



Fagudvalgenes høringssvar
til
”Investeringsoversigt for renovering og genopretning af
Københavns Ejendommers ejendomsportefølje
– konkret for 2006 og overordnet for perioden 2006-2015”

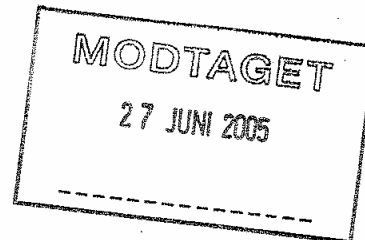
Juni 2005

1. Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget
2. Kultur- og Fritidsudvalget
3. Uddannelses- og Ungdomsudvalget
4. Sundheds- og Omsorgsudvalget
5. Bygge- og Teknikudvalget – foreløbigt høringssvar
6. Miljø- og Forsyningsudvalget – har ikke fremsendt høringssvar



KØBENHAVNS KOMMUNE
Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget
Borgmesteren

Kultur- og Fritidsforvaltningen
Københavns Ejendomme
H.C. Andersens Boulevard 25, 3. sal
1553 København V



Dato: 24 JUNI 2005 J.nr.: 267 578

Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen modtog den 31. maj 2005 materialet vedrørende høring af Københavns Ejendomes "Investeringsoversigt for renovering og genopretning af kommunens ejendomme".

Københavns Ejendomes materiale og Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningens indstilling blev behandlet på Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningens møde den 22. juni 2005 og Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget har følgende bemærkninger til det fremsendte høringsmateriale.

Da udgangspunktet for investeringsoversigten og dermed Københavns Ejendomes prioritering af vedligeholdelsesprojekterne er vedligeholdelsesprogrammet Caretaker tages der ikke hensyn til Familie- og Arbejdsmarkedsudvalgets tilkendegivelse om at vedligeholdelsesmidler primært skal anvendes til de ejendomme, hvori der bor mennesker. Såfremt det er muligt, vil Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget bede Københavns Ejendomme om at tage denne tilkendegivelse til efterretning, således at så mange vedligeholdelsesmidler som muligt anvendes til de ejendomme, hvori der bor mennesker.

Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget tager de fremsendte lister vedrørende prioriteringen af de vedligeholdelsesopgaver, hvis udgifter skal afholdes over Københavns Ejendomes ordinære vedligeholdelsesbudget i 2006 til efterretning. Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget tilslutter sig også ideen om at der udføres sammenhængende vedligeholdelsesarbejder på de prioriterede bygninger i modsætning til at vedligeholdelsesmidler spredes på mange bygninger. For Familie- og Arbejdsmarkedsudvalgets vedkommende vil prioriteringen af Københavns Ejendomes ordinære vedligeholdelsesbudget for 2006 særligt komme dagområdet til gode, hvilket er et af de områder under Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget, som har et vedligeholdelsesbehov.

Rådhuset
1599 København V

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 24 51

Telefax
33 66 70 75

E-mail
BAK@faf.kk.dk

Såfremt det skulle vise sig, at de afsatte midler ikke bruges fuldt ud på de prioriterede projekter anbefaler Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget at disse uforbrugte midler anvendes til andre højt prioriterede vedligeholdelsesopgaver indenfor Familie- og Arbejdsmarkedsudvalgets område med særlig fokus på de ejendomme, hvori der bor mennesker.

Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget godkender ligeledes prioriteringen af de vedligeholdelsesopgaver, der skal finansieres via den yderligere budgetforhøjelse på 300 mio. kr. som Københavns Ejendomme vil søge om. Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget har dog nedenstående bemærkninger til de ekstra vedligeholdelsesprojekter, jf. listen på i alt 313 mio. kr.

Såfremt Københavns Ejendomme ikke får den yderligere finansiering på 313 mio. kr. vil Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget anbefale, at vedligeholdelsesopgaverne med prioritet 1 (sikkerheds- og myndighedskrav) alligevel udføres i 2006 og at udgifterne afholdes over Københavns Ejendommers ordinære vedligeholdelsesbudget for 2006.

Såfremt Københavns Ejendomme ikke får den yderligere finansiering på 313 mio. kr. anbefaler Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget ligeledes at Københavns Ejendomme fortsætter vedligeholdelsen af bygningerne på det tidligere Sundholm (Sundholmsvej 6 – 46 mv.) således at bygningernes stand ikke forringes yderligere.

Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget anbefaler, at Københavns Ejendomme snarest muligt udsender retningslinierne for afgrænsning af vedligeholdelsesopgaver mellem Københavns Ejendomme og fagforvaltningerne til de kommende lejere i Københavns Ejendommers bygninger, således at lejerne er orienteret om de nye snitflader for vedligeholdelse af bygninger, tekniske anlæg og terræn.

Med venlig hilsen



Bo Asmus Kjeldgaard

Kultur- og Fritidsudvalget

BESLUTNINGSPROTOKOL

fra ordinært møde torsdag den 9. juni 2005

AFBUD:

- **HELLE SJELLE**

**KARIN STORGAARD MØDTE KL. 16.15 UNDER BEHANDLINGEN AF PUNKT 6 (ANDET OFFENTLIGT HVERV)
MARTIN GEERTSEN FORLØD MØDET KL. 15.30 EFTER BEHANDLINGEN AF PUNKT 1 OG VENDTE TILBAGE KL. 16.15 UNDER BEHANDLINGEN AF PUNKT 6.**

20. Høringssvar vedrørende Københavns Ejendommers forslag til investeringsoversigt for renovering og vedligeholdelse af kommunens ejendomme (KFU 232/2005)

INDSTILLING OG BESLUTNING

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

at Kultur- og Fritidsudvalget godkender, at nærværende indstilling udgør Kultur- og Fritidsudvalgets høringssvar i forhold til den del af forslag til investeringsoversigt for renovering og vedligeholdelse af kommunens ejendomme, der vedrører Kultur- og Fritidsforvaltningens nuværende ejendomsportefølje.

Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning i mødet den 9. juni 2005
Indstillingen blev tiltrådt.

RESUME

Den 11. december 2003 traf Borgerrepræsentationen beslutning om at etablere en fælles kommunal ejendomsenhed (BR 589/03). Pr. 1. januar 2006 overføres de berørte kommunale ejendomme til ejendomsenheden.

Den 10. februar 2005 besluttede Borgerrepræsentationen (BR 77/05) at ejendomsenheden

- skulle udarbejde en samlet investeringsoversigt for renovering og genopretning af kommunale ejendomme
- at investeringsoversigten skulle indeholde en beregning over udgifterne forbundet med investeringsoversigtens projekter, og

- at når investeringsoversigten foreligger, udarbejder Økonomiforvaltningen en oversigt over mulige finansieringer af planen.

I samarbejde med fagforvaltningerne har Københavns Ejendomme udarbejdet vedlagte rapport "Investeringsoversigt for renovering og genopretning af Københavns Ejendommers portefølje". Rapporten indeholder dels konkrete forslag til udmøntning af vedligeholdelsesmidler for 2006, dels opgørelse af det samlede vedligeholdelsesbehov for perioden 2006 – 2015.

Kultur- og Fritidsudvalget

DAGSORDEN

for ordinært møde torsdag den 9. juni 2005

FRAVÆRENDE

Sager til beslutning

20. Høringssvar vedrørende Københavns Ejendomes forslag til investeringsoversigt for renovering og vedligeholdelse af kommunens ejendomme

(KFU 232/2005)

INDSTILLING

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

at Kultur- og Fritidsudvalget godkender, at nærværende indstilling udgør Kultur- og Fritidsudvalgets høringssvar i forhold til den del af forslag til investeringsoversigt for renovering og vedligeholdelse af kommunens ejendomme, der vedrører Kultur- og Fritidsforvaltningens nuværende ejendomsportefølje.

RESUME

Den 11. december 2003 traf Borgerrepræsentationen beslutning om at etablere en fælles kommunal ejendomsenhed (BR 589/03). Pr. 1. januar 2006 overføres de berørte kommunale ejendomme til ejendomsenheden.

Den 10. februar 2005 besluttede Borgerrepræsentationen (BR 77/05) at ejendomsenheden

- skulle udarbejde en samlet investeringsoversigt for renovering og genopretning af kommunale ejendomme
- at investeringsoversigten skulle indeholde en beregning over udgifterne forbundet med investeringsoversigtens projekter, og
- at når investeringsoversigten foreligger, udarbejder Økonomiforvaltningen en oversigt over mulige finansieringer af planen.

I samarbejde med fagforvaltningerne har Københavns Ejendomme udarbejdet vedlagte rapport "Investeringsoversigt for renovering og genopretning af Københavns Ejendomes portefølje". Rapporten indeholder dels konkrete forslag til udmøntning af vedligeholdelsesmidler for 2006, dels opgørelse af det samlede vedligeholdelsesbehov for perioden 2006 – 2015.

SAGSBESKRIVELSE

I henhold til Borgerrepræsentationens beslutning den 11. december 2003 får Københavns Ejendomme den 1. januar 2006 overdraget store dele af kommunens ejendomsportefølje, herunder de af Kultur- og Fritidsforvaltningen administrerede ejendomme. Kultur- og Fritidsforvaltningens nuværende ejendomsportefølje omfatter:

- Administrationsejendomme
- Den hvide og brune Kødby
- Erhvervs- og beboelsesejendomme
- Jordarealer
- Kultur- og Medborgerhuse
- Museer
- Biblioteker

Københavns Ejendomme har i budgetforslag 2006 indregnet 222 mio. kr. til vedligeholdelse af hele ejendomsporteføljen. Budgettet er opdelt således:

1. Daglig vedligeholdelse (afhjælpning og serviceaftaler)	44 mio. kr.
2. Planlagt vedligeholdelse (genopretning)	168 mio. kr.
3. Overgangspulje – uforudsete udgifter	<u>10 mio. kr.</u>
	<u>222 mio. kr.</u>

På baggrund af registreringerne i IT systemet til ejendomsvedligeholdelse (Caretaker) bad Københavns Ejendomme i april 2005 om forvaltningernes ønsker om vedligeholdelsesarbejder i 2006.

Ejendomsdrift har for Kultur- og Fritidsforvaltningens ejendomsportefølje oplistet ønskerne i overensstemmelse med registreringerne i Caretaker. Der er primært taget udgangspunkt i T-1 og T-2 registreringerne, d.v.s. arbejder, der ønskes udført som følge af sikkerheds- og myndighedskrav, eller arbejder der ønskes udført for at undgå alvorlige følgeskader på ejendommen.

Københavns Ejendomme har med støtte fra fagforvaltningerne udarbejdet prioritering for 2006, bilag 1.

For Kultur- og Fritidsforvaltningens nuværende ejendomsportefølje foreslår Københavns Ejendomme følgende arbejder udført i 2006:

Administrationsejendomme:**Artillerivej 126**

Renovering af facader, vinduer og døre (1. etape af 2) 22.004.000 kr.

Tietgensgade 31

Udskiftning af tag, tagrender og nedløb 5.833.000 kr.

Udskiftning af elhovedtavle og eltavler på etagerne m.m. 693.000 kr.

Islands Brygge 35 – 37

<http://www2.kk.dk/of/dagsorden.nsf/print/4B35A781AC52FE9DC125701B0023E050> 01-07-2005

Udskiftning af tag og ovenlysvinduer samt isolering af skunkrum	8.216.000 kr.
Svendborggade 1 – 5	
Udskiftning af radiatorer og etablering af termostatventiler	220.000 kr.
Rådhus et	
Renovering af elhovedtavler kr.	<u>550.000</u> <u>37.516.000 kr.</u>
Kødbyen:	
Bygning 00	
Lovliggørelse af tunnelbelysning	347.000 kr.
Bygning 27	
Renovering af belægning i gård	363.000 kr.
Bygning 57	
Udskiftning af køler kr.	<u>278.000</u> <u>988.000 kr.</u>
Erhvervs- og beboelsejendomme:	
Carl Nielsens Alle 9 – 39	
Renovering af veje og kloaker, 1. etape	440.000 kr.
Carl Nielsens Alle 15	
Udskiftning af tag, 2. etape	<u>1.430.000 kr.</u> <u>1.870.000 kr.</u>
Jordarealer:	
Pumpehusvej	
Reparation af belægning samt etablering af afvanding	<u>330.000 kr.</u> <u>330.000 kr.</u>
Kultur- og Medborgerhuse:	
Ahlefeldtsgade 33	
Renovering af gulve, vægge og lofter, herunder renovering efter skimmelsvamp	2.311.000 kr.
Kapelvej 44	
Renovering af vinduer og døre	1.194.000 kr.
Renovering af gulve, vægge og døre (indvendige)	<u>2.112.000 kr.</u> <u>5.617.000 kr.</u>

Forslaget indeholder påtrængende større vedligeholdelsesarbejder på Kultur- og Fritidsforvaltningens nuværende ejendomsportefølje for samlet **46.321.000 kr.**

Under forudsætning af en eventuel politisk beslutning om at opprioritere kommunens vedligeholdelsesindsats, har Københavns Ejendomme udarbejdet forslag om yderligere vedligeholdelsesprojekter på tværs af fagforvaltningerne for ca. 312 mio. kr. Forslaget er vedlagt som bilag 2. Kultur- og Fritidsforvaltningens nuværende ejendomsportefølje er også her medtaget og prioriteringen er sket efter samme præmisser som i forbindelse med ønsker i forhold til det ordinære budget.

Københavns Ejendomme har ligeledes udarbejdet rapporten "Ejendomsvedligehold 2006 – 2015" (bilag 3). Rapporten beskriver det samlede registrerede vedligeholdelsesbehov for perioden 2006 – 2015. Behovet udgør i alt ca. 3,624 mia. kr. fordelt på alle forvaltninger. Det forventede budget for samme periode der er til rådighed for Københavns Ejendomme udgør ca. 1,896 mia. kr.

Københavns Ejendomme beskriver i rapporten et scenarium med tilførelse af yderligere budgetmidler på 300 mio. kr. hvert af årene 2006 – 2010, og 85 mio. kr. hvert af årene 2011 – 2015. Vedligeholdelsesefterslæbet vil herved være fjernet i 2015.

Proces

I overensstemmelse med beslutningsgrundlaget for etablering af ejendomsenheden, skal ejendomsenhedens forslag til prioritering af vedligeholdelsesindsatsen sendes i høring i kommunens stående udvalg, inden sagen forelægges Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

På denne baggrund har Københavns Ejendomme fremsendt forslaget til høring i samtlige fagudvalg, således at udvalgenes høringssvar skal være Københavns Ejendomme i hænde senest den 21. juni 2005.

På baggrund af fagudvalgenes høringssvar vil Københavns Ejendomme udarbejde en indstilling vedrørende investeringsoversigten, som vil blive forelagt Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget i august 2005, med henblik på endelig godkendelse i Borgerrepræsentationen.

Konklusion

Kultur- og Fritidsforvaltningen kan sammenfattende tilslutte sig de foreslåede vedligeholdelsesarbejder for så vidt angår forvaltningens nuværende ejendomsportefølje og har i øvrigt ingen yderligere bemærkninger til investeringsoversigten samt den i bilag 1 vedlagte prioriteringsliste, ud over at såfremt der træffes en politisk beslutning om at opprioritere kommunens vedligeholdelsesindsats i 2006, kan udmøntning til yderligere vedligeholdelsesprojekter tage udgangspunkt i prioriteringslisten, bilag 2. Endvidere har Kultur- og Fritidsforvaltningen ingen bemærkninger til rapporten "Ejendomsvedligehold 2006 – 2015".

Under henvisning til foranstående bemærkninger indstiller forvaltningen derfor, at nærværende indstilling – inkl. Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning i sagen – udgør Kultur- og Fritidsudvalgets høringssvar for så vidt angår Kultur- og Fritidsforvaltningens nuværende ejendomsportefølje.

MILJØVURDERING

Det vurderes, at flere af de i prioriteringslisten, bilag 1, nævnte arbejder medfører energibesparelser, f.eks. udskiftning af vinduer til energiruder og isoleringsarbejder.

ØKONOMI

Prioriteringslisten, bilag 1, holdes indenfor budgetforslag 2006 for Københavns Ejendomme.

Prioriteringslisten, bilag 2, beror på en eventuel politisk beslutning om opprioritering af kommunens vedligeholdelsesindsats og dermed yderligere tilførsel af midler til Københavns Ejendomme.

ANDRE KONSEKVENSER

Ingen.

HØRING

Ingen.

BILAG

1. Prioriteringsliste omfattende ordinært budget på 222 mio. kr.
2. Prioriteringsliste omfattende yderligere investeringer.
3. Rapport "Ejendomsvedligehold 2006 – 2015".
4. Investeringsoversigt.

Carsten Haurum

/Karen Mosbech



KØBENHAVNS KOMMUNE
Uddannelses- og Ungdomsforvaltningen

Københavns Ejendomme

27-06-05

Journalnr.
268338

JYJ

Vedr. høring af "Investeringsoversigt for renovering og genopretning af kommunens ejendomme"

Københavns Ejendomme under Kultur- og Fritidsforvaltningen har udarbejdet "Investeringsoversigt for renovering og genopretning af Københavns Ejendomme portefølje". Investeringsoversigten er sendt i høring i de stående udvalg.

Uddannelses- og Ungdomsudvalget har i mødet den 15. juni 2005 behandlet indstillingen og har følgende høringssvar:

Uddannelses- og Ungdomsudvalget finder det beklageligt, at der er taget to projekter ud af investeringsoversigten i forhold til Uddannelses- og Ungdomsforvaltningens prioritering, nemlig KØSS (Københavns Økologiske Sunde Skolemad) samt opfølgning på legepladsprojekter. Disse projekter er hidtil blevet finansieret af de vedligeholdelsesmidler, som pr. 1. januar 2006 er planlagt overført til Københavns Ejendomme.

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2005 er det besluttet, at der skal afsættes 4,7 mio. kr. af vedligeholdelses- og anlægsbevillingen til etablering af skoleboder i forbindelse med KØSS. Dette projekt er endnu ikke fuldt udbygget, og der er således behov for at afsætte yderligere midler i 2006.

Uddannelses- og Ungdomsudvalget finder det uhensigtsmæssigt ikke at afsætte vedligeholdelsesmidler i 2006 til opfølgning på legepladsprojekter. Dette vil resultere i, at man er nødt til at stoppe igangsatte vedligeholdelsesprojekter og i stedet prioritere disse projekter i 2007.

Det har hidtil været nødvendigt at støtte op om legepladsprojekterne med ekstra midler, hvilket bl.a. skyldes, at der ofte under udførelse af de enkelte projekter dukker udgifter til renovering af kloakker m.m. op. Det er nødvendigt at renovere de kloakker, som er under legepladsprojektet, så man ikke efter anlæg af ny legeplads og belægning er nødt til at fjerne det hele igen for ved en senere lejlighed at renovere kloakkerne. Desuden medvirker den måde, hvorpå processen for fordeling af midler fra legepladspuljen gribes an, til at det kan være

Direktionssekretariatet

Rådhuset
1599 København V

Direkte telefon
33 66 20 85

Telefax
33 66 70 38

E-mail
jyj@uuf.kk.dk

www.kk.dk

svært at prissætte et legepladsprojekt på forhånd. Skoler og institutioner opfordres til at ansøge puljen, således at de projekter, der tildeles penge, er opstået på skoler/institutioner og afspejler de lokale ønsker og behov. Ofte er det dog svært for skoler og institutioner at vurdere projekternes omfang, herunder de økonomiske udgifter. Selvom forvaltningen kvalitetssikrer projektbeskrivelserne, er det nødvendigt med en høj grad af fleksibilitet undervejs. Uddannelses- og Ungdomsudvalget skal derfor anbefale, at den hidtidige praksis, hvor der afsættes vedligeholdelsesmidler (udover det permanente driftsbudget på 3 mio. kr.) til opfølgning på legepladsprojekter, forsættes.

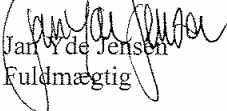
Uddannelses- og Ungdomsudvalget skal opfordre Københavns Ejendomme til at revurdere beslutningen om ikke at tage KØSS-projektet og opfølgning på legepladspuljen med i investeringsoversigten. For at undgå en lignende situation fremover vil Uddannelses- og Ungdomsudvalget desuden opfordre Københavns Ejendomme til at afklare snitfladerne og give en klar tilbagemelding på, hvilke projekter der kan rummes inden for vedligeholdelsesbudgettet.

Uddannelses- og Ungdomsudvalget finder det positivt, at der har været en høj grad af involvering af fagforvaltningerne ved udarbejdelse af denne Investeringsoversigt, og at der er taget hensyn til, at skolerne generelt har en dårlig vedligeholdelsestilstand.

Uddannelses- og Ungdomsudvalget forventer, at Københavns Ejendomme også fremover i sin vedligeholdelsesstrategi vil indarbejde en høj grad af fleksibilitet og lydhørhed over for særlige forhold i de enkelte forvaltninger.

Uddrag af beslutningsprotokollen fra udvalgets møde den 15. juni 2005 vedlægges.

Med venlig hilsen


Jan V. de Jensen
Fuldmægtig

**BESLUTNINGSPROTOKOL**

fra ordinært møde onsdag den 15. juni 2005

Fraværende: Anna Saakwa (kursus). Majbritt Mamsen mødte kl. 8.25 under behandlingen af sag nr. 2. Heidi Wang mødte kl. 8.30 under behandlingen af sag nr. 2-4, forlod mødet kl. 9.30 under behandlingen af sag nr. 2-4 og vendte tilbage kl. 11.45 under behandlingen af sag nr. 28. Louise Frevert forlod mødet kl. 8.45 under behandlingen af sag nr. 2-4 og vendte tilbage kl. 11 efter behandlingen af sag nr. 9. Klaus Bondam forlod mødet kl. 9.30 under behandlingen af sag nr. 2-4 og vendte tilbage kl. 11.15 under sag nr. 13.

22. J.nr. 268338**Høring af "Investeringsoversigt for renovering og genopretning af kommunens ejendomme"****INDSTILLING OG BESLUTNING**

Uddannelses- og Ungdomsforvaltningen indstiller til Uddannelses- og Ungdomsudvalget,

at udvalget godkender udkast til høringssvar til Københavns Ejendomme

Uddannelses- og Ungdomsudvalgets beslutning i mødet den 15. juni 2005

Indstillingen blev godkendt. Venstre tog forbehold.

RESUME

Københavns Ejendomme under Kultur- og Fritidsforvaltningen har udarbejdet "Investeringsoversigt for renovering og genopretning af Københavns Ejendomes portefølje". Investeringsoversigten er sendt i høring i de stående udvalg.

Uddannelses- og Ungdomsforvaltningen har udarbejdet udkast til høringssvar, som det indstilles, at udvalget godkender, hvorefter høringssvaret fremsendes til Københavns Ejendomme.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 15. juni 2005

Af høringssvaret fremgår det blandt andet, at Uddannelses- og Ungdomsudvalget opfordrer Københavns Ejendomme til revurdere beslutningen om ikke at tage KØSS-projektet og opfølgning på legepladspuljen med i investeringsoversigten.

SAGSBESKRIVELSE

Baggrund

Borgerrepræsentationen besluttede den 10. februar 2005 (BR77/05), at Ejendomsenheden under Kultur- og Fritidsforvaltningen med udgangspunkt i registreringerne i vedligeholdelsesprogrammet Caretaker udarbejder en samlet investeringsoversigt for renovering og genopretning af kommunale bygninger o. lign., at investeringsoversigten indeholder en beregning over udgifterne forbundet med investeringsoversigtens projekter, og at når investeringsoversigten foreligger, udarbejder Økonomiforvaltningen en oversigt over mulige finansieringer af planen.

Københavns Ejendomme har udarbejdet "Investeringsoversigt for renovering og genopretning af Københavns Ejendomes portefølje" (vedlagt som bilag), som er sendt i høring hos fagudvalgene, herunder Uddannelses- og Ungdomsudvalget. Uddannelses- og Ungdomsforvaltningen har været i tæt dialog med Københavns Ejendomme under processen for udarbejdelse af investeringsoversigten. Uddannelses- og Ungdomsforvaltningen er blevet inddraget i udarbejdelse af investeringsoversigten, bl.a. ved at forvaltningen har leveret forslag til, hvilke vedligeholdelsesprojekter som bør prioriteres i 2006.

Rapporten indeholder Københavns Ejendomes forslag til prioritering af vedligeholdelsesindsatsen i 2006. Dette indbefatter dels et konkret forslag til udmøntning af de vedligeholdelsesmidler, der allerede er indeholdt i Københavns Ejendomes budgetforslag for 2006 (222 mio. kr.), dels et forslag til, hvorledes en eventuel politisk beslutning om at opprioritere kommunens vedligeholdelsesindsats i 2006 kan udmøntes i yderligere vedligeholdelsesprojekter på tværs af udvalgsområderne.

Forvaltningen har udarbejdet forslag til udvalgets høringssvar. Det samlede materiale fremlægges for Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget i august 2005 og kommer derefter til endelig godkendelse i Borgerrepræsentationen.

Udvalgets høringssvar

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 15. juni 2005

Uddannelses- og Ungdomsforvaltningen har noteret, at Københavns Ejendomme ikke - som foreslået af Uddannelses- og Ungdomsforvaltningen - prioriterer midler til etablering af skoleboder i relation til KØSS (Københavns Økologiske Sunde Skolemad) samt til opfølgingsarbejder på legepladsprojekter. Disse projekter er hidtil blevet finansieret af de vedligeholdelsesmidler, som pr. 1. januar 2006 er planlagt overført til Københavns Ejendomme fra Uddannelses- og Ungdomsforvaltningen.

Årsagen til at Københavns Ejendomme ikke har prioriteret disse områder, skyldes tilsyneladende en skarp skelnen mellem, hvad der kan betegnes som vedligeholdelsesopgaver, og hvad der er fx modernisering el. lign. Der kan fra Uddannelses- og Ungdomsforvaltningens side være tvivl om, hvorvidt Københavns Ejendomme vil afsætte midler til fx etablering af kort-låse-system o. lign. fremover, da disse projekter ikke defineres som vedligeholdelsesopgaver. Der kan fremover opstå behov for andre tiltag, som man hidtil har finansieret af de vedligeholdelsesmidler, som pr. 2006 er planlagt overført til Københavns Ejendomme. I høringsvaret opfordres Københavns Ejendomme derfor til at revurdere investeringsoversigten for så vidt angår KØSS-projektet og opfølgingsarbejder på legepladsprojekterne, samt at afklare snitflader, herunder hvilke typer projekter der fremover kan rummes inden for vedligeholdelsesbudgettet.

Udkast til høringsvar fra Uddannelses- og Ungdomsudvalget:

”Uddannelses- og Ungdomsudvalget finder det beklageligt, at der er taget to projekter ud af investeringsoversigten i forhold til Uddannelses- og Ungdomsforvaltningens prioritering, nemlig KØSS (Københavns Økologiske Sunde Skolemad) samt opfølgning på legepladsprojekter. Disse projekter er hidtil blevet finansieret af de vedligeholdelsesmidler, som pr. 1. januar 2006 er planlagt overført til Københavns Ejendomme.

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2005 er det besluttet, at der skal afsættes 4,7 mio. kr. af vedligeholdelses- og anlægsbevillingen til etablering af skoleboder i forbindelse med KØSS. Dette projekt er endnu ikke fuldt udbygget, og der er således behov for at afsætte yderligere midler i 2006.

Uddannelses- og Ungdomsudvalget finder det u hensigtsmæssigt ikke at afsætte vedligeholdelsesmidler i 2006 til opfølgning på legepladsprojekter. Dette vil resultere i, at man er nødt til at stoppe igangsatte vedligeholdelsesprojekter og i stedet prioritere disse projekter i 2007.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 15. juni 2005

Det har hidtil været nødvendigt at støtte op om legepladsprojekterne med ekstra midler, hvilket bl.a. skyldes, at der ofte under udførelse af de enkelte projekter dukker udgifter til renovering af kloakker m.m. op. Det er nødvendigt at renovere de kloakker, som er under legepladsprojektet, så man ikke efter anlæg af ny legeplads og belægning er nødt til at fjerne det hele igen for ved en senere lejlighed at renovere kloakkerne. Desuden medvirker den måde, hvorpå processen for fordeling af midler fra legepladspuljen gribes an, til at det kan være svært at prissætte et legepladsprojekt på forhånd. Skoler og institutioner opfordres til at ansøge puljen, således at de projekter, der tildeles penge, er opstået på skoler/institutioner og afspejler de lokale ønsker og behov. Ofte er det dog svært for skoler og institutioner at vurdere projekternes omfang, herunder de økonomiske udgifter. Selvom forvaltningen kvalitetssikrer projektbeskrivelserne, er det nødvendigt med en høj grad af fleksibilitet undervejs. Uddannelses- og Ungdomsudvalget skal derfor anbefale, at den hidtidige praksis, hvor der afsættes vedligeholdelsesmidler (udover det permanente driftsbudget på 3 mio. kr.) til opfølgning på legepladsprojekter, forsættes.

Uddannelses- og Ungdomsudvalget skal opfordre Københavns Ejendomme til at revurdere beslutningen om ikke at tage KØSS-projektet og opfølgning på legepladspuljen med i investeringsoversigten. For at undgå en lignende situation fremover vil Uddannelses- og Ungdomsudvalget desuden opfordre Københavns Ejendomme til at afklare snitfladerne og give en klar tilbagemelding på, hvilke projekter der kan rummes inden for vedligeholdelsesbudgettet.

Uddannelses- og Ungdomsudvalget finder det positivt, at der har været en høj grad af involvering af fagforvaltningerne ved udarbejdelse af denne Investeringsoversigt, og at der er taget hensyn til, at skolerne generelt har en dårlig vedligeholdelsestilstand.

Uddannelses- og Ungdomsudvalget forventer, at Københavns Ejendomme også fremover i sin vedligeholdelsesstrategi vil indarbejde en høj grad af fleksibilitet og lydhørhed over for særlige forhold i de enkelte forvaltninger.”

Økonomi

Ingen bemærkninger.

KØBENHAVNS KOMMUNE UDDANNELSES- OG UNGDOMSUDVALGET

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat
fra ordinært møde onsdag den 15. juni 2005

Miljøvurderinger

Sagstypen er ikke omfattet af Uddannelses- og Ungdomsforvaltningens positivliste over sager der, skal miljøvurderes.

Høring

Ingen bemærkninger.

BILAG VEDLAGT

- Høringsbrev af 31. maj 2005 fra Ejendomsenheden med bilag

Peter Rasmussen

Jørn Larsen

Mødet sluttede kl. 12.10

Underskrift

Per Bregengaard

Louise Frevert

Jakob Hougaard

Anna Saakwa

Jesper Christensen

Trine Schaltz

Pia Allerslev

Klaus Bondam

Bjarne Fey

KØBENHAVNS KOMMUNE UDDANNELSES- OG UNGDOMSUDVALGET

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat
fra ordinært møde onsdag den 15. juni 2005

Heidi Wang

Majbritt Mamsen



BESLUTNINGSPROTOKOL

fra ordinært møde torsdag den 16. juni 2005

Sager til beslutning

9. Høring- Investeringsoversigt for Københavns Ejendomme ejendomsportefølge 2006-2015

SOU 182/2005 J.nr. 30/2005

INDSTILLING OG BESLUTNING

Sundhedsforvaltningen indstiller,

at Sundheds- og Omsorgsudvalget godkender, at nærværende indstilling fremsendes som udvalgets høringssvar i forhold til den del af investeringsoversigt for renovering og vedligeholdelse af kommunens ejendomme, der vedrører Sundhedsforvaltningens nuværende ejendomsportefølge.

Sundheds- og Omsorgsudvalgets beslutning i mødet den 16. juni 2005

Indstillingen blev godkendt.

RESUME

Den 11. december 2003 traf Borgerrepræsentationen beslutning om at etablere en fælles kommunal ejendomsenhed (BR 589/03). Pr. 1. januar 2006 overføres store af de kommunale ejendomme til ejendomsenheden.

Borgerrepræsentationen besluttede den 10. februar 2005 (BR 77/05) at ejendomsenheden (Københavns Ejendomme), med udgangspunkt i vedligeholdelsesprogrammet Caretaker, skulle udarbejde en samlet investeringsoversigt for renovering og genopretning af kommunale ejendomme, herunder skoler, bygninger for psykiske syge og handicappede, plejeboliger, daginstitutioner m.v.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde torsdag den 16. juni 2005

Investeringsoversigten skulle indeholde en beregning over udgifterne forbundet med investeringsoversigtens projekter. Økonomiforvaltningen skulle på baggrund af investeringsoversigten udarbejde en oversigt over mulige finansieringer af planen.

Københavns Ejendomme har, i dialog med kommunens forvaltninger, udarbejdet rapporten "Investeringsoversigt for renovering og genopretning af Københavns Ejendomes Ejendomsportefølje"

Rapporten indeholder Københavns Ejendomes forslag til prioritering af vedligeholdelsesindsatsen i 2006. Det indbefatter dels et konkret forslag til udmøntning af de vedligeholdelsesmidler, der allerede er indeholdt i Københavns Ejendomes budgetforslag for 2006 (222 mio. kr.), dels et forslag til, hvorledes en eventuel politisk beslutning om at opprioritere kommunens vedligeholdelsesindsats i 2006 med yderligere 300 mio. kr. kan udmøntes i yderligere vedligeholdelsesprojekter på tværs af fagforvaltningerne.

I overensstemmelse med beslutningsgrundlaget for etablering af ejendomsenheden, skal ejendomsenhedens forslag til prioritering af vedligeholdelsesindsatsen sendes i høring i kommunens stående udvalg, inden sagen forelægges Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

På den baggrund forelægges forslag til investeringsoversigt for renovering og vedligeholdelse af kommunens ejendomme til høring i Sundheds- og Omsorgsudvalget. Københavns Ejendomme har anmodet om udvalgenes udtalelse senest den 21. juni 2005.

På baggrund af fagudvalgenes høringssvar vil Københavns Ejendomme udarbejde en indstilling vedr. investeringsoversigten, som vil blive optaget på dagsordenen til møder i Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget i august 2005, med henblik på endelig godkendelse i Borgerrepræsentationen.

For Sundhedsforvaltningens vedkommende giver de i Caretaker afsatte beløb ikke et korrekt billede af vedligeholdelsesbehovet for de ejendomme, hvor Sundhedsforvaltningen har vedligeholdelsespligten, idet de selvejende institutioner ikke fremgår af vedligeholdelsesprogrammet.

Sundhedsforvaltningen har skønnet, at det samlede vedligeholdelsesbehov for de kommunalt ejede plejehjemsbygninger i 2006 vil være ca. 15 mio. kr.

Sundhedsforvaltningen finder det på den baggrund utilfredsstillende at der kun er afsat

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat
fra ordinært møde torsdag den 16. juni 2005

vedligeholdelsesmidler til plejehjemmet Sølund i 2006 (1,35 mio. kr.).

Sundhedsforvaltningen har forståelse for, at der ikke bør udføres større vedligeholdelsesopgaver på de af kommunens plejehjem, som inden for en årrække forventes omfattet af det igangsatte moderniseringsprojekt.

Men netop fordi der er tale om en langsigtet plan, vil der løbende i planperioden stadig være behov for at gennemføre vedligeholdelsesprojekter på mange af plejehjemmene i de næste 10 år.

Sundhedsforvaltningen skal herudover anføre, at forvaltningen forudsætter, at Københavns Ejendomme har tilstrækkelige midler reserveret til finansiering af de akutte behov for vedligeholdelsesarbejder som altid vil komme på kommunens plejehjem, og som må forventes at stige i de kommende år, når den almindelige vedligeholdelse nedrosles.

Mødet sluttede klokken 16.28

Inger Marie Bruun-Vierø

Johannes Nymark

Mona Heiberg

Jette Bergenholz Bautrup

Heinrich Metz

Jens Johansen

Bente Møller

A. Ben Haddou

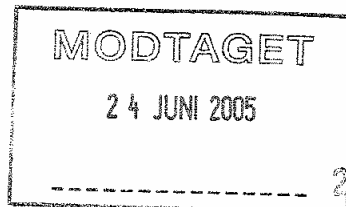
Lise Helweg

Tanwir Ahmad

Carl Christian Ebbesen



KØBENHAVNS KOMMUNE
Bygge- og Teknikforvaltningen
Borgmesteren



22 JUNI 2005
Journalnr.
422.0010/05

Kultur- og Fritidsforvaltningen
Københavns Ejendomme

Høringssvar fra Bygge- og Teknikforvaltningen vedr. "Investeringsoversigt for renovering og genopretning af kommunens ejendomme"

Københavns Ejendomme har anmodet om Bygge- og Teknikudvalgets udtalelse vedr. forslag til investeringsoversigt for renovering og vedligeholdelse af kommunens ejendomme.

Det har ikke været muligt, at behandle investeringsoversigten i Bygge- og Teknikudvalget forud for høringsfristen.

Høringssvar og investeringsoversigt forelægges på Bygge- og Teknikudvalgets møde d. 10. august efter sommerferien, hvorfor mine bemærkninger er med forbehold for udvalgets behandling.

Indledningsvis vil jeg anføre, at jeg ikke har nogen bemærkninger til den foreslåede prioritering af midler til diverse vedligeholdelsesformål på brandstationer.

Til gengæld finder jeg, at det er en afgørende mangel, at de ejendomme, der fortsat forbliver i Bygge- og Teknikforvaltningen ikke er indgået i Københavns Ejendommers prioritering af evt. ekstraordinært tilførte vedligeholdelsesmidler (yderligere investeringer op til 300 mio.kr. i 2006).

Det er fra Københavns Ejendomme samtidig tilkendegivet, at de ejendomme, der ikke er overgået til Københavns Ejendomme ikke vil blive omfattet af forslag til prioritering af vedligeholdelsesmidler.

Overordnet set var en af hensigterne med etableringen af Københavns Ejendomme, at der skulle skabes et bedre grundlag for vedligehold af – alle - kommunens lokaler.

At man af styringsmæssige årsager har valgt at bibeholde nogle ejendomme i Bygge- og Teknikforvaltningen betyder ikke, at disse områder skal friholdes fra prioritering og tildeling af vedligeholdelsesmidler, der afsættes ud over de ordinære vedligeholdelsesmidler.

Rådhuset
1599 København V

Telefon
33 66 33 66

Direkte
3366 2626

Telefax
33 66 70 80

E-mail
Borgmesteren@btf.kk.dk

EAN nummer
5798009490049

www.btf.kk.dk

Jeg ønsker derfor, at Københavns Ejendomme i deres behandling af dette høringssvar tilkendegiver, hvorledes man vil løfte opgaven med at tilsikre, at prioriteringen af vedligeholdelsesmidler sker i forhold til alle kommunens ejendomme, herunder ejendomme på Bygge- og Teknikforvaltningens område – og tager forbehold for sagen, indtil dette er sket.

Side 2 af 2

Med venlig hilsen



Søren Pind