



14. juni 2012

NOTAT OM PRIORITERINGSPRINCIPPER 2013

1. Indledning

Nærværende notat specificerer kriterierne for udvælgelse af de vedligeholdelsesopgaver, der planlægges udført i 2013 indenfor rammerne af Grundbudget til vedligehold 2013.

2. Baggrund og forudsætninger

Oversigten af vedligeholdelsesopgaver er udarbejdet af Københavns Ejendomme på baggrund af bygningssyn, energimærkningsordningseftersyn, informationer fra Københavns Ejendomes afdelinger og fra bestillerenhederne i forvaltningerne.

Den økonomiske ramme til vedligeholdelse af kommunens ejendomme i 2013 er 212 mio. kr. (p/l 2013). Da vedligeholdelsesbehovet er væsentligt større end den afsatte ramme, vil der være væsentlige vedligeholdelsesopgaver, der ikke bliver udført i 2013.

2.1. Snitflader på vedligeholdelsesområdet

Fordelingen af ansvar mellem Københavns Ejendomme og forvaltningerne i relation til vedligeholdelse af ejendomme følger overordnet set en traditionel lejer/udlejermodel, jf. nedenstående eksempler (ikke udtømmende):

Lejer – f.eks. en institution – har ansvar for

- al indvendig vedligeholdelse
- lofter, vægge, træpaneler og karme
- indvendige døre og gulvbelægninger, låse og nøgler, belysningsanlæg
- elinstallationer, som ikke forsyner tekniske anlæg

Udlejer – Københavns Ejendomme – har ansvar for

- udvendig vedligeholdelse af klimaskærm, f.eks. tag, facader, vinduer og fundament
- vedligeholdelse af terræn, f.eks. udearealer med faste belægninger
- kloakker og dræn
- diverse tekniske forsyningsanlæg installeret af udlejer
- udvalgte indvendige renoveringer, f.eks. køkkener, toiletter og bade- og omklædningsrum

Fordelingen er nærmere udspecificeret i ”Opgavefordeling mellem Københavns Ejendomme og de selvforvaltede enheder” fra november 2006.

2.2. Prioriteringsgrundlaget

Udmøntning af Grundbudget til vedligehold 2013 tager afsæt i følgende principper:

- Akut vedligehold (bygningerne skal fungere)
- Opgaver som følge af sikkerheds- og myndighedskrav

Rammerne for Grundbudget til vedligehold 2013 giver alene mulighed for at udføre akut vedligehold og opgaver som følge af sikkerheds- og myndighedskrav. Københavns Ejendomme udmønter Grundbudget til vedligehold 2013 i konkrete opgaver, der er opstillet i prioriteret rækkefølge (se bilag 2). De opgaver, der står nederst på listen (med højest nummer), vil først blive omfattet af en eventuel omprioritering.

Københavns Ejendomme kan være nødsaget til at omprioritere projekterne, hvis der opstår akutte eller mere presserende vedligeholdelsesopgaver end de projekter, der er anført i prioriteret rækkefølge.

Københavns Ejendomme vil i 3. kvartal 2013 orientere Kultur- og Fritidsudvalget og Borgerrepræsentationen om eventuelle omprioriteringer, der er foretaget. Orienteringen vil også tilgå forvaltningernes bestillerenheder.

3. Specifikation af Grundbudget til vedligehold 2013

Grundbudget til vedligehold 2013 er på 212 mio. kr. (p/l 2013) og fordeles som vist i nedenstående skemaer. Alle tal er i 1.000 kr. og ekskl. moms.

Beskrivelse	Delbeløb I 1.000 kr.	Totaler i 1.000 kr.	Procentsats %
Projekter besluttet af BR og/eller ØU			
Energibesparesestiltag	10.000		
Energimærkeordning (EMO)	10.000		
Ændrede forsikringsprincipper	19.500		
Projekter besluttet af BR og/eller ØU, total		39.500	18,6
Akut drift og servicekontrakter			
Akut drift. Akut vedligehold, funktionskontrakt og påbud fra Arbejdstilsynet	32.800		
Akut drift og funktionskontrakt i driftspartnerskaberne	18.450		
Servicekontrakter (forebyggende vedligehold)	32.800		
Pulje til uforudsete projekter af sikkerheds- og myndighedsmæssig karakter	20.000		
Akut drift og servicekontrakter, total		104.050	49,1

Beskrivelse (fortsat fra forrige side)	Delbeløb I 1.000 kr.	Totaler i 1.000 kr.	Procentsats %
Puljer til 5-års gennemgange, klargøring af lejemål, bygningssyn, kloakopgaver, elevatorer mv.	17.104	17.104	8,1
Planlagte opgaver af sikkerheds- og myndighedsmæssig karakter			
Planlagte opgaver af sikkerheds- og myndighedsmæssig karakter, se bilag 2	49.016		
Planlagte opgaver af sikkerheds- og myndighedsmæssig karakter, total		49.016	23,1
KEjds administrationsbidrag for udførelse af planlagte opgaver af sikkerheds- og myndighedsmæssig karakter		2.330	1,1
Samlet Grundbudget til vedligehold 2013		212.000	100,0

Bilag 2 viser en prioriteret liste af konkrete vedligeholdelsesprojekter, der planlægges udført i 2013. Det samlede budget til konkrete opgaver af sikkerheds- og myndighedsmæssig karakter i 2013 er 49,016 mio. kr.

Bilag 2 indeholder planlagte opgaver af sikkerheds- og myndighedsmæssig karakter for i alt ca. 59,8 mio. kr. Der er altså opgaver for mere end budgettet på 49,016 mio. kr. giver mulighed for at udføre i 2013.

Det overskydende antal opgaver er opført på bilag 2, da der er en vis usikkerhed om prissætningen af en del af opgaverne. Disse opgaver er markeret med ”pris beregnes” i budgetkolonnen på bilag 2.

I de kommende uger foretager KEjd besigtigelser og overslagsberegninger af alle opgaverne på bilag 2, så vi efterfølgende kan udpege netop de opgaver, der skal udføres for i alt 49,016 mio. kr. i 2013. Det betyder sandsynligvis, at alle opgaverne på bilag 2 ikke kan udføres i 2013.

Projekter besluttet af BR og/eller ØU omfatter:

- De projekter, som er prioriteret og vedtaget af Borgerrepræsentationen og/eller Økonomiudvalget. Se ovenstående skema

Akut drift og servicekontrakter omfatter:

- Akut drift, dvs. vedligeholdelsesarbejder, som udføres for at afhjælpe akut skade eller svigt. Denne form for vedligehold omfatter reparation eller udskiftning af defekte komponenter
- Servicekontrakter (typisk på varme- og ventilationsanlæg, elevatorer m.m.)

- Pulje til uforudsete projekter af sikkerheds- og myndighedsmæssig karakter er puljen til udførelse af opgaver, der ikke kan forudses og planlægges fra årets start.
- Driftspartnerskaber omfatter midler til akut, forebyggende og genoprettende vedligehold i driftspartnerskaberne i Østerbro, Amager Øst og Amager Vest. De planlagte vedligeholdelsesprojekter er indarbejdet i bilag 2.

Pulje til 5-års gennemgange, klargøring af lejemål, bygningssyn mv.:

- Håndtering af uforudsete større afhjælpende aktiviteter, f.eks. skimmel-svamp i forbindelse med igangværende vedligeholdelsessager
- Udgifter til uforudsete rådgiverydelser
- Bygningssyn, herunder opstartsudgifter
- Nødvendige arbejder ved indretning af tomme lejemål med henblik på udlejning, eksempelvis opsætning af lovpligtige forbrugsmålere
- Tv-inspektion af kloaker, akutte kloakarbejder og pulje til nødvendig re-overing af elevatorer

Planlagt opgaver af sikkerheds- og myndighedsmæssig karakter omfatter:

- Myndighedspåbud fra eksempelvis Sikkerhedsstyrelsen, Arbejdstilsynet, Center for Byggeri, Center for Veje, Fødevarerregionen mv.
- Opgaver som følge af sikkerhedskrav.

3.1. Fordeling af planlagt vedligehold på forvaltninger

I nedenstående tabel ses forvaltningernes andel af midlerne til planlagt vedligehold, som beløb (i 1.000 kr.) og procentsats.

Forvaltning	Beløb	Procentsats
BIF	97.375	0,16
BUF	12.568.934	21,01
Flere forvaltninger	16.677.254	27,88
KFF	13.897.313	23,23
SOF	11.240.437	18,79
SUF	3.004.275	5,02
TMF	822.050	1,37
ØKF	1.513.925	2,53
Hovedtotal	59.821.564	100,00

”Flere forvaltninger” omfatter vedligeholdelsesaktiviteter på ejendomme, der rummer flere lejere. De konkrete vedligeholdelsesprojekter ses i bilag 2.

3.2. Anlægsbevillinger til helhedsorienteret reovering af folkeskoler

Siden 2007 har der pågået et omfattende arbejde med reovering og genopretning af de københavnske skoler. Samlet er der i perioden blevet investeret mere end 1 mia. kr. Senest blev der med overførselsaftalen 2011/2012 afsat midler til helhedsreovering af en række skoler. Flere oplysninger om afsatte midler fremgår af ”Aftale om Budget 2012 for Københavns Kommune”.

Så vidt muligt vil KEjd, i samarbejde med BUF, søge at indarbejde disse sikkerheds- og myndighedskrav i helhedsrenoveringen af skolerne, således at disse opgaver udføres via anlægsbevillinger og ikke via Grundbudget til vedligehold.