

REFERAT Økonomiudvalget 2009-2021 d. 26-03-2020

Mødedato Torsdag d. 26. marts 2020 kl. 13:00

Mødested Skype-møde/telefonmøde

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Eventuelt.....	4
Ansøgning om delvis fritagelse for dækning af tab af fraflytninger via dispositionsfond og dispensa	5
Godkendelse af Skema C Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a.....	7
Ansøgning om godkendelse af låneoptagelse med kommunegaranti Lejerbo afdeling 560-0 Købma	9
Genoptaget - Prioritering og frigivelse af skolerenoveringspulje 2020.....	11
Underskriftsside.....	15
Lukket.....	16
Lukket.....	17
Lukket.....	18
Lukket.....	19

Punkt 35: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

35. Godkendelse af dagsorden			
Sag 306-2010-1969	Dok. 306-2020-102586	Initialer: HKS	<i>Åbent</i>

Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i>	
Dato: 26. marts 2020	Sted: Skype-møde/telefonmøde
Fraværende:	

Godkendt.
Sag nr. 42 udsættes.

Punkt 36: Eventuelt

Sagsfremstilling

36. Eventuelt			
Sag 306-2010-1969	Dok. 306-2020-102609	Initialer: ANE	<i>Åbent</i>

Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i>	
Dato: 26. marts 2020	Sted: Skype-møde/telefonmøde
Fraværende:	

Borgmesteren orienterede om, at der senere i dag vil blive afholdt et gruppefor-mandsmøde, hvor en erhvervshjælpepakke er på dagsordenen.

Som følge heraf, vil der kunne indkaldes til et ekstraordinært Økonomiudvalgsmøde i næste uge.

Lukning af genbrugspladserne blev drøftet og der blev henvist til udmeldingen fra re-geringen om nedlukning af offentlige arbejdspladser.

Punkt 37: Ansøgning om delvis fritagelse for dækning af tab af fraflytninger via dispositionsfond og dispensation til at dække tab via egen konto - for den almene Andelsboligforening af 1946 i Højby

Sagsfremstilling

37. Ansøgning om delvis fritagelse for dækning af tab af fraflytninger via dispositionsfond og dispensation til at dække tab via egen konto - for den almene Andelsboligforening af 1946 i Højby			
Sag 306-2020-6486	Dok. 306-2020-55266	Initialer: LIS	Åbent

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Godkendelse af ansøgning om delvis fritagelse for dækning af tab af fraflytninger via dispositionsfond og dispensation til at dække tab via egen konto - for den almene Andelsboligforening af 1946 i Højby.

Sagens opståen

Andelsboligforeningen af 1946 havde i en del år driftsunderskud.

Foreningen besluttede derfor i 2013, at skifte administrator med henblik på, at sikre foreningen en fremtidig stabil økonomi.

Lejerbo blev derfor i 2014 valgt af foreningen til at bistå som forretningsfører for foreningen, og de har herfra foretaget rigtig mange positive tiltag for at rette op på økonomien.

Sagsfremstilling

Odsherred Kommune har den 10. februar 2020 modtaget ansøgning om delvis fritagelse for dækning af tab via dispositionsfond og dispensation til at dække tab af fraflytninger via foreningens egen konto.

Andelsboligforeningen af 1946 havde i en del år driftsunderskud, og heri har foreningen haft ekstraordinære udgifter til tab ved fraflytning.

Grundet foreningens fortsatte arbejde for at bringe økonomien til positiv, søger Lejerbo på vegne af foreningen om delvis fritagelse i dispositionsfonden for dækning af tab ved fraflytning, og at foreningen i stedet via deres egen konto 405, får dispensation til at dække tab af fraflytninger.

Hvis dispositionsfonden skal dække samtlige af disse udgifter, så vil foreningens disponible midler heri komme langt under det lovbestemte minimumkrav jf. § 40 i driftsbekendtgørelsen for almene boliger - som beskrevet i vedhæftede bilag.

Det er heller ikke muligt at dække tabet via arbejdskapitalens disponible midler, da denne endnu ikke udgør mindstekravet.

Lejerbo forudser at dispositionsfonden inden for 2-3 år vil være i plus igen.

Hvis dispositionsfondens saldo kommer under 2/3 af det minimum pr. lejemålsenhed, som nævnt i bilaget eller særlige forhold i øvrigt taler derfor, kan kommunalbestyrelsen godkende, at tabet helt eller delvist dækkes af afdelingen.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 43, stk. 1.
Driftsbekendtgørelsen for almene boliger, § 40.

Økonomiske konsekvenser

Det har ingen økonomiske konsekvenser for Odsherred Kommune.
Odsherred Kommune skal ikke stille garanti for det ansøgte.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

· Ansøgning om delvis fritagelse for dækning af tab af fraflytninger via dispositionsfond og dispensation til at dække tab via egen konto, for den almene Andelsboligforening af 1946 i Højby, godkendes.

Bilag

306-2020- Ansøgning om delvis fritagelse for dækning af tab ved fraflytning for
55265 Andelsboligforeningen af 1946 i Højby

<i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i>	
Dato: 26. marts 2020	Sted: Skype-møde/telefonmøde
Fraværende:	

Godkendt, med bemærkningen om, at fritagelsen meddeles til afdeling 938-0 og at den gælder i maks. 2 år.
Sagen ændret fra indstillingssag til beslutningssag. Byrådet orienteres på førstkommende ordinære møde.

Bilag

Ansøgning om delvis fritagelse for dækning af tab ved fraflytning for Andelsboligforeningen af 1946 i Højby

Punkt 38: Godkendelse af Skema C Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a

Sagsfremstilling

38. Godkendelse af Skema C Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a			
Sag 306-2015-110792	Dok. 306-2020-56561	Initialer: LIS	Åbent

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Godkendelse af Skema C ved byggeri af 3 boligblokke med 12 almene familieboliger og 6 ungdomsboliger på Teglværkskrogen 1, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a.

Sagens opståen

Lejerbo har den 3. marts 2020 ansøgt om godkendelse af Skema C.

Byggeriet omhandler 12 almene familieboliger og 6 ungdomsboliger, som nu er færdigbygget.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den [25. oktober 2016](#) Skema A for henholdsvis de 12 almene familieboliger og 6 ungdomsboliger. Herefter godkendte borgmesteren den 29. november 2017 Skema B.

Lejerbo har nu indsendt byggeregnskab samt revisionsberetninger for begge projekter, og ansøger derfor nu om godkendelse af endeligt regnskab, Skema C.

Byggeregnskabet for boligerne er opgjort nedenfor:

	Skema B	Skema C
Familieboliger	kr. 22.998.000	kr. 22.515.215
Ungdomsboliger	kr. 5.871.000	kr. 5.585.120

Det støttede areal er blevet mindre fra Skema B til Skema C, grundet tyndere lejlighedsskel som giver færre antal m².

Faldet i anskaffelsessummerne skal derfor forklares med de færre antal m², samt sparet kloaktilslutningsgebyr, da grunden allerede var kloakeret.

I Skema B henstilles til, at Lejerbo nedsætter huslejen for ungdomsboligerne.

Lejerbo har efterfølgende nedsat huslejen fra kr. 1.000 til kr. 910 pr. m².

Herudover forhåndsgodkendes der i Skema B en sammenlægning af familie- og ungdomsboligerne.

Lejerbo oplyser i Skema C, at der forventes en ikrafttrædelse af sammenlægning den 1. oktober 2020.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om etablering af almene familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger i henhold til § 115 i lov om almene boliger m.v.

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Kommunal garanti op til 100 % til kreditforening.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

· Skema C ved byggeri af 3 boligblokke med 12 almene familieboliger og 6 ungdomsboliger på Teglværkskrogen 1, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a godkendes.

Bilag

306-2020-56844	Ansøgning fra Lejerbo godkendelse af Skema C Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a
306-2020-56850	Familieboliger Skema C og regnskab Lejerbo Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a
306-2020-56851	Ungdomsboliger Skema C og regnskab Lejerbo Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a

Beslutning fra Økonomiudvalget	
Dato: 26. marts 2020	Sted: Skype-møde/telefonmøde
Fraværende:	

Godkendt.

Sagen ændret fra indstillingssag til beslutningssag. Byrådet orienteres på førstkommende ordinære møde.

Bilag

Ansøgning fra Lejerbo godkendelse af Skema C Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a

Familieboliger Skema C og regnskab Lejerbo Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a

Ungdomsboliger Skema C og regnskab Lejerbo Teglværkskrogen 1-3, 4550 Asnæs, matr. nr. 2a

Punkt 39: Ansøgning om godkendelse af låneoptagelse med kommunegaranti Lejerbo afdeling 560-0 Købmandsgården

Sagsfremstilling

39. Ansøgning om godkendelse af låneoptagelse med kommunegaranti Lejerbo afdeling 560-0 Købmandsgården			
Sag 306-2020-7155	Dok. 306-2020-92906	Initialer: LIS	Åbent

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Beslutning om godkendelse af låneoptagelse med kommunegaranti for Lejerbo, Holbæk, afdeling 560-0, Købmandsgården, Hørve Stationsvej, 4534 Hørve, matr. nr. 8-ii, Vejleby By, Hørve.

Sagens opståen

Ved mail af 9. marts 2020 ansøger Lejerbo, Odsherred Kommune om godkendelse af optagelse af realkreditlån til finansiering af tagrenovering af rygninger og skotrender på Købmandsgården i Hørve.

Sagsfremstilling

Renoveringen blev besluttet den 4. december 2019, efter afstemning på ekstraordinært afdelingsmøde.

Lejerbo har indhentet tilbud fra Nykredit Realkredit A/S på optagelse af 30-årigt fastforrentet kontantlån.

Afdelingen har 18 lejemål, og der er ingen udlejningsproblemer i afdelingen. Låneoptagelsen har ingen konsekvenser for huslejen.

Projektet omhandler udskiftning af tagrenovering af rygninger og skotrender.

Håndværker- og projekteringsudgifter, låneomkostninger i alt: **kr. 923.000**

Finansiering:

30-årigt fastforrentet kontantlån med hovedstol:	kr. 794.000
Byggeskadefonden	<u>kr. 129.000</u>
Finansiering i alt	kr. 923.000

Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 29, stk. 1.

Kommunalbestyrelsen skal i medfør af almenboliglovens § 29, godkende enhver form for udstedelse af pantebreve i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation.

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (lov nr. 224 af 3. marts 2015) om sociale klausuler.

Økonomiske konsekvenser

Odsherred Kommune skal stille 100 % kommunegaranti for lånebeløbet på kr. 794.000. Udmålingen af garantien er beregnet af Nykredit Realkredit A/S.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

- Lånoptagelsen på 794.000 kr. og kommunegaranti godkendes.
- Herudover forudsættes, at der leves op til de sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler i forbindelse med boligorganisationens udbud af arbejde og leverance.

Bilag

306-2020-92990	Lejerbo ansøgning til renovering af tagrykning og skotrender afdeling 560-0 Købmandsgården Hørve
306-2020-92992	Oplæg på låneoptagelse fra Nykredit til Lejerbo afdeling 560-0 Købmandsgården Hørve
306-2020-92993	Anlægsbudget fra Lejerbo afdeling 560-0 Købmandsgården Hørve
306-2020-92999	Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde Lejerbo afdeling 560-0 Købmandsgården Hørve

<i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i>	
Dato: 26. marts 2020	Sted: Skype-møde/telefonmøde
Fraværende:	

Godkendt.

Sagen ændret fra indstillingssag til beslutningssag. Byrådet orienteres på førstkommende ordinære møde.

Bilag

Lejerbo ansøgning til renovering af tagrykning og skotrender afdeling 560-0 Købmandsgården Hørve

Oplæg på låneoptagelse fra Nykredit til Lejerbo afdeling 560-0 Købmandsgården Hørve

Anlægsbudget fra Lejerbo afdeling 560-0 Købmandsgården Hørve

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde Lejerbo afdeling 560-0 Købmandsgården Hørve

Punkt 40: Genoptaget - Prioritering og frigivelse af skolerenoveringspulje 2020

Sagsfremstilling

40. Genoptaget - Prioritering og frigivelse af skolerenoveringspulje 2020			
Sag 306-2017-9632	Dok. 306-2020-102582	Initialer: TRE	<i>Åbent</i>

Kompetence

Byrådet via Børne- og Uddannelsesudvalgets indstilling til Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Prioritering og frigivelse af midler til skolerenoveringspulje for 2020.

Sagens opståen

[Ved budgetforliget for 2020](#) vedrørende anlægsbudgettet, blev der afsat 5 mio.kr. til renovering af skolerne i Odsherred, ud fra den skoleanalyse som blev udfærdiget i 2017.

Midlerne skal nu prioriteres, og frigives.

Sagsfremstilling

Som følge af anlægsstopet i februar 2019 blev ingen af de i Bygningsanalysen anførte projekter for 2019 til en værdi af 12,17 mill. kr. gennemført:

Sted	Projekt navn	Budget 2019
Sydskolen Asnæs	Renovering toiletter blok A, B, C og D	2.200.000
Nordskolen Grundtvigsvej	Naturfag, musik og motorik	3.500.000*
Nordskolen Højby	Renov klasser stue og 1. sal bygn. 6	4.380.000
Omfattende ombygning jf. bygningsrapport, kan ikke udføres.		
Nordskolen Højby	Mellemtrin	2.090.000
I alt 2019		12.170.000

*Der skal henledes opmærksomhed på at der er en proces i gang om et eventuelt salg af Grundtvigsvej.

Følgende projekter i Bygningsanalysen budgetteret i 2018 blev ikke gennemført i budgetåret og indstillet i 2019 som følge af anlægsstopet:

Sted	Projekt navn	Budget 2018
Alle skoler	Elevstrøm	1.340.000
Vig Skole	TV-Inspektion kloak	30.000
I alt 2018		1.370.000

Siden dette blev prioriteret ved Børne- og Uddannelsesudvalgets behandling [den 5. december 2017 punkt 175](#), er der tillige kommet en række nye projekter, som anbefales tænkt ind i prioriteringen:

Sted	Projekt navn	Estm. omkostning
Vig skole	Varmeanlæg/ udskiftning	1.000.000

Svingende temperaturer i undervisningslokalerne.

Egebjerg Børnehave Legeplads (oversvømmet) 150.000
Plads afspærres periodevis og der er forekommet vand i bygninger.

Alle beløb er excl. Moms.

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Anlægsprojektet er afsat ved budget 2020

De prioriterede midler, indeholder både udgifter til eksternt og intern rådgivning, uforudsete udgifter m.v.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Centerchefen for Økonomi og Ejendomme indstiller til Børne- og Uddannelsesudvalget, at:

- Prioritere 5 mio.kr. til renovering af skolerne.
- Indstille til Byrådet via Økonomiudvalget, at anlægsmidlerne frigives.

Beslutning fra Børne- og Uddannelsesudvalget	
Dato: 14. januar 2020	Sted: Nykøbing Skole - Grundtvigsvej, Mødelokale 8
Fraværende:	

Udvalget ønskede yderligere oplysninger inden sagen behandles. Sagen genoptages på udvalgsmødet i marts 2020.

Sagen genoptaget på Børne- og Uddannelsesudvalgets møde den 23. marts 2020

Sagsfremstilling

Administrationen har undersøgt de tre nedenstående projekter jf. udvalgets efterspørgsel på mødet i januar 2020.

Sted	Projekt	Estimeret omkostning ¹	
Sydskolen Asnæs	Renovering toiletter blok A, B, C og D Projektet kan i princippet gennemføres i etaper, men en opdeling af byggeprocessen vil fordyre den samlede anlægssum med estimeret 10-15% ved opdeling i 2 etaper.	Omkostningsestimater iht. Skolerapporten:	2.200.000
		Revideret omkostningsestimater jf. erfaringer med Skolerapporten:	2.860.000

Sted	Projekt	Estimeret omkostning

Vig skole	Varmeanlæg / udskiftning af fyr Projektet kan ikke udføres i etaper.	Omkostningsestimat iht. Servicelederens estimat:	1.000.000
-----------	---	--	-----------

Sted	Projekt	Estimeret omkostning ¹	
119 undervisningslokaler på 9 skoler	Elevstrøm Projektet kan udføres i etaper og over år.	Omkostningsestimat iht. Skolerapporten:	1.340.000
		Revideret omkostningsestimat jf. erfaringer med Skolerapporten:	1.742.000

De estimerede omkostninger¹ er hentet fra Skolerapporten, der i flere tilfælde har vist sig at blive op til 30% dyrere end estimeret. For at få en korrekt vurdering anbefaler Center for Økonomi og Ejendomme, at de prioriterede projekter indledningsvist startes med en vurdering fra den eksterne rådgiver, der skal stå for projekteringen. Honoraret hertil vil med en gennemførelse af projektet være en del af projektsummen.

Beslutningen fra Børne- og Uddannelsesudvalgets møde den 23. marts 2020 vil forelægges til Økonomiudvalgets møde.

Administrativ indstilling

Centerchefen for Økonomi og Ejendomme indstiller til Børne- og Uddannelsesudvalget, at:

- Godkende skolerenoveringerne vedrørende toiletter på Asnæs Skole samt nyt varmeanlæg/fyr på Vig Skole udmøntes
- Der af budgetrammen anvendes 0,3 mio. kr. til ekstern rådgiver
- Indstille til Byrådet via Økonomiudvalget, at anlægsmidlerne frigives.

Beslutning fra Børne- og Uddannelsesudvalget	
Dato: 23. marts 2020	Sted: Skype-møde/telefonmøde
Fraværende:	

Godkendt med bemærkningerne om, at sommerferielukningen (forslag B) understreges at være gældende fra år 2021 samt åbningstider i dagtilbud (forslag A) gennemføres i samarbejde med det enkelte dagtilbud, herunder forældrebestyrelsen for at sikre de lokale hensyn.

Bilag

306-2019-
309618

Odsherred Kommune - Bygningsanalyse skoler 2017 - 2.udgave
28.11.2017

Beslutning fra Økonomiudvalget

Dato: 26. marts 2020	Sted: Skype-møde/telefonmøde
Fraværende:	

Godkendt.

Sagen ændret fra indstillingssag til beslutningssag. Byrådet orienteres på førstkommende ordinære møde.

Bilag

Odsherred Kommune - Bygningsanalyse skoler 2017 - 2.udgave 28.11.2017

Punkt 41: Underskriftsside

Sagsfremstilling

41. Underskriftsside			
Sag 306-2017-28856	Dok. 306-2019-262122	Initialer: HKS	<i>Åbent</i>

Kompetence

Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på Godkend.

<i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i>	
Dato: 26. marts 2020	Sted: Skype-møde/telefonmøde
Fraværende:	

Godkendt.

Punkt 42: Lukket

Punkt 43: Lukket

Punkt 44: Lukket

Punkt 45: Lukket