

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

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

**Sydkystens Boligselskab – Balders Have
Fasanskellet 3 - 37, 2635 Ishøj - nybyggeri af 34 almene boliger
Skema C - ansøgning.**

På vegne af Sydkystens Boligselskab fremsendes hermed ansøgning om godkendelse af Skema C, i forbindelse med opførelse af 34 almene boliger på Fasanskellet 3-37 (tidligere Industriskellet) i Ishøj.

Intro

Under henvisning til kommunens skema B-godkendelse, dateret 3. februar 2015, af opførelse af 34 boliger med anslået anlægsudgifter på 75.531.000 mio. kr., fremsendes hermed skema C efter regnskabsaflæggelse i boligselskabet.

Regnskabet er godkendt af Sydkystens Boligselskabs organisationsbestyrelse og af Statsautoriseret revisorselskab, Albjerg d. 16. januar 2017.

Generelt om projektet

Bebyggelsen er udarbejdet i henhold til intentionerne i AlmenBolig+ forsøgskonceptet samt retningslinjerne i lokalplan 1. 69 af marts 2014, gældende for Fasanskellet 3.

Bebyggelsen indeholder 34 rækkehuse med et samlet areal på i alt 3.364 m².

Bebyggelsen er baseret på en kombination af 2, 3 og 4 rums boliger. De enkelte boliger varierer i størrelse fra 89 m² til 130 m² og disponerer over 1 til 2 etager. Der opføres 8 stk. 2-rum boliger, 10 stk. 3-rums boliger og 16 stk. 4-rumsboliger. Der udføres, efter kommunalbestyrelsens ønske, ingen boliger i 3 plan. Der udføres ikke kælder. Boligerne er opført i materiale- og farvevalg der tager udgangspunkt i retningslinjerne fra lokalplan nr. 1. 69.

Bebyggelsen fremstår med facader i tegl i gråsort nuance kombineret med mindre felter med træbeklædning.

6. februar 2017

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

Indvendigt er boligerne forsynet med fuldt funktionsdygtigt bad/toilet med plads til installationer for vaskemaskine og tørretumbler samt et "grundkøkken" uden hvidevarer, men med plads til fornuftig udvidelse, og med alle nødvendige installationer til afløb og hvidevarer.

Entrepriseudbud

Projektet er omfattet af Almen Bolig+ Rammeaftale 4, hvor rammeudbudet blev gennemført og afgjort i 2013.

Vinder af rammeudbuddet blev ScandiByg (totalentreprenør) med ONV og JaJa (arkitekter) og Bascon (ingeniør).

Anlægssum

Økonomiske hovedtal

Der er følgende afvigelser fra skema B til C:

Budget	Skema B	Regnskab - Skema C
Grundkøbesum	12.615.000 kr.	15.737.500 kr.
Øvrige grundudgifter	6.560.000 kr.	766.272 kr.
Håndværkerudgifter	48.651.725 kr.	52.706.416 kr.
Omkostninger	6.307.983 kr.	5.590.718 kr.
Gebyrer	1.396.600 kr.	1.395.496 kr.
Samlet anskaffelsessum	75.531.000,- kr	78.070.918,- kr.

Den samlede anlægssum var på tidspunktet for skema B anslået til 75.531.000,- kr. Det afsluttede regnskab viser en samlet anlægssum på 78.070.918,- kr., hvilket svarer til en overskridelse af skema B budget på **2.539.610,- kr.**

Budgetoverskridelsen skyldes primært følgende poster som ikke var forudset og indregnet ved skema B:

Ekstraordinærer omkostninger til tilslutning af fjernvarme.	912.000,-kr.
Udskiftning af MgO-plader	1.557.343,- kr.
Indeksregulering	930.150,- kr.

Den samlede anskaffelsessum overholder det gældende rammebeløb for almene familieboliger i Hovedstadsregionen inklusive energitillæg (2017). 22890 kr. + 1.000 kr. = 23.890 kr./m² x 3.364 m²= **80.365.960,- Kr.**

Finansiering

Kommunal grundkapital 10%	7.807.092 kr.
Beboerindskud 2 %.....	1.561.418 kr.
Realkreditlån 88 %.....	<u>68.702.408 kr.</u>
I alt.....	78.070.918 kr.

Huslejberegning:

Kapitaludgifter, 2,8 % + bidrag.....	682 kr./m ²
Øvrige driftsudgifter	<u>260 kr./m²</u>
Samlet årlig m² leje ekskl. forbrug.....	942 kr./m²

Husleje fastholdes på niveau med skema B, idet der ikke hjemtages lånefinansiering på MgO-problematikken før denne er afgjort. Der afventes juridisk afgørelse for placeringen af udgiften for udskiftning af MgO-plader.

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

Tidsplan

Opførelsen af byggeriet er gået helt efter tidsplanen og der var således indflytning d. 15. juni 2016 - som planlagt.

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 hlb@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, 9. januar 2017