

Godkendelse af skema C for Åbyen afd. 47 og 48

19/11270 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

B45 har fremsendt anmodning om godkendelse af skema C for byggeriet i Åbyen etape 1 som omfatter afd. 47 og afd. 48 på i alt 30 boliger. B45 anmoder om godkendelse af skema C herunder anskaffelsessummen samt den endelige husleje.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 13. november 2018 at udbyde en kommunal grund beliggende i Åbyen i Grenaa til de to almene boligselskaber, som i forvejen har almene boliger i Grenaa: B45 og Grenaa Andelsboligforening, i en bygherrekonkurrence.

Begge boligselskaber indsendte forslag, hvorefter Kommunalbestyrelsen på møde den 19. marts 2019 besluttede at arbejde videre med B45s projekt, som bestod af to etaper med 30 boliger i hver etape.

B45 fik efterfølgende godkendt skema A til etape 1 med de første 30 boliger den 17. september 2019 samt en efterfølgende godkendelse af skema B den 21. april 2020, hvorefter byggeriet blev sat i gang.

I november 2020 blev hovedentreprenøren ramt af en konkurs, hvilket medførte, at B45 skulle finde en ny entreprenør. Det lykkedes efter en hurtig indgriben fra B45 samt stor velvillighed fra den nye entreprenør samt underentreprenører, hvorfor projektet kunne holdes indenfor den fastsatte tidsplan.

B45 fik tilladelse til ibrugtagning i december 2021, hvor de første lejere kunne flytte ind.

B45 har således kunnet udarbejde et revideret byggeregnskab på baggrund af de faktiske udgifter og indberettet dette i vedlagte skema C. Organisationsbestyrelsen i B45 har godkendt byggeregnskabet på møde den 17. maj 2022.

I byggregnskabet er den samlede anskaffelsessum steget på grund af indeksering - se også nedenfor under økonomiske konsekvenser. Indekseringen er en lovlig overskridelse, som ikke kan forudses i forbindelse med udarbejdelsen/godkendelsen af skema B.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

B45's samlede direkte udgift, der påvirker skema C i forbindelse med konkursen er 0,152 mio. kr.

Den samlede entreprisensum for projektet er 58,003 mio. kr med tillæg af indekseringsomkostninger på samlet 0,852 mio. kr. I byggeperioden har der været et positivt driftsresultat på 0,116 mio. kr., som fratrækkes.

Den samlede anskaffelsessum bliver således på 58,739 mio. kr. fordelt på afdeling 47 med 37,088 mio. kr. og afdeling 48 med 21,651 mio. kr.

Indekseringen betyder, at der sker en lovlig overskridelse af anskaffelsessummen, som medfører, at kommunen skal stille yderligere grundkapital til rådighed på i alt 0,064 mio. kr. fordelt på afdeling 47 med 0,037 mio. kr. og afdeling 48 med 0,027 mio. kr. i 2022.

Den forøgede byggesum i skema C resulterer i en stigning i nettokapitaludgifter på 0,023 mio. kr. i 2022, hvilket medfører, at der vil blive varslet en mindre huslejestigning den 1. juli i indeværende år til 962,52 kr. gennemsnitligt. pr. m² (før 954,36 gennemsnitligt pr. m²).

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. skema C for Åbyen afd. 47 og 48 samt endelig husleje fastsættelse godkendes.
2. der gives en bevilling på 0,064 mio. kr. under finansforskydninger finansieret af anlægsprojektet "Kapitalindskud alm boligbyg Auning Grenaa" til at dække stigningen i grundkapital.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 19-08-2022

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 06-09-2022

Ad. 1-2. Tiltrådt.

Afbud:

Ulf Harbo (Ø)

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 13-09-2022

Godkendt.

Bilag:

1 - 3316090	Åben	Skema C afd. 47	(90726/22)	(H)
2 - 3316089	Åben	Skema C afd. 48	(90725/22)	(H)