontrakter skrives ind i indstillingen. 3. Der skal gennemføres en juridisk proces ved domstol angående spørgsmålet om, hvorvidt kolonihaver selv skal betale for lovliggørelse. KK's advokat er i gang med at forberede stævning til byretten, som forventeligt afleveres ultimo 2026/primo 2027. Det har ikke været muligt at opnå enighed om en fælles procesaftale.

Status på prioriterede indsatser

INDSATS	STATUS	FREMDRIFT PÅ LEVERANCER
FUNDAMENT	 Projektet ændrede navn fra Vedligeholdelses styring 2.0 til FUNDAMENT i starten af året og ændrede i den forbindelse scope og en leverance vedrørende økonomistyring for planlagt vedligehold blev tilføjet.	1. Der er etableret grundlag for det samlede vedligeholdsbehov og prioriteringen heraf. Prioriterede aktivitetsplaner er ultimo september 2026 i intern og ekstern høring. 2. Der er ultimo 2025 udført bygningssyn på hele ejendomsporteføljen samt lagt en plan for løbende opdatering. 3. Der er ultimo Q2 2026 udført tilstandsvurderinger for 50% af ejendomsporteføljen. KEJD forventer at nå 80% inden årets udgang, hvilket vil bidrage til at kvalificere prioriteringen af vedligeholdelsesindsatsen og fungere som et værktøj til at måle og dokumentere effekten af vedligeholdet. 4. Afrapporteringskrav er i proces med at blive fastlagt jf. budgetnotater fra Budget 27. Proces og metode for effektmåling af vedligeholdelsesindsatsen forventes opstartet ultimo 2026 5. Budgetramme for bygningsvedligehold 2027-2036 blev godkendt ved Budget 27.
Bæredygtighedsindsatser	 Bæredygtighed i KEJD er velforankret i en drivende enhed der samarbejder med bæredygtighedskoordinatorer, som repræsenterer organisationen og de udførende områder.	1. Det væsentligste bidrag i 2026 har været i tråd med Klimastrategi 2035 og Klimahandleplan 26-28, hvor to klimatilvalg er fremlagt og vedtaget ifm. Budgetnotatet for Styringsmodellen for ejendomsvedligehold. 2. KEJD har udarbejdet en handleplanen for bæredygtighed, der beskriver hvordan KEJD gennem konkrete målsætninger og indsatser arbejder med bæredygtighed på tværs af forretningen, for at understøtte kommunens strategier og politiske målsætninger indenfor grøn omstilling. 3. KEJD har særligt styrket klimafokus i vedligeholdelseskæden gennem: Opdaterede rammeaftaler for totalrådgivning, skærpede klima- og miljøkrav og krav til afrapportering på vedligeholdelsesprojekter, samt en samlet LCA database for det planlagte vedligehold. 4. Der er særligt fokus på dataindsamling, -analyse og afrapportering for tre områder: Handleplanen for bæredygtighed, Klimatilvalgene i sammenhæng med Styringsmodel for ejendomsvedligehold og Klimamåltal i Klimastyringsmodellen.

Status på prioriterede indsatser

INDSATS	STATUS	FREMDRIFT PÅ LEVERANCER
Kunde og samarbejdsmodel	 Projektet er på vej i drift i regi af den nye organisering i KEJD, som blev implementeret den 1. september 2026. Her oprettes et Kontor for Kundefokus og Samarbejde, som bl.a. har til formål at løfte og koordinere kundeoplevelsen.	1. Etableringen af tværgående kundeindsatser forventes implementeret med omorganiseringen i KEJD i regi af det nye Kontor for Kundefokus og Samarbejde. 2. Udvalgte kunderejser er kortlagt og der er udviklet en ny model til kundehåndtering. 3. I henhold til kundetilfredshedsmålinger arbejdes der med SWOT-analysen samt Ledertilfredshedsundersøgelsen og kan revideres for at matche Koncernbestyrelsens servicestrategi som forventes i Q4 2026.
Understøttelse af sikringsområdet	Projektet har været i tæt dialog med forvaltningerne i KK for at afklare udfordringer og opnå fælles opbakning til den centrale sikringsfunktion i KK. KEJD har udarbejdet en investeringscase for sikringsområderne TV-overvågning, indbrudsalarm og adgangskontrol. Forvaltningerne har trukket deres opbakning til investeringscasen. Der pågår drøftelser i forhold til en fremadrettet model, hvor der ønskes mere governance men finansiering udestår.	1. Projektet har afdækket it-løsninger, som anvendes til TV-overvågning, automatisk indbrudsalarmering og adgangskontrol i Københavns Kommune. 2. Analyser som afdækker indkøbsbudgetter og ÅV for de tre sikringsområder er udført og investeringscase udarbejdet. 3. Det er endnu uvist, om der er opbakning til en fælles TV-overvågningsplatform grundet omkostningerne til at drive platformen, som er højere sammenlignet med forvaltningernes nuværende pris for at være på KFFs platform. KEJD arbejder på en sag til de forvaltninger, der aktuelt er på KFFs platform for at sikre tilslutning til den nye platform.
Klar og styrket økonomistyring i KEJD	Projektet har gennemgået KEJDs økonomi og gennemført de konkrete projektleverancer. Der er dog fortsat en vigtig opgave med at implementere og styrke økonomistyringen fremadrettet. Derfor går projektet over i en ny fase, hvor kommende leverancer aftales og gennemføres.	1. Der er udarbejdet en økonomihåndbog til at skabe overblik over økonomi og sammenhænge. 2. Leverance om styrket økonomistyring på planlagt vedligehold overgik til projekt FUNDAMENT ved årsskiftet. To af tre delleverancer er afsluttet, en enkelt udestår med forventet afslutning ultimo 2026. 3. KEJDs overhead er beskrevet og der er etableret governance for opdatering heraf. 4. Arbejdet med at kortlægge fremadrettede arbejdsprocesser er i gang, hvor koblingen mellem aktiviteter, økonomi og organisation defineres.