



Dato: 14. marts 2007

Sagsnr.: 2007-11780

Dok.nr.: 2007-70901

KIW

Socialudvalget - medlemsforslag fra Finn Rudaizky vedr. den vedligeholdelsesmæssige stand af Socialforvaltningens institutioner.

Der er til Socialudvalgsmødet den 28. februar 2007 stillet et medlemsforslag om den vedligeholdelsesmæssige stand af Socialforvaltningens institutioner

Spørgsmål:

1. Der ønskes fremlagt fakta fra borgmesteren/forvaltningen om kommunens institutioner for handicappede, herunder udviklingshæmmede og psykiatriske bosteder, hjemløseboliger m.m. er af en sådan vedligeholdelsesmæssig stand, at disse institutioner vedligeholdelsesmæssigt (ud- og indvendigt) kan sammenlignes med andre af kommunens institutioner (børnehaver/vuggestuer) i vedligeholdelsesmæssig standard.
2. Samtidig ønskes en oversigt over hvad borgmesteren/forvaltningen anser for nødvendigt, såfremt vedligeholdelsen skal forbedres.
3. Der ønskes et billedmateriale fremlagt og kommenteret vedr. vedligeholdelsesbehovet på handicaptilbud. Billederne har tidligere været forevist det daværende Familie- og Arbejdsmarkedsudvalg.
4. Redegørelse for vedligeholdelsesbehov og vedligeholdelsesaktiviteter vedrørende handicapinstitutioner i perioden 2002 – 2007.

Besvarelse

1. Den vedligeholdelsesmæssige stand af institutioner for handicappede, herunder udviklingshæmmede og psykiatriske bosteder og hjemløseboliger sammenlignet med andre kommunale institutioner (vuggestuer, børnehaver).

Den 1.1.2006 overtog Københavns Ejendomme ansvaret for den bygningsmæssige vedligeholdelse, medens fagforvaltningerne selv har ansvaret for den almindelige indvendige vedligeholdelse.

Udgifterne til den indvendige vedligeholdelse er indeholdt i det budget Socialforvaltningen melder ud til den enkelte institution, som selv har ansvaret for at foretage de nødvendige indvendige vedligeholdelsesmæssige arbejder.

Vurderingen af kommunale institutioners bygningsmæssige vedligeholdelsesbehov varetages af Københavns Ejendomme, der har lagt registreringen af behovene ind i styringsredskabet til ejendomsvedligeholdelse, Caretaker. Københavns Ejendomme vurderer alle behov ud fra kriterierne opstillet i Caretaker. Vedligeholdelsesbehov af Socialforvaltningens institutioner bliver derfor bedømt på samme grundlag, som kommunens andre institutioner.

Socialforvaltningen har spurgt Københavns Ejendomme om den registrerede vedligeholdelsesstand af forvaltningens institutioner (institutioner for handicappede/udviklingshæmmede, psykiatriske bosteder og hjemløseboliger) er på højde med vedligeholdelsesstanden i børnehaver/vuggestuer.

Københavns Ejendomme gør i sit svar opmærksom på, at man ikke registrerer behov for indvendige vedligeholdelsesarbejder, da det er forvaltningerne eget ansvar.

Københavns Ejendomme har svaret, at de med udgangspunkt i de eksisterende data i Caretaker kan konkludere, at vedligeholdelsesbehovet er lidt højere på daginstitutionsområdet end for de omhandlede institutioner under Socialforvaltningen. Vedligeholdelsesbehovet er opgjort til 93 kr./m² på daginstitutionerne mens behovet på Socialforvaltningens institutioner er opgjort til 68 kr./m². Tallene er opgjort som et gennemsnit over vedligeholdelsesbehovet i en 5-årig periode.

I forhold til antallet af institutioner har Socialforvaltningens institutioner en højere grad af vedligeholdelsesopgaver der kan karakteriseres som ”alvorlige følgevirkninger”. Dvs. at der er flere vedligeholdelsesopgaver af alvorlig karakter på Socialforvaltningens institutioner end der er på dagområdet. Som eksempel kan nævnes de nedslidte tagplader på de psykiatriske bosteder, Hedelund, Lindegården og Sundbygård der betyder at der trænger vand ind i bygningerne.

Imidlertid har Københavns Ejendomme samtidig oplyst, at de registrerede vedligeholdelsesbehov i Caretaker ikke er opdaterede, hverken hvad angår Socialforvaltningens som andre forvaltningers institutioner. Der foretages løbende bygningssyn med henblik på opdatering af Caretaker.

Det er Socialforvaltningens vurdering, at den foretagne beregning af vedligeholdelsesbehov pr. m² er foretaget på et ufuldstændigt grundlag, og at billedet derfor kan ændre sig, når alle vedligeholdelsesbehov er blevet registreret.

2. Hvad anses for nødvendigt, såfremt vedligeholdelsen skal forbedres?

Spørgsmålet er rettet til Københavns Ejendomme, som anbefaler, at der udarbejdes en genopretningsplan for Socialforvaltningens institutioner i lighed med de genopretningsplaner, der findes på folkeskolerne og idrætsanlæggene.

Med udgangspunkt i de eksisterende data i Caretaker vurderer Københavns Ejendomme, at der er et behov på ca. 137 mio. kr. over en periode på 4 år til genopretning af indvendige og udvendige forhold samt tekniske anlæg og terræn for institutionerne Hedelund Lindegården Sundbygård og Sundbyvang. Københavns Ejendomme vurderer overslagsmæssigt, at det samlede vedligeholdelsesbehov for de af Socialforvaltningens institutioner, der indgår i undersøgelsen, (institutioner for handicappede, herunder udviklingshæmmede og psykiatriske bosteder og hjemløseboliger) ligger på omkring 200 – 250 mio. kr. eks. moms. Det vil ikke være muligt at foretage en genopretning af Socialforvaltningens institutioner udelukkende med de midler, der findes på Københavns Ejendommens grundbudget, med mindre genopretningen foretages over en lang periode.

Dertil kommer et ikke nærmere bestemt behov for en genopretning for så vidt angår den indvendige vedligeholdelse af kommunens tilbud.

3. Billedmateriale

I forbindelse med arbejdet vedr. budget 2002, fik det daværende Familie- og Arbejdsmarkedsudvalg fremvist en række fotos der viste vedligeholdelsesstandard og forholdene på handicapområdets bosteder. Disse billeder (vedlagt som bilag 1) er fra midten af 90'erne og er alle taget på Sundbyvang. Der er fortsat vedligeholdelsesarbejder registreret i 2002 på Sundbyvang der ikke er udført, herunder arbejder der vedrører tag, facader, udvendige døre og vinduer.

4. Redegørelse for vedligeholdelsesbehov og vedligeholdelsesaktiviteter i perioden 2002 – 2007 og frem

Vedligeholdelsesbehovet i 2002

Den seneste undersøgelse af vedligeholdelsesbehovet på handicapområdet fandt sted i 2002, hvor der blev udarbejdet en række tilstandsrapporter af det daværende ”Rådgivende Ingeniører og Arkitekter” (RIA). Resultatet fra tilstandsrapporterne blev efterfølgende lagt i Caretaker.

Ifølge tilstandsrapporterne blev der i 2002 registreret et vedligeholdelsesbehov på 33.774.140 kr. (i 2007- priser) Bilag 2, tabel 1, indeholder en detaljeret oversigt over behovet i 2002.

Gennemførte vedligeholdelsesarbejder i perioden 2003- 2006

Siden registreringen i Caretaker i 2002 er der gennemført en række vedligeholdelsesarbejder. Det drejer sig om:

Tabel 1, gennemførte vedligeholdelsesarbejder på handicaptilbud i perioden 2003 – 2006

År	2007-priser kr.
2003	1.599.604
2004	2.049.000
2005	0
2006	161.600
I alt 2003 – 2006	3.810.204

Som det fremgår af tabel 1, er der anvendt ca. 3,8 mill. kr. til vedligeholdelsesarbejder på tilbud for voksne og døgntilbud for børn med vidtgående handicap i perioden 2003 – 2006. Bilag 2, tabel, 2, 3 og 4 indeholder detaljerede oversigter over gennemførte vedligeholdelsesarbejder i perioden.

Fremadrettede aktiviteter som følge af modernisering og planlagt ekstra ordinær vedligeholdelse

Der vil i de kommende år blive igangsat aktiviteter. Københavns Ejendomme har aktuelt udsendt en høring til udvalgene vedr. ”Vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget 2007”. Høringen er behandlet på SUD - mødet den 7. marts 2007. Ifølge planen vil Københavns Ejendomme prioritere handicapområdet med 1,8 mill. kr. i 2007:

Tabel 2, Oversigt over Københavns Ejendommens forslag til prioritering af handicaptilbud i budget 2007.

Tilbud	Bevilling kr.
Sjælør boulevard	155.000
Sjælør Boulevard	410.000
Lavuk	500.000
Sundbyvang, renovering af tag	750.000

på ombygget centralkøkken	
I alt	1.815.000

Mht. modernisering af boliger på handicapområdet, har Borgerrepræsentationen den 18. maj 2006 godkendt "Forslag til modernisering af botilbud for psykisk og handicappede" (BR316/06). Planen medfører, at der i 2007 påbegyndes modernisering af 21 eksisterende boliger til handicappede - Solstriben og Tomatvej 5. Herudover er der bevilget midler til videreførelse af moderniseringen i 2009, hvor der forventes moderniseret yderligere 14 boliger.

Status er dermed, at der forventes moderniseret 35 handicapboliger i perioden 2007-2009. Moderniseringen af Solstriben og Tomatvej 5 vil dog ikke fjerne hele det registrerede vedligeholdelsesbehov på Solstriben og Tomatvej, idet de konstaterede behov for udvendig vedligeholdelse (tag- og facade) ikke indgår i moderniseringen.

Konklusion

Skønsmæssigt vurderes det samlede vedligeholdelsesbehov på handicapområdets bo- og dagtilbud sig til ca. 28 mio. kr., idet der fra det i 2002 konstaterede behov på 34 mio. kr. fratrækkes de ca. 6 mio. kr., der er investeret i perioden 2003 – 2007.

Det skal dog understreges, at der siden 2002 kan være opstået nye vedligeholdelsesbehov, som ikke indgår i registreringssystemet Caretaker.

Bilagsoversigt:

1. Billedmateriale fra Sundbyvang
2. Tabeloversigt over vedligeholdelsesbehov i 2002 og gennemførte vedligeholdelsesarbejder i perioden 2003 – 2006.