



ÍSAFJARÐARBÆR

Hafnarstræti 1 | 400 Ísafjörður
S: 450 8000 | Fax: 450 8008 | www.isafjordur.is

**Íbúðalánasjóður,
Borgartúni 221
105 Reykjavík**

Ísafjörður, 19. september 2019
2016100023

Efni: Vegna sölu íbúða við Sindragötu 4a

Vísað er til bréfs yðar f.h. Íbúðarlánasjóðs, dags. 23. ágúst 2019, vegna sölu íbúða við Sindragötu 4, Ísafirði.

Samkvæmt minnisblaði Brynjars Þórs Jónassonar, sviðstjóra umhverfis- og eignarsviðs, dags. 12. júní 2018, sem gert var eftir opnun tilboða skv. útboði 4. júní 2018. Upphaflegur byggingarkostnaður íbúða með stofnframlögum voru tæpar 220,5 milljónir króna. Hámarks heildar byggingarkostnaðurinn skv. áætlun Ísafjarðarbæjar var unnin í samræmi við lög um almennar íbúðir og var kr. 308,5 milljónir. Eins og fram kemur í minnisblaðinu var áætlaður heildar byggingarkostnaður, eftir opnun tilboða, að frádregnum endurgreiðslum á vsk., er um kr. 359,0 milljónir króna. Byggingakostnaður eftir opnun tilboða var því 16,5% hærri en gert er ráð fyrir í lögum um almennar íbúðir.

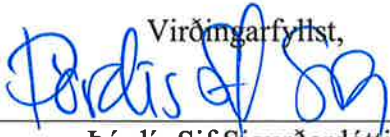
Þegar framangreindar upplýsingar lágu fyrir tók nýkjörin bæjarstjórn ákvörðun um íbúðirnar í Sindragötu 4a yrðu seldar, þar sem nýr meirihluti taldi það ekki vera hag sveitarfélagsins að auka skuldbindingar vegna íbúðarlána á sveitarfélagið, m.a. vegna þess viðbótarkostnaðar sem lá fyrir og vegna spár um aukna verðbólgu sem hefði þá neikvæð áhrif á fjárhagsstöðu Ísafjarðarbæjar. Ekki hefur verið tekin ákvörðun um hvernig brugðist verður við þeirri þörf sem er fyrir þeim íbúðum sem stofnfjárframlagaíbúðirnar áttu að uppfylla. Ísafjarðarbær hefur þó sett sér það markmið að kaupa þær íbúðir sem verða settar á sölu í Hlíf II sem ætluð er eldri borgurum. Enn fremur horfir Ísafjarðarbær til aðkomu Brietar að leigumarkaði í Ísafjarðarbæ.

Fasteignirnar eru enn í byggingu. Samkvæmt verkáætlun eiga þær að vera tilbúnar til afhendingar 1. desember n.k. Heildarsöluvirði stofnfjárframlaga íbúðanna er 269,1 milljón króna og fyrirséður kostnaður er 252,4 milljónir króna fyrir utan stofnfjárframlags Ísafjarðarbæjar. Þar sem framkvæmd er ekki lokið og ekki allur kostnaður kominn fram óskar Ísafjarðarbær eftir fundi með Íbúðarlánasjóði til að fara yfir málið.

Fyrir hönd Ísafjarðarbæjar biðst ég afsökunar á að hafa ekki leita samþykkis Íbúðarlánasjóðs fyrir sölnunni áður en íbúðirnar voru boðnar til sölu, í samræmi við 16. gr. laga nr. 52/2016, um almennar íbúðir, er það yfirsjón af hálfu starfsmanna Ís. Ísafjarðarbær hefur samþykkt kautilboð vegna 8 af 11 íbúðum, en kaupsamningar hafa ekki verið gerðir vegna íbúðanna.

Undirrituð óskar hér með eftir leyfi, f.h. Ísafjarðarbæjar, til að selja allar íbúðirnar sem byggðar voru með stofnframlagi Íbúðarlánasjóðs og sveitafélagsins. Jafnframt óskar undirrituð eftir

upplýsingum til að Ísafjarðarbær geti endurgreitt stofnframlag Íbúðarlánasjóðs að fjárhæð kr. 28.419.080,-.

Virðingarfyllst,


Þórdís Sif Sigurðardóttir
bæjarritari

Meðfylgjandi:

- Minnisblað sviðstjóra umhverfis- og eignasviðs, dags. 12. júní 2018.

**Bæjarráð
Hafnarstræti 1
400 ÍSAFJÖRÐUR**

Ísafjörður, 12. júní 2018
2018050038 BÞJ

Efni: Sindragata 4A, útboð og framkvæmd verkþátta.

Ísafjarðarbær sótti um og fékk árið 2017 stofnframlag til byggingar fjölbýlishúss við Sindragötu 4a Ísafirði. Um er að ræða 13 íbúða fjölbýli þar sem 11 íbúðir verða byggðar fyrir stofnframlög. Heildarkostnaðaráætlun fyrir verkið liggur nú fyrir og er eftirfarandi:

Magnskrá		TÆKNIPJÓNUSTA Vestfirðna	
Sindragata 4a			
Dagsetning:	27.4.2018		
Fært af:	Tækniþjónusta Vestfirðna		
Samantekt kostnaðarliða			
Samtals (Yfirlit)			
Liður		Alls	
0,0 ALMENNT (REKSTUR VINNUSVÆÐIS, VINNUPALLAR, KRANI-HÍFINGAR)		7.500.000	
1,0 JARÐVINNA		6.370.500	(1340000, aukaverk)
2,0 BURÐARVIRKI		123.785.305	
3,0 LAGNIR		23.098.390	
4,0 RAFLAGNIR		25.520.614	
5,0 FRÁGANGUR INNHÚSS-(JÁRN OG BLIKKSMÍÐI-BORGÖT)		2.824.456	
5,0 FRÁGANGUR INNHÚSS ARKITEKT		80.504.700	
7,0 FRÁGANGUR UTAN HÚSS ARKITEKT		51.955.200	
8,0 FRÁGANGUR LÓÐAR		4.807.500	
9,0 AUKAVERK		5.695.000	
Samtals:		332.061.665	301.874 Kr/m2
		Hönnun	9091
		Burð. og ver	19091 Kr/m2
			330.056 Kr/m2
		ALLS M/VSK	363.061.665

Íbúðir sem ekki eru innan stofnframlagakerfisins eru tvær, hvor um sig 139,5 m² fyrir utan sameign. Áætlað söluandvirði íbúða sem ekki eru byggðar fyrir stofnframlög er 88,0 milljónir króna. Áætlaður byggingakostnaður, skv. umsókn Ísafjarðarbæjar um stofnframlög, er 220,5 milljónir króna. Sú upphæð er hámarks byggingarkostnaður skv. lögum um almennar íbúðir. Hámarks kostnaður við umrædda byggingu má því vera 308,5 milljónir króna. Endurgreiðsla vsk. af vinnu

hönnuða nemur 6,4 milljónum króna og 60% endurgreiðsla á Vsk. af vinnu manna á staðnum, miðað við kostnaðaráætlun, er áætlað að nemi 19,6 milljónum króna. Heildar endurgreiðslur vsk. er því áætluð 26,0 milljónir króna.

Mánudaginn 4. júní 2018 voru tilboð í verkið „Sindragata 4a, fjölbýlishús“ opnuð, eitt tilboð barst og er eftirfarandi.

Sindragata 4a, fjölbýlishús

Niðurstöður tilboða þann 4.júní 2018.

Verkþættir	Vestfirskir verktakar	Hlutfall %	Kostnaðaráætlun	Hlutfall %
Aðstaða	15.500.000	132,5	11.700.000	100,0
Burðarvirki	133.271.760	103,1	129.304.465	100,0
Lagnir	27.650.430	120,5	22.955.472	100,0
Raflagnir	21.139.277	73,6	28.738.902	100,0
Frágangur innanhúss	68.240.410	135,4	50.414.500	100,0
Frágangur utanhúss	39.191.520	104,8	37.399.250	100,0
Frágangur lóðar	4.960.000	103,2	4.807.500	100,0
Aukaverk	5.940.000	104,3	5.695.000	100,0
Alls m/vsk	<u>315.893.397</u>	<u>108,5</u>	<u>291.015.089</u>	<u>100,0</u>

Mismunur á heildarkostnaðaráætlun og kostnaðaráætlun við opnun tilboða skýrist af efnisframlagi verkkaupa, hönnun og eftirliti. Heildarkostnaður eftir opnun tilboða er því áætlaður m/vsk. kr. 388,0,- milljónir, endurgreiðsla vsk. er áætluð, miðað við tilboð verktaka, kr. 29,0 milljónir. Byggingakostnaður að frádregnum endurgreiðslu á vsk. er því kr. 359,0 milljónir.

Byggingarkostnaður skv. áætlun í samræmi við lög um almennar íbúðir er kr. 308,5 milljónir en áætlaður kostnaður, eftir opnun tilboða, að frádregnum endurgreiðslum á Vsk., er um kr. 359,0 milljónir. Byggingakostnaður er því 16,5% hærri en gert er ráð fyrir í lögum um almennar íbúðir.

Samkvæmt verkáætlun verktaka er áætlað að verkkostnaður árið 2018 verði kr. 150,0 milljónir, kostnaður við hönnun og jarðvinnu er nú, 12. júní 2018, bókfærður kr. 34,4 milljónir. Heildarkostnaður 2018 gæti því verið kr. 190,0 milljónir. Fjárfestingaáætlun Ísafjarðarbæjar, árið 2018, gerir ráð fyrir kr. 37,2 milljónum í verkefnið.

Stofnframlög Ísafjarðarbæjar og Íbúðalánasjóðs til verkefnisins eru samtals kr. 92.115.191,- þar af er framlag Íbúðalánasjóðs kr. 56,8 milljónir og greiðast kr. 28,4 milljónir, 50% af fjárhæðinni, við staðfestingu Ísafjarðarbæjar á því að sveitarfélagið leggi fram stofnframlag sem nemur 16% af stofnvirði kr. 220,5 milljóna.

Virðingarfyllst,

Brynjar Þór Jónasson
- sviðsstjóri umhverfis- og eignasviðs -