

REFERAT Byrådet - 2016-2021 d. 30-09-2020

Mødedato Onsdag d. 30. september 2020 kl. 18:30

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Spørgetid.....	3
Spørgsmål fra byrådsmedlem Pia Skou om private fællesveje.....	4
Anlægsregnskab for hjemfald på almene boliger.....	5
Indtægts- og udgiftsbevilling til fjernvarme til byggemodning mv. i 2020.....	6
Indtægts- og anlægsudgiftsbevilling på projekt EU-POLIS, udvikling af fordampningsprojekt.....	7
Finansiering af ombygning af lokaler til Genbrugslopperne.....	10
Kommunegaranti for optagelse af lån i KommuneKredit for Novafos Spildevand Gladsaxe A/S og]	12
Deltagelse i partnerskab om DK2020 – klimaplaner i hele Danmark.....	13
Fælleskommunale VIP-projekter på klimaområdet.....	15
Budgetopfølgning 2. kvartal 2020 Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget, tillægsbevilling.....	16
Boliv – Fremtidens boliger og liv på Kellersvej, Økonomiske konsekvenser af konkurs og den vide	18
Indretning af Ungecafé i SFO-bygning på GXU, anlægsregnskab, tillæg til rådighedsbeløb og anlæ	22
Budgetopfølgning 2. kvartal 2020 Børne- og Undervisningsudvalget, tillægsbevilling.....	24
Budgetopfølgning 2. kvartal 2020 Kultur-, Fritids og Idrætsudvalget, tillægsbevilling.....	26
Udmøntning af puljen til udskiftning af større inventar.....	27
Danmarkskort for 2019 over klagesager efter Lov om social service.....	29
Køb af lejligheder på Frødings Alle 3.....	32
Lukket: Salg af ejendom.....	35
Teknisk godkendelse af ændringer i forbindelse med lån til Fjernvarmen.....	36
Lukket:	38

Punkt 1: Spørgetid

18-5-00.22.00-G01

Beslutning

Der var ikke modtaget skriftlige spørgsmål.

Henning Sørensen, Borremosen, stillede spørgsmål om vejlaugets ret i henhold til ikke-medlemmer.

Carsten Skjød, Borremosen, stillede spørgsmål om vejlaug i henhold til problemstilling ved ejer/lejer.

Formanden for Trafik- og Teknikudvalget besvarede spørgsmålene og lovede herudover et skriftligt svar fra Forvaltningen.

Punkt 2: Spørgsmål fra byrådsmedlem Pia Skou om private fællesveje

18-4-00.22.00-G01

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

I henhold til forretningsordenens § 5, stk. 2 har byrådsmedlem Pia Skou, på vegne af Radikale Venstres byrådsgruppe, stillet følgende spørgsmål:

"Transport- og Boligministeriet har på baggrund af en dom afsagt i retten, meddelt at kommunerne ikke har lovhjemmel til at varetage snerydning og almindeligt vedligehold af private fællesveje.

De private fællesveje, som udelukkende er ejet af private grundejere er godt i gang med at lave vejlaug og få aftaler i stand om snerydning og vejenes vedligehold.

Nogle private fællesveje har dog den udfordring at vejen ejes delvis af private grundejere og delvis af en boligforening. Det har givet nogle udfordringer i kommunen.

En institution kan have væsentlig mere trafik end grundejerne på en privat fællesvej.

1. Hvor mange private fællesveje i Gladsaxe kommune er både ejet af private grundejere og boligselskaber?
2. Hvilke muligheder er der for at få en aftale i stand mellem private grundejere og boligselskaber på en privat fællesvej?
3. Den fordelingsnøgle som udgifterne kan deles efter, tager den hensyn til antal biler pr bolig? Hvad fordeles efter?
4. Hvordan fordeles udgiften, når der ligger en kommunal institution eller lign. på privat fællesvej? Har Gladsaxe kommune i disse tilfælde taget initiativ til at få etableret et vejlaug, så kommunen ikke bliver nødsaget til selv at komme og snerydde ud for institutionen, men ikke på resten af vejen?"

Punkt 3: Anlægsregnskab for hjemfald på almene boliger

18-2-03.00.12-000

Beslutning

Tilrådt.

Sagsfremstilling

Byrådet tiltrådte 09.12.2015, punkt 133, anlægsbevilling og rådighedsbeløb til hjemfald på almene boliger. Der blev givet anlægsbevilling og rådighedsbeløb til indtægter på 175.049.308 kr. og til udgifter på 9.441.559 kr.

Byrådet tiltrådte yderligere 13.04.2016, punkt 42, tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 45.000.000 kr. til brug for udbetaling af Københavns Kommunes andel af hjemfaldsprovenuet.

I 2015 indgik en række kommuner i hovedstadsområdet en fælles aftale med Boligorganisationernes Landsorganisation om frikøb af hjemfaldsrettigheder på almene boligorganisationers ejendomme. I forlængelse af fællesaftalen blev der mellem Gladsaxe Kommune og boligorganisationerne i Høje Gladsaxe indgået særaftale om frikøb af bygningshjemfald på kommunens grundarealer i Høje Gladsaxe.

Med aftalerne blev det besluttet, at kommunerne og boligorganisationerne i fællesskab delte revisionsudgifter, kommunerne afholdt tinglysningsomkostninger og parterne fordelte lokalt udgifterne til eventuelle nødvendige matrikulære arbejder. Gladsaxe Kommune har desuden afregnet en del af hjemfaldsprovenuet til Københavns Kommune, der havde andel i nogle af hjemfaldsrettighederne.

Gladsaxe Kommune har tidligere modtaget alle indtægter fra hjemfaldsafregningen og afholdt egne følgeudgifter ved aftalen, og anlægsbevillingens afslutning har alene afventet enkelte matrikulære arbejder i Høje Gladsaxe. De matrikulære opgaver forbundet med hjemfaldsafregningen puljes med andre matrikulære opgaver i området, og derfor aflægges anlægsregnskab på tidligere modtaget indtægter og afholdte udgifter vedrørende hjemfald. Finansiering af eventuelle udgifter til de udestående matrikulære arbejder vil blive behandlet i ny særskilt bevilling.

Med henblik på afslutning af sagen aflægges anlægsregnskab for indtægter på i alt 175.049.308 kr. i overensstemmelse med fællesaftalen og særaftalen om hjemfald /bygningshjemfald og afholdte udgifter på i alt 54.441.559 kr.:

I hele kroner	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	54.441.559	175.049.308	-120.607.749
Rådighedsbeløb	54.441.559	175.049.308	-120.607.749
Forbrug	54.441.559	175.049.308	-120.607.749
Restrådighedsbeløb	-	-	-

Økonomiudvalget indstiller,

1. at anlægsregnskab for afvikling af hjemfaldsrettigheder i almene boligafdelinger godkendes.

Relateret behandling

Byrådet 09.12.2015, punkt 133

Byrådet 13.04.2016, punkt 42

Økonomiudvalget 08.09.2020, punkt 2

Punkt 4: Indtægts- og udgiftsbevilling til fjernvarme til byggemodning mv. i 2020

20-7-13.03.00-000

Sagsfremstilling

For at Gladsaxe Fjernvarme må opkræve a conto gebyrer til dækning af omkostninger ved fjernvarmetilslutning, skal der foreligge en politisk godkendelse af både indtægts- og udgiftsbevillingerne. Den nuværende bevillingsramme er opbrugt, og der er derfor behov for en politisk godkendelse af udvidelsen af bevillingsrammen.

Gladsaxe Fjernvarme modtager løbende henvendelser fra potentielle kunder om at etablere fjernvarmenet i forbindelse med nybyggerier (byggemodning) og fra eksisterende fjernvarmekunder, der ønsker ekstra stikledninger etableret til forsyning af allerede fjernvarmeforsynede bygninger. Fælles for disse er, at kunderne skal betale de faktiske omkostninger til etableringen af fjernvarmeledninger.

I 2020 er nogle af de igangsatte byggemodningsprojekter i 2019 ved at være afsluttet. Nogle af projekterne er blevet dyrere at gennemføre, og disse omkostninger dækker kunderne fuldt og helt gennem aconto betaling. Endvidere er der i 2020 nye byggemodningsprojekter for tilslutning af nybyggerier på Tobaksgrunden og Søborg Hovedgade m.fl.

Miljøudvalget indstiller,

1. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til udgifter for 2,4 mio. kr. til byggemodning, etablering af supplerende fjernvarmestikledninger, dækning af faktiske omkostninger og til etablering af fjernvarmenet, og
2. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til indtægter for 2,4 mio. kr. fra aconto betalinger for byggemodning og etablering af supplerende fjernvarmestikledninger.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Relateret behandling

Byrådet 18.12.2019, punkt 7

Miljøudvalget 07.09.2020, punkt 5

Økonomiudvalget 22.09.2020, punkt 2

Økonomiske konsekvenser

De samlede omkostninger til byggemodning og etablering af ekstra stikledninger forventes i 2020 at blive 2,4 mio. kr. Med indtægts- og udgiftsbevillingen til fjernvarme i 2019 til byggemodning mv. bliver den samlede ramme for byggemodning for 2019 og 2020 på i alt 7,0 mio. kr.

Punkt 5: Indtægts- og anlægsudgiftsbevilling på projekt EU-POLIS, udvikling af fordampningsprojekt

18-1-06.00.00-P00

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Gladsaxe Kommune deltager i et projekt i boligafdelingen Pileparken 6 (Arbejdernes Boligselskab, afd. 21), hvor der arbejdes med udvikling af en regnvandsløsning på overfladen, så regnvand fra ejendommen kan håndteres udelukkende ved fordampning.

Økonomiudvalget har behandlet sagen 13.06.2017, punkt 131, forud for bevilling fra Realdania på 4,64 mio. kr. til støtte af projektet. Miljøudvalget besluttede 02.09.2019, punkt 6, at forvaltningen kunne ansøge om yderligere støtte til udvikling af projektet gennem EU's Horizon 2020-program.

Kommunen har nu fået bevilget 5,32 mio. kr. til realisering af projektet fra EU (projektet kaldes EU-POLIS), og der forelægges derfor en anlægssag om anlægsindtægts- og anlægsudgiftsbevilling til projektet. Midlerne fra EU skal både gå til yderligere støtte til etablering af det teknisk/rekreative fordampningsanlæg samt til etablering og fastholdelse af lokale netværk, der knytter bånd mellem beboerne på tværs af almindelige skel som alder, køn, kulturelbaggrund med videre og dermed bidrager til at flere beboere får det bedre og den sociale sammenhængskraft i boligafdelingen øges. Endelig skal midlerne også anvendes til at undersøge løsningernes samspil med de sociale og sundhedsmæssige aspekter i boligafdelingen.

Projekt DAMP

Den regnvandstekniske del af projektet, og som får støtte af Realdania, kaldes projekt DAMP og udvikles i et samarbejde med en række arkitektfirmaer, rådgivere, vidensinstitutioner, universiteter og Novafos. Gladsaxe Kommune deltager i projektgruppen med lokal viden i forhold til de miljømæssige forhold, såsom høj grundvandsstand i området, kvaliteten af regnvandet og lignende.

Ideen i projektet er, at håndteringen af regnvand skal opnås primært ved fordampning fra planter og forskellige typer af overflader og ved at regulere vandtilførslen og maksimere det potentiale, der i forvejen er for fordampning. Det kan for eksempel være ved grønne vægge med planter og vand på overfladen, der cirkulerer og øger fordampningen. At udvikle et anlæg der kan dette, vil have store perspektiver for at kunne udvikle lokale, rekreative løsninger for regnvand i områder, hvor der ikke kan nedsives, for eksempel på grund af høj grundvandsstand, jordforurening eller beskyttelse af drikkevand.

De første par år i projektet er brugt med udvikling og vidensdeling på tværs af fagligheder, modelopstillinger og pilotforsøg under kontrollerede forhold samt inddragelse og samarbejde med beboerne i afdelingen om projektets mål og den konkrete skitsering af projektet. I juni måned 2020 vedtog beboerne at igangsætte anlæggelsen af etape 1 af projektet i en afgrænset del af bebyggelsen. Projektering er startet op efter sommerferien og anlægsarbejdet er planlagt til at forløbe efterår 2020 - forår 2021. Det forventes, at projektet kan være et potentielt besøgsål for deltagere ved IWA, den internationale vandkongres, som afholdes i København i maj 2021.

EU-POLIS – det nye delprojekt fra EU

Bevillingen fra EU er givet på baggrund af en fælles europæisk projektansøgning med 27 parter bestående af myndigheder, forskere, rådgivere og producenter fra hele Europa. Udover projektet i Pileparken udvikles der konkrete projekter i tre europæiske byer (Piræus, Lodz og Beograd), som på hver deres måde skal undersøge, hvordan "naturbaserede" løsninger kan skabe social samhørighed, øge borgernes sundhed og forebygge udfordringer som følge af klimaforandringerne.

Projektet ledes fra National Technical University of Athens og projektets danske parter består, udover Gladsaxe Kommune, af arkitektfirmaet Byspektrum og biologer fra Amphi Consult, som også er med i projekt DAMP. De har fået bevilget ca. 2 mio. kr. hver til EU-POLIS-projektet.

I Gladsaxe kobles der tre elementer i en samlet, lokal indsats:

- Anvendelse af fordampning som lokal klimatilpasning

- Udvikling af et rekreativt og aktivitetsskabende nærmiljø baseret på vand og bynatur
- Igangsættelse og styrkelse af den sociale inklusion i nærmiljøet.

Ved at inddrage beboerne og tilføre flere fællesskabende elementer til klimatilpasningsprojektet, vil den grønne løsning blive mere robust, og der vil fra projektets start blive arbejdet med inddragelse, der sikrer et stærkt lokalt ejerskab til projektet.

Der vil i projektet blive gjort brug af nye metoder til at udvikle og måle de sociale og sundhedsfremmende effekter, afledt af "naturbaserede" rekreative løsninger. Kommunen vil gennem projektet få mulighed for at blive inspireret af nye og involverende processer, som vil blive præsenteret af deltagerne i EU-POLIS-projektet.

Dette arbejde vil blive aflønnet af bevillingen fra EU, og det er den sociale innovator i Mørkhøj der vil stå for arbejdet, hvilket betyder, at hans stilling forlænges med 1 år. Den sociale innovator vil gennem fysisk tilstedeværelse og deltagelse knytte bånd til og mellem beboerne, fremme fællesskaber, netværk og inklusionen i boligområdet. Medarbejderen vil desuden have til opgave at udvikle og afprøve nye og eksisterende værktøjer til social inklusion med udgangspunkt i projektets specifikke grønne løsninger. Dette arbejde ligger i forlængelse af det arbejde den sociale innovator har i området i forvejen, og vil på denne måde også bidrage til at fremme den sociale balance i Mørkhøj.

Kommunens rolle i EU-POLIS er, udover de beskrevne sociale og sundhedsmæssige aspekter, at bistå med lokal viden i forhold til de miljømæssige forhold omkring det fysiske anlæg, som det allerede sker i dag i DAMP-projektet.

Der vil derfor være et tæt tværgående samarbejde mellem By- og Miljøforvaltningen og arbejdet med Social Balance i Mørkhøj samt med boligafdelingen og boligselskabet, så der udvikles et projekt, som bidrager ind i de ønsker og mål, der er for området som helhed om at skabe gode uderum, der giver plads til mødesteder og fællesskaber på tværs og skaber forbindelse til det omkringliggende kvarter.

De 5,32 mio. kr. der er bevilliget til Gladsaxe Kommune gennem Horizon 2020, fordeler sig på følgende aktiviteter i Pileparken 6:

1. Etablering af teknisk-rekreativt anlæg: 4,2 mio. kr.
2. Teknisk udstyr og rejseomkostninger: 320.000 kr.
3. Medarbejderressourcer, lønkroner: 800.000 kr.

Udbetaling af EU-midler og tidsplan

På grund af COVID-19 er projektopstart blevet forsinket, men der er planlagt en digital kick-off for alle parter i projektet medio september 2020, hvor flere detaljer og forhold vil blive belyst fra projektledelsens side.

Det er forsøgt skitseret i nedenstående skema, hvornår Gladsaxe Kommune forventes at modtage udbetaling fra EU's Horizon-2020 program samt hvornår udgifterne i projektet forventes at ligge.

Udover den første udbetaling, som er en præ-finansieringsrate ved opstart af projektet, er de øvrige del-udbetalinger procentuelle del-beløb afhængig af projektførløb og fremdriften i hele projektet. Både indtægter og udgifter i skemaet er derfor behæftede med stor usikkerhed. Udbetaling af restbeløb på ca. 10-15 % af det bevilligede beløb sker først efter projektets afslutning.

	2020	2021	2022	2023	2024	Efter projektets afslutning (2024/25)
Indtægt	2,55 mio. kr.		1,87 mio. kr.		0,37 mio. kr.	0,53 mio. kr.
Udgift		0,27 mio. kr.	4,55 mio. kr.	0,5 mio. kr.		

I denne type EU-projekt, og da det er en kommune, der er ansøger, vil der være fuld finansiering fra støtte-midlerne. Projektet er således ikke baseret på finansiering gennem kommunale midler.

Det forventes, at tidsplan og aktiviteter for projektet følger dette forløb:

Definering af projektrammer, interessentanalyse, kortlægning og planlægning af social involvering	sept. 2020 – marts 2021
Social involveringsfase: inddragelse af beboere, workshop, events	marts 2021 – juni 2021
Løbende social involveringsfase og forankring af sociale netværk	juni 2021 - maj 2023
Evaluering af anlæg (etape 1) samt efterfølgende design og etablering af etape 2 sammen med beboerne	maj 2021 – maj 2023
Måleprogram, monitoring og analyse (miljø og sociale parametre)	maj 2022 – december 2023
Vejledning/standard og konceptudvikling (miljø og sociale parametre)	januar 2024 - september 2024

Miljøudvalget indstiller,

1. at der gives anlægsindtægtsbevilling og rådighedsbeløb på 5.320.000 kr. til tilskuddet fra EU-POLIS, og
2. at der gives anlægsudgiftsbevilling til udgifter på 5.320.000 kr. med rådighedsbeløb på 270.000 kr. i 2021, 4.450.000 i i 2022 og 500.000 i 2023 til de skitserede aktiviteter i projektet.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 13.06.2017, punkt 131. Miljøudvalget 02.09.2019, punkt 6

Miljøudvalget 07.09.2020, punkt 7

Økonomiudvalget 22.09.2020, punkt 6

Punkt 6: Finansiering af ombygning af lokaler til Genbrugslopperne

20-17-07.01.00-P16

Sagsfremstilling

Genbrugslopperne har i dag lager og salg fra Grønnegården på Transformervej 3, hvor det er besluttet, at der skal være et børnehus. Det betyder, at Genbrugslopperne skal være ude af Grønnegården i uge 42 2020, hvor Gladsaxe Kommune går i gang med forberedelserne til byggeriet af det ny børnehus.

Ejendomscenteret har undersøgt, hvor Genbrugslopperne kan have lager og salg i stedet og foreslår værkstedsbygningen på Telefonvej 10 (bygning G), som er en del af Telefonfabrikken. Det er lokaler med en central beliggenhed, som kan understøtte Genbrugslopperne's formål og aktiviteter. Men lokalerne kræver udskiftning af tag på grund af vandskade og ombygning for at leve op til brandmyndighedernes krav med mere.

Børne- og Kulturforvaltningen og Ejendomscenteret har været i dialog med Genbrugslopperne om lokalerne på Telefonvej og mødtes der 02.07.2020 og 20.07.2020, hvor man drøftede behov for ombygning af lokalerne og de tidsmæssige perspektiver. Genbrugslopperne kan flytte ind i lokalerne på Telefonvej omkring 01.02.2021. Der kan ikke foregå salg af effekter fra oktober 2020 til februar 2021, men Genbrugslopperne kan i perioden få opmagasineret deres reoler med mere og et begrænset antal effekter efter aftale med Ejendomscenteret.

Gladsaxe Kommunes samarbejde med Genbrugslopperne betyder, at vi vil kunne leve op til fremtidige krav i den nationale aftale om en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi. Ifølge aftalen skal kommunerne fremover sikre, at borgerne har mulighed for at levere genstande til direkte genbrug. Kommunerne bliver ifølge aftalen forpligtiget til at inddrage de frivillige organisationer i forhold til afsætning af effekterne.

Ejendomscenteret har udarbejdet en økonomisk ramme for istandsættelsen med samlede udgifter på 1.7 mio. kr. Projektet vil sikre flugtveje, etablering af brugbar belysning og at skadede bygningsdele udskiftes.

By- og Miljøforvaltningen foreslår, at finansieringen på 1,7 mio. kr. til renovering af bygningen på Telefonvej dækkes af klimatilpasningsmidlerne til "Omdannelse af Rådhusparken" på 6 mio. kr. Disse midler er øremærket til udgifter i forbindelse med kommende klimatilpasning af Rådhusparken og en styrkelse af bylivet. Tidsperioden for dette projekt er fortsat usikker, da den blandt andet er afhængig af letbanens anlægsperiode og planlægningsrækkefølge for klimatilpasning i den kommende Spildevandsplan 2021. Når planlægningen for projektet starter, må der tages stilling til, om det bliver nødvendigt at afsætte midler udover de resterende 4,3 mio. kr.

Miljøudvalget indstiller,

1. at der gives en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1.7 mio. kr. til ombygning af lokaler på Telefonvej 10 (bygning G), til Genbrugslopperne's lager og salg af effekter fra Direkte Genbrug på Genbrugsstationen finansieret af rådighedsbeløbet afsat til omdannelse af Rådhusparken.

Tom Vang Knudsen deltog ikke i sagens behandling.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Tom Vang Knudsen og Christina Rittig Falkberg deltog ikke i sagens behandling.

Relateret behandling

Miljøudvalget 07.09.2020, punkt 4

Økonomiudvalget 22.09.2020, punkt 6

Punkt 7: Kommunegaranti for optagelse af lån i KommuneKredit for Novafos Spildevand Gladsaxe A/S og Novafos Vand Gladsaxe A/S

18-31-00.01.00-009

Sagsfremstilling

Med baggrund i § 16 i Vandsektorloven (L 150), der giver kommunerne mulighed for, at stille kommunal garanti til vandselskaberne til optagelse af lån i KommuneKredit til investeringer i vand- og spildevandsanlæg, søges en kommunal lånegaranti på op til 229,5 mio. kr., fordelt med 54,2 mio. kr. til Novafos Vand Gladsaxe A/S og 175,3 mio. kr. til Novafos Spildevand Gladsaxe A/S. Af BEK nr. 1580 af 17.12.2013 (Lånebekendtgørelsen) fremgår det af § 3, stk. 3, at sådanne garantier og efterfølgende låneoptagelser ved vandselskaberne ikke påvirker kommunernes låneramme.

I 2020 etableres der på baggrund af lånegarantierne midlertidige byggekreditter i KommuneKredit, der omlægges til endelige lån i 2021, når de endelige investeringsniveauer vedrørende 2020 er opgjort. De optagne lån skal alene sikre nødvendig likviditet til gennemførelse af planlagte investeringer i Gladsaxe Kommune. Lånene optages med baggrund i investeringer, der forventes gennemført i 2020, hvilket ifølge KommuneKredits låneregler er muligt til og med udgangen af april måned 2021.

Miljøudvalget godkender hvert år en investeringsaftale med Novafos, som beskriver de aktiviteter, der sættes i gang på vand- og spildevandsområdet samt den forventede tilknyttede økonomi. Udkastet til investeringsaftale udarbejdes i samarbejde med By- og Miljøforvaltningen.

Lånene etableres som en trækningsret i KommuneKredit, forventeligt pr. oktober 2020. Når de endelige lånebehov er fastlagt, konverteres trækningsretten til egentlige lån senest 30.04.2021.

Vilkår omkring låneoptagelsen hos KommuneKredit forventes at blive lån i danske kr. med fast rente, og indenfor rammerne af Novafos' lånepolitik.

Med baggrund i forventede investeringer, gennemført i 2020 i henholdsvis Novafos Vand Gladsaxe A/S samt Novafos Spildevand Gladsaxe A/S, søges om kommunal lånegaranti på:

Novafos Vand Gladsaxe A/S 54,2 mio. kr.

Novafos Spildevand Gladsaxe A/S 175,3 mio. kr.

I alt drejer det sig således om 229,5 mio. kr. for Gladsaxe Kommune. Af dette beløb betaler Novafos en årlig garantiprovision på 0,5 procent til Gladsaxe Kommune, jf. Miljøudvalget 16.08.12, punkt 65. De forventede indtægter (1.147.500 kr.) skal vurderes hvert år og indarbejdes i forbindelse med vedtagelsen af budgettet 2021-2024.

Underskrift af lånedokumenterne vil ske efter godkendelse af den kommunale lånegaranti.

Miljøudvalget indstiller,

1. at der stilles kommunal garanti på 54,2 mio. kr. til Novafos Vand Gladsaxe A/S og 175,3 mio. kr. til Novafos Spildevand Gladsaxe A/S med henblik på, at Novafos efterfølgende indhenter tilsvarende lån hos KommuneKredit. Af dette beløb betaler Novafos en årlig garantiprovision på 0,5 pct. (1.147.500 kr.) til Gladsaxe Kommune. De forventede indtægter indarbejdes i forbindelse med vedtagelsen af budget 2021-2024.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Relateret behandling

Miljøudvalget 07.09.2020, punkt 3

Økonomiudvalget 22.09.2020, punkt 5

Punkt 8: Deltagelse i partnerskab om DK2020 – klimaplaner i hele Danmark

20-1-00.17.15-P00

Sagsfremstilling

KL har indgået et partnerskab med Realdania og regionerne om DK2020 med den ambition, at der bliver udarbejdet klimaplaner i alle landets kommuner. KL har derfor 16.06.2020 fremsendt en invitation til Gladsaxe Kommune om deltagelse i DK2020, jf. bilag 1. KL har en ambition om, at alle kommuner tilslutter sig projektet.

DK2020 partnerskabet skal synliggøre det lokale klimalederskab, som kommunerne har taget på sig, og styrke kommunernes rolle på klimaområdet overfor regering og folketing. Med partnerskabet tager man medansvar for målsætningen om, at Danmark bliver en netto-nuludledende nation senest i 2050 og går foran ved at planlægge klimahandling i kommunerne, der lever op til Parisaftalens målsætning.

I Gladsaxe Kommune er vi langt fremme på klimadagsordenen, og allerede i 2015 blev kommunen, som en af de første danske kommuner, medlem af Global Covenant of Mayors, som er verdens største klimasamarbejde. Som medlem af samarbejdet har vi bl.a. forpligtet os til at kortlægge og afrapportere CO₂-udledninger og opsætte reduktionsmål.

Én samlet plan for klimaindsatsen

DK2020 klimaplaner skal omfatte både klimaforebyggelse via CO₂-reduktioner og klimatilpasning. Ved deltagelse i partnerskabet vil Gladsaxe Kommune skulle opbygge sin klimaplan efter en fælles skabelon, så planen lever op til den globale standard for klimaplanlægning, Climate Action Planning Framework (CAPF), jf. bilag 2.

I Gladsaxe er klimaindsatsen i øjeblikket delt i to planer: Den kommende Strategi for grøn omstilling, som er en klimaforebyggelsesplan, og Klimatilpasningsplanen. Klimatilpasningsplanens mål og indsatser bliver fremadrettet integreret i den nye Spildevandsplan. Med skabelonen for DK2020 lægges der altså op til, at de to planer bliver til én samlet klimaplan. Det igangværende arbejde på klimaområdet vil derfor fremadrettet skulle tilpasses for at kunne indpasse arbejdet i den nye skabelon.

Fordele og udfordringer ved at indgå i partnerskabet

Da skabelonen er opbygget efter en international standard, får Gladsaxe Kommune tydeligt signaleret, at kommunen efterlever Parisaftalen og arbejder aktivt for at begrænse den globale opvarmning til under 1,5 grader. Samtidig vil klimaplanen være bygget op på samme måde som ved afrapporteringen i Global Covenant of Mayors, og denne afrapportering vil derfor blive nemmere.

Udfordringen er, at vi allerede er langt med vores klimaplaner i Gladsaxe, og at vi derfor skal være opmærksomme på ikke at komme til at bruge unødigt mange ressourcer på at tilpasse eksisterende planer i en bestemt skabelon. Skabelonen for DK2020 planer er meget omfattende (se bilag 2) og trækker derfor i en anden retning end Gladsaxe Kommunes ønske om kortfattede strategier og planer med fokus på politiske visioner.

By- og Miljøforvaltningen håber derfor på en stor grad af metodefrihed i forbindelse med udarbejdelse af DK2020 klimaplanen. Skrivebordsøvelser i sig selv gavner ikke klimaet. Blandt andet skal den del af DK2020 klimaplanen, der handler om CO₂-reduktion, fuldt ud kunne integreres i Gladsaxe Kommunes handlingsplaner under den nye Strategi for Grøn Omstilling.

Partnerskabet omfatter både et tilbud om et individuelt vejledningsforløb til den enkelte kommune samt et samarbejde på tværs i hver region. Gladsaxe Kommune vil derfor skulle afsætte personaleressourcer til udarbejdelse af klimaplanen samt deltagelse i faglige workshops med andre kommuner. Deltagelse i forløbet varer cirka 1,5 år.

Gladsaxe Kommune samarbejder på mange områder med Gentofte, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal Kommuner i det såkaldte 4K-samarbejde. Såfremt der er politisk opbakning til, at Gladsaxe Kommune tilslutter sig DK2020, vil By- og Miljøforvaltningen sammen med de øvrige 4K-kommuner undersøge muligheden for, at etablere et tæt samarbejde om projektdeltagelsen med henblik på, at kunne minimere ressourceforbruget på udarbejdelsen af klimaplanerne og evt. opnå synergieffekter ved fælles indsats på områder.

Forventningen er, at deltagelse i partnerskabet DK2020 vil matche Gladsaxe Kommunes høje ambitionsniveau på klimaområdet, og det foreslås derfor, at Gladsaxe Kommune tilslutter sig partnerskabet.

Miljøudvalget besluttede 07.09.2020, punkt 1, at have opmærksomhed på ressourceforbruget ved projektdeltagelsen. Udvalget drøfter projektdeltagelsen, når de første erfaringer er indhentet.

Miljøudvalget indstiller,

1. at Gladsaxe Kommune tilslutter sig partnerskabet DK2020 om klimaplaner i hele Danmark med forventet opstart ultimo 2020.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Relateret behandling

Miljøudvalget 07.09.2020, punkt 1

Økonomiudvalget 22.09.2020, punkt 3

Økonomiske konsekvenser

Deltagerpris i DK2020 på 55.000 kr. finansieres af pulje til Grøn Omstilling.

Bilag

Bilag 1: Henvendelse fra KL om deltagelse i DK2020 partnerskab

Bilag 2: CAPF - C40's globale standard for klimaplanlægning

Punkt 9: Fælleskommunale VIP-projekter på klimaområdet

20-2-00.17.15-P00

Sagsfremstilling

Kommunerne har en afgørende rolle i den grønne omstilling som ejer af forsyningsvirksomheder, som planmyndighed og som bindeled til borgere og virksomheder. KKR Hovedstaden og Region Hovedstaden har derfor aftalt at løfte ambitionerne på klimaområdet om en 70 procent reduktion af CO₂ i 2030 i fællesskab.

KKR Hovedstaden besluttede på den baggrund på deres møde i juni 2020 at arbejde videre med 7 VIP-projekter på klimaområdet, se bilag 1. VIP-projekterne vil gøre det nemmere at nå klimamålene ved at udbrede gode erfaringer og sikre fælles løsninger, og i nogle sammenhænge gøre arbejdet mindre omkostningstungt, fordi alle kommuner ikke selv skal løfte samtlige initiativer.

De 7 klima VIP-projekter er:

1. Kommunale energi- og klimaplaner efter fælles DK2020 metode
2. Fælles indsats for at håndtere madspild og bioaffald
3. 100 % grønne drivmidler i 2030
4. Cirkulære indkøb
5. Grønne pendlervaner
6. Energibesparelser i boliger
7. Fælles plan for plastaffald

VIP-projekterne på klimaområdet indeholder konkrete forslag til indsatser, der kan hjælpe den grønne omstilling på vej, og er udarbejdet med udgangspunkt i, at der skal kunne opnås en god klimaeffekt, og at der så vidt muligt skal kunne udvikle fælles løsninger. VIP-projekterne hænger tæt sammen med de igangværende fælleskommunale aktiviteter i projektet Energi på Tværs. VIP-projekterne vil ligeledes ligge i forlængelse af deltagelse i DK2020 (se denne dagsordens punkt 1), da de syv indsatsområder er målrettet at understøtte en fælleskommunal indsats for at implementere de ambitiøse mål om CO₂-reduktion gennem målrettede indsatser på områder med stor effekt.

I det videre fælleskommunale arbejde med VIP-projekterne skal der udpeges tovholdere for at sikre fremdrift i projekterne. Rollen som tovholder indebærer, at én eller flere kommuner sammen tager ansvar for at koordinere, sikre fremdrift og tegne projektet udadtil. Kommunerne vil kunne få hjælp hertil fra Energi på Tværs, Region Hovedstaden (Copenhagen Electric) og KKR-sekretariatet.

Ved at tilslutte sig partnerskabet om VIP-projekterne forpligter Gladsaxe Kommune sig overordnet til at arbejde for at gennemføre projekternes målsætninger og aktiviteter. Der vil være mulighed for at prioritere de indsatser, som passer bedst med Gladsaxe Kommunes politikker, da det er muligt at deltage i arbejdet i forskellige tempi. VIP-projekterne falder alle inden for den ramme, der er sat for Strategi for grøn omstilling, som er under udarbejdelse.

Miljøudvalget indstiller,

1. at Gladsaxe Kommune tilslutter sig de syv fælleskommunale VIP-projekter på klimaområdet.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Relateret behandling

Miljøudvalget 07.09.2020, punkt 2

Økonomiudvalget 22.09.2020, punkt 4

Bilag

Bilag 1: Fælleskommunale VIP-projekter på klimaområdet

Punkt 10: Budgetopfølgning 2. kvartal 2020 Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget, tillægsbevilling

20-6-85.10.00-P07

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Tillægsbevilling

I forbindelse med budgetopfølgningen har forvaltningen indstillet en tillægsbevilling vedrørende udgifter til dagsture for beboere i plejeboliger.

Beboere i plejeboliger har over længere tid været afskåret fra besøg og socialt samvær som følge af restriktioner i forbindelse med Covid-19. På den baggrund har regeringen sammen med Dansk Folkeparti, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Nye Borgerlige, Liberal Alliance og Alternativet besluttet at afsætte 40 mio. kr. i 2020 til udendørs dagture for beboere i plejeboliger, så de kan få udendørsoplevelser i sommerperioden og efteråret.

Plejeboligenhederne får mulighed for at få dækket udgifter forbundet med dagsturene, som fx transport, bespisning og entrebilletter samt ekstra udgifter forbundet med at overholde de nuværende sundhedsfaglige retningslinjer.

Midlerne udmøntes til kommunerne over bloktilskuddet som et særtilskud i 2020 på baggrund af nøglen i tilskuds- og udligningssystemet for udgiftsbehovet på ældreområdet. Gladsaxes andel af disse midler udgør 0,432 mio. kr.

Det følger af aftalen, at kommunerne skal sørge for, at beboere i alle plejeboliger i kommunen – både offentlige og private – får glæde af midlerne. Brugen af midlerne skal efterfølgende dokumenteres overfor Sundheds- og Ældreministeriet.

Forvaltningen foreslår, at midlerne fordeles i forhold til antallet af pladser på hver af de fem pleje- og demensenheder i Gladsaxe Kommune, jf. nedenstående tabel.

Tabel 2: Fordeling af midler fra tillægsbevilling

	I alt	Bakkegården	Egegården og Møllegården	Hareskovbo	Rosenlund
Antal pladser i alt	549	107	220	82	140
Budgetmidler	432.000	84.197	173.115	64.525	110.164

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget indstiller,

1. at udførerrammen på Sundheds- og Rehabiliteringsudvalgets område øges med en tillægsbevilling på 0,432 mio. kr., der finansieres af kommunekassen.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget.

Relateret behandling

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget 14.09.2020, punkt 1

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget 27.11.2019, punkt 2

Økonomiudvalget 22.09.2020, punkt 9

Bilag

Bilag 1 SRU Oversigt

Bilag 2 SRU, Anlæg

Punkt 11: Boliv – Fremtidens boliger og liv på Kellersvej, Økonomiske konsekvenser af konkurs og den videre proces, tillægsbevilling

20-4-27.00.00-P20

Adresse

Kellersvej, 2860 Søborg

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Byggeprojektet Boliv – Fremtidens boliger og liv på Kellersvej, blev 31.01.2020 sat i bero som følge af, at der blev indgivet konkursbegæring for byggeriets hovedentreprenør, B. Nygaard Sørensen A/S. Denne sag forelægges med henblik på at orientere om den videre proces i forhold til at få færdiggjort byggeprojektet, samt med henblik på at opnå godkendelse af tillæg til anlægsbevilling.

Som følge af konkursen har der været en uønsket pause i byggeriet, som bl.a. betyder manglende færdiggørelse af 13 boliger på Kellersvej 15, udskudt opstart af byggeriets 2. etape på 39 boliger (Kellersvej 9-13), samt manglende færdiggørelse af udearealer ved de 26 boliger, der allerede er taget i brug (Kellersvej 17-19). Der har, siden kommunen blev bekendt med konkursen, været fokus på så hurtigt som muligt at få igangsat byggeriet igen, herunder få afklaret de juridiske og økonomiske forhold. Gladsaxe Kommune har i den proces været bistået af advokater fra Gorrisen Federspiel samt af bygherrerådgiveren MOE og den tekniske/projekterende rådgiver Cubo Arkitekter.

Juridisk og økonomisk afklaring

Den juridiske og økonomiske opgave har bestået i at afklare byggeriets stade – herunder prissætning af udført byggeri og forventet udgift til at færdiggøre byggeriet – samt prissætning af resterende fejl- og manglafhjælpning i det færdige byggeri. Som konsekvens af konkursen blev sagens parter enige om at foretage en uvildig stadvurdering med henblik på at undgå, at en eventuel senere tvist kan forsinke byggeriet yderligere. Endvidere skulle der udføres en syns- og skønsforretning til vurdering af større fejl og mangler ved byggeriet. Denne med henblik på at kunne gøre krav gældende mod konkursboet. Syns- og skønsforretningen blev endeligt afsluttet ultimo juni 2020.

Sideløbende med syns- og skønsforretningen har styregruppen for Boliv – Fremtidens boliger og liv på Kellersvej arbejdet med forskellige muligheder for videreførelse af byggeriet. I forhold til den videre proces har det været en prioritet, at forsinkelsen blev så kort som mulig samtidig med, at det økonomiske tab skulle begrænses mest muligt, og at færdiggørelse af byggeriet skulle sikres den fornødne kvalitet.

Nyt udbud

Valget i forbindelse med videreførelsen af byggeriet har stået mellem enten at videreføre den eksisterende kontrakt eller at ophæve den nuværende kontrakt og genudbyde arbejderne. Forvaltningen har vurderet, at et genudbud giver Gladsaxe Kommune størst mulig indflydelse på tidsplanen, så beboerne til de 13 boliger på Kellersvej 15 hurtigere kan flytte ind. Samtidig giver et genudbud mulighed for at rette op på mangler i projektmaterialet i forhold til de erfaringer, som er gjort i forbindelse med de 26 allerede opførte boliger på Kellersvej 17-19.

Forvaltningen har som følge heraf hævet kontrakten med boet efter konkursen med henblik på at genudbyde restarbejderne for færdiggørelse af byggeprojektet på Kellersvej hurtigst muligt.

Genudbuddet er fordelt på et EU-udbud og tre mindre nationale udbud.

EU-udbuddet vedrører færdiggørelse af hovedprojektet på Kellersvej, herunder opførelse af Kellersvej 9-13 (39 boliger), lettere renovering af Kellersvej 5A og 5B (botræning), Kellersvej 1 (dagcenter og sanserum) samt udearealer generelt.

De mindre nationale udbud er udskilt med henblik på at igangsætte arbejderne hurtigst muligt for derved at mindske generne for beboere og medarbejdere på Kellersvej, samt forebygge yderligere forsinkelser i den videre proces. For at optimere tidsplanen gennemføres de tre nationale udbud parallelt med EU-udbuddet.

De tre nationale udbud vedrører:

- Færdiggørelse af Kellersvej 15 (13 boliger). Formålet er, at de 13 boliger bliver indflytningsklare så hurtigt som muligt, så borgernes forlængede genhusningsperiode bliver så kort som mulig,
- Færdiggørelse af udearealerne omkring Kellersvej 15-19 (26 boliger), adgangsvej til café og sal samt udearealer omkring caféen. Formålet er, at udearealerne hurtigst muligt bliver anvendelige som rekreative arealer for beboerne, samt at adgangsvej til Kellersvej 15 (13 boliger) etableres niveaufrit inden indflytning,
- Byggemodning forud for opførelsen af de resterende 39 boliger (via EU-udbuddet). Arbejderne omfatter fjernelse af tidligere kælder på området, udgravning og anlæg af hovedledninger. Formålet er, at byggegrunden bliver klar til nybyggeriet, så tidsplanen ikke forsinkes yderligere som følge af forberedelse til byggeriet.

Økonomiske konsekvenser

I kølvandet på entreprenørens konkurs har forvaltningen i samarbejde med kommunens rådgiver, MOE, udarbejdet et skøn over, hvad det vil koste at færdiggøre det samlede projekt. Det har vist sig, at de skønnede udgifter som følge af konkursen er større end entreprenørens sikkerhedsstillelse. Bortset fra et mindre forhandlingsnedslag har kommunen derfor modtaget hele sikkerhedsstillelsen, i alt 22,4 mio. kr. Tilbage står en yderligere merudgift på 25 mio. kr. Et beløb, der primært kan henføres til konkursen, men som også vurderes at indeholde et merforbrug i forhold til byggesagens vedtagne budget. Det bemærkes, at det opgjorte beløb på 25 mio. kr. kan blive både større og mindre, når resultatet af de forestående udbud kendes. Det bemærkes endvidere, at den fulde udgift – før fradrag af sikkerhedsstillelsen – vil skulle medtages inden for kommunens anlægsramme.

En redegørelse af årsagen til merforbruget som følge af konkursen fremgår af Bilag 1.

Merforbrug i forhold til byggesagens vedtagne budget

Det er forvaltningens opfattelse, at flere forhold har ført til yderligere tilkøb i forbindelse med byggeriet, herunder tilkøb, der efter forvaltningens vurdering, ikke var redegjort for i det tidligere udbudte projekt. Dette gælder eksempelvis tekniske forhold omkring gulvvarmen i nybyggeriet, men også køleskabene til de nye boliger var udeladt.

Den netop foretagne stadeopgørelse, der opgør værdien af byggeriet i dag, har synliggjort dette forhold, som viser sig at være større end forventet. Hertil kommer, at det samlede projekt – for at sikre så små takststigninger som muligt for de kommuner, der køber tilbuddets pladser – er født med et stramt anlægsbudget.

Fokus på udviklingen i tilbuddets takster har tidligere ført til ændringer i projektet, jævnfør blandt andet Social- og Handicapudvalgets møde 13.09.2017, punkt 73, hvor der blev redegjort for konkrete tiltag til nedbringelse af projektets udgifter. Merforbruget i forhold til anlægsbudgettet er således dels udtryk for tilkøbte ydelser, og dels en konsekvens af, at anlægsbudgettet, for at holde taksterne i ro, ikke er reguleret i takt med de stigende priser og lønninger.

Beboernes boligbetaling

Beboernes husleje i de 78 almene boliger påvirkes ikke af konkursen, da anskaffelsessummen ved nybyggeri af almene boliger er underlagt en maksimumspris. Overskridelsen af den godkendte anskaffelsessum kan i første omgang ikke betales af andre end Gladsaxe Kommune som bygherre. Udgiften belaster derfor ikke økonomien i den almene boligafdeling. Forvaltningen anbefaler, at merudgiften efterfølgende indgår i tilbuddets takster.

På baggrund af tidligere foretagne besparelser er det forvaltningens vurdering, at det ikke er muligt at finde yderligere besparelser i byggeriet. I dag sælges ca. 75% af tilbuddets pladser til andre kommuner end Gladsaxe Kommune.

Såfremt det samlede byggeri tilføres 25 mio. kr., vil tilbuddets takster stige med ca. 1 procent. Det er forvaltningens vurdering, at den anbefalede takststigning ikke vil få indflydelse på andre kommuners ønske om at benytte tilbuddet.

På den baggrund søges den samlede merudgift på 25 mio. kr. i nærværende sag indledningsvist finansieret af kommunens kasse, og efterfølgende over tilbuddets takster. Det vil sige, at den samlede merudgift over tid betales af køberkommunerne.

Juridiske konsekvenser

Ifølge byggeriets aftalebetingelser for rådgiverydelser (ARB 89) ligger det overordnede ansvar for projektøkonomien hos kommunen som bygherre. Totalrådgiver kan – fx ved væsentlige fejl og mangler i projektmaterialet – blive pålagt at dække eventuelle følgeudgifter af disse fejl.

I forbindelse med konkursen er alle involverede parter, dvs. Gladsaxe Kommune, konkursboet, garantistiller, totalrådgiver og bygherrerådgiver derfor inddraget i stedeforretningen og syns- og skønsforretningen som parter. Det sker med henblik på at sikre, at man – hvis det via disse vurderingsforretninger kommer frem til, at der skal rejses krav mod andre end konkursboet og garantistiller – på forhånd har deltaget i samme bevissikring.

På Psykiatri- og Handicapudvalgets møde 07.11.2018, punkt 1, blev det godkendt, at muligheden for at rejse erstatningsansvar over for kommunens rådgivere samt procesrisikoen i den forbindelse skal afklares yderligere. Siden BNS gik konkurs, har forvaltningens fokus været at tilrettelægge de bedst mulige rammer for videreførelsen af byggeriet på Kellersvej. I den fremadrettede vurdering af mulighederne for at rette krav mod henholdsvis totalrådgiveren i projektet og bygherrerådgiveren for eventuelle ansvarspådragende rådgivningsfejl og mangler vil indgå alle relevante forhold; også de forhold, som har vist sig i forbindelse med konkursen.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at vurdere størrelsen af det erstatningsansvar, som eventuelt via forhandling eller retslige skridt vil være muligt at pålægge kommunens rådgivere.

En yderligere redegørelse for den juridiske proces omkring konkursen fremgår af Bilag 1.

Procesmæssige konsekvenser

Som følge af konkursen er færdiggørelsen af Boliv – Fremtidens boliger og liv på Kellersvej nu forsinket med forventeligt mindst et år. Det vil sige, at arbejderne tidligst forventes afsluttet sommeren 2022. Det betyder, at borgere, som skal flytte til de 39 kommende boliger (Kellersvej 9-13), skal blive boende i længere tid i deres nuværende bolig; enten i deres oprindelige bolig på Kellersvej 8 eller i deres nuværende genhusningsbolig på Kellersvej 24. Forsinkelsen bevirker ikke ekstra flytninger for borgerne.

Det forventes endvidere, at borgerne, som skal bo i de 13 ufærdige boliger (Kellersvej 15), kan flytte til deres nye bolig primo 2021. Tidsplanen, og herunder tidsplanen for færdiggørelse af de resterende 39 boliger, kan dog først endeligt afklares efter afslutning af EU-udbuddet ultimo 2020. Herefter forelægges Psykiatri- og Handicapudvalget en samlet tidsplan for byggeriet.

Psykiatri- og Handicapudvalget indstiller,

1. at redegørelsen for de procesmæssige konsekvenser af konkursen tages til efterretning,
2. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til indtægter på 22,4 mio. kr. fra entreprenørens garantistillelse,
3. at der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på i alt 46,7 mio. kr., fordelt med 25,7 mio. kr. til de almene boliger, med 5,3 mio. kr. til de kommunale servicearealer og med 15,7 mio. kr. til færdiggørelse af projektets øvrige bygninger samt udearealer,
4. at tillæg til anlægsbevilling på 46,7 mio. kr. finansieres ved indtægt fra entreprenørens garantistillelse på 22,4 mio. kr., mens de resterende 24,3 mio. kr. i første omgang finansieres af kommunens kasse og efterfølgende over tilbuddets takster, samt
5. at der gives tillæg til driftsbevilling på 0,7 mio. kr. til advokatbistand, i første omgang finansieret af kommunens kasse og efterfølgende over tilbuddets takster.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Psykiatri- og Handicapudvalget.

Relateret behandling

Psykiatri- og Handicapudvalget 14.09.2020, punkt 1

Psykiatri- og Handicapudvalget 27.11.2019, punkt 8

Psykiatri- og Handicapudvalget 02.10.2019, punkt 3

[Psykiatri- og Handicapudvalget 07.11.2018, punkt 1 \(lukket\)](#)

[Sundheds- og Handicapudvalget 15.11.2017, punkt 85](#)

Sundheds- og Handicapudvalget 13.09.2017, punkt 73

Økonomiudvalget 22.09.2020, punkt 10

Bilag

Bilag 1. Boliv – Juridisk proces og økonomiske konsekvenser af hovedentreprenørens konkurs

Punkt 12: Indretning af Ungecafé i SFO-bygning på GXU, anlægsregnskab, tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling

20-1-00.30.08-P19

Adresse

Ungecaféen Ved Stadion, GXU - 10. klasse og Ungdomsskolen, Gladsaxevej 198, 2860 Søborg

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Der aflægges hermed regnskab for indretning af Ungecafé for Ung i Gladsaxe i den tidligere SFO-bygning, SFO Fritten, beliggende på GXU - 10. Klasse og Ungdomsskole, Gladsaxevej 198, 2860 Søborg. Ungecaféen er ibrugtaget under navnet Ungecaféen Ved Stadion.

Byrådet har 29.11.2017, punkt 121, tiltrådt anlægsbevilling på 850.000 kr. Byrådet har 23.05.2018, punkt 51, tiltrådt tillægsbevillinger på i alt 827.000 kr. til etablering af øget tilgængelighed samt til etablering af musikmiljø i bygningens kældere.

Byrådet har 27.05.2020, punkt 13, tiltrådt en negativ tillægsbevilling på -425.000 kr. til medfinansiering af indretning og design af nyt bibliotek og bydelshus under Kultur-, Fritids- og Idrætsrådets driftsramme i 2020.

Gladsaxe Kommune har i forbindelse med indretning af Ungecaféen søgt tilskud fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens tilgængelighedspulje til etablering af trappelift for at skabe niveaufri adgang til hovedindgangen, etablering af elevatorlift indvendig i bygningen, der forbinder alle tre etager samt etablering af et handicaptoilet i bygningen.

Gladsaxe Kommune har på den baggrund modtaget en indtægt på 124.923 kr.

I forbindelse med aflæggelse af regnskab søges derfor tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb for indtægter og udgifter på 124.923 kr.

Den samlede bevilling er herefter 1.376.923 kr.

	Udgifter	Indtægter
Samlet bevilling	1.376.923	124.923
Samlet forbrug	1.162.765	124.923
Restrådighedsbeløb	214.158	0

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

1. at regnskabet godkendes,
2. at der gives tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling i 2020 for indtægter og udgifter på 124.923 kr. finansieret af en tilsvarende indtægt fra tilskud fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens tilgængelighedspulje, og
3. at mindreforbruget på 214.158 kr. tilføres kommunekassen.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Børne- og Undervisningsudvalget.

Relateret behandling

Byrådet 29.11.2017, punkt 121

Byrådet 23.05.2018, punkt 51

Byrådet 27.05.2020, punkt 13

Børne- og Undervisningsudvalget 10.09.2020, punkt 2

Økonomiudvalget 22.09.2020, punkt 12

Punkt 13: Budgetopfølgning 2. kvartal 2020 Børne- og Undervisningsudvalget, tillægsbevilling

20-12-00.30.14-Ø00

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Børne- og Undervisningsudvalget behandlede på mødet 10.09.2020 punkt 1, budgetopfølgningen for andet kvartal 2020. I sagen indgik tre tillægsbevillinger, som alle blev anbefalet af Børne- og Undervisningsudvalget. De enkelte tillægsbevillinger er beskrevet nedenfor.

Pulje til et generelt løft af folkeskolen i 2020

Børne- og Undervisningsudvalget besluttede 10.08.2020, punkt 4, at fastholde tilmeldingen til den statslige pulje for 'Et generelt løft af folkeskolen i 2020', hvoraf Gladsaxe Kommunes andel er 3.484.000 kroner. Midlerne skal anvendes til at ansætte lærere til en generel styrkelse af den specialpædagogiske indsats i folkeskolerne.

Nulstilling af opsparing til udskiftning af it-devices på skoleområdet

Udskiftning af skoleområdets computere og iPads har været gennemført hvert fjerde år, finansieret ved opsparing af skolernes årlige drifts- og anlægsbudget til IT, der således er blevet videreført fra år til år. Midlerne lægges fremadrettet i kommunekassen, og vil i stedet blive budgetteret i de år, de skal anvendes. Der indkøbes nye devices hvert fjerde år, hvilket betyder, at der skal budgetteres med første nyindkøb i 2022. Midlerne for 2019 er lagt i kommunekassen i forbindelse med regnskabssagen for 2019, og midlerne for 2021 og frem indarbejdes i budgettet for 2021. Midlerne for 2020 skal ligeledes tilføres kommunekassen, hvorfor der indstilles en tillægsbevilling på 5.300.000 kr. fra Børne- og Undervisningsudvalgets driftsramme til kommunekassen.

Udmøntning af statslig pulje til normeringer i daginstitutioner i 2020

Børne- og Undervisningsudvalget godkendte 07.05.2020, punkt 3, tilmeldingen til den statslige pulje for minimumsnormeringer i dagtilbuddene, hvoraf Gladsaxe Kommunes andel er 6.739.000 kroner i 2020. Midlerne skal anvendes til at ansætte mere personale.

Budgetopfølgningen for 2. kvartal 2020 forelægges til orientering.

Børne- og Undervisningsudvalget indstiller,

1. at der inden for Børne- og Undervisningsudvalgets ramme gives tillægsbevilling til driftsudgifter i 2020 på 3.484.000 kr. finansieret af en øget indtægtsbevilling på tilsvarende beløb i 2020 omfattende midler fra Puljen for et generelt løft af folkeskolen i 2020,
2. at der på Børne- og Undervisningsudvalgets ramme gives en negativ tillægsbevilling på 5.259.364 som lægges i kommunekassen, og

3. at der indenfor Børne- og Undervisningsudvalgets ramme gives tillægsbevilling til driftsudgifter i 2020 på 6.739.000 kr. finansieret af en øget indtægtsbevilling på tilsvarende beløb i 2020 vedrørende midler fra den statslige pulje til normeringer i daginstitutioner i 2020.

Økonomiudvalget anbefaler Børne- og Undervisningsudvalgets indstilling.

Relateret behandling

Børne- og Undervisningsudvalget 28.11.2019, punkt 7

Børne- og Undervisningsudvalget 07.05.2020, punkt 3

Børne- og Undervisningsudvalget 10.08.2020, punkt 4

Børne- og Undervisningsudvalget 10.09.2020, punkt 1

Økonomiudvalget 22.09.2020, punkt 11

Bilag

Bilag 1: Drift

Bilag 2: Bemærkninger til drift

Bilag 3: Bemærkninger til anlæg

Punkt 14: Budgetopfølgning 2. kvartal 2020 Kultur-, Fritids og Idrætsudvalget, tillægsbevilling

20-14-00.32.00-Å~00

Beslutning

TiltrÅ¥dt.

Sagsfremstilling

Kultur-, Fritids- og IdrÅ|tsudvalget behandlede 08.09.2020, punkt 1, budgetopfÅ|gningen for andet kvartal 2020. I sagen indgik en tillÅ|gsbevilling vedrÅ|rende sommeraktiviteter for bÅ|rn og unge, som Kultur-, Fritids- og IdrÅ|tsudvalget anbefalede.Å

TillÅ|gsbevillingen omhandler, at der som fÅ|lge af Covid-19 blev indgÅ|vet en aftale mellem Regeringen 09.06.2020 og en rÅ|kke partier i Folketinget om udmÅ|ntningen af en pulje pÅ¥ 200 mio. kr., der skulle sikre et bredt udbud af sommeraktiviteter for bÅ|rn og unge i skolernes sommerferie. Puljen er givet som tilskud til landets kommuner i forhold til kommunens andel af bÅ|rn og unge i alderen 6-17 Å¥r, og tilskuddet er kun givet til de kommuner, der har tilkendegivet, at de Å|nsker at modtage tilskud fra puljen. Gladsaxe Kommunes andel af puljen er 2,649 mio. kr. og Gladsaxe Kommune har sÅ|gt og fÅ|yet midler fra puljen. Puljen udmÅ|ntes af Kultur-, Fritids- og Unge, og indgÅ|vr i Kultur-, Fritids- og IdrÅ|tsudvalgets korrigerede driftsbudget. Der forventes forelagt en sag om udmÅ|ntningen af puljen pÅ¥ Kultur-, Fritids- og IdrÅ|tsudvalgets mÅ|de i oktober.

Der sÅ|ges derfor om en tillÅ|gsbevilling i 2020 pÅ¥ -2,649 mio. kr. til indtÅ|gter og 2,469 mio. kr. til udgifter under Kultur-, Fritids, og IdrÅ|tsudvalgets driftsbudget, FÅ|lles formÅ|l.

Å Kultur-, Fritids- og IdrÅ|tsudvalget indstiller,

Å

1. Å at der gives tillÅ|gsbevilling i 2020 pÅ¥ 2,649 mio. kr. til udgifter og -2,649 mio. kr. til indtÅ|gter pÅ¥ Kultur-, Fritids- og IdrÅ|tsudvalget, FÅ|lles formÅ|l, i forbindelse med midler modtaget til sommeraktiviteter 2020.

Å

Åkonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Kultur-, Fritids- og IdrÅ|tsudvalget.

Relateret behandling

Kultur-, Fritids- og IdrÅ|tsudvalget 08.09.2020, punkt 1.

Åkonomiudvalget 22.09.2020, punkt 13Å

Punkt 15: Udmøntning af puljen til udskiftning af større inventar

20-3-82.20.02-G01

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Byrådet tiltrådte med vedtagelse af Budget 2020-2023, at der årligt afsættes midler på Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalgets anlægsramme til en pulje til udskiftning af større inventar. Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget fik 05.05.2020, punkt 8, forelagt en sag til orientering om baggrund og formål med puljen. Af sagen fremgår, at Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget årligt orienteres om udmøntning af puljen.

Kommunens bygningsmasse renoveres og vedligeholdes blandt andet ved puljer afsat til planlagt, periodisk vedligeholdelse (PPV) og puljen til genopretning af ejendomme. Med den ny pulje til udskiftning af større inventar er der nu en tilsvarende systematisk opsparring i budgettet til reinvesteringer i aktiver, der i højere grad har karakter af at være løsøre frem for bygninger.

Det er forudsætningen, at der også fremadrettet, når der anskaffes nyt inventar eller andet løsøre, forlods tages stilling til eventuel senere genanskaffelse og finansiering deraf.

På Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalgets anlægsramme er der i 2020 afsat 1.158.000 kr. til formålet i hvert af årene 2020-2023.

De konkrete projekter, der indgår i udmåling af puljen, fremgår af bilag 1. Kommende udskiftning af kunstgræsbanerne på Gladsaxe Stadion og Bagsværd Stadion var oprindelig medtaget i opgørelsen, men er imidlertid udskilt i selvstændige projekter i Budget 2020-2023. De efterfølgende udskiftninger af kunstgræsbanerne indgår dog fortsat i den langsigtede planlægning og opsparring.

Af bilaget fremgår, at de forestående udskiftninger i 2020-2022 på Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalgets område er udskiftning af topcoating på atletikbanen på Bagsværd Stadion (950.000 kr.), udskiftning af måltavle på Gladsaxe Stadion (600.000 kr.), fornyelse af fitnessmaskiner i Gyngemosehallen (500.000 kr.), nye sæder på Gladsaxe Stadion (513.000 kr.), springgrave og belægninger i Gyngemosehallen (200.000 kr.) samt biografsæder i sal 1 (234.000 kr.). Beløbene angiver de estimerede udgifter.

De fastsatte tidspunkter i bilaget for udskiftning af aktiver er baseret på en vurdering af aktivets levetid. Udskiftningerne foretages i takt med, at opsparring i puljerne tillader det, og forinden udskiftning vurderes det i hvert enkelt tilfælde, om aktivet er udtjent, og skal udskiftes, eller kan anvendes fortsat og udskiftningen udskydes.

Børne- og Kulturforvaltningen har med dette som udgangspunkt og i samråd med Idrætsanlæggene og Gladsaxe Biblioteker udvalgt følgende projekter. Beløbene angiver de aktuelle priser ekskl. moms.

Udskiftninger	i kr.
Topcoating på atletikbanen på Bagsværd Stadion	820.000
Ny måltavle på Gladsaxe Stadion	398.850
Udskiftning af biografsæder i Bibliografen, sal 1	136.600
I alt	1.354.850
Pulje til udskiftning af større inventar	1.158.000
Restbeløb	-196.850

Udskiftning af fitnessmaskiner i Gyngemosehallen blev foretaget i 2019, og er derfor først aktuel igen om 9 – 10 år. Udskiftning af nye sæder på Gladsaxe Stadion samt springgrave og belægninger i Gyngemosehallen er forventet at skulle

foretages i 2022 og vil indgå i vurderingen ved kommende udmøntninger af puljen.

Børne- og Kulturforvaltningen foreslår, at restbeløbet jf. ovenstående på -196.850 kr. finansieres ved fremrykning af rådighedsbeløb afsat i puljen i 2021. Der er jf. bilag 1 plads i budgettet i de kommende år, ligesom ovenstående udskiftninger samlet set ligger ca. 430.000 kr. lavere end forudsat. Herefter vil der være 961.150 kr. i puljen i 2021.

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget indstiller,

1. at der gives tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 196.850 kr. i 2020 til puljen til udskiftning af større inventar 2020, finansieret ved fremrykning af rådighedsbeløb på 196.850 kr. fra puljen til udskiftning af større inventar 2021.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget.

Relateret behandling

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget 05.05.2020, punkt 8

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget 08.09.2020, punkt 2

Økonomiudvalget 22.09.2020, punkt 14

Bilag

Bilag 1: Oversigt over investeringer i større inventar 2020-2030

Punkt 16: Danmarkskort for 2019 over klagesager efter Lov om social service

20-4135-27.00.00-A26

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

I denne sag afrapporteres de kommuneopdelte danmarkskort for 2019 med statistik over klagesager på socialområdet, der er offentliggjort af Social- og Indenrigsministeriet 16.06.2020. Det følger af Retssikkerhedsloven § 79b, at ministeriet hvert år inden 1. juli skal offentliggøre kommuneopdelte danmarkskort med statistik over klagesager til Ankestyrelsen efter Lov om social service. Herefter skal Byrådet inden årets udgang behandle statistikken på et byrådsmøde.

Danmarkskortet for socialområdet er vedlagt som bilag 1., danmarkskortet med udvalgte bestemmelser på børneområdet er vedlagt som bilag 2., og danmarkskortet med udvalgte bestemmelser på voksenområdet er vedlagt som bilag 3.

Danmarkskortene har været forelagt de relevante fagudvalg som en del af den mere detaljerede afrapportering af klagesager i 2019 på udvalgenes område. I Beskæftigelses- og Integrationsudvalget 08.09.2020, punkt 8, Børne- og Undervisningsudvalget 10.09.2020, punkt 10, Psykiatri- og Handicapudvalget 14.09.2020, punkt 11 og Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget 14.09.2020, punkt 11.

Danmarkskortene

De forskellige typer af afgørelser i danmarkskortet er følgende:

- Stadfæstet betyder, at Ankestyrelsen er enig i kommunens afgørelse. Der sker ingen ændringer for den, der har klaget.
- Ændret betyder, at Ankestyrelsen ændrer kommunens afgørelse.
- Hjemvist betyder, at kommunen skal genbehandle sagen og afgøre den på ny. Eksempelvis på grund af nye principafgørelser, formelle fejl i sagsbehandlingen, eller fordi sagen ikke har været tilstrækkelig oplyst. Det behøver ikke at betyde, at det vil føre til en anden beslutning end den, kommunen allerede har truffet.

Social- og Indenrigsministeriet anvender i danmarkskortet betegnelsen "omgørelser" som en samlet betegnelse for både de ændrede og hjemviste klagesager. Ministeriet anvender begrebet "omgørelse", selvom en hjemvisning betyder, at kommunen skal genbehandle sagen og afgøre den på ny. Omgørelsesprocenten i danmarkskortene er derfor udtryk for, hvor stor en procentdel af klagesagerne, der samlet set bliver enten ændret eller hjemvist af Ankestyrelsen.

Danmarkskortet for socialområdet

Danmarkskortet, der fremgår af bilag 1, omfatter alle klagesager efter Lov om social service under både Psykiatri- og Handicapudvalget, Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget samt Børne- og Undervisningsudvalget. Ministeriet kalder det for "danmarkskort på socialområdet".

Danmarkskortet viser, at Ankestyrelsen i 2019 har behandlet 80 klagesager fra borgere i Gladsaxe Kommune. I 32 af klagesagerne har Ankestyrelsen omgjort kommunens afgørelse. Det giver en omgørelsesprocent på 40 pct. De omgjorte afgørelser består af 10 ændrede sager (13 pct.) og 22 hjemviste sager (28 pct.). 60 pct. af klagesagerne blev stadfæstet.

På landsplan dvs. gennemsnittet for alle landets kommuner var omgørelsesprocenten 41 pct.

Danmarkskortet for udvalgte bestemmelser på børneområdet

I danmarkskortet, der fremgår af bilag 2, indgår klagesager om pasningstilbud, hjemmetræning m.m. §§ 32, 32a, 36, 39-40, merudgiftsydelse § 41, tabt arbejdsfortjeneste §§ 42- 43, personlig hjælp og ledsagelse §§ 44 – 45. Klagesagerne hører under Børne- og Undervisningsudvalget. Ministeriet kalder det for ”danmarkskort på børnehandicapområdet”.

Danmarkskortet viser, at Ankestyrelsen i 2019 har behandlet 14 klagesager fra Gladsaxe Kommune på børnehandicapområdet. I 8 af klagesagerne har Ankestyrelsen omgjort kommunens afgørelse. Det giver en omgørelsesprocent på 57 pct. De omgjorte afgørelser består af 2 ændrede sager (14 pct.) og 6 hjemviste sager (43 pct.). 43 pct. af klagesagerne blev stadfæstet. På landsplan, det vil sige gennemsnittet for alle landets kommuner, var omgørelsesprocenten 51 pct.

Danmarkskortet for udvalgte bestemmelser på voksenområdet

I danmarkskortet, der fremgår af bilag 3, indgår klagesager om kontante tilskud efter § 95, borgerstyret personlig assistance efter § 96, ledsagelse efter § 97 og merudgifter efter § 100. Der indgår klagesager, der hører under både Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget og Psykiatri- og Handicapudvalget. Ministeriet kalder det for ”danmarkskort på voksenhandicapområdet”.

Danmarkskortet for voksenhandicapområdet viser, at Ankestyrelsen i 2019 har behandlet 4 klagesager fra borgere i Gladsaxe Kommune. I 1 af klagesagerne har Ankestyrelsen ændret kommunens afgørelse. Det giver en omgørelsesprocent på 25 pct. 75 pct. af klagesagerne blev stadfæstet.

På landsplan dvs. gennemsnittet for alle landets kommuner var omgørelsesprocenten 46 pct.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget, Psykiatri- og Handicapudvalget samt Børne- og Undervisningsudvalget forelægger sagen til orientering.

Økonomiudvalget anbefaler sagen til orientering.

Relateret behandling

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget 08.09.2020, punkt 8

Børne- og Undervisningsudvalget 10.09.2020, punkt 10

Psykiatri- og Handicapudvalget 14.09.2020, punkt 11

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget 14.09.2020, punkt 11

Byrådet 22.05.2019, punkt 12

Byrådet 29.08.2018, punkt 9

Økonomiudvalget 22.09.2020, punkt 15

Bilag

Bilag 1. Danmarks kortet over klagesager behandlet af Ankestyrelsen i 2019 for socialområdet

Bilag 2 Danmarks kortet over klagesager behandlet af Ankestyrelsen 2019, børnehandicapområdet

Bilag 3. Danmarks kortet over klagesager behandlet af Ankestyrelsen i 2019 for voksenhandicapomr

Punkt 17: Køb af lejligheder på Frødings Alle 3

19-8199-82.00.00-A00

Adresse

Frødings Alle 3, st. 2, 2860 Søborg

Frødings Alle 3, st. 3, 2860 Søborg

Frødings Alle 3, st. 4, 2860 Søborg

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

I budgetaftalen for 2020-2023 blev det besluttet, at kommunen i forbindelse med ombygningen af Søborg Skole skal erhverve ejerlejlighederne i ejendommen Frødings Alle 3 med henblik på at forbedre udearealerne ved Søborg Skole på sigt. Lejlighederne erhverves løbende, når de sættes til salg af ejerne.

I august 2019 er ejerne blevet orienteret om Kommunens fremtidige ønsker for det areal Frødings Allé 3 er beliggende på, og har fået oplyst, at når/hvis de vil sælge deres lejligheder, så ønsker Kommunen at købe den. Det står imidlertid den enkelte ejer frit for at sælge sin lejlighed til anden side.

Ejerne af Frødings Alle 3 - st. 2, st. 3 og st. 4 har nu henvendt sig og oplyst, at de ønsker at sælge deres lejligheder. Der er på den baggrund indgået aftale om overdragelse af deres respektive lejligheder betinget af Byrådets godkendelse.

Kort over ejendommen er vedlagt som bilag 1.

Baggrund

Børne- og Kulturforvaltningen har i forbindelse med ombygningen af Søborg Skole vurderet, at Kommunen i fremtiden med overvejende sandsynlighed vil få brug for større arealer til skolens udearealer og øvrige udvikling. Det skyldes bl.a., at Søborg Skole udvides til tre spor (to spor og en gruppeordning), hvilket vil indbære mellem 200 og 250 flere børn på skolen end i dag. Det vil øge presset på de eksisterende udearealer.

Ejendommen beliggende Frødings Alle 3 ligger midt i skolegården, og er placeret på en måde, så den er til hinder for at skabe et sammenhængende udeareal. For at få mulighed for at skabe en sammenhæng i fremtiden, er det derfor ved indgåelse af budgetaftalen 2020-2023 besluttet at erhverve lejlighederne i ejendommen successivt på frivillig basis.

Behovet for at integrere arealet på Frødings Alle 3 som en del af skolens udearealer er på nuværende tidspunkt ikke aktuelt. Når det alligevel kan være hensigtsmæssigt at opkøbe ejendommen allerede nu, skyldes det, at Kommunen måske kan have opnået fuld råderet over ejendommen på det tidspunkt, hvor behovet for arealet bliver aktuelt. Med denne købsproces undgås det senere enten at skulle indgå aftaler med otte ejere over kort tid eller erhverve ejendommen ved ekspropriation af ejendommen.

Ejendommen

Frødings Alle 3, matr.nr. 1ma, Buddinge, er en toetagers ejendom beliggende ved siden af Søborg Skole. Ejendommen er opført i 1944 og opdelt i otte ejerlejligheder. Ifølge BBR har hver lejlighed et areal på 45 m², og grunden er 1136 m².

Lejlighederne har hver en offentlig ejendomsværdi på 660.000 kr. og en offentlig grundværdi på 111.600 kr.

Foreløbig brug

De enkelte lejligheder vil så vidt muligt blive anvendt til kommunale formål indtil ejendommen samlet kan indgå i en udvikling af skolens område. Den konkrete midlertidige anvendelse er endnu ikke besluttet. Lejlighederne må ikke anvendes til erhverv, og anvendelse til midlertidig genhusning og lignende kræver bestyrelsens godkendelse.

Købesummen

De tre ejendomme købes alle til en pris svarende til gennemsnittet af to ejendomsmæglervurderinger.

Frødings Alle 3, st. 2, 2860 Søborg

Købesummen udgør 1.425.000 kr. Home har vurderet ejendommen til 1.450.000 kr. og Danbolig har vurderet ejendommen til 1.400.000 kr.

Frødings Alle 3, st. 3, 2860 Søborg

Købesummen udgør 1.387.500 kr. Home har vurderet ejendommen til 1.400.000 kr. og Danbolig har vurderet ejendommen til 1.375.000 kr.

Frødings Alle 3, st. 4, 2860 Søborg

Købesummen udgør 1.362.500 kr. Home har vurderet ejendommen til 1.400.000 kr. og Danbolig har vurderet ejendommen til 1.325.000 kr.

Forvaltningen vurderer, at priserne svarer til de priser ejendomme i området handles til, og således svarer til markedsprisen.

Købets hovedvilkår

Ejendomscentret har besigtiget lejlighederne, og der er ikke fundet fysiske forhold af betydning for handlen. Der er opnået enighed om, at lejlighederne købes som beset, dog således at sælger hæfter for væsentlige mangler ved ejendommen, som denne kendte eller burde kende til. Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen. Lejlighederne er til købers disposition, og der er ikke andre rettighedshavere på lejlighederne.

Frødings Alle 3, st. 2 og 3 overtages den 1. i måneden næst efter Byrådets godkendelse, som udgangspunkt 01.11.2020.

Frødings Alle 3, st. 4 overtages 01.01.2021, hvis Byrådets godkendelse foreligger 6 uger inden denne dato ellers 6 uger efter Byrådets godkendelse.

Udgifter ved køb

Kommunen afholder, udover en købesum, udgifter til handlens berigtigelse og tinglysning samt mæglervurderinger, refusion m.m. Der afsættes i alt 25.000 kr. hertil for hver lejlighed.

Udgifter til købesum og købsrelaterede udgifter for de tre lejligheder udgør i alt 4.250.000 kr., og afholdes af puljen til strategiske investeringer i kernevelværd. Der vil blive aflagt særskilt anlægsregnskab efterfølgende.

	Købesum	Købsrelaterede udgifter	I alt
Frødings Alle 3, st. 2 -Jannick Jensen	1.425.000 kr.	25.000 kr.	1.450.000 kr.
Frødings Alle 3, st. 3 – Iben Johansen	1.387.500 kr.	25.000 kr.	1.412.500 kr.
Frødings Alle 3, st. 4 – Aleksandra Tomicic	1.362.500 kr.	25.000 kr.	1.387.500 kr.
Købsudgifter i alt	4.175.000 kr.	75.000 kr.	4.250.000 kr.

Økonomiudvalget indstiller,

1. at Gladsaxe Kommune erhverver ejendommene Frødings Alle 3, st. 2, Frødings Alle 3, st. 3 og Frødings Alle 3, st. 4 på vilkår som anført i sagsfremstillingen, og

2. at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb til udgifterne på i alt 4.250.000 kr. til købesummerne på hhv. 1.425.000 kr., 1.387.500 kr. og 1.362.500 kr. samt købsrelaterede udgifter på i alt 75.000 kr. Beløbet finansieres af puljen til strategiske investeringer i kernevelværd.

Relateret behandling

Økonomiudvalget 08.09.2020, punkt 1

Bilag

Bilag 1 - Kort over ejendommen

Punkt 18: Lukket: Salg af ejendom

19-69-82.02.00-S00

Borgmesteren oplyste, at budgiverne efter Økonomiudvalgets behandling har justeret deres bud.

Tiltrådt,

at, ejendommen sælges som anbefalet i sagsfremstillingen,

at, der gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til salgsindtægten, og

at nettoindtægten ved salg af ejendommen tilgår puljen til strategiske investeringer i kernevelværd.

Punkt 19: Teknisk godkendelse af ændringer i forbindelse med lån til Fjernvarmen

20-7-13.03.00-000

Beslutning

Tilrådt.

Sagsfremstilling

Kommunekredit har ændret retningslinjer, så det nu skal fremgå eksplicit, at Byrådet har taget stilling til, at udgifter til fjernvarmen som hidtidig praksis er lånefinansieret. Desuden begrænser en erstatningsbaseret indtægtsbevilling fra boet efter KAMCO mv., mulighederne for at finansiere igangværende anlægsarbejder, så der er behov for at indtægtsbevillingen annulleres, indtil erstatningen kan indtægtsføres. Der er derfor behov for teknisk godkendelse af finansiering af tidligere godkendte bevillinger til Fjernvarmen.

Omlægning af fjernvarmeledning i forbindelse med etablering af Letbanen

Anlæg i forbindelse med fjernvarmen finansieres ved låneoptag, hvilket normalt forudsættes implicit ved budgetvedtagelsen. Kommunekredit har ændret retningslinjer, og lånene kan alene optages, hvis det fremgår særskilt, at Byrådet har godkendt, at anlægget er lånefinansieret. Fremadrettet vil lånefinansiering derfor fremgå særskilt i budgettet.

Ved budgetvedtagelsen 2020 blev der afsat 1,75 million kr. til omlægning af hovedforsyningsledninger til fjernvarmen på Gladsaxe Ringvej i forbindelse med etablering af Letbanen. Der behov for en formel politisk godkendelse af Byrådet om, at aktiviteterne lånefinansieres.

Det har efterfølgende vist sig, at Hovedstadens Letbane kan dække hele eller dele af omkostningerne ved omlægning af den kommunalt ejede fjernvarmeledning. By- og Miljøforvaltningen er i dialog med Hovedstadens Letbane om sagen og vil forelægge en sag, når den endelige omkostningsfordeling er aftalt.

Færdiggørelse af udbygning med fjernvarme og låneoptag

Byrådet tiltrådte 10.10.2018, punkt 11, at give tillægsbevilling til færdiggørelse af fjernvarmeudbygning. Der blev givet både en udgifts- og indtægtsbevilling på 31,0 millioner kr. til udbedring af arbejder udført af entreprenørfirmaet KAMCO, under konkursbehandling, og til at rådgiver for Gladsaxe Fjernvarme, Cowi, havde anvist for meget til udbetaling til KAMCO i forhold til det udførte arbejde på konkurstidspunktet. Indtægtsbevillingen skal dækkes af garantier og rådgiverforsikring efter at entreprenøren er gået konkurs. Gladsaxe Fjernvarme, er i dialog med Cowi og Tryg, der er KAMCO's forsikringsselskab.

Gladsaxe Fjernvarme har på nuværende tidspunkt afholdt budgetterede udgifter til udbedringer af mangelfuldt udførte arbejder af KAMCO. Færdiggørelsen af fjernvarmeudbygningen forventes realiseret indenfor den hidtil godkendte udgiftsbevilling, men har endnu ikke modtaget indtægterne fra garantierne.

Det er fortsat usikkert hvor stort et beløb, Gladsaxe Fjernvarme modtager i forbindelse med konkursen.

Desuden begrænser indtægtsbevillingen på 31 mio. kr. muligheden for at optage lån, da der alene udstedes lån til nettobevillingen.

Der er derfor behov for at indtægtsbevillingen annulleres, indtil erstatningen kan indtægtsføres, og at der gives bevilling til låneoptag til udgiftsbevillingen.

Forvaltningen fremlægger ny sag til politisk behandling, når der foreligger en afklaring af, hvor store indtægter der kan realiseres.

Miljøudvalget indstiller,

1. at der gives bevilling til låneoptag på 1,75 millioner kr. til omlægning af hovedforsyningsledninger bevillet på Miljøudvalgets område i Budget 2020,
2. at der fremlægges en ny sag, når det er afklaret, hvor stor en andel heraf, der finansieres af Hovedstadens Letbane,
3. at indtægtsbevillingen til fjernvarmeudbygning på 31 millioner kr. bevilget af Byrådet 10.10.2018 pkt. 11 annulleres,
4. at der gives bevilling til låneoptag på 31 millioner kr. til færdiggørelse af udbygning med fjernvarme, og
5. at der fremlægges en ny sag til politisk behandling, når de realiserede indtægter fra forsikring og garantier i tilknytning til boet efter KAMCO er afklaret.

Økonomiudvalget anbefaler Miljøudvalgets indstilling.

Relateret behandling

Byrådet 10.10.2018 punkt 11 (lukket punkt)

Byrådet 23.10.2019 punkt 4

Miljøudvalget 07.09.2020, punkt 6

Økonomiudvalget 22.09.2020, punkt 7

Punkt 20: Lukket:

18-23732-00.00.00-A00