

REFERAT Kommunalbestyrelsen til 31.12.25 d. 24-03-2022

Mødedato Torsdag d. 24. marts 2022 kl. 18:01

Mødested Byrådssalen, Jammerbugt Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af etablering af nyt tag på DGI-huset samt godkendelse af finansiering.....	3
---	---

Punkt 57: Godkendelse af etablering af nyt tag på DGI-huset samt godkendelse af finansiering

82.18.00-G01-4-22

Beslutningstema

Godkendelse af etablering af nyt tag på DGI-huset samt godkendelse af finansiering deraf.

Sagsbeskrivelse

Den 27. juli 2021 var DGI-huset, Jens Møllersvej 3, 9440 Aabybro, udsat for dobbelt skybrud, der forårsagede større vandskader på bygningen. Skaderne fra skybruddet omfattede tre skader i henholdsvis Hal B, ungdomsskolens lokaler og motionscenteret. Skaderne i ungdomsskolen samt motionscenteret dækkes med henvisning til forsikringsbetingelserne vedr. voldsomt skybrud eller tøbrud og er afsluttet.

Forsikringen vurderede dog, at skaderne i Hal B skyldtes en mangelfuld oprensning af skotrende og tagednløb, hvorfor skaderne i Hal B blev afvist af forsikringen med henvisning til forsikringsbetingelserne. Ejendomscenteret skulle derfor bære den økonomiske forpligtelse til udbedringen deraf.

Skaderne i Hal B omfattede skader på tag, gulv, ydervægge og terræn. Ejendomscenteret fremlagde i 2021, at udgifterne til udbedringsarbejdet samt forebyggende udbedringsarbejde mod lignende skader ved fremtidige skybrud ville andrage i alt 788.000 kr. Den 6. oktober 2021 godkendte Økonomiudvalget, at de 788.000 kr. til udbedringsarbejdet efter skybruddet skulle finansieres af 585.000 kr. fra halpuljen samt 203.000 kr. fra anlægsrammen til bygningsvedligeholdelse for 2022, da rammen for det indeværende år var disponeret, jf. bilag 1.

Af de 788.000 kr. til udbedringsarbejdet efter skybruddet var 490.000 kr. disponeret til udbedringer til taget i Hal B, som det fremgår af nedenstående tabel. Hvordan de resterende 298.000 kr. er disponeret til skader på gulv, ydervægge og terræn fremgår af bilag 2.

Udbedringsforslag efter skybrud	Pris kr.
Oprensning tagrender	25.000
Behandling af begyndende skimmel	25.000
I alt	50.000

Forebyggende udbedringsforslag	Pris kr.
Udskiftning tagudluftningshætter, 50 stk.	100.000
Reparation røglemme	50.000
Reparation skjulte tagrender, 200 m ²	250.000
Udskiftning indvendige nedløbsrør	40.000
I alt	440.000

Det akutte udbedringsarbejde på i alt 50.000 kr. for oprensning af tagrender samt behandling af begyndende skimmel er udført.

Udgifterne på i alt 440.000 kr. til forebyggende udbedringsarbejde er en anslået pris.

Det rådgivende ingeniørfirma Erasmus og Partner har den 15. februar 2022 foretaget en byggeteknisk besigtigelse af tagkonstruktionen på Hal B. For at forhindre følgeskader af fugt i bygningen, anbefaler ingeniørfirmaet, at indtrængningen af vand gennem tagkonstruktionen bør udbedres omgående, jf. bilag 3. Ejendomscenteret har på baggrund af dette nu indhentet flere tilbud på reparation af det eksisterende eternittag med udskiftning af tagudluftningshætter, reparation af røglemme samt skjulte tagrender og udskiftning af indvendige nedløbsrør. Det laveste tilbud lyder på 695.000 kr. og dermed 255.000 kr. over den anslåede pris på 440.000 kr.

Ejendomscenteret har i forbindelse med ovenstående desuden indhentet tilbud på en udskiftning af tag til såvel eternittagplader som tagpap. I begge tilfælde erstattes den skjulte tagende af en traditionel tagrendekonstruktion. I nedenstående skema er de laveste tilbud på de tre løsninger skitseret.

	Pris ekskl. moms	Rest levetid	Pris/rest-levetid [år]	Manglende restfinansiering	Restfinansiering inkl. 5% til uforudsete udgifter
Reparation af	695.000 kr.	5 år	139.000 kr.	255.000 kr.	290.000 kr.

eksisterende eternittag					
Nyt eternittag samt etablering af udvendig tagrende	749.500 kr.	20 år	37.500 kr.	309.500 kr.	347.000 kr.
Nyt tagpaptag samt etablering af udvendig tagrende	1.145.500 kr.	50 år	23.000 kr.	705.500 kr.	763.000 kr.

Det anbefales på baggrund af ovenstående, at der fremfor en reparation af det eksisterende eternittag etableres et nyt tagpaptag inkl. traditionel tagrendekonstruktion, eftersom dette totaløkonomisk er den mest fordelagtige løsning. Et nyt tagpaptag er ligeledes rådgivers anbefaling, jf. bilag 3. Endelig vil det æstetisk ligeledes være en fordel med et nyt tagpaptag, da den resterende bygning har tagpaptag, som det fremgår af bilag 4. Et nyt tagpaptag på Hal B vil derfor give den samlede bygning et ensartet udtryk.

Budgetmæssige konsekvenser

Udgifterne til et nyt tagpaptag samt etablering af traditionel tagrendekonstruktion er 1.145.500 kr., hvortil der bør afsættes 5% til uforudsete udgifter svarende til 57.500 kr. Udgifterne andrager dermed i alt 1.203.000 kr.

Den 6. oktober 2021 godkendte Økonomiudvalget, at det eksisterende eternittag skulle repareres til en anslået pris på 440.000 kr. Differencen på i alt 763.000 kr. inkl. 5% til uforudsete udgifter foreslås finansieret af anlægsrammen til bygningsvedligehold for 2023, da rammen for indeværende år allerede er disponeret.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget godkender

- at der etableres nyt tagpaptag inkl. traditionel tagrendekonstruktion på DGI-huset, Jens Møllersvej 3, 9440 Aabybro
- at udgifterne på 763.000 kr. finansieres af anlægsrammen til bygningsvedligeholdelse for 2023

Beslutning fra Økonomiudvalget, 16. marts 2022, pkt. 44:
Godkendt.

Administrativ bemærkning den 22. marts 2022

Sagen er ved en administrativ fejl ikke blevet videresendt fra Økonomiudvalget til Kommunalbestyrelsen, som i dette tilfælde har beslutningskompetencen til at bevilge midler fra anlægsrammen til bygningsvedligeholdelse for 2023 og at midlerne flyttes fra anlægsrammen for 2023 til 2022. Bruttoanlægsrammen for 2022 bliver som følge heraf forøget med 763.000 kr.
For at sikre fremdrift i sagen og udnytte årstiden til at gennemføre bygningsvedligeholdelsen udsendes derfor en tillægsdagsorden.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende

- at der etableres nyt tagpap inkl. traditionel tagrendekonstruktion på DGI-huset, Jens Møllersvej 3, 9440 Aabybro
- at udgifterne på 763.000 kr. finansieres af anlægsrammen til bygningsvedligeholdelse for 2023, og
- at midlerne flyttes fra anlægsrammen for 2023 til 2022.

Beslutning

Bøje Holmsgaard Lundtoft (Venstre) blev vurderet inhabil og deltog derfor ikke under punktet.
Godkendt.

Afbud:

Helle Bak Andreassen – Bøje Holmsgaard Lundtoft deltog som stedfortræder

Bilag

Bilag 1. ØKU den 6. oktober 2021

Bilag 2. Udbedringsarbejde gulv, ydervægge og terræn

Bilag 3. Besigtigelsesnotat

Bilag 4. Oversigt DGI-huset