

Til bæjarráðs

Svör við fyrirspurn Garðabæjarlistans varðandi kaup Garðabæjar á færanlegum húseiningum frá Terra.

1. Varðandi 3. gr. leigusamningsins.
 - a) Hver er áætlaður kostnaður við gerð sökkuls undir húseiningarnar?
Svar:
Jarðvinna fyrir aðkomu, lagnir, sökkul og bílaplan fór í verðkönnun og var Loftorka með hagstæðasta tilboðið, 23 milljónir. Tilboð vegna steyptra sökkulbita er um 9 milljónir.
 - b) Hver er áætlaður kostnaður fyrir tengingar við rafmagn, heit og kalt vatn og frárennsli við heimaæðar?
Svar:
Inntök eru áætluð 3-4 milljónir
 - c) Hver er kostnaður við uppsetningu á brunaviðvörðunarkerfi?
Svar:
Nákvæmur kostnaður liggur ekki fyrir en áætlun gerir ráð fyrir 3-4 milljónir.
 - d) Er einhver annar kostnaður við flutning, uppsetningu eða afhendingu sbr. 3. gr. leigusamningsins sem Garðabær á að greiða?
Svar:
Áætlaður kostnaður við verkfræði og arkitektþjónustu er um 3-4 milljónir.
 - e) Hver mun annast þá iðnaðarvinnu og aðra forvinnu fyrir Garðabæ til þess að koma húseiningunum í notkun og hvernig verða þeir aðilar valdir?
Svar:
Garðabær mun leita til iðnaðarmanna sem almennt vinna þjónustu í Garðabæ. Vatnsveituheimtaug mun Vatnsveita Garðabæjar leggja. Heimtaug vatnsveitu Sunnuhvals verður endurnýjuð í leiðinni.
2. Varðandi 4. gr. leigusamningsins.
 - a) Hver eru rökinn fyrir því að leiguverð hækkar úr kr. 3.501 pr. fm (2.552.000 kr á mánuði) í kr. 4.801 pr. fm (3.500.000 kr á mánuði) eftir 2 ár ef samningurinn er til 7 ára? Væri vísitöluhækkun ekki eðlilegra skilyrði í slíkum samningi?
Svar:
Hluti af samningsskilmálum er að leigan hækkar komi ekki til þess að leigusali fái greiðslu kaupverðs innan tveggja ára. Hér er lítið til útreiknings vegna ávöxtunarsjónarmiða af fjármagni eins venja er í viðskiptum.

- b) Mikið er gert úr kauprétti í leigusamningnum, hvað gæti breyst á næstu 24 mánuðum sem gæti mögulega valdið því að Garðabær nýti sér kaupréttarákvæðið?

Svar:

Uppbygging í Hnoðraholti og staðan almennt á innritun leikskólabarna getur verið með þeim hætti að hagkvæmt þygi fyrir Garðabæ að nýta sér kauprétt í stað þess að leigja áfram húseiningarnar.

- c) Hvers vegna er virðisaukaskattur á leigunni? Þ.e. 2.552.000 auk **vsk.** á mánuði (kr. 3.501 pr. fm.) Er almenn vsk-kvöð á húsaleigu á fasteignum? Eða er það tilkomið vegna þess að verksmiðjuframleiddar færanlegar einingar eru ekki fasteignir í skilningi laga, heldur vara, þ.e. lausafé?

Svar:

Um er að ræða leigu eða kaup á lausafé og eru slík viðskipti almennt með virðisaukaskatti.