



Notat

Til Formannskapet
Kommunestyret

Fra Rådmannen

Saksbehandler Leif Klemetrud

Vår ref. 16/00143-23 Dato 03.06.2019

Sjøskogen skole, utvidelse. Flytting av moduler fra Åsgård skole. Tilleggsinformasjon vedrørende økonomiske konsekvenser

Bakgrunn

Ved behandling av PBK-Sak 3/19 den 23.05.2019 ble følgende vedtatt:

- 1 Modulene på Åsgård skole er ikke egnet som grunnlag for å dekke Sjøskogen skoles arealbehov i framtiden.
- 2 Leieavtalen for modulene sies opp og modulene fjernes av utleier iht. inngått leieavtale når elevene ved Åsgård flytter til modulskolene.
- 3 Detaljprosjektering av tilbygg til Sjøskogen skole i tråd med tidligere utarbeidede mulighetsstudie starter umiddelbart med sikte på byggestart i 2020.
- 4 Nødvendige prosjekteringsmidler inntas i årets budsjett.
- 5 Økonomiske konsekvenser av pkt. 2 og 4 belyses så langt det er mulig før formannskapetets behandling.

Rådmannen har med bakgrunn i vedtaket gjort en vurdering av de økonomiske konsekvensene av pkt. 2 og 4 over.

Fakta i saken

Vedrørende pkt. 2 – Oppsigelse av leieavtale for modulene

Ås kommune har vært i dialog med utleier, Indus Norge AS, for å få frem en eksakt kostnad ved å si opp modulbygget nå. Tilbakemeldingen fra Indus Norge AS er at før de kan oppgi et slikt beløp må ha et møte med sin bankforbindelse for beregning av resthovedstolen i tråd med kontrakten. Et svar vil tidligst foreligge i slutten av uke 23. Rådmannen har derfor gjort en foreløpig vurdering basert på den inngåtte avtalen. Tallene blir ikke eksakte, da det er flere forhold, slik som rentesats i perioden, restverdi og prisstigning (SSB), som ikke fullt ut er avklart.

Vår ref.: 16/00143-23

Postadresse

Postboks 195

1431 Ås

post@as.kommune.no

Besøksadresse

Skoleveien 3

1430 ÅS

www.as.kommune.no

Telefon

64 96 20 00

Telefaks

.

Org.nr.

964 948 798

Bankgiro

1654.07.99605

Leieavtalen med Indus Norge AS for leie av modulene ved Åsgård skole løper til 31.08.2021, dvs. en varighet på 6 år. Hvis leieavtalen ikke forlenges etter 6 år, ev. sies opp av leietaker (Ås kommune) før modulene er leid i 10 år, må leietaker betale resthovedstol minus angitt restbeløp.

Dette betyr at Ås kommune i teorien ikke kan si opp leieavtalen før 31.08.2021. Årlig leiesum består av en finansieringsdel og en FDV-kostnad.

Etter rådmannens vurdering vil restkostnaden ved å si opp modulene bestå av følgende elementer:

- Leiekostnader (finansieringsdel) fram til 31.08.2021: ca. 3,1 mill. kroner
- Resthovedstol, fratrukket restverdi: ca. 3,0 mill. kroner

Samlet restkostnad ca. 6,1 mill. kroner. I praksis vil restkostnaden bli den samme om man sier opp leieavtalen nå, eller lar modulene stå tomme fram til leiekontraktens utløp. I tillegg til dette beløpet kommer nedrigging og fjerning av modulene med 1,5 mill. kr. Dette beløpet tilkommer uavhengig av når nedrigging skjer og hva modulene benyttes til senere.

I saksframlegget (PBK-Sak 3/19) vurderes kostnadene ved å flytte og benytte modulene som et permanent behov ved Sjøskogen skole å være minst like høye som for et nybygg. I tillegg er det en risiko for at nødvendig tilpasning av modulene til TEK 17 standard vil kunne medføre dårlig tekniske løsninger med høye driftskostnader.

Restkostnaden, estimert til ca. 6,1 mill. kroner, ved å si opp modulene før leieavtalens utløp, vil komme som et tillegg uavhengig av om det permanente behovet ved Sjøskogen skolen løses ved flytting og videre bruk av modulene eller med et nybygg.

Vedrørende pkt. 4 – Nødvendige prosjekteringsmidler

Pr. nå står det igjen 473 000 kroner på prosjektet for 2019. Hvis det besluttes at detaljprosjektering skal igangsettes umiddelbart, er dette tilstrekkelig med midler for 2019.

Med hilsen

Trine Christensen
Rådmann

Nils Erik Pedersen
Kommunalsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent