

Revisionsprotokollat  
til  
Teknik- og Miljøudvalget  
vedrørende  
Plan & Arkitektur og Byggeri & Bolig

**Revision af Københavns Kommunes regnskab  
for 2005 på byfornyelsesområdet mv.**

10. juli 2006

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>I. Generelt .....</b>	<b>3</b>
<b>II. Plan &amp; Arkitektur.....</b>	<b>4</b>
Revision efter lov om byfornyelse og boligforbedring.....	4
Revision efter lov om byfornyelse.....	5
Aftalt boligforbedring (lovens kapitel 5) .....	11
Generelle bemærkninger og anbefalinger .....	12
Revision af støtteberegninger efter saneringslovgivningen .....	12
<b>III. Byggeri &amp; Bolig .....</b>	<b>13</b>
Støtte til etablering af fælles friarealer .....	13
Revision efter lov om byfornyelse og boligforbedring.....	14
Revision efter lov om byfornyelse.....	15
<b>IV. Opfølgning af revisionen af tidligere år .....</b>	<b>17</b>
Socialministeriets bemærkninger til byfornyelsesberetningen for 2004 .....	17

## I. Generelt

Revisionsdirektoratet har siden afgivelse af revisionsprotokollat nr. 6 af 7. juni 2004 vedrørende revision af Københavns Kommunes regnskab for 2004 på byfornyelsesområdet mv. afgivet erklæring på følgende opgørelser til Socialministeriet:

	<b>Dato</b>	<b>Kr.</b>
<b>Erklæring om modtaget statsrefusion efter Lov om byfornyelse og boligforbedring samt Lov om Byfornyelse (2004)</b>	14. november 2005	50.058.820
<b>Opgørelse af modtaget refusion i finansåret (2004)</b>	14. november 2005	161.167.276
<b>Aftalt boligforbedring (skema 4R) efter Lov om byfornyelse: Udgifter for finansåret 2004 (§ 95 stk. 2 og 3)</b>	29. november 2005	10.063.402
<b>Modtaget refusion for finansåret 2004 (§ 95 stk. 4)</b>	29. november 2005	5.834.314
<b>Udgifter til de enkelte projekter (skema 9R) – ombygninger, nedrivninger, nybyggeri, endeligt godkendte regnskaber med tilsagn før 1.1.2001 (Lov om byfornyelse og boligforbedring og Lov om byfornyelse)</b>	31. januar 2006	-
<b>Opgørelse af boligstøtteudligningen – indberetning af udgifter for 2004</b>	22. marts 2006	399.925.581
<b>Tillæg vedrørende modtaget statsrefusion efter Lov om byfornyelse og boligforbedring samt Lov om byfornyelse (2003)</b>	22. juni 2006	7.420.307

## II. Plan & Arkitektur

Plan & Arkitekturs nettoudgifter på byfornyelsesområdet har udgjort følgende i 2005:

	Mio. kr.
Rammebelagte områder, drift .....	155,8
Rammebelagte områder, anlæg .....	<u>26,6</u>
I alt .....	182,4

### Revision efter lov om byfornyelse og boligforbedring

Ifølge Erhvervs- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 435 af 24. maj 1996 om regnskabsgodkendelse og revision efter lov om byfornyelse og boligforbedring skal revisor hvert år, senest samtidig med afgivelsen af beretning om revision af kommunens øvrige regnskaber, afgive beretning om revisionen i henhold til denne bekendtgørelse.

Revisionen er udført i overensstemmelse med Revisionsvedtægten for Københavns Kommune og nævnte bekendtgørelse.

Revisionen er således udført i overensstemmelse med god offentlig revisionskik. Revisionsdirektoratet har efterprøvet, om forretningsgangene og sagsbehandlingen inden for byfornyelses- og boligforbedringsområdet er hensigtsmæssige og betryggende.

Sagsgennemgangen har omfattet:

- Ejendommen Eskildsgade 20-22.

Ved revisionen er der lagt særlig vægt på efterprøvning af:

- 1) beslutningens lovlighed,
- 2) lovligheden af de godkendte udgifter,
- 3) fordeling af de godkendte udgifter på forbedringsdel og tabsdel,
- 4) størrelsen af "Førlejen" og den godkendte leje efter forbedring,
- 5) renteberegninger,
- 6) modregning af huslejestigning på byggelånet,

- 7) lovligheden af omfanget af de kommunale udgifter,
- 8) indtægter i forbindelse med salg af ombyggede ejendomme og ryddede grunde.

Revisionsdirektoratet har ved revisionen af ejendommen Eskildsgade 20-22 hæftet sig ved:

Tilsagnet blev givet den 20. november 2003: Ombygningstabet blev vurderet til 5.160.000 kr. ved indeks 177. Resterende tilsagn, stort 5.324.000 kr., til lånefinansierede udgifter blev bevilget i 2004. Ombygningstab og forbedring på i alt 10.484.000 kr.

Regnskabet viste støtteberettigede udgifter på i alt 10.388.000 kr. (heraf 4.683.000 kr. opgjort som forbedring og 5.705.000 kr. som ombygningstab). Godkendt lejeforhøjelse:  $(4.683.000 \text{ kr.} \times 5 \% : 1.060 \text{ m}^2) = 220,90 \text{ kr./m}^2$ .

Gennemgangen giver anledning til følgende mindre væsentlig bemærkning:

- Der er ikke i sagen vedlagt udskrifter fra bogføringen vedrørende refusioner og udbetalinger.

### **Revision efter lov om byfornyelse**

Ifølge Økonomi- og Erhvervsministeriets bekendtgørelser nr. 596 af 22. juni 2000 og nr. 90 af 7. februar 2001 – begge om regnskab og revision efter lov om byfornyelse – skal revisor hvert år, senest samtidig med afgivelsen af beretning om revision af kommunens øvrige regnskaber, afgive beretning i henhold til disse bekendtgørelser.

Revisionen er udført i overensstemmelse med Revisionsvedtægten for Københavns Kommune og ovennævnte bekendtgørelser.

Revisionen er således udført i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik.

Revisionsdirektoratet har efterprøvet, om forretningsgangene og sagsbehandlingen inden for byfornyelsesområdet er hensigtsmæssige og betryggende.

Sagsgennemgangen har omfattet:

- Ejendommen Horsensgade 10-12
- Ejendommen Amerikavej 11-13/Møgeltøndergade 8-10
- Ejendommen Thoravej 17
- Ejendommen Vedbæksgade 3-7

Ved revisionen er der lagt særlig vægt på efterprøvning af:

- 1) beslutningens lovlighed,
- 2) lovligheden af de godkendte udgifter, jf. bekendtgørelse om støtteberettigede udgifter til bygningsfornyelse mv. efter lov om byfornyelse,
- 3) fordeling af godkendte udgifter på forbedringsdel og tabsdel,
- 4) oplysninger, der ligger til grund for beregning af forbedringstilskud og engangstilskud, jf. lov om byfornyelse §§ 61 og 61 a,
- 5) størrelsen af "førlejen" og den godkendte leje efter forbedring,
- 6) renteberegninger,
- 7) modregning af huslejestigning på byggelånet,
- 8) lovligheden af omfanget af de kommunale udgifter,
- 9) indtægter i forbindelse med salg af ombyggede ejendomme og ryddede grunde,
- 10) værdiansættelse af kommunale ejendomme,
- 11) tilsagn efter lov om byfornyelse § 92 og § 93 om forhøjet refusion.

Revisionsdirektoratet har ved revisionen af ejendommen Horsensgade 10-12 hæftet sig ved:

I overensstemmelse med Borgerrepræsentationens beslutning opfordrede byfornyelseskontoret den 20. marts 2002 ejeren af ejendommen Horsensgade 10-12 at udarbejde et projekt til gennemførelse af en række bygningsfornyelsesarbejder inden for en maksimalt bevillingsramme på 8,9 mio. kr., inkl. 1,5 % bidrag til Byggeskadefonden. Bevillingen på 8,9 mio. kr. indgår i en samlet budgetteret investering i ejendommen på 23,1 mio. kr., svarende til ca. 16.000 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvorefter ejendommen planlægges totalistandsat.

Byfornyelseskontoret har med skrivelse af 5. december 2002 godkendt projektforslaget, og af godkendelsen fremgår, at ejer bidrager med et beløb til egenfinansiering på 4,9 mio. kr. til øvrige vedligeholdelsesarbejder og 3,7 mio. kr. til udskiftning af køkkener finansieret af huslejeforhøjelser efter lejelovens regler svarende til betingelserne i kommunens opfordringsskrivelse.

I brev 18. marts 2003 anmoder SBS Byfornyelse på vegne af ejer byfornyelseskontoret om at genoverveje betingelsen, da ejer ikke har mulighed for at få finansieret samtlige 4,9 mio. kr., herunder punktet "at såfremt projektet reduceres i forhold til det oprindeligt ansøgte, vil man herfra foretage en tilsvarende reduktion i den maksimerede bevilling".

Ved skrivelse af 7. maj 2003 meddeler byfornyelseskontoret, at kommunens "princip om kr. for kr." kan fraviges, idet der gennemføres en total istandsættelse af ejendommen som oprindeligt påtænkt. Af det af byfornyelseskontoret godkendte reviderede budget fremgår, at egenfinansieringen reduceres til 2,3 mio. kr., og at lejelovsarbejderne forøges til 5,8 mio. kr.

Det af byfornyelseskontoret godkendte regnskab viser en samlet investering på 22,6 mio. kr., hvoraf forbruget på bevillingen til bygningsfornyelsesarbejder udgør 8,8 mio. kr., egenfinansieringen 2,2 mio. kr., lejelovsarbejderne 6,1 mio. kr. og Aftalt boligforbedring 5,5 mio. kr.

I forhold til de oprindelige forudsætninger ses, at egenfinansieringen (vedligeholdelse) er 2,7 mio. kr. mindre end oprindeligt forudsat og lejelovsarbejderne (forbedring) er 2,4 mio. kr. større.

- *Vi skal bede om en redegørelse for begrundelsen for at godkende den ændrede finansiering og for beslutningens økonomiske konsekvenser for såvel Københavns Kommune som for Socialministeriet. Redegørelsen bør indeholde en kort beskrivelse af den interne styring af væsentlige økonomiske ændringer i forhold til tilsagnet.*

Det fremgår af skrivelse af 31. maj 2005 fra SBS Byfornyelse vedrørende ansøgning om godkendelse af byggeregnskab, at "Tillægsarbejderne/ekstraarbejderne er udgifts-

ført på den finansieringsform og på den bygningsdel, som var forudsat ved byggestart, men i den afsluttende regnskabsfase er nogle ekstraarbejder dog flyttet fra en anden finansieringsform under hensyntagen til resultatet. I forbindelse med byggeregnskaberne er stilladsandelen på den enkelte finansieringsform blevet omfordelt lidt under hensyntagen til resultatet på den enkelte finansieringsform".

I byfornyelseskontorets skrivelse af 14. juli 2005 til SBS Byfornyelse vedrørende godkendelse af byggeregnskab er flytningen af udgifter mellem finansieringsformerne ikke kommenteret.

- *Vi skal bede om en redegørelse for beslutningen om at godkende omfordelingen af udgifter af hensyn til resultatet for den enkelte finansieringsform.*

Af de godkendte ombygningsudgifter på 8,8 mio. kr. er forbedringsandelen opgjort til 4.052.000 kr. Fordelingsandelen er på grund af loftet for huslejeforhøjelse fastsat til 2.009.000 kr., og differencen på 2.043.000 kr. er overført til de tabsgivende udgifter.

Vi har konstateret, at kommunen også har hjemtaget refusion for disse tabsgivende forbedringsudgifter, hvilket efter vores opfattelse er i strid med § 88, stk. 3, i lov om byfornyelse, hvoraf det fremgår, at staten ikke refunderer udgifter til erstatning for den del af forbedringsudgifterne, som er overført til ombygningstabet som følge af, at udgifterne ikke kan betinge en forhøjelse af lejen. Med en refusionsprocent på 50 svarer dette til, at kommunen har modtaget 1.021.500 kr. for meget i refusion.

- *Vi skal bede om en redegørelse for hele den modtagne refusion. Redegørelsen bør tage udgangspunkt i Borgerrepræsentationens beslutning.*

Revisionsdirektoratet har ved revisionen af ejendommen Vedbæksgade 3-7 hæftet sig ved:



Bevillingens rammebeløb udgjorde 20.000.000 kr.: Ombygningsudgifter på 15.612.000 kr., heraf forbedringsdel på 9.000.000 kr. og tabsdel på 6.600.000 kr., Projekt Værktøjskasse kr. 1.995.500 (100 % statsrefusion), genhusning anslået 2.400.000 kr., i alt 20.007.500 kr.

Sagen og det godkendte regnskab omfatter alene ombygningsudgifter. Det godkendte byggeregnskab udgør 15.066.353 kr..

Gennemgangen har givet anledning til følgende bemærkninger:

- Der er ikke i sagen vedlagt udskrifter fra bogføringen vedrørende refusioner og udbetalinger.
- Der blev konstateret mindre beløbsmæssige fejl i BFO-systemet. Vi skal bede Plan & Arkitektur om at redegøre for Plan & Arkitekturs kontrolprocedure i forbindelse med indtastningerne i BFO-systemet.

Revisionsdirektoratet har ved revisionen af ejendommen Thoravej 17 hæftet sig ved:

Bevillingen var på 594.000 kr. Støtten ydes som kontant tab under forudsætning af, at ejerforeningen egenfinansierer 750.000 kr. svarende til 57%. Udgifterne til det samlede projekt udgør således 1.344.000 kr. svarende til 2.084 kr./m<sup>2</sup>.

Byggeregnskabet godkendes 17. august 2005. De støtteberettigede udgifter er i alt opgjort til 572.301 kr. De samlede udgifter opgøres til 1.446.594 kr., hvoraf de 874.293 kr. er egenfinansiering.

Revisionen har ingen bemærkninger hertil.

Revisionsdirektoratet har ved revisionen af ejendommen Amerikavej 11-13/Møgel-tøndergade 8-10 hæftet sig ved:

Maksimeret bevilling på 33.137.000 kr., ved indeks 160, hvoraf forbedringsdelen forventes af udgøre 11.385.000 kr. Byggeregnskabet viser støtteberettigede udgifter på i alt: 31.869.000 kr. (forbedring 13.238.000 kr. og vedligeholdelse 18.631.000 kr.). Bidrag til Byggeskadefonden udgør 1,5 % af 31.869.000 kr. = 478.035 kr. Førleje om-

regnet til nyt areal: 447,93 kr./m<sup>2</sup>. Forbedringsforhøjelse: 331,87 kr./m<sup>2</sup>. Godkendt ny leje: 779,80 kr./m<sup>2</sup>. Det lejedes værdi i 2005 opgjort til 879 kr./m<sup>2</sup>.

Gennemgangen giver anledning til følgende mindre væsentlige bemærkninger:

- Der er ikke i sagen vedlagt udskrifter fra bogføringen vedrørende refusioner og udbetalinger.
- Væsentlige beregninger er håndskrevne på løse ark papirer.

Ud over sagsgennemgangen af ovennævnte ejendomme i henhold til lov om byfornyelse har Revisionsdirektoratet undersøgt kommunens tilrettelæggelse af kontrolprocedure ved boligens statusskift samt opgørelse af støttebortfald ved statusskift, jf. bekendtgørelser nr. 596 af 22. juni 2000 og nr. 90 af 7. februar 2001. Revisionsdirektoratets har eftersat:

- 1) Kommunens tilrettelæggelse af kontrolprocedure ved boligens statusskift samt opgørelse af støttebortfald ved statusskift, jf. lov om byfornyelse § 71, stk. 2 og 3.
- 2) Kommunens tilrettelæggelse af kontrolprocedure ved salg af ejerlejligheder og ejerboliger samt opgørelse af støttebortfald, jf. lov om byfornyelse § 68, stk. 3, og § 71, stk. 2 og 3.
- 3) Kommunens tilrettelæggelse af kontrolprocedure ved ændret anvendelse af erhvervslokaler samt opgørelse af støttebortfald, jf. lov om byfornyelse § 73, stk. 3.

Plan & Arkitektur har i notat af 13. juni 2006 redegjort for deres kontrolprocedure. Plan & Arkitektur anfører, at der findes en gammel aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen/Opkrævning og Ejendomsskat om, at kontoret ved tilsendelse af skemaet med regnskabsgodkendelsen registrerer, at Plan & Arkitektur underrettes ved ejerskifte i den pågældende ejendom.

Det fremgår af kopifordelingslisten til skemaet, at en kopi skal tilgå Kultur- og Fritidsforvaltningen/Opkrævning og Ejendomsskat. Kultur- og Fritidsforvaltning/Opkrævning og Ejendomsskat har senest med skrivelse af 4. maj 2006 underrettet Plan & Arkitektur om stedfundne ejerskifter. Et statusskifte kræver et ejerskifte, hvorfor denne aftale ifølge Plan & Arkitektur anses at udgøre et tilstrækkeligt kontrolsystem. Plan & Arki-

tektur anfører i den forbindelse, at kommunens ret er tinglyst og hæfter på ejendommen, så retten vil ikke bortfalde, selvom kontrollen skulle svigte.

Endelig oplyser Plan & Arkitektur, at der i henhold til § 73, stk. 3, i lov om byfornyelse er mulighed for at kræve tilbagebetaling ved ændret anvendelse. Der findes ifølge forvaltningen ingen sager af den slags i Københavns Kommune.

### **Aftalt boligforbedring (lovens kapitel 5)**

Sagsgennemgangen har omfattet:

- Ejendommen Eskildsgade 20-22

Ved revisionen er der lagt særlig vægt på efterprøvning af:

- 1) at kommunalbestyrelsens fordeling af investeringsramme er foretaget i henhold til de kriterier, kommunen har fastsat for prioriteringen af ansøgninger,
- 2) overholdelse af fristen for kommunalbestyrelsens viderebringelse af meddelelser, jf. bekendtgørelse om aftalt boligforbedring nr. 928 af 15. december 1998, § 30, stk. 1,
- 3) overholdelse af fristen for kommunalbestyrelsens indberetning, jf. bekendtgørelse om aftalt boligforbedring nr. 928 af 15. december 1998, § 30, stk. 2,
- 4) at kommunens indberetning til ABF 99 er korrekt.

Revisionsdirektoratet har ved revisionen af ejendommen Eskildsgade 20-22 hæftet sig ved:

Bevillingens rammebeløb udgjorde: 23 lejligheder \* 250.000 kr. (svarende til et årligt statstilskud på 10.000 kr. ved nuværende renteniveau) = 5.750.000 kr. Revisorattesteret byggeregnskab (Ernst & Young) og skema 3a "Ansøgning om udbetaling af tilskud" dateret den 28. april 2005. Samlet bruttoinvestering 5.499.033,04 kr. (heraf udgør ikke afholdte udgifter 253.919 kr.). Tilskudsberettiget leje 409.024 kr.

Revisionen har ingen bemærkninger hertil.

## **Generelle bemærkninger og anbefalinger**

Vi har ved revisionen generelt hæftet os ved følgende:

- Vi finder, at dokumentationen i de gennemgåede sager visse steder er mangelfuld og/eller ikke fyldestgørende.
- Plan & Arkitekturs sagsbehandling af byfornyelsessagerne er opdelt i henholdsvis en teknisk sag og en administrativ sag. Vi kan imidlertid konstatere, at det ikke i alle tilfælde er konsistent, hvilken dokumentation som foreligger på henholdsvis den tekniske sag og den administrative sag.
- Vi skal anbefale, at der udarbejdes en dokumentationsliste og checkliste over det relevante materiale, som skal foreligge i de 2 sagstyper.
- I en række tilfælde mangler dato og anvisningskonto på de af byfornyelseskontoret anviste bogføringsbilag.
- Fremover anbefales det, at udskrifter fra økonomisystemet vedrørende refusioner og udbetalinger indgår i sagsmaterialet.
- Ligeledes anbefales det, at der udarbejdes og vedlægges sagen en kortfattet regnskabsforklaring – i forhold til bevillingen – til brug for aflæggelse af særskilt anlægsregnskab for anlægsbevillingen.

## **Revision af støtteberegninger efter saneringslovgivningen**

Erhvervs- og Boligstyrelsens cirkulære nr. 180 af 18. december 1989 om uddelegering af administrationen vedrørende afslutningen af saneringsplaner mv. fastsætter i kapitel 4.4, at revisionen af beregningen af støtte efter saneringslovgivningen sker efter samme principper som i de regler, der er fastsat for boligstøtteregnskaber.

Ifølge Erhvervs- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 213 af 22. marts 1994 (nu bekendtgørelse nr. 816 af 3. november 1999) om regnskabsaflæggelse og revision af kommunernes boligstøtteregnskab skal revisor hvert år, senest samtidig med afgivelsen af beretning om kommunens øvrige regnskaber, afgive beretning, hvori der redegøres for den udførte revision.

Revisionsdirektoratet har ikke i 2005 afgivet erklæring på dette område.

### **III. Byggeri & Bolig**

Byggeri & Boligs nettoudgifter på byfornyelsesområdet udgjorde 20,5 mio. kr. i 2005 (udgifter på 41 mio. kr. og indtægter på 20,5 mio. kr.).

Nettoudgifterne vedrører kommunens andel af udgifterne ved etablering af fælles friarealer og fællesanlæg for beboelsesejendomme mv.

#### **Støtte til etablering af fælles friarealer**

Beslutning om etablering af fælles friarealer kan omfatte: Rydningsarbejder og efterreparationer, Beskedne bygningsarbejder samt Anlæg og møblering.

Omfanget af rydningsarbejder og efterreparationer kan ske efter en konkret vurdering, mens der er fastlagt rammer for omfanget af bygningsarbejder og for anlæg og møblering.

Udgifter til bygningsarbejder dækkes med et tilskud, der i alt ikke må overstige 30 % af rammebeløbet til anlæg og møblering.

Rammebeløbet til anlæg og møblering omfatter et boligenhedstilskud og et arealtilskud, og reguleres efter byggeomkostningsindekset for boliger frem til det udgiftsmæssige tyngdepunkt for arbejdernes udførelse.

Tillæg til rammebeløbet vil kun kunne accepteres efter kommunalbestyrelsens konkrete skøn, såfremt der er tale om specielle og ekstraordinære forhold omkring det pågældende areal, og såfremt disse forhold medfører en væsentlig merudgift. Kommunalbestyrelsen vil herudover kunne acceptere beskedne udgifter til afhjælpningsforanstaltninger som følge af forurenede jord.

Derudover kan kommunen opnå refusion til bl.a. erstatning og godtgørelse til erhvervslejere.

Lovlige udgifter refunderes med 50 %.

## **Revision efter lov om byfornyelse og boligforbedring**

Ifølge bekendtgørelse nr. 435 af 24. maj 1996 om regnskabsgodkendelse og revision efter lov om byfornyelse og boligforbedring skal revisor hvert år, senest samtidig med afgivelsen af beretning om revision af kommunens øvrige regnskaber, afgive beretning i henhold til denne bekendtgørelse.

Revisionen er udført i overensstemmelse med Revisionsvedtægten for Københavns Kommune og ovennævnte bekendtgørelse.

Revisionen er således udført i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik.

Revisionsdirektoratet har efterprøvet, om forretningsgangene og sagsbehandlingen inden for byfornyelsesområdet er hensigtsmæssige og betryggende.

Sagsgennemgangen har omfattet karreen:

- Koldinggade 23-41, Randersgade 48, Korsørgade 2-22 og Løgstørgade 13

For den udvalgte sag har vi bl.a. efterprøvet om:

- Beslutningerne er lovlige, herunder at beslutningerne er gennemført af kommunen fælles for flere ejendomme (karreer) med fuld offentlig dækning af udgifterne, og at friarealerne kun er indrettet for byfornyelsesområdets beboere.
- Indtastningen af oplysninger i det administrative IT-system er korrekt.
- Regnskabet er rigtigt.
- De godkendte udgifter er lovlige.
- Der er sket en korrekt afgrænsning mellem Rydningsarbejder og efterreparationer, Beskedne bygningsarbejder samt Anlæg og møblering
- Tillæg til rammebeløb er begrundet i specielle og ekstraordinære forhold.
- Rammebeløb er reguleret efter byggeomkostningsindekset for boliger frem til det udgiftsmæssige tyngdepunkt for arbejdernes udførelse

Det er vores vurdering, at forretningsgangene og sagsbehandlingen inden for området, herunder anvendelsen af IT-systemer, er hensigtsmæssige og betryggende.

Det gennemgåede byggeregnskab er i overensstemmelse med bogføringen og fremstår dokumenteret, ligesom de gennemførte beslutninger og godkendte udgifter er afholdt lovligt i overensstemmelse med lov om byfornyelse og boligforbedring.

### **Revision efter lov om byfornyelse**

Ifølge bekendtgørelse nr. 90 af 7. februar 2001 om regnskab og revision efter lov om byfornyelse skal revisor hvert år, senest samtidig med afgivelsen af beretning om revision af kommunens øvrige regnskaber, afgive beretning i henhold til denne bekendtgørelse.

Revisionen er udført i overensstemmelse med Revisionsvedtægten for Københavns Kommune og ovennævnte bekendtgørelser.

Revisionen er således udført i overensstemmelse med god offentlig revisionskik.

Revisionsdirektoratet har efterprøvet, om forretningsgangene og sagsbehandlingen inden for byfornyelsesområdet er hensigtsmæssige og betryggende.

Sagsgennemgangen har omfattet karreerne:

- Sjællandsgade 25-31, Tibirkegade 2-6, Fensmarkgade 37-43 og Refnæsgade 27-31
- Ny Carlsberg 1-11, Haderslevgade 39-45 og Sønder Boulevard 90-94
- Jagtvej 157 B-G, Skrivergangen 2-8, Rådmandsgade 82-92 og Lersø Parkallé 15-17
- Lillegrund 2-8, 10 A-B, 12 og Bredegrund 40-42

For de udvalgte sager har vi bl.a. efterprøvet om:

- Beslutningerne er lovlige, herunder at beslutningerne er gennemført af kommunen fælles for flere ejendomme (karreer) med fuld offentlig dækning af udgifterne, og at friarealerne kun er indrettet for byfornyelsesområdets beboere.
- Indtastningen af oplysninger i det administrative IT-system er korrekt.
- Regnskabet er rigtigt.
- De godkendte udgifter er lovlige.

- Der er sket en korrekt afgrænsning mellem Rydningsarbejder og efterreparationer, Beskedne bygningsarbejder samt Anlæg og møblering
- Tillæg til rammebeløb er begrundet i specielle og ekstraordinære forhold.
- Rammebeløb er reguleret efter byggeomkostningsindekset for boliger frem til det udgiftsmæssige tyngdepunkt for arbejdernes udførelse

Det er vores vurdering, at forretningsgangene og sagsbehandlingen inden for området, herunder anvendelsen af IT-systemer, er hensigtsmæssige og betryggende.

De gennemgåede byggeregnskaber er i overensstemmelse med bogføringen og fremstår dokumenterede, ligesom de gennemførte beslutninger og godkendte udgifter er afholdt lovligt i overensstemmelse med lov om byfornyelse.



#### **IV. Opfølgning af revisionen af tidligere år**

##### **Socialministeriets bemærkninger til byfornyelsesberetningen for 2004**

Socialministeriet har i brev af 5. maj 2006 fremsat de bemærkninger som ministeriets gennemgang af revisionen af Københavns Kommunes regnskab for 2004 vedrørende byfornyelsesområdet har givet anledning til.

Socialministeriet henstiller, at Plan & Arkitektur sikrer, at listen over godkendte byggeregnskaber udarbejdes korrekt fordelt på de relevante love. Vi har konstateret, at de modtagne opgørelser over godkendte byggeregnskaber i byfornyelsessager for 2005 – som udgjorde grundlaget for Revisionsdirektoratets stikprøveudtagelse, jf. ovenstående gennemgang – ikke var fordelt korrekt på de relevante love.

Socialministeriet henstiller, at Plan & Arkitektur opdaterer forretningsgangsbeskrivelserne på byfornyelsesområdet. Vi har konstateret, at Plan & Arkitektur har opdateret en række forretningsgange, og at arbejdet hermed fortsætter.

Socialministeriet har bedt om at blive orienteret om Plan & Arkitekturs planer om at udarbejde en handlingsplan til sikring af elektronisk sagsbehandling, som skulle være med til at begrænse brugen af håndskrevne beregninger. Plan & Arkitektur har i et statusnotat pr. 1. marts 2006 svaret, at Plan & Arkitektur indscanner håndskrevne beregninger mv., således at de journaliseres som bilag i sagen. En handlingsplan for en elektronisk sagsbehandling vil blive udarbejdet og vurderet i forhold til forvaltningens øvrige tiltag inden der foretages større investeringer på dette område.

Socialministeriet har bedt os følge op på Plan & Arkitekturs udarbejdelse af en afhændelsesstrategi for kommunens råde-over ejendomme. Plan & Arkitektur har udarbejdet

en afhændelsesstrategi for råde-over ejendommene, som blev forelagt Bygge- og Teknikudvalget i indstilling om "Salgsstrategi m.m. vedrørende råde-over ejendomme" på mødet den 23. november 2005 (BTU 661/2005). Strategien blev godkendt af udvalget.

REVISIONSDIREKTORATET FOR KØBENHAVNS KOMMUNE

10. juli 2006

Flemming Sig

/Marianne Bauerfeld