

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2022-2025 d. 02-01-2024

Mødedato Tirsdag d. 02. januar 2024 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Niels Kristian Østergaard, Tage Andersen, Henning Sørensen, Henrik Kristensen, Jens Dahlgaard, Charlotte Amalie Holm, Pia Storm, Tore Müller, Søren Goul, John Christiansen, Peter Lillebæk, Jesper Balle Kristensen, Ansgar Nygaard, Hans Ejner Bertelsen, Rasmus Christensen, Meiner Nørgaard, Peter Therkildsen, Poul Roesen, Ellen Philipsen Dahl, Poul Kristensen, Jette Jepsen

Indholdsfortegnelse

Kommunalbestyrelsens godkendelse af dagsordenen.....	3
Sundhedsberedskabsplan for Morsø Kommune.....	4
Kloge m2 - Projektbeskrivelse.....	6
Overførsel af tillægsmidler til byfornyelse i Nykøbing.....	8
Igangsætning af Erslev landsbyfornyelse.....	10
Boligselskabet Nykøbing Mors - Ansøgning om fritagelse for dispositionsfondsdækning.....	12
Nedlæggelse af den almene boligafdeling Vejerslev Ældrecenter.....	14
Afslutning af økonomi ved ombygning af demensafsnittet Vejerslev Ældrecenter.....	16
Kommunalbestyrelsens godkendelse af referatet.....	19

Punkt 1: Kommunalbestyrelsens godkendelse af dagsordenen

S2023-12895

Indstilling

Kommunaldirektøren anbefaler, at

- Dagsordenen godkendes.

Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 02-01-2024

Godkendt.

Punkt 2: Sundhedsberedskabsplan for Morsø Kommune

S2013-16234

Indstilling

Direktøren for Social, Sundhed og Beskæftigelse anbefaler, at

- Sundhedsberedskabsplanen for Morsø Kommune godkendes.

Behandling

Direktionen (27. november 2023)

Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse (12. december 2023)

Udvalget for Teknik og Miljø (13. december 2023)

Udvalget for Børn, Kultur og Turisme (13. december 2023)

Økonomiudvalget (20. december 2023)

Kommunalbestyrelsen (2. januar 2024)

Sagsresumé

Kommunalbestyrelsen skal én gang i hver valgperiode vedtage en sundhedsberedskabsplan for kommunen.

Sundhedsberedskabsplanen fungerer som en delplan til kommunens samlede beredskabsplan. En arbejdsgruppe bestående af chef for Ældre, Sundhed og Rehabilitering, chef for Teknisk Drift, sygeplejefaglig leder, sundhedsfaglig leder og administrativ assistent har udarbejdet vedlagte Sundhedsberedskabsplan.

Sundhedsberedskabsplanen træder først i kraft, når den er godkendt af både Kommunalbestyrelsen og Sundhedsstyrelsen.

Sagsfremstilling

Morsø Kommune skal ifølge sundhedsloven § 210, stk. 1 planlægge og gennemføre foranstaltninger, der sikrer syge og tilskadekomne nødvendig behandling i tilfælde af større ulykker og katastrofer.

Den kommunale Sundhedsberedskabsplan har følgende overordnede opgaver:

- Modtagelse, pleje og behandling af ekstraordinært udskrevne patienter fra sygehusene samt eventuelle smittede og syge i eget hjem
- Behandling af lettere tilskadekomne til aflastning af sygehusene
- Plejeopgaver i relation til særlige situationer, f.eks. ekstremt vejr, drikkevandsforurening eller andre CBRNE-hændelser (hændelser med kemisk (C), biologisk (B), radiologisk (R), nukleart/radioaktivt (N) eller eksplosiv materiale)
- Varetagelse af hygiejniske foranstaltninger, forebyggelse og behandling af infektioner og epidemiske sygdomme
- Bistå regionen ved massevaccination
- Ydelse af anden omsorg til tilskadekomne, syge og handicappede, herunder eventuel psykosocial krisestøtte i ekstraordinære krisesituationer
- Intern og ekstern information om situationer og forholdsregler til institutioner og borgere i kommunen.

For hver af de ovenstående områder er mulige scenarier beskrevet, og procedurer samt handlingsvejledninger og opgaver er listet i actioncards for de involverede parter.

Sundhedsberedskabsplanen har tidligere været i intern høring og har efterfølgende været til ekstern høring hos:

- Thisted Kommune
- Skive Kommune
- Nordjyllands Beredskab
- Region Nordjylland
- Sundhedsstyrelsen

De indkommende høringssvar er indarbejdet i planen og vedlagt som bilag i denne sagsfremstilling sammen med Sundhedsberedskabsplanen for Morsø Kommune.

Der er ikke modtaget høringssvar fra Skive Kommune.

Hvis Kommunalbestyrelsen godkender Morsø Kommunes Sundhedsberedskabsplan, skal denne fremsendes til Sundhedsstyrelsen og Region Nordjylland jf. bekendtgørelse om planlægning af sundhedsberedskabet § 7, stk. 4.

Retsgrundlag

Sundhedsloven (LBK nr. 248 af 08/03/2023).

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Sundhedsberedskabsplanen har været i høring hos:

- Thisted Kommune
- Skive Kommune
- Nordjyllands Beredskab
- Region Nordjylland
- Sundhedsstyrelsen

Beslutning på Direktionen 27-11-2023

Drøftet.

Beslutning på Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse 12-12-2023

Tiltrådt.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 13-12-2023

Tiltrådt.

John Christiansen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på Udvalget for Børn, Kultur og Turisme 13-12-2023

Tiltrådt.

Pia Storm deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på Økonomiudvalget 20-12-2023

Tiltrådt.

Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 02-01-2024

Vedtaget.

Bilag

Sundhedsberedskabsplan 2023 version 1

Høringssvar Thisted Kommune

Høringssvar Nordjyllands Beredskab

Høringssvar Region Nordjylland

Rådgivningssvar fra Sundhedsstyrelsen

Punkt 3: Kloge m2 - Projektbeskrivelse

S2023-11935

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Projektbeskrivelsen for Kloge m2 godkendes og projektet igangsættes.

Behandling

Direktionen (27. november 2023)

Udvalget for Teknik og Miljø (13. december 2023)

Økonomiudvalget (20. december 2023)

Kommunalbestyrelsen (2. januar 2024)

Sagsresumé

Med baggrund i at skabe udviklings- og handleplaner for alle bygninger og dermed skabe et bedre grundlag for fremtidige investeringer og samtidig også give et bedre og mere ensartet administrationsgrundlag, fremlægges hermed en projektbeskrivelse for projektet Kloge m2 til godkendelse.

Som en del af budgetaftalen for 2024 blev det besluttet at igangsætte projektet med en rammebesparelse på 100.000 kr., som vil blive udmøntet i forbindelse med projekts gennemførelse.

Sagsfremstilling

Ud fra et ønske om at udvikle, optimere og fremtidssikre den kommunale bygningsmasse til de fremtidige behov, har Kommunale Ejendomme med baggrund i erfaringer fra andre kommuner udviklet projektet "Kloge m2". Projektet er et samlet projekt for hele bygningsmassen og har til formål at skabe udviklings- og handleplaner for alle bygninger og dermed skabe et bedre grundlag for fremtidige investeringer og samtidig også give et bedre og mere ensartet administrationsgrundlag.

Den samlede projektbeskrivelse er vedlagt som bilag.

Projektet vil have følgende målsætninger:

- at sætte en overordnet retning for udviklingen af den kommunale bygningsmasse
- at udarbejde et værktøj, som kan anvendes på alle niveauer ved fremtidige bygningsmæssige investeringer
- at sikre grundlaget for en effektiv bygningsdrift samt et bedre overblik over den fremtidige bygningsvedligeholdelse
- at der foreligger samlede helhedsplaner for hele bygningsmassen med konkrete tiltag og handlinger
- at sikre ensartede fælles retningslinjer for arealbehov og arealanvendelse
- at sikre en driftsmæssig besparelse på bygningsdriften på minimum 5% i 2030 sammenlignet med 2022
- at sikre en reduktion af energiforbruget i bygningsmassen på minimum 5% i 2030 sammenlignet med 2022
- at der gennem optimal arealudnyttelse skabes mulighed for en reduktion af den samlede bygningsmasse på 5% i 2030 sammenlignet med 2022. Dette svarer til 6000 m2. For denne målsætning opstilles følgende delmål:
 - 2023-2025 reduceres med 1000 m2
 - 2026 reduceres med 1000 m2
 - 2027 reduceres med 1000 m2
 - 2028 reduceres med 1000 m2
 - 2029 reduceres med 1000 m2
 - 2030 reduceres med 1000 m2
- at sikre at de vedtagne tidsplaner overholdes.

Projektet er et tværfagligt projekt med inddragelse på tværs af hele organisationen og vil være forankret i Direktionen. Kommunale Ejendomme vil forestå koordineringen og projektledelsen for hele projektet.

For at sikre hensyntagen til de enkelte fagligheder opdeles bygningsmassen i både anvendelseskategorier og igen i delprojekter med tilhørende styregrupper og projektgrupper.

Tidsplanen for projektet er, at det igangsættes umiddelbart efter godkendelsen af nærværende projektbeskrivelse, og at der foreligger godkendte handleplaner for hele bygningsmassen ved udgangen af 2027.

Retsgrundlag

Intet at bemærke.

Økonomiske konsekvenser

For projektets gennemførelse vil der være omkostninger til eksterne konsulenter til udarbejdelse af handleplaner. Prisen for en handleplan forventes at være 350.000 - 400.000 kr. pr. område. Omkostningerne vurderes som en fremtidig effektivisering af ejendomsdriften, og dermed skal planerne finansieres fra ejendomsdriften for de implicerede ejendomme.

Som en del af budgetaftalen for 2024 blev der vedtaget en rammebesparelse på 100.000 kr. Denne vil blive udmøntet i forbindelse med gennemførelsen af de første handleplaner. Fremtidige besparelspotentialer vil blive fremlagt i forbindelse med handleplanernes godkendelse samt ved udmøntning af eventuelle delprojekter.

Som en del af projektet implementeres et nyt FM-system, som vil have en årlig omkostning på 170.000 kr. Dette finansieres ligeledes som en effektivisering i ejendomsdriften.

Herudover er der i forbindelse med budgetaftalen for 2024 vedtaget en besparelse på 150.000 kr. pr. år vedrørende ensretning af driften af Foreningshuse. Denne besparelse udmøntes i forbindelse med godkendelse af den beskrevne Foreningshusstrategi.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Økonomi og Stab har ingen bemærkninger.

Beslutning på Direktionen 27-11-2023

Drøftet.

Beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 13-12-2023

Tilrådt.

Beslutning på Økonomiudvalget 20-12-2023

Tilrådt.

Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 02-01-2024

Vedtaget.

Bilag

Kloge m2 Projektbeskrivelse - nov23

Punkt 4: Overførsel af tillægsmidler til byfornyelse i Nykøbing

S2022-25618

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Der godkendes en ekstra indtægtsbevilling på 532.747 kr., bestående af restmidler til brug for områdefornyelsen i Nykøbing
- Der godkendes en udgiftsbevilling på 887.912 kr.
- Midler frigives fra den samlede pulje til byfornyelse i Nykøbing.

Behandling

Direktionen (27. november 2023)

Udvalget for Teknik og Miljø (13. december 2023)

Økonomiudvalget (20. december 2023)

Kommunalbestyrelsen (2. januar 2024)

Sagsresumé

Kommunalbestyrelsen har den 10. oktober 2023 godkendt programmet for byfornyelse i Nykøbing 2023, etape 1, med en samlet ramme på 3.990.000 kr., hvoraf den statslige refusion udgør 2.390.289 kr. Det er nu blevet muligt at anvende en anden kommunes refusions andel.

Sagsfremstilling

Morsø Kommune har fået en henvendelse fra en anden kommune, som ikke har mulighed for at anvende deres statslige ramme på 532.747kr.

Med et supplement til den nuværende ramme, opnår områdefornyelsen i Nykøbing flere midler til gennemførelse af programmets delprojekter som er Byhavnen og Havnepladsen.

Budget for ekstra indtægtsbevilling:

Statslig andel (2022)	Kommunal andel (2022)	Ramme (2022)
532.747 kr.	355.165 kr.	887.912 kr.

Oprindeligt budget:

Statslig andel (2022+2023)	Kommunal andel (2022+2023)	Ramme (2022+2023)
2.390.289 kr.	1.599.711 kr.	3.990.000 kr.

Nyt budget:

Statslig andel (2022+2023)	Kommunal andel (2022+2023)	Ramme (2022+2023)
2.923.036 kr.	1.954.876 kr.	4.877.912 kr.

Retsgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Økonomiske konsekvenser

Den samlede investering udgør 887.912 kr., som er den økonomiske ramme for områdefornyelsen i Nykøbing 2022.

Der kan hjemtages refusion fra staten på i alt 532.747 kr. svarende til 60% af udgifterne. Udgifterne afholdes over en 5-årig periode. Den kommunale egenfinansiering udgør i alt 355.165 kr., som tages fra budgettet for områdefornyelse i Nykøbing 2022.

Den totale investering af områdefornyelsen i Nykøbing udgør nu 4.877.912 kr.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Økonomi og Stabs bemærkninger er indarbejdet i sagsfremstillingen.

Beslutning på Direktionen 27-11-2023

Drøftet.

Beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 13-12-2023

Tiltrådt.

John Christiansen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på Økonomiudvalget 20-12-2023

Tiltrådt.

Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 02-01-2024

Vedtaget.

Punkt 5: Igangsætning af Erslev landsbyfornyelse

S2023-9124

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Der reserveres et samlet anlægsbudget på 3.200.000 kr. med 60% refusion, svarende til 1.920.000 kr. til landsbyfornyelse af Erslev
- Der igangsættes en borgerdialog og udarbejdes et landsbyfornyelsesprogram for Erslev i første halvdel af 2024.

Behandling

Direktionen (27. november 2023)

Udvalget for Teknik og Miljø (13. december 2023)

Økonomiudvalget (20. december 2023)

Kommunalbestyrelsen (2. januar 2024)

Sagsresumé

Morsø Kommune har gennemført adskillige landsbyfornyelser i løbet af de seneste 10 år. Kommunen afsætter fortsat midler til egenbetaling til landsbyfornyelse med statslig refusion i følge BEK nr. 98 af 27/01/2021 (bekendtgørelse om landsbyfornyelse). Næste landsbyfornyelse finder sted i Erslev.

Sagsfremstilling

For at sikre, at Erslev fortsat er attraktiv for bosætning og erhverv i fremtiden, ønsker Morsø Kommune at igangsætte landsbyfornyelse. Landsbyfornyelsen skal understøtte den positive udvikling ved at investere i det fysiske miljø og ved at udvikle partnerskaber og lokalt ejerskab for landsbyens levedygtighed.

Det er beskrevet i loven, at der kun kan træffes beslutning om områdefornyelse i områder der er nedslidte og har væsentligt behov for bymæssig udvikling og med en flerhed af væsentlige problemer. Erslev har flere af de almindelige udfordringer, som andre landsbyer på Mors og lignende kommuner arbejder med. Herunder demografiske udfordringer med befolkningssammensætningen og befolkningstilbagegang samt følgevirkninger heraf. Andre udfordringer kommer af bebyggelsesstrukturen, hvor Erslev er en vejkantby, der præges af den gennemkørende trafik og hvor vejen er uforholdsmæssigt dominerende.

Hvor loven primært kredser om et områdes udfordringer, har den kommunale planlægning ligeså stort fokus på de lokale udviklingspotentialer. For at blive klogere på udfordringer og potentialer igangsættes en borgerinddragelsesproces, der munder ud i en helhedsplan, som beskriver udvalgte indsatsområder. Borgerinddragelsen starter op i begyndelsen af 2024 med et færdigt program inden sommerferien. Fra Kommunalbestyrelsens vedtagelse af programmet har man 5 år til at gennemføre indsatsen.

Retsgrundlag

BEK nr. 98 af 27/01/2021 (bekendtgørelse om landsbyfornyelse).

Økonomiske konsekvenser

Den økonomiske ramme for landsbyfornyelsen af Erslev er 3.200.000 kr. Staten refunderer 60% af udgifterne svarende til 1.920.000 kr. Udgifterne afholdes over en 5-årig periode.

Midlerne finansieres af den afsatte budgetramme til byfornyelse. Nettobevilling udgør 1.280.000 kr.

Rammen er større end ved de seneste landsbyfornyelser som konsekvens af prisstigninger indenfor byggeri og anlæg.

Sagen vil blive fremlagt senere for frigivelse af anlægsbevilling.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Økonomi og Stab har ingen bemærkninger.

Beslutning på Direktionen 27-11-2023

Drøftet.

Beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 13-12-2023

Tilrådt.

John Christiansen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på Økonomiudvalget 20-12-2023

Tilrådt.

Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 02-01-2024

Vedtaget.

Punkt 6: Boligselskabet Nykøbing Mors - Ansøgning om fritagelse for dispositionsfondsdækning

S2014-27371

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Ansøgningen fra Boligselskabet Nykøbing Mors om fritagelse for dækning af afdelingernes udgifter til tab som følge af lejeledighed samt udgifter i forbindelse med istandsættelse og manglende indbetaling af husleje vedr. regnskabsåret 2022/2023 imødekommes for regnskabsåret 2022/2023.

Behandling

Direktionen (27. november 2023)

Udvalget for Teknik og Miljø (13. december 2023)

Økonomiudvalget (20. december 2023)

Kommunalbestyrelsen (2. januar 2024)

Sagsresumé

Domea.dk fremsender som administrator, på vegne af Boligselskabet Nykøbing Mors, en ansøgning om fritagelse for dispositionsfondsdækning af afdelingernes udgifter til tab som følge af lejeledighed samt udgifter i forbindelse med istandsættelse og manglende indbetaling af husleje vedr. regnskabsåret 2022/2023. Ansøgningen har baggrund i, at selskabet har brug for at konsolidere sig i forhold til de fremtidige udgifter med helhedsplan for afdeling 3026 Emiliegåden, netop i driftstagen af afdeling 3027 Ungdomsboligerne, samt forestående opførelse af ny afdeling med Seniorbofællesskab på Johan Riis Minde grunden.

Dispensation anbefales alene for regnskabsåret 2022/2023. Såfremt der ønskes yderligere dispensation for fremtidige regnskabsår, skal der foreligge aktuelle opdaterede handlingsplaner for hver enkelt afdeling i selskabet.

Sagsfremstilling

På vegne af Boligselskabet Nykøbing Mors bestyrelse har Domea.dk som administrator fremsendt ansøgning om fritagelse for dispositionsfondens dækning som følge af lejeledighed og tab ved fraflytning.

Ansøgningen er fremsendt med begrundelser i følgende forhold:

Den disponible del af dispositionsfonden udgør ved seneste regnskabsafslutning den 30. september 2022 kr. 1.161.221 svarende til kr. 4.946 pr. lejemålsenhed. I henhold til lovgivningen skal der foretages indbetalinger til dispositionsfonden indtil denne udgør kr. 5.588 pr. lejemålsenhed. Som det fremgår af vedlagte opgørelse over indbetalingerne til dispositionsfonden de kommende 10 år, er der ikke udsigt til at dispositionsfonden vil vokse i væsentlig grad og slet ikke, hvis den også skal betale tab ved lejeledighed, tab i forbindelse med istandsættelse og manglende indbetaling af husleje.

Tilsvarende udgør arbejdskapitalen kr. 844.034, hvorfor den samlede formue er meget beskednen i selskabet og i praksis på et niveau, hvor det nærmest er umuligt at hjælpe afdelinger, som kommer i behov for ekstraordinær støtte.

Selskabet lider af store tab ved lejeledighed og tab ved fraflytninger, selv om der naturligvis gøres alt, hvad der er muligt for at leje afdelingernes boliger ud.

Udgifter til dækning af dispositionsfonden:

	Lejereduktion/tab 2021/2022	Lejereduktion/tab 2022/2023	Tab fraflytninger 2021/2022	Tab fraflytninger 2022/2023
Afd. 3017 Sydmorsboligerne	38.722 kr.	52.471 kr.	0 kr.	0 kr.
Afd. 3025 Fuglsøparken	23.505 kr.	82.527 kr.	528.391 kr.	35.361 kr.

Afd. 3026 Emiliegården	955.457 kr.	1.651.249 kr.	419.533 kr.	15.053 kr.
---------------------------	-------------	---------------	-------------	------------

Specifikt for afdeling 3026 Emiliegården:

Afdeling 3026 Emiliegården har for regnskabsåret 2022/2023 ekstraordinært brug for Morsø Kommunes dispensation til fritagelse for dispositionsfondsdækning, da afdelingen har brug for en kapitaltilførsel eller en støttesag fra Landsbyggefonden. For at Landsbyggefonden kan tiltræde en kapitaltilførselssag eller indgå i en støttesag til afdelingen, er det vigtigt, at afdelingens økonomi for regnskabsåret 2022/2023 isoleres til afdeling 3026. Dette for at belyse behovet for kapitaltilførslen eller støttesagen i afdelingen overfor Landsbyggefonden. Dispositionsfondens samlede formue har langt fra midlerne til at dække afdelingernes lejetab samt tab ved fraflytninger, og har derfor brug for fritagelsen for dispositionsfondsdækning. Boligselskabet Nykøbing Mors er i dialog med Landsbyggefonden om en helhedsplan for afdeling 3026 Emiliegården og forventer i nærmeste fremtid en afklaring på denne.

Selv om en fritagelse ikke øger den samlede formue i selskabet tilstrækkeligt, så giver det organisationsbestyrelsen bedre mulighed for at regulere pengestrømmen i retning af de afdelinger, der har det største behov for støtte.

Det er administrationens samlede vurdering, at i den nuværende situation som boligselskabet befinder sig, vil det være berettiget at give boligselskabet en dispensation for dispositionsfondsdækningen ved lejeledighed og tab ved fraflytning således, at der gives mulighed for en konsolidering samt fastlæggelse af en samlet helhedsplan for afdeling 3026 Emiliegården. Administrationen ser dog udfordringer i forhold til økonomien i de enkelte afdelinger, hvis en dispensation gives over en længere årrække. Administrationen anbefaler derfor, at der alene gives dispensation for regnskabet for 2022/2023, og såfremt der skal gives dispensation for fremtidige regnskabsår, skal der sammen med dispensationsansøgningen godkendes en handleplan for hver enkelt afdeling.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger m.v., herunder bekendtgørelse om drift af almene boliger § 43.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Sagen har været i høring hos Økonomi og Stab.

Beslutning på Direktionen 27-11-2023

Drøftet.

Beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 13-12-2023

Tilrådt.

Ansgar Nygaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på Økonomiudvalget 20-12-2023

Tilrådt.

Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 02-01-2024

Vedtaget.

Ansgar Nygaard er inhabil og deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

BS Nyk. Mors - Ansøgning om fritagelse for dispositionsfondsdækning

3000 Dispositionsfonden NYT 10 års prognose 30-9-24

Punkt 7: Nedlæggelse af den almene boligafdeling Vejerslev Ældrecenter

S2022-24030

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at:

- De 8 ældreboliger beliggende Smedebjergevej 49 overføres til den almene boligafdeling "Ældreboliger på landet"
- Den resterende del af den almene boligafdeling Vejerslev Ældrecenter med 26 ældreboliger beliggende Smedebjergevej 51 nedlægges pr. 1. januar 2024
- Afslutning af økonomien for den almene boligafdeling Vejerslev Ældrecenter afventer, at den fremtidige anvendelse af Smedebjergevej 51 er fastlagt, og bygningerne er solgt.

Behandling

Direktionen (27. november 2023)

Udvalget for Teknik og Miljø (13. december 2023)

Økonomiudvalget (20. december 2023)

Kommunalbestyrelsen (2. januar 2024)

Sagsresumé

Som en konsekvens af Kommunalbestyrelsens beslutning om lukning af Vejerslev Ældrecenter som plejecenter, har der været gennemført en proces med henblik på at undersøge mulighederne for en kommende anvendelse af bygningerne på Smedebjergevej 51.

Kommunalbestyrelsen vedtog på mødet den 10. oktober 2023 at arbejde videre med konkretisering af planerne for et feriecenter for handicappede og pårørende i enten en foreningsdrevet eller organisationsdrevet model.

Som en konsekvens af Kommunalbestyrelsens beslutning er det forudsætningen, at bygningerne ikke længere vil kunne anvendes indenfor almenboliglovens bestemmelser, og det er derfor administrationens anbefaling, at den almene boligafdeling Vejerslev Ældrecenter nedlægges pr. 1. januar 2024.

De under afdelingen værende 8 ældreboliger, beliggende Smedebjergevej 49, kan overføres til den almene boligafdeling "Ældreboliger på landet", hvorefter disse vil blive udlejet med samme anvendelse som de resterende boliger i denne boligafdeling.

Sagsfremstilling

Som en del af budgetaftalen for 2023 blev det besluttet at lukke Vejerslev Ældrecenter som plejecenter og lukke ned med udgangen af 2022.

Kommunalbestyrelsen besluttede efterfølgende at sætte en proces i gang med henblik på at undersøge mulighederne for en kommende anvendelse af bygningerne på Smedebjergevej 51. Denne proces mandede ud i, at Kommunalbestyrelsen på mødet den 10. oktober 2023 vedtog, at der skulle arbejdes videre med konkretisering af planerne for et feriecenter for handicappede og pårørende i enten en foreningsdrevet eller organisationsdrevet model. Det blev endvidere besluttet, at administrationen igangsætter en proces i forhold til at få klarlagt de økonomiske konsekvenser ved eventuel lukning af den almene afdeling Vejerslev Ældrecenter.

Som en konsekvens af Kommunalbestyrelsens beslutning, er det forudsætningen, at bygningerne ikke længere vil kunne anvendes inden for almenboliglovens bestemmelser, og det er derfor forvaltningens anbefaling, at den almene boligafdeling Vejerslev Ældrecenter nedlægges pr. 1. januar 2024.

Administrationen foreslår desuden, at de 8 fritliggende ældreboliger overføres til den almene boligafdeling "Ældreboliger på landet", idet disse boliger i dag er udlejet med samme anvendelse som de resterende boliger i denne boligafdeling således, at det alene er bygningerne indeholdende det tidligere plejecenter, som indgår i nedlæggelsen. Der forventes ikke at være nævneværdig tomgangsleje i disse 8 boliger fremadrettet.

Ved beslutning om nedlæggelse af en almen boligafdeling vil der blive igangsat en proces med et endeligt afslutningsregnskab over de økonomiske konsekvenser ved lukningen af boligafdelingen. Som en del af dette regnskab skal indgå indtægten ved et kommende salg af bygningerne. Afslutningsregnskabet for den almene boligafdeling og det tilhørende salg af bygningerne skal endeligt godkendes af Kommunalbestyrelsen, før afdelingen endeligt er afviklet. Såfremt afslutningsregnskabet viser et negativt resultat, er Morsø Kommune forpligtet til at indestå for denne omkostning.

Retsgrundlag

Intet at bemærke.

Økonomiske konsekvenser

Såfremt den almene boligafdeling nedlægges, vil Morsø Kommunes forpligtelse til at betale tomgangsleje ophøre pr. 1. januar 2024. Dette vil ikke give en budgetmæssig besparelse men være en imødegåelse af de senere års ekstraordinære omkostninger til tomgangsleje.

Såfremt den almene boligafdeling nedlægges, vil Morsø Kommune være forpligtet til at drifte bygningerne i perioden frem til et salg. Denne omkostning forventes at kunne afholdes indenfor det budget, som er afsat til drift af de tidligere servicearealer på Vejerslev Ældrecenter, idet der kun er tale om tomgangsdrift.

De endelige økonomiske konsekvenser for den almene boligafdeling Vejerslev Ældrecenter kan først opgøres, når den fremtidige anvendelse af Smedebjergervej 51 er fastlagt og bygningerne er solgt.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Økonomi og Stab har ingen bemærkninger.

Beslutning på Direktionen 27-11-2023

Drøftet.

Beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 13-12-2023

Tiltrådt.

Beslutning på Økonomiudvalget 20-12-2023

Tiltrådt.

Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 02-01-2024

Vedtaget.

Punkt 8: Afslutning af økonomi ved ombygning af demensafsnittet Vejerslev Ældrecenter

S2019-5085

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Byggeregnskabet vedr. ombygningen af det tidligere demensafsnit og personalefaciliteter på Vejerslev Ældrecenter godkendes.

Behandling

Direktionen (27. november 2023)

Udvalget for Teknik og Miljø (13. december 2023)

Økonomiudvalget (20. december 2023)

Kommunalbestyrelsen (2. januar 2024)

Sagsresumé

En arbejdsgruppe udarbejdede i 2019/2020 et projektforslag for ombygning af Vejerslev Ældrecenter. Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse og Udvalget for Teknik og Miljø godkendte i marts 2020 et skitseprojekt samt frigivelse af den tilhørende anlægsbevilling fra budgettet for 2020.

I forbindelse med konkretisering og projektering af projektet blev det klarlagt, at der var forhold i projektet, som bevirkede, at den anslåede byggesum oversteg de tidligere udarbejdede rammer med et større beløb, hvorfor Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse og Udvalget for Teknik og Miljø i maj 2021 vedtog et ændret projekt. Ombygningen blev afsluttet i 2022, og der fremlægges nu et afsluttet byggeregnskab til godkendelse.

Sagsfremstilling

En arbejdsgruppe udarbejdede i 2019/2020 et projektforslag for ombygning af Vejerslev Ældrecenter. Projektet indeholdt forslag til ombygning af 6 ældreboliger til plejeboliger ved ældrecenteret, ombygning af eksisterende 12 demensboliger til 10 plejehjemsboliger samt renovering af eksisterende personalefaciliteter i hovedbygningen. Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse og Udvalget for Teknik og Miljø godkendte i marts 2020 et skitseprojekt samt frigivelse af den tilhørende anlægsbevilling fra budgettet for 2020.

I forbindelse med konkretisering og projektering af projektet blev det klarlagt, at der var forhold i projektet, som bevirkede, at den anslåede byggesum oversteg de tidligere udarbejdede rammer med et større beløb. Projektet blev derfor ændret til alene at være en ombygning af de 12 eksisterende demensboliger til 10 plejeboliger samt renovering af eksisterende personalefaciliteter i hovedbygningen. Ændringerne blev godkendt af Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse og Udvalget for Teknik og Miljø i maj 2021. Ved sagens fremlæggelse blev de økonomiske konsekvenser anført således:

Samlet økonomi	Beboerfinansieret	Kommunalt finansieret
Ombygning af beboerdelen i demensafsnit	3.600.000 kr. inkl. moms	400.000 kr. ekskl. moms
Om- og tilbygning til servicearealer i demensafsnit	0 kr.	1.700.000 kr. ekskl. moms
Ombygning af personalefaciliteter i hovedbygningen	0 kr.	300.000 kr. ekskl. moms
Renovering af ældreboliger ved plejecentret	0 kr.	0 kr.
Total	3.600.000 kr. inkl. moms	2.400.000 kr. ekskl. moms

Ombygnings- og renoveringsarbejderne er efterfølgende udført og blev afsluttet ca. 1. april 2022. Det endelige regnskab viser følgende udgifter og fordeling:

Samlet økonomi	Beboerfinansieret	Kommunalt finansieret
Ombygning af beboerdelen i demensafsnit	5.670.365 kr. inkl. moms	625.000 kr. ekskl. moms
Om- og tilbygning til servicearealer i demensafsnit	0 kr.	1.808.505 kr. ekskl. moms
Ombygning af personalefaciliteter i hovedbygningen	0 kr.	311.495 kr. ekskl. moms
Total	5.670.365 kr. inkl. moms	2.745.000 kr. ekskl. moms

Omkostningerne til den kommunalt finansierede del er således 345.000 kr. ekskl. moms højere end oprindeligt budgetteret, mens omkostningerne til den beboerfinansierede del er 2.070.365 inkl. moms højere end oprindeligt budgetteret.

Overskridelsen skyldes for så vidt angår boligdelen skjulte bygningsmæssige fejl under gulve og ved lofter, hvilket har krævet større konstruktive og tekniske tiltag. Endvidere blev der stillet krav om en opdatering af ABA-anlæg for at dette kunne leve op til nyere krav.

For så vidt angår servicedelen er der oprindeligt givet tilsagn om, at Morsø Kommune finansierede 10 procent af ombygningen som et særtilskud til den almene boligafdeling, hvorfor det også her er de skjulte bygningsmæssige fejl, der har givet en overskridelse.

Retsgrundlag

Intet at bemærke.

Økonomiske konsekvenser

Der er i budget 2020 afsat 2.400.000 kr. til finansiering af den kommunale del af ombygningen - heraf fradrages 114.000 kr. til kommunal projektledelse. Anlægsbevillingen er derfor på 2.286.000 kr. Overskridelsen på i alt 459.000 kr. finansieres via anlægsprojektet kaldet "Restmidler for Johan Riis Minde", hvor den oprindelige finansiering af ombygningen også kom fra.

Den beboerfinansierede andel overføres til den almene boligafdeling Vejerslev Ældrecenter, hvor det finansieres via låneoptag i afdelingen.

Dette indarbejdes herefter i driftsbudgettet for 2024.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Økonomi og Stab har ingen bemærkninger.

Beslutning på Direktionen 27-11-2023

Drøftet.

Beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 13-12-2023

Tiltrådt.

Beslutning på Økonomiudvalget 20-12-2023

Tiltrådt.

Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 02-01-2024

Vedtaget.

Punkt 9: Kommunalbestyrelsens godkendelse af referatet

S2023-12895

Indstilling

Godkendelse af referatet.

Aktuel beslutning på Kommunalbestyrelsen 02-01-2024

Godkendt.