

**Referat**

# **Direktionen**

**8. maj 2018 kl. 08:30**

**Hotel Klitrosen, Slettestrandvej 130, 9690**

**Fjerritslev**



**Jammerbugt Kommune**

1	<a href="#">Budget 2019</a>	3
2	<a href="#">Prioriteret vedligeholdelsesplan for klimaskærme</a>	4
3	<a href="#">Planlægning og disponering af temamøder</a>	11
4	<a href="#">Status fra forvaltningerne - sager på vej til politisk behandling</a>	12
5	<a href="#">Gensidig orientering /eventuelt</a>	13
6	<a href="#">Emner til kommende møder</a>	14

# 1. Budget 2019

00.30.02-S00-26-18/ Kirstine Røn Christiansen

## Sagsbeskrivelse

Med udgangspunkt i leveranceplanen drøftes 1. udkast af anlægsbudgettet for Jammerbugt Kommune i forhold til det videre arbejde med budget 2019.

Desuden drøftes status på omstillings- og udvidelseskatalog.

Materiale eftersendes mandag.

## Direktionen, den 8. maj 2018

Direktørerne arbejder videre med budgettet med henblik på, at vi på det kommende direktionsmøde har en fornyet behandling af status på omstillingskatalog, udvidelseskatalog, tekniske korrektioner og anlægsbudget.

## 2. Prioriteret vedligeholdelsesplan for klimaskærme

82.07.00-P20-5-17/ Kit Kristine Meyer

### Beslutningstema

Drøftelse af prioriteret vedligeholdelsesplan i Ejendomscenter Jammerbugt for årene 2019-2023

### Sagsbeskrivelse

I Ejendomscenterets løbende prioritering og registrering af udvendig bygningsvedligeholdelse er der over årene akkumuleret et vedligeholdelsesbehov. For at mindske vedligeholdelsesbehovet og bevare ejendomskapitalen er det nødvendigt med en prioriteret vedligeholdelsesplan, der kan være med til at sikre mest værdi for driftsmidlerne. Vedligeholdelsesplanen fremgår af nedenstående, og omfatter de samlede investeringer for perioden 2019-2023. Såfremt der skal planlægges for mere end 5 år vil usikkerheden omkring bygningernes tilstande blive for store.

Kapitalapparatet i Ejendomscenter Jammerbugt udgør 1,75 mia. kr., og netop derfor er det af stor betydning at sikre vedligeholdelsen af bygningerne, således kapitalen opretholdes. Nærværende sag er underbygget af tidligere sag forelagt ØKU 10. maj 2017 omhandlende: "Godkendelse af vedligeholdelsesstrategi og finansieringsmodeller for Ejendomscenter Jammerbugt" (Sagen er vedlagt som bilag). Vedligeholdelsesplanen tager udgangspunkt i en gennemgang af de primære bygninger i Ejendomscenter Jammerbugt (Er oplyst i bilag.). Disse omfatter, administrationsbygninger, skoler, daginstitutioner, tandklinikker, biblioteker og kulturhuse. Herudover er bygninger såsom Brovst busterminal medtaget, idet denne i særdeleshed trænger til vedligehold.

De oplyste sager overstiger Ejendomscenter Jammerbugts sædvanlige anlægsramme til udvendig vedligeholdelse af klimaskærm. Overslagsøkonomien på oversigten er kalkuleret med afsæt i V&S prisbøger med de enhedspriser, der er angivet på div. bygningsdele. Der er tale om overslagspriser, idet der alene er taget stilling til de konkrete og synlige behov. Der er stor sandsynlighed for, at overslagsøkonomien på nogle opgaver ikke er tilstrækkelig, idet bygningsdelene på nuværende tidspunkt er i så dårlig stand, at der må forventes at være følgeskader. Udover nedenstående projekter er der hvert år akutte arbejder, som ikke kan forudsiges.

Bygningsoversigten er opdelt i de bygninger, hvori der drives kommunal kerneopgave, såsom folkeskole, folkebibliotek og bygninger, der er udlejet/- lånt til andre aktører. Det kan være kommunalt ejede bygninger, hvor der eksempelvis drives privat daginstitution eller lign. Bygningerne er listet i vilkårlig rækkefølge.

### Bygninger hvori der drives kommunal kerneopgave:

Ejendom	Beskrivelse	Investering [kr. ekskl. moms]
Ørebro Skole Ørebrovej 128, 9690 Fjerritslev	<i>Skolens vest facade trænger til omfugning. Der sker tæring af overliggerne, herudover er flere døre og vinduer udtjente og trænger til udskiftning, ligesom tagpladerne er løse flere steder.</i>	730.000,-
Fjerritslev Skole Borups Allé 8, 9690 Fjerritslev	<i>Muren ved forbindelsesgangen er hårdt medtaget af frostspængning. Taget ved forbindelsesgangen er tidligere forstærket, men dette anses kun som en nødløsning. Derfor anbefales det at opbygge en ny mur samt ny tagkonstruktion henover forbindelsesgangen. Den ældre nordlige fløj er medtaget, og her trænger vinduer og tagplader til udskiftning.</i>	1.450.000,-
Brovst Bibliotek Rotfelds vej 11, 9460 Brovst	<i>Tagstenene er flere steder begyndt at smuldre. Dette har også givet begyndende skader på undertaget. Flere ruder er punkteret, og trænger til udskiftning.</i>	1.000.000,-
Jammerbugt Rådhus Toftevej 43, 9440 Aabybro	<i>Taget er utæt og flere af limtræsremmene er begyndt at tage skade. Derfor anbefales en tagrenovering samt en udskiftning af tagrender og nedløb. Vinduer og døre på rådhuset trænger til at blive malet og flere skal skiftes</i>	4.350.000,-
Biersted Skole Idrætsvej 11, 9440 Aabybro	<i>Henover vinteren har der været store problemer med for lave indetemperatureer på Biersted Skole. Dette er et tilbagevendende problem i vinterperioden, og skyldes til dels bygnings opbygningen samt tilstand. Taget er i dårlig stand og utæt flere steder. For at imødegå problemerne i forhold til indeklimaet, anbefales en tagudskiftning, hvor der efterisoleres massivt. Ydermere anbefales en udskiftning af vinduer og døre der er fra 1980. Murværket og sokkelpuds trænger til</i>	9.320.000,-

	<i>omfugning, idet der flere steder ses skjolder på invendig side af murværket, som følge af fugtindtrængning.</i>	
Pandrup Administrationsbygning Lundbakvej 5, 9490 Pandrup	<i>Taget er utæt flere steder, det vil være hensigtsmæssigt at udskifte tagrender og nedløb ifm. tagreoveringen Vinduer og døre i bygningen er fra 1980 de trænger til udskiftning</i>	6.800.000,-
Trekroner Skole Skolevænget 3, 9690 Fjerritslev	<i>Taget er nedslidt flere steder og det regner ind. Taget er asbest tag. Der er problemer med opretholdelse af temperatur om vinteren - hvorfor ydermuren efterisoleres.</i>	1.150.000,-
Børnehuset Aabybro Peter Løthsvej 10, 9440 Aabybro	<i>Tagpladerne er utætte. Det anbefales at tagrender og nedløb udskiftes ifm. tagreoveringen. Der er et ældre ventilationsanlæg som bør udskiftes ved samme lejlighed</i>	715.000,-
Jammerbugt Produktionsskole Industrivej 2, 9440 Aabybro	<i>Tagplader smulrer og er utæte. Der er frostskeer og afskalninger på murværket der skal udbedres. Dele af den udvendige kloak er faldet sammen og skal omlægges. Levetiden for flere klimaskærms dele er udtjænt og står for udskiftning</i>	370.000,-
Gjøl fritidscenter Rønnebærvej 14, 9440	<i>Taget er utæt , Flere bygningsdele i facaden skal skiftes</i>	340.000,-
Thorup – Klim skole og SI Klim Strandvej 11, 9690 Fjerritslev	<i>Generelt trænger det udv. træværk til vedligeholdelse for at undgå råd. Derudover trænger fuger i murværk til udskiftning for at undgå vandindtrængning og frostsprængninger.</i>	350.000,-
Fjerritslev Administrationsbygning Danmarksgade 1, 9690 Fjerritslev	<i>Bygningen trænger til generel vedligeholdelse af klimaskærmern, såsom udskiftning af punkterede ruder m.v.</i>	150.000,-
Gl. Dalhøj Børnehøve Svinkløvvej 1, 9690 Fjerritslev	<i>Ældre bygning, tidligere værksted og høsehus, er nedrivningsmoden. Resterende bygning trænger til at blive kalket.</i>	135.000,-
"Dagplejehuset" Grønnegade 1, 9690 Fjerrits-	<i>Bygningen trænger til en gennemgribende udvendig renove-</i>	825.000,-

lev	ring.	
Brovst Busterminal Elmevej, 9460 Brovst	<i>Bygningen trænger til en gennemgribende udvendig renovering.</i>	300.000,-
Skovsgård Børnehave Niels Juels Vej 1, 9460 Brovst	<i>Tagstenene er begyndt at smuldre på øst og vest siden. Derudover trænger det udvendige træværk til vedligehold for at undgå råd.</i>	400.000,-
Skovsgård Skole Hovedgaden 69-71, 9460 Brovst	<i>Bygningerne fra 1998 trænger til at få skiftet tag, da tagpladerne smuldre. Generelt trænger skolen til at blive malet.</i>	1.025.000,-
Tranum Skole & SI Uglevej 4-6, 9460 Brovst	<i>Stern og udhæng på skolen trænger til udskiftning. Der er problemer med fugt i kælderen som skal udbedres. Taget på børnehaven trænger til udskiftning</i>	250.000,-
Brovst Skoletandklinik Skolevej 1, 9460 Brovst	<i>Træbeklædning i gavlene trænger til udskiftning.</i>	75.000,-
Brovst Skole Skolevej 5, 9460 Brovst	<i>Generelt trænger træværket udvendigt til vedligehold for at undgå råd. Fuger i murværk trænger til at blive gennemgået for at undgå vandingstrængning og frostsprængninger.</i>	450.000,-
Brovst Børnehave Elmevej 6, 9460 Brovst	<i>Dele af bygningen trænger til at få udskiftet tag. Derudover trænger træværket udv. til vedligeholdelse for at undgå råd.</i>	200.000,-
Brovst Administrationsbygning Borgervænget 12, 9460 Brovst	<i>Bygningens træværk trænger generelt til vedligehold for at undgå råd. Blyinddækningen er flere steder utæt. Blyinddækningen påtænkes at blive udskiftet til zink, som på den nyere del af bygningen, for at bibeholde det arkitektoniske udseende.</i>	1.600.000,-
Børnehaven Aaby, Thomasmindeparken Thomasmindeparken 1, Aabybro	<i>Bygningen har træbeklædning der skal skiftes flere steder på facaderne pga. begyndene råd</i>	110.000,-
Ulveskov Børnehave Gl. Landevej 66, 9440 Aabybro	<i>Facadebeklædning på bygningen er utæt og skal skiftes. Taget på bygningen er utæt, skal have nyt tagpap</i>	210.000,-
Børnehaven Aaby, Anlægsvejen Anlægsvejen 1, 9440 Aabybro	<i>Taget er utæt og dør skiftes, bygningsdele i facaden er i dårlig stand og skal skiftes</i>	230.000,-
Skipper Clement Børnehave Skipper Clements vej 25, 9440 Aabybro	<i>Taget på dele af børnehaven samt en mellemgang med tagpap skal skiftes da det ikke er</i>	250.000,-

	<i>tæt. Døre og vinduer er der råd og de skal skiftes</i>	
Jetsmark skole & SFO Pandrup Blokhusevej 41, 9490 Pandrup	<i>De flade tage på skolen er utætte Vinduerne er utætte og flere kan ikke åbnes, de dør udskiftes</i>	1.450.000,-
Jetsmark skole & SFO Kaas Skolegade 4, 9490 Pandrup	<i>Mellemgange med fladt tag er i dårlig stand og utæt flere steder</i>	700.000,-
Nørhalne skole & SI Bygaden 24, 9430 Vadum	<i>Der er konstateret råd i tagkonstruktionen flere steder, en del spær skal forstærkes Taget i mellemgange er nedslidt og skal skiftes. Der er problemer med kloakken, spildevandet er løbet ind i skolen lokaler hvilket er et stort sundhedsproblem. Den skal sandsynligvis omlægges</i>	430.000,-
Saltum skole Nolsvej 1, 9493 Saltum	<i>Tag på dele af skolen er utæt og skal skiftes, vinduerne i dele af skolen er meget utætte og bør skiftes.</i>	245.000,-
Gjøl skole Rønnebærvej 8, 9440 Aabybro	<i>Der er utætheder i tag ved ovenlys gennem længere tid, der er råd i tagkonstruktionen omkring vinduet</i>	90.000,-
<b>Ialt</b>		<b>35,7 mio. kr.</b>

#### Kommunale bygninger, der er udlejet/udlånt til anden aktør:

<b>Ejendom</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Investering [kr. ekskl. moms]</b>
Erhvervs- og KulturCenter Jammerbugt, Søparken 2, 9440 Aabybro	<i>Taget er utæt og det drypper ned flere steder. Taget et fladt tag med PVC dug, PVC dugen bør aftages og erstattes med tagpap. Der er afskallinger på murværk</i>	1.050.000,-
Arentsminde Kulturcenter, Langeslund Allé 3, 9460 Brovst	<i>Tagrender og sokkelpuds er meget nedslidte og bør udskiftes, dette bør gøres inden den kommende vinterperiode. Ligeledes er taget på den gamle del af skolen nedslidt.</i>	1.025.000,-
Halvrimmen Børnehaven, Skolegade 11, 9460	<i>Kloakken under børnehaven er i dårlig stand og der giver daglige problemer for drift og personale</i>	88.000
Biersted Hallen Idrætsvej 15B, 9440 Aabybro	<i>Dele af hallens tag er udtjænt og bør skiftes</i>	650.000,-

<b>Ialt</b>		<b>2.813.000 ,-</b>
-------------	--	---------------------

Som grundlag for Ejendomscenterets prioriteringer ligger 5-årige vedligeholdelsesplaner på hver enkelt bygning. Alle projekter er vigtige, at kunne realisere i deres helhed inden for planperioden på 5 år, for at kunne opretholde ejendomskapitalen. År for år vil særligt nedslidte bygningsdele på de enkelte bygninger blive udpeget, i sammenspil med vedligeholdelsesplanen, og disse arbejder vil blive iværksat. Prioriteringen vil følge dette princip.

#### **Pulje til mindre vedligeholdelsesarbejder:**

Udover de oplyste bygninger, som fremgår af ovenstående skemaer, er der flere bygninger, hvor planlagt vedligehold kan være med til at undgå større investeringer i fremtiden. Derfor foreslåes en årlig pulje til planlagt vedligehold på 300.000,- pr. år, svarende til 1,5 mio. kr. over 5 år.

#### **Vedligeholdelse af tekniske installationer og udearealer:**

Flere steder er de tekniske installationer i dårlig stand og står for udskiftning. Det seneste år er bl.a. 3 gaskedler brudt sammen og udskiftet. Gaskedlerne på Moseby Skole er for nuværende i så dårlig stand, at det er tvivlsomt hvorvidt de vil kunne fungere endnu en vinter.

Udearealerne er ligeledes nedslidte mange steder, og asfaltering af parkeringspladser m.v. kræver en større investering. For at sikre opretholdelsen af kapitalen foreslås derfor en årlig pulje til vedligehold af tekniske installationer og udearealer på 500.000,- pr. år, svarende til 2,5 mio. kr. over 5 år.

#### **Separatkloakering**

I forbindelse med Jammerbugt Forsyning A/S separatkloakering i Fjerritslev og Ingstrup er Jammerbugt Kommune forpligtiget til at separatkloakere på egne matrikler. For 2019 drejer det sig om følgende ejendomme:

- Ingstrup Trivselsskole, Præstegårdsvej 26, 9480 Løkken
- Gl. Kommunekontor, Præstegårdsvej 34, 9480 Løkken
- Fjerritslev administrationsbygning og bibliotek, Danmarksgade 1-3, 9690 Fjerritslev
- Værksted for aktivitetscenter, Aggersundvej 3A, 9690 Fjerritslev
- Mandsskabsrum til vej og park, Aggersundvej 3B, 9690 Fjerritslev
- Fjerritslev SFO, Tjørnevej 10, 9690 Fjerritslev

### **Økonomi og finansiering**

#### **De samlede investeringer andrager over en 5 årig periode:**

- Bygninger, hvor der drives kommunal kerneopgave 35,7 mio. kr.
- Bygninger, der er udlejet/udlånt til anden aktør 2,8 mio. kr.
- Pulje til mindre vedligeholdelsesarbejder 1,5 mio. kr.
- Vedligeholdelse af tekniske installationer og udearealer 2,5 mio. kr.
- Separatkloakering 0,4 mio. kr.

**Ialt 42,9 mio. kr**

Over en 5 årig periode giver dette 8,6 mio. kr. årligt. Svarende til, at den nuværende anlægsramme til bygningsvedligeholdelse udvides fra 2,4 mio. kr. til 8,6 mio. kr.

## Indstilling

Vækst og Udviklingsdirektøren indstiller, at anlægsrammen søges udvidet til at omfatte de oplyste sager svarende til en samlet investering på 42,9 mio. kr., og at sagerne tilstræbes realiseret i 2019-2023 med en udvidelse af anlægsrammen fra 2,4 til 8,6 mio. kr. pr. år.

## **Direktionen, den 8. maj 2018**

Sagen gennemskrives med henblik på konkretisering og prioritering af finansiering og som input til budget 2019.

## Bilag

- [Jammerbugt DV Data](#)
- [Balanced scorecard - fremhævelse af vedligeholdelsesstrategi, 22.03.2017](#)
- [Teknisk notat vedr. Service- og Vedligeholdelsesstrategi](#)
- [Dagsordenspunkt: Strategi for Ejendomscenter Jammerbugt behandlet på mødet 10. maj 2017 kl. 14:00 \(Lokale 83, Jammerbugt Rådhus\) i Økonomiudvalget \(2017\).docx](#)
- [Vedligeholdelsesplan 19-23](#)

### 3. Planlægning og disponering af temamøder

00.01.00-G01-10-17/ Mette Ankjær Jensen

#### Sagsbeskrivelse

Planlægning af temamøder 2018 og disponering af kommende møder.

Næste temamøde er planlagt til den 31. maj 2018.

Foreløbigt udkast til program:

- 15.00 Velkomst og kort orientering v/ borgmesteren**
- 15.05 Tema 1: Borgerinddragelse - inkl. ekstern deltagelse af Citisen-  
se**
- 15.45 Pause**
- 15.55 Tema 2: Status på analyse af hjemmeplejen og hjemmesygeplej-  
en**
- 16.35 Tema 3: Status på Poppelvej**
- 17.05 Tema 4: Overblik og samlet gennemgang af lokalplaner i Blok-  
hus-Hune området**
- 17.45 Pause forud for ordinært møde**

Oversigt over forslag til emner til kommende temamøder er vedlagt som bilag.

#### **Direktionen, den 8. maj 2018**

Rækkefølgen ændres så temaet vedr. lokalplaner i Blokhus-Hune området bliver tema 2.

#### **Bilag**

- [Temamøder 2018 - oversigt og prioritering](#)

## **4. Status fra forvaltningerne - sager på vej til politisk behandling**

00.15.10-P35-1-17/ Mette Ankjær Jensen

### **Sagsbeskrivelse**

- Generel orientering fra forvaltningerne
- Orientering om og drøftelse af sager på vej til politisk behandling

### **Direktionen, den 8. maj 2018**

Der blev givet en status fra forvaltningerne

## **5. Gensidig orientering /eventuelt**

00.15.10-P35-1-17/ Mette Ankjær Jensen

**Direktionen, den 8. maj 2018**

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **6. Emner til kommende møder**

00.15.10-P35-1-17/ Mette Ankjær Jensen

### **Sagsbeskrivelse**

Se det opdaterede årshjul (bilag).

Øvrige emner til kommende direktionsmøder:

- Status på FGU
- Helhedsplanen
- Ledelsesgrundlag

### **Direktionen, den 8. maj 2018**

Det vurderes på om direktionsmødet den 15. maj skal aflyses. Bjarne Grøn vurderer på det og giver en udmelding efter mødet.

### **Bilag**

- [Oversigt over emner til direktionsmøder 2018](#)

