



ØK45 Drift, kontrol og vedligehold (DKV) på brandtekniske installationer i KK-ejede bygninger (Need to)

Baggrund

Skærpede krav til drift, kontrol og vedligehold af brandtekniske installationer som følge af nye retningslinjer i Bygningsreglementet 2018 (BR18) og den nye brandsynsbekendtgørelse (BEK 2341) har medført en stigning i antallet af påbud på tværs af forvaltningerne i de KK-ejede bygninger. Påbuddene har synliggjort, at forvaltningernes ressourcer til den nuværende indsats på tværs af kommunen ikke er tilstrækkelige. Den nuværende praksis skal derfor systematiseres, så kommunens bygninger lever op til de fastsatte krav til brandsikkerhed. Økonomiforvaltningen (ØKF) blev ved Budget 2023 tildelt 10,3 mio. kr. til at tilvejebringe DKV-planer og digital understøttelse til udstilling af dokumentation af brandtekniske anlæg og bygningsdele inden for ØKF's ansvarsområder (ØK37), som ligeledes blev løftet som need to til forhandlingerne.

Projektet 'Sikker branddrift i KK-ejede bygninger' blev iværksat for at adressere ovennævnte problemstilling. ØKF er på baggrund af projektet i samarbejde med forvaltningerne blevet opmærksomme på behovet for en opjustering af ressourcer til blandt andet egenkontroller og tests på de dele af ejendomsdriften, der er forvaltningernes ansvarsområde.

Budgetnotatet indeholder 8,7 mio. kr. årligt til opjustering af driftsmidlerne til udførelse af DKV-opgaverne, som dækker både de konkrete egenkontroller og tests, men også dokumentation, opfølgning, deltagelse i brandsyn- og kontroller, koordinering af udførte kontroller og dokumentation internt i forvaltningerne mv.

Need to

Budgetønsket er need to, idet Københavns Kommune ellers ikke kan efterleve lovgivningen vedr. brandsikkerhed. Ved forhandlingerne om Budget 2023 blev midlerne til digital understøttelse af dokumentationskrav i Økonomiforvaltningen ligeledes løftet som need to. I notatet var der ikke taget højde for afledte driftsudgifter i forvaltningerne. Nærværende budgetnotat udspringer af det tidligere notat, og adresserer behovet for en opjustering af ressourcer til blandt andet egenkontroller og tests på de dele af ejendomsdriften, der er forvaltningernes ansvarsområde.

Indhold

Københavns Kommunes ejendomsportefølje dækker over 4.000 bygninger, som benyttes til alt lige fra skole, daginstitutioner og plejehjem til administrationsbygninger, skure og bunkere.

Budgetnotatet indeholder en varig, samlet servicebevilling på 8,7 mio. kr. fra 2025 og frem fordelt mellem Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen (BIF), Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF), Kultur- og Fritidsforvaltningen (KFF), Socialforvaltningen (SOF), og Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) til at løse

Kategorisering	
Need to	X
Fastholdelse/rekruttering	
Rettidig omhu	
Specifik udfordring	
Bevillingsudløb	
Henvist sag	
Bestilt af politisk parti	
Bestilt af fagudvalg	
Bestilt administrativt	

forvaltningernes opgaver med drift, kontrol og vedligehold af brandtekniske installationer samt passive brandtiltag i de KK-ejede bygninger som følge af de skærpede krav i BR18. SUF's ejendomme består primært af tredjemandslejemål eller almene boliger, hvor DKV-opgaven primært håndteres af andre bygningsejere. De eksisterende midler til løsning af DKV-opgaver i SUF vurderes til at være tilstrækkelige. SUF har derfor vurderet, at de ikke har behov for midler til udførelse af DKV-opgaver i deres bygninger.

ØKF har som bygningsejer det overordnede ansvar for, at brandsikkerheden i de kommunalt ejede bygninger opfylder de stillede krav. Driftsansvaret for udførelse af DKV-opgaverne ligger hos lederen, hvilket vil sige, at lederen – i de fleste tilfælde de øvrige forvaltninger – er ansvarlig for at sikre, at de påkrævede egenkontroller gennemføres og kan dokumenteres over for myndighederne. For at ØKF kan leve op til dette ansvar, er det nødvendigt at systematisere og logge inspektioner, serviceeftersyn samt egenkontroller det samme sted. ØKF stiller ingen krav til, hvordan driftsorganisationen omkring DKV-opgaverne sammensættes i forvaltningerne, og der er stor forskel på, hvordan DKV-opgaverne udføres i praksis fra forvaltning til forvaltning. Nogle forvaltninger har indkøbt ØKF til opgaven, mens andre har egen driftsorganisation eller dedikerede medarbejdere til opgaven.

Årsagen til antallet af påbud skyldes, at BR18 ikke kun gælder fremadrettet, men også for den eksisterende bygningsmasse. Der er kommet flere krav til brandsikring af kommunens bygninger, herunder kravene til bygningsopførelsen, som er markant anderledes end for f.eks. 20 år siden. Det samme gælder for omfanget af brandtekniske installationer, hvor opgaven med egenkontrol også er vokset betydeligt.

Budgetnotatet indeholder derfor midler til en opjustering af driftsmidlerne til udførelse af DKV-opgaverne, som dækker både de konkrete egenkontroller og tests, men også de administrative opgaver som fx dokumentation, opfølgning, deltagelse i brandsyn- og kontroller, koordinering internt i forvaltningerne mv.

ØKF fik ved forhandlingerne om Budget 2023 bevilliget 10,3 mio. kr. til IT-understøttelse og fremstilling af brandrelateret dokumentation på de første 112 ejendomme. Dette med henblik på at igangsætte første fase af tilvejebringelse af dokumentation for brandsikkerheden i kommunale ejendomme på ØKF's side af de besluttede snitflader.

Der er blevet fremstillet dokumentation på ca. 600 ejendomme, og ØKF har i foråret 2024 indkøbt et nyt service management-system på bygningsdriftsområdet, hvor al indsamlet viden om brandforhold gemmes, og hvori DKV indgår. ØKF stiller systemet til rådighed for forvaltningerne. Forvaltningerne kan benytte systemet til at dokumentere egenkontrollerne, og det giver ud over det myndighedsmæssige krav til dokumentation også ØKF bedre handlemuligheder for at rette op på påbud, trække mere korrekt data samt bedre planlægning og prioritering.

Det nye system forventes idriftsat pr. 1. januar 2025. Systemet vil være med til at løse dokumentationsudfordringen, der har givet anledning til påbuddene, men det løser ikke opgaveomfanget hos forvaltningerne.

Projektet "Sikker branddrift i KK-ejede bygninger" forventes afsluttet og overgået til drift i løbet af foråret 2025. Med dette budgetnotat er det ligeledes vurderingen, at de involverede forvaltninger finder, at driftsbehovet på DKV-området er opfyldt.

Forventet effekt og opfølgning

Antallet af påbud i hele kommunen forventes at falde i takt med, at forvaltningerne kan prioritere deres drift af DKV-opgaver kombineret med bedre dokumentation i service management systemet.

Økonomi

Forvaltningerne har individuelt vurderet behovene for opnormering på området. Der er ikke en samlet eller ensartet driftsorganisation på DKV-området og nedenstående budgetønsker afspejler derfor forvaltningernes respektive organisering.

KFF og BUF har egen driftsorganisation, der udfører DKV-opgaver, hvorimod TMF har indkøbt ØKF til at udføre opgaven. I SOF og BIF er opgaven delt mellem egen drift og indkøb af ØKF. Forvaltningerne har selv indmeldt beregningsgrundlag for egen drift. De forvaltninger, hvor ØKF er indkøbt til opgaven, er prisen beregnet på ØKF's priser.

Table 1. Oversigt over ønskets aktiviteter på alle styringsområder

1.000 kr., 2025 p/l	Styrings- område	2025	2026	2027	2028*	I alt
DKV BIF - alm. ejendomme	Service	253	253	253	253	1.012
DKV BIF -Ukraineindkvartering	Service	266	266	266	266	1.064
DKV BUF	Service	2.185	2.185	2.185	2.185	8.740
DKV KFF - Kultur- og fritidsfaciliteter	Service	2.185	2.185	2.185	2.185	8.740
DKV SOF - Drift via KEJD	Service	874	874	874	874	3.496
DKV SOF- Borgercenter Handicap	Service	1.467	1.467	1.467	1.467	5.868
DKV TMF - adm. Bygninger	Service	728	728	728	728	2.912
DKV TMF - KEJD ejede driftspladser	Service	728	728	728	728	2.912
Udgifter i alt (netto)		8.686	8.686	8.686	8.686	34.744

* Midlerne afsættes varigt.

Risikovurdering og proces

Der vurderes ikke at være særlige risici med gennemførelsen af forslaget, da DKV-opgaven allerede er en kendt opgave, og implementeringen af dokumentationsopgaven i service management systemet allerede er planlagt og finansieret.

Bevillingstekniske oplysninger

Forvaltningerne har forskellige arbejdsgange på DKV-området. Forvaltningerne kan både stå for egen drift, tilkøbe ØKF eller begge efter behov. De indmeldte ønsker er derfor udarbejdet i hver forvaltning med afsæt i netop deres individuelle, eksisterende drifts- og opgaveløsning og er forvaltningen eget kvalificerede ønske. Forvaltningerne har vurderet behovet ud fra deres lokale bygningsmasse herunder de konkrete anvendelseskategorier, som deres bygninger måtte have sammenholdt med den nuværende organisation. Grundet forskelligheden i anvendelsen, typen og fordelingen af areal, er forvaltningerne i dialog med ØKF kommet frem til nedenstående behov.

BIF ønsker i alt 0,8 årsværk. På forvaltningens almindelige adresser, ønskes 0,4 årsværk, samt 0,4 årsværk til ejendomme, der anvendes til husning af ukrainere. Årsværksnormen er sat til 613.725 kr. tillagt overhead på 35.025 kr. Årsværkstimenormen er sat til er 1.426 timer årligt.

BUF ønsker i alt 3 årsværk. Et årsværk til understøttelse på daginstitutionsområdet og to årsværk til understøttelse på skole- og specialskoleområdet. Årsværksnormen er sat til

693.308 kr. tillagt overhead på 35.025 kr. Årsværkstimenormen er sat til er 1.426 timer årligt.

KFF ønsker i alt 3 årsværk til håndtering af 150 publikumsvendte kultur- og fritidsfaciliteter. Årsværksnormen er sat til 693.308 kr. tillagt overhead på 35.025 kr. Årsværkstimenormen er sat til er 1.426 timer årligt.

SOF ønsker i alt 3 årsværk. Årsværksnormen er sat til 693.308 kr. tillagt overhead på 35.025 kr. Årsværkstimenormen er sat til er 1.426 timer årligt.

TMF ønsker i alt 2 årsværk. Årsværksnormen er sat til 693.343 kr. tillagt overhead på 35.025 kr. Årsværkstimenormen er sat til er 1.426 timer årligt.

Initiativet indføres pr. den 1. januar 2025

Tabel 2 Udgifter på alle styringsområder

1.000 kr. - 2025 p/l	Udvalg	Bevilling	I/U	2025	2026	2027	2028*	I alt
DKV BIF - alm. ejendomme	BIU	3520 - Administration	U	253	253	253	253	1.012
DKV BIF - Ukraineindkvartering	BIU	3520 - Administration	U	266	266	266	266	1.064
DKV BUF	BUU	3360 - Administration	U	2.185	2.185	2.185	2.185	8.740
DKV KFF - Kultur- og fritidsfaciliteter	KFU	1060 - Kultur og Fritid - Service	U	2.185	2.185	2.185	2.185	8.740
DKV SOF - Drift via KEJD	SUD	3300 -Tværgående opgaver og administration	U	874	874	874	874	3.496
DKV SOF- Borgercenter Handicap	SUD	3300 Tværgående opgaver og administration	U	1.467	1.467	1.467	1.467	5.868
DKV TMF - adm. Bygninger	TMU	1000 - Ordinær drift	U	728	728	728	728	2.912
DKV TMF - KEJD ejede driftspladser	TMU	1000 - Ordinær drift	U	728	728	728	728	2.912
Udgifter i alt (netto)				8.686	8.686	8.686	8.686	34.744

* Midlerne afsættes varigt.

Øvrige tekniske oplysninger

Bydele

Bydækkende: <input checked="" type="checkbox"/>											
Bispebjerg	<input type="checkbox"/>	Indre by	<input type="checkbox"/>	Vesterbro/Kgs. Enghave	<input type="checkbox"/>	Valby	<input type="checkbox"/>	Amager Øst	<input type="checkbox"/>	Udenbys	<input type="checkbox"/>
Nørrebro	<input type="checkbox"/>	Østerbro	<input type="checkbox"/>	Brønshøj/Husum	<input type="checkbox"/>	Vanløse	<input type="checkbox"/>	Amager Vest	<input type="checkbox"/>		
Adresse											

Høring

Har budgetnotatet været i høring?	Ja	Nej
Ejendomsfaglig høring i KEK/ByK/KEJD	X	
IT-projekt (KIT)		X

Tidligere afsatte midler

1.000 kr., løbende p/l	2023	2024	2025	I alt
Budget 2023	9.100	800	400	10.300
Afsatte midler i alt på service	9.100	800	400	10.300