

REFERAT Økonomiudvalget - 1998-2001 d. 09-06-1998

Mødedato Tirsdag d. 09. juni 1998 kl. 08:00

Mødested Rådhuset

Mødedeltagere Ole Andersen, Erling Schrøder, Karin Søjberg Holst, Peter
Nielsen, Tove Eckhardt, Bjarne Rasmussen, Edv. Nielsen, Lars
Abel, Klaus Kjær

Indholdsfortegnelse

Lukket.....	3
ØKONOMIUDVALGETS BUDGET 1999-2002.....	3
RÅDHUSETS FLØJ 1, 2 OG INDGANG G, RENOVERING/UDSKIFTNING AF VINDUER, AN	5
UDVIDELSE AF KVICKLY, BUDDINGE CENTRET.....	8
OFFICIELLE BESØG FRA HAABERSTI OG NARSAQ.....	10
INDGANGSPARTI SAMT NAVN TIL SØGRUNDEN VED HØJGÅRD.....	11
HØJE GLADSAXE BEBYGGELSEN, VEDTÆGTER OG SAMARBEJDSAFTALE.....	12
VED BRANDDAMMEN, ETAPE 1 OG 2, BYGGESKADER.....	17
NYBROGÅRD KOLLEGIET - EDB-NETVÆRK.....	20
P.O. PEDERSEN KOLLEGIET, REGNSKAB 1996/97 OG ANSØGNING OM INSTALLERING	23
Lukket.....	26

ØU 09.06.1998, nr. 382

Udvalgstype: ØU Mødedato: 09.06.1998 Nummer: 382

ØKONOMIUDVALGETS BUDGET 1999-2002

Central- og skatteforvaltningen forelægger hermed Økonomiudvalgets budget 1999-2002 til 1. behandling.

Det vedlagte budgetmateriale er opstillet efter de retningslinier, som blev vedtaget sammen med budgetcirkulæret. (**bilag 1**).

Budgetmaterialet består på nuværende tidspunkt af følgende bilag:

A. Overensstemmelse med driftsrammen.

Underbilag A1. Uddybning af tekniske korrektioner i forhold til den fremskrevne budgetramme.

Underbilag A2. Beskrivelse af forslag til ændringer af aktiviteterne inden for rammen.

D. Drift: Ønsker til nye eller ændrede aktiviteter, der ikke er indarbejdet i budget bidraget.

Underbilag D1: Uddybning af ønsker mht. indhold, målsætninger og økonomi.

I. Overensstemmelse med anlægsrammen.

J. Bemærkninger til anlægsbudget.

K. Anlæg: Ønsker til nye eller ændrede projekter, der ikke er indregnet i budgetbidraget.

L. Takstbilag

Materialet indeholder endvidere status på de beslutningsnoter, som blev vedtaget i budget 1998-2001, for Økonomiudvalgets eget område.

Bilag D og K der omhandler hhv. ønsker til nye eller ændrede driftsaktiviteter samt anlægsprojekter, der ikke er indarbejdet i budgettet, er ikke opstillet i prioriteret rækkefølge.

Bestyrelsen for Radio Gladsaxe har fremsendt ønske

om normeringsudvidelse med ½ stilling. Ønsket er indarbejdet i bilag D.

Den nuværende normering i Radio Gladsaxe er 2,5 journalister, 0,5 tekniker og 0,658 kontorassistent, i alt 3,658 stillinger.

Resultatet af den konkrete løn- og pensionsbudgetlægning forventes at blive forelagt udvalget den. 23.6.1998 sammen med budgetbilag e: Bemærkninger til driftsbudget.

Central- og skatteforvaltningen forelægger sagen.

Økonomiudvalget: Behandles på ny den 23.6.1998.

ØU 09.06.1998, nr. 383

Udvalgstype: ØU Mødedato: 09.06.1998 Nummer: 383

RÅDHUSETS FLØJ 1, 2 OG INDGANG G, RENOVERING/UDSKIFTNING AF VINDUER, ANLÆGSBEVILLING

På anlægsbudgettet for 1998 er der afsat 1 mio. kr. til renovering/udskiftning af vinduer i rådhusets fløj 1, 2 og indgang G.

Projektbeskrivelse:

Vinduerne i fløj 1 og 2 er fra det oprindelige rådhus opførelse i 1937. Der er dog på et senere tidspunkt sket en renovering/modernisering ved montering af termoruder. Vinduerne er udført med sidehængte vinduesrammer i teaktræ, stort set uforgængeligt, og med karmtræ udført i kernesåret fyrretræ. Vinduesrammerne er overfladebehandlet med træbeskyttelse, der fremhæver farven og strukturen i teaktræet, og med det hvidmalede vindueskarmtræ opnås der en kontrast, der er med til fremhæve facadeudtrykket, der æstetisk fremstår meget smukt.

Med baggrund i ovenstående og på grund af vinduernes generelle gode tilstand anbefaler ejendomsafdelingen, set ud fra en økonomisk, miljømæssig og æstetisk betragtning, at de eksisterende vinduer renoveres.

Ved en renovering tilpasses vinduesrammer og karmtræ, vinduesbeslag eftergås og suppleres, og der afsluttes med en overfladebehandling, som ovenfor beskrevet. Samtidig foreslås den eksisterende solafskærmning renoveret. Der må regnes med regelmæssige udgifter til vedligeholdelse af vinduernes overflader. Ejendomsafdelingen har efter aftale med rådhusafdelingen foretaget en prøverenovering af 5 vinduer i fløj 1 etage 2.

I indgang G er vinduerne ligeledes fra bygningens opførelse i 1954. Vinduerne er udført som vippevinduer og som i fløj 1 og 2 med vinduesrammer i teaktræ og med hvidmalet vindueskarmtræ. Dog er vinduerne på grund af deres konstruktion, opbygning og indbygning i facaden i meget dårlig stand. På trods af vinduernes lighed med vinduerne i fløj 1 og 2 og på trods af ovennævnte betragtning for anbefaling af renovering, må ejendomsafdelingen her anbefale en udskiftning af vinduerne. Vinduerne foreslås udskiftet til en vindueskonstruktion med side- bundhængt vinduesramme, som i rådhusets fløj 4 og 5. For at

minimere udgifterne til vedligeholdelse foreslås vinduerne beklædt med tombak. Ved at pulverlakere vinduernes karme i hvid farve, mens vinduesrammerne fremtræder som tombak, opnås en tilsvarende kontrast som på de eksisterende vinduer. Samtidig opnås en vis samhørighed med rådhuset, hvis hovedindgangsparti ligeledes er beklædt med tombak. Den eksisterende solafskærmning på sydfacaden foreslås udskiftet.

Økonomi:

Under forudsætning af at ejendomsafdelingen forestår opgaven, er den samlede udgift for renovering af vinduerne i fløj 1 og 2 og udskiftning af vinduerne i indgang G overslagsberegnet til 1.750.000 kr. Set i relation til det på anlægsbudgettet afsatte beløb foreslår ejendomsafdelingen at arbejdet etapedeles, omfattende en renovering af vinduerne i fløj 1's sydfacade og fløj 2's østfacade, facaderne mod rådhuspladsen, og udskiftning af vinduerne i indgang G's sydfacade og døre i østfacaden. Denne etape er overslagsberegnet til 1.135.000 kr.

Udgiften kan finansieres med 1 mill. kr. af rådhusets anlægspulje til bygningsvedligeholdelse, mens resten 135.000 kr. kan finansieres af anlægspuljen til vedligeholdelse af ældre ejendomme.

Udbuds- og entrepriseform:

Ejendomsafdelingen anbefaler arbejderne udbudt i bunden licitation i hovedentreprise. Forslag til entreprenørvalg, samt specifikation af økonomi forelægges som sag nr. 391

Tidsplan:

Med godkendelse af igangsætning i Økonomiudvalgets møde den 9.6.1998 kan udbudsmateriale og prisindhentning gennemføres til ultimo juli, og byggearbejderne påbegyndes primo august og afsluttes primo oktober 1998.

Central- og skatteforvaltningen indstiller:

at der gives en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1.135.000 kr., finansieret med 1 mio. kr. på rådhusets anlægspulje til bygningsvedligeholdelse, og 135.000 kr.

finansieret af anlægspuljen til vedligeholdelse af ældre ejendomme.

at ejendomsafdelingens forslag til renovering/udskiftning af vinduerne godkendes,

at ejendomsafdelingen forslag til etapedeling
godkendes,

at udbuds- og entrepriseform godkendes,

at tidsplanen godkendes,

at ejendomsafdelingen forestår opgaven, og

at arbejdet kan igangsættes efter økonomiudvalgets
behandling af sagen.

Økonomiudvalget: Anbefales.

Til Byrådet.

Igang sætningstilladelse meddelt.

ØU 09.06.1998, nr. 384

Udvalgstype: ØU Mødedato: 09.06.1998 Nummer: 384

UDVIDELSE AF KVICKLY, BUDDINGE CENTRET

Kommunen har 24.4.1998 fra arkitektkontoret AK83 på vegne af FDB Ejendomme modtaget en ansøgning om principiel tilladelse til opførelse af

1. en yderligere tilbygning af salgsarealet bagud i forlængelse af den for 4-5 år siden udførte udvidelse mod syd, placeret delvis under eksisterende terræn. Den ønskede udvidelse er ca. 20 m i dybden og ca. 30 m i bredden. FDB forestiller sig, at taget på tilbygningen kan indrettes som opholdsareal for beboerne tilsvarende, hvad der gælder for den eksisterende udvidelse. Etagearealet oplyses at være ca. 610 m².

2. en bygningsmæssig udvidelse ud i varegårdsarealet indrettet til ny slagterafdeling, hvorved samtidig udendørs opbevaring undgås. FDB oplyser, at taget på denne tilbygning tænkes udført som taghave til ophold for beboerne. Etagearealet oplyses at udgøre 237 m².

Byplanafdelingens vurdering:

Lokalplan 68, som Byrådet vedtog i 1993, giver ikke umiddelbart mulighed for det ønskede. Lokalplanens bestemmelser var afstemt efter de ønsker, som FDB på det tidspunkt udmeldte. Det vil sige nøje placerede byggefeltet og en bestemmelse om, at ny bebyggelses etageareal maksimalt måtte udgøre 500 m², hvilket herefter blev opført af FDB.

Gældende regionplans retningslinier for etablering af dagligvare- og udvalgswarebutiksenheder muliggør heller ikke umiddelbart det ønskede. Ganske vist ligger Buddinge Centret inden for stationsnær afstand til Buddinge Station. Men retningslinien lyder, at den enkelte butiksenheds bruttoetageareal ikke må overstige 2.000 m². Kvickly har ifølge kommuneplanen i dag et bruttoetageareal på 2.259 m², og dette areal ville, hvis det ønskede skulle opfyldes, øges til 3.106 m².

Regionplanen giver imidlertid mulighed for, at to kommuner i amtet, Gladsaxe og Gentofte, kan udpege et af deres bydelscentre til et kommunecenter. Af regionplanens retningslinier fremgår i denne forbindelse, at der i kommunecentre kan etableres

butikker, der handler med både dagligvarer og udvalgsvarer, med maksimalt 3.000 m² butiksareal.

Spørgsmålet er herefter, om Buddinge bydelscenter skal gives status som kommunecenter, hvilket tilnærmelsesvis giver FDB mulighed for den ønskede udvidelse.

Af Gladsaxe Kommuneplan 1997 fremgår, at det er kommunens ønske, at bydelscentrene i Bagsværd og Buddinge begge får status som kommunecentre. Det kan derfor overvejes, om der skal optages forhandlinger med amtet om dette ønske.

Central- og skatteforvaltningen forelægger sagen til drøftelse.

Økonomiudvalget: Tiltrådt, at der optages forhandlinger med Københavns amt om kommunens ønske om, at bydelscentrene i Bagsværd og Buddinge begge får status som kommunecentre.

ØU 09.06.1998, nr. 385

Udvalgstype: ØU Mødedato: 09.06.1998 Nummer: 385

OFFICIELLE BESØG FRA HAABERSTI OG NARSAQ

I henhold til indgåede aftaler besøger en officiel delegation fra Haabersti (4 pers.) Gladsaxe i perioden 24.-28.6.98. I denne forbindelse afholdes venskabsbymøde, hvortil Økonomiudvalget indbydes, torsdag 25.6.98 kl. 16.30. Samme aften er der middag kl. 19.00, hvortil Økonomiudvalget ligeledes indbydes.

Desuden besøger en officiel delegation fra Narsaq (5 pers.) Gladsaxe i perioden 5.-10.8.98. Her afholdes venskabsbymøde torsdag 6.8.98 kl. 16.30 og middag samme aften kl. 19.00. Økonomiudvalget indbydes ligeledes til disse arrangementer.

Central- og skatteforvaltningen forelægger sagen

Økonomiudvalget: Taget til efterretning.

ØU 09.06.1998, nr. 386

Udvalgstype: ØU Mødedato: 09.06.1998 Nummer: 386

INDGANGSPARTI SAMT NAVN TIL SØGRUNDEN VED HØJGÅRD

I 1993 købte Byrådet søgrunden ved Højgård. Grunden blev herefter renoveret og udlagt som friareal/park til Højgård med adgang for publikum.
I september 1997 modtog kommunen Gladsaxe Forskønnelsespris 1997 fra Unibank på 3.000 kr.

I juli måned markeres indgangspartiet til arealet fra Bagsværd Hovedgade.
Dette består af en pergola - delvis finansieret af prisen - hvorpå der skal gro slyngplanter.

Der opsættes også et skilt ved indgangen.

Desuden skal søen og søgrunden have et navn

Sagen blev udsat på økonomiudvalgets møde d. 2.6.1998,
sag nr. 352

Central- og skatteforvaltningen forelægger sagen om navngivning af området.

Økonomiudvalget: Området benævnes "Højgårdshaven".

Søen benævnes "Højgårdsøen"

Lars Abel kunne ikke medvirke til markeringen af indgangspartiet.

ØU 2.6.1998, nr. 352📄

ØU 09.06.1998, nr. 387

Udvalgstype: ØU Mødedato: 09.06.1998 Nummer: 387

HØJE GLADSAXE BEBYGGELSEN, VEDTÆGTER OG SAMARBEJDSAFTALE

Økonomiudvalget tiltrådte den 1.6.1993, sag nr. 351, at det meddeles boligorganisationerne i Høje Gladsaxe, at den økonomiske separation af afdelingernes økonomi må gennemføres pr. 1.10.1994.

Som følge heraf blev det ved brev af 22.6.1993 meddelt de 5 boligorganisationer, at den enkelte organisation fra den 1.10.1994 fuldt ud skal forestå driften af egen afdeling, og at der fra samme dato skal ske tilbageførsel fra fælles regi til hver enkelt afdeling af de midler, herunder henlæggelser, der kan henføres til boligområderne.

Endvidere skal planlægning om fælles iværksættelse af større vedligeholdelses- og renoveringsarbejder ophøre, fordi beslutninger om sådanne forhold rettelig henhører under den enkelte boligafdeling.

Ved efterfølgende korrespondance er det meddelt Fællesledelsen, at drift af skarnkasserum m.m., i det omfang, de er dele af en bygning på egen matrikel, henhører under den enkelte boligorganisations separate opgaver. Med hensyn til ejendomsfunktionærer ansætter hver boligorganisation de funktionærer, der skal forestå driften af boligblokkene. Det henstilles, at den fornødne sondring mellem medarbejdere til boligblokke og til fællesområder indarbejdes ved revisionen af samdriftsaftalen.

Der er dog ikke noget til hinder for, at der fortsat opereres med en slags fællespulje, således at de enkelte boligorganisationer rekvirerer og "lejer" arbejds- og maskinkraft til funktioner, der typisk er af ensartet karakter omkring driften af fællesfaciliteter og de enkelte boligblokke. Det er dog herved en klar forudsætning, at der er opnået enighed om en sådan ordning, og at omkostningerne fordeles efter de i samdriftsaftalen fastsatte principper (fordelingsnøglen).

Den økonomiske separation er endnu ikke fuldt ud gennemført. Dette skyldes fortrinsvis, at beboerne har ønsket at opretholde en vis form for samdrift, fordi de mener, at bebyggelsens specielle struktur gør en vis samdrift nødvendig, bl.a. med hensyn til ejendomsfunktionærer og vedligeholdelse af de renoverede bygningsdele. Der er som følge heraf

løbende ført drøftelser med henblik på at få udarbejdet en ny samdriftsaftale til erstatning for den i 1990 indgåede aftale.

Boligministeriet er ansøgt om dispensation, således at vedligeholdelse af de betonrenoverede bygningsdele sker i fælles regi. Dispensation er opnået ved brev af 3.6.1997.

Opdelingen af de lån, der hviler på bebyggelsen, er endnu ikke sat i gang, fordi kreditforeningerne forudsætter, at der forinden skal foreligge en ny samdriftsaftale.

Kommunen har med henblik på at få fastlagt rammerne for den fremtidige drift afholdt et møde, hvori deltog de fem afdelingsformænd og direktøren for hhv. Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe og Foreningen Socialt Boligbyggeri.

På baggrund af dette møde og mere uformelle drøftelser har Fællesledelsen med brev af 29.5.1998 fremsendt udkast til vedtægter for Bygningsejerforeningen Høje Gladsaxe og samarbejdsaftale vedrørende fællesfaciliteter, erhvervs- og institutionsområder m.v., knyttet til bebyggelsen Høje Gladsaxe.

Vedtægterne:

Vedtægterne omhandler driften af de fællesfaciliteter, erhvervs- og institutionsområder, som er tilskødet Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, afdeling 30 og ledelsesforholdene i bygningsejerforeningen.

Efter vedtægterne påtager de øvrige boligafdelinger i Høje Gladsaxe sig en hæftelse for et evt. tab på de nævnte områder, som det har været forudsat som en betingelse for tilskødning af de anførte ejendomme til Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe.

Samarbejdsaftalen:

Samarbejdsaftalen omfatter driften af de arealer, som Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, afdeling 30 har fået tilskødet, betonrenoveringen, ejendomsfunktionærstaben og beboeraktiviteter.

Ejendomsfunktionærerne skal ud over varetagelsen af fællesområderne også varetage områder, som vedrører den enkelte boligorganisations ejendom.

Ansættelse af medarbejderstaben sker derfor ved bygningsejerforeningens foranstaltning, men ved forholdsmæssig ansættelse hos de 5 boligorganisationer.

Central- og skatteforvaltningen bemærker:

Efter forvaltningens opfattelse opfylder vedtægterne og samarbejdsaftalen stort set de forudsætninger, som Landsbyggefonden og Boligministeriet stillede i forbindelse med pålægget om opdeling af bebyggelsen.

Som samarbejdsaftalen er udformet, bliver det bygningsejerforeningen, der træffer endelig afgørelse omkring en række forhold, f.eks. renholdelse og vedligeholdelse, også i relation til boligblokkene.

Det må erkendes, at samarbejdsaftalen vedrørende disse forhold ikke er i overensstemmelse med det pålæg om økonomisk separation, som kommunen gav boligorganisationerne i 1993.

Med hensyn til den ret til medindflydelse på driften af egen afdeling, som beboerne er tillagt efter lovgivningen, bliver denne indflydelse mere indirekte for de områder, der er henlagt under samarbejdsaftalen.

Efter vedtægterne vedtager bestyrelsen budget for det kommende år og godkender regnskab for det passede år for bygningsejerforeningen efter forudgående behandling i de enkelte afdelinger.

Uanset beboernes stillingtagen i den enkelte afdeling vil det imidlertid blive bestyrelsen i bygningsejerforeningen, der træffer den endelige afgørelse.

Forvaltningen finder imidlertid, at den samarbejdsaftale, der foreligger, er det bedst opnåelige for at sikre en rimelig fremtidig drift, som er nødvendig på grund af de mange fællesfaciliteter.

Forvaltningen har samtidig den opfattelse, at den dispensation, der er opnået til fælles vedligeholdelse af de renoverede bygningsdele også åbner mulighed for en vis fællesdrift på andre områder, hvis boligorganisationerne og beboerne er enige herom.

Alle 5 afdelingsbestyrelser i Høje Gladsaxe og 4 af boligorganisationerne har tilsluttet sig såvel vedtægterne som samarbejdsaftalen.

Arbejdernes Andels-Boligforening har i flere breve givet udtryk for, at fællesdriften bør begrænses mest muligt. Boligorganisationen ønsker således, at renholdelses- og vedligeholdelsesniveauet samt omfanget af beboerfaciliteter fastlægges af afdelingen selv.

Arbejdernes Andels-Boligforening har været medunderskriver på ansøgningen om fælles vedligeholdelse af betonrenoveringen, men ønsker i øvrigt selv at forstå alle øvrige funktioner, herunder ejendomsfunktionærfunktionen vedrørende AAB's egen afdeling i Høje Gladsaxe.

Specielt den fælles funktionærstab finder organisationen ikke at kunne acceptere, fordi afdelingen herved mister retten til selv at bestemme omfanget heraf og mulighed for at anvende det særlige AAB-koncept, hvor hver afdelingsbestyrelse forestår visse driftsopgaver.

Der er således uenighed mellem den lokale afdelingsbestyrelse og AAB's ledelse. I et brev af 26.11.1996, har ledelsen dog som følge af, at man har konstateret, at der ikke er mulighed for normal aftalemæssig fastlæggelse af den driftsmæssige fremtid, boligorganisationerne imellem, udtalt, at man finder det nødvendigt, at den fremtidige driftsstruktur fastlægges af Gladsaxe Byråd, og at organisationen vil være indstillet på at følge Byrådets endelige bestemmelse herom.

Boligorganisationen beder om at få tilsendt Central- og skatteforvaltningens indstilling om sagen forinden forelæggelse for Byrådet.

Indstillingen er tilsendt de 5 boligorganisationer samtidig med dagsordenens udsendelse.

Central- og skatteforvaltningen indstiller

at forslaget til vedtægter for bygningsejerforeningen Høje Gladsaxe godkendes,

at forslaget til samarbejdsaftale godkendes til erstatning for den eksisterende samdriftsaftale af 14.9.1990,

at såvel vedtægterne som samarbejdsaftalen, efter de 5 boligorganisationers underskrift, forelægges Byrådet til
endelig godkendelse,

at den eksisterende samdriftsaftale af 14.9.1990
aflyses, når
den nye samarbejdsaftale er underskrevet af de 5
boligorganisationer og godkendt af Byrådet,

at den nye samarbejdsaftale ikke tinglyses, men

at vedtægterne for bygningsejerforeningen lyses på
samtlige
matr. nr. i Høje Gladsaxe bebyggelsen.

Økonomiudvalget: Tiltrådt.

ØU 1.6.1993, nr. 351

ØU 09.06.1998, nr. 388

Udvalgstype: ØU Mødedato: 09.06.1998 Nummer: 388

VED BRANDDAMMEN, ETAPE 1 OG 2, BYGGESKADER

Byrådet godkendte den 14.8.1996, sag nr. 125, skema A ansøgning vedrørende et byggeskadeprojekt omfattende udskiftning af vinduer og havedøre i Gladsaxe almenyttige Boligselskab, afdeling Ved Branddammen, afsnit 1 og 2.

Udgifterne ved projektet var ansat til 6,903 mio. kr.

Efter besigtigelse af bebyggelsen meddeler Landsbyggefonden i brev af 17.12.1997 tilsagn om ydelsesstøtte til et reduceret projekt, fordi der kun er byggeteknisk dokumentation for en delvis udskiftning.

Udgifterne ved det reducerede projekt anslås til 3,1 mio. kr.

Tilsagnet betinges af,

at den juridiske vurdering af 23.7.1996 om de ansvarsmæssige forhold suppleres med en endelig vurdering og indstilling fra advokat og boligorganisation, om der skal gøres ansvar gældende,

at beboerne godkender projektet og de huslejemæssige konsekvenser, og

af kommunens og Landsbyggefondens særskilte accept af garanti for indeksbelåningen.

Med brev af 11.5.1998 fremsender boligorganisationen revideret skema A/B ansøgning vedrørende det reducerede projekt.

Yderligere er den 13.5.1998 fremsendt udbudsmateriale og kopi af brev af 4.3.1998 fra advokat Carsten R. Christinansen.

Ifølge skema A/B ansøgningen udgør udgifterne 3.102.500 kr.

Boligorganisationen oplyser i brevet af 11.5.1998, at de samlede udgifter ved projektet er budgetteret til 3.510.500 kr. Forskellen mellem dette beløb og anskaffessummen i skema A/B 408.000 kr. svarer til forbedringsværdien ved udskiftning fra de nuværende trævinduer til træ-aluminiumsvinduer, som ikke kan byggeskadefinansieres. Forskellen finansieres af

afdelingens egne midler.

Yderligere oplyses, at beboerne og organisationsbestyrelsen har godkendt projektet og lejeforhøjelsen.

Central- og skatteforvaltningen bemærker:

I forhold til den af Byrådet tidligere godkendte skema A ansøgning er udgifterne reduceret med 3.800.500 kr.

Den årlige lejeforhøjelse, der ved skema A blev beregnet til 17,70 kr. pr. m² udgør nu 7,63 kr. pr. m².

Det blev ved skema A ansøgningen oplyst, at kreditforeningen stillede krav om 100% garanti for indekslånet. Ifølge DAB er garantikravet ved det reducerede projekt fortsat 100%. Kreditforeningens beregning af garantikravet vil blive fremsendt omkring midten af juni måned.

Kommunens garantiforpligtelse udgør således 3.102.500 kr.

Det juridiske responsum fra advokat Carsten R. Christiansen, som blev fremsendt sammen med skema A konkluderede, at afdelingen bør afstå fra iværksættelse af et sagsanlæg, idet de opståede skader må karakteriseres som byggeskader, hvor ansvaret er vanskeligt at redressere.

Boligorganisationen har den 1.4.1998 tilsendt Landsbyggefonden kopi af brev af 23.7.1998 fra advokaten, hvori han fastholder sin tidligere konklusion. Organisationsbestyrelsen har besluttet at følge advokatens indstilling om at afstå fra sagsanlæg.

Teknik- og miljøforvaltningens udtalelse vil foreligge til mødet.

Central- og skatteforvaltningen indstiller, at skema A/B ansøgningen godkendes og fremsendes til Landsbyggefonden.

Økonomiudvalget: Det oplystes, at kommunens teknik- og miljøforvaltning vedrørende udbudsreglerne bemærker, at udbyderen ikke kan forbeholde sig ret til frit at vælge mellem de indkomne tilbud i en statsstøttet sag. Der er dog konkret valgt de billigste tilbud.

Økonomiudvalget tiltrådte indstillingen med en bemærkning om, at det påtales over for boligorganisationen, at udbudsreglerne ikke er overholdt.

ØU 09.06.1998, nr. 389

Udvalgstype: ØU Mødedato: 09.06.1998 Nummer: 389

NYBROGÅRD KOLLEGIET - EDB-NETVÆRK

Økonomiudvalget udsatte den 13.1.1998, sag nr. 35, en ansøgning om udbygning af EDB-netværket i form af etablering af et fast kabel til Danmarks Tekniske Universitet i samarbejde med nabokollegiet P. O. Pedersen og Telia.

Baggrunden for udsættelse af sagen var, at P. O. Pedersen Kollegiet endnu ikke havde fremsendt ansøgning til kommunen om godkendelse af udførelse af arbejderne. Denne er nu modtaget og forelægges som sag nr.

Økonomiudvalget tiltrådte den 17.12.1996, sag nr. 744, at Nybrogård Kollegiet etablerede et EDB-netværk på kollegiet for en anskaffelsessum på 725.000 kr. Efter ansøgning tiltrådte Økonomiudvalget den 10.6.1997, sag nr. 364, at beløbet blev forhøjet til 820.000 kr.

KAB Bygge- og Boligadministration har den 1.12.1997 som forretningsfører for Nybrogård Kollegiet fremsendt en ansøgning om udbygning af netværket, da det har vist sig at være helt utilstrækkeligt.

Den forventede anskaffelsessum udgør 600.000 kr. hvilket vil medføre en yderligere lejeforhøjelse pr. bolig på 10 kr. pr. måned. I forbindelse med etableringen af EDB-netværket er tidligere godkendt en lejeforhøjelse på 31 kr. pr. bolig pr. måned.

Som begrundelse for udbygning af netværket oplyses det, at antallet af studerende, der bruger netværket til studiebrug er vokset, idet 230 personer fra de i alt 537 lejemål nu har tilsluttet deres computere til netværket.

Endvidere bemærkes det, at uforudsete atmosfæriske forhold gør radiokommunikationsforbindelsen ustabil.

På denne baggrund har beboerne på kollegiet foreslået, at der etableres et fast kabel til Danmarks Tekniske Universitet i samarbejde med nabokollegiet P. O. Pedersen og Telia.

Forslaget om udbygning af netværket er vedtaget på et beboermøde den 17.11.1997 og godkendt af bestyrelsen den 19.11.1997.

Byggeregnskabet for etableringen af netværket er endnu ikke modtaget i KAB og som følge heraf ikke

godkendt af kommunen.

Det forespørges derfor, om det kan godkendes, at der kan optages et realkreditlån, der dækker begge arbejder, hvis kommunen kan godkende etableringen af det faste kabel.

Central- og skatteforvaltningen bemærker:

Efter de gældende regler kan beboerne beslutte, at der udføres rimelige moderniseringsarbejder herunder tekniske installationer.

Byrådet skal godkende ansøgninger om arbejder, der finansieres ved låneoptagelse.

Forvaltningen finder, at ansøgningen bør imødekommes, da den nuværende netværkskapacitet er utilstrækkelig.

Da Byrådet tidligere har givet tilladelse til, at der optages et 20-årigt realkreditlån til etablering af EDB-netværket, og dette endnu ikke er optaget, mener forvaltningen, at det kan tillades, at lånet på 600.000 kr. og det tidligere godkendte lån på 820.000 kr. kan optages samlet. Ydelserne på lånet opkræves via driftsbudgettet.

Lejen pr. 1.8.1997 udgør for værelser 1.201 kr. og for lejligheder 2.403 kr.

Central- og skatteforvaltningen indstiller,

at der etableres et fast kabel til Danmarks Tekniske Universitet
som ansøgt,

at anskaffelsessummen på 600.000 kr. lånefinansieres sammen med det tidligere godkendte lån på 820.000 kr.,
således at der optages et 20-årigt realkreditlån på i alt
1.420.000 kr.,

at lejeforhøjelsen godkendes, og

at ovennævnte godkendelse meddeles under forudsætning af
tilsvarende godkendelse for P. O. Pedersen Kollegiet.

Økonomiudvalget: Tiltrådt.

ØU 17.12.1996, nr. 744 

ØU 10. 6.1997, nr. 364 

ØU 13. 1.1998, nr. 35 

ØU 09.06.1998, nr. 390

Udvalgstype: ØU Mødedato: 09.06.1998 Nummer: 390

P.O. PEDERSEN KOLLEGIET, REGNSKAB 1996/97 OG ANSØGNING OM INSTALLERING AF COMPUTERNETVÆRK

Med brev af 5.3.1998 har Polyteknisk Kollegiebyggeselskab fremsendt regnskab for perioden 1.8.1996 - 31.7.1997 med tilhørende revisionsprotokollat og beretning.

Spørgeskema vedrørende regnskabet 1996/97 er fremsendt med brev af 29.4.1998 tilligemed driftsbudget for studieåret 1998/99. Samtidig ansøges om tilladelse til at gennemføre et projekt omfattende et computernetværk på kollegiet med tilhørende fiberkabling til Danmarks Tekniske Universitet.

Regnskabet:

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen efter forudgående godkendelse på det ordinære beboermøde.

Regnskabet udviser et driftsunderskud på 112.855 kr., som er overført til tabs- og vindingskontoen. Tabs- og vindingskontoen for ordinære underskud udgør herefter 201.898 kr.

Underskuddet skyldes fortrinsvis, at der i forhold til budgettet er øgede udgifter til vand, kloakudgifter, elektricitet og varme.

Kollegiets revisionsfirma, Grothen & Perregaard oplyser bl.a.:

"I regnskabsåret 1996/97 har der været afholdt udgifter på 319.000 kr. til installation af netværk. Arbejdet forventes afsluttet i regnskabsåret 1997/98, hvorfor den afholdte udgift er medtaget under tilgodehavender pr. 31.7.1997. Pr. 31.7.1997 udgør de afholdte udgifter til installation af netværk 348.000 kr. Når arbejdet er afsluttet, medtages de samlede udgifter som en forbedring i regnskabet."

Computernetværk:

Projektet omfatter et computernetværk på kollegiet med tilhørende fiberkabling til Danmarks Tekniske Universitet. Fiberkablingen til DTU foretages i samarbejde med Nybrogård Kollegiet.

Udgifterne ved projektet udgør 815.000 kr., der

forudsættes finansieret med et 10-årigt banklån.

Den årlige lejeforhøjelse er beregnet til 177.000 kr. eller 3,67%, der dækker ydelser på lånet og afskrivninger. Lejeforhøjelsen gennemføres pr. 1.8.1998 sammen med andre budgetmæssige stigninger. I alt stiger lejen pr. 1.8.1998 med 9,1%.

Ses isoleret på lejeforhøjelsen vedrørende netværket vil den månedlige leje for værelser stige med 46 kr. fra 1.263 kr. til 1.309 kr. og for værelser med hems med 89 kr. fra 2.428 kr. til 2.517 kr.

Projektet og de økonomiske konsekvenser heraf er godkendt af bestyrelsen og beboerne.

Kollegiet beklager, at der ikke allerede i 1996 blev ansøgt om kommunens godkendelse. Som begrundelse anføres, at man ikke ved projektets start havde nødvendig information om projektets omfang. Projektet blev startet op af beboerne på eget initiativ i 1996, således at den enkelte beboer mod betaling af et gebyr til initiativtagerne kunne tilslutte sig netværket. Kollegiet fandt imidlertid, at alle beboere skulle have mulighed for at tilslutte sig netværket, og overtog derfor ansvaret for projektets videre forløb.

Central- og skatteforvaltningen bemærker:

Vedrørende regnskabet:

Der er i budgettet for 1998/99 afsat 40.000 kr. til afvikling af ordinære underskud. Underskuddet forudsættes således, i overensstemmelse med lovgivningen, afviklet over 5 år.

Vedrørende computernetværket:

Efter de gældende bestemmelser skal kommunalbestyrelsens godkendelse indhentes, forinden der iværksættes forbedringsarbejder, der skal finansieres ved låneoptagelse eller ved lejeforhøjelse.

Kollegiet har, som nævnt ovenfor, beklaget at dette ikke er sket.

Vedrørende budget 1998/99:

Budgettet vil blive forelagt senere, fordi vedligeholdelsesrapport og langtidsbudget skal vurderes af Teknik- og miljøforvaltningen, ligesom der

skal foretages en besigtigelse af kollegiet.

Central- og skatteforvaltningen indstiller, at såvel regnskabet som projektet vedrørende computernetværket, låneoptagelsen og lejeforhøjelsen i forbindelse hermed godkendes, under forudsætning af, at der er meddelt tilsvarende godkendelse til Nybrogård Kollegiet.

Økonomiudvalget: Tiltrådt.