



**Til Kultur- og Fritidsudvalget**

24. oktober 2013

Sagsnr.  
2013-0177045

**Orientering om status for Grundbudget til vedligehold 2013**

Dokumentnr.  
2013-0177045-3

### **Baggrund og resumé**

Grundbudget til vedligehold 2013 omfatter arbejder for i alt 210 mio. kr. (P/L 2013). Planen blev godkendt i Borgerrepræsentationen den 29. november 2012 (punkt 42).

I vedlagte bilag 1 ses en oversigt over status for konkrete projekter, der udføres indenfor Grundbudget til vedligehold 2013.

### **Definition af ejendomsfaglige begreber**

I forbindelse med status på Grundbudget til vedligehold indgår en række ejendomsfaglige begreber:

Planlagt vedligehold er systematisk og intervalbaseret vedligeholdelse af porteføljen (eksempelvis malerbehandling med jævne intervaller af vinduer), der skal sikre en stabil vedligeholdelsesstand.

Akut drift/vedligehold er typer af vedligeholdelsesopgaver, som opstår her og nu og bevirker, at bygningerne ikke fungerer (eksempelvis sprængte vandrør).

Opgaver som følge af sikkerheds- og myndighedskrav omfatter vedligeholdelsesopgaver, som begrænser risici for personskader og sikrer bygninger ved fare for nedfald mv.

Vedligeholdelseefterslæb er det opgjorte investeringsbehov til efterkommelse af genopretningsarbejder som følge af manglende udvendig vedligeholdelse (efterslæbet medfører risiko for yderligere skader som følge af accelererende forfald).

Genopretning omfatter både udvendigt og indvendigt vedligehold og renovering, fx genopretning af klimaskærm, tekniske anlæg, terræn og indvendige overflader, teknisk udstyr i køkkener, toiletter mv. (arbejderne bringer vedligeholdelsestilstanden i overensstemmelse med oprindeligt kvalitetsniveau).

Helhedsrenovering er en helhedsorienteret indsats, hvor der lægges vægt på at samle og koordinere indsatsen på forskellige områder (genopretning, modernisering, energirenovering, klimatilpasning, indeklimatiltag og tilgængelighedstiltag), så der opnås en samlet effektivisering og synergi.

### **Status på aktivitetstyper på Grundbudget til vedligehold 2013**

Det forventede forbrug året ud og justeringer på Grundbudget til vedligehold 2013 fremgår af nedenstående tabel.

Tabel 1: Status på Grundbudget til vedligehold 2013.

Beskrivelse	Budget <i>i 1.000 kr.</i>	Forventet forbrug <i>i 1.000 kr.</i>	Afvigelse
<b>Projekter besluttet af BR og/eller ØU</b>			
Energibesparelsetiltag			
Energimærkeordning (EMO)			
Ændrede forsikringsprincipper			
<b>Projekter besluttet af BR og/eller ØU, total</b>	39.500	25.500	-14.000
<b>Akut drift og servicekontrakter*</b>			
Akut drift/vedligehold, funktionskontrakt og påbud fra Arbejdstilsynet			
Akut drift og funktionskontrakt i driftspartner-skaberne			
Servicekontrakter (forebyggende vedligehold)			
Pulje til uforudsete projekter/vedligehold			
<b>Akut drift og servicekontrakter, total</b>	104.250	123.080	18.830
<b>Puljer til 5-års gennemgange, klargøring af lejemål, bygningssyn, TV-inspektion, elevatorer mv.</b>	17.104	18.852	1.748
<b>Kendte opgaver som følge af sikkerheds- og myndighedskrav</b>	46.816	40.238	-6.578
<b>KEjds administrationsbidrag</b>	2.330	2.330	0
<b>Samlet Grundbudget til vedligehold 2013</b>	<b>210.000</b>	<b>210.000</b>	<b>0</b>

\*Servicekontrakter omfatter fx levering af service på brandanlæg, elevatorer, ventilationsanlæg, grundvandspumper m.m.

#### *Projekter besluttet af BR og/eller ØU*

Det blev besluttet at anvende i alt 20 mio. kr. til energibesparelsetiltag og energimærkning. Beløbet forventes at blive brugt. Der er herudover afsat 19,5 mio. kr. til dækning af selvrisko i forbindelse med ændring af forsikringsprincipper. De forventede udgifter til selvrisko udgør 5,5 mio. kr., og et mindreforbrug på 14 mio. kr. er derfor omprioriteret til akut drift.

#### *Akut drift og servicekontrakter*

Omfanget af akut drift er stort. Forventningen er dog, at budgettet til akut drift og servicekontrakter overholdes i 2013. Det store budget til akut drift og servicekontrakter er udtryk for, at ejendomsporteføljen er

nedslidt. Der foretages mange reparationer og midlertidige foranstaltninger på bygningsdele, der ideelt set – bygningsmæssigt og ikke mindst økonomisk – burde blive genoprettet. Det samlede forbrug på akut drift og servicekontrakter forventes at udgøre 123,080 mio. kr.

*Kendte opgaver som følge af sikkerheds- og myndighedskrav*

Budgettet til kendte opgaver anvendes, i lighed med 2012, til at efterkomme sikkerheds- og myndighedskrav, der bl.a. omfatter reovering af:

- Defekte bygningsdele, hvor der er risiko for nedstyrtning, sammenstyrtning eller nedbrud – med mulige personskader og erstatningssager til følge.
- Defekte trapper, asfaltbelægninger, flisebelægninger eller hegn omkring daginstitutioner.
- Ulovlige eller defekte tekniske anlæg, eksempelvis el-tavler, elevatorer, brandalarmeringsanlæg, nødbelysning mv.
- Utætte vinduer, der medfører trækgener eller utætte bygningsdele, der medfører indtrængende vand i bygningen – og udløser påbud fra Arbejdstilsynet.

Da en række af de planlagte projekter har vist sig billigere end budgetteret, har det været muligt at omprioritere 6,6 mio. kr. til merudgifterne på akut drift.

*Københavns Ejendommers administrationsbidrag*

Københavns Ejendommers administrationsbidrag for varetagelse af bl.a. opgaver som følge af sikkerheds- og myndighedskrav forventes at blive de budgetterede 2,330 mio. kr.

**Bilag**

Oversigt over status for planlagte projekter indenfor Grundbudget til vedligehold 2013.