



**Styrelseärende
Styrelsen 2017-04-27
Ärende 7**

Handläggare:
Christer Lundberg
Telefon: 08 - 508 375 25
Dennis Ericson
Telefon: 08 - 508 370 00

Till styrelsen

Rapport avseende om- och påbyggnad av fastigheten Storholmen 3, Vårberg

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

Rapporten godkänns.

Vällingby den 13 april 2017

Pelle Björklund
VD

Sammanfattning

Bolaget har i april 2017 valt att bryta samverkansavtalet med PEAB avseende om- och påbyggnad av fastigheten Storholmen 3 i Vårberg. Projektet omfattar upprustning av 103 lägenheter samt påbyggnader med 24 lägenheter på befintliga hus. PEAB kommer att färdigställa huvuddel 1 (HD1) av projektet som omfattar ombyggnad av 51 lägenheter och påbyggnad med 12 nya lägenheter.

Projektet kommer att omarbetas och tas upp på nytt i styrelsen under hösten 2017. Påbyggnader med 12 lägenheter kommer inte att genomföras i kvarstående etapper.

Tidigare beslut

Styrelsen har vid två tillfällen fattat investeringsbeslut i ärendet, 2015-04-23 och 2016-09-07. Det första ärendet avsåg huvuddel 1 (HD1) och innefattade en investeringsvolym om 99 mnkr för 51 befintliga och 12 nya lägenheter. Det andra ärendet avsåg både HD1 och HD2 och innefattade en utökad investeringsvolym om 239 mnkr för 103 befintliga och 24 nya lägenheter. I ärendet redogjordes även för inträffade och prognostiserade kostnadsökningar.

Etapp 1 av HD1 har färdigställts. Etapp 2 pågår och är sista delen av entreprenadkontraktet med PEAB. En eventuell fortsättning med samverkansentreprenören hanteras genom option och beslut måste fattas kring detta. Utifrån ekonomiskt läge måste även omfattningen och genomförandet beslutas.

Nuläget

Etapp 1 av HD1 har färdigställts under stora svårigheter. Svårigheterna har bestått i bristfällig styrning av produktionsresurser på plats samt tidsstyrning. Beslut fattades i projektet att prioritera de renoverade lägenheterna för att säkerställa återflyttning av de befintliga hyresgästerna, vilket kunde genomföras från vecka 35 2016. Följderna av detta blev att de nyproducerade lägenheterna på taket blev försenade.

De orsaker till kostnadsökningar som redovisats tidigare kvarstår och härutöver har tillkommit kostnader som kan härledas till tidsbrist, c:a 2,6 mnkr, samt ändrings- och tillägsarbeten, c:a 4 mnkr.

Prognoser för HD1 och HD2 har gjorts utifrån PEABs senaste prognoser. Om produktionen fortsätter enligt prognos och option beräknas den totala kostnaden överstiga styrelsens investeringsbeslut med c:a 35 mnkr. Av detta faller c:a 21,8 mnkr på HD1 och kan inte påverkas. Resterande kostnadsökning, c:a 13,2 mnkr, avser HD2 och kan fortfarande påverkas i viss utsträckning.

Bolaget har i april 2017 valt att bryta samverkansavtalet med PEAB. Projektet kommer att omarbetas och tas upp på nytt i styrelsen under hösten 2017. Påbyggnaderna, som i sin konstruktion visat sig mycket kostsamma, kommer inte att genomföras i projektets kvarstående etapper.

PEAB kommer att färdigställa HD1 med upprustning av 51 lägenheter och påbyggnad av 12 nya lägenheter. Detta beräknas vara klart till sommaren 2017. HD2 kommer att färdigprojekteras och handlas upp på nytt. Upphandlingen beräknas vara klar under hösten 2017.
