

170.

J.nr. 03.02.00-K08-302851-03

Bettina Mailind

**Gadekæret - Helhedsplan - Godkendelse af byggeregnskab, skema C****Resumé**

BO-VEST har, på vegne af Vridsløselille Andelsboligforening, afd. 12 Gadekæret, fremsendt vedhæftede byggeregnskab for gennemførelse af Helhedsplanen, til kommunens godkendelse.

**Sagsfremstilling**

	Endeligt skema B efter Landsbyggefondens godkendelse	Skema C	Difference
Byggeskader (støttede arbejder)	kr. 272.752.000	kr. 390.972.127	kr. 118.220.127
Forbedringer (ustøttede arbejder)	kr. 91.826.531	kr. 125.330.167	kr. 33.503.636
			kr. 151.723.763

**Finansiering af byggeskader (støttede arbejder)**

Reguleringskonto	kr. 47.538.064*
30 årigt realkreditlån	kr. 272.752.000
30 årigt realkreditlån (yderligere lån)	<u>kr. 70.682.063**</u>
I alt	kr. 390.972.127

**Finansiering af forbedringer (ustøttede arbejder)**

Reguleringskonto	kr. 30.330.167*
30 årigt realkreditlån	<u>kr. 95.000.000</u>
I alt	kr. 125.330.167

\* I forbindelse med driftsstøttesagen er der etableret en reguleringskonto, hvor saldoen udgør kr. 77.868.231. Der kan med fordel - for Gadekæret - ændres på anvendelsen af reguleringskontoen, således at flest mulige midler anvendes til finansiering af de ustøttede arbejder. Herved vil de ustøttede lån på kr. 95 mio. kunne nedbringes, hvorved ydelsen på lånet bliver reduceret.

\*\* Hjemtagelse af 30 årigt realkreditlån kr. 70.682.063 forventes ikke at medføre huslejekonsekvenser for afdelingen, da Landsbyggefonden har tilkendegivet, at driftsstøtten vil blive forøget, svarende til den forøgede låneydelse.

I byggeregnskabet er der indarbejdet et afsætningsbeløb på i alt kr. 14.562.925. Når erstatningskrav mod boet efter Pihl & Søn, og Pihl's garantiselskab TRYG er afsluttet, vil der blive udarbejdet opgørelse over afsætningsbeløbet, som vil blive sendt til godkendelse i Ishøj Kommune. I afsætningsbeløbet er der blandt andet indarbejdet et beløb på kr. 5 mio. til yderligere udgifter, til afhjælpning af fejl og mangler (blandt andet ventilationsanlægget) samt 450.000 kr. til teknisk bistand i den forbindelse. Endvidere er der byggetekniske udfordringer i forbindelse med, at Pihl & Søn gik konkurs - uafklarede forhold, som formodes, at garantien kan dække. I afsætningsbeløbet har boligselskabet også afsat et beløb på kr. 2 mio. til ombygning af varmekilder i ventilationsanlægget.

**Økonomi- og Planudvalget indstiller**, at byggeregnskabet (skema C) for Helhedsplanen i Gadekæret godkendes.

### **Beslutning**

Tiltrådt.