

REFERAT Socialudvalget - 1998-2001 d. 10-01-2001

Mødedato Onsdag d. 10. januar 2001 kl. 16:30

Mødested Rådhuset

Mødedeltagere Erling Schrøder, Grethe Slivsgaard, Sven Nielsen, Peter
Brooker, Emilce Nielsen, Edv. Nielsen, Finn Geslau, Kirsten
Christophersen, Klaus Kjær

Indholdsfortegnelse

OMBYGNING AF BAKKEGÅRDEN, PROJEKTFORSLAG OG ANLÆGSBEVILLING.....	3
BALLERUP SPROGSKOLE, TIMEPRIS I 2001.....	8
TILSYN PÅ VÆREBRO AFLASTNINGSAFDELING.....	10
TILSYN PÅ HØJE GLADSAXE PLEJECENTER.....	12
TILSYN PÅ ÆLDRECENTRET GYNGEMOSEGÅRD.....	14
MEDDELELSER.....	16
Lukket.....	18

Punkt 1: OMBYGNING AF BAKKEGÅRDEN, PROJEKTFORSLAG OG ANLÆGSBEVILLING

SOU 10.01.2001, nr. 1

SOU 10.01.2001, nr. 1

Udvalgstype: SOU Mødedato: 10.01.2001 Nummer: 1

OMBYGNING AF BAKKEGÅRDEN, PROJEKTFORSLAG OG ANLÆGSBEVILLING

Byrådet godkendte den 13.09.2000, sag nr. 203, programoplæg for ombygning af Bakkegårdens 115 plejeværelser til 76 plejeboliger, der alle opfylder kravene til tidssvarende handicapvenligt indrettede toilet og badeværelse. Endvidere omfatter ombygningen udskiftning af tag, vinduer og lette facadepartier samt nødvendige renoveringer, herunder ny styring af varme og ventilation.

Ombygningen til boliger gennemføres som offentligt støttet ældreboligbyggeri og moderniseringen af servicearealerne som kommunalt finansieret byggeri. I sag på fortrolig dagsorden behandles den nærmere specifikation af byggeriets økonomi, som i alt er beregnet til at blive på 84,5 mio. kr. inklusive moms på byggeriets boligdel.

I kommuneplanen er arealet udlagt til offentlige formål. I lokalplan nr. 103 er området udlagt til offentlige formål, institutioner for ældre og handicappede. Den samlede bebyggelsesprocent for området må ikke overstige 25. Det påtænkte byggeri kan gennemføres indenfor denne bebyggelsesprocent.

På baggrund af programoplægget er udarbejdet et projektforslag (**bilag 1**) og gennemført en offentlig prækvalifikationsrunde med henblik på at indbyde de 5 bedst kvalificerede totalentreprenører (se sagen på fortrolig dagsorden). Byggearbejdet udbydes i totalentreprise inklusive hovedprojektering.

Projektbeskrivelse:

Det udarbejdede projektforslag omfatter ombygning af de oprindelige værelser, idet 3 værelser indrettes til 2 plejeboliger. De nye boliger får i gennemsnit et samlet areal på godt 60 kvm. brutto, hvoraf godt 33 kvm. er selve plejeboligen og ca. 27 kvm. er boligens andel af fælles opholdsareal og gang mv. Ud over et handicapvenligt toilet og badeværelse på godt 7 kvm. netto består boligen af en kombineret sove- og opholdsstue på godt 21 kvm. netto. (Nettoarealopgørelserne i selve projektforslaget er ikke korrekte). Der etableres loftsskinner i sove/opholdsrum og badeværelser for personlift. Til boligerne i stueplan etableres en afskærmet terrasse.

Boligerne indrettes med mulighed for sengeopstilling, så pleje kan udføres fra begge sider. Boligerne etableres med lille køkkenbordsplade uden køkkenvask og kogeplader, men med stik til kaffemaskine. Endvidere er der køleskab under køkkenbord. Der søges om dispensation for etablering af et egentligt køkken i de enkelte plejeboliger. Det skal bemærkes, at til hver af de 5 afdelinger med 16 eller 17 boliger er indrettet et egentligt afdelingskøkken med alle faciliteter. Sammen med afdelingskøkkenet er der nyindrettet fælles opholdsarealer for beboerne opdelt i afdelinger for rygere og ikke-rygere og adskilt fra midtergangen med glasvægge. Fælles opholds- og spisearealer har i stueetagen direkte adgang til opholdsterrasser. På 1. sal etableres tilsvarende opholdsaltaner.

I hver af de 5 plejeafdelinger indrettes kommunale servicearealer med vagtstue og kontor. I forbindelse med renoveringen af mellembygningen mellem blok C og D indrettes 2 møderum for hjemmeplejen. Disse rum er i dag placeret i blok C og kan ved ombygningen ikke længere rummes i denne blok.

I omsorgscentrets produktionskøkken indrettes 3 nye kølerum samt frostrum for opnåelse af niveaufri adgang. Endvidere indrettes kontor for økonomi samt møderum i den tidligere spisestue.

Der gennemføres en renovering af klimaskærm med udskiftning af tagkonstruktion og tagbelægning, udskiftning af vinduer og lette facadepartier, istandsættelse af indvendige overflader.

Ny tagbelægning udføres i metalplader som på den nyere del af Bakkegården. Facader/karnapper til opholdsrum udføres som vinduespartier med glas og glasalplader, facadepartier ved badeværelser, depoter m.v. udføres med cedertræsbeklædning som på dagcentret. Eksisterende murede facader vandskures. Gulve udføres med linoleumsbelægning.

I ombyggede arealer fornys VVS- og elinstallationer samt dele af ventilationsanlægget. Eksisterende brandalarmeringsanlæg i dagcenter udvides til at dække de ombyggede plejeafdelinger. Anlæg til automatisk lukning af branddøre udføres i gangarealer samt til trapperum og linnedepoter. For at undgå fugt i kælderarealer og ingeniørgange udføres supplerende omfangsdræn samt renovering af eksisterende dræn.

Der etableres nyt kalde- og beboersikringssystem med trådløs overførelse af kald.

I programoplægget er det besluttet, at 1. etape omfatter blok B og C og 2. etape omfatter blok D. I projektforslaget foreslås det at køkkenmoderniseringen (nordlige del af blok C) flyttes over i 2. etape. Dette gøres for at reducere størrelsesforskellen imellem etaperne, hvorved udgifterne til etablering af den ellers større byggeplads reduceres, og for at undgå at køkkenmoderniseringen sker på samme tidspunkt, hvor Kildegårdens køkken bygges.

Alternativ karnapløsning:

Projektforslaget indeholder et alternativt forslag i forbindelse med facadeudskiftningen i boligerne. Forslaget indebærer, at opholdsrummets facade på langt størstedelen af boligerne udformes som en karnap. Dette giver en udvidelse af opholdstuen med 3 kvm. til godt 24 kvm., i alt en udvidelse med 210 kvm. for hele byggeriet. Herudover giver det bedre møbleringsmuligheder og forbedrer dagslysforholdene og udsigtsmulighederne samt bidrager til en varieret og smuk facadeløsning. Ulempen ved en eventuel karnapløsning er, at udvidelsen med de 3 kvm. resulterer i et dyrere og mere omfattende byggeri, en huslejeforhøjelse på godt 200 kr. pr. måned, ligesom den rumdækkende lift ikke kan nå ud i karnappen.

En karnapløsning kan overslagsmæssigt beregnes til 2,4 mio. kr. ekskl. moms og ligger udenfor den afsatte økonomiramme. Socialudvalget bedes tage stilling til, om udvalget ønsker en karnapløsning medtaget som en udvidelse af det støttede ældreboligprojekt. Er dette tilfældet kan det ske ved at projektforslaget til licitationen udvides med karnapperne og økonomirammen udvides med 3,2 mio. kr. incl. moms og øvrige udgifter. Det skal bemærkes, at i forhold til det byrådsgodkendte programoplæg er etablering af karnapper en udvidelse af projektet. Med de nuværende foreliggende økonomiplysninger både, hvad angår ombygningen af Bakkegården og Kildegården, vurderes det, at de samlede ombygningsarbejder under eet kan afholdes udgiftsneutralt for kommunen, også såfremt der etableres karnapper på Bakkegården. Dette skyldes, at størstedelen af merudgiften ved etablering af karnapper kan lånefinansieres.

Miljørigtig projektering:

I forbindelse med udarbejdelsen af projektforslaget er anvendt miljørigtig projektering. Projektets konstruktionsvalg er sket med høj prioritering af fornyelse af lette facader, der i relation til miljø er den væsentligste enkeltfaktor i projektet, dels på grund af omfanget, dels konstruktionens betydning for energiøkonomi under driften. Som facadekonstruktion er valgt en velisoleret trækonstruktion med en udvendig træbeklædning, der ikke skal malerbehandles. Projektets installationsvalg, er sket med høj prioritering af energiøkonomien under driften for opnåelse af lav CO₂ belastning. Projektets materialevalg, er foretaget i valget af velkendte, ufarlige materialer der er anerkendt som miljørigtige: træ, gips, linoleum, klinker, letbeton og mineraluldsisolering.

Tidsplan:

Politisk behandling af projektforslag og skema A: SOU d. 10.01., ØU d. 30.01. og Byrådet 07.02.2001
Udbud i totalentreprise og accept 08.02. – 25.04.2001
Politisk behandling af skema B: ØU 24.04.2001
Udarbejdelse af hovedprojekt: 25.04. – 01.08.2001
Byggearbejder 1. etape: 06.08. – 01.02.2002
Ibrugtagning 1. etape: 15.02.2002
Byggearbejder 2. etape: 15.02. – 06.09.2002
Ibrugtagning 2. etape: 16.09.2002

Det skal bemærkes, at tidsplanen er stram. Såfremt licitationsresultatet medfører, at den givne bevilling ikke kan holdes, vil byggearbejderne først kunne starte senere.

Samlet økonomi:

Da de samlede anlægsudgifter er ekskl. karnapper på 84,5 mio. kr. (inkl. moms for boligdelen), og da der tidligere er givet rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 1.500.000 kr. i år 2000 søges der om tillæg til anlægsbevilling på 83,0 mio. kr.

Hermed vil den gennemsnitlige husleje for en plejebolig blive på ca. 4.400 kr. pr. måned ekskl. varme.

Ud af de samlede anlægsudgifter på 84,5 mio. kr. vedrører de 10,0 mio. kr. (ekskl. moms) de kommunale

servicearealer og køkkenmodernisering og de 74,5 mio. kr. boligdelen (inkl. moms). Heraf skal de 14% eller 10,4 mio. kr. finansieres som kommunal grundkapital af kommunen, de 84% eller 62,5 mio. kr. ved lån i Kommune Kredit og de sidste 2% eller 1,5 mio. kr. som beboerindskud. Indtægten ved salg af grund og bygninger er fastsat til 26 mio. kr.

I forbindelse med godkendelse af programoplæg for Kildegården på Byrådets møde 11.10.2000, sag nr. 231 blev det vedtaget, at et overskud ved ombygningen af Bakkegården skulle finansiere et forventet underskud på ca. 4,5 –5,0 mio. kr. ved ombygning af Kildegården, således at de to sager under eet kunne gennemføres udgiftsneutralt for kommunen. Sagen her giver det nødvendige overskud. Beslutningen blev imidlertid ikke fuldt ud konsekvensindregnet i budget 2001-2004. De afsatte rådighedsbeløb i 2002 dækker således ikke fuldt ud den vedtagne salgspris for grund og bygninger på 26 mio. kr. Ændringerne vil blive indarbejdet som tekniske korrektioner til budget 2002 –2006.

Den netop vedtagne finanslov opererer med at der kan gives tilskud til servicearealer i forbindelse med støttet byggeri, hvor der tidligere er givet et løbende driftstilskud over 14 år. Dette vil både i sagen her samt på øvrige områder, hvor der er nyopført støttet byggeri give væsentlige anlægsindtægter. Til gengæld bortfalder de løbende driftstilskud. Det nye tilskud til servicearealer er ikke medtaget i sagen her. Der vil senere blive forelagt en samlet sag om konsekvenser af omlægningen.

Udtalelse:

Udtalelse fra Ældreråd og brugerbestyrelse på Bakkegården forventes at foreligge på Socialudvalgets møde.

Social- og sundhedsforvaltningen indstiller,

- at Socialudvalget tager stilling til hvorvidt projektforslaget udvides med 3 kvm. karnap pr. plejebolig, og om hvorvidt økonomirammen for det støttede ældreboligbyggeri tilsvarende udvides med 3,2 mio. kr. incl. moms (ud over nedenstående indstillede beløb)
- at projektforslaget inkl. tidsplan i øvrigt godkendes,
- at der gives tillæg til anlægsbevilling på 82.943.304 kr. til udgifter
- at der bevilges anlægsindtægt vedrørende salg af grund og bygninger på 26 mio. kr.
- at der bevilges anlægsindtægt vedrørende beboerindskud på 1.489.242 kr.
- at der optages et kommunekreditlån på 62.548.183 kr., når boligerne er færdige.

Socialudvalget besluttede:

Udtalelse fra brugerbestyrelse og ældreråd blev uddelt til Socialudvalgets medlemmer (**bilag 1**).

Socialudvalget anbefaler,

- at projektforslaget udvides med 3 kvm. karnap pr. plejebolig, og økonomirammen for det støttede ældreboligbyggeri tilsvarende udvides med 3,2 mio. kr. incl. moms
- at projektforslaget inkl. tidsplan i øvrigt godkendes,
- at der gives tillæg til anlægsbevilling på i alt 86.098.065 kr. til udgifter (incl. karnap)
- at der bevilges anlægsindtægt vedrørende salg af grund og bygninger på i alt 26 mio. kr.
- at der bevilges anlægsindtægt vedrørende beboerindskud på i alt 1.553.348 kr.
- at der optages et kommunekreditlån på i alt 65.240.633 kr., når boligerne er færdige samt
- at der via kommunekredit optages det nødvendige byggelån

Socialudvalget besluttede desuden, at belysning af spørgsmål vedrørende solvarme, udskiftning af gulv i mellemgang og grundens pris skulle indarbejdes i sagsfremstillingen ved fremsendelse af sagen til

Økonomiudvalget.

Til Økonomiudvalget.

Finn Geslau var ikke til stede.

BR 13.09.2000, sag nr. 203 

BR 11.10.2000, sag nr. 231 

Punkt 2: BALLERUP SPROGSKOLE, TIMEPRIS I 2001

SOU 10.01.2001, nr. 2

SOU 10.01.2001, nr. 2

Udvalgstype: SOU Mødedato: 10.01.2001 Nummer: 2

BALLERUP SPROGSKOLE, TIMEPRIS I 2001

Der er indgået en aftale om danskundervisning af flygtninge og indvandrere fra Gladsaxe Kommune på Ballerup Sprogcenter.

Af aftalen som træder i kraft 01.01.2001 og løber i 2 år, fremgår det (§3 stk.2): "Aftalekommunerne betaler en à conto pris på 57 kr. pr. betalingsbærende undervisningstime i 2000 P/L til centerkommunen."

I forbindelse med forhandlingerne om kontrakten for 2001-2002 blev det mundtligt aftalt, at en prisregulering skulle tage udgangspunkt i Kommunernes Landsforening's udmeldte Pris og Lønstigning (P/L), og ikke som anført i udbudsmaterialet nettoprisindekset, da det ikke forligger på budgetlægningsstidspunktet.

Ballerup Kommune har efterfølgende i brev fra den 11. oktober givet udtryk for, at aftalen om en timepris på 57 kr. (2000 P/L) ikke kan holde. Ballerup Kommune udmelder en timepris på 60 kr., svarende til en stigning på 5,3 %.

Kommunernes Landsforening har udmeldt en forventet P/L fra 2000 til 2001 på 3,1 %, hvilket ville have givet en pris på 58,77 kr. Forskellen mellem den aftalte og den udmeldte pris er 1,23 kr. Med det antal timer Gladsaxe Kommune har "bestilt" vil det betyde en merudgift for kommunen på ca. 300.000 kr.

Stigningen begrundes især med, at den nye læreroverenskomst giver ekstraordinære merudgifter på Sprogskolen ud over de almindelige prisstigninger.

Social- og sundhedsforvaltningen har på møder og via diverse brevveksling i efteråret 2000 givet udtryk for den opfattelse, at der ikke kan blive tale om en à conto betaling, der er højere end 57 kr. + PL svarende til 58,77 kr.

Ballerup Kommune mener dog ikke umiddelbart, at undervisningen kan gennemføres for et lavere beløb end 60 kr. i timen.

Social- og sundhedsforvaltningen arbejder fortsat på at få Ballerup Kommune til at acceptere den aftalte à conto pris.

Social- og sundhedsforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Sagen kan endeligt afsluttes i Socialudvalget.

Socialudvalget besluttede:

Orienteringen blev taget til efterretning.

Finn Geslau var ikke til stede.

Punkt 3: TILSYN PÅ VÆREBRO AFLASTNINGSAFDELING

SOU 10.01.2001, nr. 3

SOU 10.01.2001, nr. 3

Udvalgstype: SOU Mødedato: 10.01.2001 Nummer: 3

TILSYN PÅ VÆREBRO AFLASTNINGSADFDELING

Tilsynsførende havde indkaldt til ekstraordinært møde på Værebros Aflastningsafdeling 07.12.2000 (bilag 1). Tilsynsførende deltog i møde med beboere, pårørende og personale.

Baggrunden for mødet var overskridelse af lønbudget, som bl.a. har betydet, at aflastningsafdelingen har måttet vente med ansættelse af ny centersygeplejerske til 01.01.2001.

Møde med beboere og pårørende.

En beboer rettede ønske om kaldemulighed i opholdsstuerne. Områdeleder oplyste, at kaldesystem installeres hurtigst muligt.

Pårørende rettede kritik af mangel på personale på afdelingen, og at der er for få aktiviteter på afdelingen, særligt i weekenden.

Områdelederen oplyste, at aflastningsafdelingen er normeret på samme måde som en plejehjemsplads på en somatisk afdeling, hvilket svarer til 0,7 fuldtidsstilling pr. beboer.

Flere pårørende rettede kritik af 2-mandsstuerne og en enkelt over at hendes pårørende én søndag fik morgenmad kl. 11.20 og middagsmad kl. 12 og skulle samtidig have sin medicin. Hun ville vide, om det var standarden i weekends. Områdelederen oplyste, at dette ikke er standarden, men skyldes, at der var stop for genansættelser grundet overforbrug på lønbudgettet.

Fysiske rammer.

En pårørende gjorde opmærksom på, at der ikke er en røgfri opholdsstue. Eneste måde at løse problemet på, er at inddrage nogle beboer-værelser til fælles opholdsstue.

Information og samarbejde.

Pårørende ønskede bedre information og samarbejde mellem hospital og kommune. De ønskede desuden information om de forskellige rutiner på afdelingen.

Forvaltningen finder, at tilsynsbesøget ikke gav anledning til anmærkninger.

Social- og sundhedsforvaltningen forelægger tilsynsrapporten til orientering uden anmærkninger.

Sagen kan endeligt afgøres i Socialudvalget.

Socialudvalget besluttede:

Kirsten Christophersen fremsatte ændringsforslag om "Som tilsynsførende må jeg give pårørende ret i de kritiske punkter der bliver fremført. Der er tale om meget syge, svage gamle mennesker, der skal bo her ofte i mange måneder. Jeg mener ikke forholdene (hvad jeg for øvrigt ved tidligere lejligheder har givet udtryk for) er gode nok. Jeg vil bede forvaltningen om at tage de punkter op, der er berørt i Tilsynsrapporten, til nærmere bearbejdelse."

Et mindretal i Socialudvalget (Emilce Nielsen og Kirsten Christophersen) stemte for.

Et flertal i Socialudvalget (Erling Schrøder, Grethe Slivsgaard, Sven Nielsen, Peter Brooker, Edv. Nielsen og Klaus Kjær) stemte imod.

Herefter blev orienteringen taget til efterretning.

Finn Geslau var ikke til stede.

Punkt 4: TILSYN PÅ HØJE GLADSAXE PLEJECENTER

SOU 10.01.2001, nr. 4

SOU 10.01.2001, nr. 4

Udvalgstype: SOU Mødedato: 10.01.2001 Nummer: 4

TILSYN PÅ HØJE GLADSAXE PLEJECENTER

Det årlige politiske tilsynsbesøg er afholdt på Høje Gladsaxe Plejecenter 15.09.2000 (**bilag 1**).

Tilsynsførende deltog i rundvisning på centret samt i samtale med beboere og pårørende.

Tilsynsførende drøftede særligt ansættelse af privatansat vikar til at være tilstede ved terminalpatient.

Bemærkninger vedrørende fysiske forhold.

Der var gennemgang af centrets 4. og 5. sal, herunder fremvisning af fysioterapi, ergoterapi, aktivitetsrum og frisørsalon.

Samtale med pårørende.

Pårørende til beboer rettede kritik af mangler i lejlighed; løst wc-bræt, stramme vandhaner, løs postkasse-klap og utæt radiator.

En pårørende rettede kritik af medicingivning i forbindelse med smertebehandlingen ved terminalpleje.

Tilsynsførende konkluderede, at centret synes i god fremdrift.

Social- og sundhedsforvaltningen har efter udarbejdelse af tilsynsrapporten modtaget Høje Gladsaxe Plejecenters bemærkninger til rapporten (**bilag 2**).

Social- og sundhedsforvaltningen forelægger tilsynsrapporten til orientering uden anmærkninger.

Sagen kan endeligt afgøres i Socialudvalget.

Socialudvalget besluttede:

Orienteringen blev taget til efterretning.

Finn Geslau var ikke til stede.

Punkt 5: TILSYN PÅ ÆLDRECENTRET GYNGEMOSEGÅRD

SOU 10.01.2001, nr. 5

SOU 10.01.2001, nr. 5

Udvalgstype: SOU Mødedato: 10.01.2001 Nummer: 5

TILSYN PÅ ÆLDRECENTRET GYNGEMOSEGÅRD

Det årlige politiske tilsynsbesøg er afholdt på Ældrecentret Gyngemosegård 15.09.2000 (**bilag 1**).

Tilsynsførende deltog i rundvisning på centret samt i samtale med MED-udvalget og repræsentanter for dagcentret.

Bemærkninger vedrørende fysiske forhold.

Tilgangen af brugere i dagcentret blev drøftet. Der er udarbejdet venteliste over borgere, som ønsker at komme på centret.

Møde med MED-udvalget.

I mødet gav udvalget udtryk for tilfredshed med ændring af dagcentertaksterne pr. 01.01.2001.

Udvalget pegede desuden på husets pladsforhold. Endvidere bemærkede udvalget, at centrets elevator er for lille til at rumme scooter-køretøjer.

MED-udvalget påpegede, at centret ønsker fast aftale med FSB vedrørende brug af festsalen. Forvaltningen oplyste, at nuværende aftale opsiges 01.01.2001. Der arbejdes på ny aftale.

Byggeriet af Rosenlund blev drøftet. Der var bekymring over den fremtidige flytning af beboere fra Bakkegården/Kildegården til Rosenlund.

Møde med dagcentergæster.

Brugerne gav udtryk for, at de nuværende dagcentertakster er for dyre. Brugerne rettede kritik af tøjvaskordningen og mistet tøj efter vask.

Social- og sundhedsforvaltningen forelægger tilsynsrapporten til orientering uden anmærkninger.

Sagen kan endeligt afgøres i Socialudvalget.

Socialudvalget besluttede:

Orienteringen blev taget til efterretning.

Finn Geslau var ikke til stede.

Punkt 6: MEDDELELSER

SOU 10.01.2001, nr. 6

SOU 10.01.2001, nr. 6

Udvalgstype: SOU **Mødedato:** 10.01.2001 **Nummer:** 6

MEDDELELSER

Ingen meddelelser.

Punkt 7: Lukket

SOU 10.01.2001, nr. 7