

REFERAT Kommunalbestyrelsen d. 26-02-2024

Mødedato Mandag d. 26. februar 2024 kl. 17:30

Mødested Kommunalbestyrelsens mødesal på Ballerup Rådhus

Mødedeltagere Jesper Würtzen (A) (borgmester), Johan Müller (A) (1. viceborgmester), Allan Kristensen (C) (2. viceborgmester), Hella Hardø Tiedemann (A), Lolan Marianne Ottesen (A), Simon Knudstrup (F), Sandra Marsenic (A), Mikael Wandel (V), Maria Lundahl Assov (A), Karsten Kriegel (C), Michael Jensen (O) (Afbud), Stine Rahbek Pedersen (Ø) (Afbud), Louise Mathiasen (Ø), Charlotte Holtermann (A), Anja Holtze (A), Kate Svarrer (Løsgænger), Musa Kekec (A), Taner Genc (F), Per Mortensen (A), Lars Green Bach (B), Peter Als (A), Özcan Kizilkaya (A), Jacob Wøhler Jørgensen (V), Morten Andersson (A), André Amingsø (D) (Afbud), Saime B. Inanc (Ø), Eik Møller (kommunaldirektør), Elisabeth Gadegaard Wolstrup (direktør), Jannik Karoli Plum Nielsen (direktør)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Orientering: Udmøntning af midler til løft af ældreområdet.....	4
Forenkling af politikker og strategier i Ballerup Kommune.....	6
Ansøgning fra Vores Bolig (tidligere Ballerup Boligselskab) om godkendelse af byggeregnskab for Hjemtagelse af anbragte børn og unge - anlægsregnskab.....	10
Vedligeholdelse af veje, broer og cykelstier 2024 - anlægsbevilling.....	16
Fremrykning af midler til Fremtidens Plejehjem - anlægsbevilling.....	20
Godkendelse af referat (underskriftside).....	21

Punkt 1: Meddelelser

00.01.10-P35-12-22

1. Orientering om Chromebook-sagen

Tirsdag den 30. januar 2024 kom Datatilsynet med en afgørelse om brugen af Google Chromebooks og Google Workspace for Education i folkeskolerne. Kommunerne har ventet ca. 1½ år på afgørelsen. Datatilsynet slår fast, at Ballerup og 52 andre kommuner i Danmark ikke lovligt kan anvende Google Chromebooks og Google Workspace for Education inden for de nuværende rammer af folkeskoleloven og databeskyttelsesloven.

Ved at bruge Google Chromebooks og Google Workspace for Education videregives en række anonymiserede servicedata til Google, som Google kan bruge til at vedligeholde og forbedre deres tjenester og platforme. Der bliver ikke delt persondata med Google. Anonymiserede servicedata indeholder udelukkende data som fx information om de mest anvendte funktioner og antallet af brugere i et program samt anonymiseret geografisk placering på brugerne.

Anonymiserede servicedata kan ikke direkte eller indirekte identificere en elev, men deling af anonymiserede servicedata er i dag ikke beskrevet og dækket tilstrækkeligt af den gældende lovgivning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende Musa Kekec (A)

Afbud André Amingsø (D), Michael Jensen (O), Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 2: Orientering: Udmøntning af midler til løft af ældreområdet

27.42.00-A00-1-24

Tidligere behandling

Sundheds- og Ældreudvalget den 16. januar 2024 Punkt 6

Indhold

Sammendrag

Parterne bag ”Aftale om budget 2024” har på ældreområdet besluttet at igangsætte et initiativ, hvor ældreområdet løftes med 3 mio. kr. fra 2024 og frem (1.3.1. Ældreområdet).

Center for Voksne og Sundhed foreslår, at midlerne frigives og udmøntes til at styrke nærledelse på plejehjemmene. Der ansættes 4 afdelingsledere og med de øgede ledelsesressourcer skal der være en fleksibilitet, så lederne kan indgå og dække de ledelsesmæssige behov, der vil være på plejehjemmene i forskellige perioder. Dette kan ske uden at driften bliver sårbar.

Baggrund

Parterne bag ”Aftale om budget 2024” har på ældreområdet besluttet at igangsætte et initiativ, hvor ældreområdet løftes med 3 mio. kr. fra 2024 og frem (1.3.1. Ældreområdet). Seniorrådet har afgivet høringssvar den 05.12. 2023. Dette høringssvar indgik i drøftelserne på udvalgets møde den 16.01 2024, hvor udvalget dels blev orienterede om ledelse i praksis (mødepunkt 5) og dels drøftede udmøntningen.

Sagsfremstilling

Center for Voksne og Sundhed foreslår, at udmøntningen af de 3 mio. kr. investeres i den nære ledelse på kommunens plejehjem. Styrket nærledelse vil reducere det ledelsesmæssige spænd, og derved vil det øge trivselen for beboere, pårørende og medarbejdere.

Antallet af ældre stiger og flere borgere har komplekse pleje- og behandlingsbehov, hvilket stiller store krav til lederne, der skal sikre faglige rammer for, at medarbejderne kan levere pleje og omsorg af høj kvalitet. Samtidig er personaleledelsen blevet tiltagende kompleks. Det er blevet svært at rekruttere og fastholde sundhedsuddannede medarbejdere, og derfor ansættes flere ikke faglærte, som i sagens natur skal have et særligt ledelsesmæssigt fokus. Udfordringer med stigende kompleksitet i pleje, omsorg og behandling samtidig med udfordringer med rekruttering og sundhedsfaglige tilstrækkelige sundhedsfaglige kompetencer kræver stor ledelsesmæssig bevågenhed. Afdelingslederne forventes at bedrive den nære faglige ledelse tæt på beboere og pårørende og samtidig skal de sikre en arbejdsplads med høj psykologisk tryghed og have indsigt i kompleksiteten af medarbejdernes arbejdsopgaver. Nærledelse kræver tilstedeværelse og fokus på kerneopgaven. Afdelingslederne er derfor afgørende for, at beboerne i sidste ende får en god og værdig pleje og omsorg af nogle medarbejdere, der trives og er dygtige.

Fleksibilitet i ledelse

For at sikre god ledelse på kommunens plejehjem, er et centralt opmærksomhedspunkt at sikre, at de generelt store ledelsesspænd mindskes eller håndteres organisatorisk. En styrket ledelsesmæssig struktur med en forøgelse af afdelingsledere på kommunens plejehjem vil skabe tid og rum til at interagere med medarbejderne gennem forøget nærledelse og dermed styrke kvalitet, effektivitet og faglighed på kommunens plejehjem. Plejehjemmene er forskellige i blandt andet antal boliger, fysiske rammer, udfordringer på faglige kompetencer, rekrutteringsmuligheder og medarbejdersammensætning, og derfor vil deres behov for styrket nærledelse også variere. Tidligere har vi, når der var behov herfor, flyttet ledere nogle timer eller dage om ugen til andet plejehjem. Det har været sårbart både for det plejehjem, der fik hjælpen, og også for det plejehjem, der måtte yde hjælpen. Vi vil fortsat have brug for at flytte ledere hen, hvor opgaverne kalder på det også i fremtiden. For 3 mio. kr. kan vi ansætte 4 afdelingsledere til at styrke nærledelsen på plejehjemmene. De vil blive rekrutteret og ansat til at arbejde på plejehjemmene i Skovlunde, Egely/Kirstinehaven og Sønderhaven i Måløv. Det er de plejehjem, der lige nu har brug for styrket nærledelse. Samtidigt med, at der kommer flere ledere de nævnte steder, skal lederne på alle plejehjemmene sammen drøfte nye arbejdsfællesskaber. Lederne har forskellige faglige baggrunde, og der skal laves en model for, hvordan lederne ved behov kan flytte sig rundt, så ledelseskompetencerne udnyttes bedst muligt, og så det samtidig sikres, at der skabes tryghed for medarbejderne. Denne nye mulighed for virkelig at flytte lederne efter behov vil give en stabil drift og forebygge den sårbarhed, der opstår, når der mangler ledelse på et givent plejehjem.

Der er i Center for Voksen og Sundhed udarbejdet tværgående jobprofiler gældende for nærledere, altså afdelingslederne og teamledere og desuden for plejhjemsledere. Med udgangspunkt i drøftelserne på udvalgets møde den 16.01 2024 vil

centerledelsen i Center for Voksne og Sundhed tilrette jobprofilerne, så strukturen i profilerne er ens og tydeligt afspejler ledelsesopgaverne og den løbende udvikling.

Sagen sendes til orientering i Seniorrådet.

Yderligere deltagelse under punktet

Susanne Bettina Jørgensen, afdelingsleder for Omsorg og Bolig deltager under behandling af punktet.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Budgetaftalen 3 mio. kr. fra 2024 og frem (1.3.1. Ældreområdet).

Bilag

2 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Sundheds- og Ældreudvalget

Indstilling

Center for Voksne og Sundhed indstiller, at

1. Budgetaftalen 3 mio. kr. fra 2024 og frem (1.3.1. Ældreområdet) frigives.
2. De frigivne 3 mio. kr. udmøntes til styrkelse af ledelse på plejehjem, ved at ansætte nye afdelingsledere og samtidig arbejde med fleksibilitet.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagens forløb

06-02-2024 Sundheds- og Ældreudvalget

Indstillingen er godkendt.

Sundheds- og Ældreudvalget ønsker at indbringe sagen for Kommunalbestyrelsen til orientering.

20-02-2024 Økonomiudvalget

Taget til efterretning

Bilag

Organisationsdiagram ledelse på plejehjem

ANBEFALES Seniorrådets høringssvar - løft af ældre

Fraværende Musa Kekec (A)

Afbud André Amingsø (D), Michael Jensen (O), Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 3: Forenkling af politikker og strategier i Ballerup Kommune

24.00.00-G01-11-23

Indhold

Sammendrag

Alle indstillinger fra fagudvalgene om forenkling af politikker og strategier i Ballerup Kommune er samlet til denne ene sag med henblik på vedtagelse i Kommunalbestyrelsen.

Fagudvalgene har behandlet sagen på deres område på møder i januar og februar 2024.

Hørings svar fra Regelforenklings- og Afbureaukratiseringsudvalget indgår i sagsfremstillingen.

Baggrund

Med budgetaftalen for 2021 er der i punkt 6.6. besluttet, at der skal ske en forenkling og gives et overblik i forhold til politikker og strategier, og at Ballerup Kommune har mange politikker og strategier. Budgetparterne er enige om at medvirke til at reducere antallet ved en gennemgang og oprydning i løbet af 2021. Det skal bidrage til bedre overblik og mindre administrativt ressourceforbrug.

Med budgetaftalen for 2023 er der i punkt 6.2 besluttet, at administrationen skal gennemgå den samlede portefølje af strategier og politikker, og fremlægge mulighederne for forenkling for fagudvalgene.

Med budgetaftalen for 2024 er der i punkt 6.3. besluttet, at alle fagudvalg skal gennemgå deres portefølje af politisk vedtagne politikker og strategier med henblik på at aflyse dem, der ikke er brug for. Dette som led i ambitionen om lokal afbureaukratisering.

Sagsfremstilling

Det er administrativt omkostningsfuldt at udforme nye styringsdokumenter og sikre implementering af dem i organisationen. Det er en løbende opgave for administrationen at vurdere og sikre, at kommunen har lige præcis det antal politikker, strategier og planer, som er nødvendige for at løse kerneopgaven. På den ene side giver politikker, strategier og planer en politisk retning for medarbejdere og ledere, på den anden side er der risiko for, at for mange styringsdokumenter øger kompleksiteten og indskrænker det faglige råderum.

Den samlede gennemgang i fagudvalgene viser, at 13 politikker, strategier og planer kan aflyses. Det vil føre til en forenkling fra 54 til 41 dokumenter. Det fremgår i bilaget, hvilket 13 politikker, strategier og planer, der kan aflyses.

Følgende syv politikker og strategier er vedtaget i 2023/2024:

- Klimapolitik 2023-2030
- Klimahandleplan 2023
- Finansiell politik 2023
- Finansiell strategi 2023
- Børne- og Ungepolitik 2023
- Strategi for Socialområdet 2024-2026
- Boligsocial strategi 2024-2029.

Følgende fem politikker, strategier og planer er under revision og vedtagelse i 2023/2024

- Kommuneplan 2020
- Planstrategi 2018
- Arkitekturpolitik 2012
- Udbuds- og indkøbspolitik 2019
- Belysningsplan 2014.

Følgende fire strategier og planer er der truffet beslutning om, at de skal udvikles eller revideres i 2023/24:

- Ejendomsstrategi
- Støjhandleplan 2018-2023
- Affaldsplan 2013-2024

- Naturplan.

Høringssvar fra Regelforenklings- og Afbureaukratiseringsudvalgets møde den 15. november 2023

Regelforenklings- og Afbureaukratiseringsudvalget bakker op om, at der iværksættes et arbejde med administrative principper for igangsættelse af nye politikker og strategier. Udvalget bakker op om ambitionen om at nedbringe antallet af politikker, planer og strategier. Det er vigtigt, at det konkrete arbejde sker i de respektive stående udvalg.

Alle politikker, strategier og planer skal indeholde en dato eller årstal, hvor det forinden skal være vurderet, om den fortsat er relevant. Ved evaluering skal der sikres inddragelse af administrationen i forhold til vurdering af fortsat relevans.

Udvalget tilkendegiver behov for, at der ved beslutning om nye politikker, planer og strategier tages stilling til, om en sådan kan erstatte andre politikker, planer eller strategier uden, at dette dog er et krav. Udvalget ønsker, at det samlede overblik over alle politikker, strategier og planer og deres indhold gøres let tilgængelige for alle og anvendes aktivt ved introduktion af de politiske udvalgs medlemmer.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Politik og Organisation indstiller, at

1. Kanalstrategi 2013-2016 aflyses og erstattes af Vision 2029.
2. Nærdemokratistrategi 2008 aflyses og erstattes af Vision 2029.
3. Bruger- og Pårørende politik 2013 aflyses.
4. Klimatilpasningsplan 2014 aflyses og erstattes af Kommuneplan 2024, Klimapolitik 2023-2030 og Klimahandleplan 2023.
5. Cykelpolitik (årstal ukendt) aflyses og erstattes af Klimapolitik 2023-2030 og Klimahandleplan 2023.
6. Miljøpolitik 2010 aflyses og erstattes af Klimapolitik 2023-2030 og Klimahandleplan 2023.
7. Miljøtilsynsplan 2018-2022 aflyses som politisk dokument, da planen har karakter af et administrativt dokument. Det består som administrativt dokument.
8. Grøn plan 2009 bibeholdes indtil vedtagelse af Naturplan i 2024, hvorefter den aflyses.
9. Træstrategi 2021 bibeholdes indtil vedtagelse af Naturplan i 2024, hvorefter den aflyses.
10. Digitaliseringsstrategi 0-18 årig aflyses.
11. Boligpolitik 2017 bibeholdes indtil vedtagelse af revideret Planstrategi og Kommuneplan 2024, hvorefter den aflyses.
12. Integrationspolitik 2020 og Integrationsstrategi 2021 skrives sammen til et dokument. Integrationsstrategi 2021 aflyses.
13. Finansiell Politik 2023 og Finansiell Strategi 2023 skrives sammen til et dokument. Finansiell Strategi 2023 aflyses.
14. Informationssikkerhedspolitik 2022 bibeholdes.

15. International strategi 2021-2024 bibeholdes.
16. Økonomisk strategi 2024-2026 bibeholdes.
17. Strategi for det sociale ansvar 2027 bibeholdes.
18. Principper for inddragelse af borgerne 2021 bibeholdes.
19. Budgettet inkl. budgetaftale revideres løbende hvert år.
20. Erhvervs- og Vækstpolitik 2021-2025 bibeholdes.
21. Beskæftigelsesstrategi 2022 bibeholdes.
22. Sundhedspolitik 2022-2029 bibeholdes.
23. Strategi mod social udsathed for voksne 2022-2029 bibeholdes.
24. Pårørendepolitik 2019 bibeholdes.
25. Psykiatripolitik 2020 bibeholdes.
26. Veteranpolitik 2018 bibeholdes.
27. Handicappolitik 2015 bibeholdes.
28. Strategi for Socialområdet 2024-26 bibeholdes.
29. På Skole- og Kulturudvalgets område igangsættes et arbejde med at undersøge mulighederne for en forenkling af politikkerne ved en eventuel samling af eksisterende politikker på området ved disses udløb i 2024.
30. Folkeoplysningspolitik 2021-2024 bibeholdes og indgår i mulighederne for en fælles politik ved udløb i 2024.
31. Idrætspolitik 2021-2024 bibeholdes og indgår i mulighederne for en fælles politik ved udløb i 2024.
32. Kultur- og Fritidspolitik 2021-2024 bibeholdes og indgår i mulighederne for en fælles politik ved udløb i 2024.
33. Frivillighedspolitik 2021 bibeholdes.
34. Børne- og Ungepolitik 2023 bibeholdes.
35. Strategi for forebyggelse af og handling ved digitale krænkelser i ungemiljøet 2021 bibeholdes.
36. Administrationen igangsætter et arbejde, hvor der udarbejdes en række principper for igangsættelse af nye politikker, strategier og planer. Det kan fx undersøges, om et nyt styringsdokument skal have en udløbsdato, at det skal angives, hvilke andre styringsdokumenter det nye dokument kan afløse samt at alle styringsdokumenter fremlægges for den nyvalgte kommunalbestyrelse efter konstituering.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Sagens forløb

20-02-2024 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse

Bilag

ANBEFALES Ballerup Kommune - Oversigt over samlet portefølje af politikker, strategier og planer

Fraværende Musa Kekec (A)

Afbud

André Amingsø (D), Michael Jensen (O), Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 4: Ansøgning fra Vores Bolig (tidligere Ballerup Boligselskab) om godkendelse af byggeregnskab for ombygning og indretning af 33 almene ældreboliger til voksne med handicap på Bybjergvej i Skovlunde - skema C

03.02.14-S55-3-23

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 30. september 2019 Punkt 3

Indhold

Sammendrag

Vores Bolig (tidligere Ballerup Boligselskab) har den 21. juni 2023 fremsendt ansøgning om godkendelse af skema C for ombygning af undervisningslokalerne i den tidligere UCC-bygning til 33 nye almene ældreboliger til voksne med handicap på Bybjergvej 23 og Ejbyvej 31-33 i Skovlunde samt regnskab for indretning af serviceareal.

Kommunalbestyrelsen skal godkende de endelige byggeregnskaber samt den endelige husleje og låneoptagelse for boligerne og give kommunal garanti for realkreditlånet.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde den 30. september 2019 skema B for projektet. Herefter startede ombygningen og boligerne blev taget i brug pr. 1. april 2021. Kommunalbestyrelsen skal godkende det endelige byggeregnskab efter reglerne i kapitel 10 (boliger) og 11 (serviceareal) i bekendtgørelse om støtte til almene boliger. Boligerne omfatter 33 ældreboliger med 1 rum på i alt 2.062 m².

I 2016 købte Ballerup Kommune UCC-bygningen på Bybjergvej i Skovlunde. En del af bygningen er opført i 1967 og resten i årene derefter. Er oprindeligt bygget og anvendt til undervisningsformål. Kasperskolen er flyttet ind i en del af bygningen.

Ballerup Boligselskab (nu Vores Bolig) har i samarbejde med Ballerup Kommune ombygget og indrettet boligerne og det tilhørende serviceareal samt et dagtilbud. Boligerne har erstattet tre LEV-lejemål med 21 boliger (LEV er en forening og et fællesskab for mennesker med udviklingshandicap, deres familier og frivillige).

Sagsfremstilling

Vores Bolig (tidligere Ballerup Boligselskab) har fremsendt ansøgning om godkendelse af skema C for etablering af 33 nye almene ældreboliger og tilhørende serviceareal. Projektet har omfattet 33 almene ældreboliger, der er indrettet som 1 rums boliger med toilet- og badeforhold samt mindre tekøkkener. Boligerne er indrettet i 3 grupper omkring en atriumgård og fællesarealer. Boligerne har forskellige størrelser fra 50-75 m² inkl. gangarealer og fælles opholdsarealer, dog er der flest boliger mellem 60 og 69 m². Det samlede boligareal omfatter 2.062 m². Boligerne er etableret efter kravene til lavenergibygninger i klasse 2015.

Anskaffelsessum og finansiering

Den samlede anskaffelsessum beløber sig til 62.660.000 kr. inkl. moms. Det svarer til 30.388 kr. pr. m².

Anskaffelsessum	Skema B	Skema C	Difference
Grundkøbesum og -udgifter	5.442.000 kr.	262.000 kr.	-5.180.000 kr.
Entrepriseudgifter	43.622.000 kr.	48.955.000 kr.	5.333.000 kr.
Omkostninger	12.660.000 kr.	12.538.000 kr.	-122.000 kr.
Gebyrer	899.000 kr.	905.000 kr.	6.000 kr.
Samlet anskaffelsessum	62.623.000 kr.	62.660.000 kr.	37.000 kr.

Grundkøbesummen er ændret fra 5.442.000 kr. til 262.000 kr. Baggrunden for dette er, at bygningens tilstand var dårligere end antaget, da ombygningen blev påbegyndt. Der blev konstateret forekomst af pcb mange steder i bygningen. Derfor blev der foretaget en grundig præparering af bygningen for pcb. Dette skete i form af fjernelse af mange gamle

bygge materialer og afrensning af overflader. Der blev konstateret små forekomster af asbest. Endvidere viste der sig et behov for at renovere taget.

Indeksring

Den samlede anskaffelsessum er 37.000 kr. højere end det godkendte skema B. Overskridelsen skyldes indeksring af entrepriseudgifterne efter fastprisperiodens udløb. Entrepriseudgifterne er fast for den del af arbejdet, som udføres inden for 12 måneder efter tilbudsdagen. For det arbejde, som udføres ud over 12 måneder efter tilbudsdagen, reguleres prisen. Reglerne om indeksregulering fremgår af støttebekendtgørelsens § 13, stk. 3, og reglerne om fastprisperioden fremgår af cirkulære om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder. Forhøjelsen overstiger den maksimale anskaffelsessum på 62.623.000 kr., hvilket følger reglerne i støttebekendtgørelsen, og kan godkendes.

Finansiering	Skema C
Realkreditlån 88 pct.	55.141.000 kr.
Kommunal grundkapitallån 10 pct.	6.266.000 kr.
Beboerindskud 2 pct.	1.253.000 kr.
Samlet finansiering	62.660.000 kr.

Afsatte beløb

Der er afsat 4.638.000 kr. til afregning af udgifter, der ikke kunne gøres endeligt op ved afslutningen af skema C. Det handler bl.a. om endelig afregning af byggearbejder, stempel og tinglysning, ejendomsskat, grundkøbesum og advokatomkostninger.

Afsatte beløb er udgifter, som man har medtaget i byggeregnskabet, men endnu ikke afregnet. Dette er for at kunne lukke byggeregnskabet. Det vil som oftest være nogle udendørs arbejder, som man ikke har kunnet udføre på grund af årstiden, en tinglysningsafgift eller et revisorhonorar, som ikke er afregnet. Andre gange kan det være, hvis der er en konflikt med en entreprenør, at man afsætter et beløb således, at man forsøger at sikre, at der er dækning til en eventuel udgift. Kommunalbestyrelsen godkender således et byggeregnskab, hvor en andel af anskaffelsessummen endnu ikke er afholdt. Administrationen godkender det endelige regnskab for de afsatte beløb, og foretager evt. rettelse af anskaffelsessummen.

Pengene til de afsatte beløb er øremærket til de nævnte formål og kan som udgangspunkt ikke anvendes til andre formål. De manglende arbejder og afsatte beløb skal være afregnet inden seks måneder efter, at Kommunalbestyrelsen har godkendt byggeregnskabet.

Kommunal garanti

Der gives kommunal garanti for den del af realkreditlånet, der har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens markedsværdi. Ejendommens værdi fastsættes af realkreditinstituttet, og faktorer som beliggenhed, leje og andre kvaliteter bruges til at fastsætte værdien.

Husleje

Af skema C fremgår, at den gennemsnitlige årlige leje bliver 1.315 kr. pr. m² pr. år. Hertil kommer betaling af el, vand og varme, der er budgetteret til 165 kr. pr. m² ved første opkrævning.

Eksempel på en månedlig husleje:

1 rums boliger	Husleje ekskl. forbrug	Husleje inkl. forbrug	Indskud (2 pct. af anskaffelsessum)
50 m ²	5.634 kr.	6.461 kr.	30.326 kr.
63 m ²	6.886 kr.	7.927 kr.	38.211 kr.

Ovenstående eksempel på husleje er gennemsnitstal, da huslejen for små boliger er højere pr. m² end huslejen for større boliger. Det skyldes, at der er flere m² at fordele udgifter til køkken og bad på. Antal m² omfatter både boligen samt en andel af fællesareal og gangareal.

Serviceareal

Servicearealet, der er ejet af Ballerup Kommune, har et areal på i alt 783 m², som indrettes med depoter, vaskerum, samtalerum og personalefaciliteter samt en andel af gangarealerne. Ballerup Boligselskab - nu Vores Bolig ved Domea.dk - har under ombygningen været bygherrerådgiver på servicearealet, idet der er tale om et samlet byggeri.

Anskaffelsessum	Skema B	Skema C	Difference
Grundkøbesum	242.000 kr.	0 kr.	-242.000 kr.
Entrepriseudgifter	15.442.000 kr.	17.501.576 kr.	2.059.576 kr.
Omkostninger	3.709.463 kr.	2.944.287 kr.	-765.176 kr.
Gebyrer	51.000 kr.	39.410 kr.	-11.590 kr.
Samlet anskaffelsessum	19.444.463 kr.	20.485.273 kr.	1.040.810 kr.

Anskaffelsessummen er forhøjet med 1.040.810 kr. fra den anskaffelsessum på 19.444.463 kr., der blev godkendt ved skema B. Ballerup Kommune modtager et tilskud fra staten på 40.000 kr. pr. bolig, der er tilknyttet servicearealet. Det samlede tilskud bliver på 1.320.000 kr. for 33 boliger.

Sen aflevering af skema C

Administrationen har modtaget skema C, byggeregnskabet for botilbuddet på Bybjergvej, den 21. juni 2023. Boligerne er taget i brug i marts 2021. Der har været og er stadig en konflikt med entreprenøren, der er endt i en voldgiftssag, der endnu ikke er afsluttet. Økonomiudvalget er orienteret om sagen i december 2021 og administrationen har løbende rykket for skema C. Det skema C, der blev modtaget i juni 2023, har manglet oplysninger, der er nødvendige for at regnskabet kan godkendes. De sidste oplysninger er modtaget i februar 2023.

Yderligere deltagelse på mødet

På Økonomiudvalgets møde deltager almen boligchef Torben Bille fra Center for By og Miljø under behandlingen af sagen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Det kommunale grundkapitallån på 6.266.000 kr., er afholdt af bevillingsramme 80.86 Øvrige balanceforskydninger (ramme for grundkapitallån og kapitaltilførsel).

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

1. Ansøgning - skema C fra Vores Bolig (tidligere Ballerup Boligselskab) om ombygning og indretning af 33 almene ældreboliger til en anskaffelsessum på 62.660.000 kr. på Bybjergvej 23 og Ejbyvej 31-33 i Skovlunde godkendes.
2. Boligernes finansiering med realkreditlån på 55.141.000 kr., beboerindskud på 1.253.000 kr. og kommunal grundkapitallån på 6.266.000 kr. godkendes.
3. Det godkendes, at der afholdes udgifter til afsatte beløb for 4.638.000 kr.
4. Det godkendes, at der gives kommunal garanti for den del af realkreditlånet, der har sikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi.
5. Den gennemsnitlige årlige husleje på 1.315 kr. pr. m² godkendes.
6. Ansøgning - skema C fra Ballerup Kommune om ombygning og indretning af serviceareal på 783 m² til en anskaffelsessum på 20.485.273 kr. godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt med Økonomiudvalgets bemærkning.

Sagens forløb

20-02-2024 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse med denne bemærkning:

At der fremadrettet ved fremlæggelse af skema C-sager også vedlægges det oprindelige skema A, således at udviklingen over tid kan følges.

Bilag

ANBEFALES Kortbilag - Almene ældreboliger til voksne handicappede borgere på Bybjergvej i Skovlunde

Afbud André Amingsø (D), Michael Jensen (O), Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 5: Hjemtagelse af anbragte børn og unge - anlægsregnskab

82.07.00-P20-17-22

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 30. januar 2023 Punkt 14

Indhold

Sammendrag

Projekt nr. A307100 - Hjemtagelse af anbragte børn og unge er færdigt, og anlægsregnskabet indstilles til godkendelse.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen frigav 3 mio. kr. den 30. januar 2023 til en gennemgribende reovering af ejendommen Egebjerg Bygade 30-32 på projekt nr. "A307100 Hjemtagelse af anbragte børn og unge". Herudover overførte og frigav Kommunalbestyrelsen 1,03 mio. fra projekt nr. "A013954 Tre bofællesskaber - reetablering af lejemål" til projekt nr. "A307100 Hjemtagelse af anbragte børn og unge".

I alt blev der således frigivet 4,03 mio. kr. til projektet "A307100 Hjemtagelse af anbragte børn og unge".

Sagsfremstilling

I forbindelse med projektet er følgende større arbejder udført:

- Nedrivning samt genetablering af indervægge berørt af skimmel (inkl. vand, varme- og elinstallationer)
- Opbrydning, nedrivning og genetablering af baderum berørt af skimmel (inkl. vandbåren gulvvarme)
- Skimmelsanering (alle berørte overflader)
- Nedrivning og montering af nyt køkken (inkl. hvidevarer mv.)
- Demontering og genmontering af gennemtærede vandrør
- Etablering af ny varmtvandsbeholder
- Optagning og etablering af nye trægulve (inkl. efterisolering)
- Etablering af adgangskontrol, samt brandalarmeringsanlæg
- Indkøb af inventar til brugere.

Administrationen indstiller, at anlægsregnskabet godkendes.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Anlægsregnskab (kr.)

Projektets samlede rådighedsbeløb		4.030.000
Projektets oprindelige bevilling af 30. januar 2023 Punkt 14		3.000.000
Tillægsbevilling af 30. januar 2023 Punkt 14		1.030.000
Projektets samlede bevilling		4.030.000
Projektets samlede regnskab		3.930.945
Mindreudgift		99.055
Mindreudgift i procent		2,5 pct.

Bilag

1 bilag, heraf 0 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Ejendomme indstiller, at

1. Regnskab for anlægsbevilling til hjemtagelse af anbragte børn og unge, projekt. nr. A307100 - Hjemtagelse af anbragte børn og unge, godkendes

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Sagens forløb

20-02-2024 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse

Bilag

Oversigtskort - anlægsregnskab

Afbud André Amingsø (D), Michael Jensen (O), Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 6: Vedligeholdelse af veje, broer og cykelstier 2024 - anlægsbevilling

04.01.10-P20-2-24

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 27. november 2023 Punkt 28

Indhold

Sammendrag

Kommunalbestyrelsen har den 27. november 2023 Punkt 28 frigivet 17,5 mio. kr. i 2024 fra projekt nr. A222170 Vedligeholdelse af veje og broer til A222176 Vedligeholdelse af veje og broer 2024.

Administrationen indstiller, at der herudover frigives:

- 7,0 mio. kr. fra projekt nr. A015021 Cykelstier – bedre asfalt

Administrationen indstiller ligeledes, at der fremrykkes i alt 12,0 mio. kr. fra 2025 til 2024 fra:

- A222170 Vedligeholdelse af veje og broer,
- A015021 Cykelstier - bedre asfalt og
- A222201 Fortove - ekstra til bymidter

til projekt nr. A222176 Vedligehold af veje og broer 2024, samt at der yderligere fremrykkes i alt 11,0 mio. kr. fra 2026 til 2024 fra:

- A222170 Vedligeholdelse af veje og broer

til projekt nr. A222176 Vedligehold af veje og broer 2024.

Såfremt indstillingerne godkendes, vil den samlede bevilling til vedligeholdelse af veje og broer 2024 samlet blive 47,5 mio. kr.

Administrationen indstiller ligeledes, at udskiftning af belægning på større vej-, cykelsti- og fortovsstrækninger gennemføres i henhold til den vedlagte prioriteringsliste (se bilag).

Baggrund

Der er løbende behov for vedligeholdelse af Ballerup Kommunes veje, cykelstier, fortove, vejbrønde og broer. Vintervejret i januar 2024 har givet ekstra mange huller i vejene, og der er behov for en ekstra indsats.

Der var oprindelig afsat på investeringsoversigten i alt 24,5 mio. kr. i 2024 til vedligeholdelse af kommunens veje, stier, fortove og broer:

- 17,5 mio. kr. fra projekt nr. A222170 Vedligeholdelse af veje og broer
- 7,0 mio. kr. fra projekt nr. A015021 Cykelstier – bedre asfalt.

Med de ekstra fremrykninger vil det samlede beløb være 47,5 mio. kr.

Sagsfremstilling

Vedligeholdelsesarbejdet på de kommunale veje, cykelstier, fortove, vejbrønde og broer inddeles i følgende kategorier:

- Akutte reparationer på veje, cykelstier og fortove
- Reparation på større strækninger for veje, cykelstier, fortove og vejbrønde
- Brovedligeholdelse

Akutte reparationer på veje, cykelstier og fortove:

I Ballerup Kommune er der flere veje, cykelstier og fortove, hvor der opstår lokale skader (huller i asfalten, opspring imellem fortovsfliser, grusveje med huller m.m.). Disse skader kan, såfremt de ikke udbedres tidligt, udvikle sig og blive større og dermed dyrere at reparere. I de fleste tilfælde er disse skader trafikfarlige.

Administrationen bliver bekendt med disse akutte skader fra henholdsvis internt tilsyn og fra borgerhenvendelser via BorgerTip-appen. Skaderne udbedres af Ballerup Kommunes Materielgård, af Gundsø Entreprenør Forretning A/S og P.P. Brolægning A/S, som kommunen har rammeaftaler med.

Administrationen vurderer, på baggrund af kendskab til tidligere års driftsbudgetter og -udgifter, at der i 2024 skal disponeres i alt ca. 6,0 mio. kr. til akutte reparationer på veje, cykelstier og fortove, herunder også vejstriber.

Reparation af større strækninger for veje, cykelstier og fortove:

Administrationen har oprettet en prioriteringsliste over større strækninger af veje, stier og fortove, som administrationen indstiller til udskiftning af belægning (se bilag). Prioriteringslisten indeholder flere strækninger, end der kan udføres for det afsatte budget i 2024, så deraf er udvalgt 26 strækninger til udførelse i 2024.

Strækningerne i prioriteringslisten er fordelt på 19 "grønne" strækninger til i alt ca. 34,8 mio. kr., og 6 "orange" strækninger til i alt ca. 12,0 mio. kr. Administrationen vurderer, at de "grønne" strækninger kan udføres i 2024 inden for det afsatte budget, og alt efter størrelsen af de uforudsete udgifter, som måtte fremkomme/opstå, så udføres de "orange" strækninger i den foreslåede rækkefølge. Der er i prisen for de enkelte strækninger indeholdt en buffer til uforudsete udgifter, men det kan forekomme, at nogle veje har skader i opbygningen, som skal rettes op - derfor er prioriteringslisten opdelt i "grønne" og "orange" strækninger.

De ca. 34,8 mio. kr. er fordelt således på de forskellige vejdele:

- Ca. 18,7 mio. kr. til kørebaner
- Ca. 14,9 mio. kr. til veje, hvor cyklister færdes på kørebanen i fx. cykelbaner
- Ca. 0,4 mio. kr. til cykelstier
- Ca. 0,8 mio. kr. til fortove.

Herudover afsættes ca. 2,0 mio. kr. til rådgiverbistand, tilstandsregistreringer m.m.

Se bilag for yderligere beskrivelse af prioriteringen af strækninger.

Reparation af broer:

I 2023 fik administrationen udført generaleftersyn på alle broer og bygværker. Eftersynet blev udført af Broconsult A/S. På denne baggrund er følgende broer prioriteret for 2024, og en yderligere beskrivelse af arbejderne kan ses i bilag:

- Bro nr. 101, Sømosestien: Broen fremstår så nedbrudt, at kun en egentlig totaludskiftning kan anbefales. Reparationsarbejderne på denne bro estimeres at koste ca. 380.000 kr.
- Bro nr. 27, Skovlunde Byvej: TV-inspektion for bestemmelse af dæklagsskader indvendigt i rør under vejen. Inspektionen er estimeret til at koste ca. 20.000 kr.

Broarbejderne i 2024 estimeres samlet at være ca. 0,4 mio. kr. I dette beløb er indeholdt rådgiverbistand samt buffer til uforudsete.

Drift og vedligehold af vejbrønde:

I 2024 har administration skønnet følgende forbrug på drift af vejbrønde:

- Drift af vejbrønde: TV-inspektioner og evt. reparationsarbejderne estimeres at koste ca. 1,5 mio. kr.

Renovering af belægning og beplantning omkring Super Arenaen i Ballerup Idrætsby:

Vej- og parkeringsarealer reetableres, plantebede til træer reetableres med bedre forhold for rod- og vækstbetingelser og der plantes nye træer. Anlægssummen er foreløbig, forundersøgelse af kloak- og afvandringsforhold kan betyde øgede udgifter. Udgifterne estimeres at koste i alt ca. 15,0 mio. kr.

Konsekvenser for den fysiske tilgængelighed

Når huller i veje og cykelstier repareres og opspring imellem fortovsfliser udbedres, forbedres den fysiske tilgængelighed for alle trafikantgrupper; bilister, cyklister og fodgængere.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der er på investeringsoversigten afsat 17,5 mio. kr. i 2024 på projekt nr. A222170 Belægninger – vedligeholdelse af veje og broer. Disse blev frigivet til projekt nr. A222176 Belægninger - vedligeholdelse af veje og broer 2024 på Kommunalbestyrelsens møde den 27. november 2023 Punkt 28.

Der er på investeringsoversigten i 2024 ligeledes afsat 7,0 mio. kr. i 2024 på projekt nr. A015021 Cykelstier - bedre asfalt. Disse ønskes frigivet til projekt nr. A222176 Belægninger - vedligeholdelse af veje og broer 2024.

I 2025 er der på investeringsoversigten afsat 6,5 mio. kr. i 2025 på projekt nr. A222170 Belægninger - vedligeholdelse af veje og broer, og 3,5 mio. kr. i 2025 på projekt nr. A015021 Cykelstier - bedre asfalt og 2,0 mio. kr. i 2025 på projekt nr. A222201 Fortove - ekstra til bymidter. Disse ønskes fremrykket til 2024 og frigivet på projekt nr. A222176 Belægninger - vedligeholdelse af veje og broer 2024.

I 2026 er der på investeringsoversigten afsat 17,0 mio. kr. i 2026 på projekt nr. A222170 Belægninger - vedligeholdelse af veje og broer, hvor 11,0 mio. kr. ønskes fremrykket til 2024 og frigivet på projekt nr. A222176 Sort pulje - vedligeholdelse af veje og broer 2024.

Anlægsbevilling

Bevilling

Ønsket bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it, intern projektering mv.</i>	30.000.000 kr.
Tidligere bevilling <i>inkl. bygningsdel, udearealer, inventar, it, intern projektering mv.</i>	17.500.000 kr.
Rådighedsbeløb hentet fra andre projekter: A015021 Cykelstier - bedre asfalt A222170 Belægninger - vedligeholdelse af veje og broer 2025 - fremrykkes A015021 Cykelstier - bedre asfalt 2025 - fremrykkes A222201 Fortove - ekstra til bymidter 2025 - fremrykkes A222170 Belægninger - vedligeholdelse af veje og broer 2025 - fremrykkes	7.000.000 kr. 6.500.000 kr. 3.500.000 kr. 2.000.000 kr. 11.000.000 kr.
Projektets forventede totaludgift (rådighedsbeløb)	47.500.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb og afledte driftsudgifter

(mio. kr.)	2023	2024	2025	2026	2027
Projektets rådighedsbeløb fordelt på år		47,5			
Afledte driftsudgifter på ramme 10.30 under/efter anlægsprojektet					

Bilag

5 bilag, heraf 2 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By og Miljø indstiller, at

- Der gives en anlægsbevilling på 7,0 mio. kr. i 2024 fra projekt nr. A015021 Cykelstier - bedre asfalt til projekt nr. A222176 Belægninger - vedligeholdelse af veje og broer 2024.
- Der fremrykkes 3,5 mio. kr. fra 2025 fra projekt nr. A015021 Cykelstier - bedre asfalt til 2024 til projekt nr. A222176 Belægninger - vedligeholdelse af veje og broer 2024.
- Der fremrykkes 6,5 mio. kr. fra 2025 fra projekt nr. A222170 Belægninger - vedligeholdelse af veje og broer til 2024 til projekt nr. A222176 Belægninger - vedligeholdelse af veje og broer 2024.
- Der fremrykkes 2,0 mio. kr. fra 2025 fra projekt nr. A222201 Fortove - ekstra til bymidter til 2024 til projekt nr. A222176 Belægninger - vedligeholdelse af veje og broer 2024.

5. Der fremrykkes 11,0 mio. kr. fra 2026 fra projekt nr. A222170 Belægninger - vedligeholdelse af veje og broer til 2024 til projekt nr. A222176 Belægninger - vedligeholdelse af veje og broer 2024.
6. Arbejderne udføres i henhold til prioriteringslisten over reparationer af større strækninger.

Beslutning

Indstillingen godkendt med Økonomiudvalgets bemærkning.

Kate Svarrer (udenfor partierne) stemte hverken for eller imod indstillingen.

Sagens forløb

30-01-2024 Klima- og Miljøudvalget

Indstillingens punkt 1-5 indstilles til godkendelse.

Indstillingens punkt 6 er ikke godkendt, da der ønskes en særskilt sag forelagt om prioritering af strækninger.

20-02-2024 Økonomiudvalget

Økonomiudvalget godkendte indstillingspunkterne 1-5.

Indstillingspunkt 6 blev ikke godkendt. Klima- og Miljøudvalget har kompetencen til at træffe de konkrete beslutninger om udmøntningen.

Bilag

ANBEFALES Vedligeholdelse af veje, broer og cykelstier 2024 - Oversigt over prioritering af strækninger

ANBEFALES Oversigtskort og kortbilag over strækningerne

Notat - Prioritering af strækninger til Belægninger 2024

Oplæg til broarbejder 2024

Notat vedligehold af belægninger omkring Ballerup Super Arena

Afbud André Amingsø (D), Michael Jensen (O), Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 7: Fremrykning af midler til Fremtidens Plejehjem - anlægsbevilling

27.42.00-S00-1-24

Indhold

Sammendrag

Det foreslås at fremrykke de afsatte midler til Fremtidens Plejehjem, så de afsættes fra og med 2024. Samtidig foreslås det at flytte midlerne fra anlægs- til driftsrammen.

Baggrund

På investeringsoversigten i budget 2024-27 er der fra og med 2025 afsat 0,5 mio. kr årligt til Fremtidens Plejehjem. Det er vurderingen, at der er mulighed og behov for at igangsætte arbejdet hurtigst muligt, hvorfor det foreslås at fremrykke midlerne.

Sagsfremstilling

Midlerne er afsat til at understøtte udviklingen af fremtidens plejehjem ved brug af velfærdsteknologi, nye tilgange til arbejdets tilrettelæggelse, og samarbejdet med borger og pårørende kan bidrage til det gode ældreliv og den attraktive arbejdsplads.

Der er i 2024 afsat midler til hjemlighed på plejehjem, kvalitetsløft på ældreområdet og velfærdsteknologi. For at sikre synergi mellem disse forskellige projekter vil det være en fordel at fremrykke midlerne til fremtidens plejehjem, som dermed vil kunne fungere som en slags "paraply" for tiltagene på plejehjemmene. Det vil derfor også være en formålstjenligt hvis midlerne til Fremtidens plejehjem blev afsat som driftsmidler i stedet for anlæg.

Forslaget vil påvirke servicerammen og til gengæld skabe plads på anlægsrammen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Forslaget vil påvirke servicerammen med 0,5 mio. kr. årligt fra og med 2024 og det vil fra og med 2025 frigøre 0,5 mio. kr. på anlægsrammen. I 2024 vil forslaget også påvirke likviditeten med 0,5 mio. kr.

Bilag

0 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Voksne og Sundhed indstiller, at

1. De afsatte anlægsmidler på 0,5 mio. kr. årligt til Fremtidens Plejehjem fra 2025 og frem, fremrykkes til 2024 og frem.
2. Midlerne flyttes fra anlægsbudgettet til driftsbudgettet.
3. De bevillingsmæssige konsekvenser indgår i første budgetopfølgning 2024.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Sagens forløb

06-02-2024 Sundheds- og Ældreudvalget

Indstilles til godkendelse

20-02-2024 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse

Afbud André Amingsø (D), Michael Jensen (O), Stine Rahbek Pedersen (Ø)

Punkt 8: Godkendelse af referat (underskriftside)

00.22.00-P19-1-23

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

For at godkende referatet for dette møde skal alle medlemmer af udvalget klikke på "Godkendt".

Afbud André Amingsø (D), Michael Jensen (O), Stine Rahbek Pedersen (Ø)