

REFERAT Social- og Sundhedsudvalget d. 23-11-2015

Mødedato Mandag d. 23. november 2015 kl. 13:00

Mødested Lokale 425, Skelbækvej

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af skema C og årlig husleje for 84 ældreboliger og tilhørende servicearealer, Rise Parl 3

Punkt 158: Godkendelse af skema C og årlig husleje for 84 ældreboliger og tilhørende servicearealer, Rise Parken, Domea Rødekro og Aabenraa Kommune

10/53286

Bilag

Byggeregnskab - Skema C

Revisionsprotokollat for skema C - Boligdelen

Skema C - Riseparken - serviceareal - endelig

Revisor_erklæring_Aabenraa Komm_byggeregnskab, Rise Plejecenter.PDF

Godkendelse af skema C og årlig husleje for 84 ældreboliger og tilhørende servicearealer, Rise Parken, Domea Rødekro og Aabenraa Kommune

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget godkendte den 11. oktober 2011 skema B for Rise Parken, og den 13. oktober 2011 godkendte Borgmesteren sagen – i h.t. § 31, stk. 1 i lov om kommunernes styrelse. Sagen er forelagt Byrådet den 26. oktober 2011.

Byrådet har behandlet anlægsregnskabet, i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2014, den 25. marts 2015 (sag nr. 15/5616).

Domea har på vegne af Domea Rødekro fremsendt byggeregnskab for boligdelen, ligesom Aabenraa Kommune har færdiggjort regnskab for servicearealer.

Den godkendte anskaffelsessum i skema B var 137.150 mio. kr. for boliger og 29.849 mio. for servicearealer.

Af skema C fremgår den endelige anskaffelsessum til at være 138.097 mio. for boligdelen og 30,254 mio. kr. for servicearealerne. Anskaffelsessummen i skema C er 0,946 mio. kr. højere for Domea på boligdelen i forhold til skema B, mens anskaffelsessummen for servicearealerne er 1,126 mio. kr. højere end skema B.

Anskaffelsessummen for boligdelen og servicedelen fordeler sig således over forløbet fra skema A til C:

Boligdelen

Omkostninger i mio. kr.	Skema A	Skema B	Skema C
Grundudgifter	15,381	13,032	12,055
Håndværkerudgifter	94,573	102,564	105,631
Omkostninger	21,131	19,505	18,348
Gebyrer	1,990	2,050	2,063
<i>Anskaffelsessum</i>	133,075	137,151	138,097

Service delen

Omkostninger i mio. kr.	Skema A	Skema B	Skema C
<i>Anskaffelsessum</i>	29,849	29,849	30,975

Alle tal er incl. moms

Den årlige husleje pr. m² er beregnet til 982 kr. ekskl. forbrugsafgifter og IT, fællesantenne og øvrige udgifter. For en gennemsnitslejlighed på 76 m² svarer det til en månedlig husleje på ca. 6.219 kr. ekskl. forbrugsafgifter og IT, fællesantenne og øvrige udgifter, mens en ægteparbolig på ca. 92 m² har en månedlig husleje svarende til ca. 7.569 kr. ekskl. forbrugsafgifter og IT, fællesantenne og øvrige udgifter.

Økonomi og afledt drift

Der er på baggrund af godkendelse af skema B optaget et realkreditlån på 124,807 mio. kr., hvor der er givet kommunegaranti for 67,49 % af lånet, hvilket svarer til ca. 84.232 mio. kr.

I forbindelse med skema C's forhøjede anskaffelsessum, er det nødvendigt at forhøje realkreditlånet til 125,668 mio. kr., hvilket er en stigning på 0,861 mio. kr. I forbindelse med indhentning af tilbud på låneforhøjelse hos realkreditinstitut, som Domea har foretaget, så falder den kommunale garantiandel til fra 67,49 % til 67,45 af det samlede lånebeløb. Dette svarer til ca. 84.763 mio. kr., hvilket er en stigning i garantibeløbet på ca. 0,530 mio. kr.

Social & Sundhed indstiller,

at Skema C for boligdelen godkendes,

at Skema C for servicearealet godkendes,

at den årlige leje på 982 kr. pr. m² godkendes og

at den kommunale garantiforhøjelse godkendes.

BESLUTNING SOCIAL- OG SUNDHEDSUDVALGET DEN 23-11-2015

1. – 4. **at** anbefales godkendt.