



18-02-2014

Børne- og Ungdomsforvaltningens kommentarer til indstillingen om Åbningsbalance for Københavns Ejendomme.

Børne- og Ungdomsforvaltningen mener generelt, at det er positivt, at ansvarsfordelingen mellem KEjd og forvaltningerne på vedligeholdelsesområdet præciseres. Det også fornuftigt at dele økonomien op, så der skabes et bedre overblik og ikke mindst transparens på området. Endelig er det Børne- og Ungdomsforvaltning vurdering, at grundbudgettet ikke er tilstrækkeligt til at kunne holde trit med behovet for løbende vedligeholdelse.

1. Særskilt bevilling til Grundbudgettet for vedligehold og eksekvering af anlægssager.

Børne- og Ungdomsforvaltningen kan kun bakke op om at der skal investeres flere midler i vedligeholdelse af kommunens bygninger, bl.a. i form af helhedsrenoveringer som det sker på skoleområdet.

For at kunne sikre en velvedligeholdt ejendomsportefølje er det endvidere vigtigt, at midler der er afsat til drift og vedligehold anvendes til dette formål og til bidrag til anlægssager, og ikke til gældsafvikling, der ikke relaterer sig til vedligeholdelsesområdet.

Grundbudgettet vurderes dog forsat at være i underkanten, i forhold til at kunne gennemføre en systematisk og tilstandsbaseret vedligeholdelse. KEjd opkræver ifm. standardlejekontrakterne 155 kr./m², hvilket er et ganske fornuftigt niveau for forbyggende-, oprettet- og afhjælpende vedligehold, som er de elementer grundbudgettet tænkt anvendt til. Børne- og Ungdomsforvaltning anbefaler at der arbejdes hen imod at få grundbudgettet til at afspejle dette niveau.

En af årsagerne til at grundbudgettet til vedligehold er så relativt lavt som det er, er at der i perioden 2006 til 2014 ikke er tilført midler som følge af nybyggeri i kommunen. I perioden har der været en kraftig tilvækst af daginstitutioner og skoletilbygninger, som der er opkrævet vedligeholdelsesbidrag for, men som beklageligvis ikke er tilført grundbudgettet.

Det er naturligvis vigtigt at Københavns Ejendomme til enhver tid forsøger at optimere porteføljen mest muligt. Her indgår ejendomsdata, samlokalisering, frasalg som vigtige elementer. Det er dog Børne- og Ungdomsforvaltningens opfattelse, at tiltag på disse områder langt fra kan nedbringe behovet for vedligeholdelsesmidler til et niveau svarende til grundbudgettet 2014.

Ledelsessekretariatet

Gyldenløvesgade 15
1502 København V

Telefon
5142 8610

E-mail
Z37j@buf.kk.dk

www.kk.dk

2. Forøgelse af selvriskoen i kommunens forsikringsordning.

Det er klart, at ændringen af selvriskoen fra 7.000 kr. pr. skade til 50.000 kr. har påvirket Københavns Ejendommers økonomi. Med til billedet hører dog, at selvriskoen ved Københavns Ejendommers dannelse i 2006 var 100.000 kr. pr skade, så der har ikke udelukkende været tale om øgede udgifter.

3. Udvendig vedligeholdelse af selvejende institutioner i ikke kommunale bygninger.

Det er vigtigt, at der findes en løsning, så der skabes klarhed over, hvem der her vedligeholdelsespligten ifm. udvendig og tekniske vedligehold af ikke kommunale bygninger, hvor selvejende institutioner driver kommunal virksomhed.

Børne- og Ungdomsforvaltningen er enig med Københavns Ejendomme i, at opgaven bedst udføres af Københavns Ejendomme, idet ekspertisen på ejendomsvedligeholdelsesområdet er samlet her.

4. Selvejende institutioner i kommunale bygninger uden standardlejekontrakt.

Børne- og Ungdomsforvaltningen finder det hensigtsmæssigt, at der også på dette område sker en normalisering, og at det budgetmæssigt håndteres ved at Københavns Ejendomme overfører et udgiftsbudget til fagforvaltningerne som modsvares af et indtægtskrav i Københavns Ejendomme.