

Ishøj Kommune
Ishøj Rådhus
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Att.: Bettina Mailind

SENDT VIA E-MAIL TIL: 38410@ishoj.dk

**Sydkystens Boligselskab - Baldershus
Fasanskellet 2 - 10, 2635 Ishøj - nybyggeri af 31 almene boliger
Skema C - ansøgning.**

På vegne af Sydkystens Boligselskab fremsendes hermed ansøgning om godkendelse af Skema C, i forbindelse med opførelse af 31 almene boliger på Fasanskellet 2-10 (tidligere Industriskellet) i Ishøj.

Intro

Under henvisning til kommunens skema B-godkendelse, dateret 3. september 2013, af opførelse af 31 boliger med anslået anlægsudgifter på 76.197.000 mio. kr., fremsendes hermed skema C efter regnskabsaflæggelse i boligselskabet.

Regnskabet er godkendt af Sydkystens Boligselskabs organisationsbestyrelse d. 24. august og af Statsautoriseret revisorselskab, Albjerg d. 1. oktober 2015.

Projektet

Bebyggelsen består af en enkelt boligblok i 4 til 6 etager. Bebyggelsen har en fremtrædende placering i det nye bolig- og bydelscenter ved Ishøj Strandvej. Udadtil fremstår bebyggelsen som en markant boligblok samtidig med, at dets nære slægtsskab med nabobebyggelsen medfører en fin harmoni med arkitekturen i området. Boligerne er gennemlyste, og fra de øverste lejligheder er der adgang til tagterrasser. Øvrige boliger har adgang til egen balkon på ca. 7 m², som er udført lukkede efter Ishøj Kommunes ønske.

Alle boliger har niveaufri adgang fra terræn via fælles trapperum. Trapperummet er forsynet med elevator, der betjener alle boligetager. Samtlige lejligheder har et depotrum på min 4 m².

Primær adgang sker via indkørsel fra Fasanskellet. Der er anlagt i alt 31 parkeringspladser på terræn, heraf er 3 handicappladser. Friarealer er indrettet med stier, beplantning og opholdsarealer.

30. september 2015

KAB

Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00

F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk

www.kab-bolig.dk

CVR-nr. 56 81 59 10

Beboerservice

Man - ons kl. 10.00-14.30

Torsdag kl. 10.00-18.00

Fredag kl. 10.00-12.00

Kontaktoplysninger

Henrik Lindegaard Bering
Projektleder

T 38 38 18 33

F 33 63 12 85

jbl@kab-bolig.dk

Alle fælles funktioner findes i stueplanet. Etageboligerne er opført efter BR 2015, og med materiale- og farvevalg er der taget udgangspunkt i retningslinjer fra lokal-plan nr. 1.62.

Udbud

Bygherrerådgiver NB4 Arkitekter har stået for udarbejdelse samt afholdelse af totalentrepriseudbuddet. Indstilling af 5 totalentreprisetams er blevet godkendt af byggeudvalget til den videre tilbudsgivning.

Skjøde Knudsen a/s blev udvalgt til at opfører byggeriet idet denne gave det økonomisk mest fordelagtige tilbud.

Anlægssum

Den samlede anlægssum var på tidspunktet for skema B anslået til 76.196.402,- kr.

Den samlede anskaffelsessum overholder det gældende rammebeløb for almene familieboliger i Hovedstadsregionen inklusive energitillæg (2013). $21.980 \text{ kr.} + 1.110 \text{ kr.} = 23.090 \text{ kr./m}^2 \times 3.300 \text{ m}^2 = \mathbf{76.197.000 \text{ Kr.}}$

I det nærværende skema C regnskab overholdes den, ved skema B, godkendte anlægssum.

Økonomiske hovedtal

Der er følgende afvigelser fra skema B til C:

Budget	Skema B	Regnskab - Skema C
Grundkøbesum	15.737.500 kr.	15.737.500 kr.
Øvrige grundudgifter	4.394.500 kr.	766.272 kr.
Håndværkerudgifter	46.607.400 kr.	52.706.416 kr.
Omkostninger	8.058.502 kr.	5.590.718 kr.
Gebyrer	1.398.500 kr.	1.395.496 kr.
Samlet anskaffelsessum	76.196.402 kr.	76.196.402 kr.

Som det fremgår af oversigten, er der ved skema C kun mindre afvigelser i fordelingen mellem budgettes hovedposter. Den samlede anskaffelsessum, som blev godkendt ved skema B overholdes dog.

Godkendt regnskab (skema C) er vedlagt som bilag 1.

Finansiering

Kommunal grundkapital 10%	7.619.640 kr.
Beboerindskud 2 %	1.523.928 kr.
Realkreditlån 88 %	<u>67.052.834 kr.</u>
I alt	76.196.402 kr.

Husleje

Driftudgifterne er faldet en smule i forhold til skema B. Huslejen er således 8,- kr./m² mindre.

Huslejberegning:.....	Skema B	Regnskab
Kapitaludgifter, 2,8 % + bidrag.....	701 kr./m ²	701 kr./m ²
Øvrige driftsudgifter	<u>359 kr./m²</u>	<u>351 kr./m²</u>
Samlet årlig m² leje ekskl. forbrug.....	1.061 kr./m²	1.053 kr./m²

Tidsplan

Opførelsen af byggeriet er gået helt efter tidsplanen og der var således indflytning d. 1. februar 2015 som planlagt.

Anvisning

I forbindelse med skema B behandlingen blev der indgået aftale mellem Ishøj Kommune og Sydkystens Boligselskab om at avisningen ved 1. gangsudlejningen skulle deles ligeligt mellem kommune og boligselskab.

Dette er nu gennemført og alle boliger var pr. 1. april udlejet.

Indstilling

Vi skal hermed indstille til Ishøj Kommune, at sagen behandles og godkendes på grundlag nærværende ansøgning samt bilag.

Vi er naturligvis til rådighed for alle eventuelle supplerende oplysninger, som kommunen måtte ønske til fremme af sagens behandling, og undertegnede Henrik Lindegaard Bering kan kontaktes på tlf. 29 77 86 68 eller e-mail hلب@kab-bolig.dk.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink that reads 'Henrik Lindegaard Bering'.

Henrik Lindegaard Bering
Projektleder KAB

Medfølgende bilag:

Bilag 1: Godkendt skema C regnskab, dateret 1. oktober 2015