

SLAGELSE BOLIGSELSKAB – NORDLUNDEN ØKONOMISK STATUSNOTAT

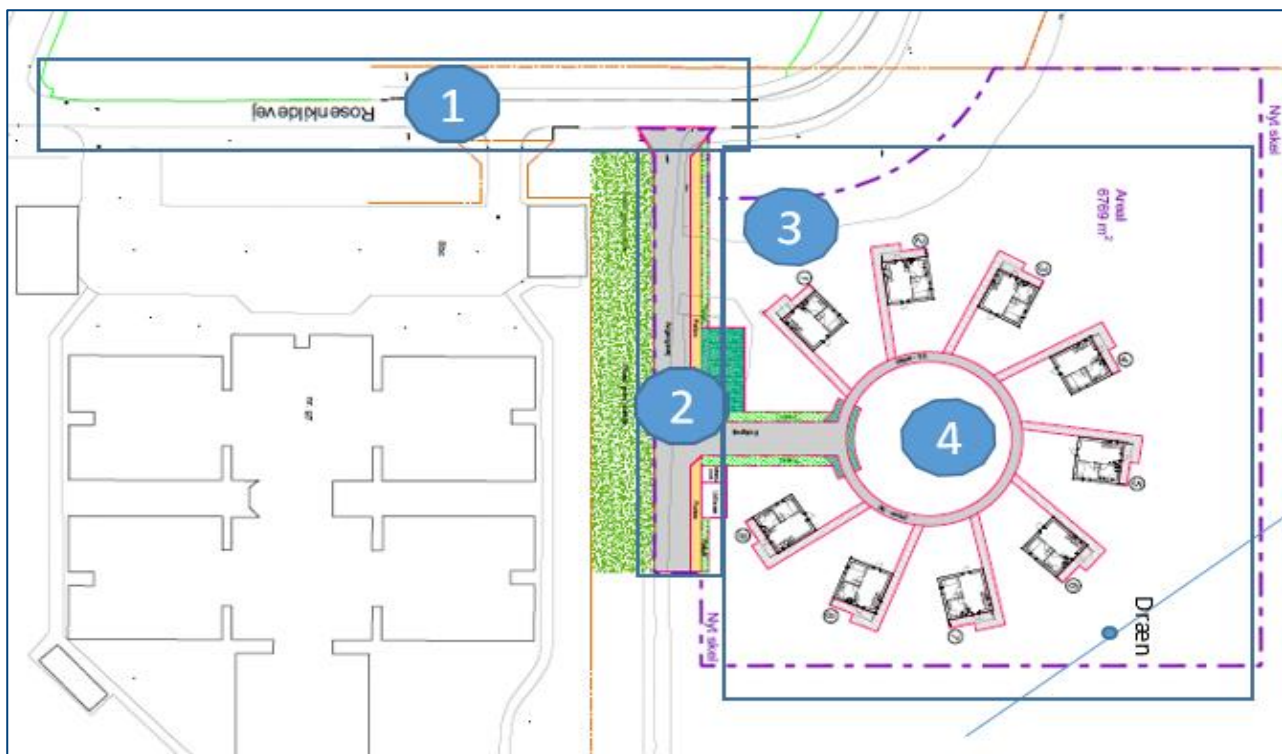
Indledning:

Efter afholdelse af den indbudte licitation på anlægsarbejderne, hvor tilbuddet er modtaget den 25.09.2020, må vi med beklagelse konstatere en væsentlig samlet overskridelse af den godkendte økonomiske ramme.

Overskridelserne skyldes i det væsentlige de øgede anlægsarbejder i terræn som ikke var indeholdt i forudsætningerne i det oprindelige budget. Endvidere har sagen været kalkuleret ud fra erfaringstal fra større projekter med større boligareal, hvilket ikke holder ved mindre boligheder.

Hertil kommer et øget præs på priserne i løbet af foråret 2020 samt en bristet forudsætning om at alle installationer skulle være fremme på matriklen.

Forudsætningerne for det oprindelige budget:



At alle installationer skulle være fremme ved skel i område 4 og der skulle ikke betales installationsbidrag for kloak og fjernvarme.

At eksisterende vejanlæg i område 2 skulle genanvendes og forsyningsvej, p-plads og interne stier skulle udføres i grus.

At regnvand afledes via eksisterende dræn i den østlige del af grunden.

At overskudsjord forbliver på grunden og at der ikke udføres fælles skur.

Økonomisk status efter modtagelse af anlægstilbud:

| | <i>Forudsætning</i> | <i>Politisk behandling</i> | <i>Status</i> |
|---|---------------------|--------------------------------|-------------------|
| Hovedposter omkostninger | 13.11.2019 | 25.05.2020 | 01.10.2020 |
| <u>Tilslutningsomkostninger</u> | 480.000 | 480.000 | 943.944 |
| <u>Håndværkerudgifter og UFO</u> | | | |
| Forudsætning oprindeligt | 6.420.000 | 6.420.000 | |
| Totalentreprise bygninger (GB) | | | 5.562.500 |
| Anlægsarbejder terræn (Karise) | | | 3.300.643 |
| Øvrige indkøb | | | 259.164 |
| Samlet håndværkerudgifter | 6.420.000 | 6.420.000 | 9.122.307 |
| <u>Administrative omkostninger samt gebyrer</u> | 1.120.000 | 1.120.000 | 653.750 |
| Samlet anlægsomkostning | 8.020.000 | 8.020.000 | 10.720.000 |
| <u>Anlægsfinansiering</u> | | | |
| <u>Statstilskud</u> | 3.600.000 | 3.825.000 | 3.825.000 |
| <u>Kommunalt bidrag</u> | 0 | 0 | 1.700.000 |
| <u>Lånefinansiering</u> | 4.420.000 | 4.195.000 | 5.195.000 |
| Samlet finansiering | 8.020.000 | 8.020.000 | 10.720.000 |
| Gennemsnitlig husleje pr. måned | 3.300 | 3.300 | 3.600 |

Afvielser i forhold til politisk behandling:

Der var betalt tilslutningsbidrag på området, men tilslutning skal ske ca. 250 m fra grunden. Dette betyder at meromkostningerne i vejanlæg i område 1 udgår ca. kr. **270.000,00**.

Endvidere skal der betales tilslutningsbidrag til SK Forsyning for fjernvarme på kr. 416.000,00, hvilket i forudsætningen kun var afsat til kr. 216.000,00. Det betyder en merpris på ca. kr. **200.000,00**

Entrepriseforudsætningen for boligerne samt anlægsarbejder i område 4 er efter modtagelse af anlægstilbuddet samlet overskredet med kr. **2.700.000,00**. Efter at have undersøgt muligheden for at anvende dræn på grund, måtte dette opgives og i stedet skal der etableres underjordisk regnvands forsinkelsesbassin, pris ca. kr. 190.000,00. Dette beløb er indregnet i den samlede overskridelse af håndværkerudgifter.

Slagelse Boligselskabet har givet afkald på byggesagshonorar mv., hvorfor der i administrative omkostning og gebyrer er en besparelse på ca. kr. **470.000,00**.

Samlet giver ovennævnte fire afvielser en overskridelse på ca. kr. 2.700.000 kr., svarende til afvigelsen mellem den politiske behandling den 25.05.2020 og status den 1.10.2020.