

Aabenraa Kommune  
Skelbækvej 2  
6200 Aabenraa  
Att: Tom Wienke / Stine Hansen

14.10.2019

### **Godkendelse af Skema C, renovering Kolstrup Boligforening afdeling 15 (16) Uglekær 2-16**

Som administrator for Kolstrup Boligforening fremsendes skema C for renovering i afdeling 15, beliggende Uglekær 2-16, 6200 Aabenraa, med henblik på godkendelse af anskaffelsessummen. Uglekær 2-16 var en selvstændig afdeling 16 indtil 1. januar 2011, hvor den blev sammenlagt med afdeling 15 Hørgaard.

Kommunen godkendte skema B 27. maj 2009 med en støttet anskaffelsessum på 52,761 mio.kr. og en ustøttet anskaffelsessum på 24,110 mio.kr. Sagsnr. 09/20058.

Landsbyggefonden godkendte skema B 3. juli 2009 med en støttet anskaffelsessum på 53,025 mio.kr. Journal nr. 06.080 (aktuelt på driftsstøtteportalen journal nr. 1062).

Forskellen i godkendte anskaffelsessummer på 264 t.kr. består af hensættelser til 1 års – og 5 års gennemgange. Finansieringen blev godkendt med støttet og ustøttet realkreditlån.

Renoveringen påbegyndtes august 2009. Ved godkendelsen af skema B var den forventede skæringsdato 30. juni 2010. Men grundet udbedring af skimmel i parterreetage, måtte aflevering af byggeriet udskydes indtil 15. november 2010. Efter udbedringer af mangel gennemgang, blev den endelige skæringsdag 1. april 2011. Ved renovering af skimmel i parterreetagen, blev merudgiften ansøgt støttet hos både Aabenraa Kommune og Landsbyggefonden, med en efterfølgende bevilling på 4,0 mio.kr.

Renovering blev sammensat af flere fagentrepriser. En tvist med en entreprenør endte i en voldgiftssag med efterfølgende forlig i marts 2018. Parterne afholdte hver deres omkostninger til voldgiftssagen.

Bebyggelsen har gennemgået en stor forvandling med nye facader, indgangspartier og elevatorer. Lejlighederne er gennemgribende renoveret med ny indretning med fokus på tilgængelighed og mere dagslys, herunder lys fra altaner. Dertil kommer nye gulve, køkkener og badeværelser.

### **Anskaffelsessum for opretnings – og vedligeholdelsesarbejder**

Anskaffelsessummen for den samlede renovering er 81,329 mio.kr.

Heraf udgør opretningsarbejderne (støttet) 58,699 mio.kr. og vedligeholdelsesarbejderne (ustøttet) 22,630 mio.kr.

Anskaffelsessummen for opretningsarbejderne (støttet) skema C og finansiering fordeler sig som følgende:

| <b>Opretning (mio.kr.)</b>           | <b>Skema B</b> | <b>Skema C</b> |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Udgifter:                            |                |                |
| Håndværkerudgifter                   | 41,511         | 41,966         |
| Omkostninger                         | 11,514         | 11,929         |
| Godkendt forhøjelse parterre/skimmel | <u>4,000</u>   | <u>4,804</u>   |
| Anskaffelsessum                      | 57,025         | 58,699         |
| Finansiering:                        |                |                |
| Lån, i alt finansieret               | 57,025         | 58,699         |

For opretningsarbejder er merforbrug 1,674 mio.kr. Merforbrug søges finansieret med støttet lån.

Anskaffelsessummen for vedligeholdelsesarbejder (ustøttet) fordeler sig som følgende:

| <b>Vedligeholdelse (mio.kr.)</b> | <b>Skema B</b> | <b>Skema C</b> |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Udgifter:                        |                |                |
| Håndværkerudgifter               | 18,760         | 16,480         |
| Omkostninger                     | <u>5,350</u>   | <u>6,150</u>   |
| Anskaffelsessum                  | <u>24,110</u>  | <u>22,630</u>  |
| Finansiering:                    |                |                |
| Lån                              | 24,110         | 12,590         |
| Fællespulje, tilskud             | 0              | 5,040          |
| Trækningsret, tilskud            | <u>0</u>       | <u>5,000</u>   |
| I alt finansieret                | <u>24,110</u>  | <u>22,630</u>  |

For vedligeholdelsesarbejder er besparelsen 1,480 mio.kr i anlægsudgifter. Tilskud fra både fællespulje og trækningsret reducerer lånebehov i forhold til skema B. I alt nedbringes ustøttet realkreditlån med ekstraordinært afdrag på 11,520 mio. kr.

Merforbrug for opretningsarbejder og besparelse for vedligeholdelsesarbejder kan specificeres til følgende regnskabsposter:

| <b>Merforbrug (mio.kr.)</b>                      | <b>Opretning</b> | <b>Vedligeholdelse</b> |
|--|------------------|------------------------|
| Grundudgifter                                    | -1,208           | 0                      |
| Håndværkerudgifter (inkl. bevilling 4,0 mio.kr.) | 0,348            | -2,205                 |
| Teknisk rådgivning                               | 1,318            | 0,580                  |
| Anden rådgivning, voldgiftssag                   | 0,844            | 0,073                  |
| Byggelånsrenter                                  | 0,555            | 0,238                  |
| Garanti Provision                                | 0,246            | 0,109                  |
| Udtørring  | 0,407            | 0,136                  |
| Udlejningsudgifter, førsynsrapport mm.           | -0,836           | -0,426                 |
| Ikke specificerbar                               | <u>0</u>         | <u>0,005</u>           |
|  | <u>1,674</u>     | <u>-1,480</u>          |

### Indstilling

Der indstilles til godkendelse ved Aabenraa kommune og Landsbyggefonden

- Godkendelse af skema C på støttet 58,699 mio.kr.
- Godkendelse af skema C på ustøttet 22,630 mio.kr.

Venlig hilsen  
Salus Boligadministration Amba

Anja Møller Schulz