

## 12. Grundbudget 2010 (2009-113844)

Kultur- og Fritidsudvalget og Borgerrepræsentationen skal godkende Vedligeholdelsesplan 2010 med de overordnede retningslinjer for prioritering af vedligeholdelsesopgaver.

### INDSTILLING OG Beslutning

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller, at Kultur- og Fritidsudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler

1. at Vedligeholdelsesplan 2010 (bilag 3) med de overordnede retningslinjer for prioritering af vedligeholdelsesopgaver godkendes,
2. at Oversigt over prioriterede vedligeholdelsesopgaver (bilag 4) tages til efterretning, og
3. at der i forbindelse med 2. kvartalsprognose 2010 (halvårsregnskabet) gives en status på Københavns Ejendomme muligheder for at imødekomme det øgede indtægtskrav i Budget 2010 for Rengøringservice og Erhvervsudlejning og de eventuelt afledte konsekvenser heraf for grundbudgettet til vedligehold.

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller endvidere,

4. at Kultur- og Fritidsudvalget tager Status på vedligeholdelse i Københavns Kommune (bilag 5) til efterretning.

### Problemstilling

Københavns Ejendomme har udarbejdet Vedligeholdelsesplan 2010 (bilag 3), samt oversigt over prioriterede vedligeholdelsesopgaver (bilag 4). Planen har været i høring hos forvaltningerne og det har givet anledning til justeringer. Resultatet af høringsprocessen fremgår af bilag 2.

Grundbudgettet til vedligehold i 2010 er på 211 mio. kr. (p/l 2010).

### Løsning

Grundbudgettet omhandler drift og vedligehold af Københavns Kommunes ejendomsportefølje. I 2010 reserveres forlods midler til:

- Vedligehold som følge af sikkerheds- og myndighedskrav
- Akut vedligehold (bygningerne skal fungere)

Der er afsat 20 mio. kr. til klimarenovering af kommunens ejendomme. Disse projekter fremgår af bilag 4 øverst på listen over prioriterede vedligeholdelsesopgaver.

De øvrige midler prioriteres efter nedenstående rækkefølge:

- Funktionskrav og forebyggende vedligehold med udgangspunkt i ”værst først”
  - ejendomme der anvendes til beboelse 24 timer i døgnet vil være i særlig fokus

Ovenstående prioritering uddybes i ”Vedligeholdelsesplan 2010” (bilag 3).

Grundbudgettet til vedligehold i 2010 er fordelt på følgende aktiviteter:

<b>Aktivitetstyper på grundbudgettet</b>	<b>Budget 2010 (t.kr.)</b>	<b>Forventet forbrug 2009 (t.kr.)</b>
1) Akut vedligehold	28.000	21.684
2) Serviceopgaver	34.000	26.200
3) Vedligeholdelsesopgaver	125.360	111.277
4) Ikke planlagte vedligeholdelsesopgaver	16.640	18.257
5) Bygningssyn og klargøring af lejemål	7.000	13.836
<b>I alt</b>	<b>211.000</b>	<b>191.254</b>

Bemærkninger til grundbudgettet til vedligehold:

Ad 1) Akut vedligehold: Det forventes, at akut vedligehold vil stige i 2010 som følge af bygningernes dårlige vedligeholdelsesstand. Stigningen skyldes bl.a., at driftspartnerskaber tidligere blev budgetteret på posten vedligeholdelsesopgaver, uagtet at en del af opgaverne, der blev udført, var akut vedligehold.

Ad 2) Serviceopgaver: Stigningen skyldes som ovenfor, at driftspartnerskaber tidligere blev budgetteret på posten vedligeholdelsesopgaver, uagtet at en del af opgaverne, der blev udført, var serviceopgaver.

Ad 3) Vedligeholdelsesopgaver: Vedligeholdelsesopgaver er grupperet i to afsnit i oversigten i bilag 4, dels klimarenoveringsprojekter, der står øverst på listen, dels øvrige projekter, der er nummereret og prioriteret 1-232.

Der er afsat 20 mio. kr. til klimarenoveringer i grundbudgettet fordelt med 9,1 mio. kr. til aktiviteter identificeret i energimærkningsordningen (EMO) og 10,9 mio. kr. til klimatiltag i forbindelse med renoveringsaktiviteter.

Der er afsat 24,7 mio. kr. til 47 vedligeholdelsesopgaver i ejendomme, der anvendes til beboelse 24 timer i døgnet. Disse opgaver er for nogles vedkommende oplyst under klimarenoveringsprojekterne. For de øvriges vedkommende står de først på den nummererede liste og er dermed højest prioriteret (bilag 4).

De nummererede aktiviteter, der står nederst på listen (med højeste nummer), vil først blive omfattet af en eventuel omprioritering. Omprioriteringer kan forekomme som følge af udvikling i byggepriser eller øget behov for akut vedligehold, myndighedspåbud mv. Det øgede indtægtskrav i 2010 kan tillige medføre omprioriteringer i de prioriterede vedligeholdelsesopgaver:

- Københavns Ejendomme ser kravet om øgede indtægter i Rengøringservice på 3, 8 mio. kr. svarende til 211 % som helt urealistisk. Indtjeningen fra Rengøringservice, der fungerer på markedsvilkår, søges selvsagt optimeret, men ligger i dag på markedsniveau. Det må forventes, at langt hovedparten af det øgede afkastkrav må hentes andetsteds, mest sandsynligt på vedligeholdelsesindsatsen.
- Københavns Ejendomme anser kravet om øgede indtægter fra erhvervsleje på 5,9 mio. kr. for urealistisk i det nuværende marked. Københavns Ejendomme forventer dog øgede indtægter fra nytte- og kolonihaver startende i 2010, hvilket kan medvirke til en delvis realisering af det øgede

indtægtskrav.

Ad 4) Ikke planlagte vedligeholdelsesopgaver: Der vil i løbet af året opstå behov for midler til ikke planlagte vedligeholdelsesopgaver. Udgiften forventes at stige set i forhold til budgettet for 2009, som var på 10 mio. kr., som følge af bygningernes dårlige vedligeholdelsesstand.

Ad 5) Bygningssyn og klargøring af lejemål: Budgettet er reduceret i forhold til 2009, da der er udført bygningssyn på alle kommunalt ejede ejendomme med udgangen af 2009. I 2010 udvikles en ny metode til bygningssyn. Der påbegyndes bygningssyn i 2010 på 3. mandslejemål med kommunale vedligeholdelsesforpligtigelser.

### **Resultat af høringsproces**

Vedligeholdelsesplan 2010 har været i høring hos forvaltningerne. Høringssvarene samt Københavns Ejendommers bemærkninger hertil fremgår af bilag 2.

Forvaltningernes høringssvar har givet anledning til justeringer i vedligeholdelsesplanen. Fagforvaltningerne efterspørger langt mere vedligehold, end grundbudgettet giver mulighed for.

### **Vedligeholdelseefterslæb**

Vedligeholdelseefterslæbet er faldet fra ca. 3 mia. kr. til ca. 2,4 mia. kr. ved udgangen af 2009, primært som følge af genopretningsprojekterne på skoler og idrætsanlæg.

Grundbudgettet alene vil, i bedste fald, kun sikre det nuværende vedligeholdelsesniveau i en kortere årrække. På længere sigt vil efterslæbet vokse, såfremt det kun er grundbudgettet, der skal dække vedligeholdelsesbehovet, og bygningerne vil opleves af brugere og borgere som dårligt vedligeholdt.

I bilag 5 uddybes status på vedligeholdelse i Københavns Kommune.

### **Økonomi**

Indstillingen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser

Vedligeholdelsesmidlerne er placeret på Kultur- og Fritidsudvalgets budget 2010, bevilling Københavns Ejendomme konto 6.45.50.1.

### **Videre proces**

Såfremt Borgerrepræsentationen godkender indstillingen, vil Københavns Ejendomme igangsætte udførelsen af opgaverne. Det forventes, at alle opgaver er afsluttet med udgangen af 2010.

Carsten Haurum

/Gyrithe Saltorp

**bilag**

[Bilag 1, Miljøvurdering](#)

[Bilag 2, Notat vedrørende høringssvar fra fagforvaltningerne](#)

[Bilag 3, Vedligeholdelsesplan 2010](#)

[Bilag 4, Prioriterede vedligeholdelsesopgaver](#)

[Bilag 5, Status på vedligeholdelsessituationen i Københavns Kommune](#)

