



Til Økonomiudvalget

Bilag 3 - Orientering om status for Grundbudgettet til vedligeholdelse 2014

1. Indledning og resumé

Grundbudgettet til vedligeholdelse 2014 har en korrigeret bevilling på i alt 239,411 mio. kr., som er fordelt på forskellige kategorier af vedligeholdelse. Budgettet, kategoriseringen og de prioriterede projekter er blevet godkendt i Borgerrepræsentationen den 12. december 2013 samt ved efterfølgende korrektioner.

I tabel 1 ses en oversigt over de forskellige kategorier af vedligeholdelse indenfor Grundbudgettet samt en status på årets forventede forbrug. Senere i bilaget findes uddybende forklaringer på status for de enkelte vedligeholdelseskategorier.

Forbruget på grundbudgettet 2014 pågår tilfredsstillende og det forventes, at årets korrigerede bevilling bruges til kendte opgaver med justeringer indenfor den totale ramme.

Derudover har der været et ekstraordinært forbrug på kategorien "Akut drift" i forbindelse med skybruddet i august måned. Der er pr. 6. oktober indmeldt 268 skader, og det nuværende estimat for udgifterne til skybrudssagerne inklusive selvrisko er i alt 41,25 mio. kr. Selvriskoen forventes at udgøre ca. 13 mio. kr., som skal finansieres af Grundbudgettet til vedligeholdelse i 2014.

Estimatet er forbundet med usikkerhed, men er baseret på de bedste forhåndenværende skøn og ud fra en sammenligning med udgifterne til skybruddet i 2011. Derudover anvendes der 1 mio. kr. til optimering af løsninger i forbindelse med genopretningsprojekter efter skybruddet. Igennem en opgradering af bygningslementer ved skadeudbedringerne, vil omfanget af følgeskader ved evt. kommende skybrud nemlig kunne mindskes.

Skybrudssagerne har ikke en selvstændig bevillingspost på Grundbudgettet, og derved er der tale om en merudgift i forhold til det vedtagne budget. Merforbruget dækkes indenfor KEjds egen ramme.

2. Status på aktivitetstyper på Grundbudget til vedligeholdelse 2014

Bevilling, korrigeret bevilling samt det forventede forbrug ultimo året på Grundbudgettet 2014 fremgår af tabel 1. Under tabellen er der uddybende forklaringer til de enkelte kategorier.

29-09-2014

Sagsnr.
2014-0138186

Dokumentnr.
2014-0138186-1

Sagsbehandler
Søren Andersen

Drift og Service HNG

Nyropsgade 1, 5
1602 København V

Telefon
2466 3084

E-mail
CK56@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009782526

Tabel 1: Status på Grundbudget til vedligeholdelse 2014

Beskrivelse	Bevilling i 1.000 kr.	Korrigeret bevilling i 1.000 kr.	Forventet Forbrug i 1.000 kr.	Afvigelse i 1.000 kr.
Projekter besluttet af BR og/eller ØU – ændrede forsikringsprincipper	5.500	5.500	7.000*	1.500
Akut drift og servicekontrakter	123.250	129.672	156.404*	-26.732
Puljer	19.104	19.104	19.074	30
Kendte opgaver som følge af sikkerheds- og myndighedskrav	72.167	82.335	68.133	14.202
KEjds administrationsbidrag	2.800	2.800	2.800	0
Samlet Grundbudget til vedligeholdelse 2014	222.821	239.411	252.411	-14.000

* Inklusiv forventet forbrug i forbindelse med skybruddet

2.1. Generelle kommentarer

Som det ses i tabellen, dækker størstedelen af forbruget opgaver indenfor akut drift og opgaver som følge af sikkerheds – og myndighedskrav. Skybruddet i august måned har medført et forventet merforbrug ultimo året i kategorien 'Akut drift og servicekontrakter'. Samtidig er der et forventet mindreforbrug ultimo året på opgaver af sikkerheds og myndighedskaraktter, primært grundet billiggørelse af en række projekter samt projekter der ikke er igangsat som følge af skybruddet. Alt i alt forventes der et samlet merforbrug på 14 mio. kr. på Grundbudgettet til vedligeholdelse i 2014. Dette merforbrug finansieres inden for KEjds ramme ved bl.a. mindre tilbagebetaling af ejendomsskat til private lejere og merindtægter på husleje fra private lejere.

2.2. Projekter besluttet af BR og/eller ØU

Bevillingen anvendes til at dække udgifter til selvrisko i forbindelse med forsikringsdækning på skader. Der har naturligt været ekstraordinære udgifter i forbindelse med skybruddet og deraf følgende skader på ejendommene. Der er i 2014 afsat 5,5 mio. kr. til dækning af selvrisko i forbindelse med ændring af forsikringsprincipper. De forventede udgifter til forøget selvrisko udgør 7 mio. kr.

2.3. Akut drift og servicekontrakter

Bevillingen anvendes til flere opgavetyper. Til udførelse af akut vedligeholdelse, dvs. vedligeholdelsesarbejder, som udføres for at afhjælpe akut skade eller svigt, således at bygningerne fungerer. Ligeledes til udførelse af større uforudsete opgaver. Derudover til servicekontrakter, som omfatter eksempelvis levering af service på brandanlæg, elevatorer, ventilationsanlæg, grundvandspumper m.m.

Status på 'Akut drift og servicekontrakter' er, at der forventes et merforbrug ultimo året i forhold til den korrigerede bevilling, hvilket der er flere årsager til. Der har været et stort antal vedligeholdelsesopgaver af akut karakter. Dernæst har der været behov for at udføre flere større uforudsete opgaver. Slutteligt har skybruddet i august måned har naturligt genereret en række ekstra opgaver af akut karakter.

2.4. Puljer

Bevillingen dækker flere opgavetyper. Heriblandt undersøgelser og reparationer af kloakker, 5-års gennemgang af bygninger, klargøring af lejemål etc.

Forbruget på puljerne pågår tilfredsstillende og det samlede budget forventes forbrugt. Specifikt har der, ligeledes pga. skybruddet, været ekstraordinært pres på kloakpuljen.

2.5. Kendte opgaver som følge af sikkerheds – og myndighedskrav

Bevillingen anvendes til opgaver, som udbedrer eller forebygger myndighedspåbud fra eksempelvis Sikkerhedsstyrelsen eller Arbejdstilsynet. Opgaverne omhandler eksempelvis; sikring mod nedfaldende bygningsdele, brandsikkerhed og flugtveje, sikring mod faldulykker og lignende. Opgaverne udføres planmæssigt med afsluttede entrepriseudbud og det forventes, at opgaverne afsluttes omkring 1. oktober med forventet færdigfakturering omkring 1. november. Bilag 4 indeholder en oversigt over de konkrete projekter i 2014 med angivelse af status for udførelse.

Der forventes en mindreforbrug i forhold til bevillingen. Primært fordi en række projekter er blevet billigere end forventet. Dernæst har der, som nævnt tidligere, været et større antal uforudsete projekter end forventet samt en række sager som følge af skybruddet.

2.6. Københavns Ejendommers administrationsbidrag

Københavns Ejendommers administrationsbidrag for varetagelse af bl.a. opgaver som følge af sikkerheds- og myndighedskrav forventes at blive de budgetterede 2,8 mio. kr.