

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

9.oktober 2019

### **Godkendelse af Skema C, renovering Kolstrup Boligforening afdeling 15 Hørgård 30 - 40**

Som administrator for Kolstrup Boligforening fremsendes skema C for renovering i afdeling 15, beliggende Hørgård 30 - 40, 6200 Aabenraa, med henblik på godkendelse af anskaffelsessummen.

Kommunen godkendte skema B 23.oktober 2009 med en støttet anskaffelsessum på 32,194 mio.kr. og en ustøttet anskaffelsessum på 14,607 mio.kr. Sagsnr. 07/30496.

Landsbyggefonden godkendte skema B 24.november 2009 med en støttet anskaffelsessum på 32,174 mio.kr. journal nr. 06.080 (aktuelt på driftsstøtteportalen journal nr. 1072).

Forskellen i godkendte anskaffelsessummer 20 t.kr. består af hensættelser til 1 års – og 5 års gennemgange. Finansieringen blev godkendt med støttet og ustøttet realkreditlån.

Forventet påbegyndelsesdato var 15. september 2009, og forventet afleveringsdato var 15. maj 2010. Renoveringen blev faktisk påbegyndt januar 2010 og faktisk afleveret i april 2011. Renoveringen var fra begyndelsen ca. 4 måneder forsinket. I august 2009 blev skema B fremsendt til kommunens godkendelse på støttet anskaffelsessum 26,229 mio.kr. og ustøttet anskaffelsessum på 12,872 mio. kr. Samtidigt blev der arbejdet med at renovere Hørgårdens øst facader, og i oktober 2009 blev der givet tilladelse til støttede merarbejder på 5,965 mio.kr. Således blev endelig godkendt skema B af kommunen og Landsbyggefonden på støttet 26,229 mio.kr. + 5,965 mio.kr. = 32,194 mio.kr. reguleret for 1 års – og 5-års gennemgang.

Renovering af Hørgårdens øst facader, var en udvidelse af det oprindelige projekt med konstruktionsmæssige ændringer ved blokkenes indgange og dermed mere tidskrævende byggeri. I det oprindelige projekt skulle rørinstallationer under gulve og i vægge genanvendes. Men ved demontering af gulve, kunne det konstateres at rørinstallationer måtte skiftes. Derudover problemer ved fundering til elevator og vinterens vejrlige forhold, herunder i perioder meget regn med vandskader til følge i øst facader.

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 50,077 mio.kr.

Heraf udgør opretningsarbejderne (støttet) 35,142 mio.kr. og vedligeholdelsesarbejderne (ustøttet) 14,935 mio.kr.

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

<b>Opretning (mio.kr.)</b>	<b>Skema B</b>	<b>Skema C</b>
Udgifter:		
Håndværkerudgifter	26,744	27,951
Omkostninger	<u>5,430</u>	<u>7,191</u>
Anskaffelsessum	32,174	35,142
Finansiering:		
Lån, i alt finansieret	32,174	35,142

For opretningsarbejder er merforbrug 2,968 mio.kr. Merforbrug søges finansieret med støttet lån.

Anskaffelsessummen for vedligeholdelsesarbejder (ustøttet) og finansiering fordeler sig som følgende:

<b>Vedligeholdelse (mio.kr.)</b>	<b>Skema B</b>	<b>Skema C</b>
Udgifter:		
Håndværkerudgifter	10,497	11,239
Omkostninger	<u>2,375</u>	<u>3,696</u>
Anskaffelsessum	12,872	14,935
Finansiering:		
Lån	12,872	11,095
Fællespulje, tilskud	0	2,880
Trækningsret, tilskud	<u>0</u>	<u>960</u>
I alt finansieret	12,872	14,935

For vedligeholdelsesarbejder vil merforbrug blive finansieret med tilskud fra fællespulje og trækningsret. Da samlet tilskud er større end merforbrug, nedbringes realkredit lån med ekstraordinært afdrag på 1,777 mio.kr.

Merforbrug for opretnings – og vedligeholdelsesarbejder specificeres til følgende regnskabsposter:

<b>Merforbrug (mio.kr.)</b>	<b>Opretning</b>	<b>Vedligeholdelse</b>
Håndværkerudgifter	1,267	742
Teknisk rådgivning	123	236
Anden rådgivning, besparelse	-816	-313
Genhusning og tomgang	1,711	1,150
Byggelånsrenter	645	242
Ikke specificerbar	<u>38</u>	<u>5</u>
Merforbrug i alt	2,968	2,062

### Indstilling

Der indstilles til godkendelse ved Aabenraa kommune og Landsbyggefonden

- Godkendelse af skema C på støttet 35,142 mio.kr.
- Godkendelse af skema C på ustøttet 14,935 mio.kr.
- Godkendelse af optagelse af lån 2,968 mio.kr til finansiering af støttet merforbrug.

Venlig hilsen  
Salus Boligadministration Amba

Anja Møller Schulz