

REFERAT Social- og Sundhedsudvalget d. 15-05-2025

Mødedato Torsdag d. 15. maj 2025 kl. 15:30

Mødested ML 8 – Røjle Klint

Mødedeltagere Ulla Sørensen, Jes Rønn Hansen, Kaj Johansen, Linda Johnsen, Irene Tørnæs, John Kromann, Christian Lynggaard Pedersen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af Praksisplan for fysioterapi.....	3
Afreportering på central udmelding fra Social- og Boligstyrelsen om fornyet behandling i kommunen.....	6
Status omkring plejehjemsråd på alle kommunens plejehjem.....	8
Seniorboligstrategi.....	10
Konstituering af nyt udsatteråd.....	11
Regnskab og låneoptagelse til renovering af ældreboliger, Skovgade 46-54.....	12
Regnskab og låneoptagelse til renovering af ældreboliger, Skovgade 42-44.....	14
Lukket: Orientering.....	16

Punkt 201: Godkendelse af Praksisplan for fysioterapi

2025-005922

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Den nuværende praksisplan udløber 1. juli 2025, og der er derfor udarbejdet et udkast til en ny praksisplan. Den nye praksisplan har været i høring, og kommentarer fra både kommuner, sygehuse og fysioterapeuter er indarbejdet.

Praksisplanen er udarbejdet af kommunerne (Fælleskommunalt Sundhedssekretariat) og regionen, og sendes hermed til godkendelse.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget godkender at praksisplanen for fysioterapi godkendes med de foreslåede ændringer

Sagsbeskrivelse

I henhold til overenskomsterne om almen fysioterapi, vederlagsfri fysioterapi samt ridefysioterapi, skal regionen og de tilhørende kommuner udarbejde en fælles plan for den fremtidige tilrettelæggelse af den fysioterapeutiske indsats.

Udarbejdelsen sker i samarbejde, idet regionen er ansvarlig myndighed for den almene fysioterapi og den almene ridefysioterapi, mens kommunerne har myndighedsansvaret for den vederlagsfri fysioterapi og den vederlagsfri ridefysioterapi.

Denne praksisplan skal fungere som beslutningsgrundlag for regionen og de tilhørende kommuners arbejde med overenskomstmæssige forhold og samtidig understøtte udviklingen i samarbejdet med øvrige sundhedstilbud samt kvalitetsforbedringer inden for området. Der lægges vægt på at sikre koordinering og samordning af den fysioterapeutiske indsats mellem region og kommuner, herunder med hensyntagen til både sociale og sundhedsmæssige tiltag samt den økonomiske rammesætning i både regional og kommunal sammenhæng.

Den gældende praksisplan blev forlænget til den 1. juli 2025 som følge af overenskomstforhandlinger og efterfølgende ændringer i overenskomstbestemmelserne. Den reviderede praksisplan skal træde i kraft på denne dato.

Med virkning fra 1. januar 2024 trådte nye overenskomster for fysioterapi i kraft. Ændringerne i overenskomsterne for almen og vederlagsfri fysioterapi har medført væsentlige tilpasninger i opgørelsen af kapacitet og begrebsforståelsen heraf, samt ændringer i kvalitetsarbejdet og behandlingsforløbene. De anbefalinger og indsatsområder, der fremgår af praksisplanen, er derfor tæt koblet til nationale initiativer, der er iværksat i forlængelse af de nye overenskomster.

Et udkast til den endelige praksisplan er vedlagt som bilag 1. De ændringer, der er indarbejdet som følge af høringssvar og drøftelser i samarbejdsudvalget, er fremhævet med gul markering.

Indsatsområder

De centrale indsatsområder i praksisplanen omfatter følgende:

- a) Sikring af kapacitetsdækning og adgang til fysioterapeutiske ydelser
- b) Udvikling af kvalitet
- c) Samarbejdet med det øvrige sundhedsvæsen

Ad a) Kapacitetsdækning og adgang til fysioterapeutiske ydelser

De nye overenskomster har medført en pulje til udvidelse af kapaciteten inden for vederlagsfri fysioterapi, som henhører under kommunernes myndighedsansvar.

Der er afsat decentrale midler svarende til 39,978 mio. kr. (2022-niveau) til støtte for nye ydernumre på landsplan. Midlerne fordeles i henhold til bloktilskudsnøglen, hvilket for Region Syddanmark svarer til cirka 8,5 mio. kr.

Det er en grundlæggende forudsætning, at regionen og kommunerne råder over midlerne, men samtidig forpligter sig til primært at anvende disse til oprettelse af nye ydernumre med nye klinikejere.

Eventuelle midler, der ikke anvendes til dette formål, vil i stedet blive kanaliseret til generel kapacitetsudvidelse, som vil komme alle eksisterende klinikker til gavn.

Praksisplanen anbefaler, at nyt kapacitetstilskud på fysioterapiområdet iværksættes i det omfang, kommunerne har ønske herom. Det forventes, at nye ydernumre inden for vederlagsfri fysioterapi vil medføre en tilsvarende stigning i ydernumre til almen fysioterapi.

Endvidere foreslås det, at der fastlægges kriterier for tildeling af nye ydernumre samt for fordelingen af kapacitet mellem almen og vederlagsfri fysioterapi, da kapacitet ikke bør koncentreres udelukkende inden for ét speciale.

For hele regionen foreslås det desuden, at retningslinjerne for kapacitetsflytninger og oprettelse af ekstra praksisadresser revideres. Et særligt fokus anbefales i relation til ridefysioterapi, herunder planlægningsområder og retningslinjer for kapacitetsflytning.

Ad b) Kvalitetsudvikling

Etableringen af kvalitetsnetværk inden for fysioterapiområdet udgør en ny indsats. Praksisplanen anbefaler, at region og kommuner understøtter disse landsdækkende tiltag og bidrager til netværksarbejdet i det omfang, det er muligt.

På baggrund af det øgede fokus på fysioterapitilbud i forlængelse af de nye overenskomster samt med henblik på at fremme fælles datadrevne drøftelser, anbefales det, at visse udvalgte data om kapacitetsdækning og ventetider gøres tilgængelige for region, kommuner og klinikker på årlig basis.

Ad c) Samarbejde med det øvrige sundhedsvæsen

Overenskomstændringerne har introduceret strukturerede forløb for udvalgte patientgrupper, hvilket medfører ændringer i fysioterapeuternes behandlingsplanlægning og tilgang. Praksisplanen anbefaler, at implementeringen af disse forløb understøttes, herunder muligheden for at udbrede digitalt understøttet selvtræning.

Derudover lægger planen op til, at region og kommuner fremmer etablering af samarbejdsfora mellem kommuner og lokale fysioterapiklinikker med henblik på at styrke den fælles indsats omkring vederlagsfri fysioterapi. Middelfart Kommune har i en årrække haft samarbejde med fysioterapiklinikkerne, og mødes med dem et par gange om året.

Praksisplanen anbefaler desuden støtte til implementeringen af forløbsprogrammet for borgere med lænderygbesvær i Region Syddanmark. Heri indgår opkvalificering af sundhedsfagligt personale med henblik på at forbedre patienternes egenmestring af deres rygproblematik.

Indkomne høringssvar og den videre proces

Praksisplanen har været sendt i høring blandt relevante aktører. I alt er der modtaget 10 høringssvar, som fremgår af bilag 2. En opsummering samt en oversigt over hvilke ændringer disse har givet anledning til, er præsenteret i bilag 3.

Samarbejdsudvalget for fysioterapi har behandlet både udkast til planen og de indkomne høringssvar. Danske Fysioterapeuter har fremsat særskilte bemærkninger under udvalgsdrøftelserne, hvilket er dokumenteret i bilag 4.

På baggrund af høringssvarene og udvalgsdrøftelserne er det aftalt, at kommunerne foretager en fornyet vurdering af deres behov for kapacitet og dermed deres ønske om yderligere ydernumre til vederlagsfri fysioterapi lokalt.

Det forventes, at der efter praksisplanens godkendelse træffes beslutning om eventuelle yderligere nynedsættelser.

Beslutninger vedrørende udmøntning skal være afklaret inden udgangen af 2025. En udvidelse af kapaciteten til vederlagsfri fysioterapi vil indebære en tilsvarende udvidelse inden for almen fysioterapi.

Middelfart Kommune har på nuværende tidspunkt ikke behov for at udvide kapaciteten på området.

Sideløbende med kommunernes politiske behandling af praksisplanen for fysioterapi, behandles praksisplanen i regionalt regi.

Procesplan:

SSU: 15/5 2025 (godkendelse)

K22: 2/6 2025 (orienteringssag)

Ikrafttrædelse: 1/7 2025

Bilag:

1. Praksisplan for fysioterapi. Tilrettet version.
2. Høringssvar – samlet.
3. Opsummering af høringssvar med bemærkninger
4. Særskilte bemærkninger fra Danske Fysioterapeuter i Samarbejdsudvalget

Bilag

Bilag 2 Høringssvar - samlet.

Bilag 3 Opsummering af høringssvar med bemærkninger.

Bilag 1 Praksisplan for fysioterapi. Tilrettet version 2.

Bilag 4 Særskilte bemærkninger fra Danske Fysioterapeuter i Samarbejdsudvalget.

Punkt 202: Afrapportering på central udmelding fra Social- og Boligstyrelsen om fornyet behandling i kommunerne ved-rørende døgnbehandlingsindsats til udsatte gravide med et skadeligt rusmiddelbrug.

2024-003253

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Social- og boligstyrelsen har i en central udmelding bedt kommunerne (i regi af de fem KKR-områder) om at forholde sig til målgruppen af udsatte gravide kvinder med et skadeligt rusmiddelbrug og behov for døgnbehandlingsindsatser. Sagen indeholder en afrapportering på denne proces.

Forvaltningen foreslår

- at afrapporteringen på Social- og Boligstyrelsens centrale udmelding vedr. gravide med skadeligt rusmiddelbrug godkendes.

Sagsbeskrivelse

Den centrale udmelding fra Social- og Boligstyrelsen

I 2019 bad styrelsen via en central udmelding i første omgang kommunerne (i regi af de fem KKR-områder) om at forholde sig til målgruppen af udsatte gravide kvinder med et skadeligt rusmiddelbrug og behov for døgnbehandlingsindsatser. Kommunerne meldte bl.a. tilbage til styrelsen at grundet styrelsens definition af, at målgruppen skulle have behov for døgnbehandlingsindsatser, så havde kommunerne kendskab til meget få kvinder i målgruppen.

I 2022 bad styrelsen igen kommunerne om en opdateret beskrivelse af aktuelle indsatser og forslag til fremadrettede indsatsmodeller til målgruppen. Kommunerne svarede her bl.a., at kvinder i målgruppen altid tilbydes en helhedsorienteret, tværfaglig og individuel indsats.

Styrelsen har i maj 2024 udsendt en fornyet behandling af den centrale udmelding om døgnbehandlingsindsats til udsatte gravide med et skadeligt rusmiddelbrug. Her bliver kommunerne bedt om at koordinere og konkretisere et løsningsforslag mht. tilbudsstrukturen til målgruppen i den enkelte region. Det er vurderet, at der skulle udarbejdes en afrapportering på tværs af alle 98 kommuner, da opgaven med etablering af en døgnbehandlingsindsats til målgruppen, ikke hører til i kommunalt regi.

Til udarbejdelsen af en samlet og koordineret besvarelse fra kommunerne har der på tværs af de fem KKR-områder derfor været nedsat en administrativ styregruppe og arbejdsgruppe. Styregruppen bag den fælleskommunale afrapportering er enige om, at målgruppen af udsatte gravide med rusmiddelbrug er en sårbar gruppe, der har brug for specialiseret hjælp. Afrapporteringen behandles i de fem KKR-områder i april 2025 og sendes derefter til behandling i kommunerne.

Afrapporteringen skal sendes til Social- og Boligstyrelsen senest den 31. maj 2025.

Social- og Boligstyrelsen har med lov om social service § 13 b, stk. 2 og 3 kompetence til at udmelde målgrupper og særlige indsatser til kommunalbestyrelserne, hvis Social- og Boligstyrelsen vurderer, at der er behov herfor.

Afrapportering som besvarelse af den fornyede behandling

Hovedkonklusionerne i afrapporteringen er, at ekspertisen til håndtering af denne specifikke målgruppe findes i de regionale Familieambulatorier. På den baggrund foreslås det i afrapporteringen, at opgaven med etablering og drift af

døgnbehandlingstilbud til målgruppen bør placeres i regionerne i tilknytning til Familieambulatorierne og med fuld statslig finansiering.

Styregruppen vurderer, at målgruppen af gravide med et skadeligt rusmiddelbrug med behov for døgnbehandlingsindsats primært hører til på sundhedsområdet grundet behovet for faglighed og kendskab til hhv. graviditetsområdet og håndtering af de skadelige sundhedseffekter ved indtag af rusmidler. Det er i Familieambulatorierne, at målgruppen vil kunne modtage en højt specialiseret, tværfaglig og individuel indsats.

Styregruppen anerkender i afrapporteringen, at målgruppen findes, men at den er meget begrænset i en kommunal kontekst. I tillæg hertil ligger kommunernes primære faglighed i forhold til målgruppen i at sikre misbrugsbehandling, samt støtte op om en helhedsorienteret og højt faglig sundhedsindsats i samarbejde med Familieambulatorierne.

Fokus i afrapporteringen er dermed at understrege, at opgaven med at tilbyde et højt specialiseret døgnbehandlingstilbud ikke er en kommunal opgave men derimod en regional opgave. I dette perspektiv har styregruppen valgt ikke at komme med input til dimensionering af døgntilbuddene, placering af døgntilbuddene, indretning af døgntilbuddene etc., da det vil være i styrelsens samspil med regionerne og Sundhedsstyrelsen, at denne konkretisering bør findes sted.

KKR Syddanmark anbefaler, at kommunerne godkender afrapporteringen, som skal sendes til styrelsen senest d. 31. maj 2025.

Bilag

Afrapportering på Social- og Boligstyrelsens anmodning om fornyet behandling af central udmelding vedr. døgnbehandlingsindsats t

Anmodning om fornyet behandling af den centrale udmelding for udsatte gravide med et skadeligt rusmiddelforbrug

Punkt 203: Status omkring plejehjemsråd på alle kommunens plejehjem

2025-001897

Beslutning

Godkender etableringen af plejehjemsråd.

Lokalplejehjem: Udvalget støtter op om Ældrerådets udtalelse.

Status følger om 1 år.

Orientering fra forvaltningen v. senior- og sundhedschef Jakob Slot Schmidt

Lokalplejehjem:

Jakob opfordrede til, at Ældrerådet laver et notat, der beskriver Ældrerådets holdning til lokalplejehjem inden emnet behandles i SSU den 15. maj.

Ældrerådet drøftede kort dette emne på seneste møde den 27. marts.

På dagens møde opsummerede rådet drøftelserne fra sidst, og der var konsensus om følgende:

På nuværende tidspunkt er Ældrerådet af den opfattelse, at lokalplejehjem åbner for spændende perspektiver, men Ældrerådet ønsker at forholde sig afventende med henblik på at kunne drage læring af de erfaringer, man gør sig i andre kommuner, så beslutningen træffes på et oplyst grundlag.

Ældrerådet er derfor ikke afvisende overfor tanken på længere sigt, men på nuværende tidspunkt er det ikke noget, Ældrerådet anbefaler.

Formand Ole Juel Jakobsen laver et notat, som sendes til godkendelse i rådet.

Præsentation

Status omkring plejehjemsråd på alle kommunens plejehjem

Forvaltningen foreslår

- At Udvalget drøfter og godkender etableringen af plejehjemsråd på alle kommunens plejehjem.

Sagsbeskrivelse

På baggrund af prøvehandlingen og erfaringerne med etableringen af et plejehjemsråd på Kongshøj Plejehjem har alle kommunens plejehjem drøftet lokalt, hvordan et plejehjemsråd kan etableres på hvert enkelt plejehjem.

Omdrejningspunktet for plejehjemsrådene er den lokale indflydelse på hverdagen samt at styrke det gode samarbejde mellem beboere, pårørende, frivillige, medarbejdere og ledere.

Alle plejehjem nedsætter et plejehjemsråd i 2. kvartal 2025, og sigter efter at afholde 1. møde lige før eller efter sommerferien 2025.

På et enkelt plejehjem, Fænøsund, afprøves 4 små lokale plejehjemsråd for hver enhed på plejehjemmet – disse har fungeret positivt siden Corona-tiden, og lederen på plejehjemmet er i dialog med de 4 råd, om de ønsker at lave et fællesråd også.

Lokal forankring og tilpasning

Fælles for alle plejehjemsråd er den brede involvering af beboere, pårørende, aktivitetsråd, Ældreråd, frivillige, medarbejdere og ledere samt andre relevante interessenter som f.eks. den lokale præst og huslæge.

I gennemsnit er der 8-10 medlemmer pr. plejehjemsråd – dog lidt færre på Fænøsund plejehjem grundet de 4 små lokale råd.

For at sikre størst muligt ejerskab og samhørighed skal plejehjemsrådene være med til at beskrive formål, forventningsafstemning, opgaver, mødekadence, medlemsantal osv. Dermed laver hvert plejehjemsråd deres egne lokale vedtægter.

Der gives en status/evaluering til SSU i foråret 2026, når plejehjemsrådene har fungeret i ca. 1 år.

Som afslutningsbemærkning er forholdet omkring lokalplejehjem/plejehjemsråd drøftet i Ældrerådet. Ældrerådets kommentarer er vedhæftet som bilag.

Økonomi

-

Høring

-

Klima & bæredygtighed

-

Bilag

lokalplejehjem

Punkt 204: Seniorboligstrategi

2025-006017

Beslutning

Orienteret.

Oplæg medsendt.

Præsentation

Med den demografiske udvikling og et stigende behov for seniorvenlige boliger og byrum har Middelfart Kommune igangsat udarbejdelse af en strategi for, hvor og hvordan der kan udvikles seniorvenlige boliger.

Strategien skal vise, hvor stort boligbehovet er, hvor boligerne bedst placeres, samt hvilke boligtyper der er behov for og hvilke principper, der skal udvikles efter.

Projektlederen fra Teknisk Forvaltning deltager på mødet.

Forvaltningen foreslår

- at udvalget tager proces for ny seniorboligstrategi til drøftelse.

Sagsbeskrivelse

Udviklingen af den nye seniorboligstrategi skal ses i sammenhæng med Middelfart Kommunes øvrige initiativer på by- og boligområdet og social og sundhedsområdet. Herunder udbygning af plejeboliger. Dette med en klar ambition om at skabe et varieret boligudbud for alle generationer, der understøtter både grønne løsninger og stærke fællesskaber. Seniorboligstrategien skal dermed bygge videre på allerede igangsatte initiativer, såsom udviklingen af seniorvenlige byrum og opførelsen af nye almene boliger, og dermed skabe et overblik over og et grundlag for, at kommunen kan træffe beslutning om fremtidige investeringer, planlægning og udvikling.

Konsulentbureauet Grandville er valgt til at udføre opgaven med udvikling af strategien. Strategien skal indeholde udfærdigede analyser og anbefalinger som samles i en rapport med en strategi, der kan fungere som grundlag for kommunens beslutning om og dialog med andre parter om kommende indsatser. Strategien vil indeholde forslag til samarbejdsmodeller med private aktører, finansieringsmuligheder samt konkrete initiativer, der kan understøtte en bæredygtig udvikling af seniorboliger i Middelfart Kommune, og være en del af grundlaget for beslutninger om en plan for de næste skridt i relation til udvikling af en helhedsplan for plejehjem og seniorvenlig byudvikling.

Procesmæssigt kan arbejdet med strategien opdeles i 4 faser:

Fase 1 (marts-maj 2025): Der er på nuværende tidspunkt igangsat et kvalitativt afdækningsarbejde med interviews af flere aktører, herunder bl.a. Ældrerådet, Ældresagen og Handicaprådet. Derudover er der netop foretaget en kvantitativ kortlægning af det nuværende udbud af seniorvenlige boliger og seniorernes ønsker samt analyse heraf. Styregruppen er netop blevet præsenteret for disse resultater.

Fase 2 (maj-juni 2025): Grandville vil i denne fase udarbejdeprincipper for og placering af seniorvenlige boliger.

Der arbejdes efter et fælles udvalgsmøde mellem Social- og Sundhedsudvalget og Teknisk Udvalg i juni måned, hvor proces og undersøgelser kan drøftes.

Fase 3 (August-september 2025): I denne fase vil Grandville foretage udarbejdelse af strategi og anbefalinger. Der er lagt op til et fælles udvalgsmøde mellem Social- og Sundhedsudvalget og Teknisk Udvalg i uge 35, hvor resultaterne og udkast til de strategiske anbefalinger vil blive præsenteret og kan drøftes.

Fase 4 (Oktober 2025): Granville vil præsentere endelig seniorboligstrategi.

Bilag

Oplæg seniorboligstrategi.pptx

Punkt 205: Konstituering af nyt udsatteråd

2025-006182

Beslutning

Orienteringen er taget til efterretning.

Præsentation

Udsatterådet har konstitueret sig for en ny toårig periode og har i den forbindelse udarbejdet et visionspapir, der skitserer rådets fokusområder i perioden.

Forvaltningen foreslår

- At Social- og Sundhedsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune har et udsatteråd som har til formål at fungere som talerør for udsatte borgere i kommunen. Ifølge rådets forretningsorden skal udsatterådet:

- forstærke det fælles ansvar for de svageste borgere i Middelfart Kommune,
- bidrage til, at de kommunale indsatser og væresteder svarer brugernes behov,
- være sparringspartner i samspil med handicapråd for socialområdet

Ved årets begyndelse konstituerede rådet sig og valgte Lis Petersen som formand og Susanne Paaske som næstformand. Udsatterådet har siden udarbejdet et visionspapir, som danner grundlag for rådets arbejde i den nye periode (vedhæftet).

Et af rådets primære initiativer i den kommende tid er indkøb og implementering af et mobilt mødested – en skurvognstrailer – der skal fungere som base for opsøgende arbejde, rådgivning og støtteindsatser for udsatte borgere. Vognen vil kunne benyttes af både frivillige sociale foreninger og kommunale aktører. Byrådet har i budget 2025 afsat 105.000 kr. til indsatsen på baggrund af en opfordring fra det tidligere udsatteråd.

I den kommende tid vil rådet desuden prioritere at afdække behovet for et evt. værested i Middelfart Kommune, med det formål at starte en dialog om, hvorvidt der er grundlag for at etablere et nyt tilbud til udsatte borgere.

Yderligere information om udsatterådet, herunder en oversigt over medlemmerne, kan findes på:
www.middelfart.dk/udsatteradet.

Bilag

Vision for Udsatterådet i Middelfart Kommune 2025

Punkt 206: Regnskab og låneoptagelse til renovering af ældreboliger, Skovgade 46-54

2022-014411

Beslutning

Alle indstillinger godkendt.

Præsentation

Denne sag omhandler renovering af ældreboligerne på Skovgade 46-54.

Byrådet besluttede i november 2022 at igangsætte en række akutte anlægsarbejder på ældreboligerne i Skovgade.

Renoveringsarbejdet er nu afsluttet og der kan derfor aflægges anlægsregnskab og hjemtages lånefinansiering.

Forvaltningen foreslår

- At der bliver givet en tillægsbevilling til anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb til dækning af merforbruget på 0,403 mio. kr.
- At tillægsbevillingen bliver finansieret fra afdelingens henlæggelser.
- At anlægsregnskabet inkl. tillægsbevilling for renovering af ældreboligerne, Skovgade 46-54, herefter bliver godkendt.
- At der i forlængelse af tidligere byrådsbeslutning optages et kommunekreditlån med fast rente på 4.077.200 kr. til finansiering af renoveringen af plejeboligerne på Skovgade 46-54. Lånebeløbet er uforandret i forhold til tidligere sag.

Sagsbeskrivelse

Ældreboligerne, Skovgade 46-54 stod i slutningen af 2022 overfor en række uopsættelige vedligeholdelsesopgaver.

Som led i renoveringerne er der sket udbedring af dørpartierne, som var placeret for tæt på terræn. Samtidig er de følgeskader, der var kommet på grund af opfugtning af elementerne udbedret.

Ydermere er vinduerne, hvis glaslister og fyldninger var af ringe beskaffenhed, blevet udskiftet.

Og som det tredje element er der sket udbedring af elevatorforholdene. Elevatorernes komponenter og drev var nedslidt og det gav anledning til hyppige driftsstop til gene for både beboere, pårørende og personale.

Anlægsarbejdet har omfattet følgende:

Udskiftning af samtlige facadepartier

Sokkelrender foran facader

Reetablering af terrasser og gangstier

Renovering af elevator - herunder etablering af alternative adgangsveje i forbindelse med etablering af elevator.

Der var til projektet afsat en samlet anlægsramme på 6,277 mio. kr.

De samlede anlægsudgifter på projektet lyder på 6,680 mio. kr.

Der er således realiseret en afvigelse på projektet på 0,403 mio. kr.

Afvigelsen skyldes først og fremmest, at licitationen på hovedentreprisen blev dyrere end forudsat. Herudover opstod der ved renovering af elevator behov for etablering af alternative adgangsveje, der var dyrere end ventet.

Økonomi

Anlægsbevillingen på 6,277 mio. kr. blev på byrådsmødet den 7. november 2022 besluttet finansieret med 2,200 mio. kr. fra afdelingens henlæggelser under langtidsplanlægningen, mens restbeløbet 4,077 lånefinansieres.

Anlægsprojektet er blevet 0,403 mio. kr. dyrere. Forvaltningen foreslår, at merforbruget dækkes via afdelingens henlæggelser, således at den planlagte låneoptagelse fastholdes.

Forvaltningen indstiller, at lånet på 4.077.200 kr. optages som et fastforrentet 30 årigt lån med henblik på at sikre beboerne stabile huslejer.

I forhold til lånefinansieringen skal det bemærkes, at der jf. Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. er automatisk låneadgang til udbedringsarbejder m.v. i kommunale almene ældreboliger jf. §91 stk. 8. og §92 stk. 3 jf. §96., udgiften til ekstraordinære renoveringsarbejder i kommunale ældreboliger jf. § 98, stk. 2 samt udgiften til udbedring af byggeskader i kommunale ældreboliger efter samme lovs § 157, stk. 1 og 2.

Forbedringsarbejderne giver anledning til en stigning i de ældres husleje, som er godkendt af beboerne på ordinært afdelingsmøde den 30. juni 2022.

Høring

Ingen høring af ældrerådet og handicaprådet.

Bilag

Låneberegning - Skovgade 46-54 pr. 02.05.2025 (4.077.200 kr.)

Byggeregnskab fra Boligkontoret Danmark (586-005-A - Byggeregnskab)

Anlægsregnskab - Renovering af Skovgade 46-54 (XA-469)

Byrådsbeslutning om igangsættelse af anlægsprojekt SKG46-54. 07.11.2022

Punkt 207: Regnskab og låneoptagelse til renovering af ældreboliger, Skovgade 42-44

2022-014411

Beslutning

Indstillingerne godkendt.

Præsentation

Denne sag omhandler renovering af ældreboligerne på Skovgade 42-44.

Byrådet besluttede i november 2022 at igangsætte en række akutte anlægsarbejder på ældreboligerne i Skovgade.

Renoveringsarbejdet er nu afsluttet og der kan derfor aflægges anlægsregnskab og hjemtages lånefinansiering.

Forvaltningen foreslår

- At anlægsregnskabet for renovering af ældreboligerne, Skovgade 42-44, bliver godkendt.
- At der i forlængelse af tidligere byrådsbeslutning optages et kommunekreditlån med fast rente på 2.292.977 kr. til finansiering af renoveringen af ældreboligerne på Skovgade 42-44. Låneoptagelsen er reduceret med 239 t. kr. i forhold til tidligere sag som følge af projektet er blevet billigere.

Sagsbeskrivelse

Ældreboligerne, Skovgade 42-44 stod i slutningen af 2022 overfor en række uopsættelige vedligeholdelsesopgaver.

Som led i renoveringerne er der sket udbedring af dørpartierne, som var placeret for tæt på terræn. Samtidig er de følgeskader, der var kommet på grund af opfugtning af elementerne udbedret.

Ydermere er vinduerne, hvis glaslister og fyldninger var af ringe beskaffenhed, blevet udskiftet.

Og som det tredje element er der sket udbedring af elevatorforholdene. Elevatorenes komponenter og drev var nedslidt og det giver anledning til hyppige driftsstop til gene for både beboere, pårørende og personale.

Anlægsarbejdet har omfattet følgende:

- Udskiftning af samtlige facadepartier
- Sokkelrender foran facader
- Reetablering af terrasser og gangstier
- Renovering af elevator - herunder etablering af alternative adgangsveje i forbindelse med etablering af elevator.

Der var til projektet afsat en samlet anlægsramme på 2,945 mio. kr., hvoraf 0,413 mio. kr. finansieres af opsparede midler, mens resten finansieres af låneoptagelse.

De samlede anlægsudgifter på projektet lyder på 2,705 mio. kr.

Der er således realiseret et mindreforbrug på 0,239 mio. kr.

Økonomi

Anlægsbevillingen på 2,945 mio. kr. blev på byrådsmødet den 7. november 2022 besluttet finansieret med 0,413 mio. kr. fra afdelingens henlæggelserne under langtidspanlægningen, mens restbeløbet 2,432 lånefinansieres.

Da anlægsprojektet er blevet 0,239 mio. kr. billigere nedsættes låneoptagelsen til 2.292.977 kr.

Forvaltningen indstiller, at lånet optages som et fastforrentet 30 årigt lån med henblik på at sikre beboerne stabile huslejer.

I forhold til lånefinansieringen skal det bemærkes, at der jf. Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. er automatisk låneadgang til udbedringsarbejder m.v. i kommunale almene ældreboliger jf. §91 stk. 8. og §92 stk. 3 jf. §96., udgiften til ekstraordinære renoveringsarbejder i kommunale ældreboliger jf. § 98, stk. 2 samt udgiften til udbedring af byggeskader i kommunale ældreboliger efter samme lovs § 157, stk. 1 og 2.

Forbedringsarbejderne giver anledning til en stigning i de ældres husleje, som er godkendt af beboerne på ordinært afdelingsmøde den 30. juni 2022.

Høring

Ingen høring af ældrerådet og handicaprådet.

Bilag

Låneberegning - Skovgade 42-44 pr. 02.05.2025 (2.292.977 kr.)

Byggeregnskab fra Boligkontoret Danmark (586-010-A - Byggeregnskab)

Anlægsregnskab - Renovering af Skovgade 42-44 (XA-468)

Byrådsbeslutning om igangsættelse af anlægsprojekt SKG42-44. 07.11.2022

Punkt 208: Lukket: Orientering

- Orienteret om kvalitetsprogrammer på socialområdet.
- Orienteret om samtale med borger, hvor der er aftalt løbende dialog møder.