

Hvidovre Kommune  
Kultur og Arbejdsmarkedsforvaltningen  
Kaj Jensen  
Borgerservice  
Hvidovrevej 278  
2650 Hvidovre

31. oktober 2013  
chrth

**KAB**  
Vester Voldgade 17  
1552 København V

T 33 63 10 00  
F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk  
www.kab-bolig.dk

CVR. nr. 56 81 59 10

**Avedøre Boligselskab**  
**3501-1/0013 Avedøre Stationsby, Syd – renovering af badeværelser i**  
**Bymuren – uddybning af Skema C-ansøgning**

**Beboerservice**

Man-ons	10.00-14.30
Torsdag	10.00-18.00
Fredag	10.00-12.00

Der er tidligere fremsendt redegørelser for byggeregnskabet til ovenstående sag og afholdt møder mellem forvaltningen i Hvidovre Kommune og KAB, senest den 8. oktober 2013. På seneste møde blev det aftalt, at KAB giver Hvidovre Kommune en afsluttende summarisk redegørelse og en tilkendegivelse af principperne for bygherreansvaret i ovenstående byggesag.

**Kontaktoplysninger**

Christian Thorup  
Projektleder

T 38 38 18 30  
F 33 63 10 09

chrth@kab-bolig.dk

Byggesagen var, som tidligere orienteret om, voldsomt belastet af, hovedentreprenørens manglende bestræbelser på at fremme byggesagens fremdrift og tildele ressourcer til at indgå i et konstruktivt samarbejde om byggesagens udfordringer omkring kvalitet og tid. Det resulterede i adskillige syns- og skønssager, skærpet tilsyn, inddragelse af advokatbistand og ekstra rådgivningsydelser i betydeligt omfang.

Tvisterne mellem hovedentreprenør og bygherre blev afsluttet i en Voldgiftskendelse den 8. februar 2011, og som giver hovedentreprenøren ret i sin påstand om, at nogle arbejder skulle udføres i regning uden for kontrakten, og giver bygherren ret i sine påstande om, at der kan pålægges dagbodskrav til hovedentreprenøren for ikke at overholde tidsterminerne i byggesagen.

For at komme til den afgørelse har det været nødvendigt at afholde udgifter til Voldgiftsnævnet, advokatbistand, øget teknisk bistand og renteudgifter, som samlet kan opgøres til 7.609.331 kr. Avedøre Boligselskab og KAB mener, at denne udgift skal kunne indgå i byggesagens økonomi.

Der er tale om direkte afledte udgifter, som følge af, at begrænse bygherrens risiko for krav og udgifter, som han ville blive pålagt, hvis hovedentreprenøren skulle have fuld betaling for sine rejste krav.

Der er således tale om, at bygherren har gjort sin pligt og forsøgt at begrænse sit tab ved at modtage advokatbistand og øget rådgivning i denne sag.

Der vil altid være et objektivt ansvar for en bygherre, som igangsætter en byggesag på sin ejendom. Det betyder, at betaling for forhold, som ikke kan videreføres til en anden part som følge af svigt eller fejl, bliver en udgift for bygherre. Således også i dette tilfælde.

Hvis Avedøre Boligselskab ikke skal bære den øgede omkostning, skal der rejses et krav over for rådgiveren med påstand om, at et ufuldstændigt og fejlagtigt projektmateriale har påført bygherren tab. For at kunne afgøre om rådgiver er ansvarlig for et eventuelt tab, skal der føres en sag i Voldgiftsnævnet.

KAB mener ikke, at det vil være i boligselskabets interesse at føre en ny sag i Voldgiftsnævnet mod byggesagens rådgiver. En sådan sag vil medføre betydelige yderligere udgifter for bygherren til advokatbistand og vil betyde, at der først om lang tid vil foreligge en afgørelse om ansvarsplacering. Der ud over skønnes det, at der vil være en betydelig procesrisiko for at afgørelsen vil gå boligselskabet imod.

Hvidovre Kommune anfører, at udgifter til Voldgiftsnævnet, advokatbistand, øget teknisk bistand og renteudgifter skal finansieres af en anden finansieringskilde og ikke finansieres i byggesagen. Imidlertid vil det være bygherren, som skal afholde udgiften, for eksempel via boligorganisationens Dispositionsfond.

Det vil betyde, at alle beboere i boligselskabet vil skulle løfte en økonomisk byrde med øgede indbetalinger til Dispositionsfonden for en ydelse, som kun beboere i Avedøre Stationsby, Syd har fået glæde af.

Boligorganisationen og KAB mener derfor, at udgiften bør afholdes af byggesagen, så merudgiften til tabsbegrænsningen lægges til den samlede anlægssum og finansieres som anført i byggeregnskabet, der er udarbejdet den 18. juli 2012 og med skæring den 30. juni 2011.

For god ordens skyld skal det oplyses, at der ikke er medtaget byggelånsrenter efter skæring i byggeregnskaberne.

Det indstilles derfor, at Hvidovre Kommune godkender de fremsendte regnskaber.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink that reads 'Christian Thorup'. The signature is written in a cursive style with a long, sweeping tail on the 'p'.

Christian Thorup