

Politik for byggesagshonorar

Godkendt af hovedbestyrelsen 2. maj 2023

Det er boligforeningens politik at opkræve et byggesagshonorar fra de afdelinger, der har bygge- og renoveringsarbejder, der ligger ud over den almindelige drift.

Byggesagshonoraret skal afspejle de ekstra ressourcer ledelse og drift anvender på byggeri og renoveringsarbejder.

Det er specielt nybyggeri, helhedsplaner og større renoveringsarbejder, der er tidskrævende for ledelse, drift og det administrative personale.

På ledelsesniveau omfatter arbejdet typisk deltagelse i projektudviklings, planlægnings- og projekteringsmøder.

På det administrative niveau omfatter arbejdet økonomistyring, betaling og bogføring af bilag, udarbejdelse af regnskab og beboerkommunikation.

På driftssiden handler det om løbende kvalitetssikring typisk ved tilsyn, afleveringsforretning, reklamationer samt 1 og 5 års gennemgang.

Målsætninger

- At sikre et retfærdigt administrationsbidrag hvor alle får samme service.
- At de afdelinger som har byggearbejder udover almindelig drift, afregner dette separat.
- At sikre at byggesagshonoraret overholder kravene i lovgivningen om at være kostægte.

Projekter der udløser byggesagshonorar

Nybyggeri, helhedsplaner samt større renoveringsopgaver – f.eks. køkkenudskiftning, renovering af badeværelser, facaderenovering, tagrenovering, vinduesudskiftning, altanrenovering m.v.

Projekter der ikke udløser byggesagshonorar

Vedligeholdelsesarbejder der er omfattet af almindelig vedligeholdelse og løbende udskiftninger – f.eks. VVS, tømrer, el og malerarbejde.

Principper for opkrævning af byggesagshonorar

Byggesagshonoraret gradueres efter håndværkerudgiften og de medgåede ydelser. Procentsatsen er mellem minimum 1,5 % og maksimalt 7,5%. Se bilag 1 - Støtteskema for opkrævning af byggesagshonorar.

Bilag 1 – Støtteskema for opkrævning af byggesagshonorar

Grad af intern håndtering	Ydelser	Afregningsats
100 %	<ul style="list-style-type: none"> - Budget - Forundersøgelse - Udbudsmateriale - Indhentning af min. 3 tilbud - Kontrakt - Tidsplan - Beboerhåndtering - Fagtilsyn - Byggeledelse, byggemøder med referat, anvisning af faktura - Opfølgning på økonomi, godkender faktura - Mangelgennemgang, aflevering - Opfølgning på mangellister - 1 års eftersyn og opfølgning på mangler 	7,5%
75%	<ul style="list-style-type: none"> - Budget - Forundersøgelse - Udbudsmateriale - Indhentning af min. 3 tilbud - Kontrakt - Tidsplan - Beboerhåndtering - Fagtilsyn - Byggeledelse, byggemøder med referat, anvisning af faktura - Opfølgning på økonomi, godkender faktura - Opfølgning på mangellister - 1 års eftersyn og opfølgning på mangler 	6,0%
50%	<ul style="list-style-type: none"> - Budget - Forundersøgelse - Udbudsmateriale - Indhentning af min. 3 tilbud - Kontrakt - Tidsplan - Beboerhåndtering - Byggeledelse, byggemøder med referat, anvisning af faktura - Opfølgning på økonomi, godkender faktura - 1 års eftersyn og opfølgning på mangler 	5,0%
25%	<ul style="list-style-type: none"> - Budget - Forundersøgelse - Kontrakt - Beboerhåndtering - Opfølgning på økonomi, godkender faktura - Mangelgennemgang, aflevering - Opfølgning på mangellister - 1 års eftersyn og opfølgning på mangler 	3,5%
2%	<ul style="list-style-type: none"> - Budget - Beboerhåndtering - Opfølgning på økonomi, godkender faktura 	1,5% Eller timeafregning