

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Domea.dk s.m.b.a
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Tlf 76 64 64 64
info@domea.dk
www.domea.dk

Sendt pr. e-mail til Inger Krogh-Jensen, ikj@rk.dk

**Vedr. Rødovre Ældreboligselskab afd. 9801 – Helhedsplan, skema B ansøgning.
Landsbyggefonden Jnr. 100733 og Jnr. 101006, LBF-nr. 0483 001**

26.09.2022
Side 1/2

Som byggeforretningsfører for Rødovre Ældreboligselskab skal Domea.dk hermed anmode Rødovre Kommune om godkendelse af Skema B- ansøgningen vedrørende gennemførelse af helhedsplan.

Med henvisning til Rødovre Kommunes godkendelse af skema A d. 17. december 2021 for ovennævnte sag fremsendes hermed skema B ansøgning.

Der er ikke sket ændringer i projektets omfang siden skema A ansøgningen.

Denne ansøgning opdaterer derfor primært økonomien i forlængelse af licitationsresultater, samt forhold, hvor der er sket præciseringer siden skema A tilsagnet.

Organisationsbestyrelsen har godkendt økonomien efter licitation, samt at der indgås kontrakt med billigst bydende entreprenør jf. bilag A.1 – A.3

Renoveringen sker i samarbejde med Ejerlejlighed 1, som i overensstemmelse med ejerforeningsvedtægterne betaler deres andel af renoveringen. Ejerlejlighed 1 har godkendt økonomien, samt at der indgås kontrakt med billigst bydende entreprenør jf. bilag B

Økonomi

Der er afholdt licitation d. 2. september 2022 og der indkom tilbud fra fire entreprenører, alle konditionsmæssige.

Differencen mellem højeste og laveste bud var på godt 3 mio. kr. med et spænd på under 15%, hvorfor vi mener at alle tilbud er reelle, samt at det er forsvarligt at entrere med billigst bydende.

Tilbuddet ligger under tidligere skema A tilsagn og fordeler sig med følgende beløb i kr. inkl. moms.

	Skema A tilsagn	Budget efter Licitation
Støttet (Gr. 1)	22.672.000	19.445.604
Ustøttet (Gr. 2)	7.000.000	7.000.000
Ustøttet (Gr. 3)	8.289.500	2.837.993
I alt	37.961.500	29.283.597

Skema B er indberettet i BOSSINF-systemet og er klar til kommunens behandling.

26.09.2022
Side 2/2

Kommunal garanti

Lånetilbud fra Nykredit (bilag C), er indhentet med afsæt i skema A tilsagn. Lånetilbud vil blive nedreguleret i forbindelse med skema B tilsagn.

Den samlede anskaffelsessum er opgjort til 29.283.597 kr. Heraf udgør de støttede arbejder (gruppe 1) 19.445.604 kr., som finansieres med 30-årigt realkreditlån med 100 % kommunal garanti. De ustøttede arbejder, (gruppe 2) udgør 7.000.000 kr. som finansieres ved kapitaltilførsel på 250.000 kr., egen finansiering via boligorganisationsbidrag på kr. 220.000,-, samt 30-årigt realkreditlån på 6.530.000 kr. med 100% kommunal garanti. De ustøttede arbejder (gruppe 3) udgør 2.837.993 kr. som finansieres med 30-årigt realkreditlån med 100 % kommunal garanti.

Tidsplan

Tidsplan fra skema A holder fortsat. Der er mobilisering af byggeplads ultimo 2022 med opstart på byggeplads uge 1 2023. Forventet byggeperiode til medio oktober med aflevering d. 15. oktober 2023 og aflevering af skema C senest oktober 2024. Hovedtidsplan vedhæftet som bilag D

Genhusning i pavilloner og aflastningsbolig

Beboerne genhuses i pavilloner på matriklen. Grundet matriklens begrænsede størrelse, samt ønsket om at genhuse i kortest muligt omfang, er renoveringen opdelt i 4 etaper. En del beboere finder selv genhusning i form af sommerhus eller familie. Det betyder, at projektet har brug for 6 pavilloner i byggeperioden.

Der er dog to beboere, som er særligt sårbare og ikke vurderes egnede til at kunne genhuses i pavilloner. Begge beboere er kørestolsbrugere med stort støttebehov. Domea.dk er i dialog med Rødovre Kommune om at finde aflastningspladser til disse to borgere i 2 x 6 uger (etape 2 og etape 3 i hovedtidsplanen – bilag D). Byggesagen finansierer genhusningen i aflastningsboligen.

Indstilling

Med afsæt i ovenstående præciseringer, som alle ligger inden for tidligere Skema A tilsagn fra kommunen, indstilles hermed til Rødovre Kommune at godkende denne skema B ansøgning.

Godkendelse af skema B bedes venligst tillige meddelt til Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har modtaget kopi af denne ansøgning med bilag.

Såfremt der er behov for yderligere oplysninger for at behandle sagen, står Domea.dk til disposition.

Med venlig hilsen

Ionee Skovgaard
Senior Projektleder
ions@domea.dk