

REFERAT 2022-2025 Økonomiudvalget d. 23-05-2024

Mødedato Torsdag d. 23. maj 2024 kl. 16:30

Mødested Mødelokale kantinen 1. sal T-12

Indholdsfortegnelse

Godkendelse dagsorden.....	3
Udplacering af administrative budgetter til fagområderne (Beslutning).....	4
Anlægsregnskaber (Beslutning).....	8
Lyngby almennyttige Boligselskab, Lystoftehuse - helhedsplan, godkendelse af skema B (Beslutning).....	13
Lyngby almennyttige Boligselskab, afd. Solgården I - facaderenovering, godkendelse af låneoptage.....	17
Vagtfunktion på Lyngby Port og Lyngby Torv (Orientering).....	19
Lukket: Ejendomssag (Orientering).....	23
Lukket: Bellevue Strandpark I/S (Beslutning).....	24
Lukket: Ombygning.....	25
Meddelelser.....	26
Lukket:	28
Økonomiudvalgets egen tid.....	29
Underskrift protokol.....	30

Punkt 1: Godkendelse dagsorden

00.22.00-A00-27-21

Beslutning

Økonomiudvalget den 23. maj 2024

Godkendt.

Henrik Bang (Ø) og Gitte Kjær Westermann (B) var fraværende.

Punkt 2: Udplacering af administrative budgetter til fagområderne (Beslutning)

00.00.00-A00-70-24

Resume

Udgifterne vedrørende fagcentrene på aktivitetsområde Administration (også kendt som hovedkonto 6.) foreslås omplaceret til de relevante aktivitetsområder. Det er på nuværende tidspunkt uensartet, hvor mange af fagområdernes udgifter til administration og myndighed, der er placeret på aktivitetsområde Administration. For at sikre ensartethed på tværs af organisationen og for at tydeliggøre sammenhængen mellem den faglige indsats og udgifter til myndighed og administration, foreslås fagcentrenes udgifter, som konteres under administration, flyttet ud på de relevante fagområdernes aktivitetsområder. Sagen er en opfølgning på tidligere drøftelser i Økonomiudvalget om uddybning og sammenhænge mellem budgetposter.

Indstilling

Økonomiudvalget den 23. maj 2024

Forvaltningen foreslår, at fagcentrenes budgetter til myndighed og administration omplaceres til de relevante aktivitetsområder fra 2025.

Problemstilling

På nuværende tidspunkt er der ikke budgetmæssig sammenhæng mellem fagområderne og de tilhørende administrative budgetter - herunder myndighedsbudgetter, der er placeret på aktivitetsområdet Administration under Økonomiudvalget. De administrative budgetter dækker over en bred vifte af opgaver, herunder myndighedsarbejde, sekretariatsbetjening og kompetenceudvikling mm.

Der er meget stor forskel på, hvor stor en andel af et fagområdernes 'administrative udgifter', der ligger på aktivitetsområdet Administration, og hvor mange administrative udgifter, der ligger på fagudvalgenes egne aktivitetsområder, og således under fagudvalgene.

Tabel 1 nedenfor viser fagcentrenes udgifter på aktivitetsområdet Administration. 'Uddannelse og Pædagogik' og 'Sundhed og Omsorg' har eksempelvis hhv. 7,7 mio. kr. og 13,0 mio. kr. på Administration, mens 'Social Indsats' har 41,2 mio. kr. på Administration. Dette afspejler bl.a. at 'Social indsats' budgetter till myndighedsarbejde ligger på Administration, men budgetter til myndighedsarbejde på 'Uddannelse og Pædagogik og 'Sundheds og Omsorg' ligger på fagområdernes egne budgetter. Der er således betydelig forskelle i vægtingen af de administrative budgetter, der er placeret på aktivitetsområder under fagudvalgene og de administrative udgifter, der er placeret på Administration. Et andet eksempel er, at stort set hele 'Trafik, Miljø og Bæredygtighed' er placeret under Teknikudvalget, mens kun en meget begrænset del ligger på 'Administration' under Økonomiudvalget.

De nuværende budgetter under Administration (budget 2024) fordelt på centre fremgår nedenfor:

Center	Budget 2025
Direktion	7.821.542
Økonomi og Indkøb	26.888.226
Politik og Organisation	132.341.969
Byudvikling og Byggesag	25.584.994

Trafik, Miljø og Bæredygtighed	2.671.852
Borgerservice, Arbejdsmarked og Kultur	53.100.410
Uddannelse og Pædagogik	8.234.060
Social Indsats	50.874.117
Arealer og Ejendomme	20.823.219
Sundhed og Omsorg	14.016.929

Budgetterne indeholder (i forskellig grad) centerdriften for de enkelte centre, dvs. budget til løn og øvrig drift af centeret selv (kompetenceudvikling, IT-redskaber mv.), men derudover er der også faglige driftsbudgetter (fx. IT-fagsystemer) og tværgående budgetter, hvor centeret varetager administrationen for kommunen bredt set (fx. det centrale IT-budget).

Der er således – på nogle områder mere end på andre – en manglende budgetmæssigt og politisk sammenhæng mellem de administrative udgifter til myndighed, kompetenceudvikling mv. og den faglige indsats.

Det kan vanskeliggøre økonomisk prioritering på tværs af de administrative opgaver og de fagspecifikke opgaver. Det giver ligeledes nogle udfordringer i forbindelse med effektiviseringsforlag, hvor der fx investeres i flere sagsbehandlere (myndighed), som i dag ligger under Økonomiudvalget, med henblik på at reducere udgifterne til indsatsen som ligger under et fagligt aktivitetsområde.

Sidst betyder den uensartede placering af administrative udgifter, at fagcentrene stilles forskelligt i forbindelse med fordelingsnøglerne for de administrative besparelser, idet nogle centre har dele af de administrative udgifter på de faglige aktivitetsområder.

Løsninger

Forvaltningen foreslår derfor, at den andel af de fagspecifikke administrative udgifter, der i dag ligger på Administration, flyttes til fagcentrenes egne aktivitetsområder, og samles med de administrative udgifter, der allerede i dag ligger på fagcentrenes egne aktivitetsområder.

Tabel 2. viser et forslag til, hvordan de administrative udgifter på Administration kan placeres, således at udgifterne placeres på de relevante fagområder:

Center	Nyt Aktivitetsområde	Bemærkning
Direktionen	Uændret	
Økonomi og Indkøb	Uændret	
Politik og Organisation	Uændret	
Byudvikling og Byggesag	Uændret	
Trafik, Miljø og Bæredygtighed	Klima Natur og Miljø (TEK)	

Borgerservice, Arbejdsmarked og Kultur	Beskæftigelse (FSU)	Omdøbes til Beskæftigelse og Borgerservice.
Uddannelse og Pædagogik	Skoler og Klubber/Dagtilbud (SKU og DAU)	
Social Indsats	Udsatte børn/Voksen og Socialindsats/Ungeindsats (SKU og FSU)	
Arealer og Ejendomme	Kommunale ejendomme (ØK)	
Sundhed og Omsorg	Ældre (FSU)	

De tværgående stabsfunktioner 'Økonomi og Indkøb', 'Politik og Organisation' og 'Byudvikling og Byggesag' skal fortsat ligge på aktivitetsområdet 'Administration'. I den forbindelse foreslås det, at navnet på aktivitetsområdet ændres til 'Tværgående stabe'.

Det bemærkes, at alle områder gennemgås i forbindelse med udplaceringen af administrative udgifter med henblik på at sikre, at de administrative udgifter, der kommer fra Administration, vil blive placeret hensigtsmæssigt i forhold til de administrationsudgifter, der ligger på fagområderne i forvejen, med henblik på at sikre et optimalt styringsgrundlag.

Ændringerne indarbejdes i kontoplanen med virkning fra 1. januar 2025. Budgetarbejdet for 2025 følger den nuværende kontoplan, idet det ikke er hensigtsmæssigt at lave kontoplansændringer af denne størrelse midt i et regnskabsår.

Strategisk ramme

Ændringen tager udgangspunkt i den kommunale styrelseslov og 'Principper for økonomistyring i Lyngby-Taarbæk Kommune', der er udarbejdet med henblik på at skabe de rette incitament i økonomistyringen i kommunen.

Videre proces

Ændringen forventes indarbejdet i kontoplanen november/december måned 2024, således at ændringerne kan træde i kraft fra 1. januar 2025.

Økonomi

Budgettet vil blive ompaceret i forbindelse med oprettelsen af den nye kontoplan.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Økonomiudvalget den 23. maj 2024.

Anbefalet.

Henrik Bang (Ø) og Gitte Kjær Westermann (B) var fraværende.

Punkt 3: Anlægsregnskaber (Beslutning)

00.32.04-A00-1-22

Resume

Forvaltningen aflægger regnskaber for syv anlægsprojekter. Samlet udviser anlægsregnskaberne et mindreforbrug på 2,1 mio. kr.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. anlægsregnskaberne godkendes, og at 2,4 mio. kr. overføres til "Anlægspuljen for uforudsete anlægsudgifter" i 2024 (0,5 mio. kr.) og 2026 (1,9 mio. kr.), 18.500 kr. overføres til anlægspuljen "Bygningseftersyn 1 & 5 år" ligeligt fordelt mellem 2025 og 2029, mens merforbruget på anlægsprojektet "Mindre bygningsmæssige justeringer under 0,5 mio. kr. 2023" på 0,3 mio. kr. overføres til projektet "Mindr. bygningsmæssige justeringer under 0,5 2024" i 2024,
2. der gives anlægsbevilling på 18.500 kr. til 1 og 5-årseftersyn, som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på projektet "Bygningseftersyn 1 & 5 år" i 2025 og 2029.

Problemstilling

Forvaltningen aflægger løbende anlægsregnskaber for færdige anlægsprojekter. Med denne sag aflægges der anlægsregnskab for 7 afsluttede anlægsprojekter.

Løsninger

Syv anlægsprojekter er klar til regnskabsaflæggelse. Rådighedsbeløbet til de syv projekter udgør samlet 24,4 mio. kr., og samlet forbrug udgør 22,3 mio. kr. Det samlede mindreforbrug udgør dermed 2,1 mio. kr. fordelt på projekterne som vist i skemaet nedenfor.

Delområde (anlæg) t. kr. i 2024 p/l	Projekt	Budget	Forbrug	Afvigelse	Afvigelse i procent
Børn - Anlæg	Analyse af grunde til permanente dagtilbud	2.081	1.197	884	42 pct.
Skoler - Anlæg	Inventar/mindre bygn. Forb. Specialundervisning	2.582	2.580	2	0 pct.
Idræt- Anlæg	Nyt gulv Hal 1 + genhusning	3.700	2.330	1.370	37 pct.
Kommunale ejendomme - Anlæg	Mindr. bygningsmæssige justeringer under 0,5 2023	2.054	2.375	-321	16 pct.

Kommunale ejendomme - Anlæg	Køb af Skolebakken 29	8.750	8.750	0	0 pct.
Kommunale ejendomme - Anlæg	Erhvervelse af Lejrvej 47	5.767	5.767	0	0 pct.
Administration - Anlæg	Salg af kunstværker (indtægt)	-500	-674	174	35 pct.
I alt - Anlæg		24.434	22.325	2.109	9 pct.

De enkelte anlægsprojekters formål og bevillingshistorik fremgår af vedlagte bilag. Kortfattede bemærkninger til projekternes mer- /mindreforbrug følger nedenfor.

Analyse af grunde til permanente dagtilbud På baggrund af analyse af potentielle grunde til placering af nye daginstitutioner på mellemlangt og langt sigt (KMB 25.01.2023, sag 7) blev det besluttet at afgive en anlægsbevilling på 2 mio. kr. til afklaring af permanent daginstitution ved Dyrehavegaards Jorde. Anlægssummen udgør 2,1 mio. kr. i 2024. Forbruget udgør 1,2 mio. kr., hvilket medfører et mindreforbrug på 0,9 mio. kr. Rådgivningsomkostninger blev afholdt indenfor budgettet, og der forekom ingen uforudsete udgifter på projektet til eksempelvis støjundersøgelser, jordforhold mv. Forvaltningen foreslår, at mindreforbruget overføres til "Anlægspuljen for uforudsete anlægsudgifter" i 2026.

Inventar/mindre bygn. Forb. Specialundervisning

På Kommunalbestyrelsens møde (KMB 25.05.2022, sag 15) blev det besluttet at overføre budget på ca. 2,6 mio. kr. fra "Mindre tilpasning rammer til specialundervisning" til projektet "Inventar/mindre bygn. Forb. Specialundervisning" af styringsmæssige hensyn. Der er renoveret et badeværelse på Sorgenfriskolen i 2022. Derudover er forbruget anvendt til inventarindkøb på Sorgenfriskolen, inventar Taarbæk Skole, inventar Heldagsskolen samt tilskud til inventar vedrørende mellemformer på almene skoler. Derudover er der købt inventar på Lundtofte Skole, og til inventar i inklusionsklasser. Den samlede anlægssum udgør 2,6 mio. kr. Forbruget udgør 2,6 mio. kr., hvilket medfører et lille mindreforbrug på 2.000 kr., som forvaltningen foreslår overføres til "Anlægspuljen for uforudsete anlægsudgifter" i 2026.

Nyt gulv Hal 1 + genhusning

På Kommunalbestyrelsens møde (KMB 22.06.2023, sag 31) blev det besluttet at afsætte 3,7 mio. kr. til et nyt sportsgulv i Hal 1 i Virumhallerne inkl. genhusning. Det oprindelige sportsgulv i Hal 1 i Virumhallerne skulle udskiftes, da gulvet var nedslidt og brugen derfor udgjorde en sikkerhedsmæssig risiko for idrætsudøverne. Projektet er afsluttet med forbrug på 2,3 mio. kr. Mindreforbrug på projektet udgør dermed 1,4 mio. kr., som forvaltningen foreslår overføres til hhv. "Bygningseftersyn 1 & 5 år" (18.500 kr) ligeligt fordelt mellem 2025 og 2029 samt til "Anlægspuljen for uforudsete anlægsudgifter" i 2024 (0,5 mio. kr.) og 2026 (0,8 mio. kr.). Mindreforbruget skyldes lavere udgifter til entreprise og intern projektstyring samt ingen uforudsete udgifter.

Mindre bygningsmæssige justeringer under 0,5 mio. kr. 2023

Anlægsbevilling på projektet "Mindre bygningsmæssige justeringer under 0,5 mio. kr. 2023" udgør 2,1 mio. kr. (KMB 03.03.2023, sag 6). På projektet er der i 2023 gennemført bl.a. renovering af tag på Tryggehvile, istandsættelse af grund efter nedrivning, ændring af vægge på Gl. Bagsværdvej 53 (Børnehuset), installation af varmepumper på Lyngbygårdsvej 2-4 samt en række mindre ombygninger og istandsættelser på øvrige kommunale ejendomme. Anlægsprojektet udviser et forbrug på 2,4 mio. kr. i 2023 svarende til et merforbrug på 0,3 mio. kr. Merforbruget skyldes, at flere af projekterne på puljen - oprindeligt disponeret til 2024 - blev gennemført hurtigere end forventet, og omkostningen derfor blev bogført i 2023. Forvaltningen foreslår derfor, at merforbruget på 0,3 mio. kr. overføres til anlægsprojektet "Mindre bygningsmæssige justeringer under 0,5 mio. kr. 2024".

Køb af Skolebakken 29

Kommunalbestyrelsen besluttede (KMB 08.09.2022, sag 33) at købe ejendommen Skolebakken 29 som led i etablering af en ny daginstitution ved Virum Skole. Der blev afsat et rådighedsbeløb på 9,1 mio. kr., og ejendommen blev købt i 2022 for 8,8 mio. kr. Mindreudgiften blev i forbindelse med Regnskab 2022 overført til Anlægspuljen for uforudsete anlægsudgifter, men der blev ikke aflagt anlægsregnskab for projektet. Projektet afsluttes derfor med en samlet forbrug på 8,8 mio. kr., som stemmer overens med den korrigerede anlægssum.

Erhvervelse af Lejrvej 47

Kommunalbestyrelsen besluttede (KMB 06.10.2022, sag 21) at købe ejendommen Lejrvej 47 i Værløse for at imødekomme kapacitetudfordringerne på dagtilbudsområdet. Der blev afsat et rådighedsbeløb på 6,1 mio. kr., og ejendommen blev købt i 2022 for 5,8 mio. kr. Mindreforbruget blev i forbindelse med Regnskab 2022 overført til Anlægspuljen for uforudsete anlægsudgifter, men der blev ikke aflagt anlægsregnskab for projektet. Projektet afsluttes derfor med en samlet forbrug på 5,8 mio. kr., som stemmer overens med den korrigerede anlægssum.

Salg af kunstværker

Kommunalbestyrelsen besluttede (KMB 12.10.2023, sag 25) at sælge et kunstværk af Andy Warhol på auktion hvor der blev givet en anlægsbevilling på 500.000 kr. Værket blev solgt i februar for 0,7 mio. kr. Merindtægten på 0,2 mio. kr. foreslås overført til "Anlægspuljen for uforudsete anlægsudgifter" i 2026.

Strategisk ramme

Løbende aflæggelse af anlægsregnskaber sikrer en opdateret anlægssportefølje, samt at eventuelt mindreforbrug vil kunne anvendes til finansiering af andre anlægsprojekter.

Videre proces

Ved godkendelse af anlægsregnskaberne afsluttes projekterne og udgår af anlægssporteføljen.

Økonomi

Bevillingshistorikken for de forelagte anlægsprojekter fremgår af vedlagte bilag. Som afslutning på anlægsprojekterne er der behov for at behandle mer- og mindreforbrug, samt at bevilge midler til 1 & 5 års bygningseftersyn, hvor der er behov.

Samlet konsekvens

Afslutningen af ovenstående anlægsprojekter medfører en samlet overførsel til "Anlægspuljen for uforudsete anlægsudgifter" på 2,4 mio. kr. i 2026, en overførsel af merforbrug på 321.184 kr. til "Mindre bygningsmæssige justeringer under 0,5 mio. kr. 2024" i 2024 og en overførsel til "Bygningseftersyn 1 & 5 år" på 18.500 kr. ligeligt fordelt mellem 2025 og 2029.

Derudover foreslås det, at der gives en anlægsbevilling på 18.500 kr. til anlægspuljen "Bygningseftersyn 1 & 5 år", finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til puljen i 2025 og 2029. Dette medfører at det fulde rådighedsbeløb herefter vil

være bevilliget således, at alle afsatte rådighedsbeløb til 1- og 5 års bygningseftersyn af afsluttede projekter kan anvendes når eftersynene skal foretages.

Tabel til bevillingsmæssige ændringer:

t. kr. i 2024 p/l	Udvalg / Aktivitetsområde	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Varig? Ja/nej
Analyse af grunde til permanente dagtilbud (0060220031)	Økonomiudvalget / Anlæg	64	-425	-523				Nej
Inventar/mindre bygn. Forb. Specialundervisning (0060210105)	Økonomiudvalget / Anlæg	-2						Nej
Nyt gulv Hal 1 + genhusning (0060320078)	Økonomiudvalget / Anlæg	-1.363						Nej
Mindr. bygningsmæssige justeringer under 0,5 2023 (0060810012)	Økonomiudvalget / Anlæg	321						Nej
Salg af kunstværker (0060820015)	Økonomiudvalget / Anlæg	-174						Nej
Anlægspuljen for uforudsete anlægsudgifter (0060830008)	Økonomiudvalget / Anlæg	500		1.905				Nej
Bygningseftersyn 1 & 5 år (0060830033)	Økonomiudvalget / Anlæg		9				9	Nej
Mindr. bygningsmæssige justeringer under 0,5 2024 (0060810013)	Økonomiudvalget / Anlæg	-321						Nej
I alt		-975	-416	1.382			9	

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget anbefaler

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Økonomiudvalget den 23. maj 2024

Ad 1-2) Anbefalet.

Henrik Bang (Ø) og Gitte Kjær Westermann (B) var fraværende.

Bilag

Anlægsregnskab 0060820015 Salg af kunstværker

Anlægsregnskab 0060811023 Erhvervelse af Lejrvej 47

Anlægsregnskab 0060811022 Køb af Skolebakken 29

Anlægsregnskab 0060810012 Mindr. bygningsmæssige justeringer under 0,5 2023

Anlægsregnskab 0060210105 Inventar mindre bygn. Forb. Specialundervisning

Anlægsregnskab 0060320078 Nyt gulv Hal 1 + genhusning v.2.0

Anlægsregnskab 0060220031 Analyse af grunde til permanente dagtilbud v.2.0

Punkt 4: Lyngby almennyttige Boligselskab, Lystoftehuse - helhedsplan, godkendelse af skema B (Beslutning)

03.02.12-Ø60-2-20

Resume

DAB har på vegne af Lyngby almennyttige Boligselskab ansøgt om godkendelse af skema B til gennemførelse af helhedsplan for renovering af afdeling Lystoftehuse, herunder godkendelse af låneoptagelse på 206.222.314 kr., garantistillelse på i alt 163.420.000 kr. for støttede og ustøttede lån, medvirken til kapitaltilførsel på 150.000 kr. samt huslejestigning. Projektet er ændret siden Kommunalbestyrelsens godkendelse af skema A og blevet 136.306.382 kr. dyrere med en stigning fra 94.265.932 kr. til 230.572.314 kr.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. ændringerne i projektet godkendes,
2. skema B godkendes og videresendes til godkendelse i Landsbyggefonden,
3. afdelingens låneoptagelse på 206.222.314 kr., hvoraf 97.752.392 kr. er støttede lån og 108.469.922 kr. er ustøttede lån, godkendes,
4. garantistillelse på 100 % for støttede lån på 97.752.392 kr. godkendes,
5. garantistillelse på 60,54 % for ustøttede lån på 108.469.922 kr., svarende til en garanti på 65.667.691 kr., godkendes.

Problemstilling

Lyngby almennyttige Boligselskab, afd. Lystoftehuse har udarbejdet en helhedsplan for afdelingen som ved godkendelsen af skema A indeholdt følgende arbejder:

- Etablering af nye tage
- Efterisolering af facader, gavle, sokler og kælder
- Udskiftning af vinduer og døre
- Etablering af altaner og trapper til terræn fra stueejligheder
- Etablering af ventilation med varmegenvinding
- Forskønnelse af udearealer.

Skema A er godkendt af Kommunalbestyrelsen den 25. juni 2020 (sag 15) og af Landsbyggefonden den 3. august 2020.

DAB oplyser i ansøgning af 18. april 2024 om godkendelse af skema B, at det efter udbud af projektet har vist sig, at arbejderne ikke kan udføres inden for den økonomiske ramme, som blev godkendt i 2022. På afdelingsmøde den 10. april 2024 har beboerne derfor vedtaget at reducere projektet. Ændringen er godkendt af selskabsbestyrelsen den 14. marts 2024. Efter drøftelse med Landsbyggefonden, rådgiver, entreprenør og byggeudvalg er der desuden indarbejdet en række projektændringer for at nedbringe udgiften og dermed huslejen. Siden skema A er følgende ændret:

- Udvidelse af otte boliger op i tagetagen udgår af helhedsplanen
- System for efterisolering af facader, gavle, sokler og kælder ændres til en 'let' løsning
- Udvidelse af kældertrapper i forbindelse med efterisolering af gavle udgår
- Eksisterende spær bibeholdes og der påføres nye spær ovenpå for at etablere fast underlag
- Eksisterende teglsten genanvendes.

Den 15. december 2023 er der givet byggetilladelse til gennemførelse af det reviderede projekt.

Det samlede anlægsbudget udgør ved skema B 230.572.314 kr.:

Anlægsbudget	Skema A	Skema B	Afvigelse
Støttede arbejder	48.932.861 kr.	97.752.392 kr.	48.819.531 kr.
Ustøttede arbejder	45.333.071 kr.	132.819.922 kr.	87.486.851 kr.
I alt	94.265.932 kr.	230.572.314 kr.	136.306.382 kr.

Afvigelsen i anlægsbudgettet fra skema A til skema B skyldes de forhold, som generelt udfordrer bygge- og anlægsprojekter, bl.a. prisstigninger på materiale samt høje energi- og renteudgifter. Derudover er helhedsplanen for Lystoftehuse en del af den grønne boligaftale fra 2020 som medførte, at skema A skulle udarbejdes hurtigere end normalt. Det har betydet, at flere forhold først er belyst efter skema A-godkendelsen.

Udgiften ved skema B finansieres sådan:

Støttede arbejder

30-årigt realkreditlån 97.752.392 kr.

Ustøttede arbejder

Kapitaltilførsel 750.000 kr.

Egen trækingsret 20.000.000 kr.

Fællespuljetilskud 1.600.000 kr.

Henlæggelser 2.000.000 kr.

30-årigt ustøttet kontantlån 108.469.922 kr.

Ustøttede arbejder i alt 132.819.922 kr.

Kommunens andel af kapitaltilførslen på 750.000 kr. udgør 20 % svarende til 150.000 kr. Beløbet blev godkendt ved skema A og ydes som et rente- og afdragsfrit lån. De resterende 600.000 kr. dækkes af boligorganisationen (1/5), realkreditinstitut (1/5) og Landsbyggefonden (2/5).

DAB oplyser i ansøgningen, at behovet for kommunal garantistillelse for de støttede lån på 97.752.392 kr. skønnes at være 100 %. Realkreditinstituttet har estimeret, at garantibehovet for det ustøttede lån på 108.469.922 kr. vil være på 60,54 % svarende til en garantistillelse på 65.667.961. Det samlede garantibehov er herefter i alt 163.420.083 kr.

Renoveringen får konsekvenser for huslejeniveauet, og afdelingen har godkendt en huslejestigning på 25 % fra en årlig leje på gennemsnitligt 1.040 kr. pr. m² til 1.300 kr. pr. m².

Løsninger

Igangsætning af renoveringen kan kun ske, hvis kommunen godkender skema B, som er budgettet for projektet efter licitationen er gennemført. Kommunen skal også godkende, at afdelingen optager lån med pant i afdelingens ejendomme, jf. almenboliglovens § 29, stk. 1. Det er endvidere en lovgivningsmæssig forudsætning for Landsbyggefondens støtte til helhedsplanen, at kommunen garanterer for de støttede lån, boligorganisationen optager til projektet.

Strategisk ramme

Realisering af helhedsplanen for Lystoftehuse er med til at sikre tidssvarende og sunde almene boliger til kommunens borgere.

Videre proces

Med Kommunalbestyrelsens godkendelse af det ansøgte, vil afdelingen kunne igangsætte renoveringen af Lystoftehuse.

Boligorganisationen forventer, at arbejderne kan begynde den 1. september 2024 og vil være afsluttet den 1. oktober 2026.

Beboerne i de afdelingens 80 familieboliger vil blive genhuset under renoveringen. Genhusningen vil ske internt i Lyngby almennyttige Boligselskab.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kommunens andel på 150.000 kr. af kapitalførelsen er godkendt af Kommunalbestyrelsen ved behandlingen af skema A, hvor denne blev afholdt af tidligere afsatte, men ikke forbrugte midler på Andersen og Martini-grunden (indskud i Landsbyggefonden). Kapitaltilførslen skal tilbagebetales, når Landsbyggefonden vurderer, at afdelingen har mulighed for det.

Den kommunale garantistillelse påvirker ikke kommunens låneramme, da den ydes med hjemmel i almenboligloven. Kommunalbestyrelsen godkendte ved skema A at stille en kommunal garanti på 48.933.000 kr. (100 %) af de støttede lån, som opgjort på daværende tidspunkt.

Den ansøgte kommunale garantistillelse ved skema B for både støtte og ustøttede lån udgør i alt 163.420.083 kr.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Økonomiudvalget den 23. maj 2024

Ad 1-5) Anbefalet.

Henrik Bang (Ø) og Gitte Kjær Westermann (B) var fraværende.

Bilag

Ansøgning om skema B Lystoftehuse inkl. bilag

Punkt 5: Lyngby almennyttige Boligselskab, afd. Solgården I - facaderenovering, godkendelse af låneoptagelse og pantsætning (Beslutning)

03.11.08-K08-3-24

Resume

Lyngby almennyttige Boligselskab, afd. Solgården I har ansøgt om godkendelse af optagelse af 30-årigt realkreditlån på 2.190.000 kr. med pant i afdelingens ejendom til delvis finansiering af facaderenovering. Den samlede udgift til arbejderne forventes at blive 3.286.000 kr. Afdelingens låneoptagelse og pantsætning kan kun ske med Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at ansøgning fra Lyngby almennyttige Boligselskab, afd. Solgården I om optagelse af realkreditlån på 2.190.000 kr. med pant i afdelingens ejendom til finansiering af facaderenovering godkendes.

Problemstilling

Lyngby almennyttige Boligorganisation, afdeling Solgården I består af 24 ældreboliger og er en del af Plejecenter Solgården.

Der er behov for af renovere afdelingens klimaskærm på grund af utætheder i facadepartierne, og DAB har den 19. april 2024 på vegne af boligorganisationen ansøgt om godkendelse af låneoptagelse og tilladelse til tinglysning af pantebrev til realkreditinstitut med et nettoprovenu på 2.190.000 kr. til delvis finansiering af arbejderne.

Projektet vil omfatte en udskiftning af facadeelementer i mellembygningerne og døre i bygningernes gavle. De nye facader bliver udført i en træ-/aluminiumskonstruktion, og vil tilnærmelsesvis få samme udseende som i dag. Renoveringen vil også forbedre facadernes isoleringsevne.

Den samlede udgift til projektet er anslået til 3.286.000 kr. inkl. moms og øvrige omkostninger og vil medføre en huslejestigning for beboerne på ca. 3,26 %.

Projektet kommer kun til at berøre fællesarealer, og boligorganisationen vil være i løbende dialog med plejecentrets personale med det formål at mindske generne for beboerne mest muligt. Der vil ikke blive udført arbejder i boligerne.

Renoveringsprojektet er godkendt af selskabsbestyrelsen den 18. september 2023 og af afdelingsmødet den 10. oktober 2023.

Løsninger

Afdelingen ønsker at finansiere 2.190.000 kr. af udgiften med et 30-årligt realkreditlån. Kommunalbestyrelsen skal godkende, at en almen boligafdeling optager lån og udsteder pantebrev i afdelingens ejendomme, jf. almenboliglovens § 29, stk. 1.

Boligorganisationen yder derudover tilskud fra egen trækingsret på 1.096.000 kr. til projektet. Trækingsretten er en støtteordning, hvor boligorganisationerne sparer op i Landsbyggefonden og efterfølgende kan ansøge om at trække midlerne ud igen til arbejder, som den enkelte afdeling ikke umiddelbart kan finansiere på egen hånd.

Strategisk ramme

Vedligeholdelsesprojektet er med til at sikre, at kommunens almene boliger forbliver sunde og tidssvarende.

Videre proces

Med Kommunalbestyrelsens godkendelse af låneoptagelse og pantsætning, vil afdelingen kunne igangsætte renoveringen af facaderne.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Økonomiudvalget den 23. maj 2024

Anbefalet.

Henrik Bang (Ø) og Gitte Kjær Westermann (B) var fraværende.

Bilag

Godkendelse af låneoptag i forbindelse med renovering af Solgården

Godkendelse af projekt og finansiering, renovering af facader og gulve i Solgården Plejeboliger

Referat afdelingsmøde 10. oktober 2023

Punkt 6: Vagtfunktion på Lyngby Port og Lyngby Torv (Orientering)

00.01.00-A00-11-24

Resume

Forvaltningen orienterer om vagtfunktionen inden og uden for åbningstiden på Lyngby Port (Lyngby Hovedgade 94) og Lyngby Torv (rådhuset på Lyngby Torv 17) i forbindelse med tilbageflytningen af administrationen. Lyngby Port er taget i brug medio april 2024, mens tilbageflytning til Lyngby Torv, herunder af Borgerservice, sker ultimo juni 2024. Nye tiltag for borgernes adgang til Lyngby Port og Lyngby Torv som fx foreninger forventes først at kunne tilbydes i løbet af 2. halvår, når praktikken i forhold til adgangskort o.l. er afklaret.

Indstilling

Forvaltningen orienterer om vagtfunktionen på Lyngby Port og Lyngby Torv.

Problemstilling

Forvaltningen er i gang med at organisere servicering af borgere, medarbejdere, politikere samt andre brugere og besøgende på kommunens to nye lokationer, henholdsvis Lyngby Port og Lyngby Torv. Kommunalbestyrelsen har tidligere sat en række mål for anvendelse af rådhuslokationerne, herunder at de skal udgøre en attraktiv ramme for borgere og virksomheder, og at de oplever bygningerne som let tilgængelige og imødekommende.

Hvem får adgang til Lyngby Port og Lyngby Torv?

Det er hensigten, at Lyngby Torv og Lyngby Port vil blive besøgt og anvendt af mange brugergrupper, herunder:

- Politikere til udvalgsmøder, m.v.
- Medarbejdere, som har arbejdsplads eller kommer til møder
- Borgere, der deltager i åbne arrangementer som fx Kommunalbestyrelsens møder og borgermøder
- Borgere, som betjenes af Borgerservice og myndighed
- Besøgende, der har aftale med medarbejdere - fx eksterne rådgivere og leverandører
- Besøgende, der deltager i rundvisninger afholdt af Kommunalbestyrelsens medlemmer og medarbejdere - nyt tiltag
- Borgere, som benytter lokaler fx gennem booking og foreninger - nyt tiltag
- Eventuelt andre aktører som fx producere, der ønsker at bruge rådhuset som filmkulisse, pink lørdag mv. - tidligere kun i meget begrænset omfang

Kort om sikringsteknologi mm. på Lyngby Port og Lyngby Torv

Lyngby Port er en nyindrettet ejendom, hvor administrationen råder over 2. og 3. sal. Etagene anvendes fra medio april 2024 af Center for Social Indsats (CSI) samt afdelingerne Administration og Udbetaling, Afklaring og Beskæftigelse samt Job og Helbred (udadtil kaldet Jobcenteret) under Center for Borgerservice Arbejdsmarked og Kultur (CBAK). De to etager er delt op i to længer henholdsvis midt for og til højre. Borgerne har adgang til længen på 2. sal til højre - også kaldet "front office" - som anvendes til borgersamtaler booket på forhånd, jf. Plantegninger Lyngby Port (bilag). Den øvrige del af etagerne anvendes alene af administrationen, som er indplaceret med en ratio på 83%.

Lyngby Torv vil som nyrenoveret og ombygget rådhus rumme ca. 391 medarbejdere, hvilket er omkring 150 flere end før renoveringen. Pladserne vil blive udnyttet med en gennemsnitlig ratio på ca. 85 pct. Det planlægges at flytte til Lyngby Torv den 20. juni 2024. Center for Byudvikling og Byggesag (CBB), Center for Politik og Organisation (CPO), Center for Sundhed og Omsorg (CSO), Center for Trafik, Miljø og Bæredygtighed (CTMB), Center for Uddannelse og Pædagogik (CUP), Center for Arealer og Ejendomme (CAE), Center for Økonomi og Indkøb (CØI) samt afdelingerne Fritid, Idræt og Sekretariat og Borgerservice og Udlejning under Center for Borgerservice, Arbejdsmarked og Kultur (CBAK), der som tidligere vil rumme de fleste formelle politiske aktiviteter.

Begge ejendomme er indrettet med nutidig teknologi ift. tyverisikring, adgangskontrol mv. Anvendelsen af ejendommen er struktureret i zoner, så forvaltningen kan styre brugernes adgang til områder for at sikre fortrolige borgerdata, inventar og ejendom. Uden for åbningstiden er bygningerne aflåst, og der er kun adgang med adgangskort eller brik. Det betyder blandt andet, at der på Lyngby Torv vil være en justeret måde at bevæge sig i bygningen på. På Lyngby Port betyder det, at lejemålet er opdelt, og at det offentligt tilgængelige areal "front office" omfatter ca 1/5 del af arealet. Det er som i mange andre offentlige ejendomme.

Administrationen forlader fire ældre ejendomme (Toftebæksvej 8 og 12, Rustenborgvej 15 og Bauneparken 20-22, Lyngby Port). Fremover skal der derfor driftes færre og mere moderne ejendomme, men samtidig ejendomme med nye og andre driftsopgaver i form af styring af ventilation, adgangskontrol, drift af køkkener på hver etage, drift af markiser mv. og større pres på den daglige drift i forhold til renhold og vedligehold grundet en mere intensiv udnyttelse. Ved flytningen er antallet af driftsmedarbejdere reduceret fra tre til to faste medarbejdere.

Med den geografiske adskillelse af Borgerservice på Lyngby Torv fra det sociale område og Jobcentret på Lyngby Port har der været behov for at gentænke akutvagtfunktionen, jf. afsnit om løsninger nedenfor. Stillingtagen til vagtfunctionens rolle, og om der skal være en vagtfunction på ejendommene, når og hvis borgerne er alene i ejendommene (nye tiltag), afventer. På Toftebæksvej 12 har borgerne ventet i forhal og ventesal (1. sal) inden de blev hentet af en medarbejder fra Center for Social Indsats, Jobcenteret eller Borgerservice. Ved kritiske situationer har der været mulighed for at tilkalde hjælp.

Der er et politisk ønske i forbindelse med, at administrationen tager de nyrenoverede ejendomme i brug om, at borgerne skal have mulighed for at benytte især Lyngby Torv i højere grad til aktiviteter i foreningsregi udenfor ejendommens normale åbningstid. Sagen gør rede for hvilken vagtdækning forvaltningen planlægger og hvilke scenarier der overvejes. Beskrivelse af de øvrige serviceopgaver fx hvor og hvordan borgerne vil kunne få adgang i regi af foreningsudlån i de to ejendomme og rundvisninger vil blive forelagt på et senere tidspunkt.

Løsninger

Den geografiske adskillelse af Borgerservice fra CSI og Jobcentret og den nye måde at drifte ejendomme på, samt ønsker til at åbne ejendommene op betyder, at forvaltningen arbejder på at tilpasse arbejds gange og justere på serviceniveauer inden for den samlede ramme.

Offentlig adgang og vagtfunction på Lyngby Torv

Den normale åbningstid: mandag-onsdag: kl. 9.30-15, torsdag kl. 9.30-17.30 og fredag kl. 9.00-13.30, samt under åbne politiske møder.

I den normale åbningstid vil borgerne have uledsaget adgang til det store trapperum med reposer samt Borgerservice. Ved politiske møder er der ikke åbent i Borgerservice. Ved særlig aftale og ledsaget vil der være adgang til Vielsessal og Forværelse (til vielsessal). Kommunalbestyrelsessalen åbnes ved møder.

Udenfor normal åbningstid: mandag- onsdag: kl 17.00-22.00, torsdag: kl. 18.00-22.00 og fredag: kl. 15.00-22.00

Der arbejdes på at give foreninger m.fl. adgang til det store trapperum med reposer, Frokoststuen, Spisestuen 1, Spisestuen 2 og Billedsalen på 5 sal. Mulighed afventer afklaring af praktik vedrørende adgangskort med mere.

Med placeringen af Borgerservice på Lyngby Torv etableres en akutvagtfunction indenfor almindelig åbningstid.

Hidtil har akutvagtfunctionen på Toftebæksvej 12 været varetaget af rådhusbetjente, som også har dækket akutvagtfunctionen på det sociale område og Jobcentret, som nu er på Lyngby Port. Rådhusbetjentenes primære opgaver

er borgerbetjening i forhallen samt at assistere på selvbetjeningsløsningerne i Borgerservice. Selve akutvagtfunktionen udgør en lille andel af rådhusbetjentenes opgaveportefølje, men de skal stå til rådighed for akutvagtfunktionen i hele åbningstiden. Rådhusbetjentene har haft primær base på Toftebæksvej 12, men også løst administrative betjentopgaver på Lyngby Torv fx. håndtering af post i det omfang, kørselsopgaverne har givet mulighed for tid til det. Derudover har rådhusbetjentene varetaget ønsker til særlige bordopstillinger i forbindelse med møder i kommunalbestyrelsessalen og udvalgsværelse 1. I forbindelse med budgetbesparelse vedr. 2023 er området ved omlægning af en række betjentopgaver reduceret med 1,5 betjentårsværk.

Offentlig adgang og vagtfunktion på Lyngby Port

Den normale åbningstid: mandag-onsdag: kl. 9.30-15.00, torsdag kl. 9.30-16.30 og fredag kl. 9.00-13.00

I den normale åbningstid vil borgerne have adgang efter aftale til følgende "front office": Samtalerum og ventearealer. Der er et stort møderum på 2. sal, hvor der også vil være adgang for borgerne under åbne møder.

Udenfor normal åbningstid: mandag- onsdag: kl. 17.00-22.00, torsdag: kl. 18.00-22.00 og fredag: kl. 15.00-22.00

Der arbejdes på at give borgerne adgang til følgende i "front office" i regi af foreninger mv.: Samtalerum og ventearealer. Mulighed afventer afklaring af praktik vedrørende adgangskort med mere.

Den geografiske adskillelse af Borgerservice fra CSI og Jobcentret betyder, at rådhusbetjentene ikke også kan varetage akutvagtfunktionen på Lyngby Port. Dette skyldes dels at afstanden mellem Lyngby Torv og Lyngby Port er for stor og dels, at der ikke er borgerserviceopgaver på Lyngby Port, som en rådhusbetjent kan løse imens vedkommende er stand by på akutvagten. Forvaltningen er i gang med at undersøge forskellige scenarier, der minder om akutvagtfunktionen på T12, så serviceniveauet er identisk med det vi kender fra T12.

Scenarier, der undersøges:

1. Opkvalificere 5-6 medarbejdere med vagtkursus, så de kan træde til ved alarmkald samt tilkalde politiet.
2. Ansætte to vagter
3. Tilkøbe vagter fra eksternt firma

Det er undersøgt om forvaltningen kan købe sig ind på vagtfunktionen hos Retten i Lyngby, som er nabo til Lyngby Port. Retten i Lyngby har oplyst, at de bruger to administrative medarbejdere, som træder til ved akut vagtkald. Der pågår en proces i Arbejdsmiljøgrupperne og i Center-MED i hhv. CBAK og CSI i forbindelse med scenarie 1 "Opkvalificere 5-6 medarbejdere med vagtkursus". Indtil der besluttet en permanent løsning er der ansat en vagt fra et eksternt vagtfirma.

Strategisk ramme

Principper for de kommunale ejendomme i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Principper for anvendelse af kommunale lokaler.

Videre proces

Forvaltningen vil arbejde videre med at beskrive serviceniveau på Lyngby Port og Lyngby Torv. Herunder bliver der udarbejdet retningslinjer og forslag til serviceniveau for den fremtidige brug af bygningerne for både borgere, medarbejdere, politikere med videre, samt fastsættelse af evt. lejevilkår og takstfastsættelse ved udleje af lokaler.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget orienteres.

Beslutning

Økonomiudvalget den 23. maj 2024

Orientering givet

Henrik Bang (Ø) og Gitte Kjær Westermann (B) var fraværende.

Bilag

Plantegninger Lyngby Torv - med angivelse af møderum

Plantegning Lyngby Port 2. og 3. sal

Zoneopdeling på Lyngby Torv

Principper for anvendelse af kommunale lokaler

Punkt 7: Lukket: Ejendomssag (Orientering)

82.16.05-G01-2-24

Økonomiudvalget den 23. maj 2024

Orientering givet.

Henrik Bang (Ø) og Gitte Kjær Westermann (B) var fraværende.

Punkt 8: Lukket: Bellevue Strandpark I/S (Beslutning)

04.01.00-G01-107-23

Økonomiudvalget den 23. maj 2024

Anbefalet.

Henrik Bang (Ø) og Gitte Kjær Westermann (B) var fraværende.

Punkt 9: Lukket: Ombygning

82.20.00-P20-25-22

Dagtilbudsudvalget, den 23. maj 2024

Anbefalet.

Cecilie Mussegaard Lindahl (B) var fraværende.

Økonomiudvalget den 23. maj 2024

Anbefalet.

Henrik Bang (Ø) og Gitte Kjær Westermann (B) var fraværende.

Punkt 10: Meddelelser

00.22.00-A00-28-21

Sagsfremstilling

1. Samarbejde med Beredskabsforbundet om kurser til borgere

Forvaltningen er i dialog med Beredskabsforbundet om at tilbyde et mindre antal kurser i "Er du kriseparat?" henover 2024. Beredskabsforbundet står for undervisning og materialer, imens forvaltningen vil stå for at booke lokaler, eventuel forplejning samt at administrere tilmeldinger. Kurserne er gratis, og de har til formål at skabe større viden om, hvordan man som borger bliver i stand til at klare sig selv bedst muligt i krisesituationer.

2. Status på anlægspuljen for uforudsete anlægsudgifter 2024

Økonomiudvalget forelægger løbende en status for bevægelserne i puljen til uforudsete anlægsudgifter, mhp. at synliggøre bevægelserne i møderunderne. Nedenstående tabel viser således bevægelserne i indeværende møderunde, og puljens resterende budget i 2024, under forudsætning af at der gives bevilling i de konkrete sager.

Anlægssum for "Anlægspuljen for uforudsete anlægsudgifter" i 2024, pr. KMB 30. maj 2024	0
Anlægsregnskaber	500
Anlægssum herefter	500

Beløb angivet i 1.000 kr. i 2024 p/l

3. Budgetanalyse af de kommunale udlejningsejendomme udsættes

I Budgetaftalen 2024-2027 indgår en analyse af de kommunale udlejningsejendomme.

I aftalen står:

”Kommunalbestyrelsen har tidligere taget stilling til principper for hvilke ejendomme, der med fordel kan søges afhændet henholdsvis bevaret som kommunalt ejede ud fra et strategisk og planmæssigt perspektiv.

Parterne er enige om at foretage en fornyet analyse af kapacitet samt principper for fastholdelse eller salg.”

Analysen er tænkt ind i program Råderum som en budgetanalyse til budget 2025-2026.

Som led i den gennemførte organisationsjustering (KMB 23. november 2023), hvor det blev besluttet at oprette en analyseenhed i Center for Økonomi og Indkøb, er rekruttering til den nye enhed nu på plads.

Dette forhold har betydet, at analysen sammenholdt med dens omfang skydes til forventeligt 2. halvår 2024.

Beslutning

Økonomiudvalget den 23. maj 2024

Orientering givet.

Henrik Bang (Ø) og Gitte Kjær Westermann (B) var fraværende.

Punkt 11: Lukket:

00.22.00-A00-28-21

Punkt 12: Økonomiudvalgets egen tid

00.22.00-A00-27-21

Beslutning

Økonomiudvalget den 23. maj 2024.

Drøftet

Henrik Bang (Ø) og Gitte Kjær Westermann (B) var fraværende.

Punkt 13: Underskrift protokol

00.22.00-A00-27-21

Beslutning

Økonomiudvalget den 23. maj 2024

Godkendt

Henrik Bang (Ø) og Gitte Kjær Westermann (B) var fraværende.