



## KØBENHAVNS KOMMUNE

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen  
Miljø- og Bygningsafdelingen

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

Skriv Dato

Journalnr.

Skriv Journalnr.

/Skriv Initialer

### **Høringsvar vedrørende 'Vedligeholdelsesplan – prioritering af grundbudget 2009'.**

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 fortsat 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.

Om end det af prioriteringsgrundlaget fremgår, at hensynet til brugerne indgår som et parameter, finder Sundheds- og Omsorgsudvalget ikke, at den fremlagte vedligeholdelsesplan for Sundheds- og Omsorgsforvaltningen overbeviser udvalget om, at brugerhensynet i tilstrækkelig grad er indgået i Kejd's vurderingsgrundlag.

#### **Fejlnotering**

Sundheds- og Omsorgsudvalget kan konstatere, at det af prioriteringsgrundlaget fremgår, at der er planlagt anvendt kr. 10,35 mio. i SUF men kan kun på oversigten finde projekter for kr. 8,5 mio. med SUF som lejer.

#### **Grundbudgetfordeling**

Vedligeholdelsesplanen tager udgangspunkt i, at Borgerrepræsentationen i forbindelse med vedtagelse af budget 2009 har afsat 209,3 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 et samlet budget på ca. 92 mio. kr. Udvalget noterer, at der til såkaldt 'Planlagt vedligeholdelse' indenfor området 'Øvrige' alene afsættes 8,5 mio. kr. til Sundheds- og Omsorgsforvaltningens institutioner, og at den prioriterede andel således udgør ca. 9 % af det samlede budget.

#### **Brugerhensyn**

På baggrund af den fremlagte prioriteringsplan fra Københavns Ejendomme mener udvalget fortsat, at der er valgt en for smal model med hovedfokus på

Side 2 af 3

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, at prioritering foretages overvejende på baggrund af de byggetekniske ejendomsdata, hvorved vedligeholdelsesbehovet i f.eks. en kulturinstitution sidestilles 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 vurdering, at det er nødvendigt med et øget fokus på plejehjemmene, og at en bygnings funktion må indgå som et mere synligt parameter i Københavns Ejendommers prioritering.

### **Prioriteringsgrundlag**

Det er udvalgets indtryk, at Københavns Ejendommers prioriteringer overvejende 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 fortsat nedprioritering af de løbende udvendige vedligeholdelsesopgaver kan medføre alvorlige følgeskader på øvrige bygningsdele.

Sundheds- og Omsorgsudvalget har noteret sig, at Københavns Ejendomme har fulgt udvalgets opfordring til fremover 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 – og at disse planer sendes i høring. Udvalget anbefaler videre, at der ved udarbejdelse af disse flerårige vedligeholdelsesplaner sikres en koordination af vedligeholdelse med modernisering/ombygning.

### **Moderniseringsplan**

For plejeboliger lægges der op til, at der frem til år 2015 skal lukkes 1.600 utidssvarende plejeboliger til ældre med henblik på at åbne ca. 900 nye plejeboliger.

Sundheds- og Omsorgsudvalget bemærker, at der indenfor ældreområdet stadig er ca. 1.400 utidssvarende boliger med betydelige 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.

### **Selvejende institutioner**

Sundheds- og Omsorgsudvalget har konstateret, at de selvejende institutioner i egne eller lejede bygninger fortsat ikke er prioriteret særlig højt

Side 3 af 3

i vedligeholdelsesplanen. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen kan i den forbindelse forudse, at der vil opstå et betydeligt vedligeholdelseefterslæb, som hovedsageligt kommer til at omfatte manglende udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af basisinstallationer. Som det ligeledes blev påpeget ved sidste års høring, ønsker udvalget 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 kontraktligt forpligtet til at tilbagelevere bygningerne i en stand, der helt eller delvist bringer ejendommen op på et 'kvalitetsniveau som bygget' med overholdelse af myndigheds- og sikkerhedskrav af i dag.

### **Øvrige kommentarer**

Sundheds- og Omsorgsudvalget har bemærket, at der er afsat midler til "Ikke planlagt vedligehold og investeringer", som bl.a. skal anvendes til "...indretning af tomme lejemål med henblik på udlejning...".

Sundheds- og Omsorgsudvalget ser gerne at disse midler fremover bl.a. anvendes til opfyldelse af myndighedskrav samt langvarige bygningsforbedringer af egne bygninger – sidstnævnte evt. som en medfinansiering. Eksempelvis kan nævnes den verserende sag omkring Sundheds- og Omsorgsforvaltningens indgåelse af lejekontrakt vedr. Fensmarksgade 65, hvor forvaltningen – for at der kan foretages de mest nødvendige istandsættelser inden indflytning – må finde midler inden for egen budgetramme.

På udvalgets vegne

Med venlig hilsen

Mogens Lønborg

Sundheds- og Omsorgsborgmester