

Advokataktieselskab  
CVR nr. 21 04 97 00

Havnevej 3  
Postboks 86  
4000 Roskilde

Telefon 7022 8850  
Telefax 7022 8820

BankInfo:  
Reg.nr. 9173  
Konto nr. 2231 709 935

forumadvokater.dk

Taksationskommissionen for  
Hovedstadsområdet  
c/o Retten på Frederiksberg  
Howitzvej 32  
2000 Frederiksberg

Att.: Formand, dommer Niels Stener Foldberg  
Sendt pr. e-mail til: nif@domstol.dk

Att.: Sekretær Henrik Olsen  
Sendt pr. e-mail til: hfo@domstol.dk

Endvidere sendt pr. telefax til: 9968 5003

11. juni 2010  
Sagsnr: 30-0045

T.2/2009 Boligselskabet AKB København mod Grundejerforeningen Nordre  
Hansted m.fl.

I ovennævnte sag sendes vedlagt processkrift B fra indklagede med bilag E-G.

Kopi af nærværende er samtidig hermed sendt til advokat Klaus Jensen.

Med venlig hilsen



Morten Mark Østergaard, advokat  
Direkte 4638 0337 - mma@forumadvokater.dk

Hanne Roslyng-Stilou, sekretær  
Direkte 4638 0322 - hrs@forumadvokater.dk

Forum Advokater  
Advokataktieselskab  
Havnevej 3  
4000 Roskilde  
Tlf.nr. 7022 8850  
(Skr.: Hanne Roslyng-Stilou)  
J.nr. 30-0045  
Den 11. juni 2010

## PROCESSKRIFT B

(fra indklagede)

I Taksationskommissionens sag T.2/2009

Boligselskabet AKB København  
Carl Jacobsens Vej 2C, 1. tv.  
2500 Valby  
(advokat Klaus Jensen)

mod

Grundejerforeningen Nordre Hanssted  
v/Jens Aaberg, formand  
Maribovej 11 B  
2500 Valby

og

Grundejerforeningen Søndre Hanssted  
v/Birgit Philipp, formand  
Nakskovvej 93  
2500 Valby

Biintervenienter

Valby Grundejerforening  
v/Birgit Philipp, formand

og

Fællesforeningen af Grundejerforeninger i København

v/Hans-Jørgen Lykkeboe, formand

J.P.E. Hartmanns Allé 26

2500 Valby

Klagers processkrift 2 giver anledning til følgende bemærkninger:

#### PÅSTANDE:

De nedlagte påstande fastholdes.

#### SAGSFREMSTILLING OG ANBRINGENDER

##### A. SUPPLERENDE BEMÆRKNINGER TIL INDKLAGEDES PROCESSKRIFT A

Klager opfordres (1) til at dokumentere, med hvilken hjemmel klager har valgt ikke at følge den fremgangsmåde for indbringelse af sager efter privatvejslovens § 66, stk. 1, som er beskrevet i § 66, stk. 1, 1. pkt., hvoraf det klart følger, at den forpligtede skal anmode vejmyndigheden om at indbringe sagen for Taksationskommissionen. Denne fremgangsmåde ses ikke at være fulgt, det klager har valgt at indbringe sagen direkte for Taksationskommissionen. Når loven foreskriver, at det er vejmyndigheden, der indbringer sagen efter klagers begæring, må det lægges til grund, at det er for at vejmyndigheden forventes at afgive en supplerende udtalelse i sagen. I denne sag mangler der derfor en sådan udtalelse, hvilket kan have betydning for Taksationskommissionens stillingtagen til sagen.

I indklagedes processkrift A pkt. C, s. 7-11, gøres det gældende, at den helt grundlæggende betingelse i privatvejslovens § 66, stk. 2, om at indholdet af overenskomsten i væsentlig grad skal gå ud over, hvad der kunne påregnes ved bestemmelsens oprettelse, ikke er opfyldt.

Af forarbejderne følger, at der i forhold til denne betingelse skal lægges vægt på, om der var tale om helt andre færdselsforhold end de forhold der gør sig gældende, på det tidspunkt, hvor overenskomsten bliver prøvet af Taksationskommissionen.

Under punktet Ad II) gøres det gældende, at der er sket afgørende ændringer i forhold til klagers ejendom efter bilag 1's tiltrædelse, og at disse ændringer har medført en øget trafik fra klagers ejendom. De ændringer, der er sket i færdselsforholdene, er således af negativ karakter i forhold til indklagede.

Til dokumentation af den trafikmængde, som dagligt passerer ind og ud fra klagers ejendom fremlægges som sagens Bilag E trafikanalyse foretaget af Carl Bro. Analysen viser, at årsdøgnstrafikken (ÅDT), hvil-

ket er udtryk for trafikken pr. døgn opgjort som gennemsnit over hele året, udgør 159 indgående og 158 udgående køretøjer pr. døgn fra sagsøgers område.

Indklagede gør gældende, at denne trafikmængde langt overstiger, hvad der er sædvanligt for et område som klagers.

Det i denne sag omhandlede område er beliggende centralt i København og nær offentlig transport, herunder S-tog, busser mv. Langt den overvejende del af beboerne i området arbejder i København og transporten til og fra arbejde foregår med offentlig transport eller med cykel. Lægges det alligevel teoretisk til grund, at medlemmerne i indklagedes grundejerforeninger benytter bilen én gang pr. medlem pr. døgn, vil dette give en daglig trafik på de private fællesveje i området fra indklagedes ejendomme på 226.

Set i forhold hertil vil trafikken fra klagers ejendom således udgøre 158/226 eller ca. 70 %.

Det gøres på denne baggrund gældende, at bidragsprocenten på 25, jf. bilag 1, klart er rimelig, og at ingen af de af klager i bilag 4 beskrevne regnemodeller giver en rimelig dækning i forhold til det slid, som påføres vejene fra klagers ejendom.

## B. BEMÆRKNINGER TIL KLAGERS PROCESSKRIFT 2

### AD PKT. A- BAGGRUND

Klager anfører, at *"nærværende sag ikke omhandler spørgsmålet om under hvilke omstændigheder overenskomsten blev til..."*. Dette synspunkt bestrides i det hele.

I indklagedes processkrift A er der redegjort for baggrunden for privatvejslovens § 66, og som det fremgår heraf, skal Taksationskommissionen prøve, om den økonomiske byrde ved servitutten går ud over, hvad man kunne forvente ved aftalens indgåelse, jf. herved eksempelvis betænkning nr. 367/1964, s. 102, 2. spalte. Derfor er det i høj grad vigtigt for kommissionen at kende baggrunden for bilag 1's tilblivelse.

Klager anfører videre, at sagen alene angår klagers mulighed for at få en ældre overenskomst ophævet eller afløst i henhold til Privatvejlovens § 66, idet den virker urimeligt tyngende for klager.

Efter indklagedes opfattelse er dette forsøg på få sagen beskrevet enkelt i klagers favør misvisende. Sagen handler i høj grad også om, at klager allerede én gang har forsøgt at få tilsidesat aftalen – endda ved domstolene – uden at dette er lykket, og at domstolene i den forbindelse foretog en prøvelse af aftalens vilkår og de forskellige regnemodeller, som klager har anført i bilag 4.

## AD PKT. B.1. – RETSKRAFT

For så vidt angår klagers bemærkning om, at sagen burde have været indbragt for Taksationskommissionen tilbage i år 1989/1990, og at byretten burde have haft henvist sagen til Taksationskommissionen, skal jeg bemærke følgende:

Byretten var og er fuldt ud kompetent til at behandle spørgsmålet om rimeligheden af aftaler om vejbidrag. Dette gælder, hvad enten parterne påberåber sig privatvejlovens § 66 eller andre bestemmelser. Taksationskommissionens afgørelser efter § 66 er da også underlagt adgang til domstolsprøvelse, når sagen har været behandlet af henholdsvis Taksationskommissionen og Overtaksationskommissionen.

For så vidt angår klagers bemærkninger om, hvad Københavns byret tog stilling til i dommen, står indklagede uforstående overfor klagers argumentation. Som det fremgår af indklagedes processkrift A, pkt. B.1, der i det hele fastholdes, følger det direkte af byrettens præmisser, at der tillige blev taget stilling til klagers forventninger i forhold til, hvad der ville følge efter reglerne om vedligeholdelse af private veje.

Klager anfører, at Københavns Byret ikke har forholdt sig til klagers forudsætninger. Begrundelsen herfor er, at retten efter klagers opfattelse ikke har kompetence til at behandle spørgsmål efter privatvejlovens § 66. Som ovenfor anført er retten fuldt ud kompetent til at behandle spørgsmål om privatvejslovens § 66, når der forinden er truffet afgørelse af Taksationskommissionen. Om retten havde eller ikke havde kompetence ses i øvrigt ikke at være afgørende for, hvad retten rent faktisk har prøvet.

## AD INDKLAGEDES PKT. B.2. SAMT C – PRIVATVEJLOVENS § 66, STK. 1

I) Ad klagers anbringende 1.

Klagers fortolkning af § 66, stk. 1, 1. pkt., bestrides.

Som anført af klager lyder privatvejslovens § 66, stk. 1, 1. pkt. således: *"påhviler det efter overenskomst, servitut eller anden bestemmelse, jf. § 19, stk. 1, og § 60..."*

Lægges klagers fortolkning, hvorefter det alene skulle være *"eller anden bestemmelse"*, der skulle henvise til § 19, stk. 1 og § 60, til grund, må klagers fortolkning således forudsætte, at hverken § 19, stk. 1 eller § 60 vedrører servitutter, da servitutter er selvstændigt nævnt før *"eller anden bestemmelse"* i § 66. Som anført i indklagedes Processkrift A omhandler § 60 imidlertid netop servitutter, og ikke *"anden bestemmelse"*.

## II) Ad klagers anbringende 2.

Indklagede fastholder det i processkrift A anførte, men under henvisning til, at en frifindelse på grund af, at den tidsmæssige betingelse i § 66 ikke var opfyldt på tidspunktet for sagens indbringelse for taksationskommissionen, næppe hindrer at klager indbringer sagen på ny, er indklagede efter omstændighederne indstillet på at frafalde indsigelsen om, at 20 års fristen ikke er overholdt.

Klagers provokation anses hermed for opfyldt.

## III) Ad klagers anbringende 4.

Som allerede tidligere anført gøres det i første række gældende, at de af klager opstillede modeller ikke kan benyttes i denne sag, da en prøvelse efter § 66, stk. 2, ikke omfatter de pågældende modeller, men alene en prøvelse af, hvad klager kunne påregne ved aftalens indgåelse, jf. nærmere herom nedenfor.

Indklagede fastholder den beregning, som oprindeligt lå til grund for parternes aftale. Det skal i den forbindelse påpeges, at en beregning af klagers brug af vejene, baseret på boligenheder inkl. faste plejehjemsbeboere (32) og ekskl. eksterne daghjembeboere (20-25) tillige med rækkehusenes 55 boligenheder, i alt 87, over for indklagedes 226 boligenheder give en refusionsprocent på 38%.

Da forholdene alene har ændret sig i retning af øget trafik fra klagers ejendom, ses der så meget desto mindre at være grundlag for at antage, at den oprindelige aftale nu pludselig skulle være urimeligt tyngende for klager ligesom betingelserne for at benytte de i bilag 4-7 anførte beregningsmodeller af samme grund heller ikke er opfyldt.

I anden række tages der fortsat forbehold for at lade klagers beregninger efterprøve. Klager agter således at besvare klagers provokation 3 i et efterfølgende processkrift.

For så vidt angår den af klager opstillede model, som i processkrift 1, s. 4, er benævnt "*Maks.ejd.værdi / benyttelse, jf. U2003.763Ø*" (Katrinedal-dommen), at denne model alene kan anvendes i forhold til medlemmerne af en grundejerforening. Da klager ikke er medlem af indklagedes foreninger synes modellen derfor ikke at kunne anvendes direkte.

Hermed anses klagers provokation 4 og 5 for opfyldt.

Klager anfører videre på s. 3 i processkrift 2, at indklagede skulle have misforstået klagers anbringender omkring privatvejslovens § 62, stk. 1, og lov om grundejerbidrag til offentlige veje § 11 og § 12. Efter at have genlæst klagers processkrift 1, ses klager fortsat at være af den opfattelse, at de nævnte bestemmelser finder anvendelse, og det i indklagedes processkrift A s. 8-9 fastholdes derfor i det hele.

Indklagede fastholder, at der ikke ved vurderingen af, om aftalen, jf. bilag 1, i væsentlig grad går ud over, hvad der kunne påregnes ved bestemmelsens oprettelse, skal tages udgangspunkt i lov om grundejerbidrag til offentlige veje § 11.

Det følger af såvel lov om grundejerbidrag til offentlige veje § 12 og af § 62, stk.1, 3. punktum, at der kan ske fordeling af udgifterne til vejvedligeholdelse efter særlige aftaler, såfremt sådanne er indgået.

Hertil kommer, at der hverken i § 66 eller i forarbejderne ses at være støtte for klagers synspunkter. Derimod fremgår det klart af § 66, stk. 2, at Taksationskommissionens vurdering alene skal omfatte en vurdering af, om forpligtelserne i henhold til aftalen i væsentlig grad går ud over, hvad der kunne påregnes ved bestemmelsens oprettelse. Det gøres således samtidig hermed gældende, at den prøvelse, som blev foretaget af Københavns Byret, der blandt andet indeholdt en prøvelse af lov om grundejerbidrag til offentlige veje § 11 og § 12, derfor er en udvidet prøvelse i forhold til, hvad der skal prøves efter § 66, stk. 2.

#### IV Ad klagers bemærkninger om færdselsforholdene til plejehjemmet.

I forhold til klagers bemærkninger om ibrugtagning har indklagede noteret sig, at klager oplyser, at plejehjemmet først er taget i brug i 1970/71, altså 4-5 år efter aftalens underskrift. På denne baggrund må det fortsat fastholdes fra indklagedes side, at de væsentlige ændringer, som er sket efter deklarationens underskrivelse er sket på klagers ejendom.

Klager anfører, at:

*"Plejehjemmet er et demenshjem, og ikke et dagcenter for borgere, der dagligt transporteres til og fra plejehjemmet. Kommunen har på plejehjemmet samlet plejhjemsbeboere med demens, fordi de kræver særlig indretning og særlige plejebehov."*

Som sagens Bilag F fremlægges udskrift fra Københavns Kommunes hjemmeside, dateret den 25. maj 2010. Siden beskriver Aalholmehjemmet, og det fremgår på siden under punktet "Fysiske rammer", at:

*"Daghjem for 8 svært demente borgere"*

Som sagens Bilag G fremlægges tilsynsrapport fra BDO Kommunernes Revision, for Plejehjemmet Aalholmehjemmet, dateret september 2008. På side 4 fremgår det, at:

*"Plejehjemmet har et daghjem for demensramte borgere".*

Der synes næppe herefter at være tale om en vildfarelse, når indklagede ligesom Københavns Kommune og BDO Kommunernes Revision oplyser, at Aalholmehjemmet også indeholder daghjem.

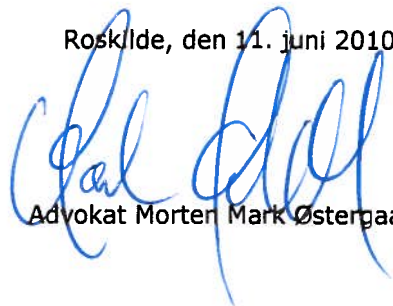
PROCESUELLE BEMÆRKNINGER

Der tages forbehold for at afgive yderligere indlæg i sagen, og der tages forbehold for at føre Henning Jensen, der har boet i området i en længere årrække, som vidne.

BILAG:

- Bilag E: Trafiktælling af 2. maj 2010 af Grontmij/Carl Bro A/S
- Bilag F: Udskrift af 25. maj 2010 fra Københavns Kommunes hjemmeside om Plejehjemmet Aalholmehjemmet
- Bilag G: Tilsynsrapport af september 2008 – BDO Kommunernes Revision

Roskilde, den 11. juni 2010



Advokat Morten Mark Østergaard



## Teknisk notat

Trafiktælling, Naks kovvej 30, Valby  
Teknisk notat

02. maj 2010  
Projekt: 21.6465.03  
Version 2

---

Udarbejdet : Benno Hansen  
Kontrolleret : Morten Fabrin  
Vedlagt : Udskrift af tælleresultat (pdf)  
Kopi til :

---

### 1 BAGGRUND

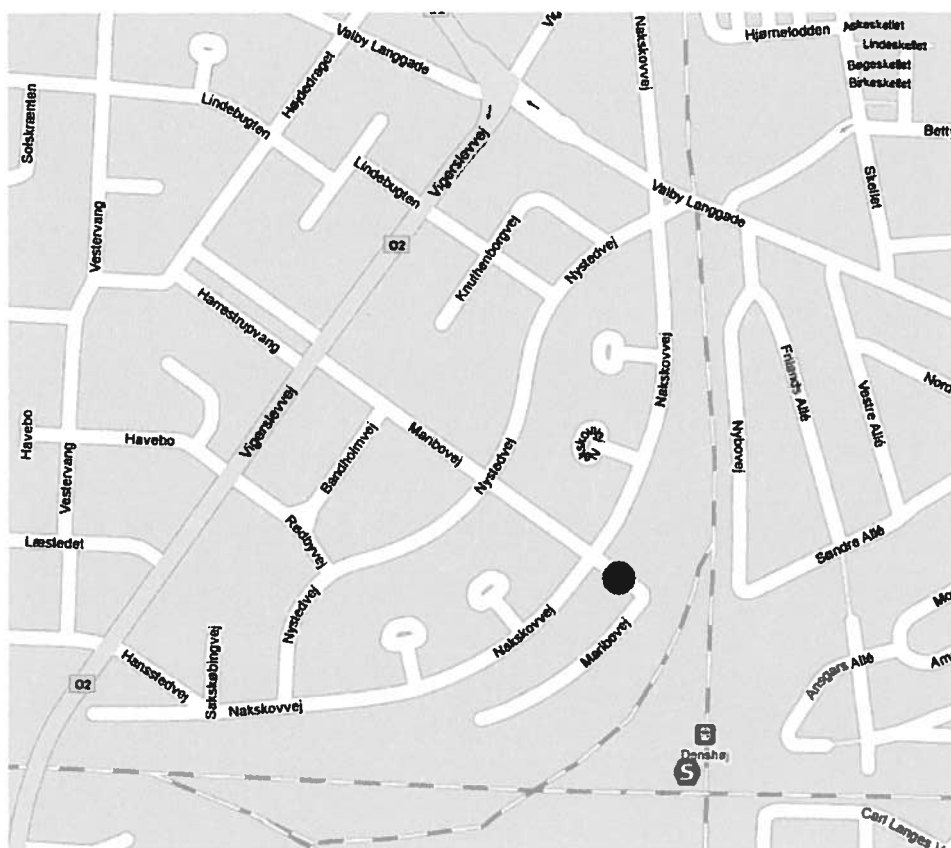
Grunderejerforeningerne Søndre og Nordre Hanssted har bedt Grontmij | Carl Bro A/S om at gennemføre en trafiktælling på Maribovej ved nr. 30 i Valby.

## 2

## SPECIFIKATION

Grontmij | Carl Bro A/S' underleverandør ATKI har i perioden 05-05-10 til 11-05-10 gennemført en maskinel slangetælling af motorkøretøjer på Maribovej ved nummer 30. Placeringen af tælleapparatet er illustreret på figur 1.

Tællingen er gennemført og opregnet efter Vejdirektoratets vejledning for trafiktællinger; Rapport n.r. 315 – Trafiktællinger, Planlægning, udførelse og efterbehandling fra 2006.



Figur 1: Illustration af tællelokalitet

### 3 RESULTAT AF TÆLLING

Resultatet af tællingen er opgjort samlet og retningsfordelt. I de retningsfordelte opgørelser er tællingen opgjort i døgnets 24 timer, 6-timers intervaller og døgnets spidstime (max time). I den samlede opgørelse er tællingen opgjort på køretøjskategorier fordelt på døgnets 24 timer, 6 timers intervaller og døgnets spidstime (max time).

På grund af køretøjernes lave hastighed på lokaliteten tages der forbehold for antallet af registrerede sættevogne. I alt er der registreret 7 sættevogne, hvilket umiddelbart virker mistænkeligt, da der ikke er registreret nogen lastbiler med anhænger, og at sættevogne ikke har noget at gøre i området.

Køretøjer, der passerer slangerne i meget lav fart eller køretøjer der holder ovenpå slangerne, kan blive registreret som værende længere end de faktisk er. Det må derfor formodes, at de køretøjer, som er registrerede som sættevogne, i realiteten er lastbiler, som er kørt med meget lav fart over slangerne. Det er usandsynligt, at det drejer sig om køretøjer, der holder oven på slangerne, idet der normalt ikke forekommer parkering på dette sted

#### 3.1 Resultat

I nedenstående tabel er resultatet af tællingen oplyst i fire forskellige opregninger, som er defineret i afsnit 3.2.

	ADT	HvDT	UDT	Æ10
I sydøstlig retning (kanal 1) – Mod boligblok	159	182	169	3
I Nordvestlig retning (kanal 2): Mod Nakskovvej	158	181	168	2
Samlet (kanal 1+2):	317	363	338	5

Det fremgår af tabellen, at der er god overensstemmelse i tællingen, da der er lige mange køretøjer, der kører til og fra området. Dette er forventeligt for et lukket boligområde, hvor gennemkørsel ikke er mulig.

Æ10 er forskellig i de to retninger, på trods af at antallet af køretøjer er ens. Forklaring på denne forskel skal findes i de registrerede sættevogne/lastbiler, som må formodes at være registreret hovedsageligt i sydøstlig retning

Det vurderes på denne baggrund, at den korrekte Æ10 er 2 for begge retninger. Til sammenligning skal det nævnes, at det ikke gør en nævneværdig forskel, da Æ10 på trafikveje normalt måles i tusinde.

## 3.2

**Definitioner****Årsdøgntrafik (ÅDT):**

Årsdøgntrafikken er trafikken pr. døgn opgjort som gennemsnit over hele året. ÅDT anvendes som et sammenfattende mål for trafikmængden på en given lokalitet.

Da trafikken er talt i en begrænset periode, er ÅDT beregnet ved hjælp af Vejdirektoratets faktorsystem.

**Hverdagsdøgntrafik (HvDT):**

Hverdagsdøgntrafik er defineret som den gennemsnitlige trafik i et hverdagsdøgn udenfor sommermånederne (juni, juli og august).

**Ugedøgntrafik (UDT):**

Ugedøgntrafikken er defineret som den gennemsnitlige trafik pr. døgn i en given uge.

**Ækvivalente 10-ton akseltryk (Æ10):**

Belastningerne fra de enkelte køretøjer omregnes til en enhed, der benævnes ækvivalente 10 tons aksler eller Æ10.

Æ10 er beregnet ved hjælp af Æ10 faktorer med udgangspunkt i ÅDT.



Indtast søgeord



- [Job](#)
- [Presse](#)
- [English](#)
- [Kontakt](#)
- [Sitemap](#)

## KØBENHAVNS KOMMUNES BOLIGKATALOG

- [Om os](#)
- [Erhverv](#)
- [Politik og indflydelse](#)
- [Fakta om kommunen](#)

- [Forside](#)
- [Borger](#)
- [Bolig og byggeri](#)
- [Boligrådgivning](#)
- [Hvor skal jeg bo?](#)
- [Københavns Kommunes Boligkatalog](#)
- [Oversigter](#)
- [Beskyttede boliger](#)
- [Plejeboliger](#)
- [Ældreboliger](#)
- [Boliginformation](#)
- [Ansøgning til bolig](#)
- [Visitationskriterier](#)
- [Serviceinformationer](#)
- [Boligtyper](#)
- [Søgning](#)
- [Oversigtskort](#)
- [Søgekriterier](#)

## Plejhjemmet Aalholmshjemmet / Demenscenter

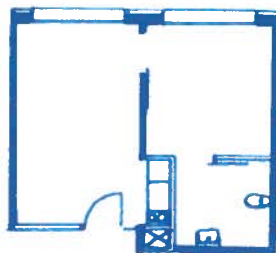
Plejeboliger  
Plejhjemmet Aalholmshjemmet  
Maribovej 41  
2500 Valby  
Telefon 3530 2000  
Fax: 3530 2010

Forstander  
Kiddy El Kholy  
Telefon: 35 30 20 50  
Mobil: 40 74 33 69  
E-mail: [kiddy.el.kholy@suf.kk.dk](mailto:kiddy.el.kholy@suf.kk.dk)

**Om Boligerne**  
Kommunalt plejehjem, der er renoveret i 2003. Består af 32 moderne to-rums boliger, fordelt på 4 etager. På hver etage er der to køkken-alrum, hvor der tilberedes, serveres og indtages mad i fællesskab med personalet. I kælderetagen er der pulterum til hver lejlighed, plejhjemets administration, træningsrum samt stort fællesrum/cafe til aktiviteter og fester.

Værdier og normer  
Er under udarbejdelse

[Vis ventelisteoplysninger](#)



**Fysiske rammer**  
20 boliger for almindelige somatiske borgere  
12 boliger for svært demente borgere  
Alle boliger er to-rums boliger på mellem 68-70 m<sup>2</sup>.  
2 etager med hver 16 boliger.  
Daghjem for 8 svært demente borgere  
2 elevatorer.  
2 fællesrum med køkken på hver etage  
Der er en stor baghave, som endnu mangler renovering.

**Normering**  
Antal beboere: 32  
Antal fast tilknyttet plejepersonale: 30

**Tilsynsrapporter**  
[Se tilsynsrapporten for Aalholmshjemmet](#)

**Brugertilfredshed**  
[Læs Aalholmshjemmets resultater, 2008](#)

[Læs lokalområdets resultater](#)

**Medarbejdertrivsel**

[Læs mere](#)

**Sygefravær**

[Læs mere](#)

På kommunens hjemmeside  
[www.kk.dk/him/](http://www.kk.dk/him/) eller [www.kk.dk/kan-hovedrapporterne-fra-de-paennemfarte-brugertilfredshedsundersogelser-i-sundheds-og-omsorgsforvaltningen-findes](http://www.kk.dk/kan-hovedrapporterne-fra-de-paennemfarte-brugertilfredshedsundersogelser-i-sundheds-og-omsorgsforvaltningen-findes). Den seneste kan læses [her](#)

 bibliotek ja	 frisør ja	 fodpleje ja	 hund/kat kan søges	 vaskeri ja	 hybridnet kabel tv	 telefonstik ja	 bus 500 m	 s-tog 100 m
 forretning ca. 500 m	 kiosk nej	 træning ja	 aktiviteter ja	 cafeteria nej	 daghjem ja	 dagcenter nej	 have ja	 egen bus ja



BDO Kommunernes Revision

**Københavns Kommune – Sundheds- og Omsorgsforvaltningen**

---

## **Tilsynsrapport**

Anmeldt ordinært tilsyn på

**Plejehjemmet Aalholmhjemmet**

**September 2008**

## Indholdsfortegnelse

1. Formål med det anmeldte tilsyn .....	1
2. Tilsynsdato .....	1
3. Tilsynsresultat .....	2
6. Dialogproces med medarbejderrepræsentanter .....	9
7. Metode for tilsynet .....	15
8. Høringssvar .....	15
9. Yderligere oplysninger .....	16
10. Underskrift .....	16
Bilag 1: Høringssvar .....	17

### 1. Formål med det anmeldte tilsyn

Kommunalbestyrelsen skal, i henhold til § 151 i lov om social service, foretage mindst ét anmeldt tilsynsbesøg pr. plejehjem m.v. Det overordnede formål med tilsynet er at påse, at beboerne får den hjælp, som de har krav på, og at kvaliteten i hjælpen er i overensstemmelse med det serviceniveau, som kommunalbestyrelsen har besluttet. Derudover skal tilsynet belyse beboernes faktisk oplevede kvalitet af den modtagne pleje og omsorg samt belyse beboernes oplevelse af medinddragelse og fleksibilitet.

For det anmeldte tilsyn er det endvidere formålet at afdække det enkelte plejehjems styrker og udviklingspotentialer inden for de kvalitetsområder, som Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har udmeldt. På den baggrund skal tilsynet medvirke til at målrette fremadrettede konstruktive og anerkendende udviklingsforløb for medarbejderne og ledelsen på det enkelte plejehjem.

### 2. Tilsynsdato

Det anmeldte tilsyn er gennemført af specialkonsulent Lis Oline Madsen, den 14. august 2008 kl. 9.30 til 16.00.



### 3. Tilsynsresultat

BDO Kommunernes Revision har på vegne af Københavns Kommune gennemført anmeldt, ordinært tilsyn på Plejehjemmet Aalholmhjemmet ved forstander Kiddy El Kholly.

Ved tilsynet deltog et ældrerådsmedlem fra bydelen.

Ved tilsynet er der foretaget rundgang på plejehjemmet ved forstander, afdelingsleder samt en beboer.

Der blev gennemført fokusgruppeinterview med fem beboere samt en pårørende.

Der blev gennemført dialogproces med fire medarbejdere. I dialogen deltog fire social- og sundhedshjælpere.

**Plejehjemmet Aalholmhjemmet er godkendt ved det ordinære anmeldte tilsyn.**

#### **1. Godkendt:**

Det er tilsynets vurdering, at plejecentret - på baggrund af udsagn fra beboere, pårørende, medarbejdere og ledere - lever op til såvel lovgivningens krav, Københavns Kommunes kvalitetsstandard om hverdagen på plejehjemmet, interne vedtagelser og værdier samt almen sundhedsfaglig standard. Forholdene på plejehjemmet vurderes samlet set at være gode og tilfredsstillende.

#### **2. Mangler:**

Det er tilsynets vurdering, at plejehjemmet - på baggrund af udsagn fra beboere, pårørende, medarbejder og ledere - delvist lever op til såvel lovgivningens krav, Københavns Kommunes kvalitetsstandard om hverdagen på plejehjemmet, interne vedtagelser og værdier samt almen sundhedsfaglig standard. Forholdene på plejehjemmet vurderes samlet set at være karakteriseret af få fejl eller mangler.

#### **3. Alvorlige mangler:**

Det er tilsynets vurdering, at plejehjemmet - på baggrund af udsagn fra beboere, pårørende, medarbejder og ledere - i alvorlig grad ikke lever op til enten lovgivningens krav, Københavns Kommunes kvalitetsstandard om hverdagen på plejehjemmet, interne vedtagelser og værdier samt almen sundhedsfaglig standard. Forholdene på plejehjemmet vurderes samlet set at være karakteriseret af alvorlige mangler.

Den overordnede vurdering begrundes i det følgende.

Tilsynet kunne ved rundgangen observere:

- Mange gode aktiviteter på fællesarealer.
- Godt fællesskab.
- God trivsel på fællesarealer.
- Klare og indbydende informationer om aktivitetstilbud.
- Venlig og imødekommende omgangsform.
- Tilfredsstillende rengøringsstandard.

På baggrund af fokusgruppeinterview med beboere og pårørende kan det konkluderes, at Plejehjemmet Aalholmhjemmet har mange styrker, herunder:

- En generel god trivsel.
- Beboere og pårørende føler sig generelt trygge.
- En tilfredsstillende pleje og omsorg.
- Et delvis godt aktivt miljø med aktiviteter.
- Lydhørhed fra ledelsen i forhold til medindflydelse.
- Gode muligheder for hjælp og støtte til at etablere og opretholde netværk.
- Beboere og pårørende oplever, at der er sammenhæng i plejeforløbene.
- De fysiske rammer er tilfredsstillende.

På baggrund af dialogproces med medarbejderne kan det konkluderes, at Plejehjemmet Aalholmhjemmet har mange styrker, herunder:

- Generelt gode muligheder for at yde omsorg og pleje.
- Generelt god trivsel for beboerne.
- Der tages udgangspunkt i borgerens individuelle behov.
- Der arbejdes med begreber som individualitet, fleksibilitet, respekt og selvbestemmelse.
- Der er tilfredsstillende organisatoriske rammer.
- Der er et godt arbejdsmiljø.

Tilsynet lægger vægt på udvikling og læring i forbindelse med det lovpligtige, anmeldte tilsyn. På baggrund af de gennemførte interviews med beboere og pårørende samt medarbejdere foreslår tilsynet følgende:

- At Plejehjemmet Aalholmhjemmet drøfter, hvordan beboerens oplevelse af manglende tid til nærvær med medarbejderne kan mindskes.
- At plejehjemmet Aalholmhjemmet drøfter, hvordan der kan skabes rammer, så de mest friske beboere oplever, at uroen i afdelingerne mindskes.
- At plejehjemmet Aalholmhjemmet drøfter, hvordan der kan genetableres trænings-tilbud og flere værdifulde aktiviteter.
- At plejehjemmet Aalholmhjemmet undersøger, om der er sammenhæng mellem opgaver og ressourcer i aftenvagten.

#### **4. Rundgang på plejehjemmet**

Dette afsnit sammenfatter tilsynsførendes observationer fra rundgangen på plejehjemmet, herunder en beskrivelse af:

- Plejehjemmets indretning, herunder antal boliger (herunder evt. demenspladser m.v.) samt faciliteter som cafe, træningscenter, aktivitetsrum m.v.
- Tilsynets observationer på fællesarealerne.

Aalholmhjemmet er et kommunalt plejehjem.

Det er besluttet, at plejehjemmet på sigt skal etableres som demenscenter. Aalholmhjemmet modtager derfor udelukkende borgere, som har en demenssygdom. I 2008 er der bevilget økonomiske ressourcer til syv boliger for demensramte beboere.

Plejehjemmet har fået ny forstander pr. 01.05.08.

Plejehjemmet er nyrenoveret i 2003 og består af 32 toværelses boliger på mellem 68 og 70 m<sup>2</sup>. Boligerne er fordelt på to etager, hver med 16 boliger.

Hver etage har to køkken-alrum. Det ene køkken-alrum er indrettet som spiseafdeling, hvor beboerne har mulighed for at sidde og indtage deres måltider. Det andet køkkenalrum er indrettet som dagligstue med tv.

Plejehjemmet har et daghjem for demensramte borgere.

I kælderens har plejehjemmet en cafe for beboerne og daghjemsgæster, herfra er der direkte udgang til en gårdhave, som er møbleret med komfortable havemøbler.

Derudover rummer kælderen plejehjemmets administration og vaskeri.

Plejehjemmet har en stor have indrettet med terrasser og et drivhus, hvor beboere/daghjemsgæster sammen med medarbejderne for eksempel dyrker tomater.

*Det skal for den gode ordens skyld understreges, at tilsynsførendes observationer fra rundgangen, som præsenteres i det følgende, er udtryk for et øjebliksbillede.*

### **Aktiviteter/underholdning**

På etagerne observerede tilsynsførende beboere, som var medinddraget i hverdagsopgaver.

I "cafeen" var daghjemsgæsterne og enkelte beboere ved at spise morgenmad, medarbejderne sad med ved bordet.

### **Rengøringsstandard**

Tilsynsførende observerede en tilfredsstillende rengøringsstandard.

### **Fællesskab og trivsel**

På etagerne var få beboere ved at indtage deres morgenmad, og medarbejderne var omkring beboerne. Bordene var dækket med dækkeservietter og blomster.

### **Vedligeholdelsestræning**

Plejehjemmet har ansat egen fysioterapeut, og tilsynsførende observerede ved rundgangen, at fysioterapeuten trænede individuelt med en beboer.

### **Beskæftigelsestilbud**

Plejehjemmet Aalholmhjemmet udgiver et beboerblad, som blandt andet indeholder informationer om plejehjemmets forskellige tilbud.

### **Omgangsform og dialog**

Stemningen på plejehjemmet var god og rolig. Der var en god dialog mellem beboere og medarbejdere. Medarbejderne virkede til at have det godt indbyrdes og førte en åben og fordomsfri dialog.

### **Værdighed**

Tilsynet observerede god kontakt mellem beboere og medarbejdere samt en ligeværdig og god dialog.

Tilsynsførende observerede ikke, at nogen beboere sad alene.

Ledelsen var godt kendt af beboerne og var gode til at medinddrage beboerne ved rundgangen.

## 5. Fokusgruppeinterview med beboere og pårørende

I forbindelse med tilsynet blev der gennemført fokusgruppeinterview med fem beboere samt en pårørende.

Det overordnede tema for interviewet var "Hverdagen på plejehjemmet". De væsentligste pointer fra interviewet er beskrevet nedenfor.

### Trivsel på plejehjemmet

Beboerne udtrykte, at der generelt er en god trivsel på Plejehjemmet Aalholmehjemmet.

Beboerne fortalte, hvordan de har oplevet og er blevet påvirket af de mange ændringer, som sker på plejehjemmet. Her nævnes blandt andet de mange nye medarbejdere og nyt beboerklientel, der skyldes, at Aalholmehjemmet er i en overgangsfase fra førhen at modtage beboere med fysiske funktionsnedsættelser til nu at skulle modtage beboere med forskellige demenssygdomme. Beboere og pårørende oplever, at omstillingsprocessen fra plejehjem til demenscenter har store konsekvenser for dagligdagen. Som eksempel nævnte beboere og pårørende, at "cafeen" stort set er forbeholdt daghjemsgæsterne, at frisørsalonen er lukket, fordi lokalet er inddraget til andet formål, at træningsrummet er inddraget til dagligstue for daghjemsgæster, og at medarbejderne har mindre tid til omsorg og pleje.

Beboerne fortalte, at en del medarbejdere valgte at stoppe, da plejehjemmet skulle overgå til demenscenter. Der er nu kommet nye medarbejdere fra et af bydelens nedlukkede plejehjem. Beboerne synes, at de efterhånden kender de nye medarbejdere, som opfattes meget positive, hjælpsomme og kompetente.

Beboerne fremkom med flere forslag til, hvordan trivsel på plejehjemmet kunne blive bedre. Forlagene var: Flere aktiviteter, at se film sammen samt mulighed for træning og gymnastik. Flere beboere kunne ønske en afklaring omkring muligheden for at komme til frisør.

Alle beboere og pårørende gav udtryk for at have stor tiltro til forstanderen og afdelingslederen.

### Tryghed

Beboerne oplever generelt tryghed ved at bo på plejehjemmet Aalholmehjemmet.

Beboerne oplever, at der er en god omgangstone mellem beboere og medarbejdere, samt at medarbejderne er imødekommende, hvilket giver tryghed. Beboerne oplever tryghed ved tanken om, at de til enhver tid vil modtage den hjælp, de har behov for.

Beboerne fortalte, at det giver tryghed at vide, at de har en fast kontaktperson.

Beboerne nævner, at det kan være utrygt, at demensramte beboere banker på dørene, går ind i lejligheden osv.

En pårørende blev bekymret, da hun aldrig tidligere har hørt beboere, som udtaler nogen form for utryghed på plejehjemmet. Pårørende oplever, at der efter indflytning af demente beboere mangler medarbejderressourcer. Beboere og pårørende oplever især, at aftenvagten på 1.sal er problematisk rent ressourcemæssigt.

Beboerne fortalte, at de ofte oplever uro omkring måltiderne på grund af demente beboere. Denne uro kan være medvirkende til, at beboere ikke ønsker at komme ud at spise sammen med de andre beboere, samt at flere beboere hurtigt forlader spise-stuen.

### **God pleje og omsorg**

Beboerne gav udtryk for, at der bliver udført en god pleje. Beboerne udtrykte, at de føler sig velplejede og godt tilpas.

En beboer mente, at der burde være mulighed for bad mere end en gang ugentlig i de meget varme perioder.

Beboerne fortalte, at der for det meste kommer faste medarbejdere til hjælp under udførelse af pleje. Beboerne oplever stor variation i medarbejdernes viden og kunnen.

Pårørende roste medarbejderen, især for den ydede pleje, som oftest udføres af den samme medarbejder – kontaktpersonen.

### **Værdifuld aktivitet, herunder gøremål udenfor egen bolig og underholdning**

Beboere fortalte om, hvordan de har oplevet, at plejehjemmet har taget "cafeen" fra dem, fordi "cafeen" er blevet til daghjemsgæsternes samlingssted. Beboerne gav udtryk for savnet af det sociale samvær, som de tidligere havde i "cafeen".

Beboerne synes, der er sket indskrænkninger i aktivitetstilbuddene. Beboerne fortalte, at der nu kun er banko og evt. sang. Beboerne efterlyser flere aktivitetstilbud i "cafeen" og i afdelingerne.

Beboeren fortalte, at der er muligheder for udflugter, da plejehjemmet har deres egen minibus. De har blandt andet været på skovtur.

Beboerne fortalte om plejehjemmets dejlige have, men at der er problemer med adgangsforsørene. Beboere og pårørende oplyste, at ledelsen er opmærksom på dette. Beboerne synes ikke, haven er blevet brugt så ofte, som de kunne ønske det.

Beboerne har kendskab til, at plejehjemmet har tilknyttet en fysioterapeut. Beboerne har oplevelsen af, at de kun har få muligheder for træning og ingen mulighed for holdgymnastik.

Beboerne fortæller om, hvordan deres tidligere træningssal er blevet inddraget til daghjemmets dagligstue. Træningssalen er flyttet længere væk i kælderen, og de få gange beboeren har været der, har der ikke været medarbejdere.

### **Beboernes og de pårørendes medindflydelse**

På det formelle plan er der medindflydelse igennem bruger – og pårørenderådet, som afholder møder med faste intervaller.

På etagerne afholdes der beboermøde / "køkkenmøde", men beboerne oplever, at der kan gå meget lang tid mellem møderne.

Beboerne oplever at have stor medindflydelse på deres individuelle pleje.

Pårørende oplever at have et positivt samarbejde med medarbejderne, især er der et fint samarbejde med kontaktpersonen.

### **Netværk**

Beboerne oplever, at der er gode muligheder for netværksdannelse på plejehjemmet.

Beboerne, som deltog i fokusgruppeinterviewet, kender hinanden og besøger hinanden. Beboerne fortalte om deres oplevelse af at danne netværk på tværs af husets to etager. Dette netværk er dannet i "cafeen".

Ved måltiderne sidder medarbejderne ved bordene og hjælper med at etablere dialog mellem beboerne og hermed dannes nye netværk.

### **Dagligdagen**

Beboerne fortalte, at de har en god hverdag på plejehjemmet.

Det skyldes blandt andet faste medarbejdere, beboerens medindflydelse på, hvordan de ønsker hverdagen, samt at der af og til bliver bagt eller pårørende kommer med kage.

### **Sammenhængende plejeforløb**

Beboerne oplever, at medarbejderne er gode til at skabe sammenhæng i plejeforløbet.

Beboerne udtrykte, at plejen bliver udført på samme måde hver dag, og medarbejderne taler med beboeren om, hvordan de ønsker plejen udført.

### **Fysiske rammer**

Beboere og pårørende gav alle udtryk for tilfredshed med de fysiske rammer.

Beboerne synes, at boligerne har en god størrelse, og at fællesarealerne er pæne og godt indrettet, samt at der er gode udenomsfaciliteter.

## **Sammenfattende vurdering på basis af fokusgruppeinterview med beboere og pårørende**

Formålet med fokusgruppeinterview med beboere og pårørende er at afdække plejehjemmets styrker og udviklingspotentialer.

Det kan konkluderes, at Plejehjemmet Aalholmehjemmet ifølge beboere og pårørende, har mange styrker.

Der er generelt en god trivsel og tryghed for beboere og pårørende på plejehjemmet Aalholmehjemmet.

Beboerne oplever at have stor medindflydelse på deres individuelle pleje, og de lægger stor vægt på, at have en fast kontaktperson. Medarbejderne er gode til at skabe sammenhæng i plejeforløbet, især er det vigtigt for beboerne, at plejen udføres på samme måde hver dag.

Beboerne på Plejehjemmet Aalholmehjemmet oplever generelt, at de har en god hverdag. Beboere og pårørende gav udtryk for, at hverdagen på plejehjemmet kan blive bedre, såfremt der tilbydes flere værdifulde aktiviteter, træningsmuligheder, samt flere medarbejderressourcer, så der igen kan blive skabt ro i afdelingerne for eksempel under måltiderne.

Der er gode muligheder for netværksdannelse og samvær på etagerne og på tværs af afdelinger.

Beboere og pårørende oplever, at plejehjemmets fysiske rammer er meget tilfredsstillende.

## **På baggrund af fokusgruppeinterview med beboere og pårørende vurderes plejehjemmet at være godkendt.**

## **6. Dialogproces med medarbejderrepræsentanter**

I forbindelse med tilsynet er der gennemført dialogproces med fire medarbejdere. I dialogen deltog fire social- og sundhedshjælpere.

Det overordnede tema for dialogen var "Hverdagen på plejehjemmet". De væsentligste pointer fra interviewet er beskrevet nedenfor.

### **Trivsel på plejehjemmet**

Medarbejderne gav udtryk for, at de oplever, at omstillingsprocessen har været vanskelig for beboerne, og det har påvirket beboernes trivsel i hverdagen.

Medarbejderne oplyste, at nogle beboere har givet udtryk for, at de indimellem kan føle utryghed ved den uro, som følger af at bo sammen med demensramte beboere.



Medarbejderne oplever, at nogle beboere føler sig forbigået, da medarbejderne bruger meget tid på demensramte beboere. Medarbejderne er bevidste om, at det kan påvirke beboernes trivsel.

Medarbejderne fortalte, hvordan de prioriterer tid til at sidde og tale med ikke demensramte beboere i deres egen bolig, samt at skabe hygge og socialt samvær omkring måltiderne og kaffen.

Medarbejderne fortalte, at beboerne lægger vægt på, at medarbejderen sidder sammen med beboeren i haven, og såfremt det ikke kan lade sig gøre, har beboeren ikke lyst til at blive fulgt ned i haven. Medarbejderne har i sommerperioden oplevet, at det har været svært at prioritere tid til at sidde sammen i haven med de beboere, som overvejende har fysiske funktionsnedsættelser.

Medarbejderen i aftenvagten oplever, at ressourcerne ikke svarer til opgaverne om aftenen. Medarbejderen fortalte hvilke vanskeligheder, der kan opstå, når hun/han skal have en demensramt beboer med, når en af de øvrige beboere skal hjælpes i seng.

En anden medarbejder fortalte, at der siden sidste anmeldte tilsyn er skabt et godt samarbejde med ledelsen samt de to etagers medarbejdere imellem.

Etagerne hjælper hinanden, hvilket er positivt, og det kan være med til at mindske stress, da medarbejderne ved, at der er hjælp at hente.

## **Tryghed**

Medarbejderne mener, at beboere generelt oplever tryghed på plejehjemmet.

Medarbejderne prøver at skabe tryghed for beboerne ved at lade beboerne vide, hvem der er deres kontaktperson, og ved at kontaktpersonen kommer ind og hilser på. Medarbejderne prøver at udvise ro, da de mener, det er med til at skabe tryghed.

Medarbejderne forsøger at skabe tryghed omkring måltiderne ved at sidde med ved bordene, og medarbejderen har fokus på at være netværksskabende.

Medarbejderne fortalte, at de arbejder på at skabe struktur og ro ved måltiderne ved at adskille beboere med psykiske funktionsnedsættelser og beboere med fysiske funktionsnedsættelser.

Aftenvagten oplever, at de ikke har tid til at komme ind til ikke demensramte beboere, og at disse beboere heller ikke har lyst til at komme ud i spisestuen, fordi der er uro.

Beboerne får mulighed for netværksdannelse ved at komme i "cafeen". Medarbejderne oplever, at nogle beboere har trukket sig tilbage, efter at daghjemsgæsterne er kommet. Dog har medarbejderne indtryk af, at der langsomt kommer flere og flere i "cafeen". Beboerne skal vænne sig til, at der altid er åbent i "cafeen", og ligeledes skal de vænne sig til, at der kan ske flere forskellige aktiviteter samtidig.

Medarbejderne oplever, at det indimellem kan være vanskeligt at være pårørende til demensramte beboere. Det skyldes blandt andet, at beboere, som ikke har en demenssygdom, henvender sig til pårørende til den demensramte beboer og fortæller, at de er utrygge ved at bo sammen med deres pårørende.

## **God pleje og omsorg**

Medarbejderne mente, at god pleje og omsorg er, at beboeren oplever ligeværd, og at beboeren får mulighed for selv at udføre dét, de kan. Medarbejderne mente, at god pleje og omsorg også viser sig ved, at der er en god kontakt mellem beboer og medarbejder, samt at medarbejderen er bevidst om, at det er vigtigt at give sig god tid til pleje og omsorg.

God pleje og omsorg er, ifølge medarbejderne, at plejen udføres individuelt efter beboerens ønsker og vaner.

En medarbejder sagde: "Ved god pleje og omsorg skal vi som medarbejdere være gode til at observere og være med til forebyggelse".

Medarbejderne mener, at for at kunne yde en god pleje og omsorg skal deres faglighed matche beboerens plejebehov, hvilket de oplever, er tilfældet. Hvis der opstår situationer, hvor deres faglighed ikke slår til, ved de, hvor de kan hente råd og vejledning.

## **Værdifuld aktivitet, herunder gøremål udenfor egen bolig og underholdning**

Medarbejderne mener, at der på plejehjemmet foregår mange værdifulde aktiviteter.

Fire eftermiddage om ugen er der aktiviteter i "cafeen". Medarbejderne synes, der kommer mange beboere i "cafeen" ift. , hvor mange beboere, der bor på plejehjemmet.

"Cafeen" er nu åben for såvel daghjemsgæster som plejhjemsbeboere fra det tidspunkt daghjemsgæsterne ankommer til plejehjemmet, og der er flere aktivitetstilbud på én gang.

Medarbejderne fortalte, at der fortiden er overvejelser om, hvor aktiviteterne skal foregå i "cafeen" eller i på etagerne.

Medarbejderne oplyste, at en værdifuld aktivitet for mange beboere er at komme på tur. Medarbejderne fortalte: " Det er længe siden, vi har været på tur, men vi er blevet bedre til at planlægge, nu hvor vi har busserne".

Medarbejderne hænger aktivitetsplanen på opslagtavlerne, og tilbuddene står skrevet i plejehjemmets husavis. Medarbejderne synes, de er gode til at give beboerne besked om, hvilke aktiviteter der er den pågældende dag.

## **Beboernes og de pårørendes medindflydelse**

Medarbejderne arbejder bevidst på medinddragelse af beboere og pårørende, da de mener, det er med til at skabe en god dialog, trivsel samt tryghed.

Ved alle nyindflyttede beboere bliver der afholdt en forventningssamtale med både beboeren og pårørende. Pårørende tilbydes at komme med til visitationen, hvis beboeren ønsker det.

## **Væsentligste faglige kvalifikationer**

Medarbejderne mener, de har de kvalifikationer, der skal til for at kunne løse pleje og omsorgsopgaverne.

En medarbejder udtalte: "Jeg kunne måske godt ønske, der var flere penge til kurser, men det er bare, fordi jeg synes, det er spændende".

I relation til at Aalholmehjemmet skal omdannes til demenscenter, har der været afholdt temadage om sygdommen Demens. Ledelsen har undersøgt, hvor meget viden den enkelte medarbejder har på demensområdet.

En medarbejder fortalte, at her er ikke nogen usikkerhed, for alle ved, hvor man kan gå hen og få det at vide, som man mangler.

## **Sammenhængende plejeforløb**

Medarbejderne fortalte, at de benytter den sundhedsfaglige dokumentation – KOS til at skabe et sammenhængende plejeforløb.

Medarbejderne fortalte, hvordan de har fået en positiv indstilling til det at skulle dokumentere og oplever, at de er blevet bedre til det.

En medarbejder fortalte, hvordan de prøver at få etableret et sammenhængende plejeforløb for nyindflyttede beboere, for eksempel ved hjemmebesøg inden indflytningen, igennem dialog med beboere og evt. dennes pårørende.

Plejehjemmet har i en periode været uden fysioterapeut. Der er netop startet en ny fysioterapeut, og medarbejderne gav udtryk for, at de glæder sig til samarbejdet.

## **Fysiske og organisatoriske rammer**

### **Fysiske rammer**

Generelt synes medarbejderne, at boligerne har de fysiske rammer, der skal til for at kunne give beboere optimal pleje og omsorg.

En medarbejder siger: "Jeg synes, at de fysiske rammer er i verdensklasse".

### **Organisatoriske rammer**

Plejehjemmet er delt i to grupper: Stuen og 1. sal med fælles afdelingsleder.

Medarbejderne udtrykker stor tillid til den nye forstander. De har oplevet det positivt, at forstanderen har holdt velkomstmøde.

Medarbejderne oplever, at ledelsen fungerer godt sammen og roser dem for deres synlighed. Medarbejderne synes, at ledelsen er god til at tage hånd om de ting, som der bliver talt om.

### **Arbejds miljø**

Medarbejderne er enige om, at plejehjemmet Aalholmhjemmet er en god arbejdsplads.

Der er mulighed for medindflydelse og faglig udvikling. Der er en synlig ledelse, som ikke sætter grænser for afprøvning af nye tiltag, hvis det er til beboerens bedste.

Medarbejderne fortalte, hvordan de har oplevet en større personaleudskiftning, og at hovedparten af de nye kollegaer er kommet fra samme arbejdsplads fra et lukket plejehjem i København. Generelt har medarbejderne ikke oplevet denne proces som svær. De fortalte om, hvordan medarbejdere fra det "gamle Aalholmhjem" og nytillkomne medarbejdere fra det lukkede plejehjem i København har aftalt, at de hver især må melde ud, hvis den ene kultur bliver for dominerende i forhold til den anden. Medarbejderne tilføjer, at de synes det fungerer godt, og at aftaler bliver overholdt.

### **Sammenfatning fra dialogen med medarbejdere**

Formålet med dialogen med medarbejdere er at afdække Plejehjemmets styrker og udviklingspotentialer, og det kan konkluderes, at Plejehjemmet Aalholmhjemmet, ifølge medarbejderne, har mange styrker.

Dialogprocessen viser, at der, ifølge medarbejderne, generelt er en god trivsel for beboerne på Plejehjemmet Aalholmhjemmet.

Medarbejderne gav udtryk for, at de oplever, at beboerne generelt trives og er trygge ved at bo på plejehjemmet, selvom der er beboere som indimellem give udtryk for bekymring i forhold til, at plejehjemmet skal være et demenscenter med deraf følgende ændringer.

Medarbejderne mente, at der er en god pleje og omsorg, fordi de er gode til at tage individuelle hensyn, og fordi der er muligheder for fleksibilitet i forhold til beboernes ønsker og behov. Medarbejderne i aftenvagten synes ikke, at der er sammenhæng mellem ressourcer og opgaver.

Medarbejderne udtalte, at der efter deres mening tilbydes mange værdifulde aktiviteter til beboerne.

Medarbejderne oplevede, at beboerne og pårørende har gode muligheder for medindflydelse på hverdagen på plejehjemmet.

Medarbejderne mente, at de kan skabe sammenhæng i plejeforløbet ved åbenhed og god dialog.

Medarbejderne gav udtryk for tilfredshed med de fysiske rammer. Medarbejderne var særdeles tilfredse med såvel de organisatoriske rammer som arbejdsmiljøet.

**På baggrund af dialogprocessen med medarbejdere vurderes plejehjemmet at være godkendt.**

## **7. Metode for tilsynet**

BDO Kommunernes Revision udmelder senest fem uger før det anmeldte tilsyn dato og tidspunkt for tilsynet. Endvidere orienteres plejecentret om de metoder, der vil blive anvendt samt kriterier for udvælgelse af borgere, medlemmer af Bruger- og Pårørenderåd, medarbejdere og ledelsen.

Tilsynet starter med en rundvisning på plejecentret med ledsagelse af plejehjemslederen og medlemmer af Bruger- og Pårørenderåd. Tilsynsmedarbejderne foretager observationer af fællesarealerne.

Der gennemføres et fokusgruppeinterview med de udvalgte borgere og medlemmer af Bruger- og Pårørenderåd.

Der gennemføres en dialogproces med medarbejdere.

Plejehjemmets leder får ved tilsynets afslutning en umiddelbar kort mundtlig orientering om tilsynet forløb.

Tilsynsrapport udarbejdes og sendes i høring.

Hørings svar kommenteres og indarbejdes i tilsynsrapporten.

Tilsynsbevis sendes til plejehjemmet.

Den fuldstændige tilsynsrapport sendes til Sundheds- og omsorgsforvaltningen.

## **8. Hørings svar**

Tilsynsrapporten sendes til høring hos:

- Plejehjemmet/lederen.
- Bruger- og pårørenderåd.
- Ældreråd.

Hørings svarene fremgår af bilag 1.

## **9. Yderligere oplysninger**

Yderligere oplysninger fås ved henvendelse til:

Rikke Pedersen Schmidt  
Sundheds- og Omsorgsforvaltningen  
Dokumentationsstaben  
Sjællandsgade 40  
2200 København N  
Tlf.: 35 30 37 24

## **10. Underskrift**

Den 26. september 2008

Lis Oline Madsen  
Specialkonsulent

BDO Kommunernes Revision  
Krumtappen 2  
2500 Valby

## **Bilag 1: Høringssvar**

### **Høringssvar fra leder**

Der har på Ålholmehjemmet været anmeldt tilsyn den 14. august 2008. Tilsynet blev udført af Specialkonsulent Lis Oline Madsen, fra BDO Kommunernes Revision. Ved tilsynet deltog endvidere medlem fra Ældrerådet i Valby.

Ålholmehjemmet finder rapporten meget positiv og er enige i at beboernes tryghed og oplevelse af nærvær i hverdagen skal være i fokus.

På baggrund af dette, er den ene afdeling blevet delt i 2 mindre enheder. Således fungerer de 2 køkken-alrum nu både som spisekøkken og kaffestue. Til hvert køkken er knyttet en mindre gruppe beboere og faste medarbejdere.

Denne deling har haft positiv effekt både for de friske - og mindre friske beboere, idet der opleves mere ro i hverdagen. I nær fremtid vil også den anden afdeling blive opdelt i 2 mindre enheder.

Der er endvidere tilført personaleressourcer i tidsrummet mellem kl. 16 og kl. 21, hvilket giver mulighed for at samle beboerne i mindre grupper sammen med personalet. Dette har skabt ro og tid til nærvær i aftentimerne.

På alle hverdage er der tilbud om deltagelse i aktiviteter i daghjemmet. Tilbuddene fremgår af aktivitetskalenderen, som kan

ses i hus avisen. Herudover bliver der dagligt og efter beboernes ønsker og behov, arrangeret aktiviteter i mindre grupper.

Sammen med beboerne vil vi overveje, hvilke aktivitets- og træningstilbud vi skal tilbyde og hvordan disse synliggøres.

Med venlig hilsen

Anne Bidstrup  
Afdelingsleder.



### **Høring af tilsynsrapport vedr. anmeldt tilsyn på Plejehjemmet Aalholmhjemmet**

Valby Senior-/Ældreråd deltog i det anmeldte tilsyn på Aalholmhjemmet den 14. august 2008, hvilket giver anledning til følgende kommentarer:

Ældrerådet noterede sig utrygheden blandt beboer og pårørende forårsaget af indflytning af 4 demente medborgere. Samtidig noteredes, at beboerne finder, at der er "taget tid fra dem", da de demente lægger beslag på personalet. Ældrerådet håber, at dette på sigt bliver løst ved en opnormering af personalet.

Ældrerådet benytter anledningen til at anbefale, at adgangsforholdene til haven forbedres (lavere rampe).

Ellers en flot rapport.

Venlig hilsen

Grethe Ørk