



21-01-2014

Covernotat vedr. genopretningsanalysen på ejendomsområdet

Baggrund

Som opfølgning på budgetaftalen for 2014 har Økonomiforvaltningen i samarbejde med KEjd analyseret vedligeholdelsesområdet med særligt fokus på behovet for genopretning og helhedsrenovering af kommunens ejendomme. Dette sker som input til budgetlægningen for 2015.

Løsning

Der er vedlagt et planchesæt, der gennemgår analysens resultater og fokusområder. Der er lagt vægt på at illustrere KEjds økonomi med særligt fokus på kommunens udvendige vedligeholdelsesindsats.

Analysen dækker over følgende områder:

KEjds overordnede økonomi

Overblik over KEjds overordnede økonomi, herunder overblik over nettoudgiften til KEjd og økonomien i kommunens huslejemodel.

Grundbudgettet til vedligeholdelse

Grundbudgettet til vedligeholdelse har været et af de helt centrale omdrejningspunkter i analysen. Der er sat fokus på følgende emner:

- Historikken vedr. grundbudgettet, herunder fordeling af midler til indvendigt og udvendigt vedligehold ved KEjds dannelse,
- Udviklingen i størrelsen på grundbudgettet til vedligehold i perioden 2006-2014,
- Grundbudgettets anvendelse i perioden 2010-2014, der viser, at grundbudgettet bruges til meget andet end vedligehold og at der ikke har været afholdt udgifter til planlagt vedligehold siden 2010. Det har ikke været muligt at opgøre regnskabstal for perioden 2006-2009.
- Undersøgelse af de faktorer/hændelser, der påvirker/udhuler grundbudgettet
- Sammenligning af grundbudgettet til vedligeholdelse i 2006 og vedligeholdelsesindsatsen i 2013 (forvaltningernes vedligeholdelsesbidrag, som betales via huslejen, set i forhold til grundbudgettet og forbruget på kategorien vedligehold).

Endvidere foretages sammenligning af Københavns Kommunes forbrug på bygningsvedligehold med andre ejendomsaktører og det vises, at forbruget pr m² er væsentligt mindre i København.

Investeringsbehov – genopretning og helhedsrenovering

Investeringsbehovet til genopretning og helhedsrenovering af kommunens bygninger, som blev opgjørt primo 2012 ifm. 2025-planen, opdateres ved at indregne det årlige forfald (4,2 % pr år) samt

Sagsnr.

2014-0004769

Dokumentnr.

2014-0004769-1

Sagsbehandler

Lars Budolfson

Center for Økonomi

Rådhuset, 2. sal, vær.
50
1599 København V

Telefon
2713 2598

E-mail
lbu@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800206

ved at tage højde for de midler, der er blevet afsat i budgetaftaler og overførselssager.

Det sandsynliggøres, at der er mulighed for at minimere investeringsbehovet ved et strategisk blik på ejendomsporteføljen, fx at frigøre ejendomme med tomgang og privatudlejede ejendomme til salg samt frasalg af ejendomme som følge samlokalisering.

Det illustreres endvidere, hvordan vedligeholdelseefterslæbet kan tilgås ved hhv. helhedsrenovering og genopretning, herunder hvordan efterslæbet påvirkes ved forskellige investeringsscenarier.

Konklusion

Samlet set svarer analysen i form af vedlagte planchesæt dermed på opdraget givet i budgetaftalen for 2014. Arbejdet vil indgå i overførselssagen for 2013/2014 og i budgetforhandlingerne for 2015.

Videre proces

I genopretningsanalysen identificeres en række udfordringer vedr. kommunens vedligeholdelsesindsats. Disse udfoldes og adresseres i indstilling om KEjds åbningsbalance.