

REFERAT Seniorudvalget 2016-2017 d. 03-03-2016

Mødedato Torsdag d. 03. marts 2016 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 2607, tlf. 39 57 52 39

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Personcentreret omsorg, orientering.....	5
Planlagt og periodisk bygningsvedligeholdelse i 2016, Seniorudvalgets område, orientering.....	8
Regnskab 2015 og videreførelse af driftsmidler fra 2015 til 2016, Seniorudvalget, behandling.....	12
Lukket.....	20
Seniorcenter Egegården, udskiftning af tage og renovering af gavle - tillæg til anlægsbevilling, beh:	21

Punkt 13: Meddelelser

2015/10570

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Meddelelser

Forvaltningen orienterede om, at leder af Træningscenter Gladsaxe Birthe Søndergaard går på pension ved udgangen af maj.

Forvaltningen orienterede om, at Vitapleje – kommunens private hjemmeplejeleverandør – er gået konkurs, og hvordan hjemmeplejen har håndteret hjælpen for de borgere, der fik hjælp fra Vitapleje.

Bilag

Relateret behandling

Punkt 14: Personcentreret omsorg, orientering

2016/02096

Bilag

Bilag 1. Plancher fra oplægget

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Personcentreret omsorg, orientering

Beslutning

Plancherne fra oplægget vedhæftes referatet.

Til efterretning.

Gennemgang af sagen

Implementering af personcentreret omsorg i Trænings- og Plejeafdelingen

Trænings- og Plejeafdelingen implementerer fra 2016 personcentret omsorg som en ny tilgang til alle borgerne. Implementeringen starter på kommunens seniorcentre, i Visitationen samt på Træningscenter Gladsaxe. Hjemmeplejen påbegynder implementering i 2017.

Personcentreret omsorg bygger på et bestemt menneskesyn og en bestemt tilgang til borgeren.

Centerchefen på Seniorcenter Bakkegården vil på mødet orientere om begrebet personcentreret omsorg, herunder hvad den nye tilgang til borgerne betyder for medarbejderne, borgerne og for den fysiske indretning af seniorcentre.

Social- og Sundhedsforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Bilag

Bilag 1. Plancher fra oplægget

Relateret behandling

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

Punkt 15: Planlagt og periodisk bygningsvedligeholdelse i 2016, Seniorudvalgets område, orientering

2015/08792

Bilag

Bilag1. Seniorområdets bygninger - PPV aktivitet for 2016

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Planlagt og periodisk bygningsvedligeholdelse i 2016, Seniorudvalgets område, orientering

Beslutning

Til efterretning.

Gennemgang af sagen

I investeringsoversigten er der afsat to rådighedsbeløb under Økonomiudvalget som puljer til periodisk og planlagt vedligeholdelse (PPV) og til energiforbedringer (EMF) af de kommunale bygninger.

Skattefinansieret område

Til de skattefinansierede ejendomme er der i 2016 afsat en samlet pulje på 40,466 mio. kr. til vedligeholdelse, heraf 3,8 mio. kr. til energiforbedringer.

Desuden overføres 2,5 mio. kr. fra 2015 til 2016 primært som følge af udskydelse af omlægninger af en række ejendommers varmforsyninger fra naturgas til fjernvarme.

Endelig fremrykkes vedligeholdelses-aktiviteter for 3 mio. kr. til 2016, jf. Økonomiudvalget 02.02.2016, punkt 25. Den samlede økonomiske ramme i 2016 bliver således 45,966 mio. kr.

Takstfinansieret område

Til de takstfinansierede ejendomme er der i 2016 afsat 4,904 mio. kr. til vedligeholdelse og energiforbedringer.

Som følge af det planlagte byggeprojekt Fremtidens Boliger og Liv på Kellersvej planlægges med et reduceret vedligeholdelsesniveau for en del af de eksisterende bygninger i perioden 2014-18. Dette har medført et mindreforbrug til og med 2015 på 3,1 mio. kr.

I 2016 planlægges et mindreforbrug på ca. 0,5 mio. kr., således at samlet overførsel til 2017 bliver ca. 3,6 mio. kr.

Overførslen planlægges anvendt til medfinansiering af byggepro-

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

jektet i 2019. Den samlede økonomiske ramme i 2016 bliver således ca. 4,4 mio. kr.

De to rådighedsbeløb på henholdsvis de skattefinansierede og takstfinansierede områder er udløst som anlægsbevillinger ved budgetvedtagelsen.

Ejendomscenteret varetager det forvaltningsmæssige ansvar som udøvende bygherre for puljerne og planlægger anvendelsen af de afsatte midler.

Økonomiudvalget er 02.02.2016, punkt 26, blevet orienteret om den konkrete udmøntning af puljerne.

Bygningsvedligeholdelsen prioriteres tværgående ud fra bygningsfaglige kriterier efter faste retningslinjer. Grundlaget er 10-årige vedligeholdelsesplaner, der løbende ajourføres. Årligt udmøntes planerne i en konkret aktivitetsplan, der er tilpasset de givne økonomiske rammer.

Energiforbedringer prioriteres i overensstemmelse med Energi-handlingsplan 2013-2020 for de kommunale ejendomme og koordineres i sammenhæng med den øvrige vedligeholdelse.

Planlægningen af aktiviteter i 2016 er afsluttet og medfører følgende omsætningsfordeling mellem de enkelte bygningsområder (angivet i 1.000 kr.):

OMRÅDE	SKAT	TAKST
Administration	3.900	
Dagtilbud	5.200	
Drift	650	
Familie	250	1.000
Fritid	5.600	
Kultur	3.000	
Senior	5.400	
Skole	14.000	
Sundhed og handicap	2.000	2.900
Fast udstyr	800	250
Reserve PPV	1.516	250
Reserve EMF	650	
Fremrykkede aktiviteter	3.000	
SUM	45.966	4.400

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

BEVILLINGER	40.466	4.904
Overførsel fra 2015 til 2016.	2.500	3.075
Overførsel fra 2016 til 2017.		-3.579
Fremrykning fra 2018 til 2016.	3.000	
SUM	45.966	4.400

De afsatte beløb til fast udstyr finansierer reparation og udskiftning af køkken- og vaskerimaskiner i daginstitutioner, seniorcentre, skolekantiner og botilbud.

De prioriterede PPV aktiviteter i bygningerne under Seniorudvalget fremgår af bilag 1.

Opgaverne udbydes afhængigt af omfang og karakter i underhåndsbud eller i begrænset udbud med licitation. Det tilstræbes, at opgaverne udbydes som fagentrepriser.

Udvalgte aktiviteter, herunder især service af tekniske installationer, er udbudt i ramme- eller fællesudbud.

Udførelsen af opgaverne fordeles mest hensigtsmæssigt over kalenderåret efter nærmere aftale med de enkelte institutioner.

Center for Økonomi forelægger sagen til orientering.

Bilag

Bilag1. Seniorområdetets bygninger - PPV aktivitet for 2016

Relateret behandling

Økonomiudvalget 02.02.2016, Punkt 25 (Åben)

Økonomiudvalget 02.02.2016, Punkt 26 (Åben)

Punkt 16: Regnskab 2015 og videreførelse af driftsmidler fra 2015 til 2016, Seniorudvalget, behandling

2015/10143

Bilag

Bilag 1. Regnskab 2015, regnskabsbemærkninger

Bilag 2. Regnskab 2015, anlæg

Bilag 3. Forslag til disponering af videreførelser

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Regnskab 2015 og videreførelse af driftsmidler fra 2015 til 2016, Seniorudvalget, behandling

Beslutning

Godkendt.

Gennemgang af sagen

Det endelige regnskab 2015 for Seniorudvalget er nu opgjort. Social- og Sundhedsforvaltningen har udarbejdet vedlagte regnskabsbemærkninger for henholdsvis driftsudgifter inklusive forslag til disponering af overførslerne og anlægsudgifter, jf. bilag 1 og 2.

Driftsregnskab og servicramme

Budgetrammer, regnskab, samt afvigelser til budgetrammer fremgår af tabellen nedenfor.

Tabel 1: Regnskab 2015, nettodriftsudgifter, mio. kr.

Bevilling	Vedtaget Budget 2015	Korrigeret Budget 2015	Regnskab 2015	Forskel Vedtaget budget	Forskel Korrigeret budget
Tilbud til ældre (ramme 1)	581,5	609,5	592,2	-10,7	17,3
Hjælpebidler mv. (ramme 2)	44,6	44,5	50,6	-6,0	-6,0
Subtotal Servicrammen	626,0	654,1	642,8	-16,8	11,3
Almene ældre- og plejeboliger (ramme 3)	-33,7	-33,7	-28,4	-5,3	-5,3
SEU i alt	592,3	620,4	614,4	-22,0	6,0

Note: Forskel angives som mindre- (+) / merforbrug (-)

Seniorudvalgets vedtagne budget er 592,3 mio. kr., og det korrigerede budget er 620,4 mio. kr. Driftsregnskabet for 2015 udgør 614,4 mio. kr. Samlet set er der tale om et merforbrug i forhold til det vedtagne budget på 22,0 mio. kr. og et mindreforbrug i for-

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

hold til det korrigerede budget på 6,0 mio. kr.

Det vedtagne budget for Seniorudvalget er 592,3 mio. kr., og det korrigerede budget er 620,4 mio. kr. Forskellen mellem det vedtagne og det korrigerede budget er 28,1 mio. kr. Forskellen er, at der er tilført 32,9 mio. kr. i genbevilling fra 2014. Derudover er Seniorudvalgets lønkonti reduceret med 0,42 pct. som følge af efterreguleringen af lønfremskrivning, svarende til 2,1 mio. kr. (ØU 24.03.2015, punkt 61), opskrivning af budgettet med 0,5 mio. kr. som følge af demografiregulering (SEU 30.04.2015, punkt 29), indkøbsbesparelse på telefoni 0,1 mio. kr. (ØU 26.05.2015, punkt 128), konvertering af driftsbevilling til anlæg på 3,9 mio. kr. til ombygningsudgifter i forbindelse med omdannelse af Bakkegården til demenscenter (SEU 30.04.2015, punkt 30) samt tilbageførsel af uforbrugte anlægsmidler på 0,6 mio. kr.

I det følgende redegøres i hovedtræk for afvigelser mellem regnskabet og henholdsvis det vedtagne og det korrigerede budget. En mere detaljeret gennemgang af de enkelte budgetområder fremgår af regnskabsbemærkningerne i bilag 1.

Bemærkninger vedrørende ramme 1 – Tilbud til ældre

Bevillingen omfatter omsorgsarbejde, ældrepleje i form af hjemmehjælp og genoptræning, borgere med særligt behov på 65 år og derover samt drift af seniorcentre og ældrevenlige boliger.

På ramme 1 udgør regnskabet 592,2 mio. kr., hvilket giver et merforbrug på 10,7 mio. kr. i forhold til det vedtagne budget og et mindreforbrug på 17,3 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Årsagen til merforbruget er primært, at udførerenhederne i 2015 har brugt af deres videreførte midler fra 2014. Derudover har der været større udgifter ved køb af udenbys pladser, voksne med særlig behov, specialundervisning vedrørende hjælpemidler og plejehjælpemidler.

Forebyggelse og aktivitet ender året med et mindreforbrug på 1,5 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget, hvilket blandt andet kan tilskrives mindreudgifter til idræts- og sociale aktiviteter.

Ældrepleje - bestiller ender med et mindreforbrug på 2,0 mio. kr. i 2015 i forhold til det korrigerede budget, hvilket primært skyldes større indtægter ved salg af kommunens pladser til udenbys borgere. Ældrepleje - bestiller dækker en lang række budgetposter, herunder visitationskorps, udgifter til private leverandører og budgettet for køb og salg af pladser. Den største post på Ældre-

Seniorudvalget,

03.03.2016

Gladsaxe Kommune

pleje - bestiller er dog det variable budget, der i løbet af året overføres til Ældrepleje - udfører i takt med, at seniorcentrene, Træningscenter Gladsaxe og Hjemmeplejen får midler overført for det antal visiterede timer, der skal leveres til borgerne.

Ældrepleje - udfører, har et samlet mindreforbrug i forhold til korrigeret budget på 14,1 mio. kr., hvilket primært skyldes færre udgifter til velfærdsteknologi og social- og sundhedselever/assistenter samt mindreforbrug under udførerenhederne.

Ældrepleje - udfører består af udførerenhederne, hvilket vil sige seniorcentrene, Træningscenter Gladsaxe og Hjemmeplejen. Derudover ligger posten "Fællesudgifter og -indtægter" også under Ældrepleje - udfører. Denne post dækker blandt andet udgifter til elevlønninger til Social- og Sundhedshjælpere og -assistenter samt udgifter til velfærdsteknologi, IT og arbejdsskade-forsikring.

Årsagen til mindreforbruget til velfærdsteknologi er, at det ikke har været muligt at bruge alle de afsatte midler i 2015. Der er i 2015 blevet brugt 4,4 mio. kr. ud af et korrigeret budget på 6,0 mio. kr. Det er forvaltningens vurdering, at arbejdet med velfærdsteknologiske projekter foregår planmæssigt og i et godt tempo.

Årsagen til mindreforbruget på social- og sundhedselever/assistenterne er, at færre er berettiget til at få udbetalt vokselevløns samt et fald i - og større ophør blandt - antallet af elever. Der er i 2015 et mindreforbrug på området på 0,8 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

Udførerenhederne - bestående af Træningscenter Gladsaxe, Hjemmeplejen, Seniorcenter Bakkegården/Rosenlund, Seniorcenter Egegården/Møllegården, Seniorcenter Bakkegården, Seniorcenter Rosenlund, og det selvejende plejehjem Hareskovbo - kommer samlet ud af 2015 med et mindreforbrug på 9,6 mio. kr. Nedenfor er de præcise resultater for de forskellige udførere opgjort i forhold til korrigeret budget:

- Træningscenter Gladsaxe (Kildebakkegårds Alle 165) har i 2015 samlet set et mindreforbrug på 1,5 mio. kr. Mindreforbruget på Træningscenter Gladsaxe skyldes en midlertidig bevilling i 2015 på 2,0 mio. kr., jf. SEU 30.04.2015, punkt 30, til styrkelse af det faglige kompetenceniveau hos medarbejderne på Træningscenter Gladsaxe. På grund af

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

rekrutteringsvanskeligheder af sygeplejersker i 2015 er bevillingen ikke anvendt fuldt ud.

- Hjemmeplejen har et mindreforbrug på 1,7 mio. kr.
- Seniorcenter Bakkegården/Rosenlund (Taxvej 18 og Mørkhøjvej 336) har et mindreforbrug på 0,8 mio. kr.
- Seniorcenter Egegården/Møllegården (Klausdalsbrovej 213 og Bagsværd Møllevvej 9) har et mindreforbrug på 1,9 mio. kr.
- Seniorcenter Bakkegården (Taxvej 18) har et mindreforbrug på 0,5 mio. kr.
- Seniorcenter Rosenlund (Mørkhøjvej 336) har et mindreforbrug på 0,9 mio. kr.
- Den selvejende institution Hareskovbo (Skovalléen 8) har et mindreforbrug på 2,2 mio. kr. Mindreforbruget er realiseret som følge af tilpasning af driftsbevilling til Hareskovbo i Budget 2015. Driftsbevillingen er reduceret med 0,5 mio. kr. i 2015, 1,5 mio. kr. i 2016 og 2,5 mio. kr. i 2017. Hareskovbo har med ændringer i organisationen, arbejds-gange, rutiner mm. arbejdet på og formået at tilpasse driftsudgifterne til det kommende lavere bevillingsniveau allerede i 2015.

Bemærkninger vedrørende ramme 2 – Hjælpe midler mv.

Hjælpe middelområdet omfatter hjælpe midler til ældre og handicappede med nedsat funktionsevne. Der ydes støtte til personlige hjælpe midler og genbrugshjælpe midler, til køb af bil, til indretning af bolig samt til individuel befordring. Området omfatter ligeledes Hjælpe middeldepotet og vederlagsfri fysioterapi.

Regnskabet udgør 50,6 mio. kr., hvilket giver et merforbrug på 6,0 mio. kr. i forhold til vedtaget budget og korrigeret budget. Udgifterne på området kan variere fra år til år, afhængig af ikke mindst sammensætningen og antallet af de hjælpe midler, som borgere bliver visiteret til, heriblandt også hjælpe midler, som visiteres via læge. I 2015 var der mange dyre bevillingssager, herunder blandt andet ombygningssager til istandsættelse af handicapboliger, som vedrørte tidligere bevillingsår, der blev udgiftsført i regnskab 2015. Derudover har der været større udskiftning af gamle tryksårsforebyggende madrasser i løbet af 2015. Endeligt har forbruget vedrørende inkontinens- og stomihjælpe midler været højere end forudsat i budgettet.

Bemærkninger vedrørende ramme 3 – Almene pleje- og ældreboliger

De almene ældre- og plejeboliger på Bakkegården, Møllegården,

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

Egegården, Træningscenter Gladsaxe, Rosenlund samt Til Jernbanehaven (privat udlejningsbolig) administreres af FSB-bolig i henhold til Lov om almene boliger. Vedtaget indtægtsbudget til de almene pleje- og ældreboliger udgør -33,7 mio. kr. De samlede lejeindtægter på området udgør -28,4 mio. kr. Samlet set er lejeindtægten 5,3 mio. kr. lavere i forhold til vedtaget og korrigeret budget. Budget og forbrug på pleje- og ældreboliger skal generelt ses i tæt sammenhæng med konto 7 og 8, hvor renter og afdrag er bogført, således at udgifter og indtægter for hele kommunen i henhold til Lov om Almene boliger samlet set balancerer. Dermed er der i 2015 balance på området, når renter og afdrag indregnes.

Opfølgning på Servicerammen

På Seniorudvalgets budgetområde udgør ramme 1 og ramme 2 tilsammen servicerammen i 2015. Det endelige resultat i forhold til servicerammen er et merforbrug på 16,8 mio. kr.

Udviklingen i skønnet for udvalgets forbrug vedrørende servicerammen og det endelige regnskab fremgår af nedenstående tabel.

Tabel 2: Udvikling i forventet forbrug 2015, Servicerammen, mio. kr.

Vedtaget budget 2015	Service-ramme 2015	Forventet forbrug 2015 efter 1. kvartal	Forventet forbrug 2015 ved 1. halvår	Forventet forbrug 2015 efter 3. kvartal	Regnskab 2015	Resultat
626,0	626,0	637,2	636,8	642,1	642,8	-16,8

Som det fremgår af tabellen er regnskabsresultatet på samme niveau som skønnet ved 3. budgetopfølgning. Overskridelsen af servicerammen skyldes primært ovennævnte større udgifter til plejeydelser, køb af udenbys pladser, voksne med særlig behov, specialundervisning vedrørende hjælpemidler samt plejehjælpemidler.

Videreførelse af driftsmidler fra 2015 til 2016

Af Seniorudvalgets mindreforbrug kan grundlaget for videreførelsesadgangen opgøres til 17,3 mio. kr.

Social- og Sundhedsforvaltningen foreslår, at videreførelserne fordeles på følgende områder:

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

Bevillingsområde	Mio. kr.
02 Tilbud til ældre	17,3
03 Hjælpebidler mv.	-
04 Almene ældre- og plejeboliger	-
Mindreforbrug i alt	17,3
Til Sundheds- og Handicapudvalget	-0,2
Overførelsesadgang	17,1

På bevillingsområde Tilbud til ældre videreføres 17,3 mio. kr. vedrørende velfærdsteknologi, foreninger og klubber, Seniorrådet, kompetenceudvikling af medarbejdere, BUM-budgettet, udførerenhederne samt den selvejende institution, plejehjemmet Hareskovbo.

Der overføres 0,2 mio. kr. til Sundheds- og Handicapudvalget til delvis finansiering af teamlederstilling i Forebyggelsescenteret.

En mere detaljeret oversigt over forvaltningens forslag til disponering af videreførelser i 2015 fremgår af bilag 3.

De midler, som Byrådet godkender overførsel af, vil indgå i det korrigerede budget 2016, men vil ikke indgå i overslagsårene. De vil derfor ikke kunne benyttes til aktiviteter, der fortsætter de følgende år.

Anlægsregnskab

En oversigt over regnskabet på anlægsudgifter for Seniorudvalget fremgår af nedenstående tabel. En detaljeret oversigt over de enkelte anlægsprojekter med vedtaget budget, korrigeret budget, regnskab 2015 og anlægsbemærkninger fremgår af bilag 2.

Tabel 3: Regnskab 2015, nettoanlægsudgifter, mio. kr.

Vedtaget budget	Korrigeret Budget	Regnskab 2015	Forskel Vedtaget budget	Forskel Korrigeret budget
4,3	27,3	13,9	-9,6	13,4

Det vedtagne budget for nettoanlægsudgifterne på Seniorudvalgets område var i alt 4,3 mio. kr. Regnskabet for 2015 udgør 13,9 mio. kr. Samlet set er der tale om et merforbrug i forhold til det vedtagne budget på 9,6 mio. kr. og et mindreforbrug på 13,4

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

Mindreforbruget er hovedsageligt på anlægsprojekterne vedrørende udskiftning af tage og renovering af gavle på Seniorcentret Egegården og udskiftning af døre og vinduer på Kildegårdens ældreboliger, samt Seniorcentret Bakkegårdens omdannelse til demenscenter.

Der har i 2015 været 16 anlægsprojekter, hvoraf der er aflagt anlægsregnskab på otte af projekterne. De resterende anlægsprojekter på i alt 13,1 mio. kr. vil blive indstillet til videreførelse til 2016.

Social- og Sundhedsforvaltningen indstiller,

1. at regnskab 2015 med tilhørende bemærkninger samt forslag til videreførelse af uforbrugte drifts- og anlægsmidler til 2016 godkendes.

Bilag

Bilag 1. Regnskab 2015, regnskabsbemærkninger

Bilag 2. Regnskab 2015, anlæg

Bilag 3. Forslag til disponering af videreførelser

Relateret behandling

Økonomiudvalget 24.03.2015, Punkt 61 (Åben)

Seniorudvalget 30.04.2015, Punkt 29 (Åben)

Seniorudvalget 30.04.2015, Punkt 30 (Åben)

Økonomiudvalget 26.05.2015, Punkt 128 (Åben)

Punkt 17: Lukket

2015/10570

Punkt 18: Seniorcenter Egegården, udskiftning af tage og renovering af gavle - tillæg til anlægsbevilling, behandling

2012/06648

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Seniorcenter Egegården, udskiftning af tage og renovering af gavle - tillæg til anlægsbevilling, behandling

Beslutning

Anbefales.

Kommende behandlingsforløb

Økonomiudvalget 15.03.2016

Byrådet 13.04.2016

Gennemgang af sagen

På Seniorudvalgets møde 06.02.2014, punkt 13, og efterfølgende på Seniorudvalgets møde 15.01.2015, punkt 5, blev anlægsbevilling til udskiftning af tage og renovering af gavle på Seniorcenter Egegårdens boligafsnit blok A og B (Klausdalsbrovej 213, 2860 Søborg) godkendt. Under arbejdet med udskiftningen af taget på fløj B kollapsede taget grundet et ekstremt snefald, lørdag aften 21.11.2015. Kollapset skyldes, at den sne, der faldt, var ekstremt tungt. Kollapset medførte, at bygningsfløj B, som var under tagudskiftning, blev vandskadet, primært på bygningsens 1. sal, og flere af beboerne måtte evakueres. Seniorudvalget blev på deres møde 02.12.2015, punkt 73, orienteret om vandskaden og konsekvenserne for de berørte beboere.

Forsikringsforholdene er nu afklaret, og udbedring af vandskaderne er godt i gang. I forbindelse med udbedring af skaderne har det imidlertid vist sig, at brandlukning under gulvet ved indgangen til de enkelte boliger ikke lever op til nuværende krav om brandsikring.

Denne sag forelægges Seniorudvalget med henblik på at opnå tillæg til anlægsbevilling som følge af vandskaden samt med henblik på at orientere udvalget om brandsikringen under boligernes indgangsdøre.

Forsikringsforhold

Der er i forbindelse med byggesagen tegnet entreprisforsikring

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

for beboernes indbo mod huslejetab, ligesom forsikringsselskabet har indvilliget i at dække udgifter til nedpakning, flytning og deponering af beboernes indbo således, at beboerne holdes skadesløse. Forsikringen har endvidere erklæret sig villig til at dække udgifterne til skadesbegrænsende afværgeforanstaltninger, herunder de udgifter som Seniorcenter Egegården har haft som følge af en hurtig indsats. Endelig indeholder forsikringen en dækningssum på op til 1 mio. kr. ved skader på eksisterende bygning. I alt forventes en udbetaling fra forsikringen på 1,63 mio. kr.

Tilbage står de udgifter til skadesudbedring af eksisterende bygninger, der overstiger dækningen på 1 mio. kr. Beløbet inklusiv omkostninger og moms udgør 0,51 mio. kr., som ikke dækkes af forsikringen. Det er fra flere forsikringsselskabers side vurderet, at forsikringsdækningen, set i forhold til sagens anlægssum, er i overensstemmelse med gældende praksis.

Økonomi

Boligerne på Egegården er opført som almene plejeboliger, hvoraf 9 procent af udgifterne vedrører de kommunale servicearealer.

Projektets godkendte anlægsbudget inklusiv moms på boligdelen er 18 mio. kr. Som konsekvens af vandskaden øges projektets samlede udgift til 20,13 mio. kr. En forøgelse på 2,13 mio. kr.

Heraf dækker forsikringen 1,63 mio. kr. Resterende udgift på 0,5 mio. kr., som ikke dækkes af forsikringen, finansieres af boligafdelingen med 0,46 mio. kr., mens andel til de kommunale servicearealer dækkes af kommunen med 0,04 mio. kr. (0,05 mio. kr. inkl. moms).

Efter aftale med kommunens Ejendomscenter finansieres udgifterne til de kommunale servicearealer (0,04 mio. kr.) over Økonomiudvalgets pulje til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

I nærværende sag søges derfor alene tillæg til anlægsbevilling på 2,09 mio. kr. til de arbejder, der finansieres af forsikringen (1,63 mio. kr.) og af boligafdelingen (0,46 mio. kr.). Der søges tillige indtægtsbevilling til forsikringens medfinansiering på 1,63 mio. kr. Boligafdelingens andel søges finansieret ved øget optag af lån i Kommunekredit, svarende til en huslejestigning på 0,3 pct.

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

Orientering af beboere

Udbedringsarbejderne efter vandskaden anses for at være nødvendige arbejder og forelægges derfor ikke afdelingsmødet til godkendelse. I stedet orienteres beboere og pårørenderåd skriftligt om konsekvenserne.

Tidsplan

Byggesagen med renovering af tage og gavle afleveres primo marts 2016. Sagen med udbedringen af vandskade afleveres ultimo marts 2016. Borgere, der har måtte fraflytte deres bolig under arbejderne, kan forvente at flytte tilbage til Egegården 01.04.2014, hvor arbejdet er afsluttet.

Af hensyn til borgernes mulighed for hurtig tilbageflytning indstiller Social- og Sundhedsforvaltningen, at frigivelse af tillæg til anlægsbevilling gives på baggrund af Økonomiudvalgets eventuelle godkendelse.

Brandsikring

Det er i forbindelse med vandskaden konstateret, at der *ikke* er udført brandlukning under dørene mellem gangarealerne og boligerne. Brandlukninger er nu etableret under dørene i det vandskadede område, inden der er udlagt ny gulvbelægning.

Kommunens boligadministrator, fsb, undersøger, om der generelt mangler brandlukning mellem boliger og gangarealer i andre områder, og om der burde have været en brandlukning i henhold til gældende regler for brandsikring på tidspunktet for bygningens opførelse eller ombygning. Dersom undersøgelsen viser, at eksisterende forhold ikke opfylder brandkravene, vil forholdet hurtigst muligt blive bragt i orden.

Skal arbejdet igangsættes, vil det blive undersøgt, om der kan gøres krav gældende over for 3. part. Hvis ikke, finansieres brandsikringen over boligafdelingens midler til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Huslejen påvirkes ikke.

Eventuelle arbejder vil påvirke adgangen til den enkelte bolig under selve udførelsen. Det forventes på nuværende tidspunkt, at forholdet kan udbedres uden væsentlige gener for den enkelte beboer.

Social- og Sundhedsforvaltningen indstiller,

Seniorudvalget,
03.03.2016
Gladsaxe Kommune

1. at der gives tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling til udbedring af vandskade på Egegården på 2,09 mio. kr.,
2. at der gives indtægtsbevilling til anlægsbevilling på 1,63 mio. kr., finansieret af forsikringssummen,
3. at tillæg til anlægsbevilling finansieres ved øget optagelse af byggekredit i anlægsperioden og efterfølgende ved 1,63 mio. kr. fra indtægtsbevillingen, og de resterende 0,46 mio. kr. ved lån i Kommunekredit,
4. at tidsplanen godkendes, og
5. at bevilling frigives på baggrund af Økonomiudvalgets eventuelle godkendelse.

Bilag

Relateret behandling

Seniorudvalget 06.02.2014, Punkt 13 (Åben)
Seniorudvalget 15.01.2015, Punkt 5 (Åben)
Seniorudvalget 02.12.2015, Punkt 73 (Åben)