



SANDNES
EIENDOMSELSKAP KF
– BYGGER BYEN

Arkivsak-dok. 97 - 15

Saksbehandler: Pål Mathiesen

Behandles av:
Sandnes Eiendomsselskap KF

Møtedato:
19.05.2015

Byggeregnskap byggeprosjekt 4413202, 4413205, 4413206, 4413207, 4413208 - robuste boliger

Prosjektnummer 4413202, Soma 3 boliger ved Somaheimen

Prosjektnummer 4413205, Varatun, 2 boliger ved Varatun psykiatriske

Prosjektnummer 4413206, Hommersåk, 4 boliger (2 av disse inngår i K2 i sak 123/09)

Prosjektnummer 4413207, Bogafjell, 2 boliger

Prosjektnummer 4413208, Holbergsgate 12, 1 bolig

Saksopplysninger:

Prosjektene omfatter bygging av 12 stk robuste modulboliger basert på rammeavtale med Malthus AS.

Boligsosial handlingsplan la opp til at det i perioden 2008-2013 skulle oppføres 16 boliger for rus og psykisk syke. Det ble lyst ut en konkurranse om rammeavtale for bygging av modulbaserte boliger og kontrakten gikk til Malthus AS. På grunn av vanskelig tomtesituasjon og dispensasjonssaker for disse boligene, gikk det flere år for å få disse 12 boligene ferdigstilt.

Ferdigattest for prosjektene fordeler seg slik:

Soma 1.6.2011, Bogafjell 5.12.2011, Varatun 12.1.2012, Holbergsgate 12 3.7.2012 og Hommersåkveien 28.6.2013.

Alle boligene er enkle moduler på BTA 25 kvm, bortsett fra 2 boliger i Hommersåkveien som er 45 kvm store. Disse er ikke med i regnskapet for de 10 boligene som omfattes av KII bevilgningen i sak 123/09. Dekning av kostnaden for disse to boligene skal skje som beskrevet i vedtakets pkt. 2.

Antall kvm, 25 pr. boligmodul(BTA). Kostnader pr kvm kr. 51 514,- inkl. mva. (10 moduler på totalt 250kvm). Det er lite relevant å se på kvm pris på disse boligene da opparbeidelseskostnadene for flere av tomtene inneholder både rivekostnader av eksisterende bygg i Holbergsgate 12, samt rekkefølgekrav til opparbeidelse av vei, vann og avløp samt gatelys, i tillegg til større anleggsbidrag til Lyse for nye kabelfremføringer med mer. Selve boligmodulene hadde i følge kontrakten en kvm pris på ferdig planert terreng inkl. betongfundament på kr. 27 600,- inkl. mva.

Kostnadsramme, bevilgninger og avvik (kr 000)

Utgifter	2010	2011	2012	2013	2014	sum
----------	------	------	------	------	------	-----

Budsjett							16 633
Soma	4413202	1 625	1 587	12	0	-292	2 932
Varatun	4413205	403	2 270	1 439	6	0	4 119
Hommersåk	4413206	20	61	1 084	4 850	67	6 082
Bogafjell	4413207	348	1 623	110	0	0	2 081
Holbergsgate	4413208	0	466	953	1	0	1 420
Regnskap		2 397	6 007	3 599	4 857	-225	16 633
Avvik							0
Finansiering			regnskap				
Fellesfinansiering/bruk av lån			10 549				
MVA kompensasjon			3 112				
Tilskuddsmidler			2 973				
Sum			16 633				
Vedtak økonomi - bevilgninger							
Vedtak KII Formannskap 123/09	08.12.2009		12 941				
Prosjekt 4413299	ØP 2010		3 692				
			16 633				
Merknad:							
Prosjektene 4413202-05-06-07-08 inngikk alle i samme KII sak, men 3 av modulboligene i Hommersåkeveien skulle finansieres innenfor rammen i boligsosial handlingsplan, ref vedtaket.							

Vurdering:

Det er 5 forskjellige prosjekter med modulboliger som alle lå inne i sak 123/09 med en samlet K2 på kr. 12 941 250.

Kostnadene for alle prosjektene ses samlet i forhold denne bevilgningen. For prosjektet 4413206, i Hommersåkeveien, blir regnskapet splittet slik at det i denne saken kan lages et regnskap som forholder seg til vedtaket i sak 123/39, hvor bare to av fire boliger inngår i totalsummen.

De 2 boligene i Hommersåkeveien, som skal inngå i dette regnskapet har en stipulert samlet kostnad på Kr. 2 327 270,- de øvrige to boligene består av 2 moduler på 45 kvm hver og er derfor en del dyrere, totalt kr. 3 754 538,- Disse beløpene er fordelt skjønnsmessig, da det ikke er ført regnskap for hver enkelt bolig.

Samlet regnskap for 10 modulboliger

prosjektnr.	Navn	totalkostnad inkl. mva
4413202	Soma	2 931 603
4413205	Varatun	4 118 748
4413206	Hommersåkeveien (2 boliger)	2 327 270
4413207	Bogafjell	2 080 726
4413208	Holbergsgate	1 420 194
samlet prosjektkostnad 10 modulboliger		12 878 541

Regnskapet viser et forbruk på kr 12 878 541. Prosjektet er gjennomført med et mindre forbruk på Kr 62 709,-.

Regnskapet for de 2 største modulboligene i Hommersåkeveien har en sluttkostnad på **Kr. 3 754 538,-** av totalkostnaden kr. 6 081 808,- og skal finansieres i henhold til vedtaket i sak 123/09 pkt. 2, innenfor rammen til boligsosial handlingsplan. Det er ikke laget K2 sak for disse boligene separat.

Forslag til vedtak:

1. Byggeregnskap for prosjekter 4413202, 4413205, 4413206, 4413207, og 4413208 godkjennes.
2. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging

Sandnes Eiendomsselskap KF, 23.04.15
Torbjørn Sterri
daglig leder

Vedlegg 1 Revisjonsrapport fra Rogaland Revisjon IKS