Herlev almennyttige Boligselskab
LILLE BIRKHOLM I & II

BILAG 1

DAB mrk. ASG-2020-04763
Dato 8. maj 2024

Forslag til afdelingsmødet den 16. maj 2024

## Ny materialegård og ejendomskontor

Afdelingens materialegård er i så dårlig stand, at bygningerne er nedrivningsparate, hvorfor der er behov for, at få etableret en helt ny materialegård til opbevaring af driftens materiel mv.

Ejendomskontoret, afdelingsbestyrelsen og DAB har derfor kigget på mulige løsninger, og er fundet frem til, at der sammen med en ny materialegård også skal etableres et nyt ejendomskontor med tidssvarende mandskabsfaciliteter såsom bad og omklædning, som afdelingen i dag ikke stiller til rådighed for personalet.

Der er i dag ikke ordentlige omklædnings- og badefaciliteter ved det nuværende ejendomskontor, ligesom der heller ikke er bad, omklædning og toiletforhold til kvinder, som der også stilles et krav til i dag.

Det vil derfor også være nærliggende at kunne samle hele mandskabsgruppen samme sted, da det giver en bedre udnyttelse at samarbejdet mellem ejendomskontor og de øvrige funktionærer.

Der vil ved det nye byggeri også være plads til et bestyrelseslokale, da det er et ønske fra den nuværende bestyrelse også at være tæt på ejendomskontoret, både i det daglige og ved afholdelse møder.

En skitseplan over den nye materialegård og ejendomskontor er vedlagt.

De samlede udgifter er budgetteret til 27.146.000 kr. inkl. moms, hvoraf 2,5 mio. kr. dækkes via afdelingens henlæggelser/opsparede midler. Finansieringen vil således ske ved optagelse af et 30-årigt realkreditlån på 24.646.000 kr., hvilket vil betyde en årlig udgift til tilbagebetaling af lånet på 1.777.956 kr. Da afdelingen netop har færdigbetalt deres lån til solcelle-projektet, vil afdrag fra dette lån overgå til afdragene på det 30-årige realkreditlån til ny materialegård og ejendomskontor, således at finansieringen kan ske uden yderligere huslejestigning.

Afdelingsbestyrelsen anbefaler afdelingsmødet at godkende projektet.

DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:
man – fre 09.30 – 15.00

Omstilling:
man - tor 08.30 – 16.00
fre 08.30 – 15.00

**Afdelingsmødet skal tage stilling til:**

- **Om der skal etableres en ny materialegård med en samlet finansieringen på 27.146.000 kr. inkl. moms.**

- **At der optages et 30-årigt realkreditlån til finansiering, og at udgiften kan ske uden huslejestigning.**

Med venlig hilsen
**Afdelingsbestyrelsen**

1000 A

Emne : Situationsplan

Tegn. nr. : 1000 A

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bygherre | : DAB | Fase | : Projektforslag |
| Sag | : Sennepshaven - Materialegård og servicecenter | Mål | : 1 : 250 |
| Sag nr | : 5761-10084 | Udarb. | : JEA |
| Dato | : 21.10.2020 | | |


● Arkitekt

FRIIS ANDERSEN ARKITEKTER A/S Frisegade 1, 4800 Nykøbing F. Tlf. 54850439 friis-a@friis-a.dk

ERIK ANDERSEN ARKITEKTER

# Nyt ejendomskontor og materialegård

mskontor og
ård

# Finansieringsoverslag 2020-04763

15-04-2024

**Herlev almennyttige Boligselskab v/ DAB**
**1005 Lille Birkholm I & II**
**Ny Materielgård**

**Forventet projektperiode** 01-10-2024 - 30-09-2025

| **Udgifter** | | **Bemærkninger** |
|---|---|---|
| Håndværkerudgift - kontrakter | 21.294.000 | |
| Øvrige håndværkerudgifter i alt (Uforudseelige udgifter) | 2.129.000 | |
| Byggepladsomkostninger og vinterforanstaltninger | 250.000 | |
| Bygherreleverance | 0 | |
| Teknisk rådgivning | 1.562.000 | |
| Byggesagshonorar | 696.000 | DAB Honorar |
| Bestyrelsesudgifter | 0 | |
| Genhusning | 0 | |
| 0 | 0 | |
| Byggeadministration | 57.000 | Projektweb |
| Stiftelsesprovision | 296.000 | |
| Byggelånsrenter | 0 | |
| Øvrige finansielle udgifter | 591.000 | |
| Bidrag til Byggeskadefonden | 271.000 | |
| Byggetilladelse og andre gebyrer | 0 | |
| **Udgifter i alt** | **27.146.000** | |

| **Finansiering** | | |
|---|---|---|
| Egenfinansiering i alt | 2.500.000 | Belægninger afsat i DV i år 2023/24 |
| Ingen tilskud | 0 | |
| 30-årigt realkreditlån | 24.646.000 | |
| Ingen selskabets dispositionsfond | 0 | |
| **Finansiering i alt** | **27.146.000** | |

| **1. års omkostninger** | | |
|---|---|---|
| Låneydelse | 1.777.956 | |
| Andre omkostninger | 0 | |
| Indtægter/færre udgifter | 1.777.956 | Nedsættelse af henlæggelser |
| **1. års omkostninger i alt** | **0** | |

**Gennemsnitlig lejestigning pr.**

| | **Antal lejemål** | **Etageareal m²** | **Årlig leje** |
|---|---|---|---|
| | 781 | 58.660 | 48.780.000 |
| | | Gennemsnit / år | |
| | **Pct.** | **Kr./lejemål** | **Kr./m²** |
| Nuværende leje | | 62.458 | 832 |
| **Lejestigning** | **0,00%** | **0** | **0** |
| Fremtidig leje | | 62.458 | 832 |