

REFERAT Bolig- og Ejendomsudvalget 2018-21 d. 11-01-2021

Mødedato Mandag d. 11. januar 2021 kl. 19:18

Mødested Møde i Teams

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Godkendelse af skema B til etablering af servicearealer - Mathildebo II.....	4
Disponering samt opdeling af afsatte vedligeholdelsesmidler i budget 2021.....	6

Punkt 1: Meddelelser

00.22.04-P35-5-20

Sagsfremstilling

a. Besigtigelse af Franckes Vej 6 og 8 samt Vodroffsvej 20 – tomme boliger

Besigtigelse af ejendommene Vodroffsvej 20 samt Franckesvej 6 og 8 – ansøgning om, at boliger i Fuglevangsvej 12A og 12B, Franckesvej 6 og 8 samt Vodroffsvej kan stå tomme i over 6 måneder med henblik på reovering – foreslås berammet mandag den 25. januar 2021 kl. 08.15. Sagen behandles på udvalgmøde den 1. februar 2021. Der tages forbehold for evt. aflysning grundet de skærpede coronarestriktioner.

b. Status for tilsyn med byggearbejder på den almene boligafdeling, Tartuhus

Orientering blev givet.

Punkt 2: Godkendelse af skema B til etablering af servicearealer - Mathildebo II

03.02.10-G01-2-20

Resume

Denne sag vedrører godkendelse af skema B til etablering af servicearealer i tilknytning til den selvejende institution Mathildebo II, herunder garantistillelse for realkreditlånet.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at der gives skema B-tilsagn efter lov om almene boliger om støtte til etablering af serviceareal på 67 m² med en anskaffelsessum på 2,305 mio. kr. inkl. moms og eksklusivt statsligt tilskud under forudsætning af, at den selvejende institution Mathildebo II frem-sender dokumentation for at være indehaver af et selvstændigt skøde på ejerlejlighed 2/servicearealer,
2. at der stilles garanti for servicearealets finansiering ved optagelse af realkreditlån på 1,9 mio. kr. (hvis dette kræves af långiver),
3. at grundkøbesummen beregnes som beskrevet i sagen - på baggrund af restgælden på overtagelsestidspunktet, og
4. at der på statens vegne gives tilsagn om et statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealet, i alt 440.000 kr.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der gives skema B-tilsagn efter lov om almene boliger om støtte til etablering af serviceareal på 67 m² med en anskaffelsessum på 2,305 mio. kr. inkl. moms og eksklusivt statsligt tilskud under forudsætning af, at den selvejende institution Mathildebo II fremsender dokumentation for at være indehaver af et selvstændigt skøde på ejerlejlighed 2/servicearealer,
2. at der stilles garanti for servicearealets finansiering ved optagelse af realkreditlån på 1,9 mio. kr. (hvis dette kræves af långiver),
3. at grundkøbesummen beregnes som beskrevet i sagen - på baggrund af restgælden på overtagelsestidspunktet, og
4. at der på statens vegne gives tilsagn om et statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealet, i alt 440.000 kr.

Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune modtog onsdag den 2. november 2020 skema B-ansøgning for etablering af servicearealer i tilknytning til den selvejende institution Mathildebo II fra Kuben Management AS (vedlagt som bilag 1). Sagen forelægges for Kommunalbestyrelsen, da anskaffelsessummen og dermed også Frederiksberg Kommunes garanti for realkreditlånet er øget med ca. 10 procent, siden Kommunalbestyrelsen godkendte Skema A på møde den 27. januar 2020.

Skema A-tilsagnet i januar 2020 blev givet til etablering af et serviceareal, som en ny selvstændig afdeling under den selvejende institution Mathildebo II. Kommunalbestyrelsen godkendte herved også, at der sker et frasalg af boligernes fælles areal fra den selvejende institution Mathildebo II og derved en delvis indfrielse af boligafdelingens realkreditlån med ydelsesstøtte. Desuden godkendtes den model for beregning af købesummen, der var godkendt af Udbetaling Danmark, hvor servicearealafdelingens køb af arealer fra boligafdelingen beregnes med udgangspunkt i boligafdelingens restgæld på overdragelsestidspunktet.

Servicearealer er beregnet på rum til brug for personalet eller til brug for aktiviteter, som normalt ikke foregår i en bolig. Etableringen af servicearealet sker ved ombygning af det fælles boligareal for de 11 boliger i den selvejende institution Mathildebo II. Servicearealet udmatrikuleres som en selvstændig ejerlejlighed 2, og der etableres en ny afdeling til servicearealerne.

Anskaffelsessummen, som ved skema A-tilsagnet udgjorde 2.099.300 kr., er, - efter, at der er aftalt nogle ændringer af projektet og efter udbud - øget til 2.305.328 kr. Realkreditlånet øges fra 1.659.300 kr. til 1.865.328 kr. Frederiksberg Kommune skal give garantistillelse for det ustøttede realkreditlån, hvis kreditforeningen ønsker det, jf. økonomiafsnittet nedenfor.

Købesummen for serviceafdelingens køb af ejerlejlighed 2 beregnes med udgangspunkt i boligafdelingens restgæld til LR Realkredit på overtagelsestidspunktet. Købesummen blev i skema A-ansøgningen beregnet med overtagelse pr. 30. juni 2019 til 777.804 kr. Ved skema B-ansøgningen er købesummen beregnet ved en overdragelsesdato pr. 1. april 2021, således at den i stedet udgør 698.155 kr.

Der har i september/oktober 2020 været afholdt udbud af håndværkerudgifterne i henhold til tilbudslovens §6 om begrænset licitation med tildelingskriteriet "laveste pris". Tre entreprenører blev inviteret til at byde, og den vindende entreprenør blev Ib Asferg - tømrer og snedkermester A/S. Ved ombygningen etableres et kontor, køkken og spiseområde for beboerne samt opholdsområde for beboerne. Arbejderne omfatter i hovedtræk nyt linoleumsgulv, malerbehandling af alle overflader, nyt køkken, indretning af kontor for personalet, nyt køkken inkl. hårde hvidevarer samt indkøb af fast inventar. For indretning af servicearealer gælder, at faste indretninger, der foretages i forbindelse med byggeriets opførelse, indgår i servicearealernes anskaffelsessum, mens løse er en driftsudgift, der finansieres af serviceleverandøren.

Projektet kræver ikke en byggetilladelse, og der foretages ikke ændringer i de bærende konstruktioner.

Forvaltningen har godkendt beskrivelsen af ombygningen (vedlagt som bilag 2) og det fremsendte driftsbudget (vedlagt som bilag 3).

Huslejen udgør på tidspunktet for skema B-ansøgningen 154.502 kr. om året ekskl. vand og varme, som a conto anslås til 9.700 kr. om året. Dette svarer til en månedlig husleje på 13.675 kr. om måneden inkl. a conto vand og varme. Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. januar 2020: "at huslejekontrakten for servicearealet godkendes forudsat, at der ikke sker væsentlige ændringer i huslejeniveauet frem til godkendelse af skema B. Huslejeudgiften på 160.000 kr. årligt afholdes indenfor Socialudvalgets budgetområde." I sagen var huslejen oplyst som 160.000. kr. ekskl. vand og varme. Således er huslejen ikke øget fra skema A til B.

Der er desuden indgået en samarbejdsaftale om beboernes adgang til servicearealet mellem Frederiksberg Kommune og den selvejende institution Mathildebo II.

By-, kultur- og miljørådets vurdering

By-, kultur- og miljørådet vurderer, at den øgede anskaffelsessum står i rimeligt forhold til omfanget af ombygningen og de aftalte arbejder - og det indstilles på den baggrund, at Kommunalbestyrelsen godkender den nye anskaffelsessum på 2,3 mio. kr. og bekræfter garantistillelsen for realkreditlånet på 1,9 mio. kr. samt det statslige engangstilskud til servicearealet på 40.000 kr. pr. bolig.

Kommunalbestyrelsens skema B-tilsagn gives på betingelse af, at der skal foreligge en underskrevet købsaftale, og at den selvejende institution Mathildebo II har skøde på ejerlejlighed 2/servicearealer. Forvaltningen vil på Kommunalbestyrelsens vegne påse, at underskrevet købsaftale og skøde foreligger, inden der sendes et skema B-tilsagnsbrev til den selvejende institution Mathildebo II.

Økonomi

I forhold til skema A-tilsagnet øges Frederiksberg Kommunes garantistillelse, idet det ustøttede realkreditlån øges fra 1,659 mio. kr. til 1,865 mio. kr.

Kommunen skal i denne sag jf. lånebekendtgørelsen deponere et beløb svarende til værdien af de benyttede lokaler i følge den senest foretagne offentlige vurdering ved aftalens indgåelse, hvorfor deponeringen udgør 2,405 mio. kr., som er budgetlagt.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget, Magistraten, Kommunalbestyrelsen

Bilag

Bilag 1 Skema B Mathildebo - Etablering af serviceareal ansøgningsbrev

Bilag 2 - Mathildebo revideret håndværkerbudget 19.08.2020

Bilag 3 - Driftsbudget serviceareal 2021

Bilag 4 - Godkendelse købesumsmode Udbetaling Danmark 22.01.2019

Punkt 3: Disponering samt opdeling af afsatte vedligeholdelsesmidler i budget 2021

82.07.00-G01-12-16

Resume

Med henblik på at sikre de kommunale ejendomme og idrætsanlæg en længere levetid og en rimelig vedligeholdelsesplan, blev der i budget 2021 afsat 315,4 mio. kr. over den 5-årige periode. I denne sag foreslås der disponeret midler til mindre renoveringsopgaver i 2021, endvidere foreslås det, at der afsættes midler til følgende puljer: pulje til renovering af kommunens beboelsesejendomme, pulje til dagtilbud, pulje til tværgående prioritering og puljer til renovering af DAMC og Østervang.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at der i 2021 afsættes rådighedsbeløb på i alt 52,5 mio. kr., og gives anlægsbevilling på 36,8 mio. kr. til konkrete projekter jf. tabel 4 og tabel 6,
2. at der afsættes en pulje til renovering af kommunale beboelsesejendomme med et rådighedsbeløb på i alt 56 mio. kr. i perioden 2021 til 2025, fordelt med 7 mio. kr. i 2021, 14 mio. kr. i 2022 og 15 mio. kr. årligt i 2023 og 2024 samt 5 mio. kr. i 2025, jf. tabel 3,
3. at der afsættes en pulje til vedligehold af dagtilbud med et rådighedsbeløb på i alt 12 mio. kr. i perioden 2022 til 2025, fordelt med 3 mio. kr. årligt, jf. tabel 3,
4. at der afsættes en pulje til tværgående prioritering af vedligehold af kommunale ejendomme med et rådighedsbeløb på i alt 43 mio. kr. i perioden 2022 til 2025, fordelt med 12 mio. kr. årligt i perioden 2022 til 2024, og 7 mio. kr. i 2025, jf. tabel 3,
5. at der afsættes en pulje til Servicedelens renovering af DAMC og Østervang med et rådighedsbeløb på i alt 6,3 mio. kr. fordelt med 3,5 mio. kr. i 2021 og 2,8 mio. kr. i 2022, jf. tabel 5,
6. at der afsættes en pulje til boligdelens renovering af DAMC og Østervang med et rådighedsbeløb på i alt 14,6 mio. kr. udenfor anlægsrammen fordelt med 8,1 mio. kr. i 2021 og 6,5 mio. kr. i 2022, jf. tabel 5. Udgiften finansieres via lånoptagelse, hvor ydelsen betales over huslejen,
7. at det ikke finansierede rådighedsbeløb på i alt 169,8 mio. kr. indenfor anlægsrammen finansieres af puljen til vedligeholdelse af kommunale ejendomme og idrætsfaciliteter med 63,0 mio. kr. i 2021, 31,8 mio. kr. i 2022, 30,0 mio. kr. i henholdsvis 2023 og 2024 samt 15 mio. kr. i 2025.

Vedr. indstillingens pind 2, ønskede et mindretal, bestående af Malte Mathies Løcke og David Munis Zepernick, med begrundelse i det akutte vedligeholdelsesbehov i de kommunale beboelsesejendomme, samt ønsket om at sikre, at de kommunale lejere hurtigst muligt får værdige boligforhold, at hæve puljen med 20 mio. kr. svarende til 5 mio. i 2021, 7,5 mio. i 2022 og 7,5 mio. i 2023.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der i 2021 afsættes rådighedsbeløb på i alt 52,5 mio. kr., og gives anlægsbevilling på 36,8 mio. kr. til konkrete projekter jf. tabel 4 og tabel 6,
2. at der afsættes en pulje til renovering af kommunale beboelsesejendomme med et rådighedsbeløb på i alt 56 mio. kr. i perioden 2021 til 2025, fordelt med 7 mio. kr. i 2021, 14 mio. kr. i 2022 og 15 mio. kr. årligt i 2023 og 2024 samt 5 mio. kr. i 2025, jf. tabel 3,
3. at der afsættes en pulje til vedligehold af dagtilbud med et rådighedsbeløb på i alt 12 mio. kr. i perioden 2022 til 2025, fordelt med 3 mio. kr. årligt, jf. tabel 3,
4. at der afsættes en pulje til tværgående prioritering af vedligehold af kommunale ejendomme med et rådighedsbeløb på i alt 43 mio. kr. i perioden 2022 til 2025, fordelt med 12 mio. kr. årligt i perioden 2022 til 2024, og 7 mio. kr. i 2025, jf. tabel 3,
5. at der afsættes en pulje til Servicedelens renovering af DAMC og Østervang med et rådighedsbeløb på i alt 6,3 mio. kr. fordelt med 3,5 mio. kr. i 2021 og 2,8 mio. kr. i 2022, jf. tabel 5,
6. at der afsættes en pulje til boligdelens renovering af DAMC og Østervang med et rådighedsbeløb på i alt 14,6 mio. kr. udenfor anlægsrammen fordelt med 8,1 mio. kr. i 2021 og 6,5 mio. kr. i 2022, jf. tabel 5. Udgiften finansieres via lånoptagelse, hvor ydelsen betales over huslejen,
7. at det ikke finansierede rådighedsbeløb på i alt 169,8 mio. kr. indenfor anlægsrammen finansieres af puljen til vedligeholdelse af kommunale ejendomme og idrætsfaciliteter med 63,0 mio. kr. i 2021, 31,8 mio. kr. i 2022, 30,0 mio. kr. i henholdsvis 2023 og 2024 samt 15 mio. kr. i 2025.

Sagsfremstilling

De kommunale ejendomme og kommunens idrætsanlæg skal løbende vedligeholdes – både for at opretholde deres funktion som velfungerende rammer om den kommunale service og borgernes hverdagsliv og for at undgå fordyrende ekstraomkostninger på længere sigt. Der har i de senere år været stigende opmærksomhed på, at de afsatte midler til vedligeholdelse ikke dækker behovet. På den baggrund blev det hidtidige vedligeholdelsesbudget mere end fordoblet i forbindelse med budgetforliget for 2021, således at der over en 5-årig periode er afsat 315,4 mio. kr. til kommunens vedligeholdelse af ejendomme og idrætsanlæg jf. bilag 1.

Tabel 1: Budgetforlig 2021-2015

Budgetforlig 2021- 2025 (1.000 kr.)

	2021	2022	2023	2024	2025	I alt
Skoler	4.000	29.000	27.000	25.000	23.000	108.000
Beboelse og Almene	25.000	24.000	15.000	15.000	5.000	84.000
Idræt og fritid	12.000	7.500	6.900	0	0	26.400
Øvrige ejendomme og særlige indsatser	22.000	15.000	15.000	15.000	10.000	77.000
Genhusning skoler		5.000	5.000	5.000	5.000	20.000
I alt	63.000	80.500	68.900	60.000	43.000	315.400

Af de 315,4 mio. kr. blev der afsat 100 mio. kr. til en samlet renovering af Lindevangsskolen og Søndermarksskolen, endvidere blev der afsat 6 mio. kr. til opgradering og vedligehold af gymnastiksale og 26,4 mio. kr. til bl.a. levetidsforlængelse af Hermeshallen, udskiftning af kunstgræsbaner på Jens Jessens vej og Frederiksberg Stadion samt renovering af klubhus og kunstgræsbane på Nandrupvej.

Endelig afsættes der egentlige puljer til vedligehold, så der i højere grad bliver muligt at håndtere bl.a. vedligeholdelse af dagsinstitutioner, og opståede behov i de kommunale ejendomme, herunder renovering af kommunale beboelsesejendomme.

I denne sag afsættes midler tiltænkt renovering af beboelsesejendomme, vedligeholdelse af dagtilbud samt tværgående prioriteringer af vedligehold af kommunale ejendomme, samt tilpasning af midler afsat til renovering af almene ældreboliger, endvidere foretages der en konkret disponering af opgaver i 2021.

Tabel 2: Disponering af budgetforligsmidler i 2021-2025

Disponering 2021- 2025 (1.000 kr.)

	2021	2022	2023	2024	2025	I alt
Skoler	2.000	0	0	0	0	2.000
Beboelse og Almene	27.150	16.800	15.000	15.000	5.000	78.950
Idræt og fritid	12.000	0	0	0	0	12.000
Øvrige ejendomme og særlige indsatser	22.000	15.000	15.000	15.000	10.000	77.000
Genhusning skoler	0	0	0	0	0	0
I alt	63.000	31.800	30.000	30.000	15.000	169.800

Der disponeres i alt 170 mio. kr. i nærværende sag af de afsatte midler i forbindelse med budgetforliget på 315,4 mio. kr., således at der udestår disponering af 125,5 mio. kr. fordelt på midler til skoler på 106 mio. kr. (Søndervangsskolen og Lindevangsskolen på 100 mio. kr. og Idrætsfaciliteter på skoler jf. vedligeholdsplan fritid 2020 på 6 mio. kr.), Renovering almene ældreboliger på 5 mio. kr., Udendørs idrætsfaciliteter på 14,4 mio. kr. (herunder kunstgræsbaner på 10,4 mio. kr. og Nandrupvejens idrætsanlæg klubhus og kunstgræsbane på 4,0 mio. kr.), samt 20 mio. kr. til genhusning vedrørende skoler.

Puljer til Renovering af beboelsesejendomme, dagtilbud og tværgående prioritering:

Der afsættes med planen en pulje til dagtilbud udgørende 3 mio. kr. årligt i perioden 2022-2025. Midlerne er målrettet vedligeholdelse og renovering. Til puljen til tværgående prioriteringer afsættes samlet 43 mio. kr., med 12 mio. kr. i 2022-2024 og 7 mio. kr. i 2025, jf. tabel 3.

Da en række af de kommunale beboelsesejendomme har et vedligeholdelsefterslæb, der ligger ud over de muligheder, som hensættelser tillader, afsættes der endvidere midler i en pulje til renovering af kommunale beboelsesejendomme på 56 mio. kr. i perioden 2021 til 2025, jf. tabel 3., herudover afsættes der 8 mio. kr. til renovering af Fuglevangsvej/Bülowsvej., således at der i budgetperioden er afsat 64 mio. kr.

Tabel 3: fordeling af rådighedsbeløb på ikke disponeret puljer i 2021 -2025

Rådighedsbeløb i 1.000 kr.. kr.	2021	2022	2023	2024	2025	I alt
Pulje til øvrige ejendomme (tværgående prioriteringer)	0	12.000	12.000	12.000	7.000	43.000
Pulje til dagtilbud	0	3.000	3.000	3.000	3.000	12.000
Pulje til renovering af Beboelsesejendomme, klimaskærm og installationer	7.000	14.000	15.000	15.000	5.000	56.000
I alt	7.000	29.000	30.000	30.000	15.000	111.000

Disponering af projekter i 2021, herunder midler til tværgående prioritering og dagtilbud:

I det følgende redegøres der for den konkrete disponering og udmøntning af puljer fra vedligeholdelsesplanen i år 2021. Dette vedrører puljen til tværgående prioritering og puljen til dagtilbud, samt renovering af en enkelt beboelsesejendom. I nedenstående tabel 4 er oplistet alle de projekter, som der søges midler til, således at der disponeres for i alt 44,0 mio. kr. af de afsatte midler.

Midlerne skal hovedsageligt anvendes til sikring af kommunens ejendomme mod skader og forfald, der bliver væsentligt dyrere at genoprette på længere sigt. Størstedelen af prioriteringen af midlerne udgør derfor projekter, som har en opretholdende eller akut karakter frem for en udviklende og moderniserende karakter.

Således er mange af de prioriterede projekter ofte projekter, som hvis ikke udført, vil have stor risiko for fordyrende følgeskader på tilstødende bygningsdele, risiko for personskade og samtidig projekter, som udvælges for at nedbringe mængden af akutte bygningskader.

Som eksempel vil en manglende tagudskiftning give stor risiko for følgeskader på den resterende bygning, hvor utætheder kan have en nedbrydende effekt for den underliggende konstruktion, hvilket kan medføre yderligere skader og potentiel risiko for skimmelsvamp og derved udfordringer med indeklimaet i bygningen.

Tabel 4: disponering af projekter i 2021 (rådighedsbeløb og anlægsbevilling)

Fordeling af rådighedsbeløb i hele kr.	2021	Anlægsbevilling
Idræt og fritid	11.930.000	
Udendørs faciliteter (herunder kunstgræsbaner)	430.000	430.000
Frederiksberg Idrætspark - opretning af asfaltbelægningen ved indgangen, kortere strækning kantfliser og ujævn belægning foran tribune. Idrætsanlæg Jens Jessens vej - Reparation af fundamenter til lysmaster samt udskiftning af afdækning om masterne		

Igangværende projekt - Arbejder ifm. lukning af svømmehal	3.500.000	3.500.000
Udskiftning af rytterlys samt udbedring af lyskasser og betonskader i kælderen (arbejder som udføres samme med den øvrige renovering)		
Hermes hallen	8.000.000	800.000
Renovering af hermes Hallen		
Øvrige ejendomme og særlige indsatser	6.020.000	
Børnehuset ved søerne	1.720.000	1.720.000
Frederiksberg Kommunes andel af vindues- og tagudskiftning i ejerforeningen som Børnehuset ved Søernes areal er en del af.		
Skybrudssikring af kommunale ejendomme	3.440.000	3.440.000
Fortsættelse af skybrudssikring af kommunale ejendomme.		
Stadsarkivet reoler	860.000	860.000
Renovering af stadsarkivets reolsystemer		
Skoler	1.720.000	
Igangværende projekt - Vinduer - skolen på Bülowvej	1.720.000	1.720.000
Udskiftning af vinduer og døre.		
Pulje til øvrige ejendomme (tværgående prioriteringer)	10.325.000	
Bülowvejhallen, Bülowvej 34.	2.000.000	2.000.000
Etablering af strålevarmeanlæg samt udskiftning af ventilationsaggregat.		
Christianskolen, Svanemosegårdsvej 10.	350.000	350.000

Gennemgang og malerbehandling af vinduer samt udskiftning af vinduesfuger. Partiel udskiftning af tegl i murværk, samt reparation af mørtelfuger og sokkel.

FGV Bygning C, Skellet 27 A. 150.000 150.000

Gennemgang og malerbehandling af vinduer og yderdøre.

Frederiksberg Stadion, Tribune, Sønderjyllands Allé 6. 400.000 400.000

Spær, udhæng og stern mv. i overdækning træbeskyttes. Udskiftning af tagpap.

Frederiksberg Svømmehal, Helgesvej 29. 650.000 650.000

Genopretning af kobberinddækninger og murkroner ved brystninger langs tagterrasserne. Udskiftning af zinkinddækninger ved murkroner. Udskiftning af tagpap på tag for solterrasse.

Fritids- & Ungdomsklubben Fortet, Edisonsvej 3. 400.000 400.000

Udskiftning af tagpaptag samt reparation af murværk og sokkel.

Fritids- og Juniorklub Jokeren, Vagtelvej 58. 450.000 450.000

Gennemgang og malerbehandling af vinduer og yderdøre samt partiel udskiftning af tagpaptag.

Fritids- og Ungdomsklub Huset, Sankt Knuds Vej 7. 850.000 850.000

Partiel udskiftning af vinduer samt gennemgang og malerbehandling af resterende vinduer og døre. Reparation af murværk og gesims.

Kedelhallen, Nylandsvej 75B. 650.000 650.000

Gennemgang af puds og fuger i murværk. Gennemgang og malerbehandling af vinduer og yderdøre.

Klub Norden, Hoffmeyersvej 40. 275.000 275.000

Større vedligehold af kloak.

FGV og erhverv, Sankt Knuds Vej 32-34. Gennemgang og malerbehandling af vinduer og yderdøre.	350.000	350.000
Solbjerg Kirkegård, Materielgård, Roskildevej 54A. Gennemgang og malerbehandling af vinduer og yderdøre. Partiel reparation og maling af murværk og sokkel.	300.000	300.000
Solbjerg Kirkegård, Offentligt toilet, Roskildevej 54A. Udskiftning af tag, tagrender og nedløb samt omfugning af skorsten. Gennemgang og malerbehandling af vinduer.	150.000	150.000
Søndermark Kirkegård, Krematorium, Roskildevej 59A. Gennemgang af kobbertag. Gennemgang og malerbehandling af vinduer.	200.000	200.000
Tre Falke Hallen, Junggreensvej 12C. Ny tagpap på haltag. Gennemgang og malerbehandling af vinduer på lav bygning.	350.000	350.000
Udskiftning af brandalarmeringsanlæg (ABA-anlæg) Beløb afsat til udskiftning af 2-4 automatiske brandalarmeringsanlæg (ABA-anlæg) på kommunale ejendomme. Anlæggene udskiftes som følge af alder hvor de ældste anlæg prioriteres først.	1.000.000	1.000.000
Renovering af elevatorer Beløb afsat til større renovering af 2-4 elevatorer i kommunale ejendomme. Der vil i forbindelse med renoveringerne typisk være en mindre energibesparelse på motorer og belysning.	1.800.000	1.800.000
Pulje til dagtibus	2.575.000	
Børnehuset Rosenhaven, Hortensiavej 3. Udskiftning af tag, tagrender og nedløb på forhuset.	500.000	500.000

Børnehuset Spiloppen, N.J. Fjords Alle 15.	1.075.000	1.075.000
--	-----------	-----------

Udskiftning af tag og brugsvandsinstallation.

Børneuniverset. Mariendalsvej 21 A-C.	300.000	300.000
---------------------------------------	---------	---------

Udskiftning af facadebeklædning på pavillon og stern på hovedbygning.

Fryden, Frydendalsvej 19.	700.000	700.000
---------------------------	---------	---------

Gennemgang og malerbehandling af vinduer, samt reparation af murværk på hovedbygning.
Renovering af sekundær opbevaringsbygning (garage).

Pulje til renovering af Beboelsesejendomme, klimaskærm og installationer

8.000.000

Fuglevangsvej/Bülowsvej *	8.000.000	8.000.000
---------------------------	-----------	-----------

Tag udskiftes (fra bølgeeternit til naturskifertag) og der efterisoleres.

Vinduer udskiftes til nye med energiglas.

Kviste renoveres.

Der udføres en partiel facadegennemgang hvor det er nødvendigt.

Intern og ekstern rådgivning på tværs af projekter

3.430.000

Intern og ekstern rådgivning

3.430.000 3.430.000

Intern og ekstern rådgivning: Projektledelse og styring af projekter samt uforudsete arbejder, som kræver ekstraordinær projektledelse og styring.

I alt	44.000.000	36.800.000
-------	------------	------------

* Der søges anlægsbevilling på hele den estimerede udgift på 8,0 mio. kr. for at kunne holde tidsplanen. Eventuelt afgivelse i forbindelse med udbud vil blive håndteret inden for de afsatte midler til formålet.

Frederiksberg Kommune indgik i januar 2018 rammeaftaler for fagentrepriser med en række eksterne entreprenører. Disse rammeaftaler benyttes hovedsageligt ved udførelse af de valgte projekter, hvor disse kan udføres i fag- eller hovedentreprise. Det afsatte midler er forvaltningens estimerede niveau, eventuelle mindre eller merudgifter vil håndteres inden for de til formålet afsatte midler.

Tilpasning af afsatte anlægsmidler samt indarbejdelse af nuværende igangsatte projekter

I forbindelse med budgetforliget blev der afsat 20 mio. kr. til renovering af kommunale ældreboliger, hvoraf 18 mio. kr. blev afsat som skattefinansierede anlægsmidler til renovering af Dronning Anne Maria Centeret og Østervang. Da en betydelig andel af udgiften skal finansieres af boligdelens egne midler foretages der en budgettilpasning, således at der afsættes 14,6 mio. i 2021-2022 til renoverings af boligdelens arealer, (uden for anlægsrammen), og 6,3 mio. kr. til renovering servicedelens arealer (inden for anlægsrammen) jf. nedenstående tabel 5.

Tabel 5: Fordeling af midler til renovering af DAMC og Østervang

Pulje til renovering af DAMC og Østervang 2021- 2022 (1.000 kr.)	2021	2022	I alt
Pulje til renovering af DAMC og Østervang - Boligdel (uden for anlægsrammen)	8.100	6.500	14.600
Pulje til renovering af DAMC og Østervang - Servicedel	3.500	2.800	6.300
I alt	11.600	9.300	20.900

Da finansiering af boligdelens udgift på 14,6 mio. kr. skal afholdes inden for boligdelens egne midler, finansieres udgiften via lånoptagelse, hvor ydelsen betales over huslejen, således at det sikres, at der ikke sker en unaturlig huslejestigning for beboerne.

Tilpasningen giver ledige midler inden for anlægsrammen på i alt 11,7 mio. kr., som foreslås delvist anvendt til allerede igangsatte projekter på i alt 8,5 mio. kr. jf. nedenstående tabel 6. Da der allerede er givet anlægsbevilling på projekterne i 2020, afsættes der udelukkende rådighedsbeløb til videreførelsen i 2021. De resterende midler på 3,2 mio. kr. disponeres foreløbigt ikke, men håndteres i forbindelse med konkretisering af renoveringsarbejderne.

Tabel 6: rådighedsbeløb til videreførelse af allerede igangsatte anlæg

Videreførelse af anlæg (1.000 kr.)	2021
Stigestrege i ejendommen Storm Petersen vej 4-6	1.450.000
Renovering af P-kælder	3.500.000
Hovedbibliotek tag	1.850.000
Skolen på Bülowvej	1.700.000
I alt	8.500.000

By-, Kultur og Miljøområdet vurderer, at der med de foreslåede anlægsarbejder i nærværende sag opnås et nødvendigt løft i de enkelte bygningers vedligeholdelse.

Økonomi

Der er i budget 2021 afsat 315,4 mio. kr.

til vedligeholdelse af kommunale ejendomme og idrætsanlæg, fordelt over en 5-årig periode.

Det foreslås, at der afsættes rådighedsbeløb på 52,5 mio. kr. i 2021 samt meddeles anlægsbevilling på

36,8 mio. kr. til konkrete anlægsarbejder jf. tabel 4 og tabel 6, finansieret af de afsatte midler til vedligeholdelse af kommunale ejendomme og idrætsanlæg med 52,5 mio. kr. i 2021.

Endvidere foreslås der i perioden 2021-2025 afsat rådighedsbeløb til 5 puljer til tværgående projekter, dagtilbud, kommunale beboelsesejendomme samt renovering af DAMC og Østervang (jf. tabel 3 og 5) på i alt 131,9 mio. kr., heraf 117,3 mio. kr. indenfor anlægsrammen og 14,6 mio. kr. udenfor anlægsrammen.

Disse udgifter indenfor anlægsrammen fordeles med 10,5 mio. kr. i 2021, 31,8 mio. kr. i 2022, 30 mio. kr. i hhv. 2023 og 2024 samt 15 mio. kr. i 2025 og finansieres i de enkelte år af den afsatte pulje til vedligeholdelse af kommunale ejendomme og idrætsfaciliteter.

Udgifterne udenfor anlægsrammen fordeles med 8,1 mio. kr. i 2021 og 6,5 mio. kr. i 2022 og finansieres via lånoptagelse hvor ydelsen modsvares af en forøget huslejeindtægt på DAMC og Østervang.

Det samlede rådighedsbeløbet i 2021 på 63 mio. kr. afsættes fuldt ud, fordelt med 44 mio. kr. jf. tabel 4, 7 mio. kr. til Pulje til renovering af Beboelsesejendomme jf. tabel 3, 3,5 mio. kr. til renovering af DAMC og Østervang (servicedel) jf. tabel 5, samt 8,5 mio. til videreførelse af anlæg jf. tabel 6

Det forventes, at der herudover i 2021 skal afsættes ca. 2 mio. kr. til projekteringsudgifter i forbindelse med renovering af Søndermarkskolen, finansieret af puljens rådighedsbeløb i 2022. Rådighedsbeløb og anlægsbevilling til denne udgift vil blive håndteret via særskilt sag i løbet af 2021.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Bolig- og ejendomsudvalget, magistraten, kommunalbestyrelsen

Bilag

Bilag 1) Markant løft til vedligehold