



Til: Bæjarráðs

Frá: Bæjarstjóra

Efni: 1111272 – Áslandsskóli, húsnæðis- og lóðamál. Svar við fyrirspurn sem lögð var fram í bæjarráði 26.02.2015

Á fundi bæjarráðs 26.02.2015 lögðu bæjarráðsfulltrúar Samfylkingar og áheyrnarfulltrúi Vinstri hreyfingarinnar græns framboðs fram fyrirspurn vegna húsnæðismála grunnskóla í Áslandshverfi.

Spurningarnar fara hér á eftir ásamt svörum (svörin eru feitletruð).

1. *Hverjar eru áætlaðar heildarleigugreiðslur Hafnarfjarðarbæjar til FM húsa ehf. samkvæmt gildandi samningi aðila frá 16. mars 2000 á núverandi verðlagi?*

**Heildargreiðslur sveitarfélagsins vegna leigu húsnæðis og lóðar eru 12,5 m.kr. á mánuði á verðlagi febrúar 2015. Heildargreiðslur eru því 3,910 millj.króna.**

2. *Hverjar eru áætlaðar heildargreiðslur Hafnarfjarðarbæjar til FM húsa ehf. vegna reksturs sama húsnæðis samkvæmt sama samningi á núverandi verðlagi?*

**Skólahúsnæði eru mjög ólík og við höfum því ekki alveg sambærileg húsnæði. Hins vegar hefur rekstrarkostnaður Áslandsskóla verið borinn saman við meðaltal annar skólahúsnæðis í sveitarfélaginu þ.e. þá rekstrarliði sem hægt er að bera saman.**

	Kostnaður 2014	Kostn. á fm mv. meðaltal	Mismunur
Viðhald húsnæðis og lóðar	6.578.545		
Ræsting og þrif húsnæðis	29.822.722	18.167.187	11.655.535
Sorphirða	964.862	392.893	571.969
Umsjón húsnæðis ofl.	9.867.816		
Umsjón lóðar	767.504		
Leiga viðh.húsg.bún	6.139.965		
Öryggisgæsla	1.315.709	520.431	795.278
Orka rafmagn	4.385.705	3.175.842	1.209.863
Orka hiti	3.573.141	2.911.751	661.390
	63.415.969		14.894.035



3. *Hverjar eru áætlaðar heildargreiðslur Hafnarfjarðarbæjar til FM húsa ehf. á árinu 2015 vegna húsaleigu og reksturs húsnæðis samkvæmt gildandi samningi aðila frá 16. mars 2000 á núverandi verðlagi?*  
**Greiðslur til FM húsa vegna Áslandsskóla eru áætlaðar um 216 m.kr á árinu 2015.**
  
4. *Hver er áætlaður byggingakostnaður Áslandsskóla á núverandi verðlagi?*  
**Áslandsskóli skv. kostnaðaráætlun unnin 1999, fyrir opnun tilboða í desember (ekki liggur fyrir raunkostnaður húseigand)a:**  
**Heildarkostnaður við húsnæði, með gatnagerðargjöldum, fjármögnun á byggingartíma, lóðarfrágangi, húsgögnum, búnaði, hönnun, umsjón og eftirliti var áætlaður kr. 857.781.135 við opnun samnings, kynnt það er í desember 1999. Byggingarvísitala var 236,6 en er 618,1 í febrúar 2015. Uppreiknuð er upphæðin orðin kr. 2.240.889.770.**  
**Heildarkostnaður við húsnæði og lóð, með gatnagerðargjöldum, fjármögnun á byggingartíma, lóðarfrágangi, hönnun, umsjón og eftirliti var áætluð kr. 807.415.435 (án húsgagna og búnaðar). Uppreiknuð m.t.t. byggingarvísitölu er talan kr. 2.109.313.104.**
  
5. *Hvenær lýkur samningi Hafnarfjarðarbæjar og FM húsa um húsnæði Áslandsskóla og hver verður skráður eigandi húsnæðis skólans og skólalóðar að samningstíma loknum?*  
**Samningi er lokið í síðasta lagi við lok skólaárs, júní 2027. FM-hús er er eigandi byggingar og réttindahafi lóðar að samningi loknum.**
  
6. *Hefur kostnaður við fyrrgreindan samning um rekstur húsnæðisins verið borinn saman við kostnað við rekstur sambærilegra skólamannvirkja sem Hafnarfjarðarbær á og rekur sjálf, og ef svo er, hvernig hefur sá samanburður komið út hvað snertir einstaka kostnaðarliði, t.d. ræstingar á hvern fermetra húsnæðis?*  
**Sjá einnig svar við spurningu 2. Þetta hefur ekki verið borið saman árlega en mun hafa verið ódýrara í upphafi. Er hins vegar tengt vísitölu sem hefur hækkað verulega, sérstaklega 2008. Bæjarstjóri hefur sent FM húsum bréf þar sem óskað er eftir viðræðum um lækkun kostnaðar.**
  
7. *Hvaða kosti hafa bæjaryfirvöld í Hafnarfirði að samningstíma loknum hvað varðar húsnæði undir skólahald í Áslandi?*  
**Kostirnir væru að kaupa húsnæðið, leigja áfram eða byggja nýtt skólahúsnæði annars staðar í hverfinu. Það er á verkefnalista bæjarstjóra að hefja skoðun á þessu ekki síðar en í árslok.**
  
8. *Hefur það verið kannað hvort núverandi samningar og fyrirkomulag skólamála í Áslandi standist 67. grein sveitarstjórnarlaga, sem m.a. kveður á um skyldu sveitarfélaga til að tryggja sér yfirráð yfir þeim fasteignum sem nauðsynlegar eru til að rækja lögboðin hlutverk, þ.m.t. rekstur grunnskóla?*  
**„67. gr. Yfirráð yfir fasteignum og öðrum eignum. Sveitarfélag skal tryggja sér viðeigandi nýtingar- eða afnotarétt af fasteignum og mannvirkjum, svo sem veitum, sem nauðsynleg eru til að lögboðin verkefni sveitarfélags verði rækt.“**  
**Sérstök könnun á þessu hefur ekki farið fram. Á gildistíma leigusamningsins til 2027 er bæjarfélagið hins vegar tryggt með þessa aðstöðu. Sömuleiðis er skv. skipulagi um að ræða skólabyggingu þannig að eigandi getur ekki breytt því án samþykkis bæjarins.**