

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**

16.12.2022  
Side 1/3

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. Der er heller ikke sket ændringer i projektet siden skema B ansøgning af 26.09.2022. Den billigst bydende Vida Byg trak sig fra entreprisen. Vi har derfor været i dialog med den næst billigste entreprenør Kjær Knudsen og indgået kontrakt med dem.

Kjær Knudsens tilbud på genhusningspavilloner var dog markant dyrere end alle andre tilbud. Vi har derfor trukket pavilloner ud af entreprisen og leverer pavilloner som bygherreleverance. Det betyder samlet set, at Kjær Knudsen inklusive bygherres udgifter til pavilloner og dermed denne skema B bliver marginalt billigere end tidligere fremsendte skema B fra september 2022.

Denne ansøgning opdaterer derfor primært økonomien i forlængelse af licitationsresultater, samt ændrede priser fra Vida Byg til Kjær Knudsen.

Organisationsbestyrelsen har godkendt økonomien efter licitation, samt at der indgås kontrakt med Kjær Knudsen jf. bilag A.

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 Kjær Knudsen 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 entre med næst billigst bydende.

Også tilbud fra Kjær Knudsen 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	18.058.642
Ustøttet (Gr. 2)	7.000.000	7.000.000
Ustøttet (Gr. 3)	8.289.500	2.215.149
I alt	37.961.500	27.273.791

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

### **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 27.273.791 kr.

Heraf udgør de støttede arbejder (gruppe 1) 18.058.642 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 2.215.149 kr. som finansieres med 30-årigt realkreditlån med 100 % kommunal garanti.

### **Tidsplan**

Tidsplan fra skema A er forskubbet 3 måneder grundet forhandlinger med næst billigste entreprenør og genfremsendelse af skema B. Der er nu mobilisering af byggeplads medio marts 2023. Forventet byggeperiode fra ultimo marts med aflevering d. 2. februar 2024 og aflevering af skema C senest 2. februar 2025. 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 har været i dialog med Rødovre Kommune

om at finde aflastningspladser til disse to borgere i 2 x 6 uger (etape 3 og etape 4 i hovedtidsplanen – bilag D). Byggesagen finansierer genhusningen i aflastningsboligen.

16.12.2022  
Side 3/3

Rødovre Kommune har formidlet kontakt til DAB for lån af boliger herigen-  
nem.

Da genhusningsperioden er på 2 x 7 uger, vil det være meget tungt at skulle flytte al nødvendigt indbo til en tom lejlighed, vi kan låne gennem DAB. Det vil lette genhusningen og belastningen for beboerne markant, om der kan findes en aflastningsplads igennem kommunen på plejehjem eller genoptræningscenter.

## **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  
Projektchef  
[ions@domea.dk](mailto:ions@domea.dk)