

MODTAGET

31 MAJ 2016

SLAGELSE KOMMUNE  
"POSTEN"

**KUBEN** NRGI  
MANAGEMENT

Slagelse Kommune  
Byrådssekretariatet  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

Att.: Helle Madsen

Kuben Management A/S  
Ellebjergervej 52  
2450 København SV

Tel 7011 4501

CVR. nr. 28693036

info@kubenman.dk  
www.kubenman.dk

JES  
Sagsnummer: 13433-01  
E-mail: jes@kubenman.dk  
Mobil: 60296074

27. maj 2016

**Ansøgning om godkendelse af byggeregnskab (skema C) for renovering af Slagelse Boligselskabs afd. 12 Sydbyen.**

Hermed fremsendes på vegne af Slagelse Boligselskab ansøgning om godkendelse af byggeregnskab for renovering af afd. 12 Sydbyen.

Følgende vedlægges:

- Beretning og byggeregnskab
- Revisionsprotokol
- Skema C fra BOSSINF-Renovering for støttede arbejder
- Landsbyggefondens mail af 14.1.2016 om godkendelse af merudgifter med bilag af to notater.
- Oversigt over garantibeløb

Byggeregnskabet for de støttede arbejder indeholder en merudgift på 2.614.332 kr., hvilket udgør 1,4 % af skema B-tilsagnet.

Landsbyggefonden har i mail af 14.1.2014 godkendt merudgifter til miljøsanering og gasbetonvægge, som det fremgår af fondens mail af 14. januar 2014. Udgiften til reparation af gasbetonvægge var på daværende tidspunkt skønnet, og det har efterfølgende vist sig, at problemet havde et væsentligt mindre omfang end forventet. Den samlede overskridelse har således kunnet holdes under 2 %.

På den ustøttede del af regnskabet er der en overskridelse på 631.648 kr., som væsentligst skyldes merudgifter til anlæg af vej og friareal ved fælleshuset. Udgiften kan lånefinansieres uden huslejekonsekvenser.

Byggeregnskabet forudsætter følgende endelige finansiering:

Støttet lån	186.972.066 kr.
Egenfinansiering	1.000.000 kr.
Ustøttet lån	3.887.821 kr.
Endelig finansiering i alt	191.859.887 kr.

Egenfinansieringen på 1.000.000 kr. var forudsat af Landsbyggefonden i skema B-tilsagnet.

Slagelse kommune har ved skema B godkendt en af Realkredit Danmark oplyst vejledende garantiprocent på det støttede lån på 94 %, svarende til 174 mio. kr.

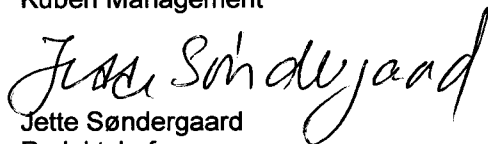
Realkredit Danmark har nu oplyst, at de allerede udbetalte støttede lån på opr. kr. 175.000.000 og kr. 9.358.000 under ét er dækket af en garanti på 91,32 %

Realkredit Danmark har desuden oplyst, at de yderligere lån, der optages i henhold til byggeregnskabet, kræver 100 % garanti.

Garantibeløbene er sammenstillet i vedlagte notat og sammenholdt med den ved skema B godkendte garanti. Der ansøges om godkendelse af 100 % garanti på det udstøttede lån på 3.887.821 kr., mens garantien på den støttede belåning bliver 3.030.208 kr. mindre end de tidligere godkendte 174 mio. kr..

Såfremt der er spørgsmål til ansøgningen, hører jeg gerne om det.

Med venlig hilsen  
Kuben Management

  
Jette Søndergaard  
Projektchef

## **BERETNING OG BYGGEREGNSKAB**

### **STAMDATA**

Adresse:	Ærøvej 42-80, 94-108
Matr. nr.:	4 DL Antvorskov Hgd., Slagelse jorder
Bygherre:	Slagelse Boligselskab, afdeling 12
Tilsynskommune:	Slagelse Kommune.
Sags J.nr. kommune:	2011-235560
Projekt:	Renovering af 222 familieboliger.
Bruttoetageareal:	17.660 m <sup>2</sup> .
Byggeri påbegyndt:	01.01.2013
Byggeri afleveret:	27.02.2015
Skæringsdato:	27.02.2015

## **BERETNING**

I 2010 besluttede Slagelse Boligselskab at ansøge Landsbyggefonden om støtte til gennemførelse af et renoveringsprojekt for afd. 12 Sydbyen. Projektet gennemføres efter en samlet helhedsplan for FOB afd. 34 og Slagelse Boligselskab afd. 12, som tilsammen udgør bebyggelsen Sydbyen.

Baggrunden for helhedsplanen var, at afdelingens boliger er utidssvarende og ikke opfylder fremtidens krav til størrelse og tilgængelighed. Ligeledes var friarealerne ensformige og uden funktioner og med dårlige adgangsforhold.

Den 8.2.2010 meddelte Landsbyggefonden tilsagn om huslejestøtte med kr. 2.100.000 under forudsætning af, at Slagelse Boligselskab bidrog med yderligere 700.000 kr. om året. Samtidig udarbejdede Landsbyggefonden en samlet redegørelse for driftsstøttesagen, som indebar en huslejenedsættelse på 800.000 kr. om året i afd. 12.

Slagelse Kommune har den 25.6.2010 i henhold til lov om almene boliger godkendt skema A og stillet kommunegaranti for pantsætning af ejendommen med 100 % af de støttede og ustøttede lån.

Den 6.8.2010 meddeler Landsbyggefonden tilsagn om støtte (skema A). Støttetilsagnet blev den 8.12.2010 revideret, og den støttede del androg kr. 166.740.000.

Slagelse Kommune behandlede og godkendte skema B på kommunalbestyrelsesmøde afholdt den 17.12.2012.

Landsbyggefonden har med skrivelse af 3.1.2013 meddelt tilsagn om støtte til renovering mv. (skema B). Den godkendte anskaffelsessum udgjorde kr. 184.357.000 (støttet del).

Det samlede projekt havde et anlægsbudget på kr. 188.614.000.

Beboerne i de blokke, der blev ombygget til tilgængelighedsboliger blev under renoveringens gennemførelse genhuset i lejligheder i Sydbyen.

Under renoveringens gennemførelse blev det konstateret to problemer, som medførte merudgifter. Det ene var yderligere miljøsaneringsudgifter i størrelsesordenen 2,7 mio. kr. Det andet var revner i gasbetonvægge i eksisterende baderum, som gjorde disse ustabile. Merudgiften blev anslået til 5,6 mio. kr. Landsbyggefonden har godkendt, at disse arbejder kan medtages i skema C.

Bygherren har antaget Mangor & Nagel A/S som totalrådgiver og B. Nygaard Sørensen som hovedentreprenør. Bygherren har selv varetaget byggesagsadministration med rådgivning fra Kuben Management A/S.

**Slagelse Boligselskab  
Afdeling 12, Sydbyen  
Renovering af 222 familieboliger**

**Byggeriets parter:**

**Bygherre**  
Slagelse Boligselskab  
Afdeling 12  
Fruegade 3  
4200 Slagelse

**Administrativ bygherrerådgivning:**  
Kuben Management A/S  
Ellebjergrvej 52, 3.  
2450 København SV

**Totalrådgiver:**  
Mangor & Nagel  
Knudsvej 44  
4000 Roskilde

**Hovedentreprise:**  
B. Nygaard Sørensen A/S  
Stationsalleen 42  
2730 Herlev

**Finansiering (realkreditlån):**  
Realkredit Danmark  
Strødamvej 46, 2.  
2100 København Ø

**Finansiering (byggelån):**  
Danske Bank A/S  
Holmens Kanal 2 - 12  
1092 København K

**Slagelse Boligselskab  
Afdeling 12, Sydbyen  
Renovering af 222 familieboliger**

**Byggeregnskab inkl. moms – samlet (støttet samt ustøttet del)**

Skæringsdato 27. 2. 2015

Udgiftsart	Skema B	Realiseret	Afsætninger	Skema C
DKK (incl. moms)				

**Håndværkerudgifter:**

B. Nygård Sørensen kontrakt	kr 129.025.275	kr 129.025.275		kr 129.025.275
<b>Kontraktarbejder i alt</b>	<b>kr 129.025.275</b>	<b>kr 129.025.275</b>		<b>kr 129.025.275</b>
B. Nygård Sørensen ekstraarbejder	kr 4.640.365	kr 19.102.317	kr 624.998	kr 19.727.315
Andre ekstraarbejder		kr 785.025	kr 60.000	kr 845.025
Entrepriessum ud over fastprisperioden		kr 1.936.279		kr 1.936.279
Etablering af aflastningsboliger		kr 520.806		kr 520.806
Anlæg af vej og friareal + nedbrydning		kr 1.487.571	kr 1.463.125	kr 2.950.696
<b>Ekstraarbejder i alt</b>	<b>kr 4.640.365</b>	<b>kr 23.831.997</b>	<b>kr 2.148.123</b>	<b>kr 25.980.120</b>
Byggeplads	kr 14.954.325	kr 2.740.797		kr 2.740.797
Byggherreløberer	kr 1.750.000			
Vinterforanstaltninger	kr 3.800.000	kr 47.634		kr 47.634
<b>Øvrige kendte udgifter i alt</b>	<b>kr 20.504.325</b>	<b>kr 2.788.431</b>		<b>kr 2.788.431</b>
<b>Samlede håndværkerudgifter</b>	<b>kr 154.169.965</b>	<b>kr 155.645.703</b>	<b>kr 2.148.123</b>	<b>kr 157.793.826</b>

**Omkostninger:**

Teknisk Rådgivning	kr 12.771.048	kr 12.772.266		kr 12.772.266
Byggesagshonorar	kr 3.423.750	kr 3.423.750		kr 3.423.750
Byggeadministration	kr 2.025.000	kr 2.586.596	kr 109.715	kr 2.696.311
Stiftelsesprovision	kr 2.857.454	kr 2.644.075	kr 231.000	kr 2.875.075
Byggelånsrenter	kr 4.304.446	kr 2.029.490		kr 2.029.490
Øvrige finansielle udgifter	kr 250.000	kr 48.875	kr 50.000	kr 98.875
Genhusningsudgifter	kr 6.760.021	kr 8.094.063		kr 8.094.063
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>kr 32.391.719</b>	<b>kr 31.599.114</b>	<b>kr 390.715</b>	<b>kr 31.989.829</b>

**Gebyrer:**

Bidrag til Byggeskedefonden	kr 1.902.223	kr 1.852.104	kr 66.500	kr 1.918.604
Byggetilladelse og andre gebyrer	kr 150.000	kr 157.627		kr 157.627
<b>Gebyrer i alt</b>	<b>kr 2.052.223</b>	<b>kr 2.009.731</b>	<b>kr 66.500</b>	<b>kr 2.076.231</b>
<b>Anskaffelsessum i alt</b>	<b>kr 188.613.907</b>	<b>kr 189.254.549</b>	<b>kr 2.605.338</b>	<b>kr 191.859.887</b>

**Slagelse Boligselskab  
Afdeling 12, Sydbyen  
Renovering af 222 familieboliger**

**Byggeregnskab støttet del af projektet (tal til skema C)**

Skæringsdato 27. 2. 2015

Udgiftsart	Skema B	Realiseret	Afsætninger	Skema C
DKK (incl. moms)				

**Håndværkerudgifter:**

B. Nygård Sørensen kontrakt	kr 126.715.723	kr 126.715.723		kr 126.715.723
<b>Kontraktarbejder i alt</b>	<b>kr 126.715.723</b>	<b>kr 126.715.723</b>		<b>kr 126.715.723</b>
B. Nygård Sørensen ekstraarbejder	kr 4.556.577	kr 19.102.317	kr 624.998	kr 19.727.315
Andre ekstraarbejder		kr 785.025	kr 60.000	kr 845.025
Entrepriessum ud ovr fastprisperioden		kr 1.901.620		kr 1.901.620
Etablering af aflastningsboliger		kr 520.806		kr 520.806
Anlæg af vej og friareal + nedbrydning		kr 1.011.548	kr 994.925	kr 2.006.473
<b>Ekstraarbejder i alt</b>	<b>kr 4.556.577</b>	<b>kr 23.321.315</b>	<b>kr 1.679.923</b>	<b>kr 25.001.238</b>
Byggeplads	kr 14.587.186	kr 2.691.737		kr 2.691.737
Byggherreløberer	kr 1.750.000			
Vinterforanstaltninger	kr 3.800.000	kr 46.781		kr 46.781
<b>Øvrige kendte udgifter i alt</b>	<b>kr 20.137.186</b>	<b>kr 2.738.518</b>		<b>kr 2.738.518</b>
<b>Samlede håndværkerudgifter</b>	<b>kr 151.409.486</b>	<b>kr 152.775.556</b>	<b>kr 1.679.923</b>	<b>kr 154.455.479</b>

**Omkostninger:**

Teknisk Rådgivning	kr 12.542.377	kr 12.502.051		kr 12.502.051
Byggesagshonorar	kr 3.362.446	kr 3.351.316		kr 3.351.316
Bestyrelsesudgifter				
Byggeadministration	kr 1.988.742	kr 2.531.873	kr 107.394	kr 2.639.267
Stiftelsesprovision	kr 2.806.290	kr 2.588.136	kr 226.113	kr 2.814.249
Byggelånsrenter	kr 4.243.430	kr 1.986.553		kr 1.986.553
Øvrige finansielle udgifter	kr 245.524	kr 47.841	kr 48.942	kr 96.783
Genhusningsudgifter	kr 6.760.021	kr 8.094.063		kr 8.094.063
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>kr 31.948.830</b>	<b>kr 31.101.832</b>	<b>kr 382.449</b>	<b>kr 31.484.281</b>

**Gebyrer:**

Bidrag til Byggeskadebønden	kr 1.852.104	kr 1.812.920	kr 65.093	kr 1.878.013
Byggetilladelse og andre gebyrer	kr 147.314	kr 154.292		kr 154.292
<b>Gebyrer i alt</b>	<b>kr 1.999.418</b>	<b>kr 1.967.212</b>	<b>kr 65.093</b>	<b>kr 2.032.305</b>
<b>Anskaffelsessum i alt</b>	<b>kr 185.357.734</b>	<b>kr 185.844.601</b>	<b>kr 2.127.465</b>	<b>kr 187.972.066</b>
<b>Egenfinansiering</b>	<b>kr 1.000.000</b>			<b>kr 1.000.000</b>
<b>Anskaffelsessum -egenfinansiering</b>	<b>kr 184.357.734</b>	<b>kr 185.844.601</b>	<b>kr 2.127.465</b>	<b>kr 186.972.066</b>

**Slagelse Boligselskab  
Afdeling 12, Sydbyen  
Renovering af 222 familieboliger**

**Byggeregnskab understøttet del af projektet**

Skæringsdato 27. 2. 2015

Udgiftsart	Skema B	Realiseret	Afsætninger	Skema C
DKK (incl. moms)				

**Håndværkerudgifter:**

B. Nygård Sørensen kontrakt	kr 2.309.552	kr 2.309.552		kr 2.309.552
<b>Kontraktarbejder i alt</b>	<b>kr 2.309.552</b>	<b>kr 2.309.552</b>		<b>kr 2.309.552</b>
B. Nygård Sørensen ekstraarbejder	kr 83.788			
Andre ekstraarbejder				
Entreprisesum ud ovr fastprisperioden		kr 34.659		kr 34.659
Etablering af aflastningsboliger				
Anlæg af vej og friareal + nedbrydning		kr 476.023	kr 468.200	kr 944.223
<b>Ekstraarbejder i alt</b>	<b>kr 83.788</b>	<b>kr 510.682</b>	<b>kr 468.200</b>	<b>kr 978.882</b>
Byggeplads	kr 367.139	kr 49.060		kr 49.060
Vinterforanstaltninger		kr 853		kr 853
<b>Øvrige kendte udgifter i alt</b>	<b>kr 367.139</b>	<b>kr 49.913</b>		<b>kr 49.913</b>
<b>Samlede håndværkerudgifter</b>	<b>kr 2.760.479</b>	<b>kr 2.870.147</b>	<b>kr 468.200</b>	<b>kr 3.338.347</b>

**Omkostninger:**

Teknisk Rådgivning	kr 228.671	kr 270.215		kr 270.215
Byggesagshonorar	kr 61.304	kr 72.434		kr 72.434
Byggeadministration	kr 36.258	kr 54.723	kr 2.321	kr 57.044
Stiftelsesprovision	kr 51.164	kr 55.939	kr 4.887	kr 60.826
Byggelånsrenter	kr 61.016	kr 42.937		kr 42.937
Øvrige finansielle udgifter	kr 4.476	kr 1.034	kr 1.058	kr 2.092
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>kr 442.889</b>	<b>kr 497.282</b>	<b>kr 8.266</b>	<b>kr 505.548</b>

**Gebyrer:**

Bidrag til Byggeskedefonden	kr 50.119	kr 39.184	kr 1.407	kr 40.591
Byggetilladelse og andre gebyrer	kr 2.686	kr 3.335		kr 3.335
<b>Gebyrer i alt</b>	<b>kr 52.805</b>	<b>kr 42.519</b>	<b>kr 1.407</b>	<b>kr 43.926</b>
<b>Anskaffelsessum i alt</b>	<b>kr 3.256.173</b>	<b>kr 3.409.948</b>	<b>kr 477.873</b>	<b>kr 3.887.821</b>



**Slagelse Boligselskab  
Afdeling 12, Sydbyen  
Renovering af 222 familieboliger**

**Endelig finansiering – støttet del – anskaffelsessum kr. 187.972.066.**

Specifikation	Skema B	Skema C
Realkredit Danmark	184.357.734	186.972.066
Egenfinansiering	1.000.000	1.000.000
<b>Endelig finansiering</b>	<b>185.357.734</b>	<b>187.972.066</b>

**Endelig finansiering – ustøttet del – anskaffelsessum kr. 3.887.821.**

Specifikation	Skema B	Skema C
Realkredit Danmark	3.256.173	3.887.821
<b>Endelig finansiering</b>	<b>3.256.173</b>	<b>3.887.821</b>

**Oversigt over afsætninger pr. 31. december 2015:**

<i>Alle beløb inkl. moms.</i>	
<b>Afsatte beløb</b>	
Malmos, omlægning fliser m.m.	1.463.125
BNS, ekstraarbejder	624.998
Belysning fodsporet	60.000
Øvrig rådgivning	109.715
Finansieringsomkostninger	231.000
Byggeskadefond	66.500
Revision	50.000
<b>Afsatte beløb i alt</b>	<b>2.605.338</b>

**Slagelse Boligselskab  
Afdeling 12, Sydbyen  
Renovering af 222 familieboliger**

**Oversigt over stillet entreprenørgaranti (AB92)**

<b>Entreprenør</b>	<b>Garantistiller</b>	<b>Garanti nr.</b>	<b>Oprindeligt garantibeløb</b>	<b>Restbeløb (10%)</b>
B. Nygaard Sørensen A/S	Atradius	BS344231	Kr. 15.483.033,00	Kr. 10.624.916,65

Garantien beror hos Slagelse Boligselskab til 1 års gennemgangen er afsluttet og garantien nedskrevet i forbindelse hermed. Første garantiudløb finder sted efter afholdt 1 års gennemgang som skal være afsluttet den 27.02.2016.

**Drifts – og vedligeholdelsesplan.**

D/V materialet samt K/S materialet er afleveret til bygherren iht. afleveringsprotokollen.

**Slagelse Boligselskab  
Afdeling 12, Sydbyen  
Renovering af 222 familieboliger**

**Revisionspåtegning.**

Der henvises til vedlagte revisionsprotokollat af den 11. maj 2016.

**Administrationspåtegning**

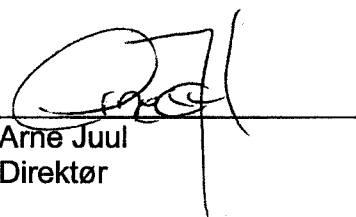
Administrator har dags dato behandlet og godkendt byggeregnskabet (skema C) for byggesagen i afdeling 12 i Slagelse Boligselskab.

Byggeregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afholdte udgifter pr. 27.02.2015.

Slagelse Boligselskab erklærer hermed, at der os bekendt ikke er krav fra entreprenører eller byggekreditorer, som ikke fremgår af bogføringen, samt at der ikke er uafklarede reklamationer eller erstatningssager i forbindelse med byggeriet.

Slagelse Boligselskab  
Fruegade 3  
4200 Slagelse

Slagelse, den 27. maj 2016

  
Arne Juul  
Direktør



***Slagelse Boligselskab***  
Revisionsprotokollat til bygge-  
regnskab i afdeling 12

# **Slagelse Boligselskab**

## **Revisionsprotokollat til byggeregnskab i afdeling 12**

### **Indhold**

	<u>Afsnitsnr.</u>
Indledning	1
Konklusion på den udførte revision	2 - 3
Kommentarer og supplerende bemærkninger	4 - 9
Indhentede erklæringer	10
Afslutning	11

### **Indledning**

1 Vi har afsluttet revisionen af byggeregnskabet i afdeling 12, der udviser samlede omkostninger på TDKK 191.843.

### **Konklusion på den udførte revision**

2 Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på byggeregnskabet i form af et forbehold.

3 Såfremt byggeregnskabet vedtages i den foreliggende form, og der ikke under behandling og vedtagelse af regnskabet fremkommer yderligere væsentlige oplysninger, vil vi forsyne byggeregnskabet med en revisionspåtegning uden forbehold men med følgende supplerende oplysninger:

#### **Supplerende oplysning om begrebsramme og formål**

*"Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i indledningen til denne erklæring, hvoraf det fremgår, at byggeregnskabet er udarbejdet efter bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. nr. 1226 af 14. december 2011 og til brug for Landsbyggefonden og Slagelse Kommune. Som følge heraf kan byggeregnskabet ikke forventes at kunne anvendes til andre formål eller af andre."*

## ***Kommentarer og supplerende bemærkninger***

### ***Overskridelse af maksimumbeløb***

4 I forbindelse med vores revision har vi konstateret, at skema C overskrider det af kommunen godkendte beløb (skema B). Den støtteberettigede anskaffelsessum udgør TDKK 186.956 (skema B TDKK 184.358) og den ikke støtteberettigede anskaffelsessum udgør TDKK 3.887 (skema B TDKK 3.256). Landsbyggefonden har forhåndsgodkendt overskridelser af byggesummen på TDKK 5.600 som følge af yderligere miljøsaneringsudgifter og revner i gasbetonvægge i baderum.

### ***Afholdte omkostninger, skyldige og afsatte udgifter***

5 I forbindelse med vores revision har vi foretaget afstemning af afholdte omkostninger til foreliggende entreprisekontrakt. Samtidig har vi foretaget en stikprøvevis gennemgang af øvrige omkostningsbilag for vurdering af bilaget i relation til tilhørsforhold til byggesagen og korrekt registrering af de enkelte regninger.

6 Byggeregnskabet indeholder udgiftsførte, men stadig skyldige poster, på TDKK 2.506.

7 De i byggeregnskabet afsatte udgifter kan specificeres således:

Bygningsrelaterede udgifter	1.523
Tilbageholdt entreprisenum	625
Byggesagsadministration	27
Byggeskadefonden	50
Låneomkostninger	231
Revisorhonorar	50
	<hr/>
	<b>2.506</b>

8 Vedrørende afsatte beløb skal vi bemærke, at der altid er en risiko for, at de anlagte skøn og overslag afviger fra de senere konstaterede faktiske omkostninger.

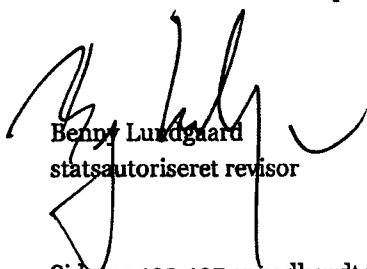
### ***Indhentede erklæringer***

9 Vi har indhentet sædvanlig regnskabsberklæring underskrevet af direktør Arne Juul.

## Afslutning

- 10 I henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi oplyse:
- at vi opfylder de i lovgivningen fastsatte habilitetsbetingelser,  
at vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og  
at statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler

Næstved, den 11. maj 2016  
**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Benny Lundgaard  
statsautoriseret revisor



Lars Ankersen  
statsautoriseret revisor

Siderne 105-107 er godkendt på bestyrelsesmødet den 11. maj 2016

## Bestyrelse



Knud Glavind  
formand




Gitte Svendsen  
næstformand



Thomas Stensholm



Karl Klüssendorf



Ayhan Tunder

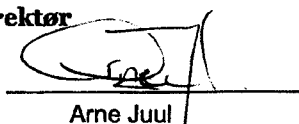


Mia Hansen



Jan Hansen

## Direktør



Arne Juul



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

Kommunenummer 330	Kommunens navn Slagelse
Tilsynskommune (kun ved støtteart 91)	
Navn	Kirsten Staufeldt
Telefon	58579003
E-mail-adresse	kista@slagelse.dk
Landsbyggefonden (ved støtteart 91) / Byggeskadefonden (ved støtteart 92)	
Navn	Helle Schaumburg
Telefon	33762000
E-mail-adresse	lbf@lbf.dk

## Beskrivelse af renoveringen

## 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"/>	Region (3)	<input type="checkbox"/>
Selvejende institution (4)	<input type="checkbox"/>	Friplejeboligleverandør (10)	<input type="checkbox"/>	Almen ungdomsboliginstitution (12)	<input type="checkbox"/>
Bygherres boligorganisation og afdeling		Kontaktperson			
LBF's afdelingsnummer	12	Navn	Arne Juul		
Afdelingsnavn	12, Sydbyen	Telefon	58551130		
Boligorganisationsnummer i LBF	46	E-mail-adresse	aj@slagelsebolig.dk		
CVR-nummer	55927111				
Navn	Slagelse Boligselskab				
Adresse	Fruegade 3				
Postnummer og -distrikt	4200 Slagelse				
Telefonnummer	58534441				
E-mail-adresse	slagelsebolig@slagelsebolig.dk				
EAN-nummer	5790002198304				



## Bygherre og kredit (fortsat fra forrige side)

<b>Administrationsorganisation</b>		<b>Kontaktperson</b>	
Boligorganisationsnummer i LBF	46	Navn	Arne Juul
CVR-nummer	55927111	Telefon	58551130
Boligorganisationsnavn i LBF	Slagelse Boligselskab	E-mail-adresse	aj@slagelsebolig.dk
Adresse	Fruegade 3		
Postnummer og -distrikt	4200 Slagelse		
<b>Byggeføretningsførers navneoplysninger</b>		<b>Kontaktperson</b>	
Forretningsførettype (kun ét kryds)		Navn	Jette Søndergaard
Almen boligorganisation (1)	<input type="checkbox"/>	Telefon	60296074
Anden forretningsfører (2)	<input type="checkbox"/>	E-mail-adresse	jes@kubenman.dk
CVR-nummer	28693036		
Navn	KUBEN MANAGEMENT A/S		
Adresse	Carl Jacobsens Vej 31		
Postnummer og -distrikt	2500 Valby		
Telefonnummer	70114501		
E-mail-adresse	info@kubenman.dk		
<b>Kreditinstitutter</b>		<b>Etapeoplysninger</b>	
Realkredit Danmark	<input checked="" type="checkbox"/>	Etapenummer	1
BRFKredit	<input type="checkbox"/>	1. etapes ident	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Nykredit	<input type="checkbox"/>		
LR Realkredit	<input type="checkbox"/>		
KommuneKredit	<input type="checkbox"/>		
DLR Kredit	<input type="checkbox"/>		
Nordea Kredit	<input type="checkbox"/>		
Andre kreditinstitutter (hvis navnet er angivet, er kreditinstituttet valgt)	<input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
	<input type="text"/>		

## Byggeriets datoer

Byggeperiode	Forventet	Ny forventet	Faktisk
Påbegyndelsesdato	01-01-2013		01-01-2013
Afliveringsdato	01-01-2015		27-02-2015

## 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)
Underhåndsudbud	<input type="checkbox"/> (3)	<input type="checkbox"/> (6)	<input type="checkbox"/> (9)

## Boligoplysninger

### Boligoplysninger før renovering

Antal byggeafsnit i drift

2

	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.)	0	0	240	17.539	0	0	240	17.539
Ungdomsboliger	0	0	0	0	0	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0	0	0	0	0	0
Andet	0	0	0	0	0	0	0	0
Enkeltværelser	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt	0	0	240	17.539	0	0	240	17.539

	Familieboliger (m <sup>2</sup> )	Ungdomsboliger (m <sup>2</sup> )	Ældreboliger (m <sup>2</sup> )	Andet (m <sup>2</sup> )
Heraf fælles boligareal	0	0	0	0
Areal til fælleslokaler	0		0	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.)	0	0	222	17.536	0	0	222	17.536
Ungdomsboliger	0	0	0	0	0	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0	0	0	0	0	0
Andet	0	0	0	0	0	0	0	0
Enkeltværelser	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt	0	0	222	17.536	0	0	222	17.536

	Familieboliger (m <sup>2</sup> )	Ungdomsboliger (m <sup>2</sup> )	Ældreboliger (m <sup>2</sup> )	Andet (m <sup>2</sup> )
Heraf fælles boligareal	0	0	0	0
Areal til fælleslokaler	0		0	0

## Byggeafsnit (fortsætter på næste side)

Boligafsnitsidentifikation	
Byggeafsnitsnummer	01
Byggeafsnitsnavn	12, Sydbyen (II)
Beliggenhed	Ærøvej 42-70
Postnummer og -distrikt	4200 Slagelse
Beliggenhedskommune	330
Matrikelbetegnelse	4 dl, Antvorskov Hgd., Slagels
Ejendomsnummer	26586
Overtagelsesdato	01-01-1979

	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.)	0	0	126	9.327	0	0	126	9.327															
Ungdomsboliger	0	0	0	0	0	0	0	0															
Ældreboliger	0	0	0	0	0	0	0	0															
Andet	0	0	0	0	0	0	0	0															
Enkeltværelser	0	0	0	0	0	0	0	0															
I alt	0	0	126	9.327	0	0	126	9.327															
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Familieboliger (m<sup>2</sup>)</th> <th>Ungdomsboliger (m<sup>2</sup>)</th> <th>Ældreboliger (m<sup>2</sup>)</th> <th>Andet (m<sup>2</sup>)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Heraf fælles boligareal</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Areal til fælleslokaler</td> <td>0</td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>										Familieboliger (m <sup>2</sup> )	Ungdomsboliger (m <sup>2</sup> )	Ældreboliger (m <sup>2</sup> )	Andet (m <sup>2</sup> )	Heraf fælles boligareal	0	0	0	0	Areal til fælleslokaler	0		0	0
	Familieboliger (m <sup>2</sup> )	Ungdomsboliger (m <sup>2</sup> )	Ældreboliger (m <sup>2</sup> )	Andet (m <sup>2</sup> )																			
Heraf fælles boligareal	0	0	0	0																			
Areal til fælleslokaler	0		0	0																			

# 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.)	0	0	123	9.311	0	0		
	Byggeri (kun ét kryds) Tæt/lav <input type="checkbox"/> Etage <input checked="" type="checkbox"/> Blandet <input type="checkbox"/>		Boligstørrelser Antal boliger / boenheder    Areal (m <sup>2</sup> ) 1 rum pr. bolig / boenhed    6    271 2 rum pr. bolig / boenhed    54    3.465 3 rum pr. bolig / boenhed    39    3.219 4 rum pr. bolig / boenhed    24    2.356					
Ungdomsboliger	0	0	0	0	0	0		
	Byggeri (kun ét kryds) Tæt/lav <input checked="" type="checkbox"/> Etage <input type="checkbox"/> Blandet <input type="checkbox"/>		Boligstørrelser Antal boliger / boenheder    Areal (m <sup>2</sup> ) 1-rumsboliger med bad/toilet og køkken    0    0 1-rumsboliger med bad/toilet, uden køkken    0    0 2-rumsboliger    0    0					
Ældreboliger	0	0	0	0	0	0		
	Byggeri (kun ét kryds) Tæt/lav <input checked="" type="checkbox"/> Etage <input type="checkbox"/> Blandet <input type="checkbox"/>		Boligstørrelser Antal boliger / boenheder    Areal (m <sup>2</sup> ) 1 rum pr. bolig / boenhed    0    0 2 rum pr. bolig / boenhed    0    0 3 rum pr. bolig / boenhed    0    0 4 rum pr. bolig / boenhed    0    0					
Andet	0	0	0	0	0	0		
	Byggeri (kun ét kryds) Tæt/lav <input checked="" type="checkbox"/> Etage <input type="checkbox"/> Blandet <input type="checkbox"/>		Boligstørrelser Antal boliger / boenheder    Areal (m <sup>2</sup> ) 1 rum pr. bolig / boenhed    0    0 2 rum pr. bolig / boenhed    0    0 3 rum pr. bolig / boenhed    0    0 4 rum pr. bolig / boenhed    0    0					
Enkeltværelser	0	0	0	0	0	0		
I alt	0	0	123	9.311	0	0	123	9.311
	Familieboliger (m <sup>2</sup> )		Ungdomsboliger (m <sup>2</sup> )		Ældreboliger (m <sup>2</sup> )		Andet (m <sup>2</sup> )	
Heraf fælles boligareal	0	0	0	0	0	0	0	
Areal til fælleslokaler	0	0	0	0	0	0	0	

## Byggeafsnit (fortsætter på næste side)

Boligafsnitsidentifikation	
Byggeafsnitsnummer	02
Byggeafsnitsnavn	12, Sydbyen (III)
Beliggenhed	Ærøvej 72-80 og 94-108
Postnummer og -distrikt	4200 Slagelse
Beliggenhedskommune	330
Matrikelbetegnelse	4 dl, Antvorskov Hgd., Slagels
Ejendomsnummer	26586
Overtagelsesdato	01-01-1979

	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.)	0	0	114	8.212	0	0	114	8.212
Ungdomsboliger	0	0	0	0	0	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0	0	0	0	0	0
Andet	0	0	0	0	0	0	0	0
Enkeltværelser	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt	0	0	114	8.212	0	0	114	8.212
	Familieboliger (m <sup>2</sup> )		Ungdomsboliger (m <sup>2</sup> )		Ældreboliger (m <sup>2</sup> )		Andet (m <sup>2</sup> )	
Heraf fælles boligareal	0	0	0	0	0	0	0	0
Areal til fælleslokaler	0		0		0		0	

# 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.)	0	0	99	8.225	0	0		
	Byggeri (kun ét kryds) Tæt/lav <input type="checkbox"/> Etage <input checked="" type="checkbox"/> Blandet <input type="checkbox"/>		Boligstørrelser Antal boliger / boenheder    Areal (m <sup>2</sup> ) 1 rum pr. bolig / boenhed    0    0 2 rum pr. bolig / boenhed    54    3.695 3 rum pr. bolig / boenhed    9    734 4 rum pr. bolig / boenhed    36    3.796					
Ungdomsboliger	0	0	0	0	0	0		
	Byggeri (kun ét kryds) Tæt/lav <input checked="" type="checkbox"/> Etage <input type="checkbox"/> Blandet <input type="checkbox"/>		Boligstørrelser Antal boliger / boenheder    Areal (m <sup>2</sup> ) 1-rumsboliger med bad/toilet og køkken    0    0 1-rumsboliger med bad/toilet, uden køkken    0    0 2-rumsboliger    0    0					
Ældreboliger	0	0	0	0	0	0		
	Byggeri (kun ét kryds) Tæt/lav <input checked="" type="checkbox"/> Etage <input type="checkbox"/> Blandet <input type="checkbox"/>		Boligstørrelser Antal boliger / boenheder    Areal (m <sup>2</sup> ) 1 rum pr. bolig / boenhed    0    0 2 rum pr. bolig / boenhed    0    0 3 rum pr. bolig / boenhed    0    0 4 rum pr. bolig / boenhed    0    0					
Andet	0	0	0	0	0	0		
	Byggeri (kun ét kryds) Tæt/lav <input checked="" type="checkbox"/> Etage <input type="checkbox"/> Blandet <input type="checkbox"/>		Boligstørrelser Antal boliger / boenheder    Areal (m <sup>2</sup> ) 1 rum pr. bolig / boenhed    0    0 2 rum pr. bolig / boenhed    0    0 3 rum pr. bolig / boenhed    0    0 4 rum pr. bolig / boenhed    0    0					
Enkeltværelser	0	0	0	0	0	0		
I alt	0	0	99	8.225	0	0	99	8.225
	Familieboliger (m <sup>2</sup> )		Ungdomsboliger (m <sup>2</sup> )		Ældreboliger (m <sup>2</sup> )		Andet (m <sup>2</sup> )	
Heraf fælles boligareal	0		0		0		0	
Areal til fælleslokaler	0		0		0		0	

## 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	0	0
2 — Ydervægge	26.548.000	15.027.409	17.367.814
3 — Døre og vinduer	0	0	0
4 — Altaner og altangange	33.703.000	28.533.630	32.977.526
5 — Etageadskillelser	0	8.874.041	10.256.105
6 — Fundament og kælder	0	0	0
7 — Vådrum	21.067.000	22.411.598	25.902.034
8 — Afløb i jord og bygninger	0	0	0
9 — Tekniske anlæg	3.504.000	10.907.508	12.606.269
10 — Øvrige bygningsdele	43.595.000	45.518.114	52.607.213
11 — Arealudvidelse	0	0	0
<b>Sum (a)</b>	<b>128.417.000</b>	<b>131.272.300</b>	<b>151.716.961</b>
Andre håndværkerudgifter (b)			
	Skema A	Skema B	Skema C
Udgifter til byggeplads	4.494.595	14.587.186	2.691.737
Bygherreleverance	0	1.750.000	0
Særlige vinterforanstaltninger	0	3.800.000	46.781
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>132.911.595</b>	<b>151.409.486</b>	<b>154.455.479</b>



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

Omkostninger	Skema A	Skema B	Skema C
Teknisk rådgivning	11.628.750	12.542.377	12.502.051
Byggesagshonorar	3.042.163	3.362.446	3.351.316
Bestyrelsesudgifter	131.050	0	0
Genhusningsudgifter	7.260.021	6.760.021	8.094.063
Byggeadministration	3.309.000	1.988.742	2.639.267
Stiftelsesprovision	2.505.300	2.806.290	2.814.249
Byggelånsrenter	3.634.800	4.243.430	1.986.553
Øvrige finansielle udgifter	500.000	245.524	96.783
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>32.011.084</b>	<b>31.948.830</b>	<b>31.484.282</b>

Gebyrer	Skema A	Skema B	Skema C
Bidrag til Byggeskadefonden	1.665.886	1.852.104	1.878.179
Byggetilladelse og andre gebyrer	151.435	147.314	154.126
<b>Gebyrer i alt</b>	<b>1.817.321</b>	<b>1.999.418</b>	<b>2.032.305</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>

Regulering (kun ved støtteart 91)	Skema A	Skema B	Skema C
Regulering (indberettes i særlige tilfælde af Landsbyggefonden)	0	0	0

Byggeudgift	Skema A	Skema B	Skema C
<b>Samlet byggeudgift omfattet af Byggeskadefonden</b>	<b>166.740.000</b>	<b>185.357.734</b>	<b>187.972.066</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	21.961.000	21.961.000	42.403.346	43.710.512
Miljø	74.247.000	74.247.000	77.164.437	77.164.437
Ombygning/sammenlægning	48.130.000	48.130.000	36.541.639	37.848.805
Tilgængelighed	22.402.000	22.402.000	29.248.312	29.248.312
Infrastruktur	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>166.740.000</b>	<b>166.740.000</b>	<b>185.357.734</b>	<b>187.972.066</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	1.000.000	1.000.000
Infrastruktur	0	0	0
<b>Samlet anskaffelsessum i henhold til Landsbyggefondens regulativ</b>	<b>166.740.000</b>	<b>184.357.734</b>	<b>186.972.066</b>

Bemærkninger til fordeling af udgifter

For så vidt angår ændringerne fra budgettal til skema B henvises til bemærkningerne på skema B.

Ændringerne fra skema B til skema C skyldes merudgifter til miljøsanering og gasbetonvægge om badeværelser. jfr. godkendelse i mail af 14. januar 2014 af at disse merudgifter kan medtages i skema C. Merudgifterne er mindre end dengang anslået.

**Totaløkonomi** (kun ved støtteart 91)

Valg af totaløkonomisk løsning	Vinduer	Tag	Facader
<b>Udfyldes af Landsbyggefonden:</b>			
Ved skema B skal der vedlægges totaløkonomisk vurdering for:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Udfyldes af boligorganisationen:</b>			
Anlægsinvestering	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Anlægsinvesteringerne skal angives inklusive alle omkostninger jf. totaløkonomimodellen			
Årsomkostning	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Jævnfør totaløkonomimodellen			
Er der i totaløkonomimodellen korrigeret for (*):			
- Levetid/driftsinterval (kryds af hvis ja)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vedligeholdelsesprocent (kryds af hvis ja)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mest totaløkonomisk løsning valgt (kryds af hvis ja)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Årsag til korrektioner (*) eller valg af anden løsning end den mest totaløkonomiske	<input type="text"/>		

## Godkendelsesdatoer

Godkendelse af skema	Skema A	Skema B	Skema C
Frist for modtagelse		08-12-2011	
Fristforlængelse for modtagelse			
Bygherre klar til indberetning		05-10-2012	17-03-2016
Bygherres godkendelse	15-06-2010	22-10-2012	11-05-2016
Støtteart 91: Kommunalbestyrelsens godkendelse	25-06-2010	17-12-2012	
Støtteart 91: Landsbyggefondens godkendelse Støtteart 92: Byggeskadefondens godkendelse	08-12-2010	03-01-2013	
Støtteart 91: Kommunalbestyrelsens godkendelse af ændring			
Støtteart 91: Landsbyggefondens godkendelse af ændring Støtteart 92: Byggeskadefondens godkendelse af ændring			
Revisors underskrift			11-05-2016

Begrundelse for afvisningen

## **Jette Søndergaard**

---

**Fra:** Käte Thorsen <kth@lbf.dk>  
**Sendt:** 14. januar 2014 11:44  
**Til:** Jette Søndergaard  
**Cc:** LBFsag  
**Emne:** SV: Sydbyen i Slagelse - merudgifter til renovering af gasbetonvægge og miljøsanering - jnr: 1236 og jnr: 1237

**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Afmærket

Hej Jette,

Tak for materiale lagt op på jnr: 1237 - afd. 12 i Slagelse boligselskab, samt forklaring i mail nedenfor. Jeg har nu gennemgået materialet.

Budget af 2014.01.07 er nemt overskueligt ift. fordeling af ekstra udgifter til miljøsanering og ekstraarbejder pga. renovering af gasbetonvægge omkring badeværelser.

Merudgifter kan medtages i skema C og godkendes under forudsætning af kommunens godkendelse.

Med venlig hilsen

**Käte Thorsen**  
Byggeteknisk konsulent  
Byggeteknisk funktion

Landsbyggefonden  
Studiestræde 50  
1554 København V

Telefon: 3376 2000  
Telefax: 3376 2005  
Direkte telefon: 3376 2116  
Mail: kth@lbf.dk



LANDSBYGGEFONDEN

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

**Fra:** Jette Søndergaard [mailto:jes@kubenman.dk]  
**Sendt:** 10. januar 2014 14:05  
**Til:** Käte Thorsen  
**Cc:** Mogens Rosendahl Aaskov (mra@slagelsebolig.dk); Jørgen Holm (jh@fob.dk); Helje Sørensen (hes@arkiplus.dk); LBFsag  
**Emne:** SV: Sydbyen i Slagelse - merudgifter til renovering af gasbetonvægge og miljøsanering - jnr: 1236 og jnr: 1237

Hej Käte,

Jeg vender hermed tilbage til nedenstående ansøgning om godkendelse af merudgifter til Slagelse Sydby vedr. ekstra miljøsaneringsarbejder og renovering af gasbetonvægge.

Slagelse Boligselskab har indgået et forlig med entreprenøren, B. Nygaard Sørensen, om miljøsaneringsarbejderne i afd. 12.

Følgende materiale vedlægges, og er desuden d.d. lagt på driftsstøtte.lbf.dk:

- Supplerende notat af 8. januar 2014
- Forlig med tilhørende oversigt
- Revideret budgetskema, hvor merarbejderne er indarbejdet.

Budgetskemaet er revideret, således at de enkelte dele af miljøsaneringen er knyttet op på de punkter, som de vedrører. Alle de nye linjer er markeret med vissengrøn farve og med angivelsen NY ude til venstre. Vedr. spørgsmålet om ustøttede arbejder, så er denne sag jo kendetegnet ved, at stort set samtlige arbejder er støttede arbejder. De eneste ustøttede arbejder er dem, der ligger i budgetskemaets punkt 3.0, dvs. nye gavle, nedrivning af garager og ustøttet del af fælleshus.

Bygherrerne valgte at skifte miljørådgiver til DMR, fordi man mente, at Golder havde fejlvurderet sagen om skimmel i gavllejligheder, og man ønskede en miljørådgiver, som var bygherrens rådgiver og uvildig i forhold til entreprenøren og totalrådgiveren.

Jeg håber dette er tilstrækkeligt til at du kan gå videre med sagen, og ellers må du endelig vende tilbage.

Med venlig hilsen

**Jette Søndergaard**  
Afdelingsleder

Dir +45 7222 6682  
Mob +45 6029 6074  
jes@kubenman.dk

Kuben Management A/S • Ellebjergvej 52, 3. • 2450 København SV  
Tel 7011 4501  
info@kubenman.dk • www.kubenman.dk

---

Tænk på miljøet og print kun denne mail, hvis det er nødvendigt.

**Fra:** Käte Thorsen [mailto:kth@lbf.dk]  
**Sendt:** 30. september 2013 15:08  
**Til:** Jette Søndergaard  
**Cc:** Mogens Rosendahl Aaskov (mra@slagelsebolig.dk); Jørgen Holm (jh@fob.dk); Helje Sørensen (hes@arkiplus.dk); LBFsag  
**Emne:** SV: Sydbyen i Slagelse - merudgifter til renovering af gasbetonvægge og miljøsanering - jnr: 1236 og jnr: 1237

Hej Jette,

Tak for mail og materiale lagt op på sagerne.

Det er godt nok ærgerligt med flere miljøsaneringsarbejder end godkendt i skema B.

I første omgang forstår jeg ikke hvorfor der bruges nye rådgivere (Dansk Miljørådgivning) i stedet for de rådgivere der allerede har været inde i sagen (SBMI og Golder) ?

Der bedes arbejdet videre på budgetter til skema B af 2012.10.19 – således at miljøsanering knyttes op på de punkter som de vedrører. Der er så vidt jeg kan se ikke givet renoveringsstøtte til kældervinduer, faldstammer og installationer i kældre. Disse miljøsaneringsudgifter skal derfor medtages på en ustøttet del. Nye priser skal opgøres i budget med mængder og enhedspriser (pr. bolig for indvendige arbejder).

Håndværkerudgifter til gasbetonvægge i afdeling 12 medtages også med enhedspriser (pr. bolig) og forventede mængder.

Jeg ser på det igen, når jeg har opdaterede budgetter.

Med venlig hilsen

**Käte Thorsen**

Byggeteknisk konsulent  
Byggeteknisk funktion

Landsbyggefonden  
Studiestræde 50  
1554 København V

Telefon: 3376 2000  
Telefax: 3376 2005  
Direkte telefon: 3376 2116  
Mail: [kth@lbf.dk](mailto:kth@lbf.dk)



LANDSBYGGEFONDEN

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

**Fra:** Jette Søndergaard [<mailto:jes@kubenman.dk>]

**Sendt:** 12. september 2013 11:48

**Til:** Käte Thorsen

**Cc:** Mogens Rosendahl Aaskov ([mra@slagelsebolig.dk](mailto:mra@slagelsebolig.dk)); Jørgen Holm ([jh@fob.dk](mailto:jh@fob.dk)); Helje Sørensen ([hes@arkiplus.dk](mailto:hes@arkiplus.dk))

**Emne:** Sydbyen i Slagelse - merudgifter til renovering af gasbetonvægge og miljøsnering

Hej Käte,

På vegne af Slagelse Boligselskab og FOB, som gennemfører renovering af henholdsvis afd. 12 og afd. 34 i Sydbyen i Slagelse, skal jeg hermed orientere dig om opståede problemstillinger vedr. gasbetonvægge i badeværelser og yderligere miljøsneringsarbejder, jfr. vedhæftede notat, der nærmere redegør for problemerne og de aktioner, som bygherrerne og rådgiverne har taget på dette. Der pågår løbende registreringer og vurderinger i de enkelte lejligheder og forhandlinger med entreprenøren. Udgifterne kan således først gøres endeligt op ved arbejdernes afslutning.

Merudgifterne er foreløbigt anslået til følgende beløb, som er inkl. moms og omkostninger:

- Slagelse Boligselskab afd. 12: Miljøsnering ca. 2,7 mio. kr. og renovering af gasbetonvægge ca. 5,6 mio. kr.
- FOB afd. 34: Miljøsnering ca. 2,7 mio. kr.

Landsbyggefonden anmodes om en principiel godkendelse af de omhandlede arbejder, således at de kan medtages i skema C.

Notatet og de bilag, der er nævnt heri, er lagt på [driftsstoette.lbf.dk](http://driftsstoette.lbf.dk). på renoveringsstøttesagerne 1236 og 1237.

Med venlig hilsen

**Jette Søndergaard**  
Regionsdirektør

Dir +45 7222 6682  
Mob +45 6029 6074  
[jes@kubenman.dk](mailto:jes@kubenman.dk)

Kuben Management A/S • Ellebjergvej 52, 3. • 2450 København SV  
Tel 7011 4501 • Fax 8739 0405  
[info@kubenman.dk](mailto:info@kubenman.dk) • [www.kubenman.dk](http://www.kubenman.dk)



Tænk på miljøet og print kun denne mail, hvis det er nødvendigt.



**Notat**

Dato: 11. september 2013  
JES  
Sagsnummer: 13498-01  
m.fl.

**Slagelse Sydby – miljøsaneringsarbejder og gasbetonvægge****1. Indledning**

Skema B for renoveringsprojekterne i Slagelse Sydby, henholdsvis Slagelse Boligselskabs afd. 12 og FOB afd. 34 blev godkendt den 3. januar 2013, og kort derefter blev byggearbejderne påbegyndt

Byggeriet er tilrettelagt således, at byggesagen for SB afd. 12 gennemføres først og derefter FOB afd. 34. Der udføres en prøveopgang i blok 15, som nu er færdig.

Efter opstart af renoveringen er der konstateret især to forhold, som vil give anledning til merudgifter.

Det **ene** forhold er nye problemstillinger om forskellige bygningsdele og deres indhold af **miljøfarlige stoffer**.

Det **andet** forhold er revner i **gasbetonvægge** om eksisterende baderum, i visse tilfælde så slemt, at væggene er ustabile. Denne problemstilling er kun til stede i SB afd., 12, da FOB afd. 34 har betonvægge om badeværelserne.

På vegne af Slagelse Boligselskab afd. 12 og FOB afd. 34 anmodes om Landsbyggefondens stillingtagen til den nedenfor beskrevne merøkonomi i renoveringssagerne. Det bemærkes, at der er tale om meget foreløbige estimater af merudgifterne. Disse vil blive konkretiseret efterhånden som der gennemføres yderligere undersøgelser, vurderinger og forhandlinger med entreprenøren.

Denne ansøgning og bilagene er desuden uploadet på driftsstøtte.lbf.dk.

**2. Miljøsaneringsarbejder (SB afd. 12 og FOB afd. 34)**

Dansk Miljørådgivning er antaget af bygherrerne til at varetage bygherrerrådgivning i forbindelse med miljøsanering af Sydbyen.

Dansk Miljørådgivning har i en rapport af 18. juni 2013 beskrevet resultaterne af den supplerende prøvetagning, som er blevet gennemført i udførelsesfasen, og som dermed supplerer den indledende screening af bygningerne som blev gennemført forud for byggearbejdernes igangsættelse.

De nye prøver omfatter maling i køkkener, trappeopgange, rør, forurenede jord, fuger, gulvklak og ventilationskanaler. Resultaterne af prøverne er gennemgået med entreprenøren på et projektgennemgangsmøde medio april (referat heraf indgår i rapporten).

B. Nygård Sørensen har den 30. maj 2013 fremsendt opgørelse af merudgifter i SB afd. 12 som følge af de ekstra miljøsaneringsarbejder. Disse merudgifter er

gennemgået og vurderet af Mangor & Nagel samt Dansk Miljørådgivning i arkitektnotat af 20. juni 2013 og tilhørende regnearksopstilling. Nogle af kravene er knyttet til de allerede kendte miljøsaneringsarbejder, der var med i udbuddet, mens andre er ekstraarbejder, der skyldes miljøforhold, der først er konstateret efter arbejderens igangsættelse, og som derfor ikke har været med i det udbudte projekt.

De nye miljøsaneringsarbejder omfatter følgende (numrene henviser til arkitektnotatet af 20. juni 2013):

- Skimmelsanering af altanlofter + blivende brystninger (5)
- Resterende maling på vægge i køkkener (10)
- Demontering af gulv med PCB i én lejlighed (14)
- Bly i maling på eksisterende faldstammer (15)
- Trappeopgangselementer og øvrige trappevægge – bortskaffelse af forurenede betonelementer fra indgangspartier (17)
- Fuger omkring trappeopgangsdør – sanering af KP-holdig fuger (19)
- Kældervinduer – forsigtig demontering, sortering og bortskaffelse (22)
- Maling på eks. Rørisolering i kælder i f. m. Indskæring/udskiftning – bly- og PCB-holdig lærred (23)

Den samlede håndværkerudgift for disse ekstraarbejder i afd. 12 udgør 1.778.460 kr. ekskl. moms, svarende til **2.667.700 kr. inkl. moms og omkostninger**. Nogle af disse arbejder er kun delvist godkendt af bygherren, og mængderne er ikke endeligt opgjort.

Der vil senere blive foretaget en nærmere vurdering af ekstra miljøsanering i FOB afd. 34. Denne forventes umiddelbart at være på samme niveau som i afd. 12.

#### **Bilag:**

1. Rapport fra Dansk Miljørådgivning af 18. juni 2013.
2. Notat af 30. maj 2013 fra B. Nygård Sørensen med opgørelse af merpriser på ekstra miljøsaneringsarbejder
3. Foreløbigt arkitektnotat af 20. juni 2013 med Dansk Miljørådgivnings og Mangor & Nagels kommentarer til BNSs notat.
4. Oversigt af 20.8.2013 over BNSs økonomiske krav vedr. miljøsanering med M&Ns vurdering

### **3. Gasbetonvægge (kun SB afd. 12)**

I forbindelse med renovering af prøveopgangen blev det konstateret, at gasbetonvæggene om de eksisterende baderum er fyldt med revner og er ustabile.

Bygherren har sammen med firmaet FORCE Technology foretaget en besigtigelse af væggene i såvel prøvelejlighederne som beboede lejligheder, hvor det blev konstateret, at væggene efter nedtagene fliser og afrensning havde skader i meget varierende omfang. FORCE Technology har udarbejdet notat med beskrivelse af de forskellige skadekategorier og de anbefalede løsningsforslag.

Bygherren har i samarbejde med FORCE Technology og totalrådgiveren, Mangor & Nagel, overvejet forskellige løsningsmuligheder, herunder Alfix-løsning, Mira-løsning, injeksning samt nedrivning af enkelte gasbetonvægge.

Der er besluttet en procedure for hvorledes undersøgelse og vurdering samt kontrol af den konkrete løsning i den enkelte opgang foretages. Som eksempel herpå vedlægges registreringsoversigt for opgang 70 og 72, hvor den anbefalede løsning er markeret med røde streger på hvert enkelt stykke væg.

Mangor & Nagel har foreløbig estimeret de samlede omkostninger til udbedring af revner og udskiftning af gasbeton i afd. 12 således:

Blok 12-15 og 20-23	3.369.000 kr.
Blok 2+3+6+7	111.000 kr.
Håndværkerudgifter alt	3.480.000 kr.

Det foreløbige budget for udbedringen er herefter:

Håndværkerudgifter inkl. moms	4.350.000 kr.
I alt inkl. 20 % omkostninger	5.220.000 kr.

I de lejligheder, hvor skaderne på væggene er mest omfattende, vil det være nødvendigt at genhuse beboerne i en periode på 4 uger i pavilloner. Det anslås, at dette vil komme til at omfatte 40 boliger. Det samlede budget hertil er på 420.000 kr. inkl. moms, jfr. vedlagte overslag.

**Det samlede overslag over ekstraudgifter i forbindelse med problemstillingen om gasbetonvæggene udgør således 5.640.000 kr. i SB afd. 12.**

Der må dog tages forbehold for, at skadernes omfang og de konkrete udbedringsudgifter først afdækkes fuldt ud i forbindelse med igangsætning af renoveringen af de resterende blokke.

Den samme problemstilling findes ikke i FOB afd. 34, da badeværelsesvæggene i denne afdeling ikke er af gasbeton.

**Bilag:**

1. Notat fra FORCE Technology af 8. april 2013
2. Eksempler på registrering af skader i opgang 70 og 72
3. Mangor & Nagels estimat over udgifterne ved reparation/udskiftning af gasbetonvægge
4. Estimat over udgifterne ved midlertidig genhusning i pavilloner

**Notat (supplement)**

Slagelse Sydby – miljøsaneringsarbejder og gasbetonvægge

Dato: 8. januar 2014  
Afdeling - JES  
Sagsnummer: 13498-01  
m.fl.**1. Miljøsaneringsarbejder**

I notat af 11. september 2013 med bilag er der redegjort for merudgifter til miljøsaneringsarbejder og gasbetonvægge i forbindelse med gennemførelse af helhedsplanen for Slagelse Sydby.

I fortsættelse heraf kan det oplyses, at der er indgået et forlig mellem Slagelse Boligselskab (SB) og entreprenøren B. Nygård Sørensen (BNS) om miljøsaneringsarbejderne i afd. 12.

Forliget er indgået efter en samlet forhandling, og det indebærer, at der betales en samlet pris på 2.750.000 kr. ekskl. moms til BNS for de ekstra miljøsaneringsarbejder, som opgjort på vedlagte oversigt.

Beløbet er større end det, der blev oplyst i notat af 11. september 2013, hvilket primært skyldes post nr. 9 Overvægge og lofter i baderum. Her har bygherren i samråd med Mangor & Nagel vurderet, at der er tale om et ekstraarbejde i forhold til det oprindelige udbud, og at man derfor må acceptere en merpris.

De 2.750.000 kr. + moms, i alt 3.437.500 kr. er lagt ind i budgetskemaet for SB afd. 12 som nye linjer i tilknytning til de bygningsdele, som det vedrører. De mindre poster er dog samlet i den linje, der hedder "øvrige miljøsanering". Enhedspriser og mængder er angivet.

**2. Gasbetonvægge**

I notat af 11. september 2013 med bilag er der redegjort for de estimerede udgifter til renovering af gasbetonvægge om de eksisterende baderum.

Der er ikke nogen nye oplysninger om denne udgiftspost, og beløbet er derfor lagt ind i budgetskemaet for SB afd. 12 på linjerne "Renovering af gasbetonvægge om baderum".

**3. FOB afd. 34**

Ovenstående vedrører alene SB afd. 12.

Der er ikke gasbetonvægge om badeværelserne i FOB afd. 34.

Der vil senere blive foretaget en nærmere vurdering af ekstra miljøsanering i afd. 34.

### Garantier Slagelse Boligselskab afd. 12 Sydbyen

		Lånebeløb	Garanti%	Garantibeløb
<b>Støttet</b>				
Udbetalt	Støttet lån	175.000.000	91,32%	159.810.000
Udbetalt	Støttet lån	9.358.000	91,32%	8.545.726
	I alt	184.358.000		168.355.726
Rest	Støttet lån	2.614.066	100%	2.614.066
	I alt	186.972.066		170.969.792
	Godkendt ved skema B			174.000.000
	Reduktion			-3.030.208
<b>Ustøttet</b>				
Rest	Ustøttet	3.887.821	100%	3.887.821
	Godkendt ved skema B*			0
	Forøgelse			3.887.821
<b>I alt</b>	<b>Samlet forøgelse af garanti</b>			<b>857.613</b>

\*Det bemærkes, at kommunen ved godkendelse af skema A den 25.6.2010 godkendte garanti for et ustøttet lån på 4,9 mio. kr.