

REFERAT Social og Sundhedsudvalget 2014-2017 d. 08-06-2015

Mødedato Mandag d. 08. juni 2015 kl. 15:00

Mødested Dianalund-stuen, 1. sal, Det gl. Rådhus på Torvet i Sorø

Mødedeltagere Lars Schmidt, Mogens Schwensen, Søren Gotfredsen, Annette Raaschou van der Star, Grethe Kistrup Møller

Indholdsfortegnelse

133. Godkendelse af dagsorden.....	3
134. Meddelelser.....	4
135. Status vedr. Praksisplanudvalgets arbejde.....	5
136. Status vedr. Naturvejledning 2015-2018.....	7
137. Status på ombygning og opførelse af nye boliger på Lundebo.....	9
138. Budgetønsker 2016-2019 Social og Sundhedsudvalget.....	11
139. Godkendelse af skema B for opførelse af plejeboliger på Lundebo i Dianalund.....	13
139. Godkendelse af skema B for opførelse af plejeboliger på Lundebo i Dianalund.....	16

Punkt 133: 133. Godkendelse af dagsorden

340-2010-36167

133. Godkendelse af dagsorden

133. Godkendelse af dagsorden

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Christina Knakkegaard 340-2010-36167 340-2014-193186

Baggrund for sagens forelæggelse:
Forretningsordenen.

Sagens gang:
Social og Sundhedsudvalget.

Sagsfremstilling:
Ifølge forretningsordenen skal udvalgsmødet indledes med at godkende dagsordenen, herunder godkendelse af optagelse af de enkelte punkter på den endelige dagsorden.

Høring:
Nej.

Økonomiske konsekvenser:
Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:
Ingen.

Indstilling:
Fagcenter Social og Sundhed indstiller, at:

1. Dagsordenen godkendes.

Beslutning i Social og Sundhedsudvalget, den 8. juni 2015:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Punkt 134: 134. Meddelelser

340-2010-36169

134. Meddelelser

134. Meddelelser

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Christina Knakkegaard	340-2010-36169	340-2015-75821

Beslutning i Social og Sundhedsudvalget, den 8. juni 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Orientering om to åbne møder i kommende uge, det ene handler om præsentation af udkast til ny ældrepolitik, det andet er et inspirationsmøde, i samarbejde med Dansk Røde kors og Dansk flygtningehjælp, som handler om at etablere frivillige vejledere til nytilkomne flygtninge.

Punkt 135: 135. Status vedr. Praksisplanudvalgets arbejde

340-2014-10284

135. Status vedr. Praksisplanudvalgets arbejde

135. Status vedr. Praksisplanudvalgets arbejde

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Lone Ulholm 340-2014-10284 340-2015-80055

Baggrund for sagens forelæggelse:

Med ændringer i Sundhedsloven i juni 2013 blev kompetencerne og opgaverne for henholdsvis Praksisplanudvalget, Sundhedskoordinationsudvalget, Patientinddragelsesudvalget, Kommunalt Lægeligt Udvalg og Samarbejdsudvalget ændret. Det er praksisplanudvalgets opgave, at der en gang i hver kommunal og regional valgperiode udarbejdes en praksisplan for den pågældende region, kommunerne i regionen og almen praksis.

Den konkrete udmøntning forudsætter, at der indgås en underliggende aftale med Praktiserende Lægers organisation (PLO) vedrørende særlige opgaver til almen praksis. Der er fra centralt hold (i forbindelse med indgåelse af overenskomsten med de praktiserende læger) lagt op til, at kommunerne afsætter midler til de underliggende aftaler. For de sjællandske kommuner er der samlet tale om ca. 15 mio. kr., som skal bruges hen over perioden 2014-2017.

Sagens gang:

Social og Sundhedsudvalget.

Sagsfremstilling:

Høring:

-

Økonomiske konsekvenser:

Sorø Kommunes andel af midlerne (ca. 800.000 kr.) er afsat i budgettet frem til 2017.

Væsentlige afledte konsekvenser:

-

Indstilling:

Fagcenter Social og Sundhed indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

[340-2015-80075](#) Baggrundsnotat om praksisplanen og den underliggende aftale, forår 2015.pdf

Beslutning i Social og Sundhedsudvalget, den 8. juni 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning.

Bilag

Baggrundsnotat om praksisplanen og den underliggende aftale, forår 2015.pdf

Punkt 136: 136. Status vedr. Naturvejledning 2015-2018

340-2015-12866

136. Status vedr. Naturvejledning 2015-2018

136. Status vedr. Naturvejledning 2015-2018

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Lone Nielsen 340-2015-12866 340-2015-66552

Baggrund for sagens forelæggelse:

Fra 2015 og frem er der i budgettet afsat kr. 200.000,- årligt til samarbejde mellem private udbydere og Sorø Kommune til naturvejledning. Puljen er til skoler, daginstitutioner og andre institutioner, som har lyst og interesse for naturformidling.

I Vision og Planstrategi 2018 for Sorø Kommune er en af målsætningerne at skabe et kreativt børneliv bl.a. via inddragelse af naturen. Endvidere skal der tilbydes et kreativt og udviklende børneliv, med plads og ro, og mulighed for leg, oplevelser og sansninger i naturen – året rundt.

Sagens gang:

Børn og Undervisningsudvalget - Kultur og Fritidsudvalget - Teknik og Miljøudvalget - Social og Sundhedsudvalget.

Sagsfremstilling:

Der har været afholdt 2 møder i foråret 2015 mellem de 4 centerchefer og naturvejlederne i Åmosen og på Kongskilde, hvor det blev slået fast, at alle fagcentre kan byde ind på de konkrete tilbud, som udarbejdes i fællesskab mellem de to naturvejledere og centrale/decentrale medarbejdere/ledere fra Sorø Kommune.

I forhold til de afsatte midler, er der foreløbigt planlagt følgende tiltag inden for området i samarbejde med Kongskilde Friluftsgård:

- Natur-, kultur og friluftsfremidling for korte ben

Der er planlagt 4 heldagskurser for personalet, hvor man kommer hele vejen rundt om hvordan natur- og friluftsliv kan understøtte de 6 pædagogiske læreplanstemaer.

Deltagere er fra daginstitutioner, SFO og skoler fra Sorø Kommune.

- Krible Krable

I forbindelse med Børnefestugen i Sorø – Slaraffen – og den landsdækkende kampagne Krible Krable (Naturvejlederforeningen og DR-Ramasjang), er der planlagt forskellige aktiviteter:

- Kurser for personale i daginstitutioner, SFO og indskoling
- Aktiviteter for daginstitutioner i uge 19 – Slaraffen (På Kongskilde)
- Offentlige arrangementer (i Sorø) den 9. maj
- Aktiviteter for udvalgte daginstitutioner (i de udvalgte daginstitutioner)

- Bioblitz

I september afholdes der BioBlitz på Kongskilde Friluftsgård. BioBlitz er en fælles jagt på arter i kapløb med tiden. Bioblitz er et samarbejde mellem Kongskilde Friluftsgård Naturcenter, Naturstyrelsen Storstrøm, Grønt Forum i Sorø og DN.

Skoler og daginstitutioner deltager om dagen, og om aftenen inviteres til offentligt arrangement.

- Naturens spisekammer

I maj er der ”på jagt i naturens spisekammer” i forbindelse med 2 lejrskoler i Bromme Plantage. Der arbejdes med et tværfagligt tema om naturens spisekammer, mad, smag og sanser.

- Smedens ild

Sorø kommune har i januar haft 90 børn i smedjen på Kongskilde Friluftsgård. Smedjen har dannet ramme for tværfagligt arbejde, hvor eleverne har oplevet sammenhænge på tværs af fysik, håndværk og design, dansk og historie. Ovenstående er blot de foreløbige tiltag, der kommer selvfølgelig flere tiltag og udbuddet vil øges.

Der kommer også flere aktører ind over området. F.eks. kunne der komme en naturvejleder ind over ”Hulebyen”.

Samarbejdet med naturvejlederne evalueres i byrådet i 4. kvartal 2015 med henblik på at udarbejde revideret samarbejdsaftale.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Budget 200.000,- kr. årligt frem til 2018.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Øget kompetencer hos medarbejdere i Sorø Kommune.

Væsentlige bidrag til faglige inputs i daginstitutioner og skoler.

Fyldestgørende aktiviteter til opfyldelsen af faglige fælles mål inden for naturfagene på skoleområdet.

Friluft aktiviteter for alle borgere.

Indstilling:

Fagcenter Børn og Familie indstiller, at:

1. Status tages til efterretning.

Beslutning i Børn og Undervisningsudvalget, den 5. maj 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning.

Beslutning i Kultur og Fritidsudvalget, den 6. maj 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning

Beslutning i Social og Sundhedsudvalget, den 8. juni 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning

Punkt 137: 137. Status på ombygning og opførelse af nye boliger på Lundebo

340-2009-8949

137. Status på ombygning og opførelse af nye boliger på Lundebo

137. Status på ombygning og opførelse af nye boliger på Lundebo

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Kasia Caroline Vad	340-2009-8949	340-2015-89880

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Kommune har besluttet at opføre 58 plejeboliger på Lundebo, Ventemøllevej 32 i Dianalund. Det samlede bebyggede areal bliver på 4.350 m² boligareal og et serviceareal på 431 m². Projektet gennemføres som et kommunalt ejet alment boligselskab i henhold til almenboliglovens bestemmelser.

Nærværende sag giver en orientering om status for byggeriet, herunder opstart, forventet ibrugtagning samt genhusning af beboerne i byggeperioden.

Sagens gang:
Social og Sundhedsudvalget.

Sagsfremstilling:

Byggeperioden og boligerne

Byggeriet starter op den 1. juni 2015 ved etablering af byggepladsen. Denne fase forventes at vare en-halvanden måned, inklusiv ferie. Selve nedrivningsprocessen starter imidlertid først op omkring medio september, idet pavillonerne til genhusning af beboerne først ankommer den 15. september.

Den samlede byggeperiode varer omkring to år, med en forventet ibrugtagning medio 2018.

Der etableres i alt 58 toværelses boliger + en hotellejlighed med overnatningsmuligheder for pårørende. To af de 58 boliger vil kunne bruges fleksibelt som midlertidige rehabiliteringsboliger til borgere, som ønsker at forberede sig på at kunne flytte i egen bolig igen.

Det nye Lundebo kommer til at bestå af fire blokke med 14/15 boliger i hver blok. Hele komplekset udføres i ét plan med høj rejsning, og med fællesarealer med køkkenfaciliteter i hver blok. De nye fællesarealer giver blandt andet mulighed for, at beboerne kan lave mad selv.

Der etableres overdækkede gangarealer mellem de fire blokke, så beboere og personale komme omkring uden at skulle udenfor. Det skal i den forbindelse nævnes, at der vil blive tale om et behov for ekstrabevilling til disse overdækkede gangarealer. Der udarbejdes særskilt sag omkring emnet.

Genhusning i pavilloner

I første byggeår flytter 18 beboere ud i pavillonerne. De 18 beboere vil skulle bo i pavillonerne i begge byggeår. I andet byggeår flytter 12 beboere ud, som kun skal bo i pavillonerne i dette andet byggeår.

Pavillonerne består af etværelses lejligheder, hvoraf de fleste har eget toilet og bad. Der vil være tilknyttet nogle få personalefaciliteter og tekøkkener til pavillonerne.

De begrænsede pladsmuligheder i pavillonerne betyder at alle serviceopgaver og alle aktiviteter, herunder madlavning og spisning vil foregå på Lundebo i byggeperioden.

Der er etableret et midlertidigt køkken på Lundebo, som allerede er taget i brug for at forberede beboerne til selv at kunne lave mad, når boliger og fællesarealer står klar.

Alle beboere er nu i stand til at deltage i madlavningen med de ressourcer de hver især har, og disse nye færdigheder vil blive opretholdt i det midlertidige køkken under byggeperioden.

Både beboere og personale glæder sig til de nye rammer og der har været arbejdet meget på at alle er klar til den nye organisering. Personalet er således allerede rokeret rundt sådan at alle arbejder i de teams, der passer til de nye fysiske rammer i de fire blokke.

Renoveringen af produktionskøkkenet på Lundebo med henblik på kostproduktion til plejecentrene og Bofællesskabet Stenlille, er også færdigt. Det nye produktionskøkken starter op den 1. september 2015, og Lundebo annoncerer allerede nu efter medarbejdere til køkkenet. Transporten af den varmholdte kost kommer til at foregå via el-biler fra Lysen biler med bemanning af borgere i seniorjobs, fleksjobs og skånejobs, samt øvrige medarbejdere via Jobcentret.

Høring:

Ingen. Sendes til orientering i Handicaprådet.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at:

1. Social og Sundhedsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning i Social og Sundhedsudvalget, den 8. juni 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning.

Punkt 138: 138. Budgetønsker 2016-2019 Social og Sundhedsudvalget

340-2015-17178

138. Budgetønsker 2016-2019 Social og Sundhedsudvalget

138. Budgetønsker 2016-2019 Social og Sundhedsudvalget

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
 Jannik Juul Johansen 340-2015-17178 340-2015-88878

Baggrund for sagens forelæggelse:
Sorø Kommunes Budgetprocedure.

Sagens gang:
Social og Sundhedsudvalget.

Sagsfremstilling:
Indkomne budgetønsker til prioritering i udvalget med henblik på fremsendelse til Byrådets videre behandling af Budget 2016 (2017 – 2019). Budgetønskerne ses af bilagene.

Høring:
Nej

Økonomiske konsekvenser:
Fremgår af det vedlagte materiale.

Væsentlige afledte konsekvenser:
Ingen

Indstilling:
Fagcenter Social og Sundhed indstiller, at:

1. Udvalget drøfter sagen med henblik på prioritering af indkomne budgetønsker med henblik på fremsendelse til Byrådets videre behandling af Budget 2016 (2017 – 2019).

Bilag

340-2015-90428	Oversigt over budgetønsker 2016 - SSU.xls
340-2015-90429	Ekstra ressourcer til Sundhedscentret pga. øget antal henvisninger.docx
340-2015-90430	Frivilligkoordinator på Ældreområdet.docx
340-2015-90427	Ombygning af Dr. Kaarsbergvej 2 til funktioner for Sundhedscentret.docx

Beslutning i Social og Sundhedsudvalget, den 8. juni 2015:
Ikke til stede: Ingen.

Udvalget indstiller budgetønske om ekstra ressourcer til Sundhedscentret samt budgetønske vedr. frivilligkoordinator på ældreområdet, til bevilling i forbindelse med budgetforhandlingerne vedrørende budget 2016 og overslagsår.

Vedr. budgetønske for ombygning af Dr. Kaarsbergsvej 2 til funktioner for Sundhedscentret. Her ønsker udvalget at arbejde for en anden og mere langtidsholdbar løsning, omhandlende tilvejebringelse af et nyt Sundhedscenter indeholdende såvel de kommunale funktioner, samt i muligt omfang praksissektor m.fl.

Udvalget ønsker at der arbejdes videre med at afdække og beskrive muligheder for etablering af et fremtidssikret Sundhedscenter, samt at der for den mellemliggende periode skitseres hvad der skal til for at løse opgaverne i de nuværende rammer.

Bilag

Oversigt over budgetønsker 2016 - SSU.xls

Ekstra ressourcer til Sundhedscentret pga. øget antal henvisninger.docx

Frivilligkoordinator på Ældreområdet.docx

Ombygning af Dr. Kaarsbergvej 2 til funktioner for Sundhedscentret.docx

Punkt 139: 139. Godkendelse af skema B for opførelse af plejeboliger på Lundebo i Dianalund

340-2009-8949

139. Godkendelse af skema B for opførelse af plejeboliger på Lundebo i Dianalund

139. Godkendelse af skema B for opførelse af plejeboliger på Lundebo i Dianalund

Åbent	Sagsbeh.: Morten Løjmand	Sagsid.: 340-2009-8949	KMD Dok.nr.: 340-2015-88565
-------	-----------------------------	---------------------------	--------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Byrådet godkendte den 25. marts 2015 fornyet skema A for opførelse af 58 boliger med tilhørende serviceareal på Lundebo i Dianalund, samt at sagen genoptages når licitation er afholdt og skema B skal godkendes. Nærværende sag omhandler stillingtagen til skema B - tilsagn om byggestart efter endt licitation.

Sagens gang:

Social og Sundhedsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommune ønsker at opføre 58 plejeboliger på Lundebo, Ventemøllevej 32 i Dianalund. Det samlede bebyggede areal bliver på 4.350 m² boligareal og et serviceareal på 431 m². Projektet gennemføres som et kommunalt ejet alment boligselskab i henhold til almenboliglovens bestemmelser.

Af skema A indgik støttede arbejder for boligdelen med kr. 110.009 mio.

Af skema A indgik ustøttede arbejder for servicearealer med kr. 6.871 mio.

Totalrådgiver på projektet har d. 26. maj 2015 fremsendt skema B til godkendelse. Skema B fordrer tilsagn om ydelsesstøtte til projektet.

Hovedparten af opgaven er udbudt i 2 etaper på hver 10 fagentrepriser i begrænset EU-udbud i henhold til Udbudsdirektivet 2004/18/EF med tildelingskriteriet er laveste pris. Der var i alt indbudt 108 bydende firmaer, og der indkom 94 tilbud.

Efter modtagelsen af samtlige tilbud, har det vist sig nødvendigt at foretage en række besparelser med henblik på at sikre, at der kan udarbejdes et grundlag for udarbejdelse af skema B.

Indarbejdede besparelser fremgår af bilag ”indstilling i.f.m. skema B” afsnit 1.9 med tilhørende ”konsekvensnotat i forbindelse med besparelser”, der ligeledes er vedlagt som bilag.

De indarbejdede besparelser er gennemgået med projektets styregruppe, der accepterer besparelserne. Af hensyn til personalets arbejdsvilkår anbefales følgende besparelsemønstre imidlertid indarbejdet som tillæg. Det drejer sig om i alt kr. 1.048 mio. fordelt på:

Uopvarmet glasgang mellem boliggruppe 1, 2 og service nord kr. 400.277,-

Uopvarmet glasgang mellem boliggruppe 3, 4 og service syd kr. 414.754,-

Overdækning ved hovedindgang kr. 232.530,-

Af skema B, der er vedlagt som bilag, og det øvrige materiale fremgår, at:

- De støttede arbejder på boligdelen beløber sig nu til kr. 110.009 mio., hvor der til finansiering ønskes optaget lån.
- De ustøttede arbejder for servicearealer beløber sig til kr. 6.871 mio.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Som følge af, at de støttede arbejder holder sig inden for den maksimal anskaffelsessum, svarende til 4.350 m² á kr. 25.290,- = kr. 110.009 inkl. energitillæg, kan finansieringen opgøres således:

Realkreditlån (88 %) kr. 96,808 mio.

Kommunal grundkapital (10 %) kr. 11,001 mio.

Beboerindskud (2 %) kr. 2,200 mio.

Den samlede kommunale udgift til understøttede arbejder for servicearealer, kan opgøres således:

Serviceareal kr. 6,871 mio.

Tilskud til serviceareal kr. 40.000 pr. bolig kr. 2,320 mio.

I alt kr. 4,551 mio.

Beboerindskud kr. 2,200 mio.

Samlede kommunale udgifter kr. 6,751 mio.

Til serviceareal og beboerindskud er der afsat et budget på kr. 5,894 mio. Der mangler således kr. 0,857 mio. Hertil skal tillægges før nævnte tilkøb på kr. 1.048 mio., som projektets styregruppe anbefaler indarbejdet.

I Byrådets beslutning den 28. august 2013 om antal boliger blev der fremlagt beregninger for, at lejen for boligerne ville udgøre kr. 1.140 pr. m². Den indregnede stigning i rammebeløbet pr. 1. januar 2015 vil medføre en marginal stigning i lejen (ca. 9 kr. pr. m² pr. år). Den således beregnede leje lægges til grund ved godkendelsen af tilsagnet.

Sorø Kommune påtager sig ved tilsagn garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantikravet kan ikke opgøres, før byggeriet er opført, og garantien opgøres teknisk set beløbsmæssigt indtil lånets størrelse. Når byggeriet er opført opgøres garantien på grundlag af ejendommens værdi (markedsværdi). Garantikravet for dette konkrete tilsagn kendes først, når garantierklæring fremsendes af långiver (realkreditinstituttet).

Væsentlige afledte konsekvenser:

At der gennemføres et projekt, hvor der etableres moderne boliger til alle beboere bosiddende på Lundebo.

Da boligselskabet er kommunalt ejet, er Sorø Kommune ansvarlig for tomgangsleje og istandsættelsesudgifter.

Byggestart august 2015, og byggeriet forventes færdigt september 2018.

Indstilling:

Fagcenter Social og Sundhed indstiller, at:

1. Skema B godkendes for opførelse af 58 boliger med tilhørende serviceareal på Lundebo i Dianalund.
2. Der gives tilsagn om at yde garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi.
3. Der gives tillægsbevilling og afsættes et rådighedsbeløb på kr. 857.000,- til dækning af den samlede kommunale udgift til understøttede arbejder for servicearealer og beboerindskud udover det afsatte budget på kr. 5,894 mio.
4. Der gives tillægsbevilling og afsættes et rådighedsbeløb på kr. 1.048 mio. til gennemførelse af de af styregruppe anbefalede tillæg.
5. Finansiering af indstillingens punkt 3 og 4 på i alt kr. 1.905 mio. sker via opkrævning af indskud hos beboernes betalingskommune.
6. Sagen genoptages når skema C (byggeregnskab) foreligger.

Bilag

[340-2015-90127](#) Indstilling i.f.m. Skema B

[340-2015-90129](#) Konsekvensnotat i.f.t. besparelser.pdf

[340-2015-90132](#) Skema B indtastningsbilag 2015-05-26.pdf

Beslutning i Social og Sundhedsudvalget, den 8. juni 2015:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Møde hævet kl. 16:45

Underskriftsark

Bilag

Indstilling i.f.m. Skema B

Konsekvensnotat i.f.t. besparelser.pdf

Skema B indtastningsbilag 2015-05-26.pdf

Punkt 139: 139. Godkendelse af skema B for opførelse af plejeboliger på Lundebo i Dianalund

340-2009-8949

139. Godkendelse af skema B for opførelse af plejeboliger på Lundebo i Dianalund

139. Godkendelse af skema B for opførelse af plejeboliger på Lundebo i Dianalund

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Morten Løjmand	340-2009-8949	340-2015-88565

Baggrund for sagens forelæggelse:

Byrådet godkendte den 25. marts 2015 fornyet skema A for opførelse af 58 boliger med tilhørende serviceareal på Lundebo i Dianalund, samt at sagen genoptages når licitation er afholdt og skema B skal godkendes. Nærværende sag omhandler stillingtagen til skema B - tilsagn om byggestart efter endt licitation.

Sagens gang:

Social og Sundhedsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommune ønsker at opføre 58 plejeboliger på Lundebo, Ventemøllevej 32 i Dianalund. Det samlede bebyggede areal bliver på 4.350 m² boligareal og et serviceareal på 431 m². Projektet gennemføres som et kommunalt ejet alment boligselskab i henhold til almenboliglovens bestemmelser.

Af skema A indgik støttede arbejder for boligdelen med kr. 110.009 mio.

Af skema A indgik ustøttede arbejder for servicearealer med kr. 6.871 mio.

Totalrådgiver på projektet har d. 26. maj 2015 fremsendt skema B til godkendelse. Skema B fordrer tilsagn om ydelsesstøtte til projektet.

Hovedparten af opgaven er udbudt i 2 etaper på hver 10 fagentrepriser i begrænset EU-udbud i henhold til Udbudsdirektivet 2004/18/EF med tildelingskriteriet er laveste pris. Der var i alt indbudt 108 bydende firmaer, og der indkom 94 tilbud.

Efter modtagelsen af samtlige tilbud, har det vist sig nødvendigt at foretage en række besparelser med henblik på at sikre, at der kan udarbejdes et grundlag for udarbejdelse af skema B.

Indarbejdede besparelser fremgår af bilag ”indstilling i.f.m. skema B” afsnit 1.9 med tilhørende ”konsekvensnotat i forbindelse med besparelser”, der ligeledes er vedlagt som bilag.

De indarbejdede besparelser er gennemgået med projektets styregruppe, der accepterer besparelserne. Af hensyn til personalets arbejdsvilkår anbefales følgende besparelsemønstre imidlertid indarbejdet som tillæg. Det drejer sig om i alt kr. 1.048 mio. fordelt på:

Uopvarmet glasgang mellem boliggruppe 1, 2 og service nord kr. 400.277,-

Uopvarmet glasgang mellem boliggruppe 3, 4 og service syd kr. 414.754,-

Overdækning ved hovedindgang kr. 232.530,-

Af skema B, der er vedlagt som bilag, og det øvrige materiale fremgår, at:

- De støttede arbejder på boligdelen beløber sig nu til kr. 110.009 mio., hvor der til finansiering ønskes optaget lån.
- De ustøttede arbejder for servicearealer beløber sig til kr. 6.871 mio.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Som følge af, at de støttede arbejder holder sig inden for den maksimal anskaffelsessum, svarende til 4.350 m² á kr. 25.290,- = kr. 110.009 inkl. energitillæg, kan finansieringen opgøres således:

Realkreditlån (88 %) kr. 96,808 mio.

Kommunal grundkapital (10 %) kr. 11,001 mio.

Beboerindskud (2 %) kr. 2,200 mio.

Den samlede kommunale udgift til understøttede arbejder for servicearealer, kan opgøres således:

Serviceareal kr. 6,871 mio.

Tilskud til serviceareal kr. 40.000 pr. bolig kr. 2,320 mio.

I alt kr. 4,551 mio.

Beboerindskud kr. 2,200 mio.

Samlede kommunale udgifter kr. 6,751 mio.

Til serviceareal og beboerindskud er der afsat et budget på kr. 5,894 mio. Der mangler således kr. 0,857 mio. Hertil skal tillægges før nævnte tilkøb på kr. 1.048 mio., som projektets styregruppe anbefaler indarbejdet.

I Byrådets beslutning den 28. august 2013 om antal boliger blev der fremlagt beregninger for, at lejen for boligerne ville udgøre kr. 1.140 pr. m². Den indregnede stigning i rammebeløbet pr. 1. januar 2015 vil medføre en marginal stigning i lejen (ca. 9 kr. pr. m² pr. år). Den således beregnede leje lægges til grund ved godkendelsen af tilsagnet.

Sorø Kommune påtager sig ved tilsagn garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantikravet kan ikke opgøres, før byggeriet er opført, og garantien opgøres teknisk set beløbsmæssigt indtil lånets størrelse. Når byggeriet er opført opgøres garantien på grundlag af ejendommens værdi (markedsværdi). Garantikravet for dette konkrete tilsagn kendes først, når garantierklæring fremsendes af långiver (realkreditinstituttet).

Væsentlige afledte konsekvenser:

At der gennemføres et projekt, hvor der etableres moderne boliger til alle beboere bosiddende på Lundebo.

Da boligselskabet er kommunalt ejet, er Sorø Kommune ansvarlig for tomgangsleje og istandsættelsesudgifter.

Byggestart august 2015, og byggeriet forventes færdigt september 2018.

Indstilling:

Fagcenter Social og Sundhed indstiller, at:

1. Skema B godkendes for opførelse af 58 boliger med tilhørende serviceareal på Lundebo i Dianalund.
2. Der gives tilsagn om at yde garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi.
3. Der gives tillægsbevilling og afsættes et rådighedsbeløb på kr. 857.000,- til dækning af den samlede kommunale udgift til understøttede arbejder for servicearealer og beboerindskud udover det afsatte budget på kr. 5,894 mio.
4. Der gives tillægsbevilling og afsættes et rådighedsbeløb på kr. 1.048 mio. til gennemførelse af de af styregruppe anbefalede tillæg.
5. Finansiering af indstillingens punkt 3 og 4 på i alt kr. 1.905 mio. sker via opkrævning af indskud hos beboernes betalingskommune.
6. Sagen genoptages når skema C (byggeregnskab) foreligger.

Bilag

[340-2015-90127](#) Indstilling i.f.m. Skema B

[340-2015-90129](#) Konsekvensnotat i.f.t. besparelser.pdf

[340-2015-90132](#) Skema B indtastningsbilag 2015-05-26.pdf

Beslutning i Social og Sundhedsudvalget, den 8. juni 2015:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Indstilling i.f.m. Skema B

Konsekvensnotat i.f.t. besparelser.pdf

Skema B indtastningsbilag 2015-05-26.pdf