



Til Økonomiforvaltningen

13-02-2014

Bemærkninger fra SUF

Sagsnr.
2014-0030712

Økonomikredsen besluttede på mødet d. 7. februar, at forvaltningerne skriftligt fremsender kommentarer til indstillingen vedr. Københavns Ejendomes åbningsbalance i forbindelse med overflytning til Økonomiudvalget.

Dokumentnr.
2014-0030712-5

Sagsbehandler
Søren W. Rasmussen

Økonomiforvaltningen har identificeret fire udfordringer, som indstillingen adresserer:

1. Behov for særskilte bevillinger til Grundbudgettet til vedligehold og eksekvering af anlægsprojekter (administrationsbidrag).
2. Utsigtet udhuling af Grundbudgettet som følge af forøgelsen af selvriskoen i kommunens forsikringsordning i 2011.
3. Uklar ansvarsfordeling vedr. udvendig vedligeholdelse af selvejende institutioner i ikke kommunale bygninger og i tredjemandslejemål, hvor Københavns Kommune har vedligeholdelsesforpligtelsen.
4. Manglende standardlejekontrakter for selvejende institutioner i kommunale bygninger.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har følgende kommentarer:

Ad. 1) Behov for særskilte bevillinger (1. at-punkt)

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen kan tilslutte sig, at der indføres særskilte bevillinger til henholdsvis ”Grundbudgettet til vedligehold” og ”Eksekvering af anlægsprojekter”, således at der fremadrettet ikke anvendes afsatte vedligeholdelsesmidler til at dække manglende finansiering ved eksekvering af anlægsprojekter.

Ad. 2) Udhuling af grundbudget til vedligehold (2. og 3. at-punkt)

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen kan ikke tilslutte sig den skitserede løsningsmodel, hvor øgede udgifter i KEjd på ca. 5-6 mio. kr. årligt foreslås dækket gennem en stigning i huslejen. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen anerkender, at den forøgede selvrisiko på forsikringssager vedr. kommunens ejendomme medfører merudgifter for KEjd.

Forvaltningerne har imidlertid ikke mulighed for at finansiere disse over huslejen, uden at tage midler ud af kerneopgaven – pleje og

Økonomisekretariatet

Sjællandsgade 40 Byg.
I,
223
2200 København N

Mobil
4022 5288

E-mail
CA84@suf.kk.dk

EAN nummer
5798009290601

omsorg til ældre. Dette vil betyde en udhuling af det politisk besluttede serviceniveau.

Det skal samtidig bemærkes, at forvaltningerne i forbindelse med den forøgede selvrisko på forsikring ikke er kompenseret herfor.

Såfremt Københavns Ejendomme ønskes kompenseret for den forøgede selvrisko på forsikring, anbefaler Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, at merudgiften i 2014 dækkes af puljen til uforudsete udgifter (service) og fremadrettet indarbejdes i budgettet som teknisk ændring. Dermed undgås en utilsigtet udhuling af det politisk besluttede serviceniveau, idet forvaltningerne kompenseres for en stigning i huslejebetalingen.

Ad. 3) Ansvarsfordeling vedr. udvendigt vedligeholdelse (4. at-punkt)
Sundheds- og Omsorgsforvaltningen kan ikke tilslutte sig overførsel af yderligere midler til Københavns Ejendomme. Det er Sundheds- og Omsorgsforvaltningens opfattelse, at alle midler til udvendigt vedligehold er overflyttet til Københavns Ejendomme i forbindelse med etableringen pr. 1. januar 2006 i overensstemmelse med de politisk besluttede snitflader. Dette gælder for såvel de kommunale som de selvejende institutioner og omfatter også midler til akut udvendigt vedligehold.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har opgjort de afholdte udgifter til udvendigt vedligehold af selvejende institutioner i ikke kommunale bygninger og i tredjemandslejemål, hvor Københavns Kommune har vedligeholdelsesforpligtelsen til i gennemsnit 0,351 mio. kr. årligt [0,361 mio. kr. årligt i 2014 p/l].

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen skal i den sammenhæng påpege, at der ikke er fuld overensstemmelse mellem de aktiviteter, som konteres som udvendigt vedligehold, og de opgaver vedr. udvendigt vedligehold, som Københavns Ejendomme varetager.

Det er således fortsat forvaltningen, som har ansvaret for bl.a. låse/sikring, ituslået glas, afløb samt en række særinstallationer fx adgangskontrol, markiser mv, jf. standardlejekontrakten. Ligeledes fremgår det, at udvendigt renhold og gartnerisk vedligeholdelse på plejehjem og selvforvaltende enheder påhviler lejer. Der må alene på den baggrund forventes et vist forbrug i forvaltningen, som skal konteres som udvendigt vedligehold. Dette gælder også for de selvejende institutioner i ikke kommunale bygninger og i tredjemandslejemål, hvor Københavns Kommune har vedligeholdelsesforpligtelsen.

Udgifterne hertil finansieres over institutionernes budgetter til vedligehold, som primært omfatter indvendigt vedligehold.

Den enkelte institution har desuden inden for institutionens samlede budget mulighed for at prioritere anvendelse af ressourcer, herunder et evt. overskud, til udvendigt vedligehold med henblik på at understøtte institutionens formål, fx etablering af et blomsterbed, så plejehjemsbeboere har noget kønt at se på og dufte til.

Der er redegjort nærmere for de afholdte udgifter til udvendigt vedligehold i vedlagte notat.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen kan på den baggrund konstatere, at vedligeholdelse af selvejende institutioners bygninger allerede i dag følger de af Borgerrepræsentationen fastlagte kriterier for udvendig vedligehold.

Ad. 4) Manglende standardlejekontrakter for selvejende institutioner (5. at-punkt)

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen kan tilslutte sig, at selvejende institutioner i kommunale bygninger sidestilles med kommunale institutioner, så de indgår i huslejemodellen ved indgåelse af standardlejekontrakt.

For Sundheds- og Omsorgsforvaltningen vil det derfor være relevant, at der indgås en standardlejekontrakt for den selvejende institution Kirsebærhaven, idet Huset William som en del af Moderniseringsplanen vil overgå til et boligselskab.