



03-03-2014

Sagsnr.
2014-0039979

Dokumentnr.
2014-0039979-1

Sagsbehandler
Annegrete Vallgård

Til Økonomiudvalget

Svar på spørgsmål fra Jakob Næsager (K) vedrørende vedligeholdelseefterslæb på kommunens ejendomme

Spørgsmål

Hvor stort er vedligeholdelseefterslæbet på henholdsvis kommunens ejendomme og de selvejende institutioner, som kommunen har den udvendige vedligeholdelsesforpligtigelse på i henhold til driftsoverenskomster?

Vil Grundbudgettet kunne håndtere den løbende vedligeholdelse såfremt man fjerner vedligeholdelseefterslæbet?

Svar

Københavns Ejendomme har opgjort, at omkostningerne ved at genoprette det samlede efterslæb på den udvendige vedligeholdelse af kommunalt ejede ejendomme er ca. 2,37 mia. kr.

Genopretningsbehovet er opgjort ud fra tidligere behovsvurderinger og bygningssyn samt forvaltningernes indmeldinger af ønsker om vedligehold og renovering. Den samlede opgørelse er foretaget i 2011 (jf. ØU 01.02.2012) og er siden justeret i takt med bevillinger til genopretning og helhedsrenovering. Der er desuden korrigeret for den generelle pris- og lønudvikling.

Genopretningsbehovet er alene opgjort på kommunens egne bygninger og ikke på bygninger som ejes af selvejende institutioner. Københavns Ejendomme har på nuværende tidspunkt ikke tilstrækkelig kendskab til de bygninger, der ejes af selvejende institutioner til at kunne opgøre eventuelt vedligeholdelseefterslæb på disse bygninger.

Det bemærkes, at der udover efterslæbet på udvendig vedligehold er et efterslæb på indvendig vedligehold. Baseret på oplysningerne fra forvaltningerne, der har ansvaret for den indvendige vedligeholdelse, er genopretningsbehovet estimeret til i alt 1,21 mia. kr. De samlede omkostninger ved helhedsrenovering af alle kommunens ejendomme er estimeret til 7,4 mia. kr. Se oversigt over investeringsbehov fordelt på områder og kategorier sidst i notatet.

Grundbudgettet til vedligehold

I en situation hvor der ikke længere er et vedligeholdelseefterslæb på kommunens bygninger er den forventede årlig udgift til løbende vedligehold 130 kr./m² om året. Det er baseret på det faktiske forbrug

på vedligehold i branchen (jf. side 17 i bilag 2 til Åbningsbalance for Københavns Ejendomme 2014-0004769).

Kommunens samlede ejendomsportefølje er i dag på ca. 2,2 mio. m² og det giver en samlet udgift til løbende vedligehold på 286 mio. kr. årligt. Grundbudgettet til vedligehold er på 222,8 mio. kr. i 2014.

Det er derfor Københavns Ejendommers vurdering, at Grundbudgettet ikke vil være tilstrækkeligt til at håndtere den løbende vedligeholdelse selv i en situation med en fuldt genoprettet ejendomsportefølje.



Investeringsbehov 2025-plan inkl. midler afsat i budget og indregnet forfald på 4,2 pct.

Stamdata		Genopretning		Modernisering	Energi	Klimatilpasning	Indeklima	Tilgængelighed	Samlet		
	m2	Indvendig vedligehold	Udvendig vedligehold	Investering	Investering	Investering	Investering	Investering	Investering	Besparelse	
Anvendelse											
A	Administration	270.075	102.193	513.031	526.451	135.226	39.329	45.213	4.852	1.366.294	-11.120
B	Bolig	9.278	0	39.226	0	0	1.445	413	206	41.290	-31
DA	Daginstitutioner	301.977	129.032	295.225	119.067	184.774	43.974	83.097	5.058	860.227	-16.923
DØ - SOF	Døgninstitutioner	195.538	133.439	401.163	208.205	126.604	25.883	45.423	8.416	949.133	-10.872
DØ - SUF	Døgninstitutioner	72.980	62.323	97.268	160.570	32.752	10.197	25.286	2.438	390.833	-3.112
E	Erhverv	190.663	0	167.225	0	0	27.768	8.258	3.200	206.451	-611
FRI	Fritid og idræt	204.246	0	57.806	168.258	100.129	29.110	8.671	2.474	366.448	-9.565
K	Kultur	77.164	200.187	116.515	84.415	45.446	11.354	3.406	6.650	467.974	0
U	Undervisning	683.746	539.705	537.151	175.605	264.789	79.047	286.914	41.860	1.925.071	-6.978
Ø	Øvrige	59.528	0	6.194	0	11.355	8.671	2.581	1.032	29.832	-1.855
ØK	Øvrige kommunale	77.157	44.387	138.322	28.903	50.581	11.252	3.406	1.342	278.193	-3.876
SUM		2.142.353	1.211.267	2.369.126	1.471.473	951.654	288.028	512.668	77.530	6.881.746	-64.944
Sum inkl. forfald 4,2 pct.			1.315.150	2.572.312	1.597.673	1.033.271	312.730	556.636	84.179	7.471.952	