

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. (2026-PL)	2026
- = INDTÆGTER	
+ = UDGIFTER	

Politikområde 3 – samlet sum **82.655**

Center for By og Bæredygtighed 82.182

Øvrige Centre 473

VEDTAGNE PLANER PÅ OMRÅDET

-

STØRRE INITIATIVER, INDEN FOR DE SENERE ÅR

- Udbygning af Chr. Have Plejecenter og flytning af hjemme sygeplejen
- Ny daginstitution i strandområdet
- Ny daginstitution - Skolevej 70
- Tagrenovering og kapacitet på Munkekærskolen
- Genopretning af Uglegårdsskolen
- Indhentning af vedligeholdelsefterslæb

KOMMENDE STØRRE INITIATIVER PÅ OMRÅDET

- Christians have plejecenter, etape 4
- Flytning af hjemme sygeplejen til Chr. have
- Fortsat tagrenovering og kapacitet på Munkekærskolen
- Forsat genopretning af Uglegårdsskolen
- Udskiftning af kunstgræstæppe ved SIC
- Renovering af Solrød Rådhus
- Indhentning af vedligeholdelsefterslæb

Samlet budget 2026-2029

Tabel 1 Samlet budget

I 1.000 KR. (2026-PL) - = INDTÆGTER + = UDGIFTER	2026	2027	2028	2029
Politikområde 3 – samlet sum	82.655	83.120	84.008	83.680
Center for By og Bæredygtighed	82.182	82.647	83.534	83.207
Øvrige afdelinger	473	473	473	474

Center for By og Bæredygtighed

Tabel 2 Center for By og Bæredygtighed

I 1.000 KR. (2026-PL) - = INDTÆGTER + = UDGIFTER	2026	2027	2028	2029
Center for By og Bæredygtighed – Samlet sum	82.182	82.647	83.534	83.207
Udgifter inden for Center for By og Bæredygtighed ØD-ramme	4.906	4.851	4.851	4.851
Udgifter til administrativt personale	4.906	4.851	4.851	4.851
100 % overførselsret	1.530	1.530	1.530	1.530
Puljemidler med 100 % overførselsadgang	1.530	1.530	1.530	1.530
Områder inden for Drift og Anlægs ØD-ramme	39.541	38.155	38.013	38.013
Indvendig og udvendig bygningsvedligeholdelse og udearealer	28.132	26.754	26.611	26.611
Personaleudgifter, drift og Anlæg	10.507	10.500	10.500	10.500
Serviceaftaler	901	902	902	902
Områder uden for Drift og Anlægs ØD-ramme	35.286	35.168	36.198	36.230
Energiudgifter	15.256	15.172	14.879	14.879
Renovation	1.629	1.622	1.622	1.622
Rengøring og vinduespolering	17.750	17.563	17.563	17.563
Måtter	48	48	48	48
Central forsikring	3.157	3.190	3.218	3.225
Skatter og afgifter	104	104	104	104
Indtægter	-2.658	-2.530	-1.235	-1.210
Øvrige udgifter	919	2.943	2.943	2.583

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 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. (2026-PL)	2026
- = INDTÆGTER	
+ = UDGIFTER	
Energiudgifter - samlet sum	15.256
Fjernvarme	6.218
Naturgas	495
El	6.662
Vandforbrug	759
Vandaflledning	1.524
Ikke udmøntet besparelse	-402

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.

Måtter

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. (2026-PL)	2026	2027	2028	2029
- = INDTÆGTER				
+ = UDGIFTER				
Øvrige centre - samlet sum	473	473	473	474
Center for Borgerservice, Job og Social	473	473	473	474

Center for Borgerservice, Job og Social

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