

31.07.2014

ALMINDELIGE VILKÅR FOR STØTTE TIL ALMENE ÆLDREBOLIGER **(SKEMA B)**

Sag: 5 almene ældreboliger med serviceareal, Storemosevej

Bygherre: Aalborg Kommune, Ældre- og Handicapforvaltningen

Det er et vilkår for projektets godkendelse, at følgende love, bekendtgørelser, cirkulærer med videre overholdes:

Lov om almene boliger m.v. - lovbekendtgørelse nr. 884 af 10. august 2011 med senere ændringer.

Bekendtgørelse nr. 1226 af 14. december 2011 om støtte til almene boliger m.v. med senere ændringer.

Der henvises i øvrigt til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters vejledninger.

Udbud, ansvar, kvalitetssikring m.v.:

Følgende bestemmelser gælder for byggeriet:

Bekendtgørelse nr. 995 af 6. oktober 2006 om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts.

Byggestyrelsens cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder med senere tillæg.

By- og Boligministeriets vejledning om almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed af 10. december 1992.

Bekendtgørelse nr. 773 af 27. juni 2011 om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri m.v. og ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Basisbetonbeskrivelsen for bygningskonstruktioner af maj 1986, udgivet af den tidligere Byggestyrelse, med senere tillæg.

Lov nr. 1410 af 7. december 2007 om indhentning af tilbud på visse offentlige støttede kontrakter (Tilbudsloven).

Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed - AB 92.

Bygge- og Boligstyrelsens cirkulæreskrivelse af 28. februar 1990 vedrørende anvendelse af reglerne i "Almindelige bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand" (ABR 89) på aftaler om arkitekt- og ingeniørydelser.

Almindelige betingelser for Totalentreprise (ABT93).

Europaparlamentets og Rådets direktiv nr. 2004/18/EF af 31. marts 2004 om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter (udbudsdirektivet).

Bekendtgørelse nr. 675 af 18. juni 2010 om nøgletal for alment byggeri m.v.

Bekendtgørelse nr. 770 af 27. juni 2011 om bygningsdrift.

Bekendtgørelse nr. 742 af 27. juni 2011 om skadedækning fra Byggeskadefonden.

Bekendtgørelse nr. 119 af 7. februar 2013 om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IKT) i alment byggeri.

Bekendtgørelse nr. 118 af 6. februar 2013 om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IKT) i offentligt byggeri.

31.07.2014

SÆRLIGE VILKÅR FOR STØTTE TIL ALMENE ÆLDREBOLIGER **(SKEMA B)**

Sag: 5 almene ældreboliger med serviceareal, Storemosevej

Bygherre: Aalborg Kommune, Ældre- og Handicapforvaltningen

Der stilles følgende særlige vilkår for projektets endelige godkendelse:

Byggeriet skal påbegyndes senest 3 måneder efter godkendelse af skema B, ellers bortfalder tilsagnet.

Kommunen skal orienteres, når byggeriet fysisk går i gang og skal have tilsendt en tidsplan for byggeriet. Væsentlige ændringer i tidsplanen skal meddeles kommunen.

Ansøgning om godkendelse af skema C skal indsendes af bygherren til kommunen senest den **22. august 2015**.

Maksimumsbeløbet pr. 1. januar 2014 er udnyttet fuldt ud ved den godkendte anskaffelsessum. Eventuelle merudgifter herudover skal således afholdes af bygherren, uden at det får indflydelse på lejen, hvilket betyder, at der ikke kan optages lån eller lignende i afdelingens faste ejendom til finansiering af eventuelle overskridelser.

Der kan ifølge almenboligloven heller ikke foretages forbedringer de første 4 år efter ibrugtagning, idet udgifter til forbedringsarbejder, sammen med anskaffelsessummen, skal holdes indenfor gældende maksimumbeløb, som for denne sag er 22.670 kr. pr. m² incl. moms.

Byggeriet skal så langt som det er teknisk og økonomisk muligt energioptimeres i forhold til energikravene til lavenergibygninger, klasse 2015 og der skal redegøres for, hvor energikravene ikke kan opfyldes i projektet. Afvigelser fra energikravene skal eftervises med en rentabilitetsberegning efter bygningsreglementets kap. 7.4.1.

Miljømanual for Aalborg kommune 2001 skal følges i udførelsesfasen. Det vil sige, at der som en del af projektet skal redegøres for, at miljømanualens krav og retningslinier er overholdt. Som supplement til den fremsendte redegørelse i tilknytning til skema B skal der i forbindelse med indsendelse af skema C supplerende redegøres for anvendelsen af miljømanualen under selve byggeprocessen.

Byggearbejderne må ikke påbegyndes før godkendelse af skema B foreligger.

Der skal indhentes særskilt byggetilladelse.

Vilkår som stilles i forbindelse med byggetilladelse til projektet skal overholdes.

Sammen med ansøgning om byggetilladelse skal der indsendes statiske beregninger, der efterviser projektets overholdelse af gældende normer for bærende og stabiliserende konstruktioner.

Byggeriet skal overholde bestemmelserne i kommuneplanramme 5.2.O1.

Væsentlige ændringer, både af projekt- og økonomisk karakter, skal godkendes af kommunen. Dette gælder også væsentlige projektændringer, som er uden økonomiske konsekvenser. I tvivlstilfælde skal de forelægges kommunen til vurdering.

I forbindelse med skema C skal der foreligge ajourført driftsbudget med huslejberegning.

Ud over revisors underskrift i skema C skal der foreligge en erklæring fra revisor om at byggeregnskabet er revideret, og om der eventuelt er afsatte beløb, som ikke er betalt.

Aalborg Kommune har i overensstemmelse med reglerne i Lov om almene boliger m.v. visitationsretten til ældreboligerne.

Projektet skal overholde de til enhver tid gældende krav fra Ældre- og Handicapforvaltningen, herunder indretningsvejledning ”Boliger for ældre og yngre med handicap” med bilag og ”Administrative procedurer i byggesager” samt ”Administrative procedurer i byggesager”.

Almindelige vilkår og særlige vilkår for støtte til almene ældreboliger gælder tillige for servicearealerne, der skal udgøre en selvstændig juridisk og økonomisk afdeling.