

8. FOB - afd. 34 Sydbyen ansøger om godkendelse af byggeregnskab og Skema C (B)B

Sagsnr.: 11-027636K

Åbent

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget godkende byggeregnskab med Skema C med en samlet anskaffelsessum på 184,2 mio. kr. vedrørende afd. 34 i FOB, Slagelse.

Indstilling

Chef for Økonomi, Digitalisering og HR indstiller,

1. at Byrådet godkender byggeregnskab med tilhørende Skema C med en samlet anskaffelsessum på 184.223.237 kr.

Sagens indhold

Rådgiver søger på vegne af FOB om godkendelse af byggeregnskab med tilhørende Skema C vedrørende fysisk helhedsplan for afd. 34, Sydbyen, beliggende Ærøvej 2-40 og 82 til 92, Slagelse. Den samlede anskaffelsessum udgør 187.130.877 kr. fordelt med 184.223.237 kr. for den støttede del og 2.907.640 kr. for den ustøttede del. Byrådet skal alene godkende den støttede del.

Byrådet godkendte den 28. juni 2010 en fælles helhedsplan for henholdsvis FOB og Slagelse Boligselskab for området på Ærøvej i Slagelse. Denne sag omhandler alene byggeregnskab og Skema C vedrørende afd. 34 tilhørende FOB. Skema A blev i 2010 godkendt med en anskaffelsessum på 138,3 mio. kr. for det støttede byggeri. Baggrunden for den fysiske helhedsplan er, at afdelingernes boliger var utidssvarende i væsentlig grad og at der var et antal små lejligheder, som var svære at leje ud. Helhedsplanen indeholdt om- og tilbygning af eksisterende lejligheder med altaner, elevatorer, samt opførelse af garager, cykelskure og opførelse af nyt aktivitetshus.

Skema A blev efterfølgende korrigeret til 156 mio. kr. på grund af en teknisk korrektion af finansieringsmodellen mellem det støttede og ustøttede byggeri.

Byrådet godkendte den 17. december 2012 korrigeret Skema A og Skema B med en forhøjelse af anskaffelsessum til 181,1 mio. kr. på grund af, det efterfølgende viste sig nødvendigt, at foretage nogle fordyrende ændringer i projektet. Forekomst af PCB, asbest og bly betød, at det var nødvendig med til genhusning, udskiftning af faldstammer og øget tilgængelighed m.v.

Det konstateres efterfølgende at de anvendte vindspærreplader MgO er porøse. Byggeskadefonden anmelder på vegne af FOB reklamation overfor rådgiver og entreprenør, hvorefter sagen behandles i Voldgiftsretten.

Den nedsatte voldgiftsret fandt, at hovedentreprenøren skulle godgøre henholdsvis FOB og Byggeskadefonden for udskiftning af de porøse MgO vandspærre- og facadeplader. Voldgiftssagen blev afsluttet den 30. januar 2020.

Landsbyggefonden har meddelt tilsagn om, at eventuelle udgifter for afdelingen forbundet med udbedring af byggeskader som følge af MgO plader kan finansieres af opsparede midler på helhedsplanens reguleringskonto og fremgår dermed ikke i regnskabet.

Det endelige Skema C (byggeregnskab) er opgjort til en anskaffelsessum på 184,2 mio. kr. en forskel på 3,1 mio. kr. i forhold til Skema B. Overskridelsen kan hovedsageligt henføres til ubudgetteret indeksering af håndværkerudgifter, samt afvigelser på ekstraarbejder.

Anskaffelsessummen på 184,2 mio. kr. finansieres 100 % af realkreditlån. Der kræves ikke yderligere garantistillelse.

Den øgede anskaffelsessum fra Skema B til Skema C får ingen konsekvenser for huslejens størrelse.

Ansøgning fra rådgiver, Skema C og beretning med byggeregnskab vedhæftes.

Retligt grundlag

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. § 44 og 45.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Slagelse kommune har stillet garanti for 138,3 mio. kr. jf. oprindeligt Skema A.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger

Beslutning i Økonomiudvalget den 22. april 2024

Fraværende: Ingen

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Beslutning i Byrådet den 29. april 2024

Fraværende: Pernille Ivalo Frandsen (V)

At 1: Godkendt.

Bilag

11-027636K-217 Bilag 1 Ansøgning om godkendelse af Skema C - Sydbyen afd. 34 i FOB

11-027636K-217 Bilag 2 Skema C afd. 34 Sydbyen i FOB

11-027636K-223 Bilag 3 Byggeregnskab og revisorerklæring