



SANDNES
EIENDOMSELSKAP KF
– BYGGER BYEN

Arkivsak-dok. 81 - 15

Saksbehandler: Mangor Eikeland

Behandles av:	Møtedato:
Sandnes Eiendomsselskap KF	19.05.2015

Byggeregnskap prosjekt 21002, Kleivane foreldreinitiativ

Saksopplysninger:

Høsten 2011 vedtok bystyret at det ved planlegging av nye boliger med heldøgnsbemanning kunne legges til grunn en modell som muliggjør salg til beboer (BS-sak 169/11 Modeller for framskaffelse av boliger for funksjonshemmede – Resultater av et prosjekt med foreldreinitiativ).

Vedtatt modell 2- private boliger med kommunal tildelingsrett- innebærer at den enkelte beboer skal eie sin egen bolig. Samtidig medfører krav til merverdiavgiftskompensasjon og Husbankens investeringstilskudd at kommunen er byggherre, samt har tildelings- og disposisjonsrett på boligene i 30 år. Leilighetene vil dermed ikke være fritt omsettelige ved videre salg, både mtp. pris og tydelig avgrensning av potensielle kjøpere.

Boligene i pilotprosjektet har vært tildelt tidlig i planlegging av byggeprosjektet slik at beboere og pårørende har kunnet påvirke utformingen. I tillegg til allmøter med samtlige beboere og foresatte, har 2 foreldrerepresentanter inngått i byggeprosjektkomiteen. Det har kontinuerlig vært jobbet med å få endelig avklaring med Skattedirektoratet vedrørende mva. avgift og Husbanken vedrørende investeringstilskudd.

Kommunen har mottatt skriftlig redegjørelse fra Skatt Vest hvor det legges til grunn at prosjektet vil være kvalifisert for merverdiavgiftskompensasjon.

Husbankens nye tilskudsregler gir boligblokken et totalt tilskudd på kr. 10.395.000,-

Boligprosjektet ble lyst ut på anbud som totalentreprise 10. 09.2013.

Kostnadsoverslag II, ble behandlet i Formannskapet 21.01.2014 som sak 1/14 og i Bystyret 11.02.2014 som sak 2/14 med en totalsum for prosjektet på kr. 25.998.000,-.

Byggeregnskapet for leilighetene ble ferdig 17.02.2015 og den totale salgssummen for de 7 leilighetene ble kr. 8.356.293,87.

Prosjektet ble ferdigstilt 09.02.2015.

Det foreligger ferdigattest for prosjektet, datert 13.02.2015

Kostnadsramme, bevilgninger og avvik (tabell 1):

Utgifter	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Sum
Budsjett					25.998.000		25.998.000
Regnskap				157.882	20.495.660	3.874.459	24.528.001
Avvik							1.469.999

Regnskap og Finansiering (tabell 2):

	7. stk. leiligheter	Personalbase	Sum
Brutto utgifter	19.878.124,50	4.649.876,54	24.528.001,00
- Salgsum leiligheter	8.356.293,87		8.356.293,87
-mva kompensasjon	2.910.218,44	691.573,56	3.601792,00
-Tilskudd Husbanken	8.611.612,15	1.783.387,85	10.395.000,00
	0,00	2.174.915,13	2.174.915,13

Det gjenstår levering og fakturering av noen varer og tjenester til personalbasen slik at det foreslås at det settes av kr. 600.000 inkl. mva. til å dekke disse utgiftene. Dette beløpet er medregnet i byggeregnskap for prosjektet og som det fremgår av tabell 1, har prosjektet et mindreforbruk på kr. 1.469.999,-.

Som det fremgår av tabell 2, er regnskapet for leilighetene et nullprosjekt, dvs. alle kostnadene for disse er betalt av kjøperne inn i prosjektrengnskapet. Nettoprisen for personalbasen er kr. 2.174.915,13. Dette beløpet dekkes da enten av lån eller overføring fra drift.

Vurdering:

Som det fremgår av tabellen ovenfor, så er det et mindre forbruk på prosjektet på ca. kr. 1.469.999,-.

Mindre forbruket skyldes i hovedsak ingen prisstigning, mindre kostnader til byggeledelse og uforutsette kostnader.

Forslag til vedtak:

1. Byggeregnskap for prosjekt, 21002, Moldberget borettslag godkjennes og avsluttes med et mindreforbruk på kr 1,47 millioner. Det settes av 600 000 kr til dekning av restleveranser.
2. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging

Sandnes Eiendomsselskap KF, 23.04.15

Torbjørn Sterri
daglig leder Sandnes eiendomsselskap KF

Vedlegg 1 Revisjonsrapport fra Rogaland Revisjon IKS