

KOMMUNSTYRELSEN

Kallelse/underrättelse



Tid Måndag 18 mars 2013 kl. 17:30

Plats Stjerneskolan rum 263

Nr	Ärenden för beslut	Diariernr	Sid
1	Finansiering ombyggnad av Valbergsgården till trygghetsboende	KST 2011/93	1

Välkommen!

Håkan Laack
ordförande

Margot Enkvist
sekreterare

PROTOKOLL
2013-03-11



§ 35 Trygghetsboende Valbergsgården

Dnr KST 2011/93

Sammanfattning av ärendet

I enlighet med beslut i kommunstyrelsen 2012-09-03 § 106 har en upphandling av projektet gjorts under senare delen av 2012. Priset från de entreprenörer som svarat på upphandlingen låg på den nivå att projektet inte var ekonomiskt genomförbart. Orsaken till detta var bl.a. att om man byggde om toaletterna i hus 1 (närmast Skogsbacken) krävdes det en ny ventilationsanläggning inkl utbyggnad av tak och ombyggnad av brandskyddet.

I början av januari gjordes en ny upphandling som föreskrev att inte toaletterna i hus 1 byggdes om samtidigt som man använde befintliga avloppsstammar i hus 2 och 3. samt att fönsterbyten och fasadarbeten endast gjordes till befintliga- och nya lägenheter.

Vi har nu fått in anbud och det anbudet som valts är ca 6,7 milj lägre än anbuden vid första upphandlingen. Det troliga är dock att stödet från Länsstyrelsen minskar med 3 milj. Med lägre entreprenadkostnad och minskat stöd kommer nettokostnaden att sänkas med ca 3,7 milj jmf med första upphandlingen.

Bantning av projektet

För att ytterligare komma ner i kostnadsnivå kommer de sex nya lägenheterna att tas bort. Detta leder till en kostnadsbesparing på 3 125 tkr men innebär att stödet minskar med 678 tkr, nettominskningen blir då 2 447 tkr.

Hyreskostnad

Med den nya kalkylen (utan 6 nya lägenheter) skulle hyreshöjningen bli 188 kr m² per år och en hyreshöjning på 785 kr/mån för en lägenhet på 50 m².

Tidplan

Projektet är indelat i tre etapper med start i april 2013 och beräknas vara klart i april 2014.

Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL
2013-03-11

42

Forts kssu 2013-03-11 § 35 Trygghetsboende Valbergsgården

Ekonomi -Preliminär budget (kostnader inkl moms)

Fönsterbyte	1900 tkr
Balkongfronter	250
Utemiljö	500
Renovering allmänna utrymmen	1250
Renovering lägenheter	10880
Nya lägenheter	0
Övrigt	870
Totalt	15650
Avgår stöd från Boverket	-1450
Nettokostnad	14200
Finansieringskalkyl	
Tekniskas investeringsram	2100
Hysesgrundande Investering	4800
Underhåll	6800
Investering utemiljö	500
Totalt	14200

I ovanstående finansieringskalkyl finns två ofinansierade poster, underhåll och investering utemiljö. Investering utemiljö finansieras via utökad investeringsram och underhåll finansieras via utökad drift ram fördelat på 2013 och 2014.

Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	--------------------

PROTOKOLL
2013-03-11

3

Forts kssu 2013-03-11 § 35 Trygghetsboende Valbergsgården

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen 2012-09-03 § 106

Tjänsteskrivelse av fastighetschef Mats Ågren, 2013-03-08

Samhällsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Tekniska avdelningen beviljas en ökad driftram med 6800 tkr fördelat på 2013 och 2014.
2. Investeringsramen för 2013 utökas med 500 tkr.
3. Ekonomiavdelningen får i uppdrag att låna upp 4800 tkr till hyresfinansierad investering.
4. 2100 tkr finansieras från tekniska avdelningens beviljade investeringsram.

Beslutet skickas till

Tekniska avdelningen
Ekonomiavdelningen
Kommunstyrelsen

Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	--------------------

Datum
2013-03-12



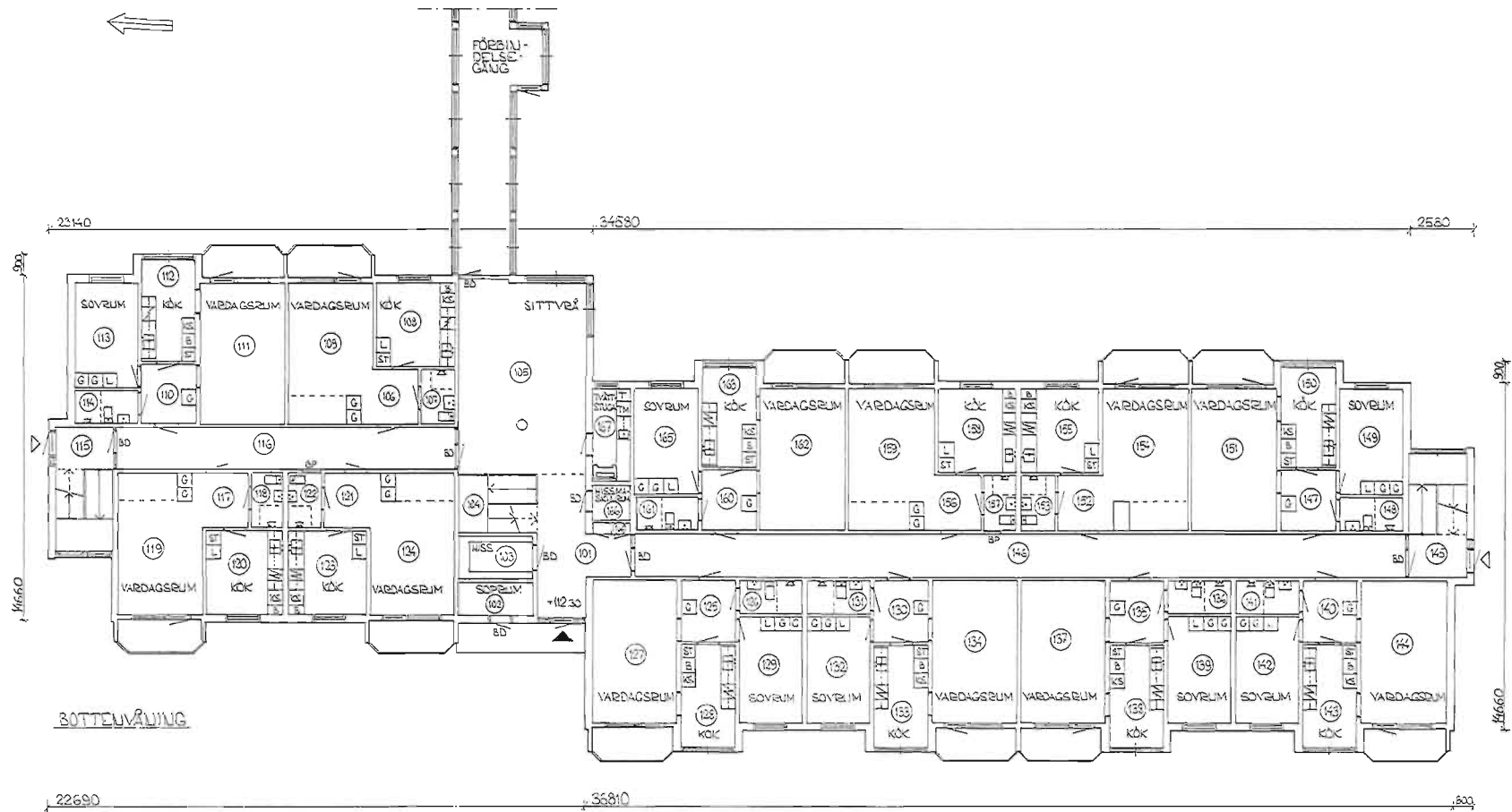
4

Kommunstyrelsen

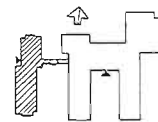
Kommentar till ritning daterad 2013-01-11

Följande lägenheter ingår ej i projektet: 2013, 2014, 2015, 2016, 2023, 2024. I dessa utrymmen sker ingen ombyggnad.

Mats Ågren

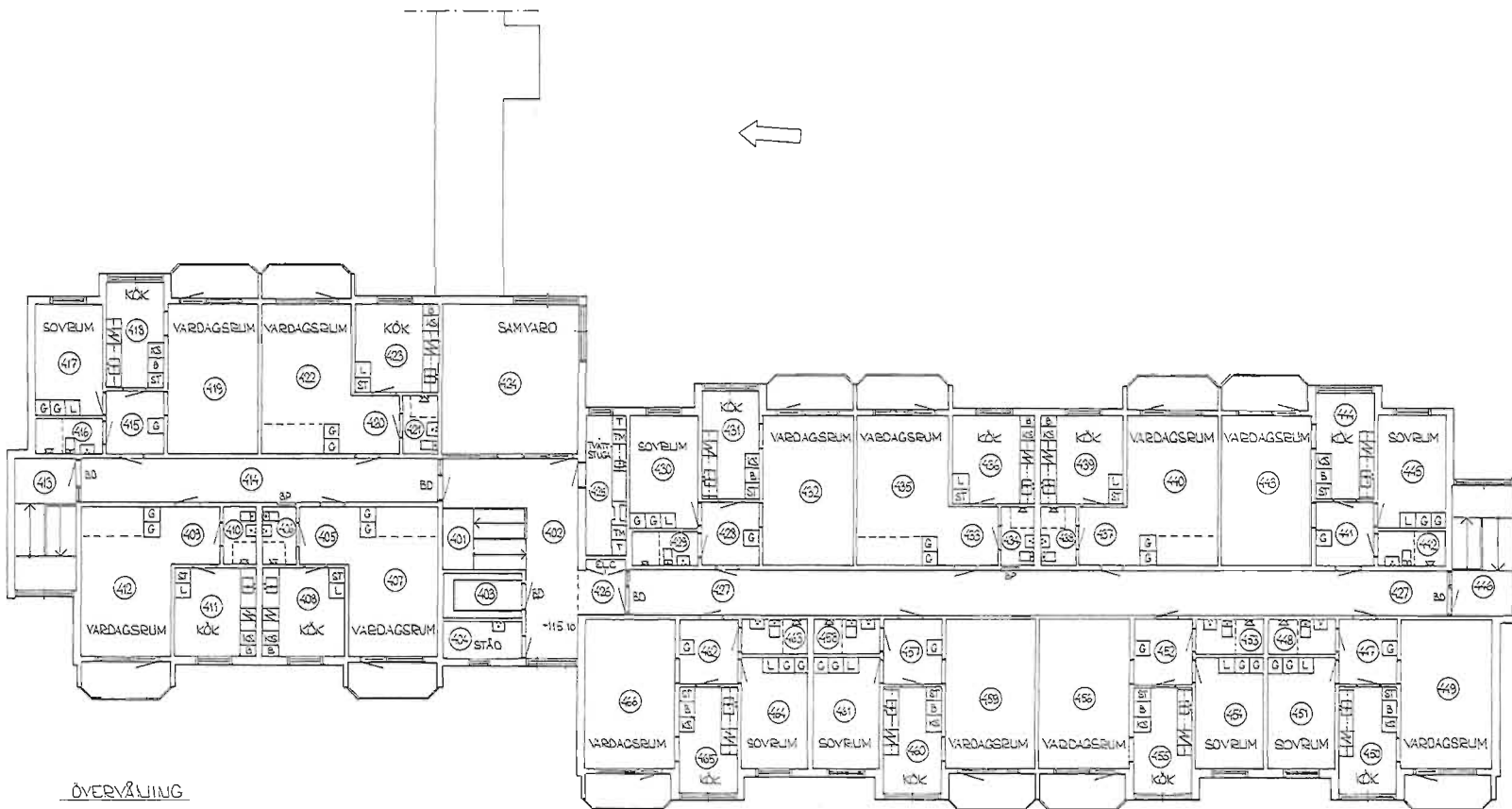


BOTTENVÅNING

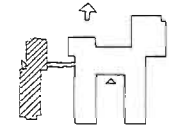


5

TORSBY KOMMUN		TORSBY 4:11 VALBERGSGÅRDEN BOTTENVÅNING SERVICE- HUS	
2001.09.10		SKALA 1:100	
41.031		- 002	



ÖVERVÅNING



6

TORSBY KOMMUN		TORSBY 4:11 VALBERGSGÅRDEN ÖVERVÅNING SERVICEHUS	
2001.09.11		SKALA 1:100	
11.031		- 003	



REF	ARB	PROJEKTANT	DATE	NO
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
VALBERGSGÅRDEN				
OMBYGGNATION				
<small> WSP BYGGPROJEKTERING ÖRN 113 L. LÖNNERVIKSTRÅT 8 TEL: 084-111 29 99 FAX: 084-111 25 95 </small>				
PROJEKTANT	BYGGNINGSFÖRETAG	ANSVARIG		
1614.0778	DC/HW	M. LARSSON		
DATE	2013-01-11			
MATS LARSSON OMBYGGNATION AV SERVICEHUS PLANRITNING OMBYGGNAD				
SCALE	DATE			NO
1:100				K1

L 1