



Kultur- og Fritidsforvaltningen
Københavns Ejendomme
Gyldenløvesgade 15, 5
1502 København V

Skriv Dato

Journalnr.
Skriv Journalnr.

/Skriv Initialer

Hørings svar vedrørende 'Vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget 2008'.

Det er Sundheds- og Omsorgsudvalgets overordnede vurdering, at der ud fra en brugerbetragtning er en for lille tildeling af budgetmidler til vedligeholdelsesopgaver inden for sundheds- og ældreområdet i den fremlagte prioriteringsplan. Udvalget finder, at det er nødvendigt med øget fokus på plejehjemmene og ønsker, at bygningens funktion i højere grad skal medtages som et parameter i Københavns Ejendoms prioritering af vedligeholdelsesmidlerne.

Fejlnotering

Sundheds- og Omsorgsudvalget har konstateret, at man i den aktuelle vedligeholdelsesplan fejlagtigt har noteret Solhjem, Hasselvej 2, Haslev som værende en SUF ejendom.

Grundbudgetfordeling

Vedligeholdelsesplanen tager udgangspunkt i, at Borgerrepræsentationen i forbindelse med vedtagelse af budget 2007 har afsat 208,4 mio. kr. til vedligeholdelse af kommunens ejendomme fordelt på daglige opgaver og planlagt vedligeholdelse. Den aktuelle vedligeholdelsesplan omfatter kun kommunens såkaldte 'Øvrige ejendomme', og har i lighed med 2007, et samlet budget på ca. 70 mio. kr. Udvalget noterer, at der til såkaldt 'Planlagt vedligeholdelse' indenfor området 'Øvrige' alene afsættes 4,6 mio. kr. til Sundheds- og Omsorgsforvaltningens institutioner, og at den prioriterede andel således udgør 3,2 % af det samlede budget.

Brugerhensyn

På baggrund af den fremlagte prioriteringsplan fra Københavns Ejendomme mener udvalget, at der er valgt en for smal model med hovedfokus på de byggetekniske ejendomsdata frem for en bredere model, der rummer alle aspekter af bygningens funktioner samt viser et mere synligt brugerhensyn. Udvalget finder det uhensigtsmæssigt, hvis en prioritering foretaget udelukkende på baggrund af de byggetekniske ejendomsdata vil kunne sidestille vedligeholdelsesbehovet i f.eks. en kulturinstitution med et plejehjem. Det skal her påpeges, at plejehjem i modsætning til flere andre bygninger er ejendomme, hvor ældre mennesker skal opholde sig hele døgnet. Det er derfor udvalgets vurde-

ring, at det er nødvendig med et øget fokus på plejehjemmene, og at der i Københavns Ejendommers prioriteringer må bygningens funktion indgå som et mere synligt parameter.

Prioriteringsgrundlag

Det er udvalgets indtryk, at Københavns Ejendommers prioriteringer alene tager afsæt i at varetage de mest akutte vedligeholdelsesopgaver med det resultat, at der på sigt må forventes betydelige udgifter til afhjælpende vedligeholdelse, idet en forsat nedprioritering af de løbende udvendige vedligeholdelsesopgaver kan medføre alvorlige følgeskader på øvrige bygningsdele. Sundheds- og Omsorgsudvalget opfordrer derfor Københavns Ejendomme til at udarbejde flerårige vedligeholdelsesplaner med henblik på forebyggende vedligeholdelse, således at der ikke kommer til at påhvile forvaltningen et forøget økonomisk efterslæb som følge af behovet for afhjælpende vedligeholdelse. Udvalget kan derfor kun anbefale, at Københavns Ejendomme gennemfører regelmæssige bygningssyn samt sørger for at optimere og opdatere deres vedligeholdelsesdatabase, Caretaker.

Moderniseringsplan

Sundheds- og Omsorgsudvalget bemærker, at der indenfor ældreområdet stadig er ca. 1.400 utidssvarende boliger med betydelig vedligeholdelsesbehov, som bør prioriteres i den fremadrettede indsats. Endvidere bemærker udvalget, at det også bør indgå i vedligeholdelsesprioriteringen, at der vil opstå akutte vedligeholdelsesbehov på de plejehjem/-centre som inddrages i Moderniseringsplanen, idet langsigtede vedligeholdelsesprojekter bliver tilsidesat for de plejehjem/-centre, som skal moderniseres. Udvalget foreslår derfor - med henblik på at sikre en fremtidig koordination af vedligeholdelse med modernisering/ ombygning - at Københavns Ejendomme udarbejder flerårige planer.

Selvejende institutioner

Sundheds- og omsorgsudvalget har konstateret, at de selvejende institutioner i egne eller lejede bygninger ikke er prioriteret særlig højt i vedligeholdelsesplanen, og at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen i den forbindelse kan forudse, at der vil opstå et betydeligt vedligeholdelsesefterslæb, som hovedsageligt kommer til at omfatte manglende udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af basisinstallationer. Udvalget ønsker derfor en nærmere afklaring af, hvordan disse vedligeholdelsesopgaver skal løses, idet kommunen i tillæg til driftsoverenskomsterne har påtaget sig den samlede bygningsvedligeholdelse. Herudover bemærkes det, at der i takt med moderniseringsprocessen og det faldende behov for plejehjemspladser kan blive tale om opsigelser af driftsoverenskomsterne med selvejende institutioner, hvorved kommunen kan blive kontraktlig forpligtet til at tilbagelevere bygningerne i en stand, der helt eller delvist bringer ejendommen op på et 'kvali-

tetsniveau som bygget' med overholdelses af myndigheds- og sikkerhedskrav af i dag.

Sundheds- og Omsorgsudvalget imødeser en tilbagemelding på de ønskede ændringer af de udmeldte økonomiske bevillinger.

På udvalgets vegne

Med venlig hilsen

Mogens Lønborg

Sundheds- og Omsorgsborgmester