



Punkt 11
på föredragningslistan vid
styrelsens sammanträde
2010-02-23

Till
Styrelsen för AB Familjebostäder

Lägesrapport kv Lusten och Välgången 2010-01-31

Allmänt

Värmdö Byggentreprenader (VB) upphandlades som totalentreprenör 2008-11-18 enligt beslut i styrelsen. Kommunfullmäktige godkände upphandlingen 2009-02-16.

Projektering av bygghandlingar är i princip klar. Nya upphandlingar som har skett av entreprenören är fönster, tätskikt och takstolar.

Inom exploateringsområdet pågår i Exploateringskontorets regi även anläggning av vägar runt bolagets fastigheter.

Ekonomi

Budget beslutad av Familjebostäders styrelse 2008-11-18 ligger fast enligt nedanstående redovisning

STYRELSEBESLUT

Budget redovisad till styrelsen 2008-11-18 exkl index	840,0	Mkr
---	-------	-----

BOKFÖRT

Bokfört 2010-01-31	152,7	Mkr
--------------------	-------	-----

KOSTNADSFÖRÄNDRINGAR

Total kostnadsförändring tom denna avstämning	4,7	Mkr
---	-----	-----

Samtliga kostnadsförändringar ryms inom reserverade medel i budget.

PROGNOS

Slutkostnadsprognos exkl index (att jämföra med styrelsebeslut)	840,0	Mkr
---	-------	-----

Tider

På grund av extraordinära markförhållanden har grundläggnings- och schaktarbetena blivit försenade för kv Lusten hög men entreprenören räknar endast med marginella förändringar av inflyttningstiderna för detta kvarter. Slutliga inflyttningstider för kv Välgången och kv Lusten låg är fastslagna till

Slutliga inflyttningstider för kv Vålgången och kv Lusten låg är fastslagna till 2011-02-01 – 2011-10-16. Beslut om inflyttningstider för kv Lusten hög beräknas kunna fastställas under kv 1, 2010.

Produktion

Byggnadsarbetena är nu påbörjade på alla kvarter. Stomarbeten pågår för kv Vålgången och kv Lusten låg. För högdelen pågår spontnings och schaktarbeten där tidigare problem i form av vad som förmodas vara gamla kajkonstruktioner kvarstår. Eventuella merkostnaderna bedöms rymmas inom reserverade medel för oförutsett.

Miljö/Energi

Miljöutvärdering sker kontinuerligt i projektet via Byggvarubedömningen.

Projektet är i förfrågningsunderlaget projekterat för 110 kWh/m², vilket motsvarade företagets mål vid projekteringsstillfället. Översyn av projektet pågår fortfarande för att utröna om energianvändningen kan reduceras till 80 kWh/m² men förmodligen kommer detta inte att uppnås till fullo.

Uthyrning

Uthyrningsplaneringen är påbörjad. Uthyrning beräknas att starta under kv 1, 2010.

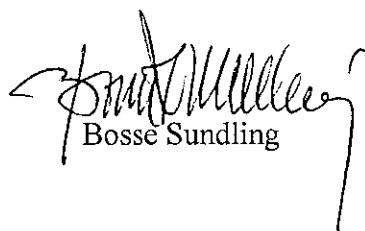
Lokaler

Kontraktsdiskussioner pågår med stadsdelsförvaltningen angående förhyrning av gruppboistäder. Inga av de övriga lokalerna har hyrts ut.

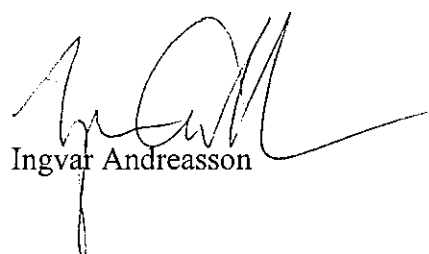
Mot bakgrund av ovanstående föreslås att styrelsen beslutar följande.

1. Redovisningen godkänns.
2. Redovisningen överlämnas i enlighet med koncernstyrelsens beslut till Stockholms Stadshus AB och koncernstyrelsen.

Stockholm 2010-02-04



Bosse Sundling



Ingvar Andreasson