



Reykjavík 16. febrúar 2021
Númer máls: R18110009

Borgarráð
b.t. skrifstofu borgarstjórnar
Ráðhúsinu, Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Svar Félagsbústaða við fyrirspurn í borgarráði um framkvæmdir og lagfæringar við Írabakka 2-16

Á fundi borgarráðs 4. febrúar sl. lagði áheyrnarfulltrúi Miðflokksins fram fyrirspurn í fjórum liðum um framkvæmdir og lagfæringar vegna framkvæmda Félagsbústaða við Írabakka.

1. Hver er heildarkostnaður Félagsbústaða við lagfæringar íbúða Félagsbústaða við Írabakka tæmandi talið miðað við 1. janúar 2021?
2. Var verkið boðið út eða er/var verkið unnið á grunni verktöku?
3. Ef verkið er/var unnið í verktöku – hvernig voru verktakar valdir?
4. Hvenær er áætlað að verklok verði og hvað er áætlað að endalegur kostnaður verði á framkvæmdunum?

Svör Félagsbústaða:

Spurt er um heildarkostnað við lagfæringar, hvort verk hafi verið boðin út, hvernig staðið var að vali verktaka, áætluð verklok og endanlegur kostnaður.

Írabakki 2-16 er átta stigaganga fjölbýlishús í eigu Félagsbústaða, byggt árið 1969. Í húsinu eru 53 íbúðir og stærð þeirra á bilinu 63-119 fm.

Fyrir liggur ítarleg skýrsla innri endurskoðanda sem unnin var í kjölfar beiðni stjórnar Félagsbústaða í maí 2016 um úttekt á viðhaldsframkvæmdum félagsins við Írabakka 2-16 á árunum 2012 til 2016. Skýrslan liggur fyrir á vef innri endurskoðanda; <https://reykjavik.is/vidhaldsframkvaemdir-felagsbustada-vid-irabakka-2-16-arunum-2012-2016>. Vísað er til skýrslunnar vegna fyrirspurnar áheyrnafulltrúa Miðflokksins fyrir tímabilið 2012-2016. Svörin hér að neðan taka til tímabilsins 2017 til loka árs 2020.

Heildarkostnaður Félagsbústaða vegna framkvæmda og viðhalds við Írabakka 2-16 á fjögurra ára tímabili 2017 til og með 2020 nam 110 mkr. eða að jafnaði liðlega 27,5 m.kr á ári.



b) Standsetning íbúða vegna leigjendaskipta og tilfallandi viðhalds.

Kostnaður nam 23,6 mkr. vegna standsetninga íbúða við leigjendaskipti og vegna beiðna leigjenda um viðgerðir í íbúðum þeirra. Að meðaltali nemur kostnaður vegna standsetningar um 1 mkr. Alls voru 15 íbúðir standsettar á tímabilinu.

Við leigjendaskipti leggja starfsmenn eigna- og viðhaldssviðs mat viðhaldspörf og kostnað við standsetningu íbúðar áður en hún fer aftur í útleigu. Í framhaldi af því eru sendar verkbeiðnir til verktaka á viðkomandi sviði (rafmagn, smíði, pípulögn, málning o.s.frv.). Félagsbústaðir eru í viðskiptum við yfir 100 verktaka.

Fyrir liggur rammisamningur við pípulagningameistara, verið er að vinna að útboði á málningarvinnu og í framhaldi af því verður unnið að útboði smíða- og rafmagnsvinnu.

c) Viðhaldskostnaður sameigna í Írabakka 2-12 nam 30,5 mkr.

Um 15,5 mkr. viðhaldskostnaðar er vegna er vegna tilfallandi og reglubundins viðhalds hússins í heild.

Hinn hluti viðhaldskostnaðar 15 mkr. féll til vegna lagfæringa í kjölfar utanhússframkvæmda sem gerðar voru á húsinu árin 2012-2016. Verkfræðistofan Hnit var fengin til þess að taka út framkvæmdirnar eftir að í ljós komu ágallar. Frágangur klæðningar, þéttingar á gluggum og múrhúð reyndust ekki fullnægjandi. Kostnaður vegna úttektar nam um 1,7 mkr. Þegar hafa verið gerðar lagfæringar fyrir 11 mkr. og áætlað er að ljúka viðgerðum vegna þessa í sumar. Gert er ráð fyrir að kostnaðurinn verði um 33 mkr.

Virðingarfyllt,

Sigrún Arnadóttir,
framkvæmdastjóri