

26. januar 2015

**Vedr. BoligKorsør, afd. 25 Norbrinken, Skema B ansøgning – Helhedsplan  
Sags nr. 330-2012-159197  
LBF sag: jnr. 330 / 100268 / RT 13.030**

På vegne af BoligKorsør og med henvisning til almenboliglovens § 91 og § 92 ansøges hermed om Slagelse Kommunes godkendelse af skema B ansøgning i ovennævnte afdeling beliggende Norbrinken 2 – 62 og 7 – 69, 4220 Korsør.

Renovering af 76 boliger, efterisolering af facader, nye altangange, renovering af krybekældre og udearealer mv. gennemføres som støttede og ustøttede arbejder, jf. skema A tilsagn fra Slagelse Kommune af 6. marts 2013 og tilsagn fra LBF af 21. marts 2013.

Vi anmoder Slagelse Kommune om godkendelse af

- Skema B. Gennemførelse af helhedsplan til i alt 59,420 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder udgør 40,685 mio. kr. og ustøttede arbejder udgør 18,734 mi. Kr.
- Tilsagn om 100% kommunal garanti for de forhøjede lån på støttede og ustøttede arbejder.

Der er ingen ændring i den godkendte kapitaltilførsel, godkendt af Slagelse Kommune 06.03.2013

**Ansøgning og sagsfremstilling.**

**1. Anskaffelsessum**

<b>Anskaffelsessum</b>				
LBF støttesag	<i>Beløb er inkl. moms</i>			
	Håndværkerudgifter	Omkostninger	Gebyrer	I alt
Skema A støttet	21.537.300	4.101.938	291.672	25.930.910
Skema A u støttet	11.500.980	2.346.200	-	13.847.180
<b>Samlet</b>	<b>33.038.280</b>	<b>6.448.138</b>	<b>291.672</b>	<b>39.778.090</b>
Skema B støttet	33.793.365	6.471.915	420.414	40.685.694
Skema B u støttet	15.560.698	2.980.097	193.587	18.734.382
<b>Samlet</b>	<b>49.354.063</b>	<b>9.452.012</b>	<b>614.001</b>	<b>59.420.076</b>

**2. Skema B**

Skema A materiale er baseret på ældre ikke fyldestgørende beregninger. I forbindelse med projektering og gennemførelse af undersøgelser er uafklarede forhold belyst nærmere, og i forbindelse med udarbejdelse af Skema B er disse forhold indregnet i den afholdte licitation. Gennemførelse af undersøgelser og licitation er sket i dialog med Landsbyggefonden.

I projektet er der fundet samlede besparelser i håndværkerudgifter på mere end 1,4 mio. kr. omhandlende: udskiftning af plasttage, efterisolering af loftsrum, udskiftning af gavlbeklædning mm. Det er alt sammen delprojekter som kan udgå af helhedsplanen og kan gennemføres

selvstændigt på et senere tidspunkt og indarbejdes i afdelingens kommende drifts- og vedligeholdelsesregnskab.

Herudover gennemføres en kloakreovering med udbedring kun af klasse 3 & 4 skader, hvorved der yderligere spares 700.000 kr. Den samlede besparelse inkl. omkostninger er 3,1 mio. kr.

Landsbyggefonden godkendte forlods brug af reguleringskonto med 3,5 mio. kr. BoligKorsør tilbød yderligere træk af egen trækningsret med 1,4 mio. kr. Endelig gennemgik BoligKorsør afdelingens driftsregnskab og der blev fundet samlede årlige besparelser på mere end 400.000 kr.

I mail af 06.01.2015 tager LBF v/ Lars Holmsgaard de støttede arbejders størrelse til efterretning. Forhøjelsen af de støttede arbejder finansieres herefter som angivet i skema A tilsagn fra LBF af 21. marts 2013.

De øvrige arbejder gennemføres som planlagt og tidligere meddelt i helhedsplanen.

### 3. Finansiering og låneoptagelse

Der oprettes støttede lån på kr. 40,685 mio. kr. Der gennemføres ustøttede arbejder for i alt 18,735 mio. kr. Med fradrag af diverse tilskud kan låneoptagelsen for de ustøttede lån opgøres til i alt 10,661 mio. kr.

Finansiering	tal er inkl. moms		
	mio. kr.	Årlig Ydelsesprocent	Årlig Ydelse mio. kr.
<b>Støttet realkreditlån</b>	40,685	3,8%	1,546
- inkl. fordelte arbejder			
Ustøttede arbejder	18,735		
- ekskl. fordelte arbejder			
Tilskud fra Landsdisp f., Tilsagn skema A	-1,520		
BK andel af tilskud 1/3, Tilsagn skema A	-0,510		
Egen trækningsret, Tilsagn skema A	-1,411		
Egen trækningsret, ekstra tilførsel	-1,400		
Brug af reguleringskonto	-3,500		
Ustøttede lån, låneoptagelse	10,661	6,5%	0,676
<b>I alt støttede og ustøttede lån, årlig ydelse</b>			<b>2,222</b>
<b>Finansiering af årlige ydelser</b>			
Besparelse, driftsfællesskab med anden afdeling, kt 114			-0,200
Besparelser på drift, kt 115			-0,049
Besparelser på henlæggelser, kt. 116/120			-0,160
			<b>1,813</b>
Huslejeforhøjelse, som angivet i skema A			<b>-1,035</b>
Finansiering der dækkes ind af huslejestøtte, LBF			-0,778

Det er BoligKorsørs opfattelse, at de angivne driftsbesparelser er realistiske at indregne i kommende års DV planer.

Der er fremsendt særskilt ansøgning til Landsbyggefonden vedrørende brug af reguleringskonto.

#### **4. Miljømæssige undersøgelser.**

I forbindelse med projektforslaget er der gennemført miljømæssige stikprøveundersøgelser vedrørende PCB, bly og asbest. Der er fundet mindre mængder af affaldsstofferne. Bortskaffelse og håndtering er indregnet i entreprenørens tilbudsgivning. Miljø undersøgelser kan fremsendes efter ønske.

#### **5. Byggetilladelse.**

Slagelse Kommune har givet byggetilladelse af 12. maj 2014 med sagsnr. 2014- 34752.

#### **6. Entreprenør.**

De samlede arbejder er udbudt i henhold til EU direktiverne ved annoncering af 24.01.2014. Ved prækvalifikation blev der udpeget 5 tilbudsgivere. Med afholdelse af licitation 20.08.2014 blev Georg Berg Skovsøvej 23, 4200 Korsør udpeget som vinder. Udvælgelseskriteriet var " det økonomisk mest fordelagtige tilbud".

#### **7. Afdelingens godkendelse**

Afdelingen har på lovlig indkaldt afdelingsmøde afholdt xx.xxx.xxx vedtaget og godkendt den samlede helhedsplan. Referat vedlægges

#### **8. Huslejeniveau**

Lejeforhøjelsen er i Skema A tilsagn bestemt til 181 kr. / m<sup>2</sup> / år.

Beboerne har valgt at medfinansiere helhedsplanen ved at fastholde nuværende niveau, men samtidig efterfølgende betale for individuel afregning af vand, samtidig med overgang til individuel vandafregning.

#### **9. Tidsplan**

Med forventning om godkendelse af skema B i Slagelse Kommune og i Landsbyggefonden i februar/ marts måned 2015 forventes byggearbejderne at kunne opstarte medio april 2015. Den samlede byggeperiode forventes at være 18 måneder, således at byggearbejderne kan afleveres medio oktober 2016. Skema C forventes herefter indsendt til Slagelse Kommune senest april 2017.

#### **Bilag**

- Skema B, kopi af skema indberettet i bossinf systemet
- Budgetskema for støttede og ustøttede arbejder af 18.12.2014
- Mail fra LBF v/ Lars Holmsgaard af 06.01.2015
- Erklæring vedr. risikobehæftede forhold af 19.01.2015
- Totaløkonomiske vurderinger
- Beboermøde beslutning af 22.01.2013

Med venlig hilsen  
På vegne af BoligKorsør  
Domea v/ Jan Storgaard  
Direkte tlf. 5197 0337  
e- mail: jst@domea.dk



## BOSSINF RENOVERING APRIL 2013

Opdateret: 27-08-2014

Udskrevet: 19-01-2015

ANSØGNINGSSKEMA / INDTASTNINGSBILAG A  B  C

### Kontaktperson for tilsynskommune (kun støtteart 91) og Landsbyggefonden / Byggeskadefonden

Kommunenummer <b>330</b>	Kommunens navn <b>Slagelse</b>
Tilsynskommune (kun ved støtteart 91)	
Navn	Kaj Jensen
Telefon	58573600
E-mail-adresse	jekaj@slagelse.dk
Landsbyggefonden (ved støtteart 91) / Byggeskadefonden (ved støtteart 92)	
Navn	Lars Holmsgaard
Telefon	33762127
E-mail-adresse	lho@lbf.dk

### Sagstyper

§ 91 Renoveringsordning	<input checked="" type="checkbox"/>	§ 92 Driftsstøtte 1 & 3	<input type="checkbox"/>
§ 90 Trækningsretten	<input type="checkbox"/>	Øvrige (frivillige arbejder)	<input type="checkbox"/>

### Bygherre og kredit (fortsætter på næste side)

Bygherrekategori (kun ét kryds)			
Almen boligorganisation (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	Kommune (2)	<input type="checkbox"/>
Selvejende institution (4)	<input type="checkbox"/>	Friplejeboligleverandør (10)	<input type="checkbox"/>
		Region (3)	<input type="checkbox"/>
		Almen ungdomsboliginstitution (12)	<input type="checkbox"/>
Bygherres boligorganisation og afdeling		Kontaktperson	
LBF's afdelingsnummer	25	Navn	Peter Hjorth
Afdelingsnavn	25, Norbrinken	Telefon	58571829
Boligorganisationsnummer i LBF	118	E-mail-adresse	ph@bo4220.dk
CVR-nummer	52729610		
Navn	BoligKorsør		
Adresse	Casper Brands Plads 3A		
Postnummer og -distrikt	4220 Korsør		
Telefonnummer	58571800		
E-mail-adresse	info@bo4220.dk		
EAN-nummer	0		

## Bygherre og kredit (fortsat fra forrige side)

### Administrationsorganisation

Boligorganisationsnummer i LBF	<input type="text" value="118"/>
CVR-nummer	<input type="text" value="52729610"/>
Boligorganisationsnavn i LBF	<input type="text" value="BoligKorsør"/>
Adresse	<input type="text" value="Casper Brands Plads 3A"/>
	<input type="text"/>
Postnummer og -distrikt	<input type="text" value="4220"/> <input type="text" value="Korsør"/>

### Kontaktperson

Navn	<input type="text" value="Peter Hjorth"/>
Telefon	<input type="text" value="58571829"/>
E-mail-adresse	<input type="text" value="ph@bo4220.dk"/>

### Byggeforsretningsførers navneoplysninger

#### Forretningsførertype (kun ét kryds)

Almen boligorganisation (1)	<input type="checkbox"/>
Anden forretningsfører (2)	<input type="checkbox"/>

CVR-nummer	<input type="text" value="56710116"/>
Navn	<input type="text" value="Domea s.m.b.a"/>
Adresse	<input type="text" value="Oldenburg Alle 3"/>
	<input type="text"/>
Postnummer og -distrikt	<input type="text" value="2630"/> <input type="text" value="Taastrup"/>
Telefonnummer	<input type="text" value="51970337"/>
E-mail-adresse	<input type="text" value="jst@domea.dk"/>

### Kontaktperson

Navn	<input type="text" value="Jan Storgaard"/>
Telefon	<input type="text" value="51970337"/>
E-mail-adresse	<input type="text" value="jst@domea.dk"/>

### Kreditinstitutter

Realkredit Danmark	<input type="checkbox"/>
BRFKredit	<input type="checkbox"/>
Nykredit	<input checked="" type="checkbox"/>
LR Realkredit	<input type="checkbox"/>
KommuneKredit	<input type="checkbox"/>
Grundejernes Investeringsfond	<input type="checkbox"/>
DLR Kredit	<input type="checkbox"/>
Andre kreditinstitutter	<input type="text"/>
	<input type="text"/>
	<input type="text"/>

### Etapeoplysninger

Etapenummer	<input type="text" value="1"/>			
1. etapes ident	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

## Byggeriets datoer

Byggeperiode

	Forventet	Faktisk
Påbegyndelsesdato	01-04-2015	
Afliveringsdato	01-10-2016	

## Udbudsoplysninger

Udbudsformer (maks. 3 krydser)

	Hovedentreprise	Fagentreprise	Totalentreprise
Offentligt udbud	<input type="checkbox"/> (1)	<input type="checkbox"/> (4)	<input type="checkbox"/> (7)
Begrænset udbud	<input checked="" type="checkbox"/> (2)	<input type="checkbox"/> (5)	<input type="checkbox"/> (8)
Underhåndsubud	<input type="checkbox"/> (3)	<input type="checkbox"/> (6)	<input type="checkbox"/> (9)

## Boligoplysninger

### Boligoplysninger før renovering

Antal byggeafsnit i drift

	Tæt/lav		Etage		Blandet		I alt	
	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>
Familieboliger (lejl.)	<input type="text" value="76"/>	<input type="text" value="5.716"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="76"/>	<input type="text" value="5.716"/>
Ungdomsboliger	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Ældreboliger	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Andet	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Enkeltværelser	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
I alt	<input type="text" value="76"/>	<input type="text" value="5.716"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="76"/>	<input type="text" value="5.716"/>

	Familieboliger (m <sup>2</sup> )	Ungdomsboliger (m <sup>2</sup> )	Ældreboliger (m <sup>2</sup> )	Andet (m <sup>2</sup> )
Heraf fælles boligareal	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Areal til fælleslokaler	<input type="text" value="0"/>		<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>

### Boligoplysninger efter renovering

	Tæt/lav		Etage		Blandet		I alt	
	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>
Familieboliger (lejl.)	<input type="text" value="76"/>	<input type="text" value="5.716"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="76"/>	<input type="text" value="5.716"/>
Ungdomsboliger	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Ældreboliger	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Andet	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Enkeltværelser	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
I alt	<input type="text" value="76"/>	<input type="text" value="5.716"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="76"/>	<input type="text" value="5.716"/>

	Familieboliger (m <sup>2</sup> )	Ungdomsboliger (m <sup>2</sup> )	Ældreboliger (m <sup>2</sup> )	Andet (m <sup>2</sup> )
Heraf fælles boligareal	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Areal til fælleslokaler	<input type="text" value="0"/>		<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>

## Byggeafsnit (fortsætter på næste side)

### Boligsafsnitsidentifikation

Byggeafsnitsnummer	<input type="text"/>
Byggeafsnitsnavn	<input type="text"/>
Beliggenhed	<input type="text"/>
Postnummer og -distrikt	<input type="text"/>
Beliggenhedskommune	<input type="text"/>
Matrikelbetegnelse	<input type="text"/>
Ejendomsnummer	<input type="text"/>
Overtagelsesdato	<input type="text"/>

### Boligoplysninger før renovering

	Tæt/lav		Etage		Blandet		I alt	
	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>
Familieboliger (lejl.)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ungdomsboliger	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ældreboliger	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Andet	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Enkeltværelser	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
I alt	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Familieboliger (m <sup>2</sup> )		Ungdomsboliger (m <sup>2</sup> )		Ældreboliger (m <sup>2</sup> )		Andet (m <sup>2</sup> )	
Heraf fælles boligareal	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Areal til fælleslokaler	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>



# Byggeafsnit (fortsat fra forrige side)

Boligoplysninger efter renovering

	Tæt/lav		Etage		Blandet		I alt	
	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>
Familieboliger (lejl.)								
	Byggeri (kun ét kryds)		Boligstørrelser		Antal boliger / boenheder		Areal (m <sup>2</sup> )	
	Tæt/lavt	<input type="checkbox"/>	1 rum pr. bolig / boenhed					
	Etage	<input type="checkbox"/>	2 rum pr. bolig / boenhed					
	Blandet	<input type="checkbox"/>	3 rum pr. bolig / boenhed					
			4 rum pr. bolig / boenhed					
Ungdomsboliger								
	Byggeri (kun ét kryds)		Boligstørrelser		Antal boliger / boenheder		Areal (m <sup>2</sup> )	
	Tæt/lavt	<input type="checkbox"/>	1-rumsboliger med bad/toilet og køkken					
	Etage	<input type="checkbox"/>	1-rumsboliger med bad/toilet, uden køkken					
	Blandet	<input type="checkbox"/>	2-rumsboliger					
Ældreboliger								
	Byggeri (kun ét kryds)		Boligstørrelser		Antal boliger / boenheder		Areal (m <sup>2</sup> )	
	Tæt/lavt	<input type="checkbox"/>	1 rum pr. bolig / boenhed					
	Etage	<input type="checkbox"/>	2 rum pr. bolig / boenhed					
	Blandet	<input type="checkbox"/>	3 rum pr. bolig / boenhed					
			4 rum pr. bolig / boenhed					
Andet								
	Byggeri (kun ét kryds)		Boligstørrelser		Antal boliger / boenheder		Areal (m <sup>2</sup> )	
	Tæt/lavt	<input type="checkbox"/>	1 rum pr. bolig / boenhed					
	Etage	<input type="checkbox"/>	2 rum pr. bolig / boenhed					
	Blandet	<input type="checkbox"/>	3 rum pr. bolig / boenhed					
			4 rum pr. bolig / boenhed					
Enkeltværelser								
I alt								
	Familieboliger (m <sup>2</sup> )		Ungdomsboliger (m <sup>2</sup> )		Ældreboliger (m <sup>2</sup> )		Andet (m <sup>2</sup> )	
Heraf fælles boligareal								
Areal til fælleslokaler								

## Anlægsøkonomi (fortsætter på de to næste sider)

### Grundudgifter

	Skema A	Skema B	Skema C
Grundudgifter i alt	0	0	0

### Håndværkerudgifter fordelt på bygningsdele

	Skema A	Skema B	Skema C
1 — Tag	0	1.053.340	0
2 — Ydervægge	13.240.000	19.932.052	0
3 — Døre og vinduer	0	0	0
4 — Altaner og altangange	4.555.000	3.752.841	0
5 — Etageadskillelser	0	0	0
6 — Fundament og kælder	0	1.645.620	0
7 — Vådtrum	0	0	0
8 — Afløb i jord og bygninger	0	0	0
9 — Tekniske anlæg	1.235.000	2.968.684	0
10 — Øvrige bygningsdele	0	3.072.359	0
11 — Arealudvidelse	1.880.000	0	0
<b>Sum (a)</b>	<b>20.910.000</b>	<b>32.424.896</b>	<b>0</b>

### Andre håndværkerudgifter (b)

	Skema A	Skema B	Skema C
Udgifter til byggeplads	313.650	972.748	0
Bygherreleverance	0	0	0
Særlige vinterforanstaltninger	313.650	395.721	0
Mindre reguleringer og uforudseelige udgifter <i>Støtteart 91: Der kan ikke budgetteres med reguleringer og uforudseelige udgifter</i>	0	0	0
<b>Håndværkerudgifter i alt (a + b)</b>	<b>21.537.300</b>	<b>33.793.365</b>	<b>0</b>

**Anlægsøkonomi** (fortsat fra forrige side, fortsætter på næste side)

## Omkostninger

	Skema A	Skema B	Skema C
Teknisk rådgivning	2.305.582	3.207.195	0
Byggesagshonorar	504.790	1.109.235	0
Bestyrelsesudgifter	34.002	49.299	0
Genhusningsudgifter	0	0	0
Byggeadministration	504.790	469.028	0
Stiftelsesprovision	0	0	0
Byggelånsrenter	384.644	825.068	0
Øvrige finansielle udgifter	368.130	814.808	0
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>4.101.938</b>	<b>6.474.633</b>	<b>0</b>

## Gebyrer

	Skema A	Skema B	Skema C
Bidrag til Byggeskadefonden	258.982	406.747	0
Byggetilladelse og andre gebyrer	32.601	10.236	0
<b>Gebyrer i alt</b>	<b>291.583</b>	<b>416.983</b>	<b>0</b>

## Driftsresultat i byggeperioden

	Skema A	Skema B	Skema C
Driftsudgifter i byggeperioden	0	0	0
- Lejeindtægter i byggeperioden	0	0	0
<b>Driftsresultat i byggeperioden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Byggeudgift

	Skema A	Skema B	Skema C
<b>Samlet byggeudgift omfattet af Byggeskadefonden</b>	<b>25.930.821</b>	<b>40.684.981</b>	<b>0</b>

## Anlægsøkonomi (fortsat fra de to forrige sider)

Landsbyggefondens fordeling af samlede udgifter på støttekategorier (kun ved støtteart 91)

	Budgettal	Skema A	Skema B	Skema C
Opretning	23.824.839	23.824.839	36.819.400	0
Miljø	868.084	868.084	3.865.581	0
Ombygning/sammenlægning	0	0	0	0
Tilgængelighed	1.237.898	1.237.898	0	0
Infrastruktur	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>25.930.821</b>	<b>25.930.821</b>	<b>40.684.981</b>	<b>0</b>

Fordeling af samlede udgifter på støttekategorier (kun ved støtteart 92)

	Budgettal	Skema A	Skema B	Skema C
Forbedring/fornyelse				
Vedligeholdelse				
<b>Sum</b>				

Anskaffelsessum (kun ved støtteart 91)

	Skema A	Skema B	Skema C
Egen finansiering	0	0	0
Infrastruktur	0	0	0
<b>Samlet anskaffelsessum i henhold til Landsbyggefondens regulativ</b>	<b>25.930.821</b>	<b>40.684.981</b>	<b>0</b>

Bemærkninger til fordeling af udgifter

Opretning. Beløb indeholder fordelte arbejder.  
 Beløb 36,8 mio. kr. er godkendt af LBF  
 Miljø 3,8 mio. kr. er godkendt af LBF  
 Tilgængelighed. Fejl i budget. Projekt indeholder ikke tilgængelighed.  
 I alt har LBF godkendt støttede arbejder på 407 mio. kr. jf mail fra LBF af 06.01.2015  
 Miljø

## Totaløkonomi (kun ved støtteart 91)

Valg af totaløkonomisk løsning

Vinduer

Tag

Facader

### Udfyldes af Landsbyggefonden:

Ved skema B skal der vedlægges totaløkonomisk vurdering for:

### Udfyldes af boligorganisationen:

Anlægsinvestering

4.800.000

0

2.300.000

Anlægsinvesteringerne skal angives inklusive alle omkostninger jf. totaløkonomimodellen

Årsomkostning

187.000

0

103.000

Jævnfør totaløkonomimodellen

Er der i totaløkonomimodellen korrigeret for (\*):

– Levetid/driftsinterval (kryds af hvis ja)

– Vedligeholdelsesprocent (kryds af hvis ja)

Mest totaløkonomisk løsning valgt (kryds af hvis ja)

Årsag til korrektioner (\*) eller valg af anden løsning end den mest totaløkonomiske

½ stens skalmur har den længste levetid

## Godkendelsesdatoer

Godkendelse af skema	Skema A	Skema B	Skema C
Frist for modtagelse		21-12-2013	
Fristforlængelse for modtagelse			
Bygherre klar til indberetning		27-08-2014	
Bygherres godkendelse	08-11-2012	19-01-2015	
Støtteart 91: Kommunalbestyrelsens godkendelse	25-02-2013		
Støtteart 91: Landsbyggefondens godkendelse Støtteart 92: Byggeskadefondens godkendelse	21-03-2013		
Støtteart 91: Kommunalbestyrelsens godkendelse af ændring			
Støtteart 91: Landsbyggefondens godkendelse af ændring Støtteart 92: Byggeskadefondens godkendelse af ændring			
Revisors underskrift			

### Begrundelse for afvisningen

## BoligKorsør, Norbrinken - afdeling 25

Rev. 18.12.2014 domeal/1st

Grøn markering er efter anvendelse fra LBF - Startede arbejder ok. Bespriser skal findes i ustartede arbejder  
 Kalkulationsindeks: 123,3 (2.kvt. 2008) - Priser inkl. moms.

Løsning i j.f. "Byggeteknisk rapport - april 2008"	Enh.	Antal	Enh. prs inkl. moms	Total inkl. moms	Kategorier						Fordelte arbejder (automatisk)		
					Byggeskade	Miljø	Sammenlægning	Ombygning	Tilgængelighed	Forbedring/ modernisering		Genopretning	
<b>2.1 Tunge facader</b>	Besparelse												
2.1.1 Efterpølse/rep. af fuger i murværk			100%	3 718 801									
Studsfulger i gavle			100%	6 923 800									
Eftersolering af gavle			100%	2 693 209	100%							1 859 401	
2.1.2 Eftersolering af sandvichelementer			100%	822 889	100%								
2.1.3 Reparation af sokler under lette partier			100%	14 158 699	74%							1 859 401	
Kuldebrosolering mod sokler			100%	10 439 898									
<b>2.2 Lette facader</b>													
2.2.1 Nye lette facadepartier ved indgange			100%	3 531 229	50%								
2.2.2 Hoveddøre			100%	636 000									
2.2.3 Nye lette allanparti-rep. af sokler under lette partier			100%	5 960 925	50%								
			100%	10 128 154	47%								
<b>2.3 Altaner</b>													
2.3.1 Eftergang og reparation af allanvanger samt dæk mod haveseide			100%	342 627	100%								
2.3.2 Nye altangange på allanhus			100%	3 410 214	100%								
			100%	3 752 841	100%								
<b>2.4 Tage</b>													
2.4.1 Udskitning af tagrender og nedløb	UDGÅR		100%	1 053 340	100%								
2.4.2 Udskitning af plasttage	UDGÅR		100%										
2.4.3 Udskitning af gavbeklædning inkl. vindstøder, offerbræder, adgang	UDGÅR		100%										
2.4.4 Eftergang af søkningskapper på udhuse	UDGÅR		100%										
2.4.5 Ny tagpapbelægning på udhuse	UDGÅR		100%										
<b>3.0 Boliger</b>													
3.1 Udskitning af køkkener	UDGÅR		100%	1 053 340	100%								
3.2 Totalrenovering af baderum			100%										
			#####	#DIV/0!									
<b>4.0 Kældre</b>													
4.1 Etablering af ventilation i kælderrum samt ny lem kld. og krybekld.			100%	297 010	100%								
4.2 Udskitning af dæksler på mandehuller			100%	70 387	100%								
4.2.1 Udgravning af krybekælder for bedre ventilation og adgang			100%	1 278 223	100%								
			100%	1 645 620	100%								
<b>5.0 Installationer</b>													
5.1.3 Eftersolering i loftsrum	UDGÅR		100%										
			#####	#DIV/0!	0%								
<b>6.0 Installationer</b>													
6.1 Udskitning af brugsvandsystem			100%	2 400 417									
6.1.1 Udskitning af jordledning			100%	425 073									
6.2 Udskitning af varmerør i krybekælder samt skælte			100%	2 045 000									
6.4 Nyt ventilationsløg inkl. nye emhæter			100%	2 968 683	50%								
6.5 Nye udsørensamatører og HPFI løbser og kabler i lerræn			100%	1 851 030									
			100%	9 690 203	15%								
<b>7.0 Terræn</b>													
7.1 Partiel omlægning af betægninger inkl. udskitninger def. belæg			100%	3 027 552									
7.2 Koakarbejder			100%	700 000									
7.3 Renovering af beplantning inkl. inventar			100%	1 572 389	100%								
7.4 Reetablering			100%	1 500 000	100%								
			100%	6 799 911	45%								
Sum - bygningsarbejder inkl. moms			100%	47 228 788									
Byggepladsomkostninger			100%	1 416 863									
Vinterforanstaltninger			100%	708 432									
			3.0%	23 122 118									
			1.5%	693 664									
				346 832									
				92 171									
				46 085									
				3 072 359									
				62 171									
				317 739									
				158 870									
				2 213 776									
				10 442 975									
				313 289									
				156 645									
				6 230 419									
				186 913									
				2 804									

## BoligKorsør, Norbrinken - afdeling 25

Rev. 18. 12. 2014 domeal/jst

Grøn markering er efter anvisning fra LBF - Støttede arbejder ok. Besprojer skal findes i udstøttede arbejder  
 Kalkulationsindeks: 123,3 (2.kvt. 2008) - Priser inkl. moms.

Løsning 1 jf. "Byggeteknisk rapport - april 2008"	Enh.	Antal	Enh. pris inkl. moms	Total inkl. moms	Kategorier							
					Byggeskade	Miljø	Sammenlægning	Ombygning	Tilgængelighed	Forbedring/ modernisering	Genopretning	Fordelte arbejder (automatisk)
Håndværkerudgift i alt inkl. moms				49.354,063	24.162,613	3.210,615				11.067,926	10.912,909	6.420,135
Omkostninger	20,4%			10.068,229	4.929,173	654,965				2.257,857	2.226,233	1.309,707
			100%	59.422,291	49%	3.865,581				22%	13.139,142	7.729,842

Fordelte arbejder  
 inkl. fordeltede arbejder

7.729,842  
 36.621,628

47.867,269

3.865,591

Samlede udgifter - støttede og udstøttede arbejder	bolig	76	781,872	100%	59.422,291	49%	29.091,786	7%	3.865,581	22%	13.325,783	22%	13.139,142
--	-------	----	---------	------	------------	-----	------------	----	-----------	-----	------------	-----	------------

Samlede udgifter - støttede arbejder	bolig	76	433,650	100%	32.957,366	89%	29.091,786	12%	3.865,581				
--------------------------------------	-------	----	---------	------	------------	-----	------------	-----	-----------	--	--	--	--

Samlede udgifter - udstøttede arbejder Udstøttet med fradrag af Fordelte arbejder	bolig	76	348,223	100%	26.464,925					50%	13.325,783	50%	13.139,142
					18.735,063								



## Jan Storgaard

---

**Fra:** Lars Holmsgaard <lho@lbf.dk>  
**Sendt:** 6. januar 2015 11:52  
**Til:** LBFsag; Jan Storgaard; Peter Hjorth (ph@bo4220.dk)  
**Cc:** Charlotte Rønnebæk  
**Emne:** VS: Jnr.: 330 og Jnr.: 100268 Boligkorsør afd. 25- Budget tilretning  
**Vedhæftede filer:** 2014.12.18 Notat vedr. finansiering af helhedsplan.docx; 2014.12.18 Rev Budgetskema- med lbf rettelser og besparelser .xls

Til Jan – Domea og Peter - Bolig Korsør  
cc.: CHR - LBF

Tak for tilsendte reviderede budget og notat.  
Budget tages til efterretning. De støttede arbejder inkl. fordelte arbejder udgør nu ca. 40,7 mio. kr.

Vedrørende brug af reguleringskontoen skal I udarbejde særskilt ansøgning der redegør for hvilke arbejder det vedrører og med budgetbeløb. Vær opmærksom på, at arbejderne skal kunne indfortolkes i de tekster der er i støttefastsættelsen. Tal evt. med Charlotte Rønnebæk – LBF ~> Huslejestøttesag Jnr.: 100268.

Her tages forbehold for reguleringskontoens størrelse m. v.

Tales ved.

Med venlig hilsen

**Lars Holmsgaard**  
Funktionsleder  
Byggeteknisk funktion

Landsbyggefonden  
Studiestræde 50  
1554 København V

Telefon: 3376 2000  
Telefax: 3376 2005  
Direkte telefon: 3376 2127  
Mail: [lho@lbf.dk](mailto:lho@lbf.dk)

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er oprettet ved lov. Læs mere på [www.lbf.dk](http://www.lbf.dk)

---

**Fra:** Jan Storgaard [<mailto:jst@domea.dk>]  
**Sendt:** 5. januar 2015 12:19  
**Til:** Lars Holmsgaard  
**Cc:** Peter Hjorth  
**Emne:** Boligkorsør afd. 25- Budget tilretning

Hej Lars

Godt nytår.

Vedr. BoligKorsør afd. 25 Norbrinken – tilretning af budget

Efter aftale med Peter Hjorth fremsendes flg. notat omkring finansiering af udstøttede arbejder. Det er lykkedes os at fastholde udstøttede arbejder på max. 8 mio. kr. som del af støttesagen, herudover har vi angivet en række besparelser og fundet de sidste nødvendige finansieringer med driftsbesparelser og yderligere tilskud fra boligorganisationen.

Der vedlægges samtidig nyt revideret budget, hvor dine tidligere rettelser/ tilføjelser/ kommentarer er indarbejdet sammen med det sidste nye.

Jeg håber herefter, at LBF kan nikke til materialet og jeg skal venligst anmode om besvarelse i løbet af et par dage, hvorefter jeg vil påbegynde udarbejdelse af skema B ansøgning med dertil hørende materiale til fremsendelse og behandling i Slagelse Kommune

Vedr. budgetskeema. Lars du gør opmærksom på, at jeg bruger et forældet skema. Jeg må ærligt tilstå, at jeg ikke ved, hvordan jeg henter et nyt budgetskeema på en eksisterende sag. Men jeg kan se, at det er ift fordelte arbejder, at det skema som jeg har anvendt har regnet forkert. Jeg har tilrettet skemaet og håber, at det kan anvendes.

Med venlig hilsen

Jan Storgaard  
Bygherrerådgiver


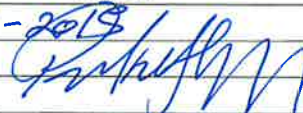

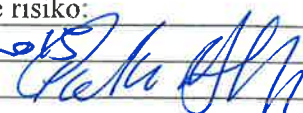
Oldenburg Allé 3  
2630 Taastrup

Telefon 76 64 65 47  
Mobil 51 97 03 37



*Domea er din lokale ekspert i bygge- og boligadministration. Vores passion er at sikre grundlaget for det gode boligliv lokalt. Dit lokale Servicecenter indgår i et netværk af servicecentre over hele landet, der bakkes op af vores Landscenter. Vi er til for vores kunder. Vi er ét hold. Vi skaber resultater.*

## Erklæring om risikobehæftede forhold i støttet boligbyggeri i henhold til § 7, stk. 2, i bekendtgørelse om kvalitetssikring af byggearbejder

Denne erklæring afgives til bygherrer, der søger offentlig støtte til boligbyggerier efter lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger.	
Erklæring afgives af hver af byggeriets projekterende parter og omfatter den projekteringsydelse (projekt-del), der er aftalt.	
Bebyggelsens navn:	Boligkorsør afd. 25 Norbrinken
Bebyggelsens adresse:	Norbrinken 2-62 og 7-69, 4220 Korsør
Bebyggelsens matr.nr.:	247a Korsør Markjorder
Aftalen omfatter (projekt-delen):	Renovering af fæstede, udv. døre og vinduer samt foryngningsanlæg for vand og varme
Dato for rådgivningsaftale:	
<b>Erklæring om risikobehæftede forhold i projektforslag</b>	
Indeholder forslaget til dispositioner eller konstruktioner med større risiko?	
Nej	Ja
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Løbagemeldere er udeladt i installationsbrev	
Hvis ja, vedlægges redegørelse i bilag af:	
Dato:	14. 01. 2015
Som ansvarlig for projekt-delen:	
Det bekræftes herved, at den ansvarlige har gennemgået projekt-delen og redegjort for, om det indeholder dispositioner eller konstruktioner med større risiko:	
Dato:	19/01 - 2015
Som bygherre:	
<b>Erklæring om risikobehæftede forhold i projekt</b>	
Indeholder projektet dispositioner eller konstruktioner med større risiko?	
Nej	Ja
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Løbagemeldere er udeladt i installationsbrev	
Hvis ja, vedlægges redegørelse i bilag af:	
Dato:	14. 01. 2015
Som ansvarlig for projekt-delen:	
Det bekræftes herved, at den ansvarlige har gennemgået projekt-delen og redegjort for, om det indeholder dispositioner eller konstruktioner med større risiko:	
Dato:	19/01 - 2015
Som bygherre:	
I vejledningen til erklæring om risikobehæftede forhold i offentligt støttet boligbyggeri af april 2000 er gjort rede for erklæringens betydning, og for, hvad der forstås ved "større risiko", samt for begreberne projektforslag og projekt.	
Yderligere oplysninger kan findes på Byggeskadefondens hjemmeside - www.bsf.dk	

Domea  
Oldenburg Allé 3  
2630 Taastrup

Dato 14.01.2015

**Att. Jan Storgaard**

**Bygherre: BoligKorsør, afd. 25 Norbrinken.**

**Sag vedr.: Bilag til "Erklæring om risikobehæftede forhold".**

Lækagemeldere i installationsskakte er udeladt af projektet, da de ikke kunne rummes indenfor projektbudgettet.

Det anbefales at etablering af elektroniske lækagemeldere i installationsskakte afsættes over driften.

Der har i bebyggelsen så vidt vi er orienteret hidtil ikke været skadesager pga. utætheder i installations-skakte.

Med venlig hilsen



Søren Ibsen

# Totaløkonomiske vurderinger

## Byggesag: Boligselskabet BoligKorsør afd. 25

### BYGHERRE

**Navn**  
Boligselskabet BoligKorsør

**Adresse**  
Caspar Brands Plads 3A  
4220 Korsør

**Telefon**  
58 57 18 00

**E-mail**  
info@bo4220.dk

### DATO /JOURNAL

**Dato**

**Journal Nr.**

### BYGGESAG

**Afdelingsbetegnelse**  
Norbrinken

**Afdelingsnummer**  
25

**Antal boliger**  
78

**Boligorganisations navn**  
Boligselskabet BoligKorsør

**Boligorganisations nr.**

**Etage antal**  
2

### KONTAKTPERSON

**Navn**

**Telefon**

**E-mail**

### BEMÆRKNINGER

## Indstillinger

## Vælg antal etager

- 1 - 1.5  
 2 - 3  
 over 4

## Vælg landskab

- Terrænklasse I: Kyst  
 Terrænklasse II: Åbent land  
 Terrænklasse III: Forstad  
 Terrænklasse IV: Bymæssig bebyggelse

## Vælg placeringsdybde

- Beskyttet, tilbagetrukket 4-5 cm  
 Mindre beskyttet, forkant facade

## Nem udskift termo

- Nem udskift termo

## Konstruktioner

Konstruktion	Anlæg kr.	Levetid / drifts- interval år	Korrekt- tion år	Vælg år	Vedlige- holdelse %	Korr. %	Vælg %	Vedligehold kr.	Stillads m.v. kr.	I alt kr.	Eks.omk. %	Årsomk. kr
<b>Fyrretræ termoglas</b>	4.320.000	40		40								
...overfladebehandling		8		8	11,5 %	0,0 %	11,5 %	496.800	20.000	516.800	0,0 %	245.000
<b>Træ/alu med termoglas</b>	4.800.000	50		50								
...overfladebehandling		50		50	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0	0	0	0,0 %	187.000

Årlig besparelse **dyreste** (Fyrretræ termoglas) / **billigste** (Træ/alu med termoglas): 58.000 kr.

Svarende til en nutidsværdi på kr. 1.351.000 over en levetid på de første 40 år.

## Indstillinger

### Vælg antal etager

- 1 - 1.5
- 2 - 3
- over 4

### Vælg landskab

- Terrænklasse I: Kyst
- Terrænklasse II: Åbent land
- Terrænklasse III: Forstad
- Terrænklasse IV: Bymæssig bebyggelse

### Vælg overflade

- Blank mur
- Puds med malerbehandling

### Vælg tagudhæng

- Større end 0,5m
- Mellem 0,5m og 0,2m
- Mindre end 0,2m

## Vælg bygningsfremføring

- God vandafledning
- Manglende vandafledning

## Konstruktioner

Konstruktion	Anlæg kr.	Levetid / drifts-interval år	Korrektion år	Valgt år	Vedligeholdelse %	Korr. %	Valgt %	Vedligehold kr.	Stillaids m.v. kr.	I alt kr.	Eks.omk. %	Arsomk. kr
<b>1/2-stens skalmur</b>	2.300.000	60		60								
...fuger i murværk		40	-15	25	32,3 %	0,0 %	32,3 %	742.900	40.000	782.900	0,0 %	103.000
...bagmur (Beton)		100	-40	60	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0	0	0		
Kommentar Blank murværk: vedligeholdelse af fuger - interval er nedsat med 15 år pga. beliggenhed ved vand												
<b>Fibercementpl.</b>	1.840.000	30		30								
...plader		40	-10	30	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0	0	0		
...indækningsprofiler		40	-10	30	8,1 %	0,0 %	8,1 %	149.040	0	149.040		
...fuger		20	-10	10	7,0 %	0,0 %	7,0 %	128.800	0	128.800		
...bagmur (Beton)		100	-40	60	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0	0	0		
Kommentar Levetid på facadeplader og fuger er nedsat med 10 år pga. beliggenhed ved vand												

Årlig besparelse **dyreste** (Fibercementpl....bagmur: Beton) / **billigste** (1/2-stens skalmur...bagmur: Beton): 5.000 kr.  
 Svarende til en nutidsværdi på kr. 101.000 over en levetid på de første 30 år.

**Indstillinger****Vælg antal etager**

- 1 - 1.5
- 2 - 3
- over 4

**Vælg landskab**

- Terrænklasse I: Kyst
- Terrænklasse II: Åbent land
- Terrænklasse III: Forstad
- Terrænklasse IV: Bymæssig bebyggelse

**Vælg taghældning**

- hældning < 25°
- 25° <= hældning < 35°
- 35° <= hældning < 40°
- hældning > 40°

**Vælg tagudhæng**

- Tilgængelig
- Ikke tilgængelig

**Vælg bygningsfremspring**

- Meget komplekst (mange gennemføringer)
- Mindre komplekst (simpelt tag)

**Konstruktioner**

Konstruktion	Anlæg kr.	Levetid / drifts- interval år	Korrekt- tion år	Valgt år	Vedlige- holdelse %	Korr. %	Valgt %	Vedligehold kr.	Stillaads m.v. kr.	I alt kr.	Eks.omk. %	Arsomk. kr
--------------	--------------	--	------------------------	-------------	---------------------------	------------	------------	--------------------	--------------------------	--------------	---------------	---------------



**BoligKorsør, afdeling 25 Norbrinken  
Renoveringsstøttesag****Referat**

Emne: Ekstraordinært afdelingsmøde om helhedsplan og renoveringsstøtteprojekt

Mødedato: Tirsdag den 22. januar 2013 kl. 18-20

Mødested: Skovparkens selskabslokaler; Skovparken 201

Deltagere: Beboerrepræsentanter (24 personer)  
Peter Hjorth (PH) – Direktør, BoligKorsør

Stefan Rothmann (SR) formand i afdelingsbestyrelsen  
Erna Jensen (EMJ) – næstformand i afdelingsbestyrelsen  
Inge M. Jørgensen (IJ) – medlem af afdelingsbestyrelsen  
Lis Jørgensen (LJ) – medlem af afdelingsbestyrelsen  
Dennis Christiansen (DC) – medlem af afdelingsbestyrelsen  
Nadia Bjørk (NBj) – medlem af afdelingsbestyrelsen  
Finn Johansen (FJ) – medlem af afdelingsbestyrelsen  
Preben Bundgaard (PB) – varmemester

Kent Larsen (KL) – AI  
Niels Buchwald (NB) – AI  
Claus Rasmussen (CLR) – Kuben Management A/S  
Kathrine Sorber (KSO) – Kuben Management A/S

Afbud: -

Referent: Kathrine Sorber

**Dagsorden**

1. Velkomst og introduktion til mødet v/ formand Stefan Rothmann
2. Valg af dirigent og referent
3. Præsentation af de eksisterende byggetekniske forhold ved teknisk rådgiver AI
4. Præsentation af de fremtidige bygningsmæssige forhold ved teknisk rådgiver AI
5. Pause og forfriskninger
6. Præsentation af de økonomiske og administrative forhold ved administrativ rådgiver Kuben Management
  - Landsbyggefondens og BoligKorsørs støtte til helhedsplanen m.m.
  - Huslejekonsekvenser (ingen forventede stigninger som følge af helhedsplanens gennemførelse)
  - Administrative forhold
7. Spørgsmål og svar
8. Afstemning om helhedsplanen
9. Tilmelding til arbejdsgrupper
10. Afrunding af aftenen

### **Ad punkt 1 – Velkomst**

Stefan Rothmann (SR) bød alle de fremmødte velkommen

Herefter præsenterede repræsentanterne fra AI og Kuben Management, der alle kort præsenterede sig selv.

**SR** præciserede mødets formål; det er et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der skal ske afstemning om forslag til helhedsplan og renoveringsstøtteprojekt.

### **Ad punkt 2 – Valg af dirigent og referent**

Bestyrelsen ved Stefan Rothmann indstillede afdelingsbestyrelsens næstformand Erna M. Jensen (EMJ) til dirigent.

**EMJ** blev valgt og takkede for valget.

Dirigenten indstillede Kathrine Sorber (KSO) fra Kuben Management til referent.

**KSO** blev valgt og takkede for valget.

### **Ad punkt 3 – Præsentation af de eksisterende byggetekniske forhold ved teknisk rådgiver AI**

Kent Larsen (KL) opsummerede historikken for renoveringsstøttesagen og gennemgik herefter de tekniske problemer afdeling har.

**KL** gennemgik kort, hvilke arbejder der skal udføres; dvs. afhjælpning af byggeskader, etablering af mekanisk udsugning og forbedring af bygningernes klimaskærm herunder at Landsbyggefonden stiller krav om, at den nye efterisolering af facaderne skal udføres med tegl; dvs. at der i det kommende forløb arbejdes videre med renoveringsmappens forslag 2.

Den digitale præsentation, der blev gennemgået på mødet, vil blive lagt til gennemsyn hos varmemester Preben Bundgaard.

### **Ad punkt 4 – Præsentation af de fremtidige bygningsmæssige forhold ved teknisk rådgiver AI**

Niels Buchwald (NB) gennemgik den planlagte indsats vedrørende blandt andet forslag til udformning af den kommende efterisolering af facader.

Den digitale præsentation, der blev gennemgået på mødet, vil blive lagt til gennemsyn hos varmemester Preben Bundgaard.

### **Ad punkt 5 – Pause**

Der er enighed blandt de fremmødte om at flytte pausen til efter pkt. 6.

### **Ad punkt 6 – Præsentation af de økonomiske og administrative forhold ved administrativ rådgiver Kuben Management**

Claus Rasmussen (CLR) gennemgik projektets økonomiske rammer, herunder hvor store bevillinger der er reserveret til henholdsvis støttede og ustøttede arbejder samt finansieringen heraf mm.

Der vil ikke komme ændringer i den samlede månedlige husleje.

Men der er en ubalance i afdelingens økonomi, idet der ikke sker tilstrækkelig stor årlig henlæggelse til drift. Dette skal der rettes op på som en del af dette projekt.

Konkret vil dette ske som følge af, at beboernes aconto varmebidrag nedsættes – pga. de energi-forbedringer der udføres på facader og vinduer, og at huslejen øges med et tilsvarende beløb. På den måde, vil der samlet set ikke være en ændring for beboerne, men afdelingen vil få tilført det nødvendige beløb til de nødvendige henlæggelser, så der dels skabes balance i regnskabet dels tilføres midler til den løbende drift.

**OBS** Der vil ske en justering af opgørelserne af de nuværende og kommende huslejeniveauer i forhold til de det blev vist på mødet, idet det blev påpeget, at hjemmesidens tal, som lå til grund for det skema, som blev vist på mødet, ikke er retvisende i forhold til de varierede huslejebeløb, som lejerne betaler. Variationerne i husleje skyldes blandt andet udgifter til leje af carport, forbedringer af køkkener og lignende; disse vil blive indarbejdet i en ajourført liste, som vil indgå i det præsentationsmateriale, som lægges til gennemsyn hos varmemester Preben Bundgaard.

I øjeblikket; dvs. parallelt med denne proces med afstemning og arbejdsgrupper, er helhedsplanen til behandling i Slagelse Kommune, og herefter skal Landsbyggefonden (LBF) behandle sagen. Det er en forudsætning for renoveringsstøttesagen, at afdelingen godkender helhedsplanen.

### **Ad punkt 7 – Spørgsmål og svar**

- Spg. fra Stefan/NB27 Sker der også renovering af partiet under køkkenvinduet?  
Svar fra KL Ja.
1. spg. fra Dorthe/NB13 Kommer lånene før projektet igangsættes eller til sidst?  
Svar fra CLR Der optages midlertidige byggelån, og udgifterne hertil er medtaget i budgettet.
2. spg. fra Dorthe/NB13 Kommer det til udtryk i huslejen nu, at der hjemtages midlertidige lån ?  
Svar fra CLR Nej, det vil først ske, når anlægsarbejderne er afsluttede.  
Det er kun hvis der sker ændringer i ejendomsskatter eller lignende forhold, som ikke har med renoveringsstøtteprojektet at gøre, at der kan komme huslejestigninger.
3. spg. fra Dorthe/NB13 Er det ikke muligt at etablere aircondition (AC) i stedet for det planlagte ventilationssystem, da det giver en bedre rensning?  
Svar fra KL Nej, der etableres et fælles mekanisk udsugningsanlæg med udsugningsudtag i køkken og WC/baderum  
I øvrigt er etablering af AC ikke et arbejde, som Landsbyggefonden vil støtte
4. spg. fra Dorthe/NB13 Hvad så med de baderum, hvor der er konstateret skimmelsvamp?  
Svar fra KL Afhjælpning af skimmelsvamp skal håndteres som en del af afdelingens løbende drift. Den kommende mekaniske udsugning vil fjerne fugtophobning i de rum.  
Svar fra PH Den enkelte beboer har et ansvar for at afhjælpe forekomst af skimmelsvamp mest muligt; idet der selvfølgelig skal skelnes mellem problemets opståen: skyldes forekomsten manglende udluftning eller er det bygningsrelateret?  
Svar fra varmemester Der har været ganske få angreb i de seneste år, men hvis der opstår forekomster af skimmelsvamp.  
Der er helt klare retningslinjer for, hvordan håndtering af skimmelsvamp skal foregå, så giv endelig besked til mig (varmemester Preben Bundgaard), så kan det afklares, hvad der skal ske i det konkrete tilfælde.
5. spg. fra Dorthe/NB13 Hvordan håndteres de nuværende højdeforskelle på køkkenbordpladerne i forhold til den kommende udskiftning af vinduerne?  
Svar fra KL Det kan klares på forskellig måde, og det er et oplagt emne for arbejdsgruppen at tale om.
6. spg. fra Dorthe/NB13 Hvad med vinduesbrystningerne under køkkenvinduerne – bliver de isoleret?  
Svar fra KL Ja, det er en del af projektet.
7. spg. fra Dorthe/NB13 Hvad med de asbestholdige plader under altanerne – bliver de udskiftet?  
Svar fra KL Nej, det er ikke en del af projektet, og de berøres ikke i dette projekt.  
I øvrigt er det ikke et arbejde, som Landsbyggefonden yder støtte til.

Præcisering fra  
Dorthe/NB40

I referatet fra orienteringsmødet er det en fejl, at spørgsmålet er gengivet som omhandlende et muligt 'bestyrelsesansvar'. Svaret er rigtigt nok, men referenten har skrevet spørgsmålet forkert.

Referenten beklager.

1. spg. fra Dorthe/NB40

Det er bekymrende, at AI og Kuben Management skal styre et projekt til 40 mio. kr., når der er sjusk med at få de rigtige beløb for huslejernes størrelse. Hvordan kan vi være sikre på, at afdelingen ikke risikerer ekstraregninger? Hvis der opstår uforudseelige arbejder, som LBF kan godkende, så udvides driftsstøttelånet tilsvarende, så huslejereguleringen ikke ændres.

Svar fra CLR

2. spg. fra Dorthe/NB40  
Svar fra CLR

Hvad så hvis LBF ikke er enige?  
Så er det nogle andres ansvar; dvs. typisk rådgivernes eller entreprenørens.

3. spg. fra Dorthe/NB40  
Svar fra CLR

Så det er risikofrit?  
Nej, men der findes mange andre muligheder for at afholde eventuelle ekstraudgifter uden, at huslejen stiger, hvilket er målet.

Bemærk. fra Dorthe/NB40  
Svar fra CLR

Det virker usikkert!  
Der er altid usikkerhed, når man er bygherre, men LBF er hurtige til at afklare usikkerheder.

Svar fra PH

De opgivne beløb er baseret på erfaringstal, og er udtryk for det bedste bud på dette tidspunkt, hvor projektet er i forslagsfasen; dvs. det er ikke detailprojekteret endnu, hvilket er helt normalt. Projekteringsarbejdet vil først blive igangsat, når afdelingen, kommunen og LBF har godkendt forslaget. Herefter projekteres der, afholdes udbud og licitation, og så kender vi de præcise beløb, som så skal behandles og godkendes som skema B af både kommune og LBF – med de kendte beløb.

Spg. fra Kenneth/NB42

Når der skal etableres udsugning, så kræver det noget areal til føring af rør mm. Hvordan løses det?

Svar fra KL

Det taler vi mere om i arbejdsgruppen, og så finder vi principielle løsninger, som vil indgå i det kommende projekteringsarbejde.

### **Ad punkt 8 – Afstemning om helhedsplanen**

BoligKorsørs direktør Peter Hjort (PH) ridser reglerne for afstemning op; dvs. at hver husstand har to stemmer, og der er i alt 26 husstande repræsenteret.

Derefter spørges de fremmødte om afstemningen skal ske ved håndsoprækning eller skriftligt.

Det beslattes, at afstemningen i første omgang skal ske ved håndsoprækning.

Såfremt der nogen som helst usikkerhed om resultatet ville der blive gennemført en skriftlig afstemning.

**PH** spørger forsamlingen, hvor mange der stemmer for godkendelse af helhedsplanen:

- samtlige 26 repræsenterede stemmeberettigede beboere stemmer for

**PH** spørger forsamlingen, hvor mange der stemmer imod godkendelse af helhedsplanen:

- der er ingen, som stemmer imod

**PH** spørger forsamlingen, hvor mange der undlader at stemme:

- der er ingen, som undlader at stemme.

Forslag til helhedsplanen er hermed enstemmigt godkendt af afd. 25 Norbrinken.

### **Ad punkt 9 – Tilmelding til arbejdsgrupper**

Kathrine Sorber (KSO) gennemgik kort den kommende tids formål og aktiviteter

Der er ved arbejdsgruppemøderne, at beboerne kan komme med idéer og forslag til den kommende udformning af facader og udearealer – inden for projektets rammer såvel økonomisk som teknisk.

#### Møderække

Arbejdsgruppemøde nr. 1	tirsdag den 29. januar 2013 kl. 18-21
Arbejdsgruppemøde nr. 2	tirsdag den 12. februar 2013 kl. 18-21
Præsentationsmøde for afdelingen	tirsdag den 26. februar 2013 kl. 18-20

Alle møder afholdes i Skovparkens selskabslokale, Skovparken 201.

AI uddelte et papir med fire 'spørgsmål' til arbejdsgruppemedlemmernes overvejelser, inden det første møde.

NB oplyste endvidere, at det vil være et godt udgangspunkt for dialogen, hvis vi begynder mødet med at besigtige 3 boliger, hvis tre af deltagerne venligst vil åbne deres hjem for gruppen.

*Efter mødet husstandsomdeles en invitation til deltagelse i arbejdsgruppen, så beboerne, der ikke kunne deltage i det ekstraordinære afdelingsmøde, får mulighed for at møde op og deltage.*

### **Ad punkt 10 – Afrunding af aftenen**

Dirigenten takker for fremmødet samt den gode ro og orden.

Kuben Management

/ Kathrine Sorber (ref.)

Dato: / 2013

Dato: / 2013

---

Erna M. Jensen  
Dirigent

---

Stefan Rothmann  
Afdelingsformand