

REFERAT Økonomiudvalget d. 23-11-2022

Mødedato Onsdag d. 23. november 2022 kl. 16:00

Mødested Mødelokale b211, Holte

Mødedeltagere Ann Sofie Orth (C), Martin Garling, Signe Bockhahn
Bjerregaard, Peter Lassen, Iben Koch, Thomas Bille, Birgitte
Lundgren, Malene Barkhus (V), Dorte Nørbo (F), Christoffer Emil
Jexen (Ø), Jacob Netteberg (B), Anne Christiansen (L), Kristine
Thrane (A), Jens Ive (V), Christoffer Buster Reinhardt (C)

Indholdsfortegnelse

Energisparetiltag - Status.....	3
Teglværksvej 48 - Orientering om ny skimmelundersøgelse og genhusning.....	7
Underskriftsark.....	10

Punkt 1: Energisparetiltag - Status

22/12621

Resumé

Økonomiudvalget har 21. september og 12. oktober 2022 behandlet sager om forslag til energibesparelser set i lyset af de høje energipriser. Der er vedtaget forslag, som forventes at kunne spare kommunen for knap 10 mio. kr.

Forvaltningen vurderer, at det ikke umiddelbart er muligt at pege på yderligere besparelser på energiudgifterne, uden at det vil have store konsekvenser for brugere og ansatte. Der skal dog fortsat være et stort fokus på den daglige adfærd i de kommunale bygninger, så der ikke bruges mere energi end nødvendigt.

Sagen forelægges Økonomiudvalget til orientering og godkendelse.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget behandlede 21. september 2022, pkt. 6 ([link](#)) og 12. oktober 2022, pkt. 18 ([link](#)) forslag til energisparetiltag. I sagerne blev det oplyst, at kommunens energileverandør forventer ekstraomkostninger på energiforbruget. Deres prognosen viser, at såfremt der ikke gøres noget, og priserne fortsætter på det nuværende niveau, vil kommunens udgifter til energi stige med ca. 20 mio. kr. i 2022 og ca. 35 mio. kr. i 2023 ift. 2021. Det er udgifter, der ikke er budgetteret med.

Kommunens samlede energiforbrug var i 2021 på 8.672 MWh gas, 23.374 MWh fjernvarme og 9.990 MWh el med en samlet omkostning på 35,6 mio. kr.

Energi købes ind i puljer til fast pris

Energipriserne svinger meget og prognoserne skal derfor tages med et vist forbehold. Rudersdal Kommune køber energi via en aftale gennem 4K-samarbejdet, dvs. Lyngby-Taarbæk, Gentofte, Gladsaxe og Rudersdal Kommuner. Kommunerne køber puljer af hhv. el og gas sammen, hvor prisen låses fast pr. pulje. Der købes typisk tre til fire puljer om året. Når en pulje er brugt, købes der en ny pulje til en ny fast pris i puljens levetid.

Ordningen betyder, at kommunens udgifter ikke er direkte påvirket af de store udsving i fx el- og gasprisen, som kan opleves hos de almindelige forbrugere. Kommunen har dermed heller ikke fordel af at agere med ”her og nu”-tiltag ved lave priser, men må arbejde med energispareindsatsen mere metodisk og langsigtet.

Forsyningssituationen

Energi- og Klimaministeriet meldte i september en række anbefalinger ud til bl.a. offentlige myndigheder ([link](#)). Anbefalingerne kom efter en fælles aftale mellem KL og Klima- og Energiministeren. Energistyrelsen har desuden informeret kommunerne om mulige bevidste strømafbrydelser, såkaldte præventive brownouts, hvis der skulle opstå mangel på el i nettet. Ligeledes er der i regi af KL iværksat en række tiltag med henblik på at forberede kommunernes nødberedskab i tilfælde af strømafbrydelser og nedlukning af strøm.

Der er således fortsat fra de centrale myndigheders og KLs side fokus på forsyningssituationen, hvorfor det er forvaltningens vurdering, at det fortsat er nødvendigt at fastholde de iværksatte energisparetiltag, der således både skal ses i lyset af de høje energipriser og forsyningssituationen.

Status på gennemførte energibesparelser

De tiltag, som Økonomiudvalget allerede har godkendt, er opsummeret i tabel 1.

Tabel 1 status på energibesparelser

Tiltag	Beregnet besparelse forbrug		Beregnet besparelse kr.	Beregnet besparelse tCO2
Udskydelse af fyringssæsonen (2 uger)	240	MWh	246.125	35
Sænkning af varmen til 19 grader	2.600	MWh	2.800.000	380
Lukning af kommunale saunaer	240.000	kWh	600.000	38
Reduktion i gadebelysning (2022-niveau)	400	kWh	1.000.000	0,22
Reduktion i juletræsbelysning	-		1.000	-
Reduktion i julebelysning	-		5.000	-
Reduktion i energiforbrug i svømmehaller	-		2.600.000	300
10 % besparelse af elforbrug i alle ejendomme	1.000.000	kWh	2.500.000	542
I alt			9.752.125 kr.	1.295 ton

Oversigt over besparelserne på kulturområdet har været forelagt Kultur- og Fritidsudvalget og er vedlagt som bilag.

Økonomiudvalget godkendte endvidere den 21. september at sænke temperaturen på brugsvand til håndvask. Efter en analyse af forebyggende foranstaltninger for at undgå legionella, har det vist sig, at tiltaget ikke er rentabelt ift. de udgifter, der er til omstilling af de tekniske installationer.

Delvis slukning af gadebelysningen

Økonomiudvalget godkendte 12. oktober 2022, at hver tredje gadelampe skal slukkes. Beregningen af den potentielle besparelse baserede sig på et overslag fra vores driftspartner på gadelys, AndelLumen.

AndelLumen har efterfølgende udarbejdet et tilbud, hvor omkostningerne til en omstilling og efterfølgende tilbagestilling af gadelyset angives til ca. 850.000 kr. ekskl. moms, hvilket er ca. 500.000 kr. højere end først antaget. Elprisen for gadebelysningen kører på en separat aftale fra resten af kommunens energiudgifter. Der er fire til seks ugers leveringstid på omstilling af gadebelysningen.

Prisen har i 2022 været 2,44kr./kWh. I 2023 bliver den faste pris 4,53 kr./kWh. Det er en stigning på 85 %. Kommunens udgifter til el til gadelys har i 2022 været 2,8 mio. kr. inkl afgifter. I 2023 vil udgiften beløbe sig til 5,2 mio. kr. inkl afgifter.

Hvis hver tredje gadelampe slukkes spares der i 2023 en tredjedel af omkostningerne, dvs. ca. 1,7 mio. kr. Herfra skal der trækkes udgifter til omstilling og tilbagestilling af gadelamperne, der vil koste 850.000 kr. Slukning af hver tredje gadelampe vil derfor kunne spare kommunen for knap 1 mio. kr. i 2023.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget fastholder sin beslutning fra 12. oktober 2022, så hver tredje gadelampe, skoleveje og lyskryds undtaget, slukkes.

Når elprisen for 2024 kendes i slutningen af 2023, kan det drøftes, hvorvidt hver tredje gadelampe fortsat skal være slukket.

Ovenstående tiltag skal endvidere ses i lyset af, at energiudgifterne til gadebelysningen de sidste år er effektiviseret i væsentlig grad med en stor driftsbesparelse til følge på over 3 mio. kr. årligt, da alle armaturer er skiftet til LED og lyset er dæmpet til 50 % mellem kl. 22 – 06.

Lukning af saunaer

Økonomiudvalget besluttede endvidere den 21. september 2022, at de kommunale saunaer skulle lukkes, og at der skulle udsendes en opfordring til lokale foreninger om ligeledes at slukke for deres saunaer. Anbefalingen til de lokale foreninger har efterfølgende givet anledning til kritik og interne drøftelser i foreningerne om, hvorvidt anbefalingen bør efterkommes.

Det er forvaltningens vurdering, at kommunens egne saunaer fortsat bør holdes lukkede, men at kommunen kan tilkendegive, at det må være op til de lokale foreninger selv at vurdere hensynet til forsyningssituationen og de høje energipriser.

Begrænset potentiale for yderligere besparelser på energi

Forvaltningen har lavet beregninger på en række forslag til yderligere besparelser på energiudgifterne, herunder forlænget julenedlukning af de større bygninger; rådhuset, administrationscenteret og Mariehøj. Den ugentlige besparelse er ca. 18.000 kr., hvorfor det ikke anbefales at gå videre med forslaget, da de gener, det vil medføre, ikke mindst i forhold til borgerbetjeningen, vurderes at være større end den begrænsede besparelse.

Herudover er der de sidste 10 år gennemført en lang række energieffektiviseringer, der betyder, at udgifter til el, varme og vand er ca. 20 mio. kr. lavere end de ellers ville have været. Som led i kommunens energispareprogram er der gennemført en lang række projekter, der har omstillet lyskilder til LED, sikret optimeret og datadrevet styring af indeklima og levetidsforlængelse af anlæg.

Det er forvaltningen vurdering, at der ikke er flere oplagte steder at nedbringe energiudgifterne. De tiltag, der evt. kan tages, vil være med begrænset effekt og samtidig være til stor gene for brugere og ansatte.

Fortsat fokus på den daglige adfærd

Forudsætningen for, at der ikke bruges mere energi end nødvendigt er dog fortsat, at alle ansatte og brugere af de kommunale bygninger er opmærksomme i dagligdagen. Der gennemføres derfor en adfærdskampagne, der skal sikre et fortsat fokus på at spare på energien.

Herudover har alle område fået til opgave at arbejde for yderligere tiltag på 10 % reduktion af energiforbruget. Den vedlagte liste fra Kultur er et eksempel herpå. Formålet med udmeldingen til områderne er, at fastholde fokus på de adfærdsmæssige tiltag og at flytte beslutningerne så langt ud til brugerne som muligt, da der her kan ske den nødvendige afvejning af virkning i forhold til konsekvens.

Økonomi

Merudgifter til energi er i 2022 håndteret i forbindelse med budgetopfølgning 30.09. Direktionen vil have opmærksomhed på energiudgifterne for 2023, og vil blive forlagt politisk minimum i forbindelse med budgetopfølgning.

Indstilling

Direktionen foreslår, at de tidligere godkendte initiativer fastholdes.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 23-11-2022

ØKONOMIUDVALGET tiltræder Direktionens forslag med den bemærkning, at alle borgere og foreninger fortsat opfordres til at spare på energien, og at det fortsat er op til foreningerne selv at vurdere de nødvendige og konkrete tiltag.

Bilag

Energisparetiltag Kultur

Punkt 2: Teglværksvej 48 - Orientering om ny skimmelundersøgelse og genhusning

22/12621

Resumé

Forvaltningen har i efteråret 2022 hos Teknologisk Institut rekvireret en ny skimmelundersøgelse af boligen Teglværksvej 48, 1. th. Ejendommen er ejet af Rudersdal Kommune og udlejes til boligsociale forhold. Undersøgelsen viser, at der er skimmelvækst i tagkonstruktionen i et sådant omfang, at det påvirker boligen i sundhedsskadeligt omfang.

Der er i løbet af de sidste to år udført flere undersøgelser af både boligen og ejendommen, hvori en renovering/sanering af tagkonstruktion gennemgående er nævnt som hovedårsag til skimmelforekomst i ejendommen.

Forvaltningen iværksætter genhusning af de nuværende beboere i tagetagen.

Sagen forelægges Økonomiudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Boligen Teglværksvej 48, 1. th fik konstateret skimmel i 2021. Tidligere beboer er fraflyttet og herefter er boligen blevet skimmelrenoveret og skimmeltestet forinden genudlejning primo 2022. Den nye undersøgelse er iværksat på forvaltningens initiativ, da nuværende lejer ikke har udtrykt mistanke. Oversigt over hændelsesforløb samt de tidligere gennemførte undersøgelser er vedlagt som bilag.

Forvaltningen har ønsket sikkerhed for, at der fortsat ikke er skimmel i boligen og har derfor anmodet Teknologisk Institut om en fugt- og mikrobiologisk undersøgelse (skimmelsvampundersøgelse) af boligen. Prøvetagningen er udført oktober 2022. Der er foretaget luftprøver i boligen og overfladeprøver af synlig skimmelsvamp i tagkonstruktionen.

Konklusionen på luftprøverne er, at der er en negativ påvirkning af indeklimaet i boligen. Teknologisk Institut vurderer, at det kan skyldes skimmelsvamp i tagkonstruktionen.

Teknologisk Institut vurderer, at det kræver en lægefaglig vurdering, om der er risiko for, at det er forbundet med sundhedsfare at opholde sig i lejligheden. Kommunens læge har vurderet, at genhusning bør ske inden for uger af hensyn til de konkrete forhold i husstanden.

Da der i boligen ikke er synlig skimmelvækst og andre kilder til, at luftprøven viser skimmel, er det forvaltningens vurdering, at også den anden lejlighed på 1. sal kan have samme problem med påvirkning fra tagkonstruktionen.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at beboerne i de to lejligheder på 1. sal i ejendommen tilbydes genhusning så hurtigt som muligt, evt. på hotel indtil midlertidig bolig er fundet. Samtidig iværksættes undersøgelse af de øvrige 3 boliger i ejendommen for skimmelsvamp, hvorefter udbedring og evt. yderligere genhusning kan iværksættes, hvis prøveresultaterne viser behov herfor

Ejendommen

Lejligheden Teglværksvej 48 1.th er en treværelses bolig beliggende i den kommunale boligudlejningsejendom Teglværksvej 48. Ejendommen indeholder fem boliger, tre boliger beliggende i stueetagen og to boliger beliggende på 1. sal. Boligerne på 1. sal har skråvægge og skunkrum.

Ejendommen er bygget i 1917 og er generelt i mindre god stand. Der er gennemført bygningssyn i 2021, og af tilstandsrapporten fremgår, at hele ejendommen bør gennemgå en større renovering, herunder udskiftning af tag.

Det er forvaltningens vurdering, at taget ikke længere er i forsvarlig stand, og at ejendommens tilstand generelt er dårlig. Teknologisk Institut vurderer, at den grundlæggende årsag til skimmelsvamp kan være mangelfuld ventilation af tagkonstruktionen. Samme forhold har været nævnt af andre rådgivere. Ejendommens dårlige stand betyder, at der uanset skimmelrenovering vil opstå skimmelforekomst igen i en eller flere boliger i ejendommen.

I henhold til tilstandsrapport fra GH rådgivende ingeniører fra 2021 anbefales renovering og udskiftning af en lang række væsentlige bygningsdele, herunder tag og vinduer. Desuden er ydervæggene kun meget sporadisk isolerede.

Ejendommen har herudover ikke centralvarme, hvorfor boligerne er opvarmede med el-radiatorer. En enkelt bolig har fået installeret varmepumpe. De nuværende lejere har nedsat leje af hensyn til den ekstraordinært høje varmeudgift. Forholdet er af ældre dato og er ikke relateret til den nuværende situation med høje el- og varmepriser.

Ved de nuværende høje elpriser er der øget risiko for, at beboere ikke holder lejlighedernes temperatur på de anbefalede 20 grader, der er nødvendigt for at undgå skimmelvækst i boligerne.

Da søsterejendommen Teglværksvej 20B kan tænkes at have lignende problemer med tagkonstruktionen, vil forvaltningen også igangsætte undersøgelse af denne ejendom, uanset at der ikke i denne ejendom har været henvendelser vedrørende mistanke om skimmel i de øvrige boliger.

Renovering eller salg af ejendommen

Ejendomsafdelingen har tidligere udarbejdet overslagspriser på renovering af ejendommen. En totalrenovering inkl. energirenovering med isolering af kælder vil beløbe sig til ca. 12 mio. kr. En mindre gennemgribende renovering med udskiftning af tag og vinduer og etablering af varmepumpe kan gøres for ca. 6 mio. kr.

Såfremt ejendommen skal renoveres vil økonomien og finansieringen skulle undersøges nærmere, herunder hvor stor en del af renoveringsomkostningen, der kan betales af huslejestigning.

Som alternativ til en renovering kan ejendommen sælges, hvilket også indgår i de aktuelle overvejelser omkring den fremtidige strategi for kommunens sociale boliger. I den forbindelse vil der blive indhentet en mæglervurdering af ejendommen – om muligt inden årets udgang.

Sagen genoptages, når resultaterne af de nye skimmelundersøgelser foreligger, og forvaltningen har udarbejdet det nødvendige grundlag for en politisk beslutning om enten renovering eller salg af ejendommen Teglværksvej 48 (og evt. også Teglværksvej 20B).

Indstilling

Direktionen foreslår, at sagen forelægges til orientering.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 23-11-2022

ØKONOMIUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Økonomiudvalget ønsker at få forelagt opdraget på de tidligere bestilte rådgiverundersøgelser.

Punkt 3: Underskriftsark