

Ishøj Kommune
Store Torv 20
2635 Ishøj

30. april 2020

Fremsendt pr. e-mail til Bettina Mailind bmail@ishoj.dk

KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00
F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk
www.kab-bolig.dk

CVR. nr. 56 81 59 10

Sydkystens Boligselskab **Afd. Balders Have, afsætningsregnskab**

Som forretningsfører for Sydkystens Boligselskab skal vi hermed anmode om kommunalbestyrelsens behandling og godkendelse af det endelige byggeregnskab for ovennævnte sag. Regnskabet er vedhæftet nærværende brev, og godkendt af selskabets revisor. Som det fremgår af vedlagte materiale er anlægsøkonomien holdt indenfor de tidligere godkendte afsatte beløb i skema C, dog med nogle afvigelser på de enkelte poster.

Telefonisk henvendelse
Man-ons 09.00-15.30
Torsdag 10.00-18.00
Fredag 09.00-13.00

Personlig henvendelse
Man-ons 10.00-14.30
Torsdag 10.00-18.00
Fredag 10.00-12.00

Regnskabsresultatet

Der er afholdt udgifter for i alt 2.879 t.kr. svarende til de afsatte beløb fra det oprindelige regnskab. Samlet set er der altså ingen afvigelse. Der er dog afvigelser på enkeltposter vi vil kommentere på:

Kontaktoplysninger
Michael Nielsen-Elgaard
Byggechef

T 33 63 12 80

min@kab-bolig.dk

Ekstraarbejder

Her er konstateret et mindreforbrug på 27 t.kr. da afsætningen til nogle restarbejder viste sig ikke at være nødvendig.

MgO-plader

Her var afsat et beløb for betaling af Scandibygs krav på udskiftning af MgO-plader på 1.557 t.kr. Her er betalt et beløb af 1.500 t.kr. og således opnået en besparelse på 57 t.kr.

Renteudgifter

Afledt af ovenstående betaling for MgO-plader er også en renteudgift på 135 t.kr. for "morarenter" da forliget om MgO pladerne først er indgået knap 5 år efter aflevering. Beløbet indgår som en ekstraudgift i sagen.

Udbuds- og fællesomkostninger

Her er realiseret en besparelse på 37 t.kr. da byggesagen er blevet tilgodeset af samlede besparelser på administration af den rammeaftale om AlmenBolig + som selskabet er en del af.

Revision

Der er konstateret en besparelse på 63 t.kr. på udgifter til revision.

Hertil kommer afvigelser på et par andre mindre betydende poster, men samlet set holder sagen sig indenfor de afsatte beløb ved skema C.

Forklaring på MgO-delen

Årsagen til at det endelige regnskab har trukket ud, kan tillægges forsøg på at forlige en tvist om betaling for udskiftning af MgO-plader.

Boligboksene er produceret på fabrik. Og i en del af den produktion der blev gennemført i 2014/2015 blev der benyttet MgO plader i facaderne. I marts 2015 udstedte Byggeskadefonden så et forbud mod at anvende disse plader, og bygherre samt entreprenør blev enige om at ændre på en del af de allerede producerede boligbokse, således at de ikke blev monteret på byggepladsen med MgO plader indbygget. Parterne var bare ikke enige om ansvarsplaceringen, og dermed betalingen for denne ændring. Scandibyg krævede godt 1,5 mio. kr. for dette stykke arbejde, og det er denne tvist der først nu er forligt.

Spørgsmålet om ansvarsplacering for indbygning af MgO plader generelt, har været nok den største juridiske tvist i den danske byggebranche siden problemerne med asbestplader tilbage i 1990'erne. Der har været rejst en del voldgiftssager i perioden fra 2015 og frem, og de første domme kom i foråret 2019.

I den mellemliggende periode har vi som bygherre haft en klar opfattelse af, at ansvaret for indbygning af MgO-plader i Balders Have har ligget ved totalentreprenøren, som jo både har haft ansvaret for projektering, materialevalg og udførelse. Det har været vores udgangspunkt for forligsdrøftelser med entreprenøren, som dog hele tiden har afvist at tage ansvaret, og har henvist til, at der snart måtte komme nogle voldgiftskendelser som kunne sidestilles med denne sag.

De første domme kom i foråret 2019 og placerede ansvaret for valg af Mgo-plader hos rådgiverne, altså til gunst for bygherrerne. På baggrund af disse domme forsøgte vi igen at forlige sagen med Scandibyg, som dog stadig afviste forlig. Nu har der indfundet sig en linje i samtlige voldgiftskendelser der betyder, at indbygning af MgO plader i perioden fra december 2013 til marts 2015 må anses for at være i overensstemmelse med daværende tids byggeskik, og dermed ikke ansvarspådragende for rådgivere eller entreprenører.

Det er på den baggrund at vi har måtte forlige MgO-sagen med Scandibyg ved at betale dem deres tilgodehavende på ca. 1,5 mio.kr. og alene har kunne forhandle om "morarenterne" for denne sene betaling. Renterne udgør 135 t.kr. mod et oprindeligt rentekrav på op mod 340 t.kr.

Sagen er således forligt til fuld og endelig afgørelse.

Indstilling

Vi skal hermed indstille til Ishøj Kommune, at sagen behandles og godkendes på grundlag af nærværende ansøgning med bilag.

Vi er naturligvis til rådighed for alle eventuelle supplerende oplysninger, som kommunen måtte ønske til fremme af sagens behandling.

Sagen behandles af undertegnede, som kan kontaktes på tlf. 33 63 12 80 eller e-mail min@kab-bolig.dk

Med venlig hilsen

Michael Nielsen-Elgaard
Byggechef

Bilag: Sydkystens Boligselskab, afdeling Balders Have, endeligt bygge-
regnskab pr. 1. marts 2020