

25. Garanti for Gyldenrisparken (2010-169009)

Teknik- og Miljøudvalget skal træffe beslutning om en kommunal garanti til Gyldenrisparken for 44.520.000 kr.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender

1. at kommunen stiller garanti til Lejerbo, afdeling 128-0 Gyldenrisparken, for et realkreditlån på 44.520.000 kr.

Problemstilling

Borgerrepræsentationen har i 2005 godkendt, at kommunen medvirker til en samlet løsning af Gyldenrisparkens problemer i overensstemmelse med målsætningerne i en helhedsplan for området, som også er vedtaget af beboerne og godkendt af Landsbyggefonden.

Borgerrepræsentationen har i den forbindelse besluttet, at der kan gives kommunal garanti på op til 100 pct. af realkreditlån på maksimalt 388 mio. kr., der optages i forbindelse med finansiering af arbejder, der omfattes af helhedsplanen.

Helhedsplanen indebærer blandt andet renovering af betonskader, efterisolering, nye altaner, nyt tag, udskiftning af faldstammer, ombygning af varmeanlæg og friarealer. Store dele af arbejderne er allerede gennemført og finansieret. I den forbindelse har Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 3. maj 2010 godkendt garanti for et lån på knap 269 mio. kr.

Forvaltningen og Landsbyggefonden har accepteret en række yderligere arbejder, der alle er omfattet af helhedsplanen af august 2005 eller følgearbejder til allerede godkendte ombygningsarbejder.

Ekstraarbejderne omfatter etablering af beboerlokale, indretning af udearealer og forplads mod Amagerbrogade, etablering af stisystem, udskiftning af eksisterende pavillon. For afdelingens små boliger, der ligger i 3 blokke mod Store Krog, omfatter ekstraarbejderne desuden forbedring af adgangs- og tilgængelighedsforhold, betonrenovering af altangange og udskiftning af altanværn. Yderligere indgår reguleringer i forbindelse med ekstraarbejderne, blandt andet prisindeksering, forlænget byggeperiode, ændring af prøvefelt, asbestsanering, forurennet jord, tillægsarbejder og projektjusteringer.

Københavns Kommune skal stille garanti for de lån, som finansierer arbejderne.

Garantien stilles i medfør af almenboliglovens § 91, stk. 6. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af et eventuelt tab ifølge almenboliglovens § 91, stk. 7. Kommunen garanterer 100 % for lånet på 44.520.000 kr.

Løsning

Kommunen anmodes om at stille garanti for belåning af renoveringsarbejderne som angivet nedenfor:

Adresse	Amagerbrogade 262 - 268, Gyldenrisvej 6-52 og Store Krog 6
Lån kr.	44.520.000

Garanti %	100 %. Regaranteres af Landsbyggefonden med 50 %
Kommunens hæftelse i kr.	44.520.000 kr.
Låntager	Afdeling 128-0 Gyldenrisparken, Lejerbo København
Långiver	BRFkredit
Beslutningsdato	15-06-2005
Antal boliger	468
Sagstype	Renovering

Økonomi

Garantien er en eventualforpligtelse, der kun får bevillingsmæssige konsekvenser for Teknik- og Miljøudvalget, såfremt låntager ikke er i stand til at betale lånene.

Videre proces

Når Teknik- og Miljøudvalget har godkendt garantiforpligtelsen, sendes erklæringen om kommunegaranti til underskrift hos teknik- og miljøborgmesteren og forvaltningen administrerende direktør. Herefter sendes den til Landsbyggefonden til underskrift, hvorefter den returneres til BRFkredit.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

bilag

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 13.12.2010

Indstillingen blev godkendt.

