

Arbejds- og boligministeriets arkitektafdeling har efter foretagne besigtigelse af ejendommen udtalt, at de almindelige tekniske krav, der stilles til statslånsbyggeri, må anses for opfyldt, såfremt enkelte tekniske forbedringer foretages, og byggekonsortiet har erklæret sig indforstået med at bringe byggeriet i overensstemmelse med de af ministeriet stillede krav.

Arkitektafdelingen har ikke kunnet konstatere kvaliteten af skjulte materialer m. v., og man vil derfor forbeholde sig ved stikprøver at foretage kontrol hermed, men på forhånd er der ikke grund til at formode, at en sådan undersøgelse vil give anledning til at kræve forbedringer udover de krav, der er stillet.

Ifølge de fra konsortiet indhentede oplysninger har anskaffelsessummen andraget:

a) Grundudgifter.....	56 368 kr.
b) Håndværkerudgifter .....	517 353 -
c) Omkostninger.....	67 294 -

Ialt... 641 015 kr.

eller..... ca. 40 000 kr. pr. hus.

Ved en forhåndsprioritering er der opnået tilsagn fra Bikuben om en 1. prioritet på ca. 280 000 kr. til  $4\frac{1}{4}$  pct. p. a., svarende til ca. 44 pct. af anskaffelsessummen, men iøvrigt har der ikke kunnet opnås tilsagn om sekundære prioriteter.

Ved en gennemgang af de med byggeføretagendet forbundne udgifter har man ved forhandling med konsortiet reduceret anskaffelsessummen således:

a) Grundudgifter.....	42 648 kr.
b) Håndværkerudgifter: den faktiske kostpris ÷ en decord på 5 pct.....	488 645 -
+ skønmæssigt tillæg for tekniske forbedringer, anslået til 1 500 kr. pr. hus.....	24 000 -
c) Omkostninger skønmæssigt.....	46 582 -

Ialt... 601 875 kr.

eller pr. hus 37 610 kr., hvilket betyder en reduktion på ca. 6 pct. af anskaffelsessummen på 641 015 kr. Den reducerede håndværkerudgift svarer til 368 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Med hensyn til *grundudgiften* bemærkes, at den herfra krævede reduktion er baseret på indhentede udtalelser fra ministeriets konsulent i grundprisspørgsmål. Man har imidlertid — som det også var tilfældet med hensyn til „Tårbæk-høj“ — erklæret sig villig til, når det endelige byggeregnskab foreligger i revideret stand, at overveje at anerkende en noget større grundudgift end den ovenfor anførte, nemlig den faktiske grundudgift ÷ 5 pct. Grundudgiften vil i så fald blive ansat til 54 340 kr. Baggrunden herfor er, at den af konsulenten foreslåede grundpris er den pris, man ville have godkendt, hvis sagen var blevet rejst på normal måde inden byggeriets påbegyndelse; når man nu stiller krav om håndværkerudgiffernes reduktion til kostpris ÷ 5 pct., kan det imidlertid — og forudsat at den samlede anskaffelsessum kommer ned i et passende niveau — være rimeligt at behandle grundudgiften efter samme regler som håndværkerudgifterne.

Med hensyn til *håndværkerudgifterne* bemærkes, at man har stillet krav om, at samtlige entrepriser skal reduceres til kostprisen, og at der i disse beløb skal foretages en dekort på 5 pct., dog at sidstnævnte krav ikke stilles med hensyn til de tekniske forbedringer, der er stillet krav om af ministeriets arkitektafdeling. Disse forbedringer skal udføres til kostpris. Kravet om reduktion til kostpris ÷ 5 pct. er også stillet til de udenfor konsortiet stående håndværkere. De anførte tal er baseret på konsortiets fra håndværkerne indhentede oplysninger, men som grundlag for statslånets endelige beregning vil et fuldstændigt, med revisionspåtegning forsynet regnskab blive krævet indsendt hertil gennem kommunen.

Med hensyn til *omkostningerne* bemærkes, at deres endelige beregning vil blive foretaget efter ministeriets endelige principper for socialt boligbyggeri og således, at omkostninger, der beregnes som en procent af den øvrige anskaffelsessum (sagførersalær, arkitekt- og ingeniørhonorar), vil blive beregnet på grundlag af den reducerede anskaffelsessum.