

Politikområde 3:

Kommunale ejendomme



Politikområde 3: Kommunale ejendomme

En effektiv drift af kommunens ejendomme er en forudsætning for, at vi som kommune kan løse de vigtige borgernære opgaver.

Politikområdet Kommunale ejendomme handler om, at vi skaber gode og fleksible fysiske rammer for kommunens forskellige opgaver og for borgernes aktiviteter i kommunen.

De kommunale ejendomme udgør en stor økonomisk værdi, og der er et naturligt fokus på en effektiv ejendomsdrift. Der er desuden fokus på en bæredygtig drift herunder på energioptimering og reduktion af CO₂-udledning ved såvel anlægsopgaver som i den daglige drift.

Drift og Anlæg planlægger så langsigtet, så der kan tages højde for et stigende behov for fysiske rammer i takt med, at der bliver flere borgere i Solrød Kommune, herunder særligt flere børn og flere ældre. I de kommende år vil der være et særligt behov for fokus på at indhente vedligeholdelsefterslæbet på kommunens ejendomme.

Mere konkret omfatter politikområdet følgende opgaver:

- Anlægsopgaver, herunder opførelse af nye bygninger samt til- og ombygninger
- Vedligehold af kommunens ejendomme
- Drift af kommunale ejendomme

Politiske pejlemærker, som er særligt centrale for området

- Åbenhed og inddragelse
- Tæt samarbejde med erhvervslivet
- Aktive borgere, der tager ansvar.
- Orden i økonomien

I 1.000 KR. (2025-PL)	2025
- = INDTÆGTER	
+ = UDGIFTER	

Politikområde 3 – samlet sum **79.616**

Inden for servicerammen 79.616

Center for By og Bæredygtighed 79.643

Øvrige Centre -27

VEDTAGNE PLANER PÅ OMRÅDET

•

STØRRE INITIATIVER, INDEN FOR DE SENERE ÅR

- Genopretning af Uglegårdsskolen
- Etablering af hal D på Solrød Idrætscenter
- Udarbejdelse af tilstandsrapporter for alle kommunens ejendomme
- Tagrenovering og kapacitet på Munkekærskolen

KOMMENDE STØRRE INITIATIVER PÅ OMRÅDET

- Christians have plejecenter, etape 4
- Fortsat tagrenovering og kapacitet på Munkekærskolen
- Ny daginstitution i strandområdet
- Ny daginstitution - Skolevej 70
- Indhentning af vedligeholdelsefterslæb

Samlet budget 2025-2028

Tabel 1 Samlet budget

I 1.000 KR. (2025-PL) - = INDTÆGTER + = UDGIFTER	2025	2026	2027	2028
Politikområde 3 – samlet sum	79.616	80.754	81.770	81.761
Inden for servicerammen	79.616	80.754	81.770	81.761
Center for By og Bæredygtighed	79.643	80.780	81.796	81.787
Øvrige afdelinger	-27	-27	-27	-27

Center for By og Bæredygtighed

Tabel 2 Center for By og Bæredygtighed

I 1.000 KR. (2025-PL)	2024	2025	2026	2027
- = INDTÆGTER				
+ = UDGIFTER				
Center for By og Bæredygtighed – Samlet sum	79.643	80.780	81.796	81.787
Inden for servicerammen	79.643	80.780	81.796	81.787
Udgifter inden for Center for By og Bæredygtighed ØD-ramme	4.273	4.273	4.272	4.272
Udgifter til administrativt personale	4.273	4.273	4.272	4.272
100 % overførselsret	1.543	1.543	1.543	1.543
Puljemidler med 100 % overførselsadgang	1.543	1.543	1.543	1.543
Områder inden for Drift og Anlægs ØD-ramme	38.297	38.298	38.298	38.298
Indvendig og udvendig bygningsvedligeholdelse og udearealer	25.805	25.805	25.806	25.806
Personaleudgifter, drift og Anlæg	11.483	11.483	11.484	11.484
Serviceaftaler	1.009	1.009	1.009	1.009
Områder uden for Drift og Anlægs ØD-ramme	35.531	36.668	37.683	37.674
Energiudgifter	14.450	14.451	14.451	14.451
Renovation	1.639	1.640	1.639	1.639
Rengøring og vinduespolering	15.613	15.612	15.612	15.612
Måtteleje	99	48	48	48
Central forsikring	3.110	3.175	3.197	3.203
Skatter og afgifter	107	107	107	107
Indtægter	-367	-316	-317	-331
Øvrige udgifter	880	1.951	2.945	2.945

Drift og vedligeholdelse af kommunens bygninger er centralt styret af Center for By og Bæredygtighed, Drift og Anlæg. Bygningsudgifter kan deles op i forskellige udgiftstyper. Ovenfor er der en samlet opgørelse på udgiftstyper. Nedenfor er der en beskrivelse af, hvad de indeholder. Ved etablering af nye bygninger eller tilbygninger til eksisterende ejendomme afsættes afledt drift til drift af bygninger, når de tages i brug. Den forventede udgift til drift af bygningen budgetlægges ud fra bygningens størrelse.

Udgifter inden for Drift og Anlægs ØD-ramme er øget fra 2024 til budget 2025-2028 på grund af bygningsdriften af Idrætsområdet, som i forbindelse med organisationsændring er flyttet til Drift og Anlæg.

Udgifter inden for Center for By og Bæredygtigheds ØD ramme

Udgifter til administrativt personale

Udgifter til administrative medarbejdere i Drift og Anlæg, som indgår i den samlede ØD-ramme for Center for By og Bæredygtighed.

Puljemidler med 100 % overførselsadgang

Pulje til løbende investeringer i energiforbedrende tiltag, hvilket muliggør et løbende fokus på kommunens energipolitik. De energibesparende tiltag påvirker driftsbudgettet positivt. Energiforbedrende investeringer kan lånefinansieres.

Drift og Anlæg ØD

Udgifter, som indgår i Drift og Anlægs ØD omfatter:

Indvendig bygningsvedligeholdelse, udvendig bygningsvedligeholdelse, samt vedligeholdelse af udearealer. Investeringer i bygninger og teknik sker på baggrund af en helhedsbetragtning med vægt på en samlet afvejning af planlægning, funktionalitet, levetid, miljørigtighed, vedligeholdelsesforhold, forsyningssikkerhed og æstetik. Langsigtede vedligeholdelsesplaner justeres hvert år på baggrund af en årlig bygningsgennemgang af den samlede bygningsmasse.

Bygningsvedligeholdelsen kategoriseres således:

- Indvendig bygningsvedligeholdelse
- Udvendig bygningsvedligeholdelse
- Udearealer

Ud fra de 3 områder, er der følgende opdelinger:

- Akut vedligeholdelse: Skader/beskadigelser, der opstår, hvor skaden skal afhjælpes her og nu for at forhindre varig skader på kommunens bygninger, eller at bygningen ikke må bruges. Eksempelvis smadret rude, hul i tag, vand, indtrængen eller rottebekæmpelse.
- Løbende vedligeholdelse: Skader/beskadigelser, der ikke nødvendigvis skal laves her og nu. Eksempelvis defekt toiletkumme, defekt dørkarm eller beskadiget belægning.
- Planlagt vedligeholdelse: Ved årlig gennemgang af bygningerne opgøres ønsker/behov for større bygningsmæssige forbedringer såsom nye vinduer, facaderenoveringer m.v., således at byggeriet kvalitetsmæssigt forbedres. På udearealerne ved institutioner og skoler anvendes midler til vedligeholdelse af legepladsredskaber, belægnings m.m.

Udgifter til indvendig bygningsvedligeholdelse kan f.eks. være indvendige vandrørsreparationer, reparationer af elinstallationer eller opsætning af nye vægge ved ruminddeling.

Udgifter til udvendig bygningsvedligeholdelse kan f.eks. være udvendige vandrørsreparationer, reparationer af tag eller maling af facade på bygninger.

Udgifter til vedligeholdelse af udearealer kan f.eks. være fældning af træer, reparation af legeredskaber, renovering af faldunderlag samt græs- og hækkeklipping.

Personaleudgifter, Drift og Anlæg

Omfatter løn til de tekniske medarbejdere vedrørende bygningsdrift og de tekniske servicemedarbejders græs- og hækkeklipping.

Serviceaftaler

Udgifter til serviceaftaler på f.eks. elevatorer, ventilationsanlæg, tyverialarmer og brandalarmer.

Drift og Anlæg uden for ØD

Energiudgifter

Udgifter i denne kategori vedrører varme, el samt vand og vandaflledning i kommunens bygninger. Nedenfor er vist fordelingen på de enkelte kategorier.

Tabel 3 Energiudgifter

I 1.000 KR. (2025-PL)	2024
- = INDTÆGTER	
+ = UDGIFTER	
Energiudgifter - samlet sum	14.450
Fjernvarme	5.934
Naturgas	452
El	5.988
Vandforbrug	659
Vandaflledning	1.418

Renovation

Udgifter i denne kategori vedrører renovation, makulering af fortroligt papir og storskrald.

Rengøring og vinduespolering

Udgifter til rengøring og vinduespolering af bygninger. Der pågår en løbende kontrol med rengøringen og opfølgning af aftalte justeringer.

Måtteleje

Udgifter til rengøring af måtter.

Central forsikring

Udgifter til forsikringer af bygninger, køretøjer, ansvar, kollektiv ulykke, plejeaanbragte personer, erhvervsforsikringer m. fl. En del af budgettet anvendes til mæglerydelse samt selvrisko ved skader og lign.

Desuden udgifter til risikostyringspuljen, som anvendes til opgaver, der kan forebygge og reducere skades omfanget og forsikringsudbetalingen på kommunens egne ejendomme. Eksempelvis opsætning af brandalarmeringsanlæg, overvågningsudstyr m.m.

Skatter og afgifter

Udgifter vedrørende ejendomsskatter, motor og køretøjs afgifter.

Indtægter

Indtægter vedrørende husleje, forpagtningsafgifter samt udleje af arealer f.eks. til telefonmaster.

Øvrige udgifter

Udgifter til afledt drift af nye anlægsprojekter, som fordeles på de enkelte bygninger i forbindelse med at de tages i drift. Desuden udgifter som ikke er placeret på de ovenstående kategorier.

Øvrige centre

Tabel 4 Øvrige centre

I 1.000 KR. (2025-PL)	2024	2025	2026	2027
- = INDTÆGTER				
+ = UDGIFTER				
Øvrige afdelinger - samlet sum	-27	-27	-27	-27
Center for Borgerservice, Job og Social	-27	-27	-27	-27

Center for Borgerservice, Job og Social

Omfatter bygningsudgifter og indtægter for boliger med sociale formål på adresserne Lindevej 15 og Flasken 1.

