

Thisted Kommune
Asylgade 30
7700 Thisted

Brovej 18
DK-8800 Viborg
Tlf. 87 925 925
Fax 86 627 872
CVR-nr. 45 72 47 19
www.bsjeviborg.dk
post@bsjeviborg.dk

Sendt pr. mail til: Jens Møllgaard Jensen - Thisted Kommune jmje@thisted.dk

Viborg den 23. februar 2021
298/010/B04/skema C/GG

Vedr.: Skema C for Boligselskabet Viborg Amt, afdeling 938, opførelse af 8 almene familieboliger beliggende Hortensiavej 28 – 28C, 30 – 30C, 7700 Thisted.

Hermed anmodes om godkendelse af skema C for ovennævnte boliger.

Thisted Kommune har på byrådsmøde den 25. juni 2019 – sag 140 godkendt Boligselskabet Viborg Amts ansøgning om endelig anlægssum (skema B) for opførelse af ovennævnte 8 almene familieboliger.

Boligerne er opført og der er udarbejdet og revideret byggeregnskab (skema C) for byggesagen.

Aflevering, ibrugtagning og skæringsdato:

Byggeriet er afleveret den 15. juli 2020.
Ibrugtagning er sket med indflytning i alle boliger pr. 1. august 2020.
Skæringsdato er fastsat til 15. september 2020.

Projektet – set i forhold til det oprindelige projekt:

Der er ikke ændringer i projektet i forhold til det ved skema A og skema B godkendte projekt.

Økonomi – afvigelse i forhold til ansøgt ved skema B:

Fordelingen af anskaffelsessummen ved skema B og C er som følger:

	Ansøgt skema B	Skema C	Afvigelse	
Grundudgifter	1.696.000	1.687.000	-9.000	Kr.
Håndværkerudgifter	11.656.000	11.853.000	197.000	Kr.
Omkostninger	1.816.000	1.610.000	-206.000	Kr.
Gebyrer	223.000	185.000	-38.000	Kr.
Lejeindtægt i byggeperioden	0	-83.000	-83.000	Kr.
Samlede udgifter	15.391.000	15.252.000	- 139.000	Kr.

Afviselser skema C i forhold til ansøgt ved skema B:

Grundudgifter:

Under grundudgifter er der et mindre forbrug i forhold til budgettet på kr. 9.000. Besparelsen skyldes en billigere tilslutningsafgift til el end forudsat.

Håndværkerudgifter:

For håndværkerudgifter er der et merforbrug på kr. 197.000. Merforbruget kan især henføres til afsat beløb på 160.000 kr. til forebyggende behandling af gavle, samt til 100.000 kr. til mindre reguleringer samt uforudsigelige udgifter. Da der samtidig er en besparelse på 50.000 kr. på udgiften afsat til ekstraordinære vinterforanstaltninger bliver merudgiften ca. 197.000 kr.

Omkostninger:

Der er en besparelse på omkostningssiden på 206.000 kr. Besparelsen ligger på mindre udgift til teknikerudgift, administration samt mindre udgift til byggelånsrente og omkostninger ved finansiering.

Gebyrer:

Udgiften til gebyrer er 38.000 kr. mindre en forventet primært fordi der ikke er betalt gebyr for sagsbehandling hos Thisted Kommune.

Lejeindtægt i byggeperioden:

Der er grundet forskydning af skæringsdagen på grund af manglende færdiggørelse af havearealer på 2 måneder fra afleveringen en lejeindtægt i byggeperioden på kr. 83.000. Lejeindtægten er modregnet i byggeudgifterne.

Den samlede anlægsudgift

Bliver dermed i alt kr. 139.000 mindre end den ved skema B ansøgte.

Afsatte beløb:

Der er ved byggeregnskabet afslutning følgende afsatte beløb

Tilgodehavende H 30 C	- 3.850 kr.
Håndværkerudgifter – tilpasninger	154.185 kr.
Teknikerhonorar	40.408 kr.
Revision	22.500 kr.
Finansiering, stempel mv.	25.565 kr.
Bestyrelsesudgift	23.000 kr.
Byggesagshonorar	<u>17.100 kr.</u>
I alt	<u>278.908 kr.</u>

Husleje

I forbindelse med Byrådets godkendelse af skema B, blev der godkendt et foreløbigt driftsbudget udvisende en gennemsnitlig husleje på 850 kr./m². Hertil kommer leje for carport, som udgør kr. 125 pr. måned.

Der er udarbejdet nyt driftsbudget i forbindelse med udarbejdelse af skema C – huslejen udgør kr. 851 pr. m², hvortil kommer kr. 125 pr. måned for den tilhørende carport.

D.v.s. at vi ved godkendelse af byggeregnskab – skema C, anmoder om godkendelse af følgende husleje

3 værelses bolig på 91 m ² :	6.586 kr. pr. måned.
3 værelses bolig på 101 m ² :	7.035 kr. pr. måned.

Hertil kommer betaling for carport på kr. 125 pr måned.

Indskud.

Indskud er 2 % af den endelige anskaffelsestotal svarende til kr. 389.860.

3 værelses bolig på 91 m ² .	36.143 kr.
3 værelses bolig på 101 m ² .	40.115 kr.

Byggeskadefondens 1 års eftersyn.

Byggeskadefonden har gennemført 1 års eftersyn – men eftersynsrapporten er ikke modtaget. Når rapporten modtages vil kravet overfor håndværkerne være, at påtalte punkter skal bringes i orden.

Afleveringen var den 15. juli 2020 – fristen for krav om mangeludbedring vil derfor være senest 15. juli 2021.

Til brug for sagens behandling vedlægges:

1. Byggeregnskab – indberettet til bossinf.
2. Revisionsprotokol.
3. Den uafhængige revisors revisionspåtegning.
3. Endeligt driftsbudget for 2021 dateret december 2020.
4. Beregning af lejefordeling og indskud – dateret december 2020.

Med venlig hilsen

Boligselskabet Viborg Amt

Gunnar Grangaard
Boligselskabet Sct. Jørgen Viborg
Gunnar Grangaard
Projektleder